

【发布单位】三明市
【发布文号】明政文〔2008〕162号
【发布日期】2008-11-25
【生效日期】2008-11-25
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[福建省](#)

三明市人民政府批转市建设局等部门关于促进我市房地产市场持续健康发展若干意见的通知

(明政文〔2008〕162号)

各县（市、区）人民政府，市直各单位：

市建设局、财政局、地税局、国土局、规划局、人行三明中心支行、市住房公积金管理中心等部门制定的《关于促进我市房地产市场持续健康发展的若干意见》已经市政府同意，现批转给你们，请遵照执行。

二〇〇八年十一月二十五日

关于促进我市房地产市场持续健康发展的若干意见

市建设局 市财政局 市地税局 市国土局 市规划局

人行三明市中心支行 市住房公积金管理中心

为进一步落实科学发展观，合理引导住房开发建设，鼓励和支持住房消费，提高居民居住水平，促进我市房地产市场的健康稳定发展。根据国家和福建省相关政策，结合我市房地产市场的实际，提出以下意见：

一、合理制定土地出让年度计划，调节土地供应规模和供应节奏，优先保障经济适用住房、廉租住房和普通商品住房供应。土地供应信息应提前向社会公布，并根据市场需求及时组织土地出让。出让地要合理确定土地起始价，按起始价总额的10%确定竞买保证金；调整土地出让价款的缴纳期限，土地出让价款按地价总额的40%、30%、30%的比例分三期缴纳，分别于土地出让合同签订之日起60日、120日和180日内支付。

二、对以公开出让方式取得的房地产用地，凡符合城市规划、具有分宗条件的，在审定总平方案的前提下，经受让人申请，可分宗办理规划、土地、建设等相关审批手续。

三、根据保障性住房年度建设任务，将配建经济适用住房、廉租住房等保障性住房项目落实到新出让的具体地块，并作为前置条件。对经济适用住房、廉租住房等保障性住房建设用地免征土地使用税，属配建的按比例免征；对经济适用住房项目不预征土地增值税。

四、以公开出让方式取得用地的商品房项目，2009年6月30日前开工的，城市基础设施配套费可在办理施工许可证时缴交30%；2009年12月31日前开工的，城市基础设施配套费可在办理施工许可证时缴

交50%，缓交的配套费在办理商品房预售许可证时全部交清。

五、自2008年11月1日起，对住宅小区建筑容积率在1.0以上、单套建筑面积在144平方米以下、实际成交价格低于同区段住房平均交易价格1.44倍以下的商品住房，可享受普通商品住房的优惠政策。

六、各商业银行要优先支持经济适用住房、廉租住房及建筑面积在90平方米以下的普通商品住房项目，重点支持社会信誉好、诚信度高的企业开发适销对路的普通住房项目。

七、鼓励和支持房地产开发企业将空置的普通商品住房改售为租，对其租金收入免征营业税、房产税；鼓励各级政府采购、企业购买空置的普通商品住房作为经济适用房、经济租赁房或拆迁安置房。对开发企业改售为租的资金投入，各商业银行在贷款方面应予以支持，人民银行三明中心支行要牵头研究具体的支持办法。

八、自2008年11月1日至2009年12月31日，对个人首次购买90平方米及以下普通住房的，契税予以全额免征。对个人首次购买90-144平方米普通住房的，按0.5% 税率征收契税。

九、对居民首次购买普通自住房和改善型普通自住房金融机构为其提供贷款的，其贷款利率的下限可扩大为基准利率的0.7倍，最低首付款比例调整为20%。同时，下调个人住房公积金贷款利率，各档次利率分别下调0.27个百分点。

十、三明市区住房公积金缴存比例，从2009年1月1日起，由现行的各8%提高到各12%，个人购买自住普通住房贷款最高额度单职工由28万元提高到30万元，双职工由33万元提高到35万元。个人购买自住普通住房且信用良好者，住房公积金贷款最低首付款比例由30%降到20%。

各县（市）可根据住房公积金归集与使用情况，结合当地实际提出住房公积金贷款最高额度调整意见，并按规定报批。

十一、自2008年11月1日至2009年12月31日，对个人销售或购买住房暂免征收印花税，对个人销售住房暂免征收土地增值税，对个人购买超过2年并取得房产证的普通住房转让交易，暂免征收营业税。

十二、政府各部门要增强服务意识，进一步简化审批环节和内部管理程序，提高服务水平和效率，方便企业和群众。进一步完善房地产市场信息披露制度，健全房地产市场预警预报系统。

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#)

京ICP备05029464号 | [网上传播视听节目许可证\(0108276\)](#) | [互联网新闻信息服务许可证\(1012006040\)](#)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2009 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited