

市政府新闻办发布会

# 我市发布“楼市新政三十六条”

从需求端、供应端、金融端合力稳定市场预期

5月23日,市政府新闻办举行了太原市促进房地产业良性循环和健康发展新新闻发布会。记者从会上获悉,为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于促进房地产业良性循环和健康发展的各项决策部署,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,落实城市主体责任制,着力“稳地价、稳房价、稳预期”,促进房地产市场健康发展,我市出台《关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干意见》(下称《意见》)。《意见》分六大部分、三十六条,从需求端、供应端、金融端合力稳定房地产市场预期。

## 首付降低 契税优惠

支持刚性购房需求,对购买首套新建商品住房的,鼓励银行业金融机构住房按揭贷款首付比例按照20%执行,降低贷款利率;面积在90平方米以下的由财政全额补贴所缴纳契税,面积在90至143平方米(含)的由财政补贴80%所缴纳契税,面积在143平方米以上的由财政补贴50%所缴纳契税。新市民、青年人来并工作生活并购买首套新建商品住房的,无需再提供落户、社保、纳税等相关证明。

支持改善性购房需求,允许多孩家庭、投亲养老家庭通过“以旧换新”“以小换大”等方式购买改善性新建商品住房,并在住房按揭贷款、网签备案和不动产登记手续办理等方面提供便利。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买新建商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。对于购买第二套新建商品住房的,契税补贴标准参照购买首套新建商品住房标准下浮20%执行。

此外,居民购买首套自住房使用公积金贷款,的首付比例按照20%执行。市金融办党组成员、副主任李丽分析称,《意见》聚焦首付比例和贷款利率两个重点,鼓励金融机构将首套房首付比例由原来的30%降低至20%,并根据人民银行、银保监会5月15日发布的《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》要求,降低贷款利率。同时优化住房按揭贷款办理服务,并对拥有一套住房且已结清贷款的家庭,再次购买新建商品住房时,金融机构执行首套房政策。这两条金融支持举措都是实实在在的政策红利。

## 人才购房 资金补贴

人才是一个城市发展的动力,保障人才购房需求也是《意见》的重点。《意见》提出对购买我市住房且符合申请购房补贴条件的人才,按照博士研究生20万元、硕士研究生10万元、本科生5万元标准发放一次性购房补贴。对其他大中专毕业或取得初级以上技术职称(职业资格)的人员,于《意见》发布之日起6个月内,在我市城区范围内购买新建商品住房的,由市、区两级财政补贴,区政府指定部门一次性发放2万元临时购房补助。并且对人才购房资格实施承诺制、容缺制办理。

加强住房公积金贷款支持力度,对符合条件的人才购买自住住房首次申请公积金贷款,可不受缴存年限限制,最高贷款额度按照100万元核定。积极加快构建由租赁型人才住房和产权型人才住房组成的人才住房保障体系,推动实现“新来免租金、新就业低租金、新购房有优惠”。同时,大力发展产权型人才住房,完善人才购房补贴政策,支持人才购买住房,让人才“来了有房住,留下了有住房”。

市住房公积金中心党组成员、副主任刘建红称,住房公积金贷款支持政策分两档,高层次人才和享受最高档次生活补贴的人才在我市发生住房消费行为,符合其他公积金贷款条件的,不论单方或双方缴存公积金,最高可享受100万元的贷款额度;享受其他档次生活补贴和租房补贴的人才在我市发生住房消费行为,符合其他公积金贷款条件的,可不受住房公积金缴存年限的限制,不论单方或双方缴存公积金,最高都可享受普通住房公积金贷款的最高贷款额度,目前最高贷款额度是64万元。

## 山西五城 待遇相同

值得一提的是,《意见》中提到,山西中部城市群住房政策互通共享,区域内居民购房时享受和我市居民同等住房支持政策。对在山西中部城市群内寻找工作(创业)且无房的大中专及以上学历毕业生或取得初级以上技术职称(职业资格)的人员,如不符合我市高校毕业生和高技能人才生活补助或租房补贴申请资格,在我市租住指定人才住房时,免收3个月租金,新就业(创业)1年、2年、3年以内,租金分别上浮至市场租金的50%、70%、90%。

市房管局局长邓大亮称,山西中部城市群包括太原、晋中、忻州、吕梁、阳泉,这5个城市户籍居民家庭在我市城六区范围内拥有一套住房,购买第二套新建商品住房时,不再要求提供落户、社保、纳税等相关证明。山西中部城市群户籍居民家庭在城六区已有两套以上(含两套)住房,非山西中部城市群户籍居民家庭在城六区已有一套以上(含一套)住房,属于多孩家庭、投亲养老家庭通过“以小换大”“以旧换新”等方式购买改善性新建商品住房的,可将原有的一套住房挂牌后再购一套新建商品住房。

## 土地供应 基本平衡

土地出让是楼市供应的根本。在土地供应端,《意见》要求确保土地供应基本平衡。根据全市不同片区商品房库存情况,科学合理编制并公布年度住宅用地供应计划,加强住宅建设用地供应管理,合理有序供应土地,对商品房库存较大的片区减少或阶段性暂缓土地供应。保持土地价格基本稳定,建立房价地价联动机制,合理确定土地出让价格,保持住宅地价基本稳定,有序降低商业用地出让价格,促进实体经济加快发展。

其中,延长土地出让价款缴纳期限是《意见》中的亮点,即新出让国有土地可按起始价的20%确定竞买保证金,签订国有土地出让合同后1个月内缴清首付款的50%,余款可一年内分期缴清。城中村改造项目土地出让金应一次性缴清,返还部分在完成审核后15个工作日内予以返还。在城区范围内新购买土地时,之前参与城中村改造项目未退还的土地出让金,在确保用于缴纳新购买土地出让金的情况下,相关部门在土地竞得以后优先予以返还。

市规划和自然资源局党组成员、副局长祁俊分析称,为了保证我市房地产企业公开公平有序竞争,我市公开出让土地竞买保证金一直以来按起始价全额缴纳。在2020年疫情期间,政府为了支持企业复工复产,出台了短期支持政策,将土地公开出让时的竞买保证金定为起始价的50%,当时市场反应良好。目前考虑到我市房地产市场实际形势,以及疫情、电商等因素的影响,《意见》中提出将新出让土地的竞买保证金定为起始价的20%,土地成交签订出让合同一个月内缴清首付款的50%,余款一年内付清。进一步加大了优惠力度,这样做可以有效地降低企业成本,加快资金周转,进一步调动房企竞买土地的积极性。

## 商业配比 适度调整

近年来,受电商冲击,我市实体商业用房市场需求一直比较低迷,尤其是近年来受疫情影响,去库存的压力明显增大。针对这种情况,我市结合市场环境和企业诉求,在城市规划的基础上,对居住用地的商业比例进行灵活处置。即在满足配套要求的前提下,可在办理规划设计条件阶段或建设工程规划设计方案审批阶段分类灵活处置。

《意见》提出支持已批未建项目指标调整,对已批未建的商品房项目,在不改变用地性质、容积率等规划指标的情况下,企业可结合市场需求,就调整商业兼容比例、户型结构、房屋套数等提出申请,在建设工程设计方案审批阶段进行修改。控制性详细规划未规划商业兼容比例的,可按照3%到10%实施;未设置商业兼容比例的存量住宅用地,可按照相关规范配置社区卫生服务站、老年日间照料中心等公共服务配套设施。控制性详细规划确定商业兼容比上限为30%及以下的,按不低于3%执行,上限为49%及以下的,按不低于8%执行。

祁俊说,从上述调整可以看出商业兼容比例下调的幅度是较大的,这样既可以有效控制商业用房比例,降低商业用房库存,提升市场活力,提振市场信心,还可以有效降低企业成本,加快企业资金周转,进一步调动房地产企业购买土地的积极性,促进项目尽快落地。

记者 贺娟芳

## 傅山园获评 家风家教实践基地

本报讯 5月23日,记者了解到,“山西省家风家教实践基地”揭牌仪式在中华傅山园举行。

中华傅山园2019年起先后建成家风家教展览馆、山西历代名人家风教育展示馆、中国杰出女性优秀家风家教展览馆、红色家风故事展廊等。其中,山西历代名人家风家教展示馆包括“先哲清芬”“红色典范”“傅山彝训”和“晋商克家”四个部分,涉及50位名人名家,介绍古代先贤的传世家训,讲述当代家庭的文明故事。

依托这些平台,中华傅山园面向大中小学在校学生等,持续开展家风家训家教主题培训和教育活动,传播中华优秀传统文化,弘扬优良家教家风。自家家风家教展览馆开馆以来,中华傅山园接待参观者300余批次、3万余名学生和游客,起到了教育人、引导人的积极作用,收到了良好社会效益。

(贾尚志)



5月23日,娄烦县静游镇高标准农田建设项目正在加紧建设。该项目计划建设高标准农田1.1万亩,通过土地平整、土壤改良、科技应用等手段,建设成为集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的农田。 赵世凯 摄

把小事办好 把实事“办牢”

## 屯兰矿贴身贴心提升职工“幸福指数”

本报讯 5月22日清晨,屯兰矿综采准备队的杜靖,从井口物资超市领了两只3M口罩下井,“矿上为下井职工配备了有较高防护性能的3M口罩,让我们免受煤尘伤害,真的很贴心。”民生无小事。屯兰矿作为山西焦煤西山煤电确立的提升职工生活品质试点单位之一,始终坚持以职工为中心的企业发展理念,把职工对美好生活的向往转化为实实在在为职工办好事、解难事的具体行动,积极探索创新性、精准性服务职工体系,职工获得感、幸福感和安全感“爆棚”。

为进一步丰富职工的业余文化生活,该矿不断创新文体活动载体和形式,投资40余万元购置了彩色高清大屏,在每周二、四为职工及家属免费开放,受到了大家的普遍好评。“书香矿山”是屯兰矿精心打造的文化品牌,该矿在山西焦煤各矿井单位中率先成立了屯兰矿读书协会,协会通过定期开展读书交流活动、开办微信公众号“好书推荐”专栏、评选年度优秀“阅读之星”等活动,全面提升职工参与阅读的积极性 and 主动性。

矿上还先后成立了10个群众性文体协会,组织开展形式灵活、内容新颖、普及性高、影响力大的群众性文化活动,极大地提升了企业文化自信。每周一歌录制活动也是职工参与性很高的一项文化活动,各基层单位每周自主选送录制曲目,通过微信公众号、大屏幕展播,全面

展现了屯兰人昂扬向上的精神风貌。

井下一线职工工作时间长、劳动强度大、体能消耗也非常大,如何让井下职工吃得舒心、放心,屯兰矿明确要求后勤服务部门,不断提高职工班中餐质量。矿工会牵头,每月组织基层职工代表、工会主席和后勤部门负责人对班中餐菜品质量、环境卫生进行督导检查,从根本上满足了职工对班中餐的需求。

“最近一层东侧的职工浴室装修改造,大家都在西侧的职工浴室洗浴,遇到下班高峰期喷头就不够用,希望矿上能及时维修损坏的淋浴喷头,保证职工出井后都能洗上热水澡。”这是在屯兰矿工会举行的“啄木鸟”行动职工代表专项督导活动座谈会上,一名职工提出的诉求。针对这一情况,屯兰矿工会及时与后勤服务中心负责人协调,很快就得到了妥善解决。

对子女处于义务教育阶段的女职工执行“朝九晚五”弹性考勤制度、投用职工生产浴室烘干房、对基层区队办公环境进行全面升级改造、实行职工餐厅24小时不间断供餐、安设电动自行车充电桩……屯兰矿积极探索创新工作理念和工作方式,更好地助力职工享有更稳定的工作、更满意的收入、更可靠的社会保障、更充足的生活福利、更丰富的精神文化生活,全面提升职工的“幸福指数”。

(张秀丽)

为疫情防控和经济社会发展提供司法保障

## 太原市中级法院出台十四条措施

本报讯 为充分发挥人民法院审判职能作用,服务疫情防控,维护社会稳定,促进经济平稳健康发展,5月23日,太原中院制定了《关于服务保障疫情防控和经济社会发展十四条措施》(以下简称《措施》),就全市法院在依法打击涉疫犯罪、兜牢民生保障底线、优化法治营商环境、提高司法服务效能等四个方面提出明确要求。

《措施》从依法打击涉疫犯罪方面提出,全市法院要精准打击妨害疫情防控犯罪,坚决支持行政机关依法履行疫情防控职责。

《措施》在积极稳妥审理涉疫民生案件、兜牢民生保障底线方面提出,要妥善化解涉疫劳动争议,多元化化解涉疫矛盾纠纷。加强一站式多元解纷机制建设,充分用好太原法院特邀调解员队伍,鼓励法官和特邀调解员充分利用网上调解等多种形式化解涉疫矛盾纠纷。

《措施》在优化法治营商环境、助力企业纾困解难方面提出,全市法院要在保障产业链供应链稳定、保障货物运输畅通、积极稳定市场主体、缓解企业融资难题、助力企业解困保障正常经营等方面提供法制保障和法律服务;在破产案件审理中,要支持破产企业重整再生,积极引导企业通过破产重整、和解等程序,解决债务危机,帮助企业再生;推进善意文明执行。对受疫情影响暂时陷入困境无法及时清偿执行债务的企业,依法审慎采取强制措施,积极引导当事人达成执行和解协议,通过“放水养鱼”实现债权受偿和企业生存发展双赢,避免“办一个案子,垮掉一个企业”。

《措施》在着力提升人民群众司法获得感、不断提高司法服务效能方面提出,全市法院要大力推进在线诉讼,依法保障当事人诉讼权利,对受疫情影响且债权亟需实现的企业开辟绿色通道,实行优先立案、优先审理、优先执行。开展涉企案卷集中清理活动,防止案件久拖不决;不断满足人民群众司法需求。深入企业走访调研,全面了解司法需求,帮助企业解决复工复产等面临的法律问题。加大法治宣传力度,强化以案释法,引导全社会增强依法防控意识,促进提升疫情防控法治化水平。

(陈珊)

## 高速公路货车

## 通行量基本恢复

本报讯 5月23日,山西交控集团消息,连日来,该集团所辖收费站通行效率大幅提升,辖区高速公路运行整体平稳,拥堵状况得到改善。目前,高速公路货车通行量已恢复至日常平均水平的94.7%。

5月23日,在太原绕城高速古城营收费站收费现场,货车专道通行,客、货车道引导标识简洁醒目,收费站工作人员往返奔忙,疏导交通、引导司乘进行防疫检查,现场车辆通行井然有序,短短几分钟时间,已有数辆货车驶离。

近期,山西交控集团对全路网拥堵收费站进行“一对一”调度,最大限度减少车辆集聚。优化货车查验方式,实行“客货分离、货车优先”政策,根据收费站货车日均流量,分类设置货车专用检查通道,在集团所属各收费站设置客货分离标志牌,并加大人员力量投入,引导车辆有序通行。各收费站开足车道,积极与属地疫情防控部门沟通,合理设置检测点,收费入口岗亭张贴“离晋(境)保畅码”。主通道收费站为重要物资运输车辆开通专用通道,实时提供外省入晋、经由本站驶出车辆的入口信息,保障货运车辆“快检快放”。

(马向敏)

保障居民用气需求

## 520座调压站

## 完成维护保养

本报讯 5月23日,记者从太原天然气公司获悉,为确保调压站正常运行和我市居民用气需求,太原天然气管线所已经完成了全部520座调压站的维保工作。

今年3月份,维保工作开始。管线所调压组合理安排工作进度,确保在不影响生产任务的情况下,保质保量地完成调压器一级、三级维保工作。

经过两个多月的努力,目前,全市520座调压站的维保工作已全部完成。随后,工作人员对主要气源线、重点区域、重点用户及商圈、景区等人员密集场所周边的管线和燃气设施进行重点巡检,坚决杜绝燃气泄漏事件的发生。(于健、刘琪)

## 各县(市、区)一周臭氧污染排名

(2022.5.16~2022.5.22)

根据山西省太原生态环境监测中心数据,我市各县(市、区)2022年5月16日~5月22日臭氧污染由轻到重排名如下。

县(市、区)	臭氧值 (微克/立方米)	排名
古交市	162	1
娄烦县	165	2
阳曲县	166	3
尖草坪区 (不含上兰)	168	4
小店区	175	5
万柏林区	176	6
晋源区	176	6
杏花岭区	178	8
迎泽区	179	9
清徐县	183	10

