

# 海南出台《意见》支持产业项目发展规划和用地保障 探索“只征不转”“不征不转”土地利用制度

强化规划引领,提升规划管控的科学性灵活性
完善用林用地指标安排机制
创新产业项目土地利用分类管理方式
实行差别化产业项目用地供地模式
完善地价体系

10个方面  
重点工作

鼓励现有产业转型升级
支持地下空间合理开发利用
优化设施农业用地管理
深化农村集体建设用地制度改革
加强用地服务和批后管理



本报讯（记者陈雪怡）省政府日前出台《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》（以下简称《意见》），旨在落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，统筹保护资源与促进发展，保障海南自贸港产业项目落地，推进海南自贸港产业转型升级和高质量发展，为海南自贸港建设提供有力的规划和用地保障。

《意见》适用于本省行政区域内产业项目空间规划和用地管理工作。《意见》所称的产业项目是指符合国家和我省产业政策要求的各类产业项目，不包括市场化商品住宅项目。《意见》自印发之日起施行，有效期5年。

《意见》明确了支持产业项目发展规划和用地保障的十个方面重点工作，包括强化规划引领，提升规划管控的科学性灵活性；完善用林用地指标安排机制；创新产业项目土地利用分类管理方式；实行差别化产业项目用地供地模式；完善地价体系；鼓励现有产业转型升级；支持地下空间合理开发利用；优化设施农业用地管理；深化农村集体建设用地制度改革；加强用地服务和批后管理。

创新产业项目土地利用分类管理方式方面，《意见》提出，探索建立“只征不转”“不征不转”土地利用制度，对相关项目用地可采取“只征不转”“不征不转”的方式，按照土地现状用途管理，由项目用地单位与土地权利人依法签订土地使用合同，明确双方种植、养殖、管护与经营等土地使用关系。

相关项目包括：自然景观用地、农牧渔种植和养殖用地；休闲农业和乡村旅游项目中的观光台（占地面积不超过100平方米）、栈道（宽度不超过2米）等非永久性附属设施用地；零星公共服务设施用地，包括厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯、电子监控等建筑物或构筑物（占地面积不超过100平方米）用地；以人工湿地等生态环保方式进行污水处理的设施用地；路面宽度（车行道）不超过8米的农村道路（含乡村旅游道路）用地。

其中，采取“只征不转”“不征不转”方式用地涉及占用规划林地的，应当依法依规办理使用林地审核审批手续。对国家明确严禁违规占用耕地造林、严禁违规占用耕地挖湖造景等情形，不得采取“只征不转”“不征不转”方式用地。

实行差别化产业项目用地供地模式方面，完善招拍挂挂牌供地方式：产业项目土地用途为工业用地、仓储用地的，可将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术等要求作为土地供应的前置条件，采取带项目招标或者挂牌方式供地；产业项目土地用途为科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地等符合划拨目录的非经营性项目的，可采取划拨、协议出让或者作价出资方式供地；产业项目土地用途为零售商业用地、商务金融用地等总部经济以及互联网、高新技术产业项目用地，可在土地出让公告中明确地方财力贡献率、总部建筑自持率等相关条件，采取招挂结合（先招标，后挂牌或拍卖）等方式供地。采取招挂结合方式供地的，总部建筑自持率（不对外销售）不低于30%，非自持部分建筑5年承诺期届满且履约评价达

标后，方可转让；其他经营性产业项目按规定采取招标、拍卖、挂牌等公开方式供地。

此外，《意见》指出，支持地下空间合理开发利用。支持开展城市地质调查和地下空间专项规划，鼓励有条件的市县开发建设地下空间，地下空间应当优先用于建设地下交通、市政基础设施、防空防灾等公共服务项目，鼓励利用地下空间建设商业、仓储、文化、娱乐等产业项目及配套设施。建立地下空间供地模式，利用地下空间进行开发的，应当在供地时一并明确地下空间建设用地的范围、用途、建设要求等使用条件和内容；地下空间建设使用权可参照国有土地使用权供应的有关规定，采取划拨、出让、租赁等方式，与地上建设用地使用权一并供应或单独供应。



海口西海岸：南片区公园示范区展新颜

近日，航拍正在建设中的海口西海岸南片区公园示范区。目前，该公园游客中心和水上剧场的主体工程已完成，进入装修阶段。

本报记者 张茂 摄

## 寻找海南最美免税导购 总决赛举行 比拼导购服务 展现行业风貌

本报海口12月13日讯（记者罗霞）12月12日，2021寻找海南最美免税导购总决赛暨颁奖典礼在海口举行，来自海南各免税经营主体的选手们齐聚一堂，比拼免税导购服务，展现海南离岛免税新面貌。

2021寻找海南最美免税导购活动由省商务厅主办、海南南海网传媒股份有限公司承办，旨在优化海南离岛免税购物体验，树立免税业良好品牌形象和企业形象，进一步擦亮海南离岛免税金字招牌。该活动于今年10月31日启动征集工作，经过海南各家免税经营主体推选、专家委员会海选，共有21名免税导购选手晋级总决赛。

此次活动总决赛设置了多个比拼环节。在专业知识问答环节，选手们在规定的时间内回答免税政策、品牌知识、应急能力、销售技巧等方面的问题；在情景模拟环节，选手们随机抽取相应题目，题目考查选手们在销售中遇到问题的应急能力及销售技巧；在才艺展示环节，选手们分别带来调酒、走秀、茶艺表演、脱口秀等展示内容。

一系列比拼后，由我省政府部门、零售企业、模特行业、营销协会、企业培训、媒体等领域代表组成的现场评委团，根据选手们的表现进行综合打分。结合此前网络投票结果，大赛最美导购、最佳上镜、最佳才艺、最具人气等奖项陆续出炉。其中，获得最美导购冠军、亚军、季军的选手分别来自中免集团三亚市内免税店有限公司、全球精品（海口）免税城有限公司、海旅免税城（三亚）迎宾馆。

## 逛冬交会需在微信小程序实名预约 参展参观人员须完成疫苗接种方可入场

### 关注2021年海南冬交会

本报海口12月13日讯（记者傅人意）作为全国唯一的冬季热带农业展会，2021年中国（海南）国际热带农产品冬季交易会（以下简称冬交会）将于12月16日至19日在海南国际会展中心举行。所有参展商及观众可通过冬交会上线

的“数字冬交会”微信小程序进行实名预约登记报名。这是海南日报记者12月13日从省农业农村厅获悉的。

为做好疫情防控可追溯，本届冬交会将进行实名登记。所有参展商及观众均需通过本届冬交会上线

的“数字冬交会”微信小程序进行实名预约登记报名，通过扫描报名二维码或身份证进馆参观参展。

同时，冬交会入场还严格防止28天内有境外旅居史、21天内有国内中高风险地区旅居史、14天内有涉疫区旅居史等不符合防疫要求的人员入场。现场将提供预约核酸检测服务，参展参观人员须完成疫苗接种方可入场，现场查验健康码及行程码，所有参

展参会人员均须佩戴口罩方可入场。

另据悉，12月16日为冬交会专业观众日，12月17日至19日对所有观众开放，通过预约参观的做法，对参观人员数量进行管控，对参观时间进行分流。每日参观人员数量限制为展馆最大人数承载量的50%（5万人次/天），参观人数达到5万人次后，将关闭“数字冬交会”参观报名通道及现场进馆通道。

## 昌江叉河镇排岸村因地制宜发展乡村旅游业 美了乡村 富了乡亲

### 关注全国乡村治理示范村镇

■ 本报记者 张文君  
特约记者 黄兆雪

12月12日，走进昌江黎族自治县叉河镇排岸村，村道平坦、干净整洁，只见村道两旁种植的三角梅正在盛开，一排排木棉树挺拔矗立，村庄房屋墙体上还有生动的彩绘和黎族元素图案。

“在每年2月至3月村里木棉花盛开时，游客就更多。高峰期每天接待游客可达3000多人次。”叉河镇党委副书记陈杰说。

叉河镇排岸村是黎族村庄，村民以外出务工和种植水稻、甘蔗等

农作物为主，过去村里长期缺乏产业。但是该村木棉树比较集中，春季木棉花开时节，花红稻绿，景色优美。依托木棉特色资源，大力发展乡村特色旅游产业，这是排岸村近年来积极探索以旅游带动乡村发展、村民增收的新路子。

“村里的发展大事，除了村‘两委’讨论，还得通过村务协商会商议，充分征求村老、乡贤等村里有‘影响力’、有见识的人员意见。”排岸村驻村第一书记谢璨泽说，排岸村充分发挥村务协商会以及基层民主协商议事会议的作用，组织村民商议村中事

务，提升村民自治组织能力。

结合美丽乡村建设和乡村振兴工作的要求，排岸村确定以完善各类旅游基础设施建设为发展乡村旅游的着手点。近年来，排岸村建成木棉红景观道路约1.6公里，并建设大型停车场、公共卫生间、文化广场、民族文化馆、游客服务中心等旅游设施，同时对村道两侧的房屋进行墙体立面改造，墙体上画了彩绘和黎族元素图案。

2018年，排岸村建成全县首家民宿，以“企业+农民”的方式运营星级民宿，结合绿皮火车、木棉红景观，不断丰富旅游元素。经过几年的培育和打造，排岸村旅游产业逐渐成形。

近年来，排岸村先后获得“中国

少数民族特色村寨”“国家森林乡村”“海南省卫生村”“三椰级乡村旅游景点”等荣誉称号，成了海南乡村旅游的网红打卡点。

“村里环境越来越好了，村民也越来越文明。每年木棉花开时，村里的游客就多了。到那时，我还会拉些自家生产的农副产品去村里卖给游客，增加一笔收入。”排岸村村民唐其川笑着说。

陈杰说，今年9月该村启动建设排岸村光电控水灌溉工程项目，项目建成后“盘活”该村方山处约1000亩土地。村里还将组织村民沿着方山道路两旁种植花卉，打造网红花海景观，助力乡村旅游业发展。

（本报石碌12月13日电）

## 海口市南渡江龙塘大坝 枢纽改造工程开工

本报海口12月13日讯（记者孙慧 习霖鸿 通讯员孙小龙）12月13日上午，海口市南渡江龙塘大坝枢纽改造工程举行开工仪式。该改造工程将全面提升海口市及江东新区供水安全保障能力，减轻龙塘大坝上游区域防洪排涝压力，打造成海口市地标性水利建筑和标志性旅游景点。

南渡江龙塘大坝枢纽改造工程主要是拆除原龙塘大坝和左岸电站，在下游70米处建设拦河闸。该改造工程建筑物主要有拦河闸（泄洪闸、控泄闸）、左岸连接段、右岸连接段、引水闸、鱼道进出口、右岸副坝、鱼道、水力发电站、灵山干渠、右岸下游防洪堤等。

龙塘大坝枢纽改造工程预计正常蓄水位8.35米，相应库容为1640万立方米，校核洪水位14.25米，水库总库容为1.4亿立方米。

“这个工程的难点在于在实施大坝改造建设的同时，还要保证南渡江下游的农业灌溉和生活供水，为此我们要采取分期导流建设。”施工方中国水电四局龙塘大坝枢纽改造工程项目部现场负责人张生宝介绍，该改造工程分为两期建设，一期是从今年12月上旬开始建设，进行一期围堰，施工建设右岸4个闸孔，2022年12月上旬进行二期围堰，施工建设左岸9个闸孔，预计2025年2月底竣工投入使用。

南渡江龙塘大坝枢纽改造工程是国家2020年至2022年重点推进的150项重大水利工程项目之一，也是我省南渡江流域水生态文明建设与综合治理总体方案中确定的重点水源工程之一。

## 我省就规范跨境电商 经营征求社会意见 跨境电商经营者应办理市场主体商事登记

本报讯（记者苏庆明 实习生徐士闲）省市场监管局拟定了《跨境电商常见经营行为合规指引（征求意见稿）》，于近日向社会公开征求意见。文件就商事登记、网络交易、广告行为、知识产权保护、消费者权益保护、反不正当竞争等方面提出合规性要求。

文件提出，跨境电商经营者应当按有关规定办理市场主体商事登记。法律法规或者国务院决定销售商品或者提供服务应当取得行政许可的，取得行政许可后方可开展跨境电商经营活动。

文件对跨境电商平台经营者提出多项要求，如应当对进驻该平台的经营者信息进行核验登记；以显著方式区分标记已办理市场主体登记的经营者和未办理市场主体登记的经营者，确保消费者能够清晰辨认；对经营者身份信息和交易信息负有保存职责；在首页显著位置持续公示平台服务协议和交易规则信息或相关链接等。

根据文件，跨境电商经营者与消费者交易，除不宜退货的商品外，消费者享有“七天无理由退货”权利。

## 武汉理工大学邮轮游艇与文化创意设计 中心落户三亚崖州湾科技城 将搭建邮轮游艇设计 服务平台

本报三亚12月13日电（记者黄媛艳）武汉理工大学邮轮游艇与文化创意设计中心近日落户三亚崖州湾科技城，该中心将发挥科研优势积极参与与国家大型邮轮、中型邮轮、极地邮轮项目，为国内外邮轮、游艇设计建造企业搭建设计服务平台，助力海南自贸港建设。

目前，武汉理工大学邮轮游艇与文化创意设计中心的40名科研人员及20名研究生已入驻三亚崖州湾科技城。该中心逐步探索“设计+船舶与海洋工程”学科交叉人才培养模式，主持《邮轮美学设计技术研究》国家重大科研项目，力争成为国家大型邮轮及文化创意设计前沿的研究、创作与设计力量；并积极与中船集团、招商局等企业深度合作，全面参与国家大型邮轮、中型邮轮、极地邮轮项目。

未来，该中心将在三亚崖州湾科技城的开放平台上，加强设计与科技、文化的融合，为国内外邮轮、游艇设计建造企业搭建设计服务平台，提供优质的装饰设计建造配套与产业服务。

12月11日至12日，三亚崖州湾科技城管理局与武汉理工大学邮轮游艇与文化创意设计中心联合举办“2021国际邮轮、游艇设计教育与产业协作平台高峰论坛”，来自多个国家的学术界代表和皇家加勒比邮轮公司等行业领军企业代表参加。

## 省百香果优质高效与标准化 种植现场交流会乐东举行

本报讯（记者傅人意 通讯员程子硕）近日，海南省百香果优质高效与标准化种植现场交流会在乐东黎族自治县召开。活动由省农业农村厅、海南省种子总站、中国热带农业科学院热带作物品种资源研究所联合主办。来自各市县农技中心、企业、合作社等单位的技术人员和百香果种植户共80人参会。

研讨会内容丰富，包括百香果资源研究进展与品种识别、育种与栽培技术、土壤营养诊断、主要病虫害鉴定与防控、种植技术、营销模式等10个主题。与会人员还到乐东尖峰岭优质高效与标准化种植示范基地进行了现场观摩与交流。中国热科院专家汇报了百香果资源研究概况与品种识别方法，并对百香果品种描述规范（地方标准）进行了解读。