

黄榕波（测绘高级工程师）

林少波（土地规划工程师）

郑奕亮（林业工程师）

钟丽君（林业工程师）

陈章悦（水利工程师）

吴树斌（水利工程师）

开发整理补充耕地项目市级验收组成员由市国土资源局从专家库中随机抽取。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇九年六月十五日

关于促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见

揭府办〔2009〕65号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为认真贯彻落实国家宏观调控政策，保持房地产市场持续健康发展，进一步发挥房地产业在我市经济社会协调发展中的作用，根据国家有关法律法规和省政府办公厅《关于促进我省房地产市场健康发展的若干意见》（粤府办〔2009〕16号）精神，经市人民政府同意，结合我市实际，现提出如下意见：

一、切实加强住房保障体系建设

(一) 优先落实廉租住房资金，加大住房保障工程建设投资力度，拓宽建设资金投资渠道。加快推进已列入年度计划的廉租房等住房项目开工建设，通过实物配租、租赁补贴、租金核减等形式，对符合廉租住房条件的城镇低收入家庭，做到应保尽保。力争用3年时间解决全市961户符合廉租住房保障条件家庭的住房困难问题。

(二) 切实改善和提高居民居住生活环境。加快旧城改造、危旧直管公房改造和老住宅小区整治步伐。进一步加强城市房屋拆迁管理工作，鼓励拆迁人通过市场购买等方式多途径落实拆迁安置房房源。

(三) 进一步完善住房公积金制度。严格执行国家和省有关住房公积金的缴存基数和缴存比例规定，适当提高住房公积金缴存比例，不断扩大住房公积金制度覆盖面，进一步做好对各类企事业单位的宣传工作，督促其全面实施住房公积金制度。

二、积极促进合理的住房消费

(一) 加大对自住型和改善型住房消费的信贷支持力度。在落实居民首次贷款购买普通自住房享受贷款利率和首付款比例优惠政策的同时，对已贷款购买一套住房，但人均住房面积低于当地平均水平，再申请贷款购买第二套用于改善居住条件的普通自住房居民，可比照执行首次贷款购买普通自住房的优惠政策。

(二) 将现行个人购买普通住房超过5年（含5年）转让免征营业税，改为超过2年（含2年）转让免征营业税；将个人购买普通住房不足2年转让的，由按其转让收入全额征收营业税，改为按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税。将现行个人购买非普通住房超过5年（含5年）转让按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税，改为超过2年（含2年）转让按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税；个人购买非普通住房不足2年转让的，仍按其转让收入全额征收营业税。

本项暂定执行至 2009 年 12 月 31 日。

(三) 放宽住房公积金申贷额度和缴存年限限制条件。公积金贷款上限上浮 15 万元, 即由现行两人 20 万元调整为 35 万元, 现行个人 10 万元调整为 20 万元, 年限延长至 30 年。职工的直系亲属(父母、子女)首次购买普通住房的, 可申请提取职工住房公积金, 但提取总额不得超过购房总价款。购买自住住房申请住房公积金贷款的, 由现行连续正常缴存公积金满 12 个月调整为连续正常缴存公积金满 6 个月。

三、改善和优化房地产开发投资环境

(一) 加大对房地产业的金融扶持力度。在确保资金安全、规范的前提下, 进一步加大房地产信贷有效投放力度, 积极探索开展融资租赁、集合信托等业务, 推进房地产信贷产品创新和担保方式创新。重点支持普通商品住房和政策性住房开发建设, 支持经营管理规范和信誉好的开发企业发展壮大。

(二) 加强土地资源调控。根据市场需求, 科学确定并通盘考虑房地产开发计划和土地出让计划, 在确保市场供应的基础上, 以供需均衡为目标, 适度控制增量, 调整住宅用地出让结构。

(三) 放宽建设项目开、竣工期限。对按合同约定开工确有困难的地块, 由受让人提出申请, 属市区的经市人民政府批准, 属县(市)的经县(市)人民政府批准, 可以增加 1 年的开工时间, 竣工时间同时顺延; 对已开工建设的地块, 按合同约定竣工确有困难的, 由受让人提出申请, 属市区的经市人民政府批准, 属县(市)的经县(市)人民政府批准, 竣工时间最长可顺延 1 年。

(四) 优化公共配套设施建设规划。科学合理优化学校、商业等公共配套设施的布局 and 配置, 鼓励商业地产的开发建设, 发展楼宇经济。

(五) 鼓励房地产企业使用新材料、新设备、新工艺, 推进节能降耗。房地产开发企业购置符合国家规定相关优惠目录的产品, 且用于环

境保护、节能节水、安全生产等专用设备的材料，可享受相应的财税优惠政策。

(六) 鼓励企业做大做强。积极鼓励房地产开发企业重组为规模较大、实力雄厚的集团企业，引领房地产市场竞争；积极引导房地产开发企业与其他市场主体合作，走联合开发之路，增强抵御风险的能力。

四、规范和稳定房地产市场秩序

(一) 认真分析当前房地产市场形势，加强对房地产市场的监控；加强服务，提高效率，减少审批环节，缩短审批时限，帮助企业解决经营过程中遇到的困难和问题。

(二) 加强房地产市场价格秩序管理，严厉查处房地产虚假广告行为以及销售面积标准违反规定、弄虚作假行为。加强房地产市场诚信体系建设，切实保障消费者合法权益。

(三) 加强舆论宣传引导。加大对我市城市建设、城市发展和房地产发展前景的宣传力度，加强对房地产有关法律法规以及购房和购房投资风险等知识的宣传，客观公正报道房地产市场情况，积极引导全社会形成健康的房地产市场预期和合理的住房消费观念。

本意见如与国务院、省政府今后出台的政策规定有抵触的，按国务院、省政府新的政策规定执行。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇九年六月十八日