



亳州市人民政府办公室印发 关于进一步促进房地产市场平稳健康 发展的若干政策的通知

亳政办〔2023〕2号

各县、区人民政府，亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会，市直有关单位：

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干政策》已经市政府研究同意，现印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

亳州市人民政府办公室

2023年3月10日

（此件公开发布）



关于进一步促进 房地产市场平稳健康发展的若干政策

为进一步促进房地产市场平稳健康发展，结合实际，制定以下若干政策。

一、支持房企发展

（一）灵活监管预售资金。增加预售资金拨付节点，监管额度外资金可以用于支付人员工资、税费、贷款及利息等经营性支出，由整体项目调整为分楼栋解除预售资金监管；对工程建设和资金监管正常的企业，允许以商业银行保函置换相应额度的监管资金。（牵头单位：市住房发展中心；配合单位：人行亳州市中支、亳州银保监分局）

（二）加大融资支持力度。督促辖区内各商业银行加快落实《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（银发〔2022〕254号）精神，用足用好“保交楼”专项借款，推进保交楼贷款支持政策落地生效，为房地产开发企业提供开发贷、在建工程抵押等贷款，满足合理融资需求。（牵头单位：人行亳州市中支、亳州银保监分局；配合单位：市地方金融监管局、各商业银行）



（三）助力房地产新项目开工建设。市住房发展中心等六部门联合印发的《加大对房地产业资金支持的若干措施》（亳住房〔2022〕13号）第九条“对于已签订土地出让合同的房地产项目，按相关规定缴清违约金和利息后，自本措施印发之日起及时开（复）工建设、达到固定资产投资入库纳统条件的，按照在此期间的固定资产投资数额，由载体单位给予相应数额的资金补贴”和《亳州市人民政府办公室关于印发亳州市中心城区应对疫情暖企纾困助力房地产业平稳有序发展十条措施的通知》（亳政办秘〔2022〕20号）第三条规定“房地产开发企业可申请延期缴纳城市基础设施配套费”延长至2023年6月30日。（牵头单位：谯城区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会；配合单位：市自然资源和规划局、市税务局、市发展改革委、市财政局、市住房发展中心、市规划设计院）

二、鼓励住房消费

（四）加大购房信贷支持。建立新发放首套个人住房贷款利率政策动态调整长效机制；进一步降低首付比例和贷款利率，支持购房业主延期还本付息，切实保护延期贷款的个人征信权益；对“新市民”商品住房按揭贷款产品，合理确定住房贷款标准。（牵头单位：人行亳州市中支、亳州银保监分局；配合单位：市地方金融监管局、各商业银行）



(五)实施积极的公积金政策。一是积极引导非公企业、“新市民”等群体缴存住房公积金。非公企业职工参加社会保险、新增缴存住房公积金满6个月，且使用住房公积金贷款购房的，由受益财政给予非公企业，按新增缴存购房职工当年存缴月数每人100元/月一次性补贴；取消灵活就业人员需提供一年以上就业证明的缴存限制。二是支持住房合理消费。缴存公积金职工家庭在购买新建商品住房时，可申请提取住房公积金支付购房首付款，若终止房屋交易则需将提取的住房公积金退回本人住房公积金账户。三是调整住房公积金商品房贷款额度和比例。单身或夫妻双方只有一方正常缴存公积金的，购买商品住房时，最高贷款额度由33万元提高至45万元；夫妻双方均正常缴存公积金的，购买商品住房时，最高贷款额度由43万元提高至55万元。购买商品住房的，首次公积金贷款最低首付款比例为20%，第二次公积金贷款最低首付款比例由50%降至30%。四是降低住房公积金二手房贷款首付款比例。申请公积金贷款购买二手房的，最低首付款比例调整为40%。五是推行住房公积金贷款“带押过户”。为有效降低二手房交易资金和时间成本，住房公积金缴存职工在押房产在交易过程中，无需提前还款，办理不动产权转移和抵押权变更手续后，可申请办理贷款“带押过户”业务。（牵头单位：市住房公积金管理中心、市财政局、市自然资源和规划局；配合



单位：人行亳州市中支、市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局、谯城区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

（六）开展房产促销活动。支持落实生育政策和人才政策，面向刚性和改善性住房需求群体公开发放购房券，总金额为2000万，有效期在3个月内，对于有效期内兑现购房券的企业，受益财政给予10%的补贴。鼓励房地产开发企业组织团购优惠活动。

（牵头单位：市住房发展中心；配合单位：市财政局、市商务局、市人力资源社会保障局、谯城区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

（七）推行居民换购住房个人所得税政策。自2022年10月1日至2023年12月31日，纳税人出售自有住房并在现住房出售后1年内在市中心城区重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。其中：新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税（均不含增值税）。（牵头单位：市税务局；配合单位：市财政局）

三、营造良好环境

（八）规范市场交易环境。持续规范市中心城区房地产市场



交易环境，坚决打击门前截客、虚假宣传、高佣金代销等恶性竞争行为。加大房地产利好政策、城市规划、优质商品房项目等宣传力度，增强舆论引导。（牵头单位：市住房发展中心；配合单位：市委宣传部、市市场监管局、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市规划设计院）

（九）提升住宅品质。规范引导开发企业建造高品质住房，从空间布局、环境营造、结构建材、节能环保、智能家居、智慧社区等方面进行优化设计，进一步明确房地产项目停车、景观、道路、绿化等配套工程的建设标准，完善居住附加功能。鼓励房企推行现房销售。（牵头单位：市规划设计院；配合单位：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市城市管理局、市住房发展中心、谯城区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

（十）改进入学条件。完善义务教育招生入学政策，确保购房户凭房产证或购房手续等材料，按照划定的学区，办理就读公办义务教育学校。（牵头单位：市教育局）

（十一）优化安置方式。通过多种方式，缩短回迁安置周期，原则上不再新建安置房，可通过购买新建商品房、发放房票等方式进行安置。对于选择房票安置的群众，给予一定的奖励。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市财政局、市住房发展

中心、谯城区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会)

本文件自印发之日起实施，有效期至 2023 年 12 月 31 日。
各条政策由牵头单位负责解释。实施范围为亳州市中心城区，三
县可参照执行。实施期间，国家、省另有新规定的，遵照执行。