

山东省人民政府关于深化住房制度改革进一步开放和搞活住房二级市场的意见

作者：有故事的人 来源：范文网 www.wtabcd.cn/fanwen/

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/zhishi/a/170099489435219.html>

范文网，为你加油喝彩！

花为-英语二作文

读书名言警句

- 1、读过一本好书，像交了一个益友。——臧克家
- 2、读书破万卷，下笔如有神。——杜甫
- 3、不读书的人，思想就会停止。——狄德罗
- 4、凡读无益之书，皆是玩物丧志。——（清）王豫
- 5、读书对于智慧，就象体操对于身体一样。——（英国）谚语
- 6、读书不知味，不如束高阁；蠢鱼尔何如，终日食糟粕。——（清）袁牧
- 7、鸟欲高飞先振翅，人求上进先读书。——李苦禅

2023年11月26日发(作者：提行)

山东省人民政府关于深化住房制度改革进一步开放和

搞活住房二级市场的意见

文章属性

- 【制定机关】山东省人民政府

- 【公布日期】2002.03.22
- 【字 号】鲁政发[2002]22号
- 【施行日期】2002.03.22
- 【效力等级】地方规范性文件
- 【时效性】现行有效
- 【主题分类】房地产市场监管

正文

山东省人民政府关于深化住房制度改革

进一步开放和搞活住房二级市场的意见

（鲁政发〔2002〕22号）

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为进一步搞活我省住房二级市场，解决制约住房二级市场发展的突出问题，深化住房制度改革，促进经济发展，特提出以下意见：

一、提高认识，明确开放和搞活住房二级市场的指导思想和目标

（一）进一步提高对开放和搞活住房二级市场重要性的认识。当前，我省正处于国民经济结构战略性调整的关键时期，消费对经济增长的拉动作用日益突出。开放和搞活住房二级市场，引导居民通过市场改善居住条件，促进住房消费，对于盘活存量住房、带动增量住房需求、实现投资和消费的双向拉动、促进整个国民经济增长都具有十分重要的意义。各级政府要把开放和搞活住房二级市场放在政府工作和经济发展的突出位置，增强紧迫感和责任感，从改革和发展的大局出发，更新观念，创新机制，研究制定切实有效的政策措施，并在实际工作中抓紧抓好，抓出成效。

（二）开放和搞活住房二级市场的指导思想。以江泽民总书记“三个代表”重要思想为指导，认真贯彻中央扩大内需、拉动经济增长的战略决策，以促进住宅与房地产业可持续发展为主题，以深化住房制度改革为动力，坚持住房货币化分配制度，加快建立住房流通体系、供应体系和维修服务体系，全面构建新的住房体制。以提高居民的居住水平为出发点，立足盘活存量、激活增量、扩大住房消费，实现房地产业整体结构的优化。围绕理顺管理体制、完善配套政策、简化办事程序、强化金融支持、优化市场环境、规范市场行为、拓展消费服务，解放思想，强化措施，建立起统一、开放、竞争、有序的房地产市场体系，实现住房的市场化和社会化，为拉动全省经济增长做出更大贡献。

（三）开放和搞活住房二级的目标。促进已购公房上市交易量明显增加，优化房地产市场结构，尽快提高存量住房在房地产市场交易总量中的比重，通过存量的盘活带动增量的发展，使全省房地产交易量逐步扩大，实现相关税收明显增长，住宅与房地产业实现的增加值在全省国内生产总值中所占的比重不断提高，到2005年达到5.5%以上，尽快成为我省国民经济的支柱产业。

的要抓紧申报，已办理的权属证书必须尽快发给职工个人。尚未发证的已购公房申请上市的，房管部门要优先为其办理登记发证。因历史原因造成确权资料不全、未办理相关手续的房改房屋，可以在售房单位出具保证书并冻结相应售房资金的前提下，先为购房职工办理权属证书，消除职工房改购房的后顾之忧。

三、理顺管理体制，搞活住房流通

（一）实行房产交易与权属登记属地管理。按照统一政策、统一程序、统一市场的原则，将省直及铁路、电力、胜利油田、煤炭、齐鲁石化、济钢、莱钢等单批房改方案单位的房产交易与权属登记纳入所在城市实行统一管理，制定统一的上市交易、物业管理政策，促进按不同房改方案购买的公有住房上市交易和相互流通。

（二）简化已购公房上市审批程序。取消已购公房上市交易过程中房改部门、原产权单位和售房人夫妻双方单位的审批环节。除位于机关办公区、学校教学区和重要机关、单位集中宿舍区的住宅外，取消原产权单位的优先购买权。全省所有市、县要确保于2002年上半年全面开放已购公房上市交易。

（三）理顺城市房地产管理体制。为加快房地产确权发证步伐，房产管理部门和土地管理部门可采取联合办公等形式集中办理房屋所有权证和土地使用证。各城市人民政府可创造条件逐步将房产管理与国土资源管理机构合并，发放统一的房地产权证。

（四）清理整顿全省房地产开发用地，加快土地使用证发放进度。各市、县人民政府应按照《山东省人民政府办公厅关于开展城市房地产开发建设用地清理整顿

凡是土地使用证问题已基本解决的城市，要严格按照规定“两证”上市；凡是具备发放土地使用证条件的，要加快发证进度，完备已购住房入市资格；在短期内难以完成土地登记工作的城市对已依法取得土地使用权的已购公房，允许产权人持房屋所有权证先行上市交易。

四、降低房地产交易税费，加大金融支持力度

（一）落实国家房地产交易税收优惠政策。个人购买并居住超过1年的普通住宅，销售时免征营业税；个人购买并居住不足1年的普通住宅，销售时营业税按销售价减去购入原价的差额计征；个人出售现住房1年内重新购房，购房金额大于或等于原住房销售额的，免征个人所得税，购房金额小于原住房销售额的，按原住房销售额与购房金额的差额征收个人所得税；个人购买普通自用住宅，契税在按1.5%税率征收的基础上，各城市可采用减让性补贴的方式，适当减轻购房人的实际负担，具体补贴的比例由城市人民政府根据当地实际情况自行确定；实行货币安置的被拆迁人，以补偿的货币购买住房的，免征契税；为鼓励职工不断改善住房条

件，控制标准内的已购公房上市交易前后1年内又新购住房，且实际购房款大于或等于已售房价款的，已售房价款中的增值收益部分全部留给职工个人；对通过二级市场购买上市的公有住房和经济适用住房的，按成交价格的1%从低征收土地出让金；个人拥有的普通住宅，转让时免征土地增值税。

（二）适当降低房地产交易收费。以住房做抵押的，评估和保险不得作为办理抵押登记的必备条件，不得强行收取评估费和保险费；房产交易已按有关规定收取交易手续费的，不再收取权属登记费和证书工本费。要坚决取消各种不合法收费。省物价局要会同省财政厅、建设厅等部门，对全省房产市场收费情况进行一次全面清理，清理工作要在2002年二季度结束并公布清理结果。

贷款对职工购房的支持作用。要简化贷款手续，减轻贷款人负担，搞好住房公积金贷款与商业性住房贷款的有效组合，适当放宽对住房公积金贷款对象和贷款额度的限制，不断提高住房公积金贷款的使用率。

（四）扩大商业性个人住房信贷业务。各商业银行要积极开拓存量住房贷款和住房装饰装修贷款等新的住房金融业务，增加二手房贷款等个人住房信贷品种，为搞活住房二级市场提供有力的金融支持。要进一步提高服务水平，通过设立住房信贷咨询台，提供“一条龙”服务，实现住房贷款的“一站式”办理，简化贷款程序，缩短工作周期。

五、改革福利住房体制，完善住房供应和维修体系

（一）加快经济适用住房建设，满足职工住房需求。各级政府要统一组织经济适用住房建设，走综合开发、市场化运作的路子，并加大协调力度，落实土地划拨

六、发展和规范房地产中介服务，改革房屋租赁管理方式

（一）发展和完善房地产中介服务。努力发展各类新兴房地产中介形式和服务品种，重点扶持一批具有良好品牌的中介企业上规模、上水平；对于开展置业担

保、房屋收购和置换业务的中介和经营企业，城市政府要给予必要的支持；规范房地产中介市场，严格中介机构和中介从业人员市场准入制度，房地产中介机构必须具备相应的人员和资金，并取得有权部门颁发的房地产中介机构资格证书；严肃查处非法中介企业和中介行为，加强行业自律，为住房消费提供放心中介。

（二）建立和完善城市房屋土地交易市场。为减少人员和投资、方便群众，各地已建房产或土地交易市场的，房管和国土资源管理部门要互相进驻，不得另建各自的交易市场；房产和土地交易市场均已建立的，要进行合并；房产和土地交易市场都未建立的，由房管部门和国土资源管理部门联合建设一处房屋土地交易市场。

各级政府要解放思想，更新观念，加大改革创新力度，切实搞好组织协调，为搞活住房二级市场创造良好的环境。各有关部门要相互配合，密切协作，为扩大住房消费、拉动全省经济增长做出积极贡献。建设、房管等主管部门要充分发挥职能作用，研究制定具体实施办法，切实抓好搞活住房二级市场各项政策的落实；财政和税务部门要研究制定深化住房制度改革、促进住房市场发展的财税政策；财政、建设部门要会同人民银行研究制定进一步发展个人住房公积金贷款和商业性个人住房贷款的政策措施；有关部门要加大对住房二级市场的监管力度，健全制度，严格政策，规范行为，防止以权谋私、炒买炒卖房地产牟取暴利等腐败现象的发生，坚决查处违纪违法行为。

二〇〇二年三月二十二日

勤恳是什么意思-花非花歌词



更多 在线阅览 请访问 https://www.wtabcd.cn/zhishi/list/91_0.html

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发