

# 乐山版“房十二条”解读(下)

## 稳市场、促发展 房地产开发企业享实惠

■ 记者 倪珉

▶▶▶ 日前,我市《促进房地产市场平稳健康发展十二条措施》(以下简称《措施》)一经推出,便引发市场的广泛关注和热议。继上期解读购房者方面的相关补贴利好之后,本期,记者再浅析一下房地产开发企业将享受到哪些实惠。

**消费**  
文化旅游、美食、房产、商超、家装建材等  
市场消费事业部总监:莫铭  
咨询热线:18583347111  
邮箱:446703211@qq.com

### 夹江城市一刻钟 便民生活圈有亮点

本报讯(记者 倪珉)日前,市商务局相关负责人带队到夹江县,调研“夹江城市一刻钟便民生活圈”建设情况。

调研组一行先行参观该县青衣街道迎春社区综合为老服务中心,详细了解服务中心的日常运营管理,对迎春食堂的“公建民营”模式及老年人助餐政策给予肯定,同时肯定社区针对不同年龄群体的需求,开展不同项目及活动方面做出的努力。

在社坛·新街子特色街区,街区负责人向调研组介绍社坛·新街子的一期的运行管理和二期项目建设情况。市商务局相关负责人表示,社坛·新街子作为保留城市记忆的特色街区,二期建成后要做好业态丰富、聚集人气、拉动消费等工作,在条件成熟后积极争取上级政策和资金支持。

### 焦点一 优化土地出让条件

《措施》中提到,进一步优化土地出让条件,进一步优化车位配比。前者具体为,新出让和改变土地用途的房地产开发建设用地,《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起,一个月内缴纳土地出让价款的50%;余款可按合同约定分期缴纳,缴纳期限最长不超过一

年,受让人分期缴款时不向出让人支付利息。后者具体为,对《乐山市城市规划管理技术规定(2022)》进行细化,配建住宅机动车车位按照户型建筑面积(套内建筑面积加上公摊面积)分段控制。

**政策解读** 《措施》对土地出让金缴纳的放宽,在相当程度上解决了开发商的资金周转压力;对车位配比进行优化调整,根据户型建筑面积对住宅机动车车位进行合理分段控制,这一措施进一步满足了居民的停车需求,提高了居住环境的舒适度和安全性,从而有效提升了居住品质。

### 焦点二 鼓励“团购”

《措施》中指出,鼓励企业给予住房团购优惠。支持各地党政机关、军队、企事业单位、社会组织、国有企业、民营企业、民办非企业、村(居)委会等单位组织开展团购活动。同一团购主体在市本级同一开发项目一次性团购5套及以上新建商品住房的,房地产开发企业可自愿在正常优惠的基础上,另行给予团购优惠。团购优惠可与阶段性购房补贴政策叠加享受,团购优惠额度不计入房地产项目备案价格跌幅比例范围。团购活动期间,政府根据团购活动成效给予让利企业一定奖励。

**政策解读** 《措施》提到,凡是单个房地产开发项目累计向团购主体、房地产展销地个人购房者,销售新建商品住房面积(以网签备案为准)在1万平方米及以上、2万平方米及以上、3万平方米及以上的,分别给予开发企业50万元、100万元、150万元奖励。需要注意的是,以上奖励不可叠加享受。不少受访的开发企业负责人表示,相关政策的实施有助于促进房地产市场平稳健康发展,提高市场的竞争力和活力,开发企业也愿意积极参与进来,推出各种优惠活动和团购活动,吸引更多的购房者。

### 焦点三 金融信贷支持

《措施》指出,实施差别化住房信贷政策,落实商业性个人住房贷款最低首付比例、最低贷款利率相关规定,满足刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序降低存量首套住房贷款利率。对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资,在保证债权安全的前提下,鼓励银行机构与房地产企业基于商业性原则自主协商,积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持,促进项目完工交付。贷款

2024年12月31日前到期的,可以允许超出原规定多展期1年,可不调整贷款分类,报送征信系统的贷款分类与之保持一致。继续落实好国家“保交楼”金融支持政策。

**政策解读** 这是在金融信贷方面给予市场更多的支持。政府鼓励商业银行实施差别化住房信贷政策,降低首付比例和贷款利率,为刚性和改善性住房需求提供更为灵活的金融支持,这些将有助于更多人实现自己的购房梦想。

### 焦点四 推行“带押过户”

《措施》提到,按照市自然资源局、市住房城乡建设局、市司法局等5部门联合印发的《乐山市市本级不动产“带押过户”工作方案》,全面部署推出不动产“带押过户”新模式,推动不动产交易降本提效,进一步提升便民利企服务水平。

**政策解读** 推行不动产“带押过户”新模式,必将简化交易流程、提高交易效率,为买卖双方带来更多的便利和保障。

### 焦点五 多重“减负”

《措施》提到,对房地产开发企业应缴纳的欠税及滞纳金,可以先行缴纳欠税,再依法缴纳滞纳金。对有特殊困难不能按期缴纳税款的,由企业申请依法办理延期缴纳税款,最长不超过3个月。落实税收优惠政策,确保符合条件的房地产开发企业各项税收优惠应享尽享、应享快享。同时,优化城市基础设施配套费缴纳时限。对市本级信用良好的房地产开发企业在办理施工许可证前按开发项目建设工程规划许可证建设规模,缴纳城市基础设施配套费50%,剩余部分在项目竣工备案完成前缴清。优化商品房预售管理。废止市住房城乡建设局等6部门印发的《关于开展房地产市场秩序清理整治的通知》(乐住建发〔2019〕107号)中附件1《乐山市中心城区商品房预售管理实施细则》,按照住房城乡建设部《城市商品房预售管理办法》(建设部令131号)对市本级商品房预售实施监管。

**政策解读** 新政策涉及到税收优惠、城市基础设施配套费缴纳时限、预售管理等方面的优化。这些措施旨在进一步减轻房地产开发企业负担,提高市场的竞争力和活力。通过降低土地出让金支付压力和优化城市基础设施配套费的缴纳流程,为房地产开发企业提供更多的资金支持和便利条件。

### 市自然资源规划局 开展消防安全知识培训

本报讯(记者 倪珉)近日,市自然资源规划局举办以“生命至上、预防为主、安全第一”为主题的消防安全知识培训,切实提高全体干部职工的消防安全意识。

本次培训,邀请市消防救援支队技术一级消防指挥员钟园军到场授课。钟园军结合近年来的火灾案例,通过通俗易懂的言语、图文并茂的课件、典型的火灾案例视频,为全体干部职工详细讲解相关法律法规,消防设施、器材的使用,火灾初期报警、扑救以及火场逃生自救等消防知识。同时,结合单位和家庭实际,就如何树立消防责任意识、消除消防安全隐患、用电用气安全等方面内容,进行重点讲解,引导教育干部职工克服麻痹大意心理,树牢防火防灾意识。

### 瑞松中心城 张灯结彩迎新春

本报讯(记者 倪珉)一个个中国结、一串串红灯笼、一副副饱含美好寓意的春联……连日来,中心城区瑞松中心城小区的物业工作人员忙得热火朝天。在他们的精心布置下,一串串红灯笼、一个个中国结挂在路灯和树梢之上,热烈喜庆的“中国红”将小区装扮得年味十足。

“今年小区确实布置得很用心,我们业主一进门都觉得眼前一亮,感受到浓浓的年味。”居住在瑞松中心城的邓阿姨高兴地说。“春节是中国人非常重视的传统佳节,我们就想通过小区新年园景的布置,营造一种良好的生活环境,让业主在小区里面感受十足的年味。”瑞松中心城物业服务中心相关负责人说,“新的一年,希望业主们的生活平安祥和、红红火火。”

快乐一点 无限乐山  
下载无限乐山APP 掌握乐山最新资讯

### 乐山再添一美食打卡地 峨眉东门小吃街亮灯开街



本报讯(记者 罗曦文/图)在龙年新春佳节即将到来之际,经过一个多月的升级改造,2月6日晚,峨眉山市东门小吃街举行亮灯开街仪式。焕然一新的东门小吃街除了拥有包括钵钵鸡、豆腐脑、跷脚牛肉、夜抄手等乐山、峨眉山市著名特色小吃外,还有烤羊肉、飞饼等不少融合各地特色的小吃,大大小小上百家餐馆,吸引大量市民、游客前去大快朵颐。

当日19时许,亮灯开街仪式正式开始。来自向家班的龙舞与狮舞精彩上演,演出人员以独特的“倒海翻江”“蝶舞三江”“舞动中国”“望娘滩”等龙舞语汇展示大美峨眉,赢得现场观众热烈掌声。

记者在现场看到,为了增强游客在东门小吃街的体验感,小吃街上还设置“青蛇与白蛇”“峨眉山”等文创打卡点,吸引许多家长带着小朋友前来打卡拍照。

“蛋烘糕、钵钵鸡、豆腐脑……我知道的乐山美食在这里都有,不用东奔西跑,在东门小吃街可以全吃到。”游客陈敏笑着告诉记者,“来东门小吃街只需要注意一件事,那就是控制肚子不要吃得大饱了。”

### 成交公示 乐市土矿交示[2024]05号

我中心于2024年2月7日举行的国有建设用地使用权出让拍卖活动,成交结果如下:

序号	地块位置	土地面积 (m <sup>2</sup> )	宗地用途及出让年限	起叫价 (万元)	成交价 (万元)	竞得人
2024-拍-4号	峨眉山市绥山镇 [2023-83号]	3142 (合4.713亩)	居住用地70年(城镇住宅用地) 商业服务业用地40年 (零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地)	651	651	峨眉山市弘远置业有限公司

以上成交结果请社会各界监督,如有违规、违纪现象,请于2024年2月20日前向有关部门举报。  
举报电话:(0833)2442219 2278385  
举报地址:中共乐山市纪委监委驻乐山市自然资源和规划局纪检监察组

乐山市土地矿权交易中心 2024年2月7日

广告

# 理性消费 文明用餐



富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

公益广告