

广府办发〔2022〕56号

**广元市人民政府办公室
关于印发《广元市促进房地产市场平稳健康
发展工作措施》的通知**

各县（区）人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

《广元市促进房地产市场平稳健康发展工作措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

广元市人民政府办公室

2022年6月30日

广元市促进房地产市场平稳健康发展工作措施

为深入贯彻落实党中央国务院、省委省政府、市委市政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，支持商品房市场更好满足购房合理需求，促进房地产业良性循环和健康发展，着力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，现制定以下措施。

一、缓解项目资金压力

（一）优化土地出让价款缴纳。土地出让价款可一次性或分期缴纳，分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过一年。

（二）支持项目用地加快开发建设。2022年新供应的房地产开发项目，对分期缴纳土地出让价款的，在签订《国有建设用地使用出让合同》并缴纳不低于50%的土地出让价款，且足额缴纳出让总价款对应的契税和印花税后，自然资源部门或征拆部门可先行预交地。剩余土地出让价款，在受让人按照合同约定的缴款时间支付完毕后，自然资源部门或征拆部门进行正式交地，并按合同约定办理不动产权登记。

（三）优化项目审批流程。将《建筑工程施工许可证》划分为“基坑支护和土方开挖施工”和“工程整体”两个阶段发放。在受让人缴纳不低于50%的土地出让价款且取得《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》并取得相应阶段的施工图审查合格意见后，住房城乡建设部门先行办理“基坑支护和土方开挖”《建筑工程施工许可证》；待土地出让价款缴清，取得《不动

产权证书》后，办理“工程整体”《建筑工程施工许可证》。如受让人不能按合同约定支付剩余土地出让价款导致出让合同解除的，由出让人收回土地、已缴纳土地出让价款中由定金转化部分不予退还，受让人放弃在该宗土地上投入形成的固定资产，交由出让人处置。

（四）优化城市基础设施配套费缴纳。2022年12月31日前办理施工许可证的房地产开发项目，由企业书面承诺，城市基础设施配套费可在办理商品房预售许可前缴纳50%，在竣工验收前全部缴清。

二、进一步优化环境，提振市场信心

（五）鼓励新建商品住房交房即交证。推动测绘、验收、缴税和不动产登记流程整合，新开发项目在商品住房预售中约定交房即交证，实现新建商品住房交房时取得《不动产权证书》。在同批次开发项目中，实现新建商品住房交房即交证达到首批次集中交付50%以上的，可用商业银行等金融机构出具的保函替代在建项目预售监管账户相应额度资金。

（六）提高规划审批效率。实行部门联动，一窗受理、容缺办理，建筑设计方案联合审查机制。对建设单位或个人在申请办理建设工程规划许可证时提交的建设工程设计方案，相关部门同步开展业务审查；对联合审查通过后的建设工程设计方案，其他相关部门不再进行单独审查，在符合相关政策规定的情况下，支持项目分期开发建设。

(七)加大城市对外宣传营销力度。充分发挥我市川陕甘结合部区位优势 and 医疗、康养、生态优势，积极瞄准省内外重点城市开展营销，扩大城市的知名度和影响力。

三、加大住房公积金支持力度

(八)提高公积金贷款限额。单职工贷款限额由 50 万元提高到 60 万元，双职工贷款限额由 70 万元提高到 80 万元。

(九)降低购房首付款比例。缴存人在本市行政辖区内购买首套普通自住住房，申请公积金贷款时，最低首付款比例由 30% 降低为 20%，再次购买普通自住住房的最低首付款比例由 40% 降低为 30%。

(十)调整房屋套数认定方式。以公积金贷款记录作为住房公积金贷款房屋套数认定依据，无住房公积金贷款记录的执行首套房贷款政策；有一次住房公积金贷款记录且已结清贷款余额执行第二套房贷款政策。

(十一)放宽贷款年龄限制。对个人信用良好且具有偿还能力的贷款人，可适当放宽贷款期限至退休后 5 年（贷款年限不超过 30 年）。

(十二)推行灵活还贷方式。缴存人公积金贷款本金结清前，可申请使用一次本人及配偶公积金余额提前部分偿还公积金贷款本金。

(十三)实行同城化贷款政策。异地公积金缴存者在我市购买自住住房时使用公积金贷款，享受本地缴存人同等贷款政策。

(十四)提高租房提取额度。根据我市房租水平和合理租住面积，租房提取额度由6000元/年提高到12000元/年。

(十五)推行缓缴降比措施。对受疫情影响的缴存企业，可按规定申请缓缴住房公积金(或降低缴交比例)，到期后进行补缴，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。

(十六)调整征信报送方式。对受疫情影响的缴存职工，不能正常偿还住房公积金贷款，不做逾期处理，不纳入征信记录，不作为逾期记录报送征信部门。

四、加大金融支持力度

(十七)优化房地产金融服务。执行好房地产金融宏观审慎管理制度，落实差别化住房信贷政策，引导银行机构合理确定个人住房按揭贷款利率和首付比例，支持首套和改善性住房需求。支持房地产开发企业和建筑企业合理融资需求，保持房地产融资平稳有序。

本措施自发布之日起执行，有效期至2022年12月31日。本措施中涉及公积金相关支持措施实施范围为全市，其他措施实施范围为市本级，各县(区)、广元经济技术开发区可结合实际制定工作措施。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，
市法院，市检察院，广元军分区。

广元市人民政府办公室

2022年6月29日印发
