

**怀远县人民政府办公室
关于印发怀远县促进房地产市场平稳健康发展
若干措施的通知**

怀政办〔2023〕44号

各乡、镇人民政府（街道办事处），县政府各部门，各直属单位：

《怀远县促进房地产市场平稳健康发展若干措施》已经县委、县政府研究，现印发给你们，请认真贯彻执行。

怀远县人民政府办公室

2023年11月24日

（此件公开发布）

怀远县促进房地产市场平稳健康发展 若干措施

为贯彻落实中央政治局关于房地产会议精神，以及省、市关于稳定房地产市场相关要求，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，依据蚌埠市《关于支持合理住房需求提升服务效能促进房地产平稳健康发展若干措施》结合我县实际，制定以下措施。

一、加大公积金支持力度

（一）支持提取住房公积金支付首付款。缴存职工家庭（本人及配偶）购买新建商品住房的，可提取住房公积金支付购房首付款，提取后仍可申请住房公积金贷款。（责任单位：市公积金中心怀远管理部）

（二）支持家庭公积金互通共享。在怀远县购买新建商品住房的，本人及其直系亲属（配偶、父母、子女）作为共有产权人的，均可提取本人住房公积金。（责任单位：市公积金中心怀远管理部）



二、支持购置合理性住房需求

(三) 支持特殊人群购房补贴。在县城市规划区购买首套新建商品住房，以及对于生育二孩、三孩的家庭购买新建商品住房的，由财政按每套建筑面积最高不超过90平方米，每平方米给予150元补贴；不足90平方米的，按实际面积计算，购房补贴由县财政全额承担。(责任单位：县住房城乡建设局、县卫生健康委、县财政局)

(四) 拓宽人才购房补贴范围。支持各类人才及就业人员刚性需求，自政策发布之日起，对大专及以上在我县灵活就业的高校毕业生（包括县级行政事业单位、省属行政事业单位、企业、社会团体、民办非企业等），购买首套新建商品住房的，结合我县实际予以购房补贴。其中博士研究生、正高级职称人员以及高级技师补贴标准为600元/平方米（不超过8万元），硕士研究生、副高级职称人员及技师补贴标准为500元/平方米（不超过6万元），全日制本科生、中级职称人员及高级工补贴标准为300元/平方米（不超过4万元），全日制专科生及中级工补贴标准为150元/平方米（不超过2万元）。以上涉及购房补贴同时符合我县现行购房补贴（含人才）政策相关规定的，按“从高”原则兑现购房补贴，不重复享受补贴。购房补贴由县财政全额承担，以货币形式一次性发放。(责任单位：县委组织部人才办、县人力资源社会保障局、



县教育体育局、县住房城乡建设局、县财政局、县自然资源和规划局、县民政局、各乡镇（街道）等相关单位）

三、加强金融支持力度

（五）保持房地产融资平稳有序。金融部门要积极配合地方政府依据房地产市场形势和调控要求，落实好差别化住房信贷政策，合理确定个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求。各金融机构要落实金融支持房地产“16条”措施，在政策下限基础上，合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平。在县城市规划区无房或贷款已结清的，执行首套住房贷款利率。对国有、民营等各类房地产企业一视同仁，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。支持金融机构优化新市民住房金融服务。对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。（责任单位：人行蚌埠市中心支行、国家金融监管总局蚌埠监管分局）

四、全面提升服务效能

（六）推行“拿地即开工”。对于新供应土地项目，采取合并办理、并联审批等方式精简审批流程，在临设临建、施工出入口开设、销售中心建设等环节实行告知承诺、容缺制。规划设计

方案已审定的项目，可分阶段核发施工许可、分阶段施工图设计文件审查，准许建设单位根据项目实际情况，先申请办理基坑支护和土方开挖阶段施工许可证，同步开展质量安全监督，加快推进项目开工。（责任单位：县住房城乡建设局、县自然资源和规划局、县城市管理局）

（七）实行多样化房屋征收补偿安置措施。在制订房屋征收补偿方案时，优先考虑采取政府存量房、就近购买新建商品现房、货币化补偿以及房票安置（以货币化补偿方式结算后置换成房票，按房票购房总金额的8%奖励）等方式解决安置问题，缩短群众在外过渡时间。新启动的房屋征收项目原则上不再新建安置房，如需新建安置房的应采用带条件挂牌方式，政府回购商品房用于征迁安置。（责任单位：县住房城乡建设局、县自然资源和规划局）

（八）进一步规范房票安置工作操作程序。新启动的房屋征收项目，房屋征收补偿方案中必须包含房票安置措施，征迁具体实施单位应当现场公布全县房票可购房源。对参与房票安置的房地产开发项目，在房地产销售、开发资金监管等环节中享受优惠政策。县资金保障部门应尽量缩短对居民补贴以及房票兑付时间，确保按时兑现到位，提高开发企业与居民参与房票安置的积极性。



怀远县人民政府行政规范性文件

（责任单位：县住房城乡建设局、县自然资源和规划局、县财政局、怀投集团）

（九）优化购房入学模式。在县城市规划区范围内购买新建商品房的，县城区中小学招生时提供购房合同、首付款或全款购房发票即可就近报名入学。购房户子女中途转学的，在教育资源允许的情况下，即可办理转学手续。（责任单位：县教育体育局）

（十）支持购买商住房发展保障性租赁住房。支持用人单位购买符合条件的新建商品住房、公寓发展保障性租赁住房，用于解决职住平衡。符合条件的保障性租赁住房享受补贴优惠等支持政策。（责任单位：县住房城乡建设局、县自然资源和规划局、县税务局）

（十一）控制商业用房配建比例。商业办公等非住宅商品房去化周期长的片区，降低新建商品房开发项目中的商业办公类比例，调整后不高于10%。（责任单位：县自然资源和规划局）

（十二）推动地下车位产权登记办证。对新出让的房地产项目，地下空间建设用地同步出让，地下车位同步规划，并纳入销售管理。地下空间规划参数以批准的规划指标或核发的《建设工程规划许可证》为准。预售车位资金纳入商品房预售资金监管范围。地下车位可作为独立不动产单元进行登记，单独核发不动产权证书。（责任单位：县自然资源和规划局、县住房城乡建设局）

五、促进住房品质提升

(十三)完善基础配套设施建设。对拟出让房地产开发用地要确保基础配套设施完备,周边的道路、水电管网等基础设施建设到达拟出让宗地红线外围。对于基础设施暂不完备的地块要明确建设时限和建设责任主体,并纳入土地出让合同中作为补充条款。(责任单位:县自然资源和规划局)

(十四)促进房地产开发与城市功能品质活力提升深度融合。优化房地产项目布局,统筹考虑房地产、产业发展、市政设施、公共服务等建设需求,推进相关地块有序供应,确保与项目同步建设。支持建筑企业、房地产开发企业等多元市场主体参与城市开发建设运营,培育城市综合运营商。(责任单位:县自然资源和规划局、县发展改革委、县住房和城乡建设局、各乡镇(街道))

(十五)加强小区物业的考核管理提升服务水平。物业管理行政主管部门制定物业服务企业考核管理办法,指导乡镇政府(街道)依法履行属地责任,开展物业日常管理考核等相关工作。乡镇政府(街道)指导业主大会的成立、业主委员会的选举,加快推进“皖美红色物业”建设。(责任单位:县住房和城乡建设局、各乡镇(街道))

六、加强房地产市场监管



(十六) 强化预售资金监管。完善、优化预售资金监管规定，明确承办银行、房地产企业违规行为处理措施，确保资金用于项目建设。加强源头治理，各商业银行严格按照《怀远县新建商品房预售资金监管实施细则》以及“三方监管协议”约定，切实履行好监管银行的职责，确保预售资金全额进入监管账户。（责任单位：县住房和城乡建设局、县地方金融监督管理局）

(十七) 建立健全信用管理制度。按照“守信激励、失信惩戒”的原则，根据开发企业不同信用等级，实施差异化管理。对信用较好的开发企业商品房预售许可形象进度标准按照完成地上一层主体结构执行；商品房预售重点监管资金可提前一个节点支付，但不超重点监管资金总额的95%。对信用较差的开发企业，将其列入重点监管对象。对特殊情况的，经研究同意后可按节点适当提前拨付监管资金；允许开发企业使用未售现房按照房屋备案价格的50%作为质押物替换商品房预售监管资金。（责任单位：县住房和城乡建设局）

(十八) 规范中介市场管理。开展中介市场整治工作，加强中介服务机构备案管理，规范从业人员资格认定，做到执证上岗。县房地产业协会加强行业自律，制定中介服务机构行业准则，防止中介服务机构扰乱房地产市场。（责任单位：县市场监管局、县住房和城乡建设局）

 怀远县人民政府行政规范性文件

本通知自发布之日起执行，有效期一年。在执行期间如国家法律法规另有规定的，以国家法律法规政策为准。