

出版信息

主管:广州日报报业集团
出版:信息日报社
统一刊号:CN44-0014

内页寻找易

民生热线·调查	A14
大学	A17
观点	A29-32
高端对话	B4-5
股票	B6-8
彩票	C15-16
数独游戏	D13

报料有奖
奇事、趣事、愤怒事、感人故事,告诉我们
020-34323111
16883555
或发 E-mail 给我们:rexian@xxsb.com

今日报料有奖名单
详见今日相关报道

天气驿站

阴有阵雨
今天阴天有时多云,有阵雨,局部中雨,气温20℃~27℃,相对湿度65%~95%,吹轻微的偏南风,市区空气质量优,紫外线辐射有时强。

信息时报手机报纸

免费订阅 Wap 版手机报纸
1. 致电 020-81994416 或 1860
2. 手机登陆“移动梦网”-广东风采-手机报纸选择《广州日报》或《信息时报》

免费订制彩信版
1. 致电 020-81994416 或 1860
2. 彩信版免费点播及订阅
订阅《广州日报》或《信息时报》,发送短信指令 AA 或 AB 到 07002
点播《广州日报》或《信息时报》,发送短信指令 DA 或 DB 到 07002
退订方法:发送 CX0000 到 07002
咨询热线:020-81994416

联系我们

社址
广州大道南 83 号汇美商务中心(510310)
电话:020-34323133
广告中心地址
广州市中山六路 2 号新宝利大厦 1106 室(510180)
电话:020-83266281
传真:020-83266822
中山新闻报料热线
0760-8224207
13726060007
惠州新闻报料热线
0752-2366444
13502422398
东莞新闻报料热线
0769-22482535
13038899996
佛山新闻报料热线
0757-83636868
订报发行热线
020-81911089
发行咨询热线
020-83266085
邮发代号:45-43

常年法律顾问

刘尚中

封面
责编:李月婷 美编:林燕芳 校对:叶长青

国务院转发建设部等九部门 大套间房贷首付提至三成

新华社北京5月29日电 针对房地产业发展中存在的问题,为进一步加强市场引导和调控,建设部、发展改革委、监察部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局、统计局、银监会联合制定的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》,已经国务院同意,国务院办公厅近日转发这一《意见》,要求各地区、各部门认真贯彻落实。

《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》中指出,各地区、特别是城市人民政府要切实负起责任,把调整住房供应结构、控制住房价格过快上涨纳入经济社会发展工作的目标责任制,促进房地产业健康发展。国务院有关部门要组成联合检查组,对各地2005年以来落实中央关于房地产市场调控政策的情况进行一次集中检查。对宏观调控政策落实到位、房价涨幅没有得到有效控制、结构性矛盾突出、拆迁问题较多的城市,要予以通报批评,并限期整改。

九部门调控房价新六条

1 调整住房供应结构

(一) 制定和实施住房建设规划,并于9月底前向社会公布

要重点发展满足当地居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房。各级城市(包括县城,下同)人民政府要编制住房建设规划,明确“十一五”期间,特别是今明两年普通商品住房、经济适用住房和廉租住房的建设目标,并纳入当地“十一五”发展规划和近期建设规划。各级城市住房建设规划要在2006年9月底前向社会公布。直辖市、计划单列市、省会城市人民政府要将住房建设规划报建设部备案;其他城市住房建设规划报省级建设主管部门备案。各级建设(规划)主管部门要加强规划效能监察,督促各地落实。

(二) 明确新建住房结构比例,90平方米以下住房须达到70%以上

“十一五”时期,要重点发展普通商品住房。自2006年6月1日起,凡新审批、新开工的商品住房建设,套型建筑面积90平方米以下住房(含经济适用住房)面积所占比重,必须达到开发建设总面积的70%以上。直辖市、计划单列市、省会城市因特殊情况需要调整上述比例的,必须报建设部批准。过去已审批但未取得施工许可证的项目凡不符合上述要求的,应根据要求进行套型调整。

2 进一步发挥税收、信贷、土地政策的调节作用

(三) 调整住房转让环节营业税,购房不足5年转让须交营业税

为进一步抑制投机和投资性购房需求,从2006年6月1日起,对购买住房不足5年转手交易的,销售时按其取得的售房收入全额征收营业税;个人购买普通住房超过5年(含5年)转手交易的,销售时免征营业税;个人购买非普通住房超过5年(含5年)转手交易的,销售时按其售房收入减去购房款的价款后的差额征收营业税。税务部门要严格税收征管,防止漏征和随意减免。

(四) 严格房地产开发信贷条件,空置3年商品房不得作为抵押物

为抑制房地产开发企业利用银行贷款囤积土地和房源,对项目资本金比例达不到35%等贷款条件的房地产企业,商业银行不得发放贷款。对闲置土地和空置商品房较多的开发企业,商业银行要按照审慎经营原则,从严控制展期贷款或任何形式的滚动授信。对空置3年以上的商品房,商业银行不得接受其作为贷款的抵押物。

(五) 有区别地适度调整住房消费信贷政策,个人房贷首付提至30%,90平方米以下自住住房首付20%

为抑制房价过快上涨,从2006年6月1日起,个人住房按揭贷款首付比例不得低于30%。考虑到

4 进一步整顿和规范房地产市场秩序

(九) 加强房地产开发建设全过程监管,套型结构超过规定者不发预售许可证

对已经规划许可仍未开工的项目,要重新进行规划审查。对不符合规划控制性要求,尤其是套型结构超过规定的项目,不得核发规划许可证、施工许可证和商品房预售许可证。对擅自改变设计、变更项目、超出规定建设的住房要依法予以处理直至没收。

(十) 切实整治房地产交易环节违法违规行

产交易环节违法违规行为,严查捂盘惜售、囤积房源、恶意炒作、哄抬房价的开发商。房地产、工商行政主管部门要依法查处合同欺诈等违法违规交易行为,对不符合条件擅自预售商品房的,责令停止并依法予以处罚;对捂盘惜售、囤积房源、恶意炒作、哄抬房价的房地产企业,要加大整治查处力度,情节恶劣、性质严重的,依法依规给予经济处罚,直至吊销营业执照,并追究有关负责人的责任。

3 合理控制城市房屋拆迁规模和进度

(八) 严格控制被动性住房需求,2006年拆迁规模控制在2005年水平以内

各地要按照《国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知》的要求,加强拆迁计划管理,合理控制城市房屋拆迁规模和进度,减缓被动性住房需求的过快增长。2006年各地房屋拆迁

5 有步骤地解决低收入家庭的住房困难

(十一) 加快城镇廉租住房制度建设。

要稳步扩大廉租住房制度覆盖面。尚未建立廉租住房制度的城市,必须在2006年年底以前建立,并确定和公布今明两年廉租住房建设规模。城市人民政府要将土地出让净收益的一定比例用于廉租住房建设,各级财政也要加大支持力度。2006年年底以前,各地都要安排一定规模的廉租住房开工建设。

(十二) 规范发展经济适用住房。

土地、规划等有关部门要加强对房地产开发用地的监管。对超出合同约定动工开发日期满1年未动工开发的,依法从征收土地闲置费,并责令限期开工、竣工;满2年未动工开发的,无偿收回土地使用权。对虽按照合同约定日期动工建设,但开发建设面积不足1/3或已投资额不足1/4,且未经批准中止开发建设连续满1年的,按闲置土地处置。

6 完善房地产统计和信息披露制度

(十四) 建立健全房地产市场信息系统和信息发布制度。

城市人民政府要抓紧开展住房状况调查,全面掌握当地住房总量、结构、居住条件、消费特征等信息,建立健全房地产市场信息系统和发布制度,增强房地产市场信息透明度。要完善市场监测分析工作机制,统计和房地产主管部门要定期公布市场供求和房价情况,全面、及时、准确地发布市场供求信息。

(十五) 坚持正确的舆论导向。

要加强房地产市场调控政策的宣传,客观、公正报道房地产市场情况,引导广大群众树立正确的住房消费观念。对提供虚假信息、恶意炒作、误导消费预期的行为,要严肃处理。