



关于印发《绩溪县促进房地产市场平稳健康发展的 若干措施》的通知

绩政办〔2024〕41号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《绩溪县促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》业经县政府研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2024年12月23日

绩溪县促进房地产市场平稳健康发展的若干措施

为深入贯彻党中央、国务院和省、市有关进一步促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，保障居民住房需求，促进我县房地产市场平稳健康发展，结合我县实际，特制定以下若干措施：

一、支持居民住房消费购买新建商品住房

购房人于 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日内在本县购买新建商品住房的（购房时间以《绩溪县商品房预（销）售合同网上登记备案证明》记载的时间为准），完成不动产登记后可申请享受下述购房补贴。购房人符合以下相关补贴政策的，按照“就高不就低、不重复享受”原则只能享受一次补贴。

（一）凡在本县购买新建商品住房且面积在 140 平方米及以下的，对购房人给予购房价（不含税）1%的购房补贴。

（二）符合国家生育政策，已生育未满 18 周岁二孩及以上多子女家庭在本县购买新建商品住房且面积在 140 平方米及以下的，对购房人给予购房价（不含税）1.5%的购房补贴。

（三）非绩溪籍人员在本县购买新建商品住房且面积在 140 平方米及以下的，对购房人给予购房价（不含税）1.5%的购房补贴。

（四）购房人在本县所购新建商品住房已享受过人才引进、生育二孩及以上等各类购房优惠政策的，不再享受本政策。（牵头单位：县住建局、县委组织部、县人社局、县自然资源规划局、县卫健委、县教体局；配合单位：县财政局、县税务局、县市场监管局、各乡镇人民政府）

二、鼓励货币化安置，对购买新建商品房的给予购房奖励

涉及土地整治、城市更新、水利、交通、园区建设等重点基础设施项目征迁补偿安置的，被征收人选择货币化补偿安置，并在规定时间内在本县购买新建商品房的，给予 500-1000 元/m²的购房奖励，具体实施方案和奖励标准由项目主管部门自行制定，补助经费由项目原有资金渠道解决。（牵头单位：各项目主管部门；配合单位：县财政局、县住建局、各乡镇人民政府、县政府办、县自然资源规划局、县交通局、县农业农村局）

三、推行二手住房贷款“带押过户”

为有效降低二手住房交易资金和时间成本，买卖双方贷款在同一银行，在押房产在交易过程中，卖方无需提前还款办理解押手续，买卖双方可申请办理贷款“带押过户”业务。（牵头单位：

县自然资源局规划局、国家金融监管总局绩溪支局；配合单位：县住建局、宣城市住房公积金管理中心绩溪县管理部）

四、实行地下停车位（库）产权登记

规范我县地下车位（库）不动产登记管理，对房地产项目地下停车位（库）推行销售产权登记，切实保障业主权益，理顺地下车位（库）产权关系，促进交易流通，规范物业管理。（牵头单位：县自然资源局；配合单位：县住建局、县税务局、县市场监管局）

五、放宽就学条件

在我县城区购买新建商品住房的，房地产主管部门备案的《商品房买卖合同》和购房发票可作为义务教育阶段新生就近入学依据。（牵头单位：县教体局；配合单位：县住建局、县税务局）

六、强化房地产市场监管，保持商品房交易价格平稳

（一）严格商品房预售条件，房地产开发项目须完成地上建筑主体结构总层数的三分之一以上，经商品房预售价格备案后，方可申请商品房预售许可。（牵头单位：县住建局）

（二）房地产开发企业在办理商品房预售许可证或现售备案手续前，须向价格主管部门备案全部可售房源价格。经审核备案后，严格按备案价格销售。商品房预售许可审批后，确需调整备



案价格的，应重新备案。（牵头单位：县住建局；配合单位：县发改委、县市场监管局、县税务局、县自然资源规划局）

七、优化房地产开发企业融资机制

（一）深入贯彻落实好住房和城乡建设部、金融监管总局《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》（建房〔2024〕2号）精神，进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，更加精准支持我县房地产项目，促进金融与房地产良性循环。（牵头单位：国家金融监管总局绩溪支局；配合单位：县住建局、县自然资源规划局、各商业银行）

（二）对抵押人资格放开限制，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，并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后，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。（牵头单位：县自然资源规划局；配合单位：国家金融监管总局绩溪支局、县住建局）

八、加强项目工程质量监管

督促房地产开发企业落实工程质量首要责任和《关于规范房地产开发建设行为的通知》（宣房联〔2021〕1号）要求，建立健

全工程质量管理长效机制，加强对影响结构安全和使用功能的重点工序和关键部位隐蔽工程的质量监督，提升住宅工程品质；严格落实住宅工程业主开放日制度；推行投保住宅工程质量责任保险；房地产开发企业应组织开展自验（分户验收）、预验收及竣工验收程序，严格履行工程质量首要责任，加强档案资料管理，提前化解工程质量纠纷；规范建设工程质量保证金管理，落实工程在保修期内的维修责任。（牵头单位：县住建局、县自然资源规划局）

九、加强政策宣传引导

加强房地产市场政策宣传解读和引导。加大对互联网行业监管，规范涉及房地产信息传播秩序，坚决打击各类违法违规信息发布行为。（牵头单位：县委宣传部；配合单位：县住建局、县公安局、县自然资源规划局、县发改委、县市场监管局、县融媒体中心）

十、附则

本意见由县住建局会同县直有关单位负责解释。各相关部门积极配合会商解决本措施实施过程中可能出现的问题。本措施自印发之日起施行，我县现行文件相关规定与本措施不一致的，以本措施为准。实施期间，如遇国家和省、市出台新的政策规定，按新政策执行。