

宁国市人民政府办公室文件

宁政办〔2022〕11号

关于印发支持房地产业良性循环和 平稳健康发展若干措施的通知

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构：

为着力保障居民刚性和改善性住房需求，支持我市房地产业良性循环和平稳健康发展，结合我市实际，特制定以下若干措施：

一、优化土地出让价款缴纳政策。对于新出让的房地产项目用地，按不低于起始价的20%确定竞买保证金，国有建设用地使用权出让合同签订后一个月内缴纳土地出让价款的50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴纳期限最长不超过一年。单宗土地成交价款在1亿元以上（含1亿元）、3亿元以下的，余款在国有建设用地使用权出让合同签订后3个月内全部缴清的，不支付利息；3个月以后支付的，受让人按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的一年期贷款基准利率，向出让人支付利息。单宗土地成交价款在

3 亿元以上（含 3 亿元）的，余款在国有建设用地使用权出让合同签订后 6 个月内全部缴清的，不支付利息；6 个月以后支付的，受让人按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的一年期贷款基准利率，向出让人支付利息。（牵头单位：自然资源规划局、税务局）

二、有条件放宽商品房预售许可条件。对纳入预售资金监管的项目，符合《城市商品房预售管理办法》第五条规定，且形象进度达到地上总层数的三分之一即可申请商品房预售许可（总层数为 3 层及以下的低层房屋形象进度需达主体结构封顶）。（牵头单位：住建局）

三、保持房地产交易价格总体稳定。房地产开发企业在合理促销的同时，要严格执行商品住房价格备案制度，防止房价大起大落。（牵头单位：住建局；配合单位：发改委、市场监督管理局、自然资源规划局）

四、缓缴城市基础设施配套费。房地产开发企业可申请延期缴纳城市基础设施配套费，延期缴纳时间自批准延期之日起最长不超过 6 个月。（牵头单位：住建局；配合单位：自然资源规划局）

五、落实最新的公积金管理政策。住房公积金缴存职工家庭在我市购买住房（含新房和二手房）申请公积金贷款，最高贷款额度调整至 50 万元；符合人才引进政策的，最高贷款额度调整至 60 万元；符合购买绿色建筑政策的，最高贷款额度再增加 20%。企业 45 周岁以下住房公积金缴存职工家庭，首次使用住房公积金贷款购买住房的，保底贷款 20

万元。从 2022 年 1 月至 2022 年 12 月，对住房公积金缴存人数达到企业职工人数 50%以上的非公有制“四上”企业，按新增公积金缴存人数给予 50 元/人/月的住房公积金奖励补贴。取消二次贷款时间间隔限制，结清首次住房公积金贷款后，即可再次申请住房公积金贷款购买商品住房（含新房和二手房）（牵头单位：公积金中心宁国管理部；配合单位：财政局）

六、支持合理住房消费。符合国家生育政策已生育二孩及以上家庭，在我市购买新建商品住房，属购买首套、第二套住房面积在 90 平米及以下的，按所购房屋总价款的 1%给予购房补贴；面积在 90 平米以上的首套、第二套房屋分别按照所购房屋总价款的 1.5%、2%给予购房补贴；购买家庭第三套改善性住房，按所购房屋总价款的 3%给予购房补贴。（牵头单位：住建局；配合单位：财政局、卫健委）

七、支持改善型住房消费。本政策执行期间个人出售宁国市的自有住宅后重新购买新建商品住房，对其购买的新建商品住房，给予购房补贴。购买首套、第二套住房面积在 90 平米及以下的，按所购房屋总价款的 1%给予购房补贴；面积在 90 平米以上的首套、第二套房屋分别按照所购房屋总价款的 1.5%、2%给予购房补贴；购买家庭第三套改善性住房，按所购房屋总价款的 3%给予购房补贴。（牵头单位：住建局；配合单位：财政局）

八、加强职工住房保障。外地户籍人员（非宁国市户籍）及 2020 年以来的大中专毕业生（包含普通高校全日制大专

及以上学历的毕业生、教育部认可的境外高等院校)、全日制高职院校、中等职业学校和技工院校毕业生来宁国就业,与我市就业单位签订劳动合同,2022 年度在我市依法缴纳社会保险费满 3 个月的人员,在我市购买首套新建商品住房,按所购房屋面积给予 500 元/平方米一次性安家补贴。(牵头单位:住建局;配合单位:财政局、人社局、公安局)

九、鼓励企业、员工团购新建商品房用于人才公寓或安家。同一企业或同一企业员工在同一开发项目同一批次团购 5 套及以上新建商品住房,给予购买方 500 元/平方米的购房补贴。(牵头单位:住建局;配合单位:财政局、人社局)

十、优化房地产信贷政策。商业银行应严格落实国家支持刚性和改善性住房需求的信贷政策,对首付比例、贷款利率等政策,原则上均按下限执行;对受疫情影响暂时失去收入来源、因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、因新冠肺炎疫情防控需要隔离观察但未住院隔离人员和参加疫情防控工作人员未能按时还贷的,予以一定的宽限期,不作逾期处理,以调整后的还款安排报送征信系统。支持房地产开发企业合理的开发贷款需求,不得盲目抽贷、断贷、压贷。对受疫情影响严重、到期还款困难的房地产开发企业可予以展期或无还本续贷。(牵头单位:人民银行宁国支行;配合单位:财政局)

十一、支持房地产项目竣工“云验收”。房地产开发企业根据项目建设需要,经主管部门确认后,允许在疫情中高风险地区内的验收人员,采取“云验收”方式参与项目竣工验收。

同时，加大房屋质量监管力度，严把验收标准。（牵头单位：住建局；配合单位：自然资源规划局）

十二、加强政策宣传引导。做好房地产市场政策的宣传解读，正确引导舆论和市场预期，规范涉房地产信息传播秩序。（牵头单位：市委宣传部、住建局）

本措施自印发之日起施行，有效期至2022年12月31日止，我市现行文件相关规定与本措施不一致的，以本措施为准。本措施补贴政策不重复享受，且与我市其他奖励补助政策有重复或交叉的，按“从优、从高、不重复”原则执行。购买的新建商品住房包含各类商服公寓，以买房人税收完税证明日期为准，凡申请并享受补贴资金的，所购房屋如三年内发生转让的，应当退还享受的补贴。本文件由市住建局负责解释。

本文件实施期间，国家、省另有新规定的，从其规定。

2022年7月26日

宁国市人民政府办公室

2022 年 7 月 28 日

印发