

索引号:	11220000013544357T/2011-00379	分类:	城乡建设、环境保护、城乡建设(含住房);通知
发文机关:	吉林省人民政府办公厅	成文日期:	2011年03月18日
标题:	吉林省人民政府办公厅关于进一步做好全省房地产市场调控工作有关问题的通知(吉政办明电〔2011〕33号)		
发文字号:	吉政办明电〔2011〕33号	发布日期:	2011年03月18日

吉林省人民政府办公厅
关于进一步做好全省房地产市场
调控工作有关问题的通知

吉政办明电〔2011〕33号

各市（州）人民政府，长白山管委会，各县（市）人民政府，省政府各厅委办、各直属机构：

为进一步贯彻落实《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号，以下简称《通知》）要求，逐步解决城镇居民住房问题，促进全省房地产市场平稳健康发展，经省政府同意，现就有关问题通知如下：

一、坚决贯彻《通知》精神，确保房地产市场调控政策措施落实到位

各地、各部门要按照《通知》要求，结合实际，切实抓好国家已出台的信贷、税收、土地等方面政策措施的贯彻落实。要在统筹推进吉林特色城镇化的全局中，谋划和推动房地产业发展，不断加大投资总量，提高房地产开发规模，增加优良产品供应，实现房地产三级市场联动。各市（州）、县（市）政府要根据本地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力，合理确定本地区2011年度新建住房价格控制目标，并于3月底前向社会公布，公布后10日内报省住房和城乡建设厅备案。

二、促进吉林特色房地产业健康发展

各地要在发展房地产业中充分体现生态、绿色和宜居理念。要以旅游景区、重要节点城市和功能为依托，引进国内知名房地产企业，扶持本地企业，鼓励民间资本有序进入房地产市场，大力发展旅游地产、商业地产，打造具有汽车文化、电影文化、科技文化等吉林特色的城市综合体。要进一步建立健全质量标准体系，提高商品房质量标准、配套标准，全面提升商品住房质量。要继续增加中低价位、中小套型普通商品住房供应。要盘活存量，加快处

理无籍房等历史遗留问题，激活二手住房市场。同时，要规范和培育住房租赁市场。

三、继续加大保障性安居工程建设力度

2011年全省保障性安居工程计划建设改造41.29万户、2700万平方米，力争完成44.32万户，开工2800万平方米。各级政府要加大财政支持力度，增加预算资金投入，确保土地出让净收益不低于20%、公积金增值收益提取贷款风险准备金和管理费后全部用于廉租住房和公共租赁住房建设。要严格落实免收城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费等税费减免优惠政策。要鼓励金融机构发放保障性安居工程中长期政策性贷款。要力争2011年基本完成农村泥草房改造任务，2012年基本完成煤矿、林业、国有工矿棚户区 and 国有垦区危房改造任务，2013年基本完成城市棚户区（危旧房）改造。有条件的地区，可以把建制镇纳入住房保障工作范围。

坚持政府组织与市场化运作相结合，以市场化运作为主导，发挥政府资金的引领作用。要通过大规模推进棚户区改造，带动廉租住房、公共租赁住房等保障性住房建设。引导房地产开发企业积极参与棚户区改造和保障性住房建设，鼓励大中型企业及大专院校参与公共租赁住房建设。通过新建、购买、改建、租赁等方式，多渠道筹集保障性住房房源，扩大住房保障制度覆盖面。要进一步落实工作责任，抓好项目管理，确保工程质量。要加强建后管理，完善准入退出机制，确保过程公开透明，结果公平公正。

四、严格住房用地管理，增加土地有效供应

各地要认真执行《国有土地上房屋征收与补偿条例》，国有土地必须经地方政府征收后，实行“净地出让”。要在年度用地计划中，单列保障性住房用地，确保保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的70%。2011年的商品住房用地供应计划总量原则上不得低于前2年年均实际供应量。要简化城中村等集体土地用地性质变更审批程序，认真执行“绿色通道”制度，加快用地审批，推进项目建设。

五、加强房地产市场监管，营造良好的房地产市场发展环境

要进一步加强市场监管，重点规范房地产开发企业在商品房销售等环节的经营行为。要完善房地产诚信体系建设，公示房地产开发企业基本情况，对房地产企业和相关从业人员在房地产经营中的不良行为予以记录并曝光。要规范商品房预售行为，整顿房地产中介市场秩序，提高中介服务质量。要牢固树立服务意识，强化依法行政，优化投资环境，简化审批流程，营造良好的房地产市场发展环境。

六、坚持和强化舆论引导

要大力宣传已出台的稳定房价和住房保障政策，向社会公布房价调控目标和住房保障计划，深入解读各项政策措施，引导居民从实际出发理性消费，为

促进房地产市场平稳健康发展和加快推进住房保障体系建设提供有力的舆论支持。要防止虚假信息或不负责的猜测、评论误导消费预期。对制造、散布虚假消息的，要追究有关当事人的责任。

吉林省人民政府办公厅

2011年3月18日