

未来5年住房发展目标定了!

江苏“十四五”城镇住房发展规划出炉

8月27日,江苏省人民政府发布了《江苏省“十四五”城镇住房发展规划》(以下简称《规划》),明确了“十四五”时期江苏城镇住房发展的主要目标、工作任务和保障措施等。现代快报记者了解到,《规划》明确,到2025年,基本建成符合省情特点的多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度体系。“十四五”期间,全省计划改造棚户区60万套(户),完成5000个老旧小区改造。

现代快报+ZAKER南京记者 张瑜 徐苏宁

江苏省“十四五”城镇住房发展主要指标

指标	2025年目标	属性
城镇商品住宅新开工面积	6亿平方米	预期性
城镇住房用地供应量	3万公顷	预期性
城镇常住人口保障性住房覆盖率	28%	约束性
城镇棚户区(危旧房)改造覆盖率	98%	约束性
棚户区(危旧房)改造户数	60万户	约束性
新增公租房保障户数	50万户	约束性
新增保障性租赁住房套数	20万套(间)	预期性
住房公积金新增开户人数	500万人	预期性
城镇老旧小区改造个数	5000个	约束性
新开工绿色建筑占新建住房比例	100%	约束性



江苏契税具体适用税率继续保持3%

7月29日,《江苏省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等有关事项的决定》由江苏省十三届人大常委会第二十四次会议通过,将于9月1日与《中华人民共和国契税法》同步施行。

契税是在我国境内转移土地、房屋权属,对承受的单位和个人征收的税种。目前我省契税具体适用税率为3%,是法定税率范围的最低税率。根据《契税法》授权,我省契税法体现税制平移的总体思路,遵循平稳过渡、公平合理、征管便利的原则,维持现行具体适用税率3%不变。考虑当前国家房地产市场调控目标及我省房地产市场发展状况,本次立法暂不对“不同主体、不同地区、不同类型”的住房的权属转移确定差别税率。

同时,《决定》明确了《契税法》第七条规定的免征或减征契税情形的具体办法。

一是因土地、房屋被本省县级以上人民政府征收、征用,以货币补偿方式重新承受土地、房屋权属,成交价格未超出货币补偿的部分免征契税,超出部分按照规定征收契税;以产权调换方式重新承受土地、房屋权属,不缴纳差价的免征契税,缴纳差价的,对差价部分按照规定征收契税。

二是因不可抗力灭失住房而重新承受住房权属的,免征契税。

来源:国家税务总局江苏省税务局

重点支持公积金贷款买保障房和首套房

规范发展公租房。通过集中建设、配建、收购、租赁等方式多渠道筹集公租房房源,加大公租房供给。

扩大保障性租赁住房供给。以人口净流入多、房价高的大城市为重点发展保障性租赁住房,以小户型为主,租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。保障性租赁住房由政府给予政策支持。

加快实现住房公积金“应建尽建、应缴尽缴”,让更多职工享受应有权利。优先满足缴存人提取住房公积金用于租房,重点支持缴存人贷款购买保障性住房和首套普通自住住房,加大对中低收入缴存人的贷款支持力度。支持居民提取住房公积金,用于加装电梯等自住住房改造。推进住房公积金服务跨省通办,推动长三角住房公积金、淮海经济区住房公积金一体化发展。

规范住房租赁市场发展。规范轻资产住房租赁企业管理,严禁“高进低出”、“长收短付”、违规建立资金池等经营行为。严格落实从事住房租赁活动的房地产经纪机构、住房租赁企业、网络信息平台登记备案制度,保障房源信息真实性,推动住房租赁合同即时网签备案。

房价地价联动,严防高价地扰乱市场

现代快报记者看到,《规划》明确提到,保持房地产市场平稳健康发展。建立以住房需求为导向的住宅用地供应机制,促进住房市场供需长期平衡。完善人地挂钩政策,将新增建设用地指标向人口流入多的城市倾斜,允许都市圈内城乡建设用地增减挂钩节余指标跨区域调剂。

住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市适时增加住宅用地供应规模,去库存任务重的城市减

少以至暂停住宅用地供应。

建立房价和地价联动机制,灵活确定住宅用地竞买方式,严防高价地扰乱市场预期。加强土地出让后跟踪管理,及时掌握已供住宅用地的开发进度。

5年计划改造5000个老旧小区

《规划》明确,“十四五”时期,全省将全面推进城镇老旧小区改造,2021年,完成1000个城镇老旧小区改造;到2022年,基本形成老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制,市场化、专业化、智慧化物业管理服务覆盖面不断扩大;5年计划改造5000个老旧小区,基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

提升住宅建筑设计水平,倡导菜单式全装修

推进建筑设计创新创优,提升

住宅建筑设计水平,推动住宅建筑与城市整体特色风貌相协调。围绕碳达峰目标,推动住宅建设向绿色、集约、生态方向转型。提升新建居住建筑节能水平,提高建筑室内空气、水质、隔声等健康性能指标。构建完善绿色住宅设计、施工、验收和运行的全过程监管体系。

推广装配式建造方式,稳步发展装配式住宅,大力推广装配化装修。积极发展成品住房,倡导菜单式全装修,满足消费者个性化需求。

全省改造棚户区60万套(户)

全省各地要结合财力情况,摸清剩余棚户区数量,做好项目储备和年度任务安排,坚决防止以棚户区改造的名义搞房地产开发。“十四五”时期,全省计划改造棚户区60万套(户),完成投资3000亿元,帮助180余万居民实现“出棚进楼”。



办好民生实事



推进全民健身

中国银行
手机银行APP中国银行
“缤纷生活”APP“中银运动+”
微信小程序江苏省体育局发放健身“大礼包”
6000万元体育消费券等你来抢!

启动发放时间:2021年8月28日 10:00