

为“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，让全体人民住有所居”，2017年12月29日，广东省东莞市住房和城乡建设局在官网发布有关《东莞市住房建设规划（2017-2020年）》征求意见稿（以下简称“《规划》”）。

《规划》指出，到2020年底前，东莞预计新增住房供应量（含货币补贴）为47万套。其中，新增商品住房有效供应27万套；新增人才住房8.7万套；新增保障性住房货币保障3.4万套；新增租赁住房有效供应7.9万套。

其中，新增商品住房主要集中在大岭山、松山湖（生态园）、中堂、厚街、石排、凤岗、大朗等地区。东莞将加快近期住房项目建设，重点推进东城立新社区、麻涌镇大步村、寮步富竹山村、厚街宝屯村四个“三旧”改造项目的开发建设，合计建筑面积32万平方米。

新增人才住房包括高层次人才住房实物供应2.9万套，基础型人才住房5.8万套。高层次人才住房分为租赁型和产权型；基础型人才住房是只租不售、周转使用。具有全日制本科及以上学历通过人才入户方式入户东莞市未超过三年的人员（“新入户人才”）可申请住房保障，对其家庭收入、资产不作限制。被认定符合条件的新入户人才，初定每人补贴标准为6000元/年，期限最长为3年。

而入住东莞市属住房租赁企业房源的新入户人才住房租赁补贴在原有补贴标准基础上，每人额外上调3000元/年；入住市属住房租赁企业房源的新就业职工、外来务工人员，每人补贴3000元/年。

东莞市住建局表示，其发展目标是形成以商品住房、人才住房和保障性住房三类实物房源为有效供应，以培育和发展住房租赁市场，积极推进“去库存”工作为重点的“五位一体”协同发展的住房体系。

《规划》在“住房租赁市场建设规划”方面提出，力争在2018年底前完成住房租赁服务与监管信息平台的建设，专业化住房租赁企业新增筹集的房源力争不少于1.9万套；提供便捷的租赁信息发布服务，推行统一的住房租赁合同示范文本，实现住房租赁合同网上登记备案，定期发布住房租赁指导价格等。到2020年，基本形成多主体参与、差异化供应、规范化管理的住房租赁市场体系，发展不少于10家的专业化住房租赁企业，新增租赁住房有效供应不少于7.9万套。

《规划》还明确了支持和规范个人出租住房。对个人出租住房的，由按照5%的征收率减至按1.5%计算缴纳增值税；对个人出租住房所得，减半征收个人所得税。