

绵办规〔2022〕5号

**绵阳市人民政府办公室
关于印发进一步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，市级有关部门：

《进一步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37次常务会议审议通过，现印发你们，请认真贯彻落实。

绵阳市人民政府办公室

2022年9月26日

进一步促进绵阳市房地产市场 平稳健康发展若干措施

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于促进房地产业良性循环和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，落实城市主体责任，着力“稳地价、稳房价、稳预期”，在《促进绵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》（绵办规〔2022〕2号）基础上，制定如下补充措施。

一、优化土地出让条件

新出让的开发建设用地，出让合同签订后一个月内缴纳土地出让价款的50%；余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年。

二、加大公积金支持力度

一是提高单缴存职工最高贷款额度。单方正常缴存住房公积金的职工家庭申请住房公积金贷款，最高贷款额度由现行40万元调整至50万元。**二是施行家庭住房公积金使用代际互助。**本措施执行之日起至2023年6月30日，绵阳本市正常缴存住房公积金的缴存职工，在绵阳市辖区内新购自住住房，可提取配偶及双方直系亲属（仅限父母、子女）的住房公积金用于支付购房首付款和偿还住房公积金贷款。**三是延长相关公积金使用政策期限。**将《促进绵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》（绵办规〔2022〕2号）调整公积金使用政策中“调整房屋套数认定方

式、新购房屋可提可贷”执行时间延长至2023年6月30日。**四是建立健全住房公积金流动性调节机制。**本措施执行之日起至2023年6月30日，住房公积金流动性调节系数执行1.2，即在住房公积金最高贷款额度限额内，缴存职工家庭住房公积金贷款可贷额度上浮20%。

三、实施购房补贴

（一）购房契税补贴

本措施执行之日起至2023年6月30日，在绵阳城区范围内购买新建商品住房的，由财政给予契税补贴。其中，面积90平方米以下的全额补贴，90至144平方米（不含）的补贴80%，144平方米（含）以上的补贴50%。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，由市住建委会同市财政局、市税务局联合制定。

（二）特殊群体购房补贴

对符合以下条件之一的购房人，本措施执行之日起至2023年6月30日，在绵阳城区范围内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，由市住建委、市财政局会同有关部门联合制定。

1.城镇化群体：具有农村居民家庭户籍的人员。

2.重点特殊群体：现役军人、退役军人和烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属；疫情防控一线医务工作者、社区工作者。

上述特殊群体购房补贴与绵办规〔2022〕2号文件中规定的多孩家庭购房补贴，符合多项条件的购房家庭最多只能叠加享受两项。

鼓励企业对特殊群体购房给予特别优惠，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。

（三）购买商业用房补贴

本措施执行之日起至2023年6月30日，在绵阳城区范围内购买新建商品房项目商业用房的，按总房款的1.5%给予补贴。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，由市住建委会同市财政局联合制定。

（四）购买车位补贴

本措施执行之日起至2023年6月30日，在绵阳城区范围内购买新建商品房项目车位的，对购房人给予3000元/个，每户最高不超过6000元的补贴。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，由市住建委会同市财政局联合制定。

四、盘活开发项目存量车位

对已经竣工验收备案且符合交付使用条件2年的未售产权

车位，开发企业对未销售住房按 1:1 预留车位后，应当在建筑区划内显著位置公示剩余车位处置方案，公示期 60 日；公示期内在优先满足本小区业主购买后仍未销售的产权车位，公示期满后可按不低于公示期价格销售给非本小区业主。发挥市场调节作用，鼓励国有企业、民间资本参与盘活开发项目存量车位。

五、优化预售资金监管

在保证预售资金全部归集至预售资金监管账户的前提下，预售资金不受节点拨付限制，可按照实际建设进度和工程量申请拨付使用，建立建设、施工、监理三方工程量核实机制。将原来按预计销售额监管税款预估额度的方式，调整为按企业实际销售额进行监管。

六、降低企业经营成本

房地产项目在报建时应缴纳的城市基础设施配套费，房地产开发企业可以向有关部门申请，延期到项目办理竣工验收前缴清。缴存住房公积金确有困难的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴；缓缴期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。具体实施细则由有关部门负责制定落实。

七、优化房屋征收安置方式

加大房屋征收货币化安置力度，由市住建委牵头，各县（市、区）政府和园区管委会负责，研究制定具体实施细则。主城区新的征地征收项目，原则上不再新建拆迁安置房。

八、加大税收支持力度

对房地产企业应缴纳的欠税及滞纳金，可以先行缴纳欠税，再依法缴纳滞纳金。对有特殊困难，不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。积极引导符合条件的房地产企业纳税人享受增值税期末留抵税额退税政策，确保税收优惠应享尽享。

九、积极发展保障性租赁住房

鼓励开发企业将库存商品住房转化为保障性租赁住房；支持国有企业通过购买、租赁、联合经营等多种方式，将市场存量商品住房或市场闲置商业办公用房等房屋，在满足安全要求的前提下，改建为保障性租赁住房。纳入保障性租赁住房房源的商品房享受保障性租赁住房发展相关支持政策。

十、推行二手房“带押过户”

降低二手房交易风险和成本，开展二手房“带押过户”不动产登记试点，提升市场活力。

本措施自印发之日起施行。本措施条款中有明确时限的，以条款中明确的时限为准。各县（市）可参照本措施执行。