

■本报记者 吴帅

去库存“衡十条”出台 市民买房将再迎“利好”

本报讯 即日起，市民买房将再迎“利好”！为积极化解商品房库存，促进房地产市场平稳健康发展，8月16日，衡阳市人民政府发布《关于积极化解商品房库存促进市房地产市场平稳健康发展意见》（以下简称《意见》），从10个方面明确了商品房去库存的方向。此次出台的去库存“衡十条”，旨在消化房地产库存，稳定房地产市场，为推动供给侧结构性改革和稳增长、惠民生提供有力支撑。

<< 入城农民购房，首付只需两成

《意见》指出，农民购买商品房可申请“农民安家贷”。对农民及新入城镇户籍满一年（含一年）的农民选择在农业银行贷款购买住房的，首付款比例最低可执行20%。

引导农业人口有序向城市转移，对自愿退出宅基地并还耕、还林的农民工和农民，进城购买商品住房（含二手住房）的，按照其退出合法宅基地的面积以及房屋折旧价值，可由所在地人民政

府给予一次性购房奖励。

进城购房农民及配偶、子女、父母等还可在房屋坐落地申请落户，享受与市民同等的劳动就业、教育、医疗、养老等社会保障待遇。

<< 房屋被征收人买商品房，享受补贴和契税优惠

《意见》提出，城区原则上不再新建棚改安置房，鼓励征收房屋主体购买符合条件的商品房用作棚改安置房源，提高货币化安置比例。被征收人在市中心城区购置普通商品房的，享受不高于房屋主体评估总价10%的购房补贴与奖励。

同时，被征收人重新购置普通商品房（面积低于144平方米，不含144平方米）的，购房价格不超过货币补偿款的免征契税；对超过货币补偿款（面积低于144平方米，不含144平方米）的购房款部分，契税全额上缴后，再由市财政按所缴税等额奖励给购房户；超过

部分按规定征收契税；被征收人取得的商品房征收补偿款按有关规定免征个人所得税。

居民因个人房屋被征收而选择房屋权调换，并且不缴纳房屋产权调换差价的，对新购房屋免征契税；缴纳房屋产权调换差价的，对差价部分按规定征收契税。

<< 提高公积金使用率，鼓励商业银行下浮贷款利率

《意见》要求，市住房公积金管理中心要加强提高资金使用率，把提高贷款额度、降低首套自住住房首付比例、支持父母为子女购房、子女为父母购房贷款、多次提取住房公积金等各项措施落到实处。

要降低按揭贷款保证金比例和调整放贷时间，按揭贷款保证金比例由现行的10%降低至5%。

要开展全国异地住房公积金个人住房贷款业务，最大限度满足缴存职工异地购房需求。

加强商业银行对个人住房贷款的支持，对贷款购买首套普通住宅的，贷款首付比例为20%，在执行基准利率的基础上，鼓励各商业银行进一步下浮贷款利率。

<< 积极培育住房租赁市场，鼓励开发商“改售为租”

《意见》将鼓励开发企业将空置的商品房、商服用房改售为租，对其租金收入的应缴已缴增值税、房产税地方留成部分给与奖励30%。

支持自然人和各类机构投资者买库存商品住房开展住房租赁业务，发展以住房租赁为主营业务的专业化、规模化租赁企业。

同时，对投资库存商品住房开展住房租赁业务的企业，其三年内开展的住房租赁业务所缴纳的增值税、房产税给予奖励30%。

<< 降低二手房交易税，激活商品房库存交易

为促进二手住房市场交易，激活商品房库存交易，此次《意见》中提出，将二手房交易个人所得税核定征收率

市城区由3%暂时调至1%。个人购买不足2年的住房对外销售的，按照5%征收率全额征收增值税。个人购买2年以

上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。

<< 小户型合理配套，减少超大户型

为改善商品房类别结构，《意见》中明确指出将适度调整商住比例，减少传统商业门面开发，在不改变用地性质和容积率的前提下，鼓励建设绿色建筑、产业化住宅。

转型用于文化、旅游、体育、养老、电子商务、医疗、物流快递、创客空间等新型产业。

改善住房户型结构，坚持大众小户型合理配套，减少超大户型、小公寓等产品的开发建设。对于房产开发企业根

据实际情况调整不适应市场需求产品设计的，在不涉及变更建设用地区划条件的土地性质、容积率、绿地率、公共服务设施和基础设施配套的前提下，市城乡规划部门应当予以批准。

<< 严格控制房地产土地供应

《意见》要求，市城区、各县（市）、南岳区商品房库存去化周期在8—12个月的，应适当控制新增房地产开发用地审批，房地产开发用地供应不

得超过上年度供应量的50%。

库存去化周期在13—36个月的，应严格控制新增房地产开发用地的审批，房地产开发用地供应不得超过上年

度供应量的20%。

库存去化周期超过36个月的，原则上停止新增房地产开发用地审批和供应。

<< 发展园区经济，鼓励各类人才落户购房

多措并举发展园区经济，增加就业机会，扩大人口规模，提升消费能力。

在市区各园区探索实施共有产权房政策，通过“购房+就业”的模式，支持和鼓励大中专院校毕业生及各类专业人才

与园区、管委会共同出资购买新建商品房，按出资比例在一定时期内实行产权共有，期满购房人可回购政府出资部分取得完全产权，进一步吸引大中专院校毕业生及各类专业人才在园区落户择业购房。

同时，对大中专院校在园区就业的毕业生，鼓励在市区各园区租赁新建商品住房。所在园区可以根据人才需求情况结合自身财力制定在园区就业的毕业生租赁补助相关规定。

<< 提高行政效能，简化房地产审批环节

《意见》明确，要简化房地产项目审批环节，优化办事流程，提高行政效能，切实改善政务环境，促进房地产市场稳健发展。

实行政务中心统一受理、分阶段牵头协调、相关部门并联审批、限

时办结，全面提高建设项目行政审批效率，大幅压缩建设项目审批周期，促进建设项目早落地、早投产、早收益。并以互联网形式建立相关部门办事效率事后评价体系，起到监督作用。

对已建成未配套的住宅小区，依法取得相关手续的，市人民政府责成供电、供气、供水、市政道路、通信、广电等相关部门在法定职责范围内限期做好项目配套建设。

<< 市直部门、各县（市）区要出台具体措施

《意见》要求市直相关职能部门要严格按照房地产市场去库存工作任务，出台具体工作措施，精准发力，确保全面实现我市房地产市场去库存目标。

各县（市）区要结合辖区房地产市场情况，出台和完善相关政策措施，确保房地产市场持续健康稳定发展。

市政府将对房地产市场去库存政策落实情况专项监督，并对监督结果按期予以通报。同时，全市各新闻媒体

要积极宣传报道我市房地产市场库存、销售、房价等情况，客观分析市场发展走势，为全市房地产市场健康发展创造良好的舆论环境。

蒸湘公安在侦破一起特大贩毒案过程中

民警空手夺利刃 英勇负伤

■文/图 本报记者 王翟 姚永军
通讯员 苏敏

本报讯 昨日，记者从蒸湘公安分局获悉，8月24日晚，在一起重点毒品案件侦查过程中，蒸湘北路派出所民警周宇博与一名手持利刃的涉毒人员搏斗，英勇负伤。

根据专案组部署，当天下午4时许，蒸湘公安分局刑侦大队和蒸湘北路派出所联合，兵分6组对一起毒品案件中的多个窝点展开收网。蒸湘北路派出所副所长胡海洋带领民警周宇博等人重点蹲守常胜路一小区内居民屋。当晚11时许，一名可疑男子试图敲门进入嫌疑犯屋内，周宇博等人向前将该男子控制住。谁料，男子突然挣脱民警控制，拿出匕首乱挥，并调头逃跑。周宇博见状，紧追不舍，将男子逼入一个角落，但男子手持匕首负隅顽抗。关键时刻，周宇博和一名战友冲向前去，将男子摁倒，在搏斗过程中，周宇博左手被嫌犯匕首划伤，鲜血直流，但他强忍剧痛，死死将嫌犯扣住，直到队友将嫌犯手中的匕首夺下。

经查，持刀男子尿检成阳性，并从其身上搜出多种毒品。这起特大贩毒案经过近3个月的周密布控，累计抓获涉毒人员20余名，缴获毒品冰毒逾2公斤，目前正在进一步侦查过程中。

经医院诊断，周宇博左手拇指肌腱及血管被割断，经过紧急处理后并无大碍。民警英勇负伤后，受蒸湘区副区长、公安分局局长吴小平的委托，蒸湘分局政委胡国平前往医院看望了周宇博。周宇博不顾个人安危、勇追嫌犯的消息，也经微信等媒介在雁城迅速传开，收获群众的一片点赞。



周宇博包扎后的手像个粽子



护士正在给周宇博查看伤情