

饶平县人民政府办公室文件

饶府办〔2017〕9号

饶平县人民政府办公室关于印发《饶平县促进镇域房地产业发展若干措施》的通知

各镇政府、韩江林场，县府直属各单位：

《饶平县促进镇域房地产业发展若干措施》已经县委、县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请迳向县促进镇域房地产业发展工作协调领导小组办公室反映。

饶平县人民政府办公室

2017年10月31日

饶平县促进镇域房地产业发展若干措施

为满足广大群众合理的住房需求，有效改善城镇人居环境，提升城镇化建设水平，拉动全县经济社会加快发展，现就促进镇域房地产业发展制定如下措施：

一、明确工作思路和任务目标

（一）总体工作思路。针对县城规划区以外的各镇区域，以属地镇政府为主体，按照规划要求，通过盘活闲置资源资产、加快土地征收储备等措施，鼓励各镇大力开发房地产业，加强城镇基础设施配套建设，提升镇容村貌建设水平，有效提高人民群众居住和生产生活环境质量，进一步促进土地节约集约利用，实现经济社会健康持续发展。

（二）主要任务目标。围绕“依法依规，积极稳妥，高效有序，早日见效”的要求，各镇立足实际，今年底前对各自镇域范围内的镇属集体企业、事业单位闲置土地等进行清理清查，并主动谋划，精心组织，积极推动实施一批镇域房地产开发项目。鼓励条件较为成熟的镇先行先试，力争今年内全县不少于2个镇分别启动实施房地产开发项目，明年有7个以上的镇启动实施房地产开发项目，至2020年全县各镇均启动实施房地产开发项目。

二、积极实施镇域房地产开发建设

（三）大力推进镇属集体企业改制。由各镇分别对辖属集体企业进行调查摸底，全面掌握镇属集体企业的资产、债务、职工

及经营状况，结合企业实际情况，参照县属国有（集体）企业改制的模式，有针对性制订企业改制工作计划，采取一企一策、先易后难的方式，对已停止经营生产、拥有优良资产、改制条件较为成熟的企业先行实施改制措施。镇属集体企业完成改制后，在符合规划条件下，原企业用地完善手续后可用于实施房地产开发。原企业土地性质属国有建设用地的，由县国土部门按程序收回全部以“招拍挂”形式进行供地，实施房地产项目开发建设。原企业土地性质属集体建设用地的，由县国土部门按征地程序征收为国有建设用地，再以“招拍挂”形式进行供地，实施房地产项目开发建设。

（四）积极盘活利用镇域范围闲置土地资源。各镇对镇属事业单位现有土地资源进行清理盘活，对存在土地资源闲置或廉价使用的，在符合规划条件下，依照相关法律程序理顺土地手续，实施房地产项目开发建设。鼓励县直单位所属办公地点设在镇的企事业单位实行改制，对现行管理模式落后、未能有效履行职能、存在土地资源闲置或廉价使用的，由县主导、镇配合，探索实施改制的方法，其土地资源参照镇属集体企业处置方式，用于实施房地产开发建设；其在编人员可参照镇属集体企业改制方式落实安置。

（五）抓好镇域房地产开发土地征收储备。各镇立足镇域规划建设的实际和当地群众的住房需求，梳理符合土地利用总体规划和城镇规划的地块，积极上报并由县国土部门按征地程序征收为国有建设用地，以“招拍挂”形式进行供地，实施房地产项目

开发建设。

（六）加快镇区控制性详细规划编制步伐。针对当前全县大部分镇未完成镇区控制性详细规划编制工作的问题，各镇要高度重视，应认真按照《饶平县人民政府办公室关于加快建制镇镇区控制性详细规划编制工作的通知》（饶府办〔2016〕22号）文件要求，切实加快镇区控制性详细规划编制步伐，力促今年年底前完成规划编制工作，确保2018年上半年完成规划报批工作，为推进实施镇域房地产开发奠定基础。

三、建立促进镇域房地产业发展激励机制

（七）优化镇属集体企业改制开发建设房地产项目资金收益分配。对各镇实施镇属集体企业改制开发建设房地产项目产生的资金收益：①其土地出让金由县财政统一收入，扣除企业改制成本及按规定应缴纳各种费用后的实际收益部分，按不同比例拨补给项目所在镇（新丰、三饶、钱东、洪洲、柘林、联饶等6个镇拨补比例为50%，其他镇拨补比例为60%），各镇对拨补的资金应严格按照《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）的要求安排使用资金；②项目应缴的村镇基础设施配套费扣除10%的征收经费后全额拨给所在镇用于基础设施建设；③项目产生的建筑业增值税和土地增值税县级收入部分全额拨补给所在镇（该部分税收不列入县对镇财政体制考核范围）。

（八）支持镇属事业单位土地资源清理盘活或新征用地开发建设房地产项目。对各镇实施镇属事业单位土地资源清理盘活或新征用地开发建设房地产项目产生资金收益的激励比例，按不

高于镇属集体企业改制开发建设房地产的比例，由项目所在镇以“一事一议”的方式，提出建议意见，报县政府研究后实施。

（九）鼓励县城规划区实施镇属集体企业改制发展房地产业。对县城规划区以内（黄冈镇全域和钱东镇、联饶镇、洪洲镇部分地区）镇属集体企业改制开发建设的房地产项目，其土地出让金实际收益部分县财政按 50% 比例拨补给所在镇，税费收入部分按原渠道执行。

四、加强组织实施保障

（十）加强组织协调。县政府成立促进镇域房地产业发展工作协调领导小组，由陈跃庆同志任组长，张若群同志、黄宝弟同志任副组长，县政府办、县住建局、县国土资源局、县财政局、县编办、县发改局、县经信局、县人社局、县农业局、县国税局、县地税局、县林业局、县市场物业管理服务总站、县农机管理总站、县供销联社等单位主要领导和各镇镇长为成员，领导小组办公室设在县住建局，由黄宝弟同志兼任办公室主任，县住建局、县国土资源局主要领导和县政府办一位领导任副主任，负责协调推动全县镇域房地产业发展工作。各镇政府成立由主要领导负责的领导机构和工作专班，认真抓好各自镇域房地产业发展组织落实工作。

（十一）学好用好政策。县住建、国土、财政等部门要加强对房地产开发建设、征地供地、资产资金管理等有关政策的宣传解读，指导各镇有序推进镇域房地产业发展工作。各镇政府要主动钻研政策，熟悉相关业务，高效推动镇域房地产业发展各项工

作落实落地，力促房地产项目早实施、早见效、早收益。

（十二）依法有序推进。县有关职能部门和各镇政府要坚持严格程序、依法依规推进镇属集体企业改制、土地征收拍卖和房地产项目开发建设等工作，做到公开、公平、公正，切实维护集体、企业及职工、债权人的合法权益。要正确处理改革、发展、稳定三者关系，把改革的力度、发展的速度与企业、职工和社会的承受能力结合起来，确保企业和社会的稳定。

五、附则

（十三）本措施自印发之日起施行，有效期限 5 年。

（十四）本措施实施期间，如与上级有关政策相抵触的，按上级政策执行；原县政府文件规定与本措施不一致的，按本措施规定执行。

（十五）本措施由县促进镇域房地产业发展工作协调领导小组办公室负责解释。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部委办、县人大办、县政协办、县纪委办、县武装部、县法院、县检察院、各人民团体、各新闻单位。

饶平县人民政府办公室

2017 年 10 月 31 日印发
