

# 保障性租赁住房保量更要保质

## 房·时评

■ 亢舒

新市民、青年人对保障性租赁住房充满期待，不断加大的建设和筹集力度较好地回应了这份期待。在近日国新办举行的住房和城乡建设部新闻发布会上，关于保障性租赁住房的两组数据令人欣喜。

一是建设筹集数量——住房和城乡建设部部长王蒙徽宣布，希望2022年建设筹集保障性租赁住房240万套(间)。二是占比——“十四五”期间，北京、上海、广州、深圳等重点城市都提高了新增保障性租赁住房的占比，普遍占新增住房供应量的40%至45%。

更大规模的保障性租赁住房供给让“租购并举”解决居住问题日益行之有效，有助于让住房租赁成为年轻人乐意主动选择、欣然接受的居住方式。不难发现，2022年的目标任务240万套(间)远超2021年94.2万套的筹集建设总量，是2021年的1.5倍。这表明，保障性租赁住房在我国的发展正在提速。按照计划，“十四五”期间，40个重点城市计划新增保障性租赁住房650万套(间)，预计可解决1300万人的住房



困难。如果2022年的任务如期完成，“十四五”前两年筹集建设保障性租赁住房数量就将完成整个“十四五”任务的一半。

过去，我国住房市场售卖一条腿长，租赁一条腿短。租赁住房供应不足，发展不规范。被迫搬家、与房东发生各种纠纷、长租公寓“爆雷”跑路……提起租房，年轻人很是头疼。如今，小户型、低租金

保障性租赁住房的推广，有助于让新市民和青年人更普遍地以租赁方式解决初到大城市的居住问题。保障性租赁住房由政府主导，吸引社会力量参与，是稳定可靠的租赁型住房种类，能够对年轻人形成较大吸引力。保障性租赁住房的大力发展也将在一定程度上淡化居住必须尽早买房的传统观念，减轻年轻人的压力。广大新市民、

青年人可以从租房开始，等到经济实力允许再购买共有产权住房以及普通商品住房。

“十四五”时期，北上广深等一线城市保障性租赁住房的供给占新增住房供应量的比例将接近一半，展现了保障性租赁住房强大的供给力度。有人不禁会问，大城市的土地本就相应紧张，再供给这么多租赁型住房，会不会挤占商品房的空间而造成商品房供给不足，进一步抬高房价？

事实上，保障性租赁住房不仅不会造成商品房供应紧张，还将缓解房价上涨压力。用于保障性租赁住房的土地主要有5个来源，即农村集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋和新供应土地。据统计，利用存量土地和房屋建设的保障性租赁住房达到了70%。也就是说，保障性租赁住房主要利用现有的存量土地和存量房屋建设，不影响新出让土地。

同时，房地产市场提供的商品房一般都面积较大，保障性租赁住房新增的小户型房源与商品房市场供给能够形成差异化，可以优化城市住房供应结构。保障性租赁住房为新市民、青年人等群体通过租赁方式解决住房困难问题提供渠道，将有助于整个房地产市场预期的稳定，购房需

求将合理释放，房价上涨压力将随之缓解，从而为房地产市场平稳健康发展提供有力支撑。

保障性租赁住房筹集建设提速，离不开强有力的政策支持。不久前，银保监会、住房和城乡建设部联合发出《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》，要求各地构建多层次、广覆盖、风险可控、业务可持续的保障性租赁住房金融服务体系。资金支持力度的加大将进一步助推保障性租赁住房发展行稳致远。

值得注意的是，保障性租赁住房不仅数量增加，质量也需更过硬。一方面，应更加科学合理确定选址，更好实现职住平衡。应该更加细致地对新市民、青年人的需求进行分析研判，在城市的哪些区域需求量更大，就在哪些区域加大供给，尽量避免一些区域因供给过剩乏人问津，而另一些区域却难以满足需求的情况发生。另一方面，应高度重视保障性租赁住房的建设和改造质量。不能因为其是保障性住房以及是租赁类型的住房，建设改造标准就降低。在防水、防噪、设备管线设置合理、确保室内空气健康等方面，均应按照相关要求切实保障，让广大新市民、青年人住得进，更住得好。(据《经济日报》)

## 海口·十里春风：云龙湖畔 诗意栖居

快节奏的生活中，很多人每天奔忙，却忘了看看沿途的风景，忘了感受路边的花草芬芳。是时候放慢脚步，重新发现这个城市与与众不同的美了。犹如世外桃源的海口·十里春风，等你来此处发现与众不同之美。

海口·十里春风由海南合甲投资集团倾力打造。该项目位于海

口市琼山区云龙镇，规划打造集养生度假、休闲娱乐、教育于一体的湖畔旅居综合体，演绎理想湖居生活。

在海口·十里春风，你可以沿着云龙湖公园漫步，欣赏浪漫花海、醉风亭、相思缘、泡泡廊架、亲湖平台等众多“春风佳景”，全身心感受湖畔时光的惬意悠然；可以到

云龙书院阅读典籍名著；可以到幸福农庄畅享久违的田园之乐；可以去湖岸垂钓，与家人一起嗨玩皮划艇……

居住于此，推窗就能看见海口云龙湖动人的湖畔风光，家景、佳景融为一体。快来海口·十里春风，感受别样的诗意绽放和四季流转的美丽风情。(广文)



海口·十里春风实景图。

广告·热线:66810888

## 股权拍卖公告

受法院委托，本公司定于2022年3月31日10:30在海口市国贸大道49号中衡大厦17层拍卖大厅对下列标的进行第二次公开拍卖：

一、拍卖标的：北京浩盛益佳投资管理有限公司持有的海口大众益佳天然气有限公司40%的股权，参考价：401.46万元，竞买保证金：10万元。

二、拍卖标的展示时间、地点：公告之日起至2022年3月25日在标的所属海口大众益佳天然气有限公司展示，公司注册地址：海口市玉沙路5号国贸中心13楼C座。

三、办理竞买手续时间：有意竞买者请于2022年3月25日17点前到本公司办理竞买手续，逾期将不予办理竞买手续。

四、特别说明：(一)该标的按现状拍卖，股权转让所有税费由买受人承担。(二)竞买人于2022年3月25日17:00前缴纳竞买保证金10万元至委托法院执行款账户(以银行到账为准)，经确认后持有效证件到本公司办理竞买手续。交纳保证金单位名称：湖北省宜昌市中级人民法院；开户行：中国银行股份有限公司三峡分行；账号：570367113669。交款备注栏注明：(2016)鄂05执365号之三十二号竞买保证金。(三)买受人支付成交价款的期限：拍卖成交之日起15日内竞买人将成交价款支付至委托法院执行款账户。(四)与本次拍卖标的有关人员(案件当事人、优先购买权人等)均可参加竞买。所涉企业其他股东报名参加竞买的，享有同等条件下的优先购买权，如不报名参加竞买的则视为放弃优先购买权，不参加竞买亦可请关注本次拍卖活动的整个过程。

拍卖公司联系人及电话：吴女士，0898—68523808 13307551678。

法院监督电话：0717—6344780。

海南中亚拍卖有限公司  
2022年3月17日

## 关于S10山海高速什翁隧道等三座隧道光缆敷设施工实施交通管制的通告

因S10山海高速公路什翁隧道等三座隧道进行光缆敷设及信号发射设备施工的需要，为确保顺利施工和行车安全，现需要对相关路段实施交通管制，具体交通管制方案如下：一、管制时间：2022年3月18日至2022年4月10日，每天08:00至18:30(清明节期间不作业)。二、管制路段：S10山海高速公路畅好隧道(K24+000至K25+320)、什翁隧道(K26+900至K27+690)、加茂隧道(K59+000至K59+310)。三、管制方式：管制期间，对管制路段采取滚动式短距离(每次作业长度不超过500米)交替封闭单幅隧道内第一行车道、第二行车道的管制措施，未封闭的车道正常通行。请途经管制路段的车辆，按现场有关交通指示标志或现场交通安全管理人员的指挥行驶，由此带来的交通不便，敬请谅解。特此通告。

海南省公安厅交通警察总队 海南省公路管理局  
2022年3月14日

## 澄迈县自然资源和规划局关于迁移坟墓的公告

环岛高铁沿线省级土地储备项目位于福山镇敦茶村委会洋道村地段。因项目征地需要，需迁移项目用地范围内的坟墓，现就迁坟有关事项公告如下：

一、迁坟范围：福山镇敦茶村委会洋道村地段环岛高铁沿线省级土地储备项目用地范围(具体位置以勘测定界范围为准)。二、迁坟时间：凡在项目用地范围内的坟墓，自本公告公布之日起30日内，请各有关坟主到福山镇政府办理迁移登记手续及迁移坟墓。凡在规定期限内无人认领的坟墓，一律按无主坟墓处理。三、登记手续办理地址：福山镇政府，联系人：王先生，联系电话：13698917770。特此公告。

澄迈县自然资源和规划局  
2022年3月17日

## 海口市自然资源和规划局罗牛山广场二期项目变更方案规划公示启事

罗牛山广场二期项目位于海口市秀英区滨海大道北侧。建设单位结合施工图审优化地下室1-3层层局部功能，机动车位相应调整，总车位数不变；结合市场经营需求，调整1#楼单体平面布局。不涉及调整建筑造型、布局。为广泛征求相关权益人意见，现按程序进行批前规划公示。1.公示时间：10个工作日(2022年3月17日至3月30日)。2.公示地点：海口市自然资源和规划局门户网站(http://zzgj.haikou.gov.cn)；建设项目现场；海南日报；海口日报。3.公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送到：zzgjcs@haikou.gov.cn。(2)书面意见请邮寄到海口市秀英区长滨路第二行政办公区15栋南楼2055房海口市自然资源和规划局城市设计管理科，邮政编码：570311。(3)意见或建议应在公示期限内提出，逾期未提出的，视为无意见。(4)咨询电话：68724369，联系人：杜高翔。

海口市自然资源和规划局  
2022年3月17日

## 儋州辉建拍卖有限公司拍卖公告

(第2022-003期)

受委托，定于2022年3月25日10时公开拍卖儋州文旅公交巴士服务有限公司26辆柴油车，参考价：9.5万元，保证金：3万元。

展示时间：见报之日起至2022年3月24日；  
报名时间：2022年3月24日17时止(以保证金到账为准)；  
报名及拍卖地点：儋州市那大镇水岸名都一期12号商铺；  
咨询电话：0898—23881390。

## 琼海市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

琼海告字[2022]2号

经琼海市人民政府批准，琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让下列一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：一、出让地块的基本情况和规划指标要求：

地块名称	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限(年)	规划指标要求				开发期限(年)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高		
博鳌乐城国际医疗旅游先行区LC07-18-01-02地块	博鳌乐城国际医疗旅游先行区	13356.71	医疗卫生用地	50	≤1.5	≤35%	≥35%	≤24m	2	2425

根据琼海市人民政府《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区LC07-18-01-02地块具备净地出让条件的证明》，LC07-18-01-02地块土地权利清晰，安置补偿落实到位，地上附着物清表，无法律经济纠纷，土地开发利用规划条件明确，符合土壤环境质量要求，具备开工建设所需条件。按照《海南省国土资源厅 海南省发展和改革委员会 海南省规划委员会 海南省工业和信息化厅 海南省财政厅 海南省商务厅 国家税务总局海南省税务局关于印发〈海南省建设用地出让控制标准(试行)〉的通知》(琼国土资规〔2018〕7号)有关规定，LC07-18-01-02地块的投资强度不低于420万元/亩，年度产值不低于525万元/亩，年度税收贡献不低于24.5万元/亩。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》，属于协议内容的组成部分，项目约定达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的两年半内。LC07-18-01-02地块地上建筑须按照装配式建筑有关规定执行。二、竞买要求及条件：(一)中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加(除法律法规另有规定外)，仅限单独申请，不接受联合申请(注：失信被执人不得参加本次竞买)。(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。(三)申请人竞得土地后，拟成立项目公司进行开发建设的，竞得人在项目公司中出资比例不得低于50%(不含50%)。(四)竞得人在签订《挂牌成交确认书》之日起5日内，由竞得人成立的项目公司或竞得人与海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》，并在签订《产业项目发展和用地准

入协议》后与琼海市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，依法办理土地登记手续。三、申请人可于2022年3月19日至2022年4月6日9时整。(二)截止时间：2022年4月15日16时整。六、其他需要公告的事项：(一)本次挂牌出让实施机构为琼海市土地储备整理交易中心，详细情况请登录：http://www.landchina.com、http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、http://lr.hainan.gov.cn/。本次挂牌事项如有变更，将在以上网站公告，届时以变更公告为准。(二)本次挂牌出让竞买报价只接受书面报价，不接受电话、电子邮件、口头等方式报价，节假日正常受理报名、报价。七、联系方式：联系地址：琼海市金海路233号；联系电话：0898-62811911；联系人：蔡先生。八、本公告未尽事宜，详见挂牌出让文件，该文件所载内容为本公告的组成部分。

琼海市自然资源和规划局  
2022年3月17日

## 琼海市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

琼海告字[2022]1号

经琼海市人民政府批准，琼海市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让下列一宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：一、出让地块的基本情况和规划指标要求：

地块名称	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让年限(年)	规划指标要求				开发期限(年)	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高		
博鳌乐城国际医疗旅游先行区LC07-04-01-02地块	博鳌乐城国际医疗旅游先行区	13343.70	图书与展览用地	50	≤1.0	≤40%	≥30%	≤24m	1	2103

根据琼海市人民政府《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区LC07-04-01-02地块具备净地出让条件的证明》，LC07-04-01-02地块土地权利清晰，安置补偿落实到位，地上附着物清表，无法律经济纠纷，土地开发利用规划条件明确，符合土壤环境质量要求，具备开工建设所需条件。按照《海南省国土资源厅 海南省发展和改革委员会 海南省规划委员会 海南省工业和信息化厅 海南省财政厅 海南省商务厅 国家税务总局海南省税务局关于印发〈海南省建设用地出让控制标准(试行)〉的通知》(琼国土资规〔2018〕7号)有关规定，LC07-04-01-02地块的投资强度不低于500万元/亩，年度产值不低于700万元/亩，年度税收贡献不低于10万元/亩。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》，属于协议内容的组成部分，项目约定达产时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》后的一年半内。LC07-04-01-02地块地上建筑须按照装配式建筑有关规定执行。二、竞买要求及条件：(一)中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加(除法律法规另有规定外)，仅限单独申请，不接受联合申请(注：失信被执人不得参加本次竞买)。(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。(三)申请人竞得土地后，拟成立项目公司进行开发建设的，竞得人在项目公司中出资比例不得低于50%(不含50%)。(四)竞得人在签订《挂牌成交确认书》之日起5日内，由竞得人成立的项目公司或竞得人与海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局签订《产业项目发展和用地准入协议》，并在签订《产业项目发展和用地准

入协议》后与琼海市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，依法办理土地登记手续。三、申请人可于2022年3月19日至2022年4月6日9时整。(二)截止时间：2022年4月15日16时整。六、其他需要公告的事项：(一)本次挂牌出让实施机构为琼海市土地储备整理交易中心，详细情况请登录：http://www.landchina.com、http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/、http://lr.hainan.gov.cn/。本次挂牌事项如有变更，将在以上网站公告，届时以变更公告为准。(二)本次挂牌出让竞买报价只接受书面报价，不接受电话、电子邮件、口头等方式报价，节假日正常受理报名、报价。七、联系方式：联系地址：琼海市金海路233号；联系电话：0898-62811911；联系人：蔡先生。八、本公告未尽事宜，详见挂牌出让文件，该文件所载内容为本公告的组成部分。

琼海市自然资源和规划局  
2022年3月17日

## 家装课堂

热线:68581005 68581006  
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

## 合理规划，老房换新颜

通常来说，旧房装修基础工程比较复杂，需要综合考虑房子状况才能翻新。

### 少拆墙

拆墙后，还要进行地砖修补、墙壁修整与垃圾清理。老房子在翻新过程中，建议少拆墙，以免增加额外的费用与工程量。

### 别乱砸

很多旧房是砖混结构，存在户型面积小、功能布局不合理、采光不好等缺陷。墙体改造时不能乱砸，千万别打掉承重墙，否则会留下严重的安全隐患。

### 水电改造

建议按照房子现状规划布局，变化不要太大，尤其是厨卫。旧房装修时要对原有的水路和电路进行彻底检查，重点检查是否有锈蚀、老化等现象。水管使用多年已经老化，需要更换以延长使用寿命。电线类重装需要重新配管，兼顾美观与安全。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持



广告  
联系

谌墨 13707587749