



# 郴政办发〔2024〕12号 郴州市人民政府办公室印发《关于促进郴州市房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

索引号：763261399/2024-3786662

文号：郴政办发〔2024〕12号

统一登记号：CZCR-2024-01008

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：2026-06-30

签署日期：2024-08-24

登记日期：2024-08-24

所属机构：郴州市政府办公室

所属主题：城乡建设\_环境保护

发文日期：2024-08-24

公开责任部门：郴州市政府办公室

郴政办发〔2024〕12号

郴州市人民政府办公室

印发《关于促进郴州市房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

《关于促进郴州市房地产市场平稳健康发展的若干措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

郴州市人民政府办公室

2024年8月24日

## 关于促进郴州市房地产市场平稳健康发展的若干措施

为了认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，全面落实“因城施策”“一城一策”，激发住房消费需求，优化房地产市场环境，切实做好保交房工作，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，制定如下措施。

### 一、强化信贷支持

（一）对于房地产开发企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。2024年12月31日前到期的，可以允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之前保持一致。

（二）鼓励金融机构有序开展并购贷业务，为保交房项目提供新增配套融资贷款。

（三）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贷款购买商品住房的，金融机构执行首套房贷款政策。

（四）首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%，并取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

（责任单位：人民银行郴州市分行、郴州金融监管分局）

### 二、强化住房公积金支持

(一) 住房公积金双缴职工和符合我市人才引进新政的单缴职工购买新建商品房的，最高贷款额度由60万元提高到70万元。

(二) 对拥有1套住房并结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付比例由30%降低至20%。

(三) 计算职工贷款年限时可延长至主借款人退休后5年，但贷款最长期限不超过30年。

(四) 对于住房公积金缴存余额较少的职工，如具备足够的偿还能力，可以采取增加其他住房抵押或他人公积金质押的方式，增加可贷额度。

(责任单位：市住房公积金管理中心、市委组织部、市人社局)

### 三、强化购房财政补贴

2025年3月1日前，在郴州市中心城区购买新建商品住房的，对其所缴纳契税税额的50%进行财政补贴。

(责任单位：市财政局、市住建局、市自然资源和规划局、市税务局)

### 四、支持人才等群体购房需求

(一) 推动“郴州人才新政52条”落实落地，对符合新政标准引进的各类人才，给予购房补贴。

(二) 支持开发企业为在我市创业就业的大专以上学历毕业生、青年教师、青年医生、环卫工人、辅警、退役军人、优抚对象、见义勇为者等特殊群体提供首次购买新建商品住宅合理折扣促销。

(责任单位：市委组织部、市人社局、市财政局、市住建局)

### 五、支持收购已建成存量商品房

按照国、省保交房政策要求，推动符合条件的国有企业做好保障性住房再贷款工作，按市场化、法治化原则收购已建成存量商品房用作保障性住房，增强住房保障能力，释放房地产所需资金，促进良性循环。

(责任单位：市住房保障服务中心、市住建局、市国资委、市自然资源和规划局、市财政局、市税务局)

### 六、保障子女统筹入学

支持非郴州市中心城区户籍人员在郴购房。在郴州市中心城区购买新建商品住房的，其处在义务教育阶段的子女，凭已网签备案的《商品房买卖合同》和契税缴纳凭证，由教育部门统筹安排入学。

(责任单位：市教育局、市自然资源和规划局)

### 七、推进去库存

(一) 继续保持2023年存量房评税价格水平，促进存量房交易。

(二) 对已建未售的非住宅商品房，在满足消防结构及国家规范的前提下，经法定程序批准可变更为商品住宅。对变更后的商品住宅，鼓励房地产开发企业自持用作租赁住房 and 按适当比例改为保障性住房；支持国有企业收购用作保障性住房，保障新市民、青年人住房需求。

(三) 在满足消防结构及国家规范的前提下，允许商铺根据实际情况重新分割办证。

(责任单位：市自然资源和规划局、市税务局、市财政局、市住建局、市住房保障服务中心)

### 八、支持“商改住”和“商改公益”

对已出让但尚未建设的商业用地，在满足公共服务和基础配套设施承载力的前提下，可调整为居住用地，也可调整为养老、文化、体育等公共文化用地：

(一) 在依法变更土地出让年限的情况下，依法重新核算土地出让金。

(二) 调整为养老、文化、体育等公共文化用地进行开发的，其用水、用电、用气和物业费在符合有关政策规定并履行相关手续的情况下执行居民收费标准。

(责任单位：市自然资源和规划局、市发改委、市财政局、市住建局)

#### 九、降低土地出让门槛和支持土地分割

(一) 出让起始价在1亿元(含1亿元)以下的、1亿元至2亿元(含2亿元)的和2亿元以上的,竞买保证金分别按50%、40%和20%缴纳。

(二) 支持优质房地产开发企业开展企业和项目并购。

(三) 在不影响规划实施、国有建设用地出让合同履行和不损害他人合法权益的前提下,经批准可依法办理土地分割,分割后原项目的公共配套设施按约定实行共建共享,并在不动产登记簿中备注说明。

(责任单位：市自然资源和规划局)

#### 十、放宽行政许可和审批条件

(一) 土地出让价款缴纳比例不低于50%且未取得不动产权证时,各相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总平面中计容面积50%的建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续。

(二) 实行分阶段发放工程建设项目施工许可证,房地产开发企业可自主选择按土方开挖与基坑支护、基础与地下室、±0.000以上及室外工程三个阶段分别申请办理施工许可。

(三) 城市基础设施配套费按规划分期缴纳,房地产开发企业可依据规划部门开具的分期开发报告的相应面积,允许将地下室分期划分,分期缴纳费用。

(责任单位：市自然资源和规划局、市住建局、市税务局)

#### 十一、调整优化预售资金监管模式

加强房地产开发企业信用信息管理,对信用等级不同的房地产开发企业实行预售资金差别化管理,预售资金使用比例按照房地产开发企业信用信息管理有关规定标准执行,依法执行税收优先原则,助力企业良性发展,建立预售资金应急使用机制,统筹拨付使用资金。

(责任单位：市住建局)

#### 十二、稳定房价和规范市场秩序

(一) 继续实施商品房价格备案制度,实行明码标价,引导房地产开发企业合理定价,防止房价出现不合理波动。

(二) 加强涉房地产的信息发布和巡查监管,强化正面舆论引导,稳定市场预期,加强中介机构监管工作。

(三) 重点管控风险项目,加强资产保全和盘活处置,强化监管部门和执法部门的协调联动,积极推进“保交房、保民生、保稳定”目标实现。

(责任单位：市住建局、市委宣传部、市委网信办、市自然资源和规划局、市城管和综合执法局、市市场监管局)

本措施自公布之日起施行,有效期至2025年6月30日,各县市可参照执行。

#### 文档附件：

郴政办发〔2024〕12号 印发《关于促进郴州市房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知.doc

扫一扫在手机打开当前页



相关文章

- » 郴政办发〔2024〕12号 郴州市人民政府办公室印发《关于促进郴州市房地产市场...
- 2024-08-26
- » 【图文解读】郴政办发〔2024〕12号 郴州市人民政府办公室印发《关于促进郴州...
- 2024-08-26
- » 【音频解读】郴政办发〔2024〕12号 印发《关于促进郴州市房地产市场平稳健康...
- 2024-08-25



网站地图 | 网站帮助 | 联系我们

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

