

合肥房地产调控政策昨日初露“真容”

未提限购 购三套房不能用公积金

合肥房地产调控拟出台政策



合理增加
居住用地
和住房供应



进一步扩大
公租房覆盖面



调整土地
供应方式
和供应条件



完善商品住房
价格明码标价
备案管理



执行差异化
住房信贷政策



加强房地产市
场监管和风险
防控



加强人才
公寓建设

□ 记者 任金如

说了很久的合肥房地产调控政策，昨日，终于在合肥市土地管理委员会第五次主任（扩大）会议上初露“真容”。昨日，市场星报、安徽财经网记者从有关部门了解到，或从7月1日起，合肥市房地产调控政策就将正式执行，其中，让很多人担心的限购条款在调控政策内只字未提，而购买3套及以上住房不能使用公积金等政策，市民们要注意了。

措施一：

每月居住用地供应 1000 亩以上

2016年下半年每月居住用地供应面积原则上不少于1000亩，实行差异化供地政策，在商品住房价格较高、波动较大的区域，增加居住用地供应。加大四县一市特别是“1331”城市空间发展战略的各副中心组团区域的居住用地供应，稳定土地供给预期和价格预期。

进一步增加住房供应，开展合肥已出让土地开工、竣工情况清查，严格土地出让合同“双向约束”机制，严肃处理违约行为。

措施二：

“地王”一个月内一次性付清地款

实行土地供应“并联”拍卖，积极探索网上交易，进一步引导房地产开发企业理性竞争。提升居住用地（含以居住为主的商住用地）竞买保证金不低于参考总价的50%。缩短居住用地的土地出让金缴纳时限，出让金总额在20亿元（含20亿元）以下的，须在土地出让合同签订后1个月内一次性付清，出让金总额20亿元以上的，缴纳时间不超过6个月。其中，在高新区、经开区、新站区、政务区、滨湖新区、瑶海区、庐阳区、蜀山区、包河区以及肥东县、肥西县、长丰县范围内，取得居住用地价格超过当地历史最高成交单价（或楼面地价）的，房地产开发企业须在土地出让合同签订后1个月内一次性付清土地出让金。

措施三：

买三套房不许用公积金

居民家庭首次购买（从未购置过住房）住房，申请商业性个人住房贷款的最低首付款比例仍为25%。有下

列情形之一的，申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付款比例均为40%：居民家庭拥有1套住房（在合肥市区范围内，不含四县一市）且无购房贷款记录（含在外地贷款记录）；居民家庭拥有1套住房且相应购房贷款已结清；居民家庭无房但有1次购房贷款记录。

居民家庭拥有1套住房且相应购房贷款未结清，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付款比例为50%。有下列情形之一的，申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付比例均为60%：居民家庭拥有2套及以上住房且无购房贷款记录；居民家庭拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款；居民家庭有2次及以上购房贷款记录并已结清相应购房贷款。

停止向购买3套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

措施四：

提供不少于万套公租房

2016年向城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生和在城镇稳定就业的外来务工人员提供不少于1万套公共租赁住房房源，进一步扩大住房保障覆盖面，解决其居住困难。相关部门要优化工作流程，简化审核程序、加快分配入住。优化人才发展综合环境，充分发挥住房在吸引和集聚人才方面的作用，规划建设一批人才公寓，向符合条件的各类人才出租和出售。依据市场供需关系，建立价格缓释机制，按照保护刚性需求、抑制投资性需求、严控投机性需求的原则，综合考虑项目土地成本、房屋类型、开工时间、销售时序、销售规模等因素，实行“宽严适度”的差别化价格指导措施。

措施五：

建立企业失信惩戒机制

加强房地产市场监测，健全和完善房地产开发企业、经纪机构信用评价系统和失信惩戒机制，进一步加强房地产市场监督，房产、国土、规划、工商、物价、税务、金融等部门要切实履行监管责任，加强联合执法，严肃查处违法违规行为并加大曝光力度，实行行政监管和行业自律联动，规划房地产秩序。开展房地产金融风险排查，对非理性竞地的房地产开发企业，要及时向金融机构进行风险提示。金融机构应加强对购房者首付款资金来源的审查工作，切实防范房地产行业金融、信用、供需及市场秩序等各类风险发生。

合肥 29 日实行 首场土地网拍

星报讯（记者 任金如）昨日，市场星报、安徽财经网记者从合肥市国土局获悉，《合肥市国有建设用地使用权网上交易规则》（试行）将于6月22日起正式执行，这也意味着6月29日合肥出让23宗地块（总出让面积2172.9亩地，参考总价高达69.295亿）将实行网上拍卖其使用权。

国有建设用地使用权网上交易，究竟如何操作呢？据介绍，这就等于将现实的土地拍卖搬到网络上，一整套流程都将在网上进行，即网上发布拍卖、挂牌出让公告，网上接受竞买申请和竞买保证金缴纳，网上接受报价即竞价，竞价结果也将在网上公布。

已经有参加6月29日土地拍卖的开发商收到网上拍卖的通知，网上竞价开始时间为6月29日下午3时。

206 国道长江西路到吴山段年内开工 去新桥机场再添快速路

星报讯（记者 祝亮）记者从合肥市交通运输局获悉，近日，G206吴山至南岗段、S319军二路（泉水至黄姑）、兴业大道等一批重点交通建设项目工程可行性研究报告通过专家审查，进入项目设计阶段。

G206吴山至南岗段起于合淮阜高速吴山互通出口与G206交叉处，终于长江西路，全长约26公里，双向六车道一级公路标准，兼顾城市道路功能。估算投资约17亿元。G206公路是合肥境内南北向骨干公路，境内全长约110公里。自2013年起，合肥市对全线分四段实施一级公路标准改建，其余三段均已建成通车，吴山至南岗段计划年内开工建设。

S319军二路（泉水至黄姑），路线起于庐江县白湖镇，经白湖农场、三连圩，跨兆河，终于庐江县与无为县交界处，路线全长约19公里。双向四车道一级公路标准，估算投资约12亿元。

兴业大道是沟通空港新城、高刘镇、小庙镇、紫蓬山风景区的主要通道之一，北起长江西路、南至望江西路，全长2公里，设计标准为城市主干路，双向八车道，估算投资3.1亿元。

南淝河路（东二环—横江路）本月施工建设 本周起开始路面清表工作

星报讯（刘会春 记者 沈娟娟）位于合肥市东南部的南淝河路是连接主城区、滨湖新区的一条重要道路，一直以来，南淝河路破损严重、雨污混流。市场星报、安徽财经网记者从合肥市包河区获悉，南淝河路升级改造工程施工将于近期开工，本周起将开始路面清表工作。

根据最新出炉的规划方案，南淝河改造工程从东二环路起步至长春街，将进行5.42公里的改造。该工程的高架段接郎溪路立交，上跨祁门路，下穿龙川路，再上跨高铁路后接地面主辅，往南下穿高铁南环线、合福客专，下穿绕城高速后至长春街。