

达州市促进震后房地产业持续健康发展若干政策措施

根据国务院关于《汶川地震灾后恢复重建条例》的有关精神,为促进震后房地产业持续健康发展,促进住房消费,改善居民住房条件,拉动经济增长,特提出如下政策措施。

一、强化舆论引导,坚定市场信心。充分利用报纸、电视、广播、网络等宣传媒体,有计划、有重点、有深度地加强震后房地产业发展的舆论宣传。随着市委、市政府“高标准、超常规、大跨越”的工作定位,“一枢纽、两中心、三基地,建成秦巴地区经济文化强市”的发展定位,“一主、三化、四战略”的路径定位,中石油、中石化等大型企业的强势入驻,中国西部天然气能源化工基地快速推进,“中国气都”正在形成,秦巴地区区域性特大城市正在提速规划建设。加之我市加大了对自然灾害的监测,制定了科学的应对措施和应急预案,洪涝灾害对达州没有太大影响。良好的自然地质安全条件,达州跨越发展日新月异,房地产开发市场前景广阔。宣传部门要牵头制定促进我市房地产业持续健康发展的宣传方案,7—10月分阶段、分主题组织报刊、电视、广播、网站等媒体强力宣传。房产管理部门适时举办房地产推介会、房交会,搭建好房产宣传销售平台。

二、加大经济适用房、廉租房建设力度,确保灾民安置。鼓励社会力量参与灾后重建,各类企业、社会团体和个人可以通过合法方式,开发建设普通商品住房、旅游服务设施和商业服务设施;鼓励企业、社会团体和个人积极参与基础设施、公共服务设施和集中住房建设。重点抓好经济适用房、廉租房建设,倾斜安置地震毁损房屋灾民,保证低收入群众居有其屋,建立低收入群众住房保障体系。

三、扩大个人住房消费贷款。金融机构按照有关文件精神,加大个人住房的贷款规模和贷款期限,首次购买90平方米以下个人自用住房,首付款按10%执行,最长期限为30年。加快建立和完善个人征信系统,严厉打击各种骗贷骗贷行为。完善个人住房贷款的担保机制,控制和化解房地产信贷风险。发展和做大担保公司,发展担保业务,加强房地产融资工作,加强对住房置业担保机构的监管,规范担保行为,健全担保风险准备金制度,鼓励其为中低收入家庭住房贷款提供担保。加快开发“直贷式”住房贷款产品。加强金融机构与企业联动,及时修补开发企业资金链,多渠道缓解房地产企业资金压力。对地震受灾开发企业,按上级已贷资金规定,实行半年宽限期。配合国家住房保障体系建设,切实改进对经济适用房、廉租房建设的金融服务。对因灾不能按时偿还贷款的房地产开发企业,在宽限期内,不催收催缴、不罚息、不作不良记录,不影响其继续获得有效益的开发建设项目的信贷支持。

四、保障土地供应。对房地产企业是否遭受地震灾害进行科学认定,确遭受地震灾害的企业,已通过招、拍、挂方式取得土地使用权的地块,在审定总平面方案的前提下,经土地使用权人申请,依照地块分宗规划红线,并在缴清分宗地

块的地价款后,凡符合城镇规划,具有地块分宗条件的,可分宗办理《国有土地使用证》。对以出让方式取得开发用地使用权的企业,因地震灾害导致企业资金短缺无力进行开发建设的,经国土资源部门审核批准,可将其土地使用权依法转让给有条件开发建设的企业,国土部门应为其办理土地使用权转让手续。对新增建设用地,尽量提供净土地和熟地,解决开发商与群众因房屋拆迁、居民安置等带来的问题。要优先保证经济适用房、廉租房建设的土地供应。适时推出限价供地。对开发企业土地出让金按国土资发〔2008〕86号文件精神,实行合同约定,分期缴缴。开发企业在获得土地后按适当比例缴纳部分土地出让金并用抵押物抵押未交部分,项目竣工验收前缴纳剩余部分出让金。对已招、拍、挂方式出让的经营性土地,开发企业因地震灾害不能按合同约定期缴纳土地款的,开发企业可提出延期缴纳申请,经主管部门审核批准,地价款可延期6个月缴纳,延期内企业不缴纳滞纳金。对已购公有住房,包括房改房、安居房、广厦房、解危解困房等,上市出售缴纳土地出让金按成交价的1%执行。

五、发挥住房公积金的作用。由市住房公积金管理中心报请市住房公积金管理委员会审议,拟将住房公积金贷款最高额度由25万元上调至30万元,首付房款比例由30%下调至25%,贷款最长期限由25年延长至30年;外地缴存住房公积金的也可在我市申请住房公积金按揭贷款购买商品住房;住房公积金贷款利率各档均优惠1个百分点。

六、落实税费扶持政策。开发商在商品住房项目中套建廉租住房、经济适用房,经政府部门出具相关材料,按廉租住房、经济适用房建筑面积占总建筑面积的比例免征开发商应缴的城镇土地使用税和印花税。纳税人建设普通标准住房出售,增值额未超过扣除项目金额20%;因国家建设需要依法征用、收回的房地产;因城镇规划、国家建设需要而搬迁,由纳税人转让原房地产的;以房地产作价入股进行投资或联营的,转让到所投资联营的企业中的房地产;房产所有人及其连带的土地使用权人通过中国境内非营利性社会团体、国家机关将房屋产权、土地使用权赠予教育、民政和其他社会福利、公益事业的,以及直系亲属或承担有赡养义务人的,以上均不征收土地增值税。个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外出售,经主管税务机关批准,免征营业税。个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房对外出售,按其售房收入减去购买房屋的价款的余额征收营业税。个人转让居住满5年或5年以上的原自用唯一住房的,免征土地增值税和个人所得税,居住3到5年的,减半征收土地增值税。个人之间互换自有居住用房地产的,居民个人转让其拥有的普通住宅的,免征土地增值税。个人购买自用一套普通住宅暂减半征收契税。对出售现有住房并拟在现房出售1年内从市场重新购房的纳税人,其出售现住房所应缴的个人所得

税其重新购房的价值,可全部或部分予以免征。房地产企业购置并使用的环保、节能节水、安全生产等专用设备,该设备投资额的10%可从企业当年的应纳税款中抵免,当年不足抵免的,可在以后5个纳税年度内结转抵免。企业安置残疾人且符合文件范围和标准的,在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上,还可按照支付给残疾职工工资的100%加以扣除。房地产企业年应纳税所得额不超过30万元,从业人数不超过80人,资产总额不超过1000万元的可按20%的税率减征企业所得税。对个人购买经济适用房,在法定税率基础上减半征收契税。对个人出租住房收入减按10%的税率征收个人所得税;对个人出租、承租住房签订的租赁合同,免征印花税;对个人出租住房,在3%税率的基础上减半征收营业税,按4%的税率征收房产税,免征城镇土地使用税;对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房,减按4%的税率征收房产税。地震受灾企业和个人,其地震灾害损失和公益性捐赠支出,可在征收企业、个人所得税时抵扣。地震造成不能使用的房屋,免征房产税;要修房的,在大修期间免征房产税。地震造成重新购房的,减征或免征契税。纳税人因地震造成严重损失的,可依法申请定期减免城镇土地使用税。地震造成纳税人开采或生产应税产品损失重大的,可减征或免征资源税。地震灾后重建的房屋,可按规定修建防空地下室,亦可报请人防部门批准,缴纳人防设施易地建设费。

七、加强房产生产要素价格监管。物价部门认真贯彻落实省物价局关于对水泥等建材价格实行临时价格干预措施,加强钢材、砖、商品混凝土、砂石等建材价格的监测,严禁价格垄断,打击联盟涨价、串通涨价等价格违法行为,保持房地产市场相关价格稳定。物价部门会同规划和建设部门落实商品房“一价清”(将水、电、气、光纤等安装费用纳入商品房价格)政策。实行商品房价格备案制。适度调整物业服务企业收费标准,在小区前期物业管理中,确定前期物管收费指导价。电力部门优化服务流程,积极为用户提供技术咨询,缩短报装、接电用时,规范收费,积极推行一户一表工程。

八、激励外来人口进城购房。凡在我市购买商品、二手房的外来人口,均可凭房产证申请办理本人及其共同生活的直系亲属的城镇常住户口,适龄子女可就近接受义务教育,并与本学区范围内的学生享有同等待遇。

九、提升房屋质量,调整供应结构。进一步建立和完善社会主义市场经济体制下的商品房、存量用房和经济适用房、廉租房相配套的住房供应体系,满足不同阶层群众的住房需求,逐步改善广大市民的居住条件。经批准立项的经济适用房和新建廉租住房,有关部门免收各种行政事业性收费。在新开发建设小区的规划上要降低密度,增加绿地,适度调整容积率,加快新建商品房周边市政设施建设,提升小区品味。对新审批、新开工的住房项目,按照国家“重点发展满

足当地居民自住需要的中低价位、中小套型普通住房”的总体要求,90平方米以下户型必须达到70%以上。以城镇居民可支配收入为参考,确定中小户型住房年度建设目标。

十、培育规范房地产中介市场。建立房地产中介机构资质管理和经纪人职业资格制度,强化房地产中介服务管理,积极扶持房地产中介品牌,实现中介服务专业化、市场化。

十一、建立健全房地产市场信息系统和预警预报体系。加快推动房地产市场信息系统建设工作,充分发挥信息对房地产市场发展和宏观调控工作的引导作用。建立由规划、建设和统计部门牵头,各有关部门参与的房地产市场信息系统建设工作协调机制,通过全市统一的信息平台,依托房地产管理的各业务系统,将房地产开发、转让、租赁登记备案、权属登记等管理环节的市场信息有机整合起来,同时纳入与房地产市场发展相关的土地、金融等其他信息,形成全面客观地反映各地房地产市场运行状况的信息系统。适时发布房屋租赁信息、商品房、存量房屋、上市公有住房买卖价格信息及统计成果。发改委、规划和建设、统计、税务、物价、国土资源、银行及其它相关部门应相互配合,做好房地产市场预警预报工作。进一步完善房地产开发、房地产中介、物业管理企业信用机制,全面建立房地产业及其执(职)业人员诚信档案。

十二、营造良好的房地产业发展环境。加大对野溪渡大桥、金龙大道、环城高速公路等市政基础设施建设力度,抓好亮化、绿化、美化、净化工程建设,提升城镇功能,为房地产业的发展提供良好的硬件环境。大力整顿规范房地产市场秩序,以房地产开发和交易环节为重点,突出查处违法违规开发、合同欺诈、面积缩水、虚假广告、违法中介等行为。强化房地产中介服务管理,规范房地产开发和房地产交易行为,营造良好的房地产业投资环境。市级有关部门要以机关效能建设优化发展环境为主线,依据各自职能,规范行政行为,加强协调,强化服务,既要防止“不作为”,也要杜绝“乱作为”,杜绝“吃、拿、卡、要”行为,违者严惩。严禁部门制定影响房地产市场发展的“土政策”,严禁人为提高政策门槛。相关部门在立项、规划、建设、用地、税收、电力、消防、人防、水利、环保、产权等方面提高审批时效,为房地产业的恢复和发展营造宽松的发展环境。房地产企业也要改善形象,提升产品质量,提高信消费者的信用度。

本通知中的房屋面积按建筑面积计算,购房时间以购房合同签订时间为准。本通知实施前购买的商品房,通过退房后再购的方式(包括换名购买)改变购房合同签订时间的,不享受以上政策优惠。

本通知自发文之日起至2009年12月31日执行,逾期自行废止。

本通知实施期间,国家、省有新的政策规定出台,按其规定执行。



8月5日,北京奥运圣火在成都传递。(新华社)

渠县防止稻飞虱再出重拳

本报讯 7月15日,渠县农业部门在有庆镇、三汇镇、土溪镇监测,稻飞虱百丛虫量达2560只,为防治指标(1500只)1.5倍以上。在立即向县领导汇报的同时,在全县发出紧急防治稻飞虱警报,县植保站专业技术人员随即分赴各乡镇,加强稻飞虱监测,及时指导用药防治,打响了全县紧急防治稻飞虱,力保水稻丰收攻坚战。

稻飞虱是水稻中后期重要的迁飞性害虫,具有隐蔽性强、集中危害、暴发成灾的特性。为纵深推进稻飞虱防治,7月30日,该县植保专业技术人员,携价值4000余元药品,深入全县水稻成熟期较晚的北部乡镇——千佛乡,现场指导北部乡镇稻飞虱的防治工作。技术人员认真察看稻飞虱发生情况,从选药、兑药、用量、施药等各个环节,面对面指导群众防治,收到了良好效果。(本报记者 徐燕)

大竹查封一豆腐干“黑作坊”

本报讯 7月24日,大竹县卫生执法监督大队端掉了一加工豆腐干的地下作坊。

当天上午9时许,该县卫生执法监督大队接到群众举报:位于竹阳镇春草坪巷170号有一加工豆腐干的黑作坊。卫生执法人员现场检查:该加工坊卫生条件极差,无防蝇、防尘、防鼠、洗消、保洁等基础设施,更没有办理食品卫生许可证,3名从业人员均未取得有效的健康体检合格证明。其产品无生产日期、生产厂名、生产厂址等标识,系“三无产品”。卫生执法人员当即查封了这家作坊,并没收了全部产品。目前,此案正在进一步调查处理之中。(薛友明 练友全)

苏雄碧 23年敬老情动竹乡

□本报记者 王晓林 文/图

在大竹县八渡乡兴华村,有这样一位女性,她用自己的一片爱心温暖了两位老人,温暖了一个家庭,也温暖感动了每一个有孝心的儿女们。她的故事被人们传颂,她的孝心被人们称赞。7月21日一大早,笔者冒着如丝夏雨,一路探寻,终于在明月山脚下的一农家小院见到了本文的主人公苏雄碧。

苏雄碧出生在白坝乡清河村一个农民家庭。她从小虽然家境贫寒,但和许多漂亮女孩一样,有着快乐的青春时光,也曾无数次地在心中编织着自己的少女梦,渴望未来的新生活,向往将来能够过上幸福美满的小日子。每每想到这些,她都会情不自禁地笑出声来,脸上写满甜美的笑意。

1985年,21岁的苏雄碧怀着对美好生活的追求和向往,从邻乡嫁到了八渡乡兴华村。苏雄碧聪慧能干,熟悉李国荣的人,都夸他有福气,娶了一位好媳妇。婚后,家里的境况是,下有四个尚未成年的弟妹,公婆体弱多病,只能基本维持生计。夫妻俩决心改变贫穷面貌,丈夫不辞辛苦地勤劳苦扒,妻子没日没夜地操持家务,虽说苦点累点,你谦我让,日子倒也过得和美。

随后,夫妻俩爱情结晶的相继降临人世,使得这个原本拮据的家,更加增添了生活的艰难。一家8口人全靠那几亩薄田来养活,不要说鸡鸭鱼肉,能够吃上一顿饱饭就很不错了。1988年,村办小煤窑要在村里招一名有文化的年轻人负责管理,有着高中文凭的李国荣因此如愿以偿。家庭的重担全落在苏雄碧一人身上,特别要强的她,起早贪黑,将家里收拾得井井有条。

常言道:好事多磨。随着弟妹的相继成人并成家,苏雄碧肩上的重担似乎在减轻。看着一大家人还住在上世纪50年代代筑的四间土墙房里,于是,她与丈夫李国荣商量,在离父母不远处修建新房。1996年,苏雄碧建起了两楼一底的3间砖瓦房,从此家中又增添了近4万元的债务。

苏雄碧不但是一个贤内助,而且还是女强人。从1998年到去年年底,她连年担任村妇女主任,白天忙于工作,晚上操持家务,男人干的活她都能干。为了早日还清债务,她独自承包了村集体加工房,每年还要出粮4至5头肥猪。家中一旦有好吃的,自然有年近父母的份。“苏雄碧在我们这里是出了名的好媳妇,从来没有跟公公婆婆红过一次脸,更莫说拌嘴,那便是人见人夸。”听说有记者采访,村民吴怀菊顿时打开了话匣子。

今年76岁的公公李兴国,从14岁开始就在村办小煤窑干活,这一干就是整整44个年头,最终落下了多种疾病,20年来只能做点力所能及的家务活。苏雄碧全部承担起了公婆的包办地农活和所有的费用开支,从来没有一丝怨言。难怪,婆婆谷方碧尊称她为“她便是比我的亲闺女还亲,这辈子有享不完的福,却苦了她。”

去年冬天,公公双脚脚疼难忍,又没有红肿现象,这叫急坏了苏雄碧。此时,丈夫不在家,她二话没说,连忙叫来邻居帮忙,将李兴国送到周家卫生院。在医院10天时间里,伺候公公的重担就全落在了苏雄碧的身上,可她对此没有半句怨言。出院后不久,李兴国病情复发,苏雄碧又将公



苏雄碧与公婆一道拉家常

公送往大竹县人民医院检查治疗。其间,她给公公擦脸洗脸、喂水喂饭……虽然很累,但她总是一脸微笑,而且住院所花的7000元钱全由她承担。“雄碧硬是个大好人啊!是她救了我一命。”提起此事,李兴国激动不已。

“孝敬父母是我的义务,何况人人都要老的。”20多年来,苏雄碧孝老爱亲的感人事迹在八渡乡千家万户中传为佳话,她也因此被八渡乡党委、政府推荐为达州市首届道德模范候选人之一。

公告

达县迪超建陶有限责任公司已于2008年3月17日经达县人民法院宣告破产,经批准,现对该公司部分废旧原料和物资进行公开变卖,望有意购买者请于2008年8月11日前与清算组联系。
联系人:张晓虹 电话 5123321
曹秀友15883720969 特此公告
达县迪超建陶有限责任公司破产清算组
2008年8月5日

天然小心“爆”血管

近日,我省大部地区处于高温天气。连日高温,心脑血管疾病患者要警惕心肌梗死、脑梗塞等并发症发生。研究发觉,当天气温超过35度时,人体的新陈代谢会显著加快,皮下血管扩张,皮肤血流量明显增加,回到心脏的血流量也显著增多,同时交感神经兴奋,心率加快,大大增加了心脏工作量;高温高湿天气,人们容易烦躁、紧张,进而使血管收缩。而大量出汗又导致人体水分丧失,血液粘稠度上升,血小板聚集和血栓形成的风险增加。上述因素都会使冠心病、脑血管病人引发心肌梗死等并发症。建议,高温天气,除饮水避暑外,还应小剂量服用些复方丹参片等活血化瘀药,降低血粘度,预防心肌梗死等并发症。价格便宜,是预防心脑血管疾病的一线药物。目前,白云山复方丹参片年产量80亿片,时常占有率60%以上,成为心脑血管疾病患者的首选品牌。白云山复方丹参片独家随身享有两种国际服务:第一是产品过期后可在当地授权的永不过期药店免费换购;第二是买白云山复方丹参片可免费享受“个人健康服务”,免费咨询服务热线:800-830-2398

协和健康之声

协和医生教你几招预防妇科疾病

佩戴无钢圈的胸衣:防经期乳房肿痛
一项调查表明,在200位患有经期乳房肿痛的女性当中,有85%的人在佩戴无钢圈的胸衣12周之后,乳房疼痛的症状完全消失。钢圈胸衣虽然能塑造完美胸型,但是却会严重影响乳房的自由活动,经期乳房膨胀的时候,自然就会引起疼痛。

裸睡:防阴部感染、过敏
你每天需要呼吸新鲜空气,你的身体同样需要。严严实实地捂了一天,在晚上你总要给你的身体一个回归自然、完全放松的机会吧。况且,敏感的阴部如果总是不能够透气,细菌就很容易滋生,一不小心,阴部感染或过敏就要来烦你了。所以,当你累了一天,完全放松地躺在床上时,何不也给身体一次彻底放松的机会?

肌肉锻炼操:防滴尿
30多岁的女性中,有30%的人在搬重物、大笑、跳跃等剧烈活动时,都会有不同程度的滴尿,而其中最主要的原因就是由分娩引起的肌肉功能的衰退。产前的一种帮助生产的阴道肌肉锻炼操,可以帮助肌肉功能的恢复。

谷类早餐:防宫颈痛
在患有宫颈痛的女性中,有30%的人叶酸摄入量明显低于正常女性。同时,如果在怀孕期间摄入足量的叶酸,宝宝患上致命性神经缺乏症的几率就会下降50%。叶酸的摄取也很简单,只需每天一餐谷类早餐就可以了。

运动:防乳腺癌
每天若有5个小时以上的时间来活动筋骨,你患上乳腺癌的几率就会降低31%到41%。

勤上厕所:防膀胱炎
由于女性的尿道比男性的尿道短,又接近肛门,大肠杆菌易侵入,所以女性患膀胱炎的几率很高。要避免患膀胱炎其实也简单,你只需做到勤上厕所即可。增加排尿的次数,可以减少尿道中的细菌含量,细菌减少了,膀胱炎自然也不容易患上了。此外,性交之后也要马上排尿,避免细菌通过尿道传入膀胱中。

阴部自检:防阴部疾病
每月一次阴部自检,可以帮助你及早发现可能出现的阴部疾病,及早治疗。

黑斑:可能是外阴癌的征兆。外阴癌是一种少见的皮肤癌,不及早治疗就可能致命。但只要及早就医,90%都可治愈。

肿块:可能是毛囊炎、皮腺堵塞、良性肿瘤,极少数情况下会是外阴癌。如果2周之后肿块仍不消失,就要及时就诊。

小白点、皮肤干燥如纸:可能是外阴皮癣。这种皮癣是由内分泌失衡引起,如果不及时治疗,就会引起阴唇萎缩。

异味、骚痒:可能是真菌性阴道炎或阴道滴虫病。如果在怀孕期间患上了真菌性阴道炎而不及早治疗,就可能引起早产,或是影响胎儿健康。

达州协和医院
新型现代化医院
品牌科室:男科、妇科、产科、泌尿科、内科、肝病科、胃腸科、外科
院址:达州市通川桥南路15,7路公交站直达! 协和热线:222266