

关于促进旌德县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、省委省政府和市委市政府决策部署，坚持房住不炒基本定位，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，结合我县实际，制定以下若干措施。

一、优化房地产用地供应

按照供需平衡原则，科学合理确定新增房地产用地规模和用途。新的房地产项目用地出让前，应明确该地块居民区的社区管辖及义务学校安排，并纳入土地出让公告。（牵头单位：县自然资源规划局；配合单位：县教体局、县民政局、各镇人民政府、黄山东线管委会）

二、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住房公积金贷款的，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，在我县购买新建商品住房并且本人（或配偶）户籍或工作地在我县的，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。（牵头单位：县住房公积金管理中心）

三、进一步促进商品住房消费

对个人在我县购买家庭刚性(唯一,以下相同)或改善性(第二套,以下相同)商品住房(含二手住房,以下相同)且面积在90平方米以下的(含90平方米)按总房价(新建商品住房以合同价款为准、二手住房以税务部门核定的计税依据为准,以下相同)1%的比例给予购房补贴;对购买面积在90平方米以上商品住房的,区分刚性和改善性分别按总房价1.5%和2%的比例给予购房补贴。购房补贴由交易房产契税受益财政承担。

购房时间(新建商品住房以合同网签备案时间为准,二手住房以缴纳契税的时间为准)在政策有效期内的个人可享受上述购房补贴,但应在所购房屋具备办理不动产权属登记证明之日起六个月内申请办理购房补贴超出时限的不再享受。**(牵头单位:各镇人民政府、黄山东线管委会;配合单位:县住建局、县自然资源规划局、县财政局、县税务局)**

四、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县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。购房补贴由交易房产契税受益财政承担。

购房时间以新建商品房合同网签备案的时间为准,在政策有效期内的民营企业和个人可享受上述购房补贴,但应在所购房屋办理了不动产权证后六个月内申请办理购房补贴,超出时限的不再享受。**(牵头单位:各镇人民政府、黄山东线管委会;配合单位:县住建局、县自然资源规划局、县财政局、县税务局)**

五、推进重点项目征迁安置向城区集中

县域重点项目、城市自建房等征迁安置时,鼓励在城区安置购房,促进人口向城区集中。**(牵头单位:各镇人民政府;配合单位:县征迁办)**

本县农民进城购买新建商品住房，按规定退出宅基地的，由县财政按照每户 400 元每平方米予以补助，补助面积不超过 160 平方米。（牵头单位：各镇人民政府；配合单位：县自然资源规划局、县财政局、县征迁办）

六、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的，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：县自然资源规划局；配合单位：县人行、县住建局）

七、提升项目竣工验收效率

房地产项目在竣工阶段，为加快验收速度，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，同步完成竣工规划核实、土地复核验收和房屋实测成果审核。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”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”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：县住建局、县自然资源规划局；配合单位：各职能部门）

八、落实差异化住房信贷政策

落实好中国人民银行、银保监会《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）16 条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，对全县新建商品住宅销售价格变化开展动态评估，落实新发放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。（牵头单位：县人行、县银保监组；配合单位：各商业银行）

本措施执行中的具体问题由制定机关负责解释，本措施自2023年5月1日起施行，有效期至2024年6月30日。《应对疫情影响助力房地产平稳健康发展的六条措施》（政办〔2022〕64号）、《关于进一步优化营商环境促进住房消费市场健康发展的八条举措》（旌住建〔2022〕39号）同时废止。实施期间，如遇国家和省出台新的政策规定，按新政策执行。

旌德县人民政府办公室

2023年6月9日