

【文字解读】《关于延长市区既有房地产政策有效期等事项的通知》解读

近日，市住建局联合市公积金中心、市财政局、市自然资源和规划局印发了《关于延长市区既有房地产政策有效期等事项的通知》（建房〔2024〕167号），自2024年11月29日起施行。为便于有关单位和社会公众更好理解相关内容，切实做好贯彻实施工作，现解读如下：

一、制定背景

为贯彻落实9月26日中央政治局会议提出的促进房地产市场止跌回稳决策部署，保持房地产政策的连续性和稳定性，同时与现行住房公积金等政策保持一致，继续支持居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，我局牵头起草《关于延长市区既有房地产政策有效期等事项的通知》（以下简称通知）。

二、起草过程

起草通知后，我局书面征求市直相关单位和部门意见和建议；经公平竞争审查、合法性审查和市政府合规性审查；2024年11月20日，提交市政府第42次常务会议审议通过，自2024年11月29日起施行。

三、工作目标

通过保持房地产政策的连续性和稳定性，进一步稳定市场预期，支持居民刚性和改善性住房需求。

四、主要内容

通知将《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）和《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》（建房〔2023〕145号）有效期延长至2025年12月31日的同时，对《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）和《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》（建房〔2023〕145号）部分条款内容作了修改：

（一）《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）

1. 变更了部分市直单位名称。因机构改革，社区管辖职能已由市民政局调整至市委社会工作部、宣城银保监分局和人民银行宣城市中心支行已更名，将第一条中的“市民政局”修改为“市委社会工作部”；第五条和第八条中的“市人行”修改为“市人民银行”；第八条中的“宣城银保监分局”修改为“宣城金融监管分局”。

2. 取消了异地公积金贷款缴存职工（或配偶）户籍地或工作地须在我市的限制。2023年9月，市住房公积金管理委员会出台《关于优化我市住房公积金使用政策的通知》，取消了异地公积金贷款缴存职工（或配偶）户籍地或工作地须在我市的限制。为与其保持一致，删去第二条“并且本人（或

配偶)户籍或工作地在我市的”。

3.调整了购房补贴相关政策。11月13日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,自2024年12月1日起,将90平方米以上140平方米及以下住房的契税征收税率由1.5%(家庭唯一住房)和2%(家庭第二套住房)统一下调至1%。为与其保持一致,将第三条第一款中的“90平方米”全部修改为“140平方米”,将第三条和第四条中的总房价明确为不含税价格。此外,在第十条“不重复享受”后增加“对符合《宣城市市区新市民等群体安居工程实施方案》(建房〔2022〕118号)和《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》(建房〔2023〕40号)中购房补贴政策的个人,2024年12月1日前尚未申报缴纳契税的,购房补贴发放按照本措施第三条第一款执行”,一是符合文件制定本意;二是未改变购房人在购房时对政策补贴的预期;三是保障了同一时间段购房的人群能够享受到一致的购房补贴政策,体现公平原则。

(二)《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》 (建房〔2023〕145号)

因《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》(建房〔2023〕40号)已修改,所以将第二条第三款“此购房政策可与《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》(建房〔2023〕40号)中的购房补贴政策同时享受”修改为“此购房政策可与修改后的《促进市区房地产市场平稳健康发展

若干措施》中的购房补贴政策同时享受”。

五、问题答疑

问题一：修改后的购房补贴与之前的相比，有哪些变化？

回答一：对于购买90平方米及以下和140平方米以上商品住房的个人，修改后的购房补贴标准与之前相同，即购买90平方米及以下的，属家庭唯一或第二套的，均按照总房价（不含税价格，以下相同）1%给予购房补贴；对于购买140平方米以上的，区分家庭唯一和第二套，分别给予总房价1.5%和2%的购房补贴。

对于购买90平方米以上140平方米及以下的个人，修改前的购房补贴按照区分家庭唯一和第二套，分别给予总房价1.5%和2%后的购房补贴，修改后均按照1%给予购房补贴。

修改前的购房补贴发放标准

家庭住房套数 面积	90平方米以 下的（含90 平方米）	90平方米 以上
唯一	1%	1.5%
二套	1%	2%

修改后的购房补贴发放标准

家庭住房套数 面积	140平方米以 下的（含140 平方米）	140平方米 以上
--------------	----------------------------	--------------

唯一	1%	1.5%
二套	1%	2%

问题二：如果我买房时间在 2024 年 11 月 28 日前，且符合《宣城市市区新市民等群体安居工程实施方案》（建房〔2022〕118 号）和《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40 号）中购房补贴政策，但申报缴纳契税时间在 12 月 1 日后，我应该按照什么标准享受购房补贴？

回答二：按照修改后的购房补贴发放标准（见上图）。

问题三：修改后的《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》和《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》从什么时候开始施行，有效期多长？

回答三：修改后的《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》和《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》均从 2024 年 11 月 29 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

六、保障措施

做好宣传答疑工作，向市民朋友宣传修改后的《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》和《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》，收集相关的反馈意见和建议，待 2025 年 12 月 31 日有效期届满前，重新制定市区房地产政策时予以考量。

七、政策咨询方式

政策制定机关：宣城市住建局

联系电话：0563-2616561、0563-2617689

2024年11月22日