

方城县人民政府办公室文件

方政办〔2023〕41号

方城县人民政府办公室 关于进一步促进全县房地产市场平稳健康 发展的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直相关单位：

为深入贯彻党的二十大精神，坚持房住不炒的总体要求，落实省、市决策部署，释放房地产市场消费潜力，支持刚性和改善性住房需求，提振市场信心，进一步促进我县房地产市场平稳健康发展。经县政府常务会议研究决定，现就有关事宜通知如下。

一、支持居民合理住房需求

（一）实施人才购房补贴政策。对在本地与用人单位签订聘用合同或自主创业并缴纳3个月及以上社保的人才，凡2023年8月26日至12月31日期间（以购房合同网签时间为准），在方城县城区及乡镇购买首套新建普通商品住房并完成契税缴纳的，

给予购房补贴。购房补贴以货币形式一次性发放，发放标准按照全日制博士生 5 万元、全日制硕士生 2 万元、全日制本科生 1 万元、大中专生（含技工院校）5000 元。补贴以家庭为单位，夫妻双方不能同时享受。（责任单位：县财政局、县人社局、县教体局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（二）实施多子女家庭购房补贴政策。符合国家生育政策生育二孩、三孩且二孩、三孩为未成年人的家庭（不限户籍），在方城县城城区及乡镇购买首套新建商品住房的，给予购房补贴。凡 2023 年 8 月 26 日至 12 月 31 日期间（以购房合同网签时间为准），在方城县城城区及乡镇购买首套新建商品住房的，签订网签合同并完成契税缴纳的，给予二孩家庭 5000 元、三孩家庭 1 万元补贴；购房补贴以货币形式一次性发放，每个家庭只能享受一次。（责任单位：县财政局、县卫健委、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（三）实施购房契税补贴政策。按照先全额交纳契税后申请契税补贴的原则，享受相对应的契税补贴政策。凡 2023 年 8 月 26 日至 12 月 31 日期间（以购房合同网签时间为准），对在方城县城城区及乡镇购买首套新建商品住房的购房人（不限户籍），网签且足额交纳契税后，可享受契税县级分成部分的 20% 补贴，补贴以货币形式一次性发放。（责任单位：县财政局、县税务局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（四）放宽住房公积金使用条件。加大对多子女在职职工家

庭、新市民、青年人以及博士研究生、硕士研究生使用住房公积金租房、购房支持力度。凡 2023 年 8 月 26 日至 2023 年 12 月 31 日期间，二孩家庭申请住房公积金贷款，单人缴存住房公积金的，最高贷款限额提高到每户 70 万元，夫妻均缴存住房公积金的，最高贷款限额提高到每户 90 万元；三孩家庭申请住房公积金贷款，单人缴存住房公积金的，最高贷款限额提高到每户 80 万元，夫妻均缴存住房公积金的，最高贷款限额提高到每户 100 万元；我县引进的博士研究生，申请住房公积金贷款，单人缴存住房公积金的，最高贷款限额确定为每户 100 万元，夫妻均缴存住房公积金的，最高贷款限额确定为每户 120 万元；我县引进的 35 周岁以下硕士研究生，申请住房公积金贷款，单人缴存住房公积金的，最高贷款限额确定为每户 80 万元，夫妻均缴存住房公积金的，最高贷款限额确定为每户 100 万元。

优化住房公积金购房提取业务。凡 2023 年 8 月 26 日至 12 月 31 日期间，在方城县城城区及乡镇购买新建商品住房的职工，可以提取住房公积金来支付购房首付款。（责任单位：县住房公积金管理中心、县房产中心、县卫健委、县人社局、县教体局）

（五）降低个人住房消费负担。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，结合评估期内新建商品住房销售价格环比和同比变化情况，及时调整新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限。支持居民改善型住房消费需求，对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋

原值和应纳税额的，可按住房转让收入的 1%核定征收个人所得税。推行存量房“带押过户”、住房商业性贷款转住房公积金贷款、还旧贷新，简化住房消费贷款手续，提高住房消费交易的便利度和安全性。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，金融机构执行首套房贷款政策。（责任单位：县银保监组、县住建局、县税务局、县自然资源局、县房产中心）

（六）支持团购在售商品住房。支持党政机关、企事业单位集中团购在售商品住房，解决职工住房问题。鼓励房地产企业定向开展购房优惠活动，对满足团购条件的，给予优惠。（责任单位：县住建局、县自然资源局、县房产中心）

二、优化住房市场供给

（七）建立良好土地市场秩序。根据新增人口变化和市场供需关系，加大对房地产用地的调控力度，对已纳入储备的经营性用地，充分发挥好土地市场供给的杠杆作用，稳地价、稳房价、稳预期，同时加大对供而未用经营性用地的清理、清查力度。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

（八）持续推进城市更新工作。按照城市更新“拆改留”要求，优化调整片区更新实施方案，持续推进城市更新提质增效。支持方城县国有平台公司联动，参与城市更新片区改造，通过市场化运作方式，与央企、社会资本联动解决融资问题。完善房票安置相关政策措施，推行房票安置。（责任单位：县住建局、县

自然资源局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（九）加快培育住房租赁市场。积极培育房屋租赁市场，加快推进租赁房源平台交易、房屋租赁合同网签备案，落实租购同权政策。引导鼓励房地产企业将商业、办公等非住宅商品房转化为自持物业，支持房地产企业向“售租并举”模式转型发展；对已经对外租赁运行的企业自持商业体，要严格按照房屋租赁相关规定办理房屋租赁登记备案，逾期不办理的，依法依规严肃查处。

（责任单位：县住建局、县城管局、县税务局、县市场监管局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（十）盘活消化存量房源。充分发挥市场机制作用，打通商品住房与保障性住房转换通道，支持政府购买符合条件的商品住房作为保障性住房，并对部分住房困难保障群体选购商品住房的给予一定补贴；鼓励国有平台公司市场化收购存量房源作为本级人才公寓使用；鼓励通过购买商品住房用于征收安置，多途径消化存量住房。（责任单位：县住建局、县财政局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

三、促进企业良性发展

（十一）优化预售资金监管模式。商品房预售重点监管资金严格按照工程建设进度申请使用，确保项目竣工交付；非重点监管资金，可由房地产企业根据需要提取使用；适当调整项目重点监管资金留存标准，实施保函替代监管资金业务，继续落实预售资金不可预见费差异化监管政策，进一步为房地产企业释放流动

资金；加强商品房预售许可后续监管，规范房地产市场交易秩序。

（责任单位：县住建局、县金融中心、县房产中心）

四、做好“保交楼”工作

（十二）用实用好保交楼专项借款资金。规范保交楼专项资金拨付、使用、监督管理，专项借款资金封闭运行，专款专用。保交楼项目确定的预售房源可销售网签，房屋销售资金进入政府封闭运行账户。落实配套融资金融支持政策，商业银行积极提供配套融资支持。（责任单位：县住建局、县金融中心、县银保监组、县自然资源局、县房产中心，各乡镇人民政府、街道办事处）

（十三）落实阶段性税费政策。依据国家、省市保交楼相关政策，保交楼项目被承接、收购的，对企业转让保交楼项目免征土地增值税。对承接、收购保交楼项目的企业，续建完成并向购房人交付或销售的保交楼项目免征增值税和土地增值税。（责任单位：县税务局、县财政局、县住建局、县房产中心）

五、优化房地产市场环境

（十四）加强政策解读强化舆情引导。统一房地产市场数据信息发布口径，规范信息传播秩序；正确引导舆论和市场预期。及时做好房地产相关政策解读，回应社会关切。加强网络平台、自媒体等媒介发布管理，依法打击发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期等不良行为。（责任单位：县委宣传部、县公安局、县市场监管局、县住建局）

（十五）提升政务服务效能。进一步优化项目审批流程，加

快项目审批进度，推行“拿地即办证、交地即开工”；容缺受理、提前介入、并联办理，全面推进“交房即交证”；搭建“政、银、企”合作平台，引导银行业金融机构加大对房地产业金融支持力度；相关职能部门负责分包房地产企业，支持企业做大做强。（责任单位：县住建局、县自然资源局、县房产中心、县税务局、县金融中心、县银保监组）

本通知自公布之日起施行。

2023年8月25日

主办：县住建局

抄送：县委办，县人大办，县政协办

方城县人民政府办公室

2023年8月25日印发

(共印50份)