

次维护保养，并对配套抢险器材进行清点，确保装备完好率达100%。

汛期要实行24小时值班，确保联络畅通，及时出警。

六、经费保障

各县（市）轻舟队训练和管理经费由所在县（市）财政负责解决。市直轻舟队训练、管理经费和全市集中实战演练经费由市财政按实核拨。

印发关于进一步做好我市房地产市场 调控工作意见的通知

揭府办〔2011〕28号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属有关单位：

《关于进一步做好我市房地产市场调控工作的意见》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中碰到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

揭阳市人民政府办公室

二〇一一年三月二十三日

关于进一步做好我市 房地产市场调控工作的意见

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号）精神，切实稳定我市住房价格，促进房地产市场平稳健康发展，现就进一步做好我市房地产市场调控工作提出如下意见：

一、提高认识，加强领导，落实责任

各级政府、各部门要提高认识，统一思想，从关注民生和我市经济发展大局出发，坚决贯彻落实国务院关于房地产市场调控决策部署，采取切实有效措施，大力推进城市廉租住房和公共租赁住房建设，继续增加土地有效供给，进一步加大普通住房建设力度，加快个人住房信息系统建设，落实各级政府、各部门的责任，引导房地产业持续健康发展，促进我市经济社会又好又快发展。

二、明确新建住房价格增长控制目标

相关部门要按照国家有关规定，根据我市经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力，严格控制2011年我市新建住房价格，确保2011年我市新建住房价格增速不高于全市生产总值增速和城镇居民人均可支配收入增速的平均值。

三、加大保障性安居工程建设力度

各地要通过新建、改建、购买以及长期租赁等方式，多渠道筹集保障性住房房源，逐步扩大住房保障覆盖面。进一步理顺工作体制和机制，实现廉租住房、经济适用住房和公共租赁住房并轨发展，运用实物配租

和租赁住房补贴相结合的方式，着力解决中低收入家庭、新就业职工、外来务工人员的住房困难。进一步加强保障性住房管理，完善准入、退出机制，做到公开、公平、公正。切实落实土地供应、资金投入、税费优惠等政策，引导房地产开发企业积极参与保障性住房建设。政府在加大保障性住房建设投入的同时，运用土地供应、投资补助、财政贴息或注入资本金等政策措施，充分发挥政府保障性住房建设投融资平台作用，多渠道筹集保障性住房建设资金。在政府主导下，普通商品住房建设项目按一定比例配建保障性住房，并作为土地出让的前置条件，由政府按建安成本价回购。

四、强化住房用地供应管理

增加土地有效供应，优先保证保障性住房和中小套型普通商品住房用地供应，年度供应量不低于住房建设用地供应总量的70%。尽快落实2011年度保障性住房和中小套型普通商品住房建设用地计划，并及时向社会公布。在新增建设用地年度计划中，单列保障性住房用地，做到应保尽保。加强房地产用地供应监管，严格土地竞买人资格审查。对擅自改变保障性住房用地性质的，要坚决纠正和严肃查处。对已供房地产用地，必须按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定条款进行开发建设，超过两年没有取得施工许可证进行开工建设的，由政府无偿收回国有建设用地使用权，并处以闲置一年以上罚款。依法查处非法转让土地使用权行为。

五、严格执行国家相关税收政策

对个人购买住房转手交易的按有关国家规定执行。税务部门要采取积极措施，确保政策执行到位。加强对土地增值税征管情况的监督检查，重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目，进行土地增值税清算和稽查。严格执行个人转让房地产所得税征收政策。

六、加快个人住房信息系统建设

要按照国务院办公厅、省政府办公厅关于加快个人住房信息系统建设的要求，由市级统建，做好全市个人住房信息系统建设的软件开发、硬件购置等工作，逐步完善房地产统计基础数据，搭建网络平台，实现个人住房信息的集中统一和互联互通。房地产部门要抓紧实施，有关部门要密切配合，按照统一系统、统一数据、统一规程的原则，尽快完善个人住房信息系统建设，努力提高信息化管理水平。

七、严格执行差别化住房信贷政策

严格第二套住房购房信贷政策，抑制投机性购房需求，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍。银监部门要加强对商业银行执行差别化住房信贷政策情况的监督检查，对违规行为严肃处理。

八、加大房地产市场整治力度

进一步加强房地产市场监管，规范房地产企业经营行为，查处房地产市场发布虚假广告、炒卖房号、捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价、恶意炒作等违法违规行爲，创造公平竞争的市场秩序和规范诚信的市场环境，切实维护房地产市场主体各方的合法权益。

九、落实约谈问责机制

各级政府和有关部门要按照确定的保障性住房建设目标、新建住房价格控制目标、个人住房信息系统建设目标，落实工作责任，积极推进。对落实不到位、工作不得力、计划目标未完成的，要进行约谈，直至追究责任。

十、坚持正确的舆论导向

对稳定房价和住房保障工作中好的做法和经验，要加大宣传力度，客观报道房地产市场动态，正确评价市场形势，稳定市场预期，倡导理性消费，为促进房地产市场平稳健康发展提供舆论支持。对制造、散布虚假消息的，要追究有关当事人的责任。