泗阳县人民政府办公室文件

泗政办发〔2022〕41号

县人民政府办公室

关于印发促进泗阳县房地产市场平稳

健康发展的十条措施的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，各园区（场）管委会，县各委办局，县各直属单位：

《关于促进泗阳县房地产市场平稳健康发展的十条措施》已经县政府十八届六次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

 泗阳县人民政府办公室

 2022年6月6日

关于促进泗阳县房地产市场平稳

健康发展的十条措施

为贯彻落实中央、省、市有关文件精神，支持群众合理购房需求，推动我县房地产市场平稳健康发展，结合实际情况，特制定出台《关于促进泗阳县房地产市场平稳健康发展的十条措施》，具体内容如下：

一、优化用地供应政策。竞买保证金按起拍价的20%缴纳；土地出让金可实行分期缴纳，土地出让合同签订后1个月内缴纳金额不低于50%，6个月内缴纳金额不低于70%，1年内全部缴清。房地产开发企业可凭《成交确认书》《土地出让合同》等土地权属证明文件资料和书面承诺，办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。鼓励国有企业依法依规与其他企业合作开发经营性用地。

二、调整监管资金额度。进一步降低项目重点资金监管额度，将房地产项目备案均价40%的资金纳入重点监管资金范围（建筑安装工程费用、基础设施及公共配套设施费用），其余60%的资金调整至一般监管资金范围（前期开发费用、土地款、应交税款等）。

三、放宽预售许可条件。投入资金达到工程建设总投资25%以上，且多层建筑达到地上工程形象进度两层封顶、除多层以外达到地上工程形象进度一层封顶，可申请商品房预售许可证。

四、支持缓缴涉房费用。新开发建设项目的建筑垃圾处理费、规费等相关费用可延期缴纳，期限不超过12个月；住宅专项维修资金、电梯消防设施维修资金、物业保修金可用银行保函抵押，期限不超过12个月。

五、规范供电接入工程费用。2021年3月1日以后，通过出让或划拨等方式取得土地使用权的新建居住区项目，供电企业的投资界面应延伸至开发企业住宅项目规划红线，除法律法规和相关政策另有规定外，不得由开发企业承担住宅项目规划红线外发生的任何费用；新建居住区电力接入工程费用由政府承担。

六、加大金融信贷支持。各银行业金融机构应按照依法合规、风险可控的原则，保障房地产企业及开发项目的合理融资需求。加快个人住房按揭贷款审批发放，更好满足刚需及合理改善性住房的贷款需求。原则上，对居民首次购房执行最低首付比例20%；对已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房，执行首套房贷款政策。

七、调整住房公积金政策。缴存人及配偶在泗阳本地购买住房的，办理购房提取后，可再申请住房公积金贷款。单缴存职工住房公积金贷款最高额度由25万元调整为40万元，双缴存职工住房公积金贷款最高额度由50万元调整为60万元。申请住房公积金贷款购买住房的，首付款比例均执行20%。申请住房公积金贷款购买首套住房的中低收入家庭，贷款额度计算的倍数由10倍调整为15倍。按照国家政策生育二孩、三孩的家庭，申请住房公积金贷款购买首套住房的，住房公积金贷款最高额度分别提高5万元、10万元。

八、实施税费奖补政策。凡在县城规划区内购买新建商品住房(不含各类政策性住房、商业用房)的，县财政按照购房合同总价（不含车位、车库、储藏室等）的1.5%给予一次性物业费补贴（以商品房网签合同备案时间为准，凡享受物业补贴的购房户不再享受其他购房补贴）;对于上市交易的二手商品房（含商业用房），给予所缴纳增值税地方留成部分和契税金额各50%的财政补贴。

九、实行征收房票补贴。在县城规划区内房屋征收过程中，选择货币补偿的被征收人，在房屋征收决定公告规定的签约期限内签约并完成搬迁的，自房屋征收补偿协议签订之日起至领取最后一笔房屋征收补偿款后6个月内，购买县城规划区内新建商品住房(不含各类政策性住房、商业用房)的，凭房票享受购房合同总价（不含车位、车库、储藏室等）15%的房票补助，每户补助最高不超过10万元（凡享受房票补贴的购房户不再享受其他购房补贴）。

十、搭建棚改团购平台。由住建、征收部门搭建城区棚改安置房市场化团购平台（三户以上可参与团购），各房地产开发企业自愿申请加入，与棚改主管部门签订团购平台协议；被征收人购买平台内房屋的，房地产开发企业再给予不低于10%的让利优惠。

本文件自印发之日起执行，有效期为1年，本文件具体解释工作由住建局负责；此前出台文件与本文件不一致的，按本文件执行。

 泗阳县人民政府办公室 2022年6月6日印发