

隆 德 县

人民政府办公室文件

隆政办发〔2022〕46号

隆德县人民政府办公室 关于印发隆德县促进房地产市场平稳健康 发展若干措施的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门、直属机构：

《隆德县促进房地产市场平稳健康发展若干措施》已经县委和政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

隆德县人民政府办公室

2022年9月3日

（此件公开发布）

隆德县促进房地产市场平稳健康发展若干措施

为贯彻落实党中央、国务院和区市党委、政府关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，把稳地价、稳房价、稳预期、防风险责任落到实处，优化商品房预售资金监管，激发市场主体发展活力，促进全县房地产市场平稳健康发展和良性循环，结合全县实际，制定如下措施。

一、优化开发项目用地出让方式

依据我县县城总体规划，严格控制年度土地供应规模，商品房存量（待销售面积）去化周期超过 24 个月当年不再供应新的开发建设用地。下调土地竞拍保证金缴纳比例，对于企业因资金等问题无法完成全部土地开发的，在达到开发总量的 25%以上时，可分割转让剩余土地或联合其他企业开发，土地使用年限不变。**（责任单位：县自然资源局，配合单位：县住房和城乡建设局）**

二、优化施工和规划管理

房地产开发建设单位具备批准的设计方案、专家论证合格的基坑支护设计和施工方案、施工图审查机构出具的施工图设计文件审查报告，施工单位为总承包的，可向县自然资源、城乡建设、城管执法等部门申请房地产项目放线验线、基坑开挖和支护、售楼部等建筑物或构筑物附属工程的前期备案工作，并按照备案内容进行前期准备工作。在项目规划

方案设计条件中，除国家和自治区强制规定外，不额外设置附加条件。**（责任单位：县住房和城乡建设局，配合单位：县自然资源局）**

三、优化审批流程

压缩项目审批时限，实行帮办代办，深化项目建设审批全过程信息共享，将房地产项目从赋码到核发施工许可证的审批时限由 40 个工作日压缩至 10 个工作日以内。对线下办理的事项，经现场勘验且符合办理条件的当场办结。依规取消城镇供水、供电、供暖、供气、通信环节不合理收费，由县审批服务管理局、住房和城乡建设局、自然资源局等相关职能部门对水、电、暖、气、通信、消防等专项工程实施联合验收。对房地产在建项目，市政配套设施建设同步跟进。优化预售许可条件，按照自治区房地产开发企业信用管理办法有关要求，对信用评价为 AA 级和 A 级的房地产开发企业，实行“正负零”预售。**（责任单位：县住房和城乡建设局，配合单位：县自然资源局、发改局、审批服务管理局）**

四、优化住房公积金政策

对于购房户个人第二次使用住房公积金贷款购买普通自主用房，贷款首付款比例下调至 20%。住房公积金贷款最高额度，按照供职年限及还款能力，单缴存职工可由 50 万元提高至 60 万元，双缴存职工可由 70 万元提高至 80 万元，支持申请住房公积金贷款职工先提后贷。缴存职工申请住房公积金贷款时，可提取本人及配偶住房公积金账户余额，但需留足申请住房公积金贷款有关规定的余额要求，提取金额

与贷款金额之和不得超过房屋总款。对符合住房公积金个人住房贷款条件，同时又符合商业性住房贷款条件的借款人，在允许办理住房公积金个人住房贷款的同时，可申请个人商业住房贷款，住房公积金贷款与商业贷款之和，不超过房屋总价款的 80%。至 2022 年 12 月 31 日前受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，申请缓缴住房公积金的企业缴存职工可正常提取和申请住房公积金个人住房贷款，不受缓缴影响。受疫情影响的缴存职工，不能正常偿还住房公积金个人住房贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。提高住房公积金租住房屋提取额度，满足租赁自住住房提取条件的缴存职工，提取最高额度由 15000 元/年提高到 18000 元/年。**（责任单位：县公积金中心）**

五、优化金融支持保障力度

实施差别化住房贷款政策，县域各金融机构下调住房贷款利率，对于申请商业性个人住房贷款购买首套住房的，贷款利率不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点。对拥有 1 套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款时，首付款比例下调至 20%。鼓励金融机构对因疫情影响遇困并符合相关条件的个人房贷实施延期还本付息，不计入个人征信记录，并免收罚息。金融机构要区分项目风险和企业集团风险，要按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，不盲目抽贷、断贷、压贷，不搞“一刀切”，保持房地产开发贷款平稳有序投放，对受困

房地产企业贷款展期、续贷。（责任单位：人民银行隆德支行，配合单位：县财政局、各商业银行）

六、优化预售资金管理

调整预售重点资金监管比例，分类实施，AA 企业重点资金比例设置为 10%至 40%; A 级企业重点资金比例设置为 40%; B 级企业重点资金比例设置为 50%。调整预售监管资金拨付条件，增加重点监管资金拨付节点，提高监管资金拨付比例。工程施工至正负零，拨付重点监管资金的 20%; 至项目进度二分之一，拨付重点监管资金的 40%; 完成工程主体结构验收前，按进度拨付重点监管资金的 80%; 完成竣工验收备案，拨付重点监管资金的 95%，完成首次不动产登记拨付重点监管资金 100%。存在拖欠农民工工资等其他重大违法行为的开发公司不适用本条政策。（责任单位：县住房和城乡建设局，配合单位：县自然资源局）

七、优化购房住房政策

从县外全职引进与用人单位签订 5 年及以上服务合同的全日制研究生及以上高层次人才（选调生除外），由用人单位申请，县住建局提供 100-140 平方米的周转房。在县城购买新建商品房和二手房（含住宅、非住宅）签订商品房买卖合同网签合同，完成不动产登记的，144 平方米以下的首套房屋按购房合同价款的 10%给予补贴，二套房屋按购房合同价款的 5%给予补贴。购房者完成不动产登记后，凭完税证向县住房和城乡建设局提出申请，县财政局依据有关规定拨付补贴资金。购置县安置房的在原评估价的基础上优惠 10%的房

屋价款。**（责任单位：县财政局，配合单位：县自然资源局、住房和城乡建设局）**

八、有序化解房地产行业遗留问题

加大税收政策支持力度，对房地产企业应缴纳的欠税及滞纳金，在资金不足以同时缴纳的情况下，可先行缴纳欠税，再依法缴纳滞纳金。针对办理不动产证遗留问题，经政府研究同意后，对购房户按照“证缴分离”的原则，在办理不动产登记手续的同时追缴税费。**（责任单位：县自然资源局、税务局，配合单位：县住房和城乡建设局、司法局）**

本措施自印发之日起实行，有效期至2023年12月30日。同时，《隆德县人民政府办公室<关于印发隆德县“大干40天，奋战200日”稳经济保增长促发展配套发展措施的通知>》中“隆德县促进房地产市场平稳健康发展若干措施”予以废止。