

# 我省计划用3年时间 去化商品房库存2500万平方米

省委、省政府印发《安徽省扎实推进供给侧结构性改革实施方案》

日前,中共安徽省委、安徽省人民政府印发《安徽省扎实推进供给侧结构性改革实施方案》。根据方案,我省今年将建立购租并举的住房制度,提高棚户区改造货币安置比例,严格调控房地产用地供应,减少商品房库存500万平方米左右,棚改货币化安置比例超过50%。

记者 祝亮



清“僵尸”

**目标:**围绕调结构,推进去产能。按照做优增量、调整存量的双重任务要求,2018年底,基本实现“僵尸企业”市场出清,全面完成国家下达的淘汰落后产能任务。到2020年,产能利用率达到合理水平,转型升级取得明显成效。

## 停止对“僵尸企业”的 财政补贴和各种形式保护

根据方案,我省将对已停产半停产、连年亏损、资不抵债、靠政府补贴和银行续贷存在的企业,通过兼并重组、债务重组、破产清算等方式,实现市场出清。

坚持多兼并重组、少破产清算,推进破局性、战略性兼并重组和结构调整。支持发行优先股、定向发行可转换债券作为并购重组方式。同时,停止对“僵尸企业”的财政补贴和各种形式保护。落实财税支持、不良资产处置、失业人员再就业和生活保障,以及对“僵尸企业”处置任务重、财政困难的地方给予专项奖补等政策。争取国家工业企业结构调整专项奖补资金支持,盘活企业存量土地。

## 扩大企业负责人 市场化选聘比例

在国资国企改革方面,我省将加快改组完善国有资本投资、运营

公司,改组设立若干具有保障服务功能或产业引领作用的国有资本投资运营公司。以及推进规范董事会建设,扩大企业负责人市场化选聘比例,推进有条件的企业试行职业经理人制度。

推动国有资本合理流动优化配置,加快从缺乏竞争优势的非主业领域及一般产业的低端环节退出。严格控制国有企业非主营业务投资,优化组织结构,合理限定法人层级,加快三级以下公司清理,有效压缩管理层级。

## 剥离国企办医疗、 教育等公共服务机构

我省将加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题。推进国有企业职工家属区“三供一业”分离移交,剥离国有企业办医疗、教育、市政、消防、社区管理等公共服务机构,对国有企业退休人员实行社会化管理,推进厂办大集体改革,集中解决少数国有大中型企业问题。



去库存

**目标:**用3年左右时间,去化商品房库存2500万平方米。到2018年底,全省商品住宅去化周期控制在15个月以内,商业办公等非住宅商品房去化周期控制在48个月左右。到2020年,实现供需基本平衡,房价总体稳定,有效控制市场潜在风险。

## 合肥楼市须避免大起大落

我省提出,合肥市房地产去库存重点是保障供求平衡,保持市场稳定,避免大起大落。房地产库存较大的城市重点是有序调控房地产用地供应,提高新市民住房购租能力,提高棚户区改造货币化安置比例,有序扩大和优化住房需求,并强化用地管理,分类确定土地供应规模。

## 2016年,政府不再新建公租房

为建立购租并举的住房制度,我省将取消过时限制性政策。支持将有稳定就业的进城务工人员、城市个体工商户、非全日制从业人员,以及其他灵活就业人员纳入住房公积金制度范围。通过政策性银行中长期贷款支持、减免行政事业性收费等措施,引导鼓励有条件的企业收购或长期租赁库存商品房,面向社会出租。

对符合条件的居民实施货币化租金补助,把公租房范围扩大到非户籍人口,实现公租房货币化。2016年,政府不再新建公租房。

## 退宅进城购房农民可获一次性奖励

为鼓励农民进城购房,我省将探索进城落户农民自愿有偿退出土地承包经营权、宅基地使用权和集体收益分配权机制。对自愿退宅进城农民购买普通商品住房的,当地政府可给予一次性购房奖励或其他补助。

我省将健全财政转移支付同农业转移人口落户数量挂钩机制,建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制。

## 鼓励开发商对库存房进行用途改造

我省将鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略,适当降低商品房价格,利用房地产调整时机,促进房地产业兼并重组,提高产业集中度。

在符合城乡规划的前提下,鼓励房地产开发企业将库存工业、商业地产改造为科技企业孵化器、众创空间,将库存商品房改造为商务居住复合式地产、电商用房、都市型工业地产、养老地产、旅游地产等。



去杠杆

**目标:**2018年,全省银行业金融机构杠杆率控制在合理水平,直接融资占全部融资比重力争超过25%,金融业务主要风险指标达到监管要求。2020年,直接融资占全部融资比重达到30%,证券化率达到60%,企业资产负债率控制在合理水平,政府负债率和债务率控制在警戒线以内。

## 我省欲探索设立小微证券公司

根据方案,我省将推进符合条件的企业在主板、中小板、创业板、“新三板”、省区域性股权交易市场上市(挂牌)。推动上市公司股债并举,公募私募并行,多渠道再融资。探索设立小微证券公司。

争取国家在我省开展股权众筹融资试点;争取国家在我省开展绿色债券、不良资产证券化、基础设施证券化等创新试点。

## 各级政府在限额内举债

为防范政府债务风险,我省将严格控制新增债务规模和融资成本,对政府债务实行限额管理,融资利率一律不得超过同期银行贷款基准利率的1.3倍。

各级政府在限额内举债,举债项目分别列入年度一般公共预算或政府性基金预算,并报本级人大或其常委会批准。并用3年左右时间实现政府存量债务全置换。



降成本

**目标:**到2018年,企业综合成本比2015年下降5%~8%。2020年,制度性交易、人工、税负、社保、财务、电力、物流等成本降幅高于全国平均水平,减轻企业负担,增强企业发展活力。

## 找政府办事有望全程网络电子化

为降低制度性交易成本,我省将适时推出权力清单“升级版”。探索建立市场准入负面清单制度,建立行政审批中介服务收费清单、基本公共服务清单,推动市场主体依法平等进入清单之外领域。

加快全省统一的电子政务平台建设,推进政务服务网上申请、网上受理、网上办理、网上审核、网上监督等全程电子化。

## 降低企业住房公积金缴存比例

为降低人工成本,我省将降低基本养老保险、失业保险缴费费率,降低企业住房公积金缴存比例。

建立与经济发展水平相适应的最低工资标准调整机制,合理确定最低工资标

准,调整幅度原则上不超过社会平均工资增长幅度。

## 适时下调工商业用电价格

我省还将降低电力价格,实施输配电价改革,适时下调工商业用电价格。扩大电力直接交易范围,探索将电力直接交易范围由现行工业用户扩大到符合条件的一般工商业用户,完善省内交易平台,鼓励发、用电双方通过平台参与竞价交易。

## 适当降低收费公路收费标准

为降低物流成本,我省将推进合肥跨境电子商务综合试验区建设,完善合肥、芜湖跨境电子商务综合服务平台。平衡各种运输方式,提高运输效率。理顺铁路专用线价格,适当降低收费公路收费标准。