

潮州市供给侧结构性改革 2017 年去库存工作方案

根据《潮州市供给侧结构性改革去库存行动计划（2016—2018 年）》和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省推进供给侧结构性改革 2017 年度工作方案的通知》的工作目标和要求，特制定我市 2017 年去库存工作方案。

一、工作目标

2017 年我市去库存任务是商品房消化周期保持在合理区间，商品住房去库存周期基本控制在 16 个月以内。

二、重点任务与政策措施

（一）加强土地供应和房地产市场联动，合理控制商品房供应规模。

各县、区要进一步加强加强对房地产市场的研判，科学管控土地供应规模和时序。把商品住房库存消化周期基本控制在 16 个月以内。根据商品房库存规模及去库存任务完成情况，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，对消化周期在 36 个月以上的，应停止供地，36 -18 个月的，要减少供地，12-6 个月的，要增加供地；6 个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。同时，要密切关注非商品住房库存情况，根据市场变化及时采取有效措施，确保非商品住房库存控制在合理区间。〔市国土资源局、住房城乡建设局，各县区人民政府（管委会）〕。

（二）加大住房保障货币化力度，打通商品房与保障房通道。

商品住房去库存周期超过 16 个月的县（区），原则上不再新建公共租赁住房，主要通过发放补贴或购买、租赁商品房筹集房源等方式提供住房保障。〔市住房城乡建设局，房管局，各县区人民政府（管委会）〕。

（三）支持进城农业人口置业，满足新市民住房需求

加快提高户籍人口城镇化率，深化户籍制度改革，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户。市住房城乡建设局要积极配合市农行搭建“农民安家贷”等信贷平台，大力支持农民购房。〔市公安局、住房城乡建设局、发展改革局，市农行，各县区人民政府（管委会）〕。

（四）支持将库存商品房改造为公共服务配套用房。

落实国家有关生活性服务业的支持政策，在符合城市规划的情况下，允许民间资本和社会力量将库存商品房等改造为养老、医疗、文化、体育、教育等服务用房。已建成居住区相关服务设施配套没有达到规划和建设指标要求的，可优先通过改造库存商品房等方式予以完善。用电、用水、用气等按有关政策可享受价格优惠的，供电、供水和燃气部门应尽快予以落实。〔市经信局、发展改革局、卫计局、城乡规划局、住房城乡建设局、民政局、教育局、文广新局、城管局、供电局，各县区人民政府（管委会）〕

（五）允许非商品住房等按规定改建租赁住房。

允许将在建、建成、库存的非商品住房等按规定改建为租赁

住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地，调整后用水、用电、燃气价格按照居民标准执行。完善改变土地使用条件手续，完善各类租赁住房的消防验收标准和验收程序。消防等有关职能部门按照商业用房改建后的实际使用性质进行审批。〔市城乡规划局、住房城乡建设局、国土资源局、公安消防局、供电局，各县区人民政府（管委会）〕

（六）支持传统零售服务业转型发展，扩大用房需求。

鼓励传统实体商业丰富体验业态，由传统销售场所向社交体验、家庭消费、时尚消费、文化消费中心等转变。推动连锁化、品牌化企业进入新建社区设立便利店和社区超市，促进商业用房去库存。放宽对临街店铺装潢装修限制，取消不必要的店内装修改造审批程序。〔市经信局、住房城乡建设局、财政局，各县区人民政府（管委会）〕

三、组织保障

（一）落实政府主体责任

各县（区）人民政府（管委会）要切实承担主体责任，按照《潮州市供给侧结构性改革去库存行动计划（2016—2018年）》及2017年度计划要求，制订年度计划，明确工作目标、工作措施、部门分工、时间节点等要求，周密部署，认真组织实施，确保按时完成工作任务。并于每季度末向市住房城乡建设局报送去库存进展情况，年底前报送年度任务完成情况。

（二）加强部门协调联动

加强部门协调联动。市住房城乡建设局作为房地产去库存工作牵头部门，要切实加强统筹协调和工作指导，确保各项工作措施衔接顺畅。发展改革、财政、国土、城乡规划、消防等部门要制定相关配合政策。其他相关部门和机构要积极配合做好去库存各项工作。各县区人民政府（管委会）要尽快建立由住房城乡建设、规划、国土、消防、发改、经信、民政、卫生、文化、体育、供电、供水、供气等部门联合组成的联席会议制度，明确非商品住房功能调整的条件、程序和部门职责分工，合力推进非商品住房去库存工作。