

# 寿县人民政府办公室关于促进寿县房地产市场 平稳健康发展的若干意见

寿政办〔2022〕6号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持刚性和改善性住房需要，进一步促进我县房地产业良性循环和健康发展，结合我县实际，特制定以下意见。

**一、加大住房消费金融信贷支持。**优先满足居民购买普通商品住房贷款需求，增加个人住房贷款额度，缩短审批周期，切实落实首套房贷款首付比例最低20%、非首套房贷款首付比例最低30%、适当降低首套房贷款利率的政策。（牵头单位：县人行；配合单位：各商业银行、县公积金中心）

**二、放宽住房公积金贷款政策。**提高贷款额度，由现行的夫妻双方缴存最高可贷45万元、单职工缴存最高可贷35万元调整为夫妻双方缴存最高可贷50万元、单职工缴存最高可贷40万元；降低房地产开发项目准入形象进度标准，高层建筑整体形象进度由现行的三分之二调整为二分之一即可进行楼盘项目考察；职工

在我县购买新建商品住房，可提取本人及配偶账户内的公积金用于首付，减轻职工首付压力；职工因疫情影响无法办理住房公积金贷款业务，导致办理公积金贷款所需资料及相关证明超过有效期限，在疫情防控期间已到期的资料（不动产权证取得时间、购房票据开具时间）期限可顺延时限至 2022 年 6 月 30 日。（牵头单位：县公积金中心；配合单位：各商业银行）

**三、对购房者实行购房补助。**自发文之日起新购买新建商品房（住宅、非住宅），同级财政给予购房者实际缴纳契税的 50% 补助。（牵头单位：县财政局；配合单位：县税务局、县房产管理服务中心）

**四、优化征迁安置政策。**加快推进新老城区、新桥区域征迁进度，拓宽安置补偿方式，采取货币化安置为主、产权调换（统建安置）为辅，重点引导被征收人选择购房券安置，让被征收人有多种方式选择安置，增加市场购房需求。（牵头单位：有关乡镇、园区；配合单位：县自规局、县房产管理服务中心）

**五、优化土地出让金缴纳政策。**对于新出让的土地，房地产开发企业可按土地起始价的 20% 确定竞买保证金，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，最迟付款时间不得超过一年。（牵头单位：县自规局；配合单位：县发改委、县财政局、县税务局）

**六、缓缴住房公积金。**受新冠肺炎疫情影响的企业，在 2022 年 6 月 30 日前，经职工代表大会或工会讨论通过并提供相关决议，可申请在 2022 年 6 月 30 日前缓缴住房公积金，在 2022 年 3 月至 2022 年 6 月期间申请办理缓缴业务并经批准的企业，缓缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款，缓缴期满后，恢复正常缴存，次月，需对缓缴的住房公积金进行补缴。（牵头单位：县公积金中心；配合单位：县人行）

**七、容缺办理相关审批手续。**开发企业购置土地的，在签订土地出让合同并在 1 个月内缴纳不低于 50%土地出让金后，在提交土地出让金缴纳票据后，相关职能部门可容缺土地使用权不动产证办理不高于已审定规划总面积方案中确定的计容总建筑面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批，在办理商品房预售许可证时须补齐土地出让金及其它相关手续，其中土地出让金须在土地出让合同签订一年内缴清。（牵头单位：县自规局；配合单位：县住建局、县房产管理服务中心）

**八、适当降低商品房预售条件。**高层建筑（七层及以上）工程施工形象进度由原要求达到地上建筑总层数的四分之一结构齐调整为五分之一结构齐，多层建筑（六层及以下）由原一层结构齐调整为±0。已经预售的项目不得办理在建工程抵押。（牵头单位：县房产管理服务中心；配合单位：县自规局）

**九、降低房企预售监管资金沉淀压力。**根据国家、省、市有关政策及房地产市场变化，适时调整商品房预售资金监管模式，增加企业资金的流动性。对房地产开发项目的一般资金取消监管；对新批准预售楼栋的重点监管资金调整为6层及以下为2400元/平方米，7层及以上为3000元/平方米；对可能产生经营风险的开发项目，根据实际情况，适时改变监管方式。开发企业收取的购房款要及时足额存入商品房预售资金监管账户，及时为购房户办理网签备案手续。（牵头单位：县房产管理服务中心）

**十、合理调整商品住房销售价格备案时间和幅度。**在取得预售许可或现售备案10日内一次性公示房源价格，公示价格应与报备价格一致，实际成交价格不得高于备案价格，不低于备案价格的85%。开发企业调整商品房价格时间间隔由原来的6个月调整为3个月。（牵头单位：县发改委，配合单位：县市场监管局、县房产管理服务中心）

本意见自印发之日起实施，有效期暂定12个月，由各牵头单位负责解释，如遇上级相关政策调整，按最新政策执行。

2022年5月27日