

中共大通湖区委大通湖区管委会办公室文件

大办发〔2023〕4号

中共大通湖区委大通湖区管委会办公室 印发《关于促进中心城区房地产市场平稳 健康发展的若干政策措施》的通知

各镇、南湾湖办事处、区直和驻区有关单位：

《关于促进中心城区房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》已经区管委会2023年第3次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

中共大通湖区委大通湖区管委会办公室
2023年3月8日

（此件主动公开）

关于促进中心城区房地产市场 平稳健康发展的若干政策措施

为全面落实“三高四新”战略定位和使命任务以及“稳地价、稳房价、稳预期”的要求，促进我区中心城区房地产市场平稳健康发展，结合我区实际，制定本政策措施。

一、实行契税补贴。在中心城区购买新建商品房的购房人，同时满足下列两项条件的可享受购房财政补贴：1.仅限于购买通过公开招拍挂取得国有土地开发新建的商品住房（不含商业门面、公寓、车库、杂物间、安置房、二手房）；2.在本政策有效期内办理网签备案，并缴纳契税。对于符合上述两项条件的购房人，由区财政部门按其所缴纳契税的60%对购房人予以补贴。（责任单位：区发改财政局、区税务局、区住房城乡建设局）

二、加大住房公积金使用支持力度。住房公积金最高贷款额度由35万元调整为45万元。提高纯公积金贷款比例，贷款额由不高于房价的70%，提高到不高于房价的80%。放宽住房公积金贷款房屋面积限制，单元建筑面积由180平方米（含）以内提高到200平方米（含）以内。调整家庭贷款次数认定，借款申请人家庭的贷款次数，以在益阳市行政区域内的住房公积金贷款和异地住房公积金贷款合并计算，个人住房商业贷款记录不计入借款申请人家庭贷款次数。支持灵活就业人员贷款购房，对个体工商户、自由职业者、进城务工人员等灵活就业人员自愿缴存住房公积

金，并符合贷款条件的人员发放住房公积金贷款。（责任单位：区住房公积金管理部）

三、切实解决业主子女入学问题。业主购房后，其直系子女可凭《商品房买卖合同》和契税缴纳凭证，享受房屋所在地义务教育阶段就近入学权利，优先保障学位。（责任单位：区教育卫生健康局、区税务局、区住房城乡建设局）

四、实施“三孩”家庭购房奖励。在2021年7月20日《中共中央、国务院关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》公布后生育三孩的我区户籍人员，在中心城区内购买90m²及以上的新建商品住房，在办理网签备案后，凭户籍证明、生育证明、《商品房买卖合同》和契税缴纳凭证，每套奖励3万元。（责任单位：区教育卫生健康局、区发改财政局、区公安分局）

五、鼓励拆迁户到中心城区购房。拆迁户到中心城区购买90m²及以上的新建商品住房，在办理网签备案后，凭《商品房买卖合同》和契税缴纳凭证，每套奖励1万元。（责任单位：区住房城乡建设局、区发改财政局）

六、实施引进人才购房补贴政策。具体按照区委组织部出台的人才引进政策落实。对全区机关事业单位和企业新引进且在中心城区购买首套新建商品住宅的高层次人才，发放购房补贴：40周岁以下全日制博士研究生或正高级职称专家给予10万元（按每年2万元的标准分五年补贴）购房补贴，对企业新引进的35周岁以下全日制硕士研究生和“双一流”大学本科生、其他高校全日制

本科生给予2万元(按每年0.4万元的标准分五年补贴)购房补贴。对区内机关事业单位新引进的35周岁以下全日制硕士研究生和“双一流”大学本科生给予2万元(按每年0.4万元的标准分五年补贴)购房补贴。(责任单位:区委组织部、区民政人社局、区发改财政局)

七、降低土地资金使用成本。在本政策有效期内出让的房地产开发项目用地(以土地成交确认日期为准),可分期缴纳土地出让金,在签订《土地成交确认书》后一个月内缴纳土地出让总价款的50%,余款可在成交之日起一年内缴清,不收取延期产生的利息和滞纳金。(责任单位:区自然资源局)

八、容缺办理相关审批手续。分期缴纳土地出让金的房地产开发项目,在签订《国有建设用地使用权出让合同》并缴纳不低于50%的土地出让金后,各相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批,引导支持分阶段办理施工许可。相关报建费用(人防费用除外)可在取得预售许可证后3个月内缴清,并将报建费计入预售资金监管额度,届时协调落实预售资金拨付和报建费的缴纳。(责任单位:区委区管委会办公室(区行政审批办)、区政务中心、区自然资源局、区住房城乡建设局、区发改财政局)

九、适度放宽预售许可办理条件。新建多层建筑形象进度达到三分之一及以上、高层建筑形象进度达到四分之一以上的房屋,可申请办理商品房预售许可。信用等级为A级及以上的房地

产开发企业或符合装配式建筑、第四代商品住宅建筑标准的项目，所建商品房项目预售许可要求的工程形象进度可按达到正负零且完成栋间地下室的标准执行。（责任单位：区住房城乡建设局）

十、加快推进非住宅去库存。对已出让但尚未完全开发建设的商业用地，在满足公共服务和基础配套设施承载力的前提下，可向区自然资源局申请，经区管委会批准后，可调整为居住、养老、文化、旅游、体育等按照规定转型用于国家支持项目的用地进行开发建设。规划调整方案适当放宽商住比限制，在项目规划时可由开发企业自行确定，报区规划委员会审定。出台我区地下空间确权登记办法，推进地下空间合理利用。（责任单位：区自然资源局、区发改财政局、区住房城乡建设局、区税务局）

十一、调整拆迁安置方式。中心城区严格限制新建拆迁安置房，逐步转变为以货币化为主的安置方式，提高货币化安置比例，鼓励团购商品房作为安置房源。（责任单位：区住房城乡建设局、区自然资源局）

十二、加快相关市政基础设施配套建设。根据土地出让和项目开发的实际需要，加大统筹协调力度，及时完善项目周边道路、学校、幼儿园等公共配套设施建设。（责任单位：区自然资源局、区住房城乡建设局、区发改财政局、区教育卫生健康局、区大发集团）

十三、加大金融支持力度。鼓励和引导各金融机构加大对房

地产开发项目的信贷支持，合理确定个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求，支持房地产开发企业合理融资需求，加大对优质项目的支持力度，不盲目抽贷、断贷、压贷，不搞“一刀切”，保持房地产开发贷款平稳有序投放。（责任单位：区发改财政局（区金融办）、驻区金融机构）

十四、优化房地产营商环境。深入推进建设工程行政审批制度改革，优化竣工验收流程。涉企检查坚持“无事不扰”，全面执行涉企检查备案制度（突发事件、实名举报除外）。属地乡镇要积极调解矛盾纠纷，为项目建设提供良好的施工环境。实行区级领导联系重点项目制度，为企业纾困解难。（责任单位：区委区管委会办公室（区优办）、区委区管委会办公室（区行政审批办）、区住房城乡建设局、区自然资源局、区公安分局、属地乡镇）

十五、全面推行新建商品房“交房即交证”。全区行政区域内新取得国有建设用地使用权的预售商品房全面实施“交房即交证”，实现“交房即交证”常态化。加强房屋的交付管理，未经验收合格的房屋，严禁提前交付使用。（责任单位：区自然资源局、区住房城乡建设局）

十六、稳定商品房住房价格。进一步完善商品房价格备案制度，严格执行和落实一房一价、明码标价的相关规定，引导房地产开发企业合理定价和审慎调价，坚决遏制房价暴涨暴跌，严厉打击扰乱市场秩序的行为。（责任单位：区发改财政局、区住房

城乡建设局、区市场监管局)

十七、整治房地产市场秩序。严格规范预售资金监管，坚决遏制违规抽逃预售资金的行为。进一步整顿和规范房地产中介市场秩序，规范新房渠道分销，不定期开展房地产中介机构和从业人员经营行为检查。严格规范房地产信息发布，加强房地产舆论正面引导。各媒体、网站及自媒体平台要严格规范信息发布行为，审慎评估发布和传播内容的合法性、真实性，对恶意捏造、传播谣言及煽动和制造市场恐慌情绪、扰乱社会秩序、破坏房地产市场健康发展的个人和机构，采取约谈、通报、列入黑名单等措施进行处理，违反国家法律法规的，移交执法机关处理。（责任单位：区住房城乡建设局、区公安分局、区委宣传统战部、区市场监管局）

本政策措施从2023年1月1日起至2024年12月31日止，有效期两年。

中共大通湖区委大通湖区管委会办公室

2023年4月19日印发
