

亳州市人民政府办公室关于 进一步调整优化房地产政策措施的通知

亳政办〔2024〕12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：

为贯彻落实全国切实做好保交房工作视频会议精神，持续防范化解房地产领域风险，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益，结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，进一步调整优化房地产政策措施，现将有关事项通知如下：

一、实施购房补贴。2024年5月27日起至2024年12月31日（以商品房买卖合同网签备案时间为准），凡在市区新购买新建商品住房的，给予购房人总房价1%的购房补贴；二孩及以上的本市户籍家庭新购买新建商品住房的，给予购房人总房价1.5%的购房补贴。以上补贴按就高不重复享受原则，补贴资金由受益财政承担。（牵头单位：市住房发展中心；配合单位：市财政局、市税务局、市公安局、市民政局、市数据资源局，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜

现代产业园区管委会)

二、开展“促消费”系列活动。2024年6月—8月，公开发放购房券2000张，每张面值一万元，对有效期内兑现购房券的房地产开发企业，受益财政给予每张购房券10%的补贴。持续开展促进住房消费活动，结合以旧换新、家电、新能源汽车等促销活动，举办2024亳州市“徽动消费·美好生活”惠民消费季。推广“置业一件事”，鼓励团购商品住宅，促进市场消费。推广房票安置，原则上不再新建安置房，通过购买新建商品房、发放房票等方式进行安置。支持住房“以旧换新”，鼓励各类市场主体根据需要，按照市场化原则，收购有“卖旧买新”需求家庭的二手住房（安置房），用于市场化租赁住房、保障性租赁住房等。（牵头单位：市住房发展中心；配合单位：市委宣传部，市财政局、市商务局、市住房城乡建设局，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

三、加大公积金支持力度。下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。（牵头单位：市住房公积金管理中心；配合单位：人行亳州市分行，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

四、实行居民换购住房个人所得税政策。按国家有关规

定，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。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，按新购住房金额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。（牵头单位：市税务局；配合单位：市财政局、市住房发展中心）

五、加大金融支持力度。严格执行国家最新的降低购房贷款首付比例和利率有关政策。加快推进房地产融资协调机制有关工作，对符合“5+5”条件的房地产项目及时纳入“白名单”（可给予融资支持的房地产项目名单），“一视同仁”“应进尽进”，加强对金融机构的监督管理，督促商业银行等金融机构帮助企业融资、注资、展期，及时释放企业缴纳的按揭贷款保证金，推动化解未交楼个人住房贷款风险。（牵头单位：人行亳州市分行、国家金融监督管理总局亳州监管分局、市住房公积金管理中心；配合单位：市住房发展中心、各商业银行）

六、妥善解决“验收难”“办证难”问题。施工单位和开发企业因经济纠纷不提供验收资料或部分设施不完善，暂时无法竣工验收、交付、办证的房地产项目，由建设单位委托具有法定资质的工程质量检测鉴定机构进行工程质量鉴定，并出具鉴定结果为合格的检测报告，建设单位依据检测报告组织竣工质量验收，属地工程质量监督部门跟踪监督并

办理工程备案。因开发企业债务未清偿，金融机构不予解除土地抵押登记，为维护购房群众合法权益，实行购房群众无过错即办证，不动产登记部门可为已售房屋办理首次登记和转移登记。（牵头单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局；配合单位：市应急管理局、市国动办、市住房发展中心、市规划设计院，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

七、打好保交房攻坚战。成立全市保交房攻坚战领导小组，由市委、市政府主要负责同志任双组长，各县区委、县区政府和市直有关部门主要负责人为成员，强化组织领导，研究制定《商品住房项目保交房攻坚战工作方案》，全面排查在建项目和已售难交付项目、“白名单”项目和已出让未开发闲置地块，摸清底数、建立台账，“一项目一策”分类处置，督促指导开发企业制定处置方案，确保项目按时保质交付。允许“工抵房”网签备案，保障施工单位合法权益，推进项目建设和交付，实行“工抵房”直接进行商品房买卖合同网签备案，备案房屋数量原则上不超过项目预售许可总套数的 10%。（牵头单位：各县区委、县区政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会、市直有关部门）

八、设置改善性住房建设指标。出台“好房子”建设标准，科学设定容积率、建筑密度、层高、绿地率、商住比等用地开发指标，明确细化“好产品”“好材料”“好设备”等相关要求，划分绿色、低碳、智能、安全等级，优化控规通

则，调整阳台、层高、架空层等建设标准，满足开发企业和广大购房户提出的改善性住房设计需求。（牵头单位：市自然资源和规划局；配合单位：市住房城乡建设局、市城市管理局、市住房发展中心、市规划设计院，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

九、加大保障性住房供应力度。针对城镇中低收入住房困难家庭，政府充分发挥兜底保障作用，依法采购适当的闲置住房或未销售的住房作为保障性住房房源。积极推进安置房分配环节突出问题专项清理整治工作，进一步摸清房源底数和审核把关的关键环节，严厉惩处安置房分配过程中的违法违规行为。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源和规划局、市财政局、市住房发展中心，谯城区人民政府、亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会）

十、优化营商环境。强化房地产市场服务，提升审批办事服务效能，简化办事流程、缩短办事时限。依法打击利用网络媒体恶意抹黑项目、唱衰市场等乱象。督促相关部门及时向开发企业兑现购房券补贴、房票等资金，积极为开发企业纾困解难。（牵头单位：市营商办；配合单位：市委网信办，市财政局、市住房发展中心，谯城区人民政府、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2024年12月31日，实施范围为亳州市中心城区，三县可参照执行。此前政策与本通知不一致的，以本通知为准。实施期间，国家、省

另有新规定的，遵照执行。

2024 年 5 月 27 日
亳州市人民政府办公室

（此件公开发布）