

多部门联合发布新政,从六方面力促房地产健康发展

惠州取消惠阳、大亚湾两区限购

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道:日前,惠州市住房和城乡建设局联合惠州市自然资源局、住房公积金中心等多个部门联合发布了《关于促进房地产业健康发展和良性循环的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》从房地产信贷、公积金支持、优化预售资金、提升出让地块品质、完善住房销售政策、提升购房便利度和居住品质等六方面提出政策支持。

房地产信贷方面,提出要满足合理购房信贷需求。商业银行要实施好差别化住房信贷政策,合理确定本行商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率。同时建立科学审慎的信用评估体系,对具备购房能力的购房人,提升借款和还款便利度,更好满足购房者合理住房需求。

优化预售资金方面,根据房地产开发项目工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素,合理确定商品房



惠州两区取消限购,还鼓励“三天无理由退定”,为居民购房提供便利。(资料图片)

预售资金监管额度,确保监管额度内的资金专款专用,保障工程建设项目按时交付使用。

优化土地出让方面,在土地出让前,根据房地产市场现状,充分了解市场需求,对拟出让地块的规划及出让条件进行

统筹优化。

在住房公积金方面,加大公积金购房支持力度。缴存职工购买新建商品住房的,允许先提取本人及其配偶的住房公积金用于支付购房首付款。同时加大宣传力度,落实《惠州市人才住房公积金优惠政策实施办法(试行)》。全面放开住房公积金受委托银行办理商转公业务。

在住房销售政策方面,《通知》提出,要满足惠阳区和大亚湾经济技术开发区范围内的合理住房需求,不再纳入限购重点片区。

在提升居民购房便利度和居住品质方面,加强部门协同,深化信息共享集成,优化业务流程,推行新建商品房“交房即发证”。同时鼓励房地产业协会开展“三天无理由退定”“安居惠州、放心购房”倡议活动,为居民购房提供便利条件。另外,《通知》还鼓励商品住宅项目带装修交付,支持绿色建筑、装配式建筑等高品质项目优质优价。

广州试行土规管理新政

拟提高产业用地配套设施比例至 30%

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道:近日,广州市规划和自然资源局研究制订了《广州市支持村镇工业集聚区更新改造试点项目的土地规划管理若干措施(试行)》(以下简称《措施》),目前正征求公众意见。

该《措施》从空间规模、产业发展、改造意愿、权属情况、与全市战略布局关系等方面提出具体要求,明确提出以市区联动为主要思路开展遴选工作,要求区政府按年度申报项目试点方案,由市规划和自然资源局及市工业和信息化局进行审核,报市政府相关会议审定后联合印发试点项目清单。

根据该《措施》,广州市规划和自然资源局通过五个方面来提出不同角度的政策支持,全方位支持试点项目实施。

一是创新改造路径,推动解决历史遗留问题。允许试点项目纳入“三旧”改造标图建库范围的未完善手续的历史用地及现状地上建筑物,作出罚款处理

决定后,可按现状建设用地分类完善手续。明确试点项目各类情况下用地指标和规模支持方式,对落实省、市重点项目和重点产业项目的,由市级保障新增建设用地指标和规模。

二是完善激励机制,提高改造主体积极性。充分用好省、市政策红利,分类明确抵扣留用地指标情形,其中纳入标图建库范围内按照“三旧”用地审批要求办理集体土地完善转用手续的村集体历史用地,无需抵扣留用地指标。同时,政府给予村集体适度让利,试点项目完善历史用地手续后,除按规划提供公益性设施用地外,经营性用地移交政府比例从 20%降低至 0%。

三是产城融合,提高产业用地配套设施比例。《措施》放宽了普通工业用地配套设施建筑比例限制,允许村镇工业集聚区试点项目内普通工业用地参照新型工业用地,其配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积的比例最高可达

30%,且该部分建筑面积不额外计收土地出让金。独立占地建设的,其用地面积不大于总用地面积的 10%,优化用地综合开发。

四是多元参与,探索多元主体差异化改造模式。鼓励多方主体参与村镇工业集聚区改造运营,注重统筹“政府-村集体-市场-企业”多元主体利益,探索“多渠道+定制化”建设管理模式。鼓励企业参与前期清租清拆、土地整备,建设工业保障房,充分考虑入驻企业需求,以厂房定制模式吸引优质企业;待项目建成后,可以出租或分割转让给入驻企业。

五是空间整合,探索村镇工业集聚区成片连片改造。支持试点项目探索利益共享机制,通过集体土地转为国有土地、政府收储、土地置换整合周边零散建设用地等方式,实现连片改造。在双方协商一致的前提下,探索挂账收储、共享开发收益等模式,减轻政府财政周转负担。

支持高层次人才落户,满足购房者合理需求

广东建设报讯 记者陈小珊报道:近日,记者自阳江市住房和城乡建设局(以下简称阳江市住建局)获悉,该市单职工最高贷款额度由 25 万元提升至 30 万元,双职工最高贷款额度由 35 万元提升至 40 万元,满足购房者的合理住房需求。

根据广东省 2020 年公布的第四类城市最低工资标准 1410 元/月,凡职工月缴存额高于 142 元(含 142 元)且低于 727 元(含 727 元)的,个人最高贷款额度由 20 万元调整为 25 万元,两人以上即夫妻、父(母)子(女)共同申请最高贷款额度由 30 万元调整为 35 万元;凡职工月缴存额为 141 元的,个人最高贷款额度由 15 万元调整为 20 万元。两人以上即夫妻、父(母)子(女)共同申请最高贷款额度由 25 万元调整为 30 万元。两人以上即夫妻、父(母)子

(女)共同申请公积金贷款,公积金月缴存额不一致的,以最高一方月缴存额为标准审批贷款额。

针对住房公积金地域限制问题,阳江市住建局实施职工在就业地缴存住房公积金办法,即在户籍所在地(借款人和配偶中任一方为阳江市户籍)购买自住住房的,可申请住房公积金个人住房贷款,异地住房公积金缴存职工在本地申请住房公积金贷款,贷款政策与本地缴存职工一致,以吸引异地务工人员返乡置业,促进房地产业良性循环和健康持续发展。

而对于灵活就业人员,其住房公积金连续按时足额缴满规定时间,就可在购房时申请公积金贷款。灵活就业缴存人住房公积金的月缴存额为住房公积金缴存基数乘以住房公积金缴存比例的两倍。缴存基数为灵活就业缴存人上一年度月平均收入,由灵活就业缴存人自行

申报,不得超出本市规定的最低和最高缴存基数。缴存比例不低于 5%,最高不超过 12%。根据自身实际情况,原则上每个缴存年度可在规定的缴存比例范围内申请调整比例一次。

为支持高层次人才落户阳江,阳江市对符合条件的高层次人才,购买首套普通自住住房或第二套改善型普通自住住房,申请住房公积金贷款时,提供贷款额度上浮优惠,帮助引入人才解决购房资金缺口问题。

其中,第一至四类高层次人才可上浮 3 倍最高贷款额度,第五至七类高层次人才可上浮 1 倍最高贷款额度,第八、九类高层次人才可上浮 20%最高贷款额度。高层次人才夫妻双方同时符合公积金贷款条件的,可以在最高一方的最高贷款额度上,再增加 10 万元最高贷款额度。

汕头住建局督导组检查工地

发现问题当即落实整改

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:近日,汕头市住房和城乡建设局党组书记、局长陈斌带队到宜华新豪湾二期项目工地现场,深入检查项目安全生产和疫情防控措施落实情况,强调要坚持以人民为中心的发展思想,抓实抓细安全生产和常态化疫情防控各项工作,筑牢“双防线”,确保大局安全稳定。

在施工现场,督导组详细了解项目施工进度和计划情况,询问参建各方负责人对近期发出的各类通知文件的掌握程度,着重检查关键岗位责任人到岗履职、危大工程防护、安全生产设备管理和疫情防控措施落实等情况。针对检查发现的基坑防护不到位、场容场貌较差等问题,当即落实施工单位进行整改。

督导组强调,要牢固树立“万无一失、一失万无”的理念,坚持问题导向,用结果说话,严而又严、紧而又紧、实而又实抓好住建领域安全生产和疫情防控各项工作。要切实加强深基坑、高支模等高风险施工环节安全防范,全覆盖排查整治危大工程,起重机械设备安全隐患,落实“六个 100%”要求,提升施工人员安全意识。要严格落实常态化疫情防控措施,加强工地进出管理,落实人员核酸检测和健康监测。要锚定项目建设目标,加大施工力量投入,加强进度管理,确保按时建成交付。

“五一”期间,该局召开多场会议、印发多个通知,部署落实做好安全防范和疫情防控工作,特别是自建房隐患排查整治工作;成立 5 个督查组,通过“听、询、查、核”等方式对在建工程项目开展检查,着重检查项目部管理人员到岗履职、高空作业、施工用电、临时消防、临边洞口防护、施工外架、起重设备管理、疫情防控、消防安全、值班值守等情况。针对发现的问题隐患,下发建设工程执法建议书,确保整改到位。