

《关于调整收费政策 促进房地产市场平稳健康发展的意见》出台

威海取消多项房产收费项目

“

日前,国家出台连续公积金贷款半年就能贷款、二手房首付减低、过户税费减免等多项房地产利好政策。12日,威海市住房和城乡建设局、威海市物价局、威海市财政局、威海市经信委、威海市住房保障和房产管理局联合出台《关于调整收费政策 促进房地产市场平稳健康发展的意见》(下称《意见》),以减轻企业和个人负担,促进房地产市场健康发展。

本意见自2015年4月13日起施行,有效期至2017年4月12日。



▲威海此次房地产新政,对房地产开发企业和个人均有积极影响。(资料片)

开发商信用等级高 还享更大优惠

此次还对部分监管收费项目实行差异化政策,信用等级高的房地产企业将享受更优惠的政策。

按照《意见》,信用等级为3A级的企业,不纳入商品房预售资金监管,免缴农民工工资保证金;信用等级为2A级的,商品房预售资金减半监管,农民工工资保证金减半缴纳。房地产开发企业享受的以上优惠政策,以上一年度房地产开发企业信用评价等级为准。首批2014年信用等级高的开发企业将享受新政策。

市住建局工作人员介绍,威海实施的预售资金监管和农民工工资保证金制度有效保障了购房者和农民工的合法权益,但执行方式不够灵活,企业不应该被“一刀切”,新政将为开发企业减少资金压力。

按照2004年颁发的《关于在建筑行业建立农民工工资保障金制度的通知》,威海建设单位在办理招标申请前,按工程总造价的2%缴纳;总承包施工企业中标后,在领取中标通知书前,按投标总价的2%缴纳农民工工资保障金。

相关费用减免后,建设主管部门将与房产开发企业签订承诺书,若企业在农民工工资、商品房预售资金领域出现问题,主管部门将对企业处罚,严重情况将吊销其开发企业资质证书。

市住建局将会同相关部门建立房地产开发企业信用评价体系,信用等级作为房地产项目开发建设、销售、管理的重要依据。

本报记者 王帅

部分行政事业性收费项目减免

减免的收费项目包括城市基础设施配套费中的小区配套押金,同样停收的还有价格调节基金。据悉,价格调节基金征收标准为房地产企业营业收入的5%。

《意见》规定,两项收费按照据实结算。即散装水泥专项管理资金由办理工程施工许可时预缴调整为办理工程施工许可时登记,办理竣工验收备案手续时预缴,取得《建设工程竣工验收备案证》后按照

规定据实结算。

根据《山东省新型墙体材料专项基金征收使用管理办法》、《山东省散装水泥专项资金征收和使用管理细则》、《山东省价格调节基金管理暂行办法》,威海房地产开发项目在开工前应缴新型墙体材料专项基金(10元/平方米),散装水泥专项管理资金(2元/平方米)。

威海市住房和城乡建设局工作人员解释,威海房地产开发项目已全面停止使用散装水泥和粘土砖,这些收费无实际意义,因此据实结算比较科学。

部分项目收费节点有变化

按照《意见》,部分收费项目的收费节点有了变化,以减轻房地产开发企业或个人的资金压力。

建筑企业养老保险可在办理施工许可手续时缴纳全额的50%,在单位工程竣工验收时再缴纳余额;房屋维修基金由办理商品房预售时征收调整为办理房屋产权登记时征收。

配套管网费的缴纳节点也有变化。根据《意见》,供热、燃气设施配套费,由办理施工许可时全额缴纳调整为申请办理供热、燃气配套手续时缴纳全额的60%,其余的40%在办理竣工验收、投入使用时缴纳;对无供热设施和燃气设施的地下车库、储藏室(草

厦子)等,免缴供热和燃气设施配套费。

给排水工程配套建设费,在申请办理配套时缴纳工程预算额的60%,其余的40%根据工程决算在办理竣工验收、投入使用时结清;电力设施配套费,在办理临时用电时缴纳全额的10%,申请办理供电手续时缴纳全额的70%,其余的20%在办理竣工验收、投入时缴纳。

市住建局工作人员介绍,之前配套管网费在项目开工前缴纳,但管网配套施工则在项目开工2-3年之后才进行,此举占用开发企业大量资金,不能马上体现在项目进度上,导致资金闲置。

世界报业第22强 / 中国报业第4强 / 全国晚报第3强
打开山东市场之首选



让读报成为一种享受

看齐鲁晚报,开始精彩每一天

《齐鲁晚报》是由大众报业集团主办的山东省唯一的省级晚报,由邓小平同志亲自题写报头,是山东省发行量最大、广告收入最高、社会影响力最大的报纸。日发行量高达156万份,《齐鲁晚报》现已成为世界报业22强、中国报业第4强、全国晚报第3强的强势生活类媒体。

品牌是媒体的生命力,报纸的品牌影响力越大,公信力、权威性和可读性越强,报纸的读者就会越来越多,这样报纸不仅可以有一个很好的发行量,而且还会拥有更多有效的读者资源。报业研究者强调“报纸的二次销售”,即报社不仅销售报纸,而且销售读者,即报纸的注意力和消费力,报纸有能力整合读者资源,让读者得到实惠,同时也让广告客户得到“实惠”。《齐鲁晚报》每天156万份的发行量,广大读者的资源,为其产业化运营提供了很好的基础,也为其市场化运作带来了广阔的运营空间。

全年订阅只需180元,尽享山东省第一大平面媒体!

威海市区 5203337 邮局: 市区 5815166 高区 5620355 经区 5983218 荣成 7572913 文登 8478000 乳山 6655156 石岛 7382714