

绵阳市人民政府办公室文件

绵办规〔2022〕2号

绵阳市人民政府办公室 关于印发促进绵阳市房地产市场平稳 健康发展若干措施的通知

科技城管委会，各县（市、区）人民政府，各园区管委会，科学城办事处，市级相关部门：

《促进绵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》已经市八届政府第25次常务会议审议通过，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。



绵阳市人民政府办公室

2022年5月13日

促进绵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施

为支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展，制定如下措施。

一、调整公积金使用政策

(一)提高最高贷款额度。夫妻双方正常缴存住房公积金的职工家庭申请住房公积金贷款最高额度由现行 60 万元调整至 70 万元。

(二)调整房屋套数认定方式。2022 年 12 月 31 日前，以中国人民银行个人征信报告住房贷款记录作为住房公积金贷款房屋套数认定方式，无尚未结清住房商业贷款的，执行首套房住房公积金贷款政策；有一笔尚未结清住房商业贷款的，执行第二套房住房公积金贷款政策。

(三)新购房屋可提可贷。2022 年 12 月 31 日前，凡在我市新购自住住房（期房、现房、再交易房）并申请住房公积金贷款的缴存职工，可提取该套住房未纳入贷款额度计算的缴存余额用于支付首付款后，再申请住房公积金贷款。

(四)支持职工合理住房需求。进一步优化公积金贷款政策，支持缴存职工家庭购买改善性住房，满足合理住房需求。

二、加大住房领域金融支持保障力度

在落实“房住不炒”的基础上，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付比例、最低贷款利率要求。在符合有关房地产金融监管政策前提下，

金融机构应充分满足房地产开发企业和建筑企业合理信贷需求，不得盲目抽贷、断贷、压贷。

三、落实引进人才安居补助政策

对符合《绵阳市引进人才安居补助实施办法（暂行）》规定的适用对象在绵阳购买商品房的，给予一次性购房补贴，并可申请一次性发放生活补贴。补助标准按照《绵阳市引进人才安居补助实施办法（暂行）》执行。

四、对多孩家庭给予购房优惠政策

（一）实施财政补贴。对符合政策生育二孩、三孩的家庭，自本措施执行之日起，在绵阳城区（含安州区）购买新建商品住房的，按建筑面积给予每平方米 200 元的财政补贴，单户财政补贴最高不超过 2 万元。补贴资金由市区（园区）两级财政按财政体制分级负担，市级承担 30%，区（园区）承担 70%。财政补贴的具体实施办法，由市财政局、市卫生健康委、市住建委、市公安局联合制定。

（二）鼓励企业给予特别优惠。鼓励开发企业对生育二孩、三孩的家庭，在给予最高优惠的基础上再给予特别优惠。特别优惠的额度不计入不能低于备案价 85% 以下销售的价格范围。

五、调整商品房预售形象进度要求

2023 年 6 月 30 日前，新建商品房项目办理预售许可形象进度要求，由原 6 层及以下主体封顶、7 层及以上完成地上层数的 1/3 且不少于 7 层，调整为完成地上 3 层后办理预售许可。

六、探索推行征收安置货币化

积极探索推行征收安置以货币化安置为主。选择产权调换的，鼓励在商品房项目中筹集房源。

七、加强商品住房销售价格管理

加强新建商品住宅项目销售价格指导和管理，指导开发企业以成本为基础、市场为导向，合理确定商品住宅价格，并在办理商品房预售许可或现售备案时向住建部门报备。在取得预售许可或现售备案 10 日内一次性公示房源价格，公示价应与报备价格一致，实际成交价格不得高于备案价，同时不能低于备案价 85% 以下销售。房源报备价格不得擅自调整，若确需调整的应重新报住建部门。

八、加强预售资金监管提高使用效率

加强预售资金监管，严格执行国家、省、市关于商品房预售资金监管的政策规定，预售资金必须全部归集到预售资金监管专用账户，严禁抽调挪用，严格审核、拨付，确保专项用于项目建设交付和办证。提高预售资金使用效率，开发企业申请预售许可前，由开发企业直接到银行开立预售资金监管专用账户，监管机构不再提出开户意见；监管账户名称须后加“预售资金监管专用账户”字样；在建设资金使用第三节点和第四节点之间新增“主体分部工程完成”资金使用节点，该节点累计可申请使用对应账户内不超过 70% 的建设资金额度；原第四节点（工程质量验收合格）累计可使用建设资金额度由不超过 80% 提高到不超过 85%；

建设资金未达到拨付节点的，可按已达到拨付节点的下一节点提出申请、按照实际工程量拨付相应的建设资金，每两个节点之间申请拨付次数不超过两次。各县（市、区）、园区住建部门要进一步简化工作流程，提高资金使用效率。

九、调整城市基础设施配套费缴纳时限

2023年6月30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。

本措施自印发之日起执行，有效期2年；《措施》中有明确时限的，以《措施》中明确的时限为准。各县（市）可参照本《措施》执行。

信息公开选项：主动公开

绵阳市人民政府办公室

2022年5月13日印发