

新闻多一点

《海口市扶持老旧住宅区拆除新建自主改造指导意见(试行)》出台 老旧小区改造为何修改准入标准?

■ 本报记者 张期望

2019年4月,海口老旧住宅区自主改造试点工作启动,共计有14个小区列入自主拆除新建改造试点。为更快推进海口市老旧小区自主拆除新建工作,近日,海口出台的《海口市扶持老旧住宅区拆除新建自主改造指导意见(试行)》(以下简称“意见”)对之前发布的《海口市老旧住宅区自主改造试点工作指导意见》做了部分修改,将原文件中规定征得100%业主同意后,方可申请列入试点项目,修改为应该征得老旧住宅区内占有部分建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意(以下简称“两个三分之二”),才可以启动整体或部分拆除新建改造工作,进一步为老旧小区自主拆除新建破除政策壁垒。

解决现实难题 推动老旧小区改造

海口市住建局相关负责人表示,

此次修改标准,主要是考虑到,在改造事项的征求意见阶段,规划条件、设计方案尚未明确,相应的合作改造利益分配无法测算、安置补偿方案无法确定,如征得100%业主同意,需投入较大的人力和财力,将造成前期筹备工作耗时较长和资金浪费。因此,参考《物权法》的相关规定,将申请条件适度下调为经“两个三分之二”业主同意。

以海口海甸岛的海府新村为例,该小区早在2018年年底,君拓投资有限公司就有意同小区业主合作,共同启动小区的拆除新建工作。2019年4月,君拓投资有限公司和小区业委会就敲定了赔偿、拆除新建规划方案,并开始征集业主意见。

尽管属于海口14个列入自主拆除新建改造试点小区中进展比较顺利的一个,但要取得所有业主同意并非一件容易的事情。早在今年4月份,该小区已经有近90%业主同君拓投资有限公司签约,但至今依旧还有5户业主并未签约,消

耗了该小区拆除新建工作大量的人力物力。

该相关负责人还表示,“两个三分之二”业主同意改造仅是启动改造筹备的前提条件,如项目经职能部门审查通过,确定了建设规模、内容等规划条件,由于各业主拥有物权专有的合法权益受法律保护,涉及业主与合作企业方的合作协议、土地权属转让等事项,需经每个业主同意;对少数业主不同意改造条件的,可通过司法程序按生效法律文书办理。只能完成上述手续达到100%业主同意或司法裁定后,方可办理土地、规划、施工等报批手续,才能实施拆除新建。

推出六大优惠政策 提高社会资本参与积极性

意见还明确,实施拆除新建自主改造的老旧住宅区,改造宗地上的业主和实施单位可以通过土地使用权交易、作价入股等方式流转土地使用权,因土地使用权流转产生的税费,

需要缴交的部分,由双方按规定承担或另行协商处理。老旧住宅区项目建设用地属于国有划拨类型的,由现状不动产所有权人向市土地管理部门申请,结合现行规划条件评估,通过补缴土地出让价款方式调整为出让地。

为推动海口老旧小区自主拆除新建工作开展,吸引更多社会资本参与其中,实施拆除新建的自主改造老旧小区项目,还可享受以下六大优惠政策:

新建总建筑面积中回迁部分,可按拆除的现状建筑面积1.2倍计算,免交市政基础设施配套费,其余部分市政基础设施配套费由规划主管部门按30%收取;

自主改造项目回迁安置部分房屋的不动产权属初次登记费、不动产他项权利登记费免收,不动产所有权证工本费等其他各项行政事业性收费按标准的30%缴纳。

改造安置住房建设用地部分的面积免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改

造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

自主改造项目中建造普通标准住宅出售,增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税。

业主选择货币补偿用以重新购置房屋,并且购房成交价格不超过货币补偿的,对新购房屋免征契税;购房成交价格超过货币补偿的,对差价部分按规定征收契税。业主选择房屋产权调换,并且不缴纳房屋产权调换差价的,对新换房屋免征契税;缴纳房屋产权调换差价的,对差价部分按规定征收契税。

电力、通讯、市政公用事业等企业要对自主改造项目给予支持,有线电视和供水、供电、供气、公交、排水、通讯、道路等市政公用设施,可由相关单位出资配套建设,市政府积极协调相关市政公用事业企业给予缴纳入网、管网增容等经营性收费的减免。

(本报海口10月20日讯)

海口两个献血点被评为“全国最美献血点”

本报海口10月20日讯(记者马珂)近日,海南省血液中心海口明珠广场献血屋及流动采血车(琼A75605)被中国输血协会献血服务专业委员会评为“2020年全国最美献血点”。

成立于1999年的海口明珠献血点是海南首座街头献血屋,至今已有21年历史,是不少市民无偿献血开始的地方,同时它也是我省无偿献血的标志性名片,目前,海南医疗用血约30%血量仍由这里提供。

2018年海口明珠广场献血屋进行了扩建。扩建后的海口明珠献血屋为木屋式设计,外形更为温馨时尚,占地48.3平方米,较之前的面积扩大了43.8%,采血位较原来更加宽敞舒适。按照国家卫健委委供血机构管理规范布局,献血屋内严格划分各功能区,可以为市民提供更加舒适的献血环境和优质的献血服务。

在海口市及周边市县的道路上,你不时可以看到这么一辆大巴车:车体以蓝白色调为主,代表着海南的蓝天白云,喷有代表海南省血液中心的蓝色海鸥徽标和“海南血液,呵护您的生命与健康”标准字,它就是海南省血液中心海口本部流动采血车琼A75605。它既是流动献血宣传广告牌,也是团体采血的主力车辆。

此外,琼A75605采血车还有一项“黑科技”——双滑移动力。此技术将车辆宽度从2.55米拓展到近4米,进一步加大了车内的作业空间,进一步提升了献血舒适度,极大地满足团体采血的需求。

为进一步推进我省无偿献血事业长效发展,海南省血液中心不断完善“政府主导、多部门协作、全社会参与”的无偿献血长效机制,构建“横向到边、纵向到底、覆盖城乡”的血站服务体系。在全省建设“中心辐射型”采供血网络,以海口总部为中心,设立三亚、儋州、琼海三个分中心及文昌、屯昌、万宁、东方、黄流、五指山六个供血库,设置固定采血屋点11个,流动采血车10辆,乡村献血点50个,进一步完善采供血服务网络。

2020年上半年,在全国因新冠肺炎疫情,使得各地血液紧张的大环境下,我省血液采集量不降反增,全省无偿献血61366人次,同比增长10.59%,献血量102245U(约20.45吨),同比增长10.60%;供血总量190238U(约38.05吨),同比增长7.45%,保障了我省临床医疗用血安全与需求。

南航加密 海南飞往北京大兴航线 冬春季航班期间加密至每天30班次

本报海口10月20日讯(记者王玉洁 实习生李爱美)海南日报记者10月20日从南方航空获悉,今年10月25日到2021年3月27日,南航在执行2020冬春季航班期间计划在海南新增海口⇌沈阳、海口⇌桂林⇌西安、三亚⇌成都3条航线,并将海口、三亚飞往北京大兴国际机场(以下简称北京大兴)的航班加密到每天30班次。

据悉,当前海南每天飞往北京大兴的航班有15个,投入座位数2250个,航班时刻从早8点到19点45分,涵盖早中晚时段,由空客系列飞机运行。

此外,南航还在北京大兴国际机场设有30台自助值机和78台托运行设备,实现国内、国际旅客值机、托运行李100%全自助,旅客可不用出示任何证件以及纸质登机牌或电子登机牌,刷脸即可完成登机。为提高旅客出行体验,南航还推出大兴专属“空铁联运”产品,并在大兴至全国各地航班上进行投放,从北京西站到北京大兴国际机场全程只需30分钟。

海南中小学校 游泳池竣工284个

本报文城10月20日电(记者陈蔚林 实习生王梦洋)10月19日至20日,海南省教育厅在文昌市举办2020年全省普及中小学游泳教育现场会,全省各市县教育行政部门、厅直属中学、有关高校附属中学相关负责同志交流各地经验做法,推动游泳教育工作更好更快发展。

2017年,省政府办公厅印发了《海南省普及中小学游泳教育实施方案》,明确到2020年实现“全省中小学毕业生人人会安全游泳”的目标。今年省教育厅又印发文件,进一步规范我省普及中小学游泳教育全程管理,并修订完善了游泳池竣工验收、安全运营管理、游泳教育教学培训和资金使用管理等有关管理办法和相关细则。截至目前,全省中小学游泳池建设已竣工284个、在建16个,今年全省已培训中小學生3.6万余人、考核达标3.1万余人。

当前,文昌市共建成28个游泳池,已全部投入使用,成为我省第一个全域完成游泳池建设及投入运营使用的市县。截至今年10月,文昌市培训合格并取得游泳训练合格证书的学生共2.5万人,合格率达90%以上。



1159名中职生 同台赛技能

10月20日,2020年海南省职业院校技能大赛(中职组)开锣,来自省内33所中职学校及2所高职院校中职部的1159名中职生参加比赛。

自2007年开始,我省职业院校技能大赛每年举办一次,担负着检验我省职业院校教育教学水平、育人质量、产教融合校企合作,发掘、培养优秀应用型技能人才的重要任务,受到各职业院校的高度重视。

图为10月20日,在海南机电工程学校,参加2020年海南省职业院校技能大赛(中职组)的选手在进行新能源汽车检测与维修竞技比赛。

文/本报记者 陈蔚林 图/本报记者 张茂

专题

碧桂园助力美丽乡村建设

村庄美了 产业有了 老乡乐了

虽然每天忙得脚不沾地,但说起刚刚过去的这个国庆长假,儋州市大成镇新风村村民陈明雨依然十分开心,“店里基本每天都满桌,当然开心!”

去年9月,在获悉碧桂园海南区域捐资1300万元帮助新风村建设美丽乡村、发展民宿产业后,陈明雨毫不犹豫地决定重操餐饮老本行,在村里开起了农家乐。如今来看,这无疑是一个明智的决定。

从平淡无奇的贫困山村到满眼皆是诗意田园,短短一年时间,美丽乡村建设不仅改变了新风村曾经深度贫困的面貌,也悄然改变着这里的生活和村民的人生轨迹。

高兴 只长草的地里 开始“长钱”了

“只长草,不‘长钱’,没有任何收益。”直到现在,60岁的儋州市大成镇新风村村民李冠仁,说起自家此前闲置了几十年的3亩多建设用地,依然显得激动。李冠仁的激动并非没有道理,对于地处偏僻的新风村村民来说,如果不外出打工,就只能种地为生,而当土地无法带来收益时,生活自然就显得拮据。

改变发生在2019年9月。彼时,为积极响应党的十九大提出的“实施乡村



新风村高标准乡村旅游度假区民宿。

振兴战略”,落实海南省美丽乡村建设五年行动计划,在儋州市委、市政府的指导下,碧桂园海南区域通过海南省慈善总会捐赠1300万元,以“打造乡村田园景观生活,享受农耕文化的乡村民宿”为定位,启动新风村美丽乡村建设。

新风村美丽乡村建设启动后,李冠仁家的1.04亩建设用地被租用,用于新建民宿。短短几个月时间,1栋2层楼8间客房,按四星级标准装修的200平方米民宿拔地而起,并于今年5月28日开始试营业。李冠仁也从此成了股东,享受每年发放的民宿租金分红。

改变 家门口有了新机会 村民纷纷选择回流

同样因为对未来有了更多憧憬,李

“落地窗,大阳台,房前屋后绿树成荫,要是靠自己,几辈子都盖不起这么好的房子,你说我高兴不高兴?”对于新风村美丽乡村建设,李冠仁十分满意,也很感激,他说,自己现在每年能拿到约5000元地租,而20年后租约到期后,还将额外获得这栋民宿,这让他对未来的生活有了更多憧憬。

冠仁的邻居陈明雨,在得知新风村启动美丽乡村建设、发展民宿产业后,迅速决定干回自己的老本行——餐饮,经营一家农家乐。“我的农家乐,跟村里的美丽乡村建设几乎是同步启动的,也恰好赶在村里的民宿试运营那天开业。”陈明雨还记得,开业那天,亲朋好友纷纷前来捧场,小院里热闹不已。

这份热闹,在刚刚过去的国庆假期重现。“假期那些天,基本上都是满桌,尤其是中午的饭点,根本忙不过来。”在陈明雨看来,满桌在意料之外,但也在情理之中,“意外是没想到村子



美丽乡村建设为新风村村民带来众多家门口的就业岗位。

建好后的第一个长假,就有这么多游客过来游玩。你看我们这新建的民宿和活动中心,错落有致的园林景观,多漂亮,我也愿意在周末和假期过来住两天放松放松!”

随着新风村美丽乡村建设的完成,越来越多的当地村民像陈明雨这样选择回村发展。家在新风村委会白地村的郑朝霞,今年7月份从浙江旅游经济职业学院毕业后,几乎没有任何犹豫,就选择应聘新风村美丽乡村游客接待中心的岗位。“在外地上班,除去食宿费用,根本存不下钱。在村里上班,食宿开支可以省掉,每个月还能拿到2000多元的工资。”郑朝霞说,在家门口上班,既能为村里发展旅游产业作贡献,又能帮忙照顾家里减轻父母压力,两全其美。

憧憬 趁着民宿正火热 走上发展快车道

从去年9月动工建设,到今年8月底完全移交,将近一年的时间里,碧桂园海南区域给新风村带来的,不仅是焕然一新新的村庄环境,一栋多功能的活动中心和两栋共16套高标准乡村旅游度假区客房,还有民宿管家、保洁员、保安、厨师、绿化种养等众多就业岗位,以及村民

们对未来生活的更多想象空间。

“我们现在的日子,城里人都羡慕!现在就盼着游客能一天多起来,游客多了民宿才能赚钱,农家乐才有入光,分红才会一年比一年多。”眼下,不管李冠仁、陈明雨还是郑朝霞,都盼着美丽乡村建设能给新风村带来更多游客,让这个曾经的深度贫困村,趁着民宿产业的东风,步入发展快车道。

其实,捐建新风村美丽乡村,只是碧桂园海南区域参与海南乡村振兴和脱贫攻坚的一个缩影。近年来,碧桂园海南区域先后在琼海市博鳌镇和海口市江东新区分别捐建了南强村美丽乡村和仲恺村美丽乡村,让曾经环境不尽如人意的一个个破旧村庄呈现出小桥流水、鸟语花香的新面貌,助力乡村振兴战略落地;同时在琼海、乐东等地通过捐建粽子厂、黑山羊养殖基地等,让建档立卡贫困户不仅能参与项目经营获得利润分红,还能在家门口实现就业领工资,脱贫致富不再遥不可及。

数据显示,截至今年9月,碧桂园海南区域共在海南省内开展公益扶贫项目99项,捐赠金额累计1.42亿元,直接受益人口13.7万,惠及人口113万,用实际行动践行着“希望社会因我们的存在而变得更加美好”的企业使命,助力海南发展。

值班主任: 丁静 主编: 刘笑非 美编: 孙发强