

绩溪县人民政府关于印发绩溪县促进房地产市场稳定健康发展的实施意见

绩政〔2017〕154号

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

经县政府同意，现将《绩溪县促进房地产市场稳定健康发展的实施意见》印发给你们，请认真贯彻落实。

绩溪县人民政府

2017年10月25日

（此件公开发布）

绩溪县促进房地产市场稳定健康发展的实施意见

为进一步促进我县房地产市场稳定健康发展,有序化解非住宅商品房库存,支持个人合理购房需求,根据2017年中央经济工作会议精神、《安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》(皖政〔2016〕56号)和省住建厅、省国土资源厅《转发住房城乡建设部国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(建房〔2017〕91号)以及省住建厅等七部门《关于推进非住宅商品房去库存若干意见》(建房〔2017〕98号)等文件规定,结合我县实际,制定本实施意见。

一、支持个人购房消费

(一)支持非住宅商品房交易。对个人在本县购买非住宅类新建商品房的,县财政按其房屋实际价款(缴纳契税的计税价款)的6%给予补贴。(负责单位:县财政局,配合单位:县住建委、国税局、地税局)

(二)支持个人合理购房需求。对个人在本县购买家庭唯一

新建商品住房的，县财政按其所缴纳契税 100 的比例给予补贴。

(负责单位：县财政局，配合单位：县住建委、国税局、地税局)

以上两款均指在本意见实施期间购买的新建商品房(以购房合同签订时间为准)，财政补贴必须在办理完契税缴纳手续后，由房屋所属房地产开发公司统一向财政部门提出补贴申请。

(三) 扩大“购房券”使用范围。被征收人选择货币化补偿安置的，可使用“购房券”购买新建非住宅商品房，使用“购房券”购买新建非住宅商品房的奖励标准按“购房券”使用有关规定执行，不享受购买非住宅商品房财政补贴政策。(负责单位：县国土局、住建委，配合单位：县财政局、生态工业园区管委会、各乡镇人民政府)

(四) 鼓励企业将商业、办公等非住宅商品房转化为自持物业。支持房地产开发企业从销售商品房向“售租并举”投资模式转变。鼓励开发企业成立专业租赁公司，开展房屋租赁业务，运营库存商品房，盘活资产。(负责单位：县市场监督管理局，配合单位：县住建委)

二、稳定住房价格

(一) 稳定土地成交价格。按照“一地一策”的原则，在土地出让时尝试采取“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”等多种方式，防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等现象，稳定市场预



期。(负责单位：县国土局，配合单位：县规划局)

(二) 严格商品住房价格备案制度。新建商品住房项目申报预售许可须进行价格备案，申报价格由县物价局会同县住建委、国土局共同审查,并对备案价格进行指导。对接受价格备案指导的开发企业，优先办理商品住房价格备案，优先核发商品房预售许可证。(负责单位：县住建委，配合单位：县物价局、国土局)

(三) 合理确定商品房备案价格。新建商品住房首次申请商品房价格备案，原则上不得超过同区域、同类型项目销售均价，并结合项目楼面地价确定；商品房预售审批后，9个月内不得上调备案价格；对已办理价格备案的项目，价格明显偏高的进行纠正，对不接受纠正的企业暂停网签，转为现房销售；取得预售许可证后，开发企业须在5日内一次性公开全部可售房源，严禁“价外加价”等方式超出备案价格对外销售。(负责单位：县住建委，配合单位：县物价局、国土局、市场监督局、国税局、地税局)

三、鼓励金融信贷支持

(一) 给予信贷支持。鼓励各银行金融机构在国家统一信贷政策的基础上，加大对个人购买商业、办公等非住宅商品房的贷款支持力度。(负责单位：县人行、银监办)

(二) 调整住房公积金贷款政策。住房公积金缴存职工家庭首次使用公积金在城区购买新建商品住房的，公积金贷款金额不

超过 40 万元，首付比例不低于房价款的 20；第二次使用公积金在城区购买新建商品住房的，公积金贷款金额不超过 25 万元，首付比例不低于房价款的 30。住房公积金缴存职工家庭首次使用住房公积金在城区购买存量住房的，住房公积金贷款金额不超过 30 万元；第二次使用住房公积金在城区购买存量住房的，住房公积金贷款金额不超过 15 万元。（负责单位：县公积金中心）

四、规范房地产市场秩序

（一）优化房地产用地结构。编制好住房发展规划与住宅用地供应三年计划，结合市场需求、本地人口变动趋势，合理把握土地供应节奏，灵活调整土地供应计划，加快存量土地开发建设，实行差异化供地方式，满足市场需求。（负责单位：县国土局，配合单位：县规划局、住建委）

（二）优化商品房供应结构。对在建商品房项目，在满足居民生产生活需求和不突破容积率、建筑密度等强制性规划指标的前提下，按规定程序报批后，允许开发企业对套型、楼层结构做出适当调整。（负责单位：县规划局，配合单位：县国土局、住建委）

（三）严格商品房预售条件。2017 年以前出让的房地产开发项目，须完成地上建筑主体结构一层以上，2017 年以后出让的房地产开发项目，须完成地上建筑主体结构总层数的三分之一

以上,经商品房预售价格备案后,方可申请商品房预售许可。(负责单位:县住建委,配合单位:县物价局)

(四)加强商品房重点监管资金管理。为防范项目烂尾风险,对实行商品房预售资金监管的项目,重点监管资金监管标准调整为:多层(6层及以下)1200元/㎡,小高层(7-11层)1500元/㎡,高层(12层以上)1800元/㎡,其中,重点监管资金必须用于工程建设,一般监管资金优先用于工程建设和支付税款,申请提取监管资金时,开发企业须提供监管资金使用凭证。另外,对我县商品房预售资金监管办法施行之前,已取得商品房预售许可、至今尚未经过综合查验的房地产开发项目,新销售商品房预售资金必须全部存入监管账户。(负责单位:县住建委,配合单位:县人行、银监办)

(五)加强存量房交易资金监管。全面实施存量房买卖合同网签,各商业银行应依据经网签的《存量房买卖合同》办理存量房按揭贷款业务,存量房交易资金须进入县房地产管理局监管账户结算,防范房屋交易风险。(负责单位:县住建委,配合单位:县人行、银监办、市场监督管理局、金融办)

(六)维护房地产市场秩序。加大对开发企业和中介机构违法违规行为的整治力度,严肃查处房地产市场违法违规行为,严厉打击出售未取得商品房预售许可的商品房、违规收取认筹金和



房价款、发布虚假房源信息和广告、恶意炒作、哄抬房价、违规代理销售等违规行为，依法通过警示、约谈、暂停网签、行政处罚等措施，规范房地产市场秩序。（负责单位：县住建委，配合单位：县规划局、国土局、物价局、公安局、市场监督管理局、国税局、地税局、银监办）

（七）降低房地产开发成本。对房地产开发项目地下室的城市基础设施配套费按住宅用途标准（50元/m²）收取。对实行预售资金监管的房地产开发项目，将城市基础设施配套费延期至办理建筑工程施工许可证前缴纳。对新出让的房地产开发项目，须在土地出让前完成土壤氡检测，由土地出让部门委托有关机构进行检测，检测相关费用纳入土地出让成本。优化浪涌保护器设计，避免重复投资，凡符合浪涌保护器质量标准的产品和具有施工安装资质的企业均可进入市场。全面实行通信、有线电视等设施共建共享工程，确保光纤（含同轴电缆）到户，取消开发企业统一缴纳的有线电视开户费，由购房户自主选择缴纳。（负责单位：县物价局，配合单位：县住建委、规划局、国土局、环保局、气象局、通信公司）

（八）优化公共服务事项缴费比例。供水管网建设工程费缴纳时点为：供水进场施工前缴纳50，竣工验收前缴纳50；燃气管道建设费缴纳时点为：办理建筑工程施工许可前缴纳10，供

气进场施工前缴纳 50，竣工验收前缴纳 40。(负责单位：县物价局，配合单位：县住建委)

五、附则

本意见由县住建委负责解释。本意见自公布之日起施行。施行期间，如遇国家、省和市出台新的政策规定，按新政策执行。