

海口推出11条措施 优化土地供应管理

老旧住房自主更新
可增加不超过原面积30%的计容建筑面积

南国都市报10月14日讯(记者 王小畅)日前,海口市人民政府办公室印发《关于进一步优化土地供应管理助力经济高质量发展的通知》,从商品住宅、混合产业、酒店业等土地一级市场供应政策,以及自持比例调整、工业用地分割转让、容积率置换等二级市场管理支持政策两个层面推出11条措施,促进土地要素供给匹配,优化服务惠企利企,激发土地和房地产市场活力,助推经济高质量发展。

据最新发布的政策解读,在商品住宅用地出让指标管理上,海口将更加灵活。海口统筹考虑不同区位、不同品质住宅的定位和需求,在符合规划管控要求的前提下,可适当优化规划指标、减小单宗住宅用地出让面积、适当下调出让容积率,引导打造差异化产品,满足多元住房需求。《住宅项目规范》实施前已取得用地批复、不动产权证或已签订土地出让合同的项目,可按规划条件及控规要求开展规划许可、变更等手续,并鼓励按新规范要求开发建设。

针对老旧住房,海口支持自主更新。对符合《住宅项目规范》容积率等

限制要求的,允许增加电梯、楼梯、公共走廊等附属设施,优化户型平面及结构设计,原则上改造后可增加不超过原面积30%的计容建筑面积,其中10%用于增加附属设施、20%用于原有住宅按套扩面;增配的底层公共开放空间、地下停车及消防人防等公共服务设施可不计入容积率。

面向产业项目,海口支持混合产业用地供应。供应前由规划主管部门明确地块允许混合利用的用途清单(不少于两种类型)、主导功能及比例区间;项目建设和运营过程中,只要不突破项目总(计容)建筑面积,即可在合同约定的用途清单及比例范围内调整,持方案备案即可,无需补缴地价。酒店业项目则分档支持,中高端品牌酒店基准地价按现行成果中《产业项目用地基准地价调整系数表》确定;高端国际品牌酒店出让价格可按不低于地块所在土地级别基准地价的70%确定。

土地1.5级开发也有序推进。海口将未纳入近期供应计划、潜在价值高的国有储备建设用地,以国有土地公开租赁方式交给承租人过渡性开发利用,租

赁期限5至10年,容积率不超过1.2、建筑高度不超过24米,不得修建地下室,不得建设居住及用于销售的项目,租赁期届满须拆除建(构)筑物、恢复土地原状并无偿交回土地。

在盘活存量资源方面,园区内工业功能建筑产权可按幢、层、间等为基本单元分割登记、转让,最小单元建筑面积不低于500平方米,分割转让比例不超过60%;已约定住宅、商业房产自持比例和期限的已建项目,在不改变规划条件和整体功能、满足公益性配置设施标准的前提下,可补缴地价款后上市交易;容积率置换范围扩大到因政府原因调减规划建设量、因公共利益收回国有建设用地等情形。

此外,海口优化土地竞买保证金管理,保证金比例不低于出让起始价的20%,竞拍流程完成后次日即退回非竞得企业的竞买保证金;并推行“标准地+用地清单制”极简审批、“带方案”出让、预审批、“交地即交证”“带押过户”“预告登记转让”等便利化措施,以更优服务加快项目落地。该《通知》自施行之日起有效期至2028年12月31日。

69个试点,69种消费新可能 海口推动消费新业态新模式新场景试点两年内全部落地

南国都市报10月14日讯(记者 王子遥)去年9月,财政部、商务部印发《关于开展消费新业态新模式新场景试点工作的通知》,海口成功入选全国首批50个试点城市。按照政策计划,中央财政将在两年试点期内给予海口3亿元资金支持,重点投向健全首发经济服务体系、创新多元化服务消费场景、推动优质消费资源与知名IP跨界联名三大方向。

记者10月14日从海口市商务局获悉,经过在全市范围内有序推进项目征集与审核,目前海口市第一、二、三批共计69个试点项目已全部完成入库,覆盖海口市4个区及江东新区,预计两年内全部落地见效。

创新多元化服务消费场景,翻新玩法

据了解,作为本次试点项目的核心板块,“创新多元化服务消费场景”类项目占比近九成,既有骑楼老街夜间文旅消费集聚区、星海湾广场滨海消费带这样的“城市地标”级项目,也有溪头古琴文化村、青辰·三脚古村乡咖综合体等城乡联动新载体,更有全省首个8米室内潜水馆、室内战术射击俱乐部等项目填补海南空白的“小众潮流”业态。

依托海甸溪百年渔港资源,美兰区渔港印象码头将打造“三火融合”的国际化水岸文旅驿站。

在骑楼老街,自在非遗琼剧小院



在海口南珍茶楼,老爸茶与琼剧融合的消费新场景。(海口市商务局供图)

让百年老建筑焕发新生。项目以“微剧场+沉浸式体验+文创消费”的创新模式,让游客不仅可以观看经典琼剧折子戏,还能穿上戏服“变身”剧中人。隔壁的夏南洋骑楼烟火食集则在水巷口打造了近2000平方米的“椰城喜鹿”老爸茶楼,创新融入原创环境音乐剧《骑楼往事》,“茶饮+演艺+老字号”让市民“坐在老爸茶店里就能穿越百年南洋”。

4大商场今年已引进国内外知名品牌海南、海口首店50家

在“优质消费资源与知名IP跨界联名”方向,海口首批项目既有非遗文化的活态传承,也有潮玩IP的跨界破圈。海南老字号琼珍记依托非遗琼式月饼制作技艺,从节令月饼升级为覆盖全日餐饮、文化体验的全时段茶楼,让

百年老字号“破圈”再出发;海岛院子则打造全国首个“六觉融合”沉浸式黎苗文化盛宴,将黎锦、藤编等非遗技艺与餐饮、演艺深度融合,让游客在品尝琼菜的同时“穿黎族苗族服饰、看非遗演艺、购文创好物”。

近年来,海口还始终把首店经济作为激活消费市场、升级城市商业能级、打造国际旅游消费中心核心区的重要抓手。据介绍,今年年内,龙湖光年、海口万象城、日月广场、高兴里四大商业载体已累计落地国内外知名品牌海南、海口首店50家,首店矩阵持续扩容,业态覆盖愈发全面。

海口市商务局相关负责人表示,海口将以“三新”试点为契机,持续把热带滨海风情、深厚文化底蕴与现代消费潮流相融合,为海口消费市场注入更多新场景、新活力。

海南省2026年 “社保服务进万家” 活动启动

南国都市报10月14日讯(记者 林文泉)14日上午,由海南省人力资源和社会保障厅主办,海南省社会保险服务中心承办的海南省2026年“人人尽责 人人享有——社保服务进万家”活动启动仪式在海口举行。

现场设置“社保茶铺”“支付宝碰一下”体验区、金融服务区、健康义诊区、互动游戏打卡区等活动板块。在“社保茶铺”,市民边喝茶,边听社保工作人员算“多缴多得、长缴多得”的长远养老账。在“支付宝碰一下”体验区,不少年轻人拿出手机,轻轻一碰,体验快捷的社保服务。工作人员介绍,这一便捷服务已在全省经办大厅上线,如今搬到活动现场,让群众现场感受“指尖上的社保”速度。互动游戏打卡区欢声笑语,市民手持打卡护照,集章兑换奖品,完成全部任务后还能免费领取一杯茶饮。

据悉,近年来,我省持续推进全民参保计划,社保覆盖面稳步扩大。截至今年9月底,全省基本养老保险参保782.03万人,工伤保险(含职业伤害保障)参保232.75万人,职业伤害保障扩围至18家平台企业,将更多新就业形态人员纳入保障范围。

今年活动将持续开展进社区、进乡村、进企业、进校园“四进”行动,真正打通社保服务“最后一公里”,推动高频业务就近办、网上办、智能办,变“被动等办”为“主动帮办”,让社保服务既有速度更有温度,为海南自由贸易港高质量发展筑牢民生保障屏障。

陵水食品安全宣传周启动 14名外卖骑手 有了新身份

南国都市报10月14日讯(记者 林师堂)“我们天天跑遍大街小巷,各家餐饮店的情况都看在眼里,今后多留心门店卫生,发现问题第一时间反馈,一起守护大家舌尖上的安全。”拿到网络餐饮服务食品安全监督员聘书和徽章,外卖骑手梁健坚定地说。

10月13日,陵水食品安全宣传周活动启动,一批外卖骑手正式化身“食安监督员”,和职能部门、市民群众一道,织密食品安全防护网。

现场,14名外卖骑手获颁聘任书及监督员徽章。陵水依托骑手走街串巷的工作特点,吸纳他们加入食安监督队伍,充实基层监督力量,搭建起全域覆盖的食品安全社会监督网络。

“我们联合4家外卖平台推行骑手‘随手拍’监督机制,试行至今已经收集线索7条,下架违规店铺3家,移送案件线索2宗。”陵水市场监督管理局食品综合协调室工作人员黄露莎介绍。骑手在取餐送餐途中,一旦发现餐饮门店存在卫生脏乱、操作不规范等问题,可随时拍照上传反馈。后续部门将持续完善线索处置、反馈和奖励机制,逐步扩充监督员队伍,不断拓宽食品安全社会共治覆盖面。