

宁国市人民政府 关于印发宁国市促进房地产市场平稳健康发展 十条措施的通知

宁政规〔2023〕13 号

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：

《宁国市促进房地产市场平稳健康发展十条措施》已经市十七届人民政府第 39 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

宁国市人民政府

2023 年 12 月 17 日

（此件公开发布）

宁国市促进房地产市场平稳健康发展十条措施

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，根据省住建厅、发改委等 9 部门印发的《关于印发促进房地产市场平稳健康发展政策工具的通知》、省发改委印发的《安徽省进一步恢复和扩大消费若干措施》（皖发改就业〔2023〕501 号）、宣城市住建局、财政局、自然资源和规划局《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）的文件精神，支持居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场良性循环和健康发展，结合宁国实际，制定以下十条措施。

一、大力推进货币化安置，优化房地产用地供应。推进房屋征收货币化补偿，原则上不再集中建设安置小区。推进城区新一轮国有建设用地基准地价更新成果公布实施，科学确定出让起始地价。对土地出让价款总额达 3 亿元以上项目（含出让文件中要求竞买人同时报名同时竞买的若干个地块土地出让价款累加后达 3 亿元以上项目），土地出让价款在签订出让合同后 1 个月内缴纳土地成交价的 20%，在出让合同签订后 6 个月内再缴纳土地成交价的 30%，余款 50%在签订出让合同后 1 年内缴清。（牵头单位：市自然资源规划局；配合单位：市税务局、市征管中心）

二、支持合理住房消费。对个人购买家庭刚性（唯一，以下相同）或改善性（第二套，以下相同）新建商品住房且面积在 90 平方米以下的（含 90 平方米），按总房价 1%的比例给予购房补贴；对购买面积在 90 平方米以上新建商品住房的，首套和第二套分别按总房价 1.5%和 2%的比例给予购房补贴。（牵头单位：市住建局；配合单位：市自然资源规划局）

三、支持外来居民合理住房需求。对非宁国市户籍居民在宁国市购买家庭唯一或第二套改善性新建商品住房的，按其所购房屋面积给予 300 元/平方米购房补贴，最高不超过 4 万元。（牵头单位：市住建局；配合单位：市人社局、市公安局）

四、支持基础性人才合理住房需求。对 2022 年以来的高校毕业（包含全日制普通高校大专及以上学历的毕业生、教育部认可的境外高等院校）的宁国市户籍居民，在宁国市购买家庭唯一或第二套改善性新建商品住房的，按其所购房屋面积给予 150 元/平方米购房补贴，最高不超过 2 万元。（牵头单位：市住建局；配合单位：市委组织部、市人社局）

五、支持农民进城购房。因地质灾害点搬迁、开展土地整治项目涉及农户自愿放弃宅基地安置，选择进城购买住房，在我市主城区购买首套新建商品住房，以户为单位，在享受现有政策的基础上，按所购房屋面积给予 300 元/平方米购房补贴，最高不

超过 4 万元。（牵头单位：市住建局；配合单位：市自然资源规划局、市农业农村局、各乡镇街道）

六、促进创业购房消费。为支持民营经济发展和大众创业，对民营企业和个人在我市购买新建非住宅类商品房的，按总房价 3% 的比例给予购房补贴，最高不超过 4 万元。（牵头单位：市住建局；配合单位：市自然资源规划局、市人社局）

七、鼓励多种方式去库存。鼓励房地产开发企业通过“以租代售”“以旧换新”模式加快存量房屋去库存；支持开发企业将闲置房屋转型为“共享公寓”，创造新的收益。（牵头单位：市住建局）

八、落实住房信贷政策。落实好中国人民银行、银保监会支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，落实首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制。加快对符合条件的个人住房按揭贷款的审批、发放，支持刚性和改善性住房需求。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；在外市连续足额缴存住房公积金 6 个月以上的职工家庭，在我市购买住房可在我市申请住房公积金贷款，享受与我市住房公积金缴存职工同等的住房公积金贷款政策。为有效降低二手住房交易资金和时间成本，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：各商业银行、市公积金中心宁国管理部，配合单位：市自然资源规划局、市住建局）

九、加强项目工程质量监管，提高验收效率。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 and 住宅小区附属工程监管的长效机制，提升住宅工程品质；推行住宅工程“业主开放日”活动，提前化解工程质量纠纷。推行“多测合一”“联合验收”。建设单位可同步办理工程竣工规划勘验测绘与房屋实测绘，同步完成竣工规划核实、土地复核验收和房屋实测绘成果审核。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”“建设工程消防验收或备案”“建设工程竣工验收备案”等联合办理。联合验收后可同步申请办理不动产首次登记，推动实现“验收即拿证”。（牵头单位：市住建局、市发改委、市自然资源规划局）

十、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。加大对互联网行业监管，规范涉房地产信息传播秩序。（牵头单位：市委宣传部、市住建局）

本措施自发布之日起施行，有效期一年，购房时间以购房人缴纳契税时间为准。本措施补贴政策不重复享受，且与我市其他奖励补助有重复或交叉的，按“从优、从高、不重复”原则执行

（征迁户在享受征迁补贴政策后不再享受本措施的补贴政策）。宁国市人民政府办公室印发的《关于鼓励务工人员宁就业实行安家补贴的通知》（宁政办秘〔2022〕1号）停止执行。所有应兑现的补贴分别在2025、2026、2027年度按30%、30%、40%比例发放。凡申请并享受财政补贴的所购房屋如五年内发生转让的，应当退还享受的财政补贴。实施期间，国家、省另有新规定的，从其规定。

本措施执行中的具体问题由市住建局、市自然资源规划局负责解释。