

威远县人民政府办公室文件

威府办发〔2022〕28号

威远县人民政府办公室 关于印发《促进威远县县城区房地产业 良性循环和健康发展的八条措施》的通知

各镇人民政府，县级相关部门，威远经开区党政办公室：

《促进威远县县城区房地产业良性循环和健康发展的八条措施》已经2022年8月29日威远县第十七届人民政府第31次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

威远县人民政府办公室

2022年9月2日



促进威远县县城区房地产业良性循环和健康发展的八条措施

为深入贯彻党中央国务院、省委省政府、市委市政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，支持商品房市场更好满足购房者合理需求，促进威远县县城区（县城区指威远县城市规划区范围内）房地产业良性循环和健康发展，根据《促进内江市中心城区房地产业良性循环和健康发展的工作措施》（内住建局〔2022〕143号）文件精神，结合威远实际，特制定以下工作措施。

一、科学规划和供应房地产开发项目用地

科学规划房地产开发项目用地，结合已供土地开发利用及市场库存情况，科学制定商品房供应年度计划，合理确定供地总量、商住比和时序；坚持以满足社区基本消费需求为主的原则，严格控制非住宅类商铺、写字办公楼等供应量；引导企业优化户型设计，顺应群众改善型住房需求；建立房价、地价联动机制，将商品住房销售价格作为土地出让起拍价评估的重要参考因素。

二、加大金融支持力度

（一）积极支持自住房资金需求，落实差异化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求。首套房首付比例由30%调整为20%；二套房首付比例由40%调整为30%。首套房贷款利率由最低可按相应期限LPR执行调整为最低可按相应期限LPR减20个基点执行；二

套房贷款利率最低可按相应期限 LPR 加 60 个基点执行。对贷款期满一年的购房群众，鼓励各金融机构减免提前还款所涉费用。

(二)合理满足开发企业融资需求，在符合有关房地产金融监管政策前提下，各金融机构不得随意对开发企业开发贷款进行抽贷、断贷、压贷。对到期房地产开发贷款还款困难的，可酌情予以展期或续贷。

三、加大住房公积金支持力度

(一)住房公积金管理部门继续开展住房公积金贷款和商业银行组合贷款业务，符合住房公积金中心贷款和商业银行住房贷款申请条件的购房人，在住房公积金中心申请公积金贷款不足部分可同时向商业银行申请住房贷款；缴存职工家庭使用住房公积金购买首套房的，最低首付比例为 20%，对购买第二套改善型自住住房的最低首付比例为 40%。

(二)对租住住房提取住房人公积金额度进行调整，提取额度以家庭为单位由原 6000 元/年调整为 9600 元/年。

(三)符合内江市关于人才安居相关政策的人才凭证明材料，公积金贷款最高额度上浮 20%，购买第二套改善型自住住房，首付比例由不低于 40%降低至不低于 20%。

(四)对符合国家生育政策已生育二孩、三孩的家庭，夫妻双方只有一方缴存住房公积金的，最高贷款额度按双缴存职工共同申请贷款的政策执行；符合国家生育政策已生育二孩、三孩的

家庭，购买第二套改善型自住住房，首付比例由不低于40%降低至不低于20%。

(五)对房地产开发企业进行信用登记分类管理，差异化收取保证金，由内江市住房公积金管理中心威远县管理部按照内江市住房公积金管理中心制定的具体办法执行。

四、支持合理住房消费

(一)在2022年9月9日至2022年12月31日期间个人购买县城区新建商品住房缴纳契税的，参照完税金额50%给予补贴。

(二)在2022年9月9日至2022年12月31日期间(以签定网签购房合同时间为准)，高层次人才在县城区购房补贴本科生200元/平方米、硕士研究生300元/平方米、博士研究生400元/平方米。高层次人才范围为：2019年6月1日之后取得本科及以上学历，签定网签购房合同时，在威远县参加养老保险，且在威远县处于缴费状态的人员。补贴对象在购房并取得房屋《不动产权证书》后补贴50%，在威远县继续工作满5年(从《商品房买卖合同》网签时间开始计算，继续在威远县连续缴满5年养老保险费，期间房屋未过户)，补贴剩余的50%。

(三)在2022年9月9日至2022年12月31日期间(以签定网签购房合同时间为准)，在2016年1月1日(国家出台二孩政策执行日)之后，积极响应政府号召，同一对夫妇按照国家生育政策已生育二孩家庭购买新建商品住房；在2021年5月

31日（国家出台三孩政策执行日）之后，积极响应政府号召，同一对夫妇按照国家生育政策已生育三孩家庭购买新建商品住房，均给予200元/平方米的购房补贴。生育三孩家庭不重复享受生育二孩补贴政策。

（四）在2022年9月9日至2022年12月31日期间个人购买县城区新建商品住房在办理不动产权登记时需缴纳行政事业性收费的，按缴费金额给予全额补贴。

以上政策（二）（三）不重复享受，补贴资金在购房者取得《不动产权证书》后予以发放。补贴申报和发放流程另行发文通知。

五、鼓励发展房地产会展经济

积极鼓励举办房地产交易展示会活动，县城区房地产交易展示会活动原则上每年举办（若因疫情影响，可举办线上房地产交易展示会）。在房地产交易展示会活动期间，安排一定资金保障房地产交易展示会活动必要的宣传费用；组织商家采取定向发放“购物优惠券”方式支持房地产交易展示会活动，满足购房人需求。

六、规范房地产市场销售行为

进一步完善房地产经纪机构信用信息管理体系，健全违法违规经纪机构“黑名单”管理制度；强化行业协会引领，引导经纪机构守法诚信经营，遵守行业自律公约；持续开展房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等房地产领域的违法违规行为专

项整治工作,完善房地产市场监管及诚信考核动态调整的长效机制。

七、鼓励房地产开发企业发展

(一)继续实施地下空间出让标准调减政策。拍卖取得土地的开发企业,申请以协议出让方式取得该开发项目地下空间国有建设用地使用权,出让金按地下空间投影面积分用途计算。地下商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的地下空间按同级别商业基准地价的20%计算出让金(对基准地价均不进行容积率修正);地下车库(位)、仓储用房、物管用房、功能用房等其他用途按同级别住宅基准地价的5%计算出让金。地下空间国有建设用地使用权为两种或者两种以上的,按不同用途分摊面积分别计算。

(二)支持开发企业延期缴纳城市基础设施配套费。开发企业办理《建筑工程施工许可证》时,可提出延期缴纳城市基础设施配套费的申请,其延期时间最长不超过取得《建筑工程施工许可证》之日起6个月,并承诺在办理最后一批次《商品房预售许可证》前缴纳所有城市基础设施配套费。

(三)支持开发企业暂缓交存未出售物业专项维修资金。开发企业可向维修资金管理主管部门提出延期交存未出售物业专项维修资金的申请,其延期时间最长不超过交付之日起12个月,并承诺在专项维修资金交存到位前,未出售物业的共用部位和共用设施设备的维修、更新、改造费用由开发企业承担。

(四)对满足《内江市人民政府办公室关于印发<保持中心城区房地产市场平稳健康发展的九条措施>的通知》(内府办发〔2020〕34号)文件中“鼓励房地产开发企业发展”相关条件的企业,继续给予表彰及奖励;对新入驻发展的企业,在办理第一批预售许可证后,给予8万元政策补贴。

八、着力营造开发企业政策环境

加快房地产开发项目公共配套及基础设施建设进度,优化商品住房项目配套设施;对信用良好的房地产开发企业,对其房地产开发项目的预售许可及预售资金审批简化流程、提高效率;鼓励开发企业采取租赁等方式将空置用房发展养老、托育等产业。

本政策措施自2022年9月9日起施行,除第四点“支持合理住房消费”(一)(二)(三)(四)以外,其余政策有效期至2023年12月31日。若国家、省、市有关政策或市场形势发生变化,适时予以调整。政策具体解释工作由县住房城乡建设局牵头会同相关部门负责。

信息公开选项：主动公开

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，政协办公室，县纪委监委，县法院，检察院，县人武部。

威远县人民政府办公室

2022年9月2日印发
