



# 泾县人民政府办公室 关于印发《关于促进房地产市场持续 健康发展的意见》的通知

泾政办〔2023〕12号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、各直属机构：

《关于促进房地产市场持续健康发展的意见》业经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泾县人民政府办公室

2023年6月29日

（此件公开发布）

## 关于促进房地产市场持续健康发展的意见

为贯彻落实党中央、国务院和省、市有关进一步促进房地产市场平稳健康发展决策部署，坚持“房住不炒”定位，保障居民刚性和改善性住房需求，合理引导人口向县城集聚，促进我县房地产市场平稳健康发展，结合我县实际，现提出如下意见：

### 一、支持居民合理住房消费

（一）县各金融机构要按照《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（银发〔2022〕254号）精神，积极支持居民合理刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，提供配套融资支持。

各商业银行要加大对住房信贷支持力度，优先满足居民购买普通商品住房贷款需求，落实首套房贷款首付款比例和利率优惠政策，支持居民改善性住房需求，促进住房消费。加快受理、审批、发放个人住房贷款，不压单、不压贷。

### （二）城区户籍、新建商品住房

本《意见》所称城区户籍是指泾县泾川镇户籍。

本《意见》所称新建商品住房是指2011年以来房地产开发企业在我县城区（泾川镇）开发建设且首次出售的商品住房。

（三）支持购买城区新建商品住房需求。

本《意见》印发之日起至 2023 年 12 月 31 日期间，购房家庭购买 90 平方米（含）以下新建商品住房且系该购房家庭城区唯一新建商品住房的，由县财政按购房款的 1% 给予财政补贴；购房家庭购买 90 平方米以上新建商品住房且系该购房家庭城区唯一新建商品住房的，由县财政按购房款的 1.5% 给予财政补贴；购房家庭购买 90 平方米（含）以下新建商品住房且系该购房家庭城区第二套新建商品住房的，由县财政按购房款的 1% 给予财政补贴；购房家庭购买 90 平方米以上新建商品住房且系该购房家庭城区第二套新建商品住房的，由县财政按购房款的 2% 给予财政补贴。

各乡镇和县内重点工程的安置任务，除了在乡镇安置的部分，应尽量选择城区安置。由拆迁部门制定安置方案。

（四）本《意见》印发之日起至 2023 年 12 月 31 日期间购房且符合以下条件的，可享受购房补贴。

以本县城区户籍购房人名义购买 144 平方米以下（含 144 平方米）新建商品住房且系该购房家庭唯一住房的，由县财政部门给予 50 元/平方米的购房补贴。

以本县非城区户籍购房人名义购买 144 平方米以下（含 144 平方米）新建商品住房且系该购房家庭唯一住房的，由县财政部

门给予 80 元/平方米的购房补贴。

以本县外户籍购房人名义购买 144 平方米以下(含 144 平方米)新建商品住房且系该购房家庭在我县拥有唯一住房的(以在我县不动产登记为准),由县财政部门给予 150 元/平方米的购房补贴。

符合国家生育政策已生育二孩及以上家庭,购买 144 平方米以下(含 144 平方米)新建商品住房,属购买首套、第二套住房的,由县财政部门给予 100 元/平方米的购房补贴;购买 144 平方米以上新建商品住房的,由县财政部门分别给予首套 150 元/平方米、第二套 180 元/平方米的购房补贴。

新来我县就业和已就业的各类人才,在泾县主城区购买刚性和改善性新建商品住房,按照博士研究生、硕士研究生(高级技师)、全日制本科生(技师),分别给予 20 万元、10 万元、4 万元购房补贴,所购房屋 3 年内不得上市交易。

以上五类购房补贴不得重复享受。

#### (五) 税收优惠

1、本《意见》施行期内,纳税人出售泾县自有住房并在我县重新购买住房的,可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

纳税人换购住房个人所得税退税额的计算公式为:

新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税；

新购住房金额小于现住房转让金额的，退税金额=（新购住房金额÷现住房转让金额）×现住房转让时缴纳的个人所得税。

现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的，以核定计税价格为准。

现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

2、对于出售多人共有住房或新购住房为多人共有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

#### （六）积极推行二手住房“带押过户”

为有效降低二手住房交易资金和时间成本，在卖方原有贷款未结清、抵押未注销的情况下，买卖双方可申请办理“带押过户”业务，不动产转移登记与抵押变更登记并行办理。

#### （七）加大住房公积金支持力度

45周岁以下住房公积金缴存职工家庭购买住房首次或第二次使用公积金贷款，保底可贷35万元；在宣城市外连续足额缴存住房公积金6个月以上的职工家庭，在我县购买住房并且本人（或配偶）户籍或工作地在宣城市的，可在我县申请住房公积金贷款，享受与我县住房公积金缴存职工同等的住房公积金贷款



政策。

## 二、优化市场发展环境

（八）在不改变用地性质、不提高容积率、建筑密度等必要规划条件的前提下，允许房地产企业按照法定程序调整规划设计方案，满足市场多样化需求。

（九）进一步优化审批流程，缩短审批时限。各相关部门应依法精简环节、优化流程、明确时限、提高效能，缩短开发周期，加快资金周转率，降低项目成本。

（十）放宽房地产开发企业抵押融资。对抵押权人资格放开限制，抵押权人不局限于金融机构，可以为自然人、法人或其他组织；允许开发企业在办理建设用地使用权抵押登记后，可以经抵押权人书面同意解除已销售商品房所占土地的抵押权，办理已销售商品房的不动产预告登记和预抵押登记；允许房地产开发项目在建工程抵押物余额部分，再次办理抵押登记。

### （十一）进一步优化商品房预售资金监管

放宽工程款拨付比例，调整《泾县商品房预售资金监督管理办法(修订)》（建办〔2018〕210号）第十三条的部分重点监管资金申请拨付条件：

1、取得预售许可证后至达到经审批的规划总层数三分之一前，使用资金额度不得超过重点监管资金核定总额的 30%。





2、达到经审批的规划总层数二分之一后至主体结构封顶前，累计使用资金额度不得超过重点监管资金核定总额的 60%。

3、主体结构封顶后至竣工验收合格前，累计使用资金额度不得超过重点监管资金核定总额的 90%。

（十二）提高项目竣工验收效率。房地产开发项目在竣工阶段，为加快验收速度，建设单位可申请“建设工程规划核实”“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”等联合办理，出具竣工联合验收意见书即视为完成竣工验收备案，不动产登记等相关部门在线核验并获取验收意见书，建设单位无需再单独提交。

实行分步规划核实。已经进入销售环节商品房在项目竣工验收时，可对房地产开发项目中的独栋商品房实行分步规划核实、竣工验收。

（十三）缓解房地产开发企业资金压力。高层二次供水设施建设费和运行维护费，暂时调整为开发项目不足 2 万平方米按 2 万平方米计收（已签《小区高层二次供水协议》的开发项目除外）；二次供水设施建设费在取得预售证后支付，运行维护费在项目竣工交付前缴纳；新建小区供水管网建设费在协议签订后支付 40%，竣工验收后支付 30%，决算审计后一次性付清。

### 三、强化房地产市场监管



(十四)规范房地产开发经营行为。县房地产行政主管部门要畅通投诉举报渠道,加强社会监督,努力营造监管有力、市场有序、企业诚信、行为规范的房地产市场环境。严肃查处房地产市场违法违规行为,依法通过警示、约谈、暂停网签、行政处罚等措施,维护房地产市场秩序。

(十五)强化房地产市场监管。各有关部门要充分认识房地产业发展的意义,建立定期会商和信息通报机制。县财政、自然资源、人行、税务、住建、公积金管理等部门要在根据各自职能加强管理的同时提供好服务,并及时会商解决《意见》实施过程中出现的问题。

(十六)进一步营造房地产市场良好氛围。加强对房地产市场政策宣传,及时发布有关房地产交易情况及政策信息,积极引导市场主流舆论,提振房地产市场信心。

#### 四、有关事项

(十七)本《意见》执行期限为:自本《意见》印发之日起至2023年12月31日止。

(十八)本《意见》由县住建局会同有关单位负责解释。本意见实施期间,国家、省、市另有新规定,从其规定。