

广府办发〔2023〕32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
发展十七条措施》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十七条措施》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

2023年12月29日

广元市促进房地产市场平稳健康发展十七条措施

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，制定以下措施。

一、优化开发项目土地供应

(一)支持零星用地整合。房地产开发项目需整合不能单独成宗开发建设的边角地、夹心地、插花地(单宗土地面积原则上不超过3亩且不超过相邻整合宗地面积10%)等零星土地，待土地整合方案和规划方案批复后，签订《国有建设用地使用权出让合同》并缴纳50%出让价款，开发企业可凭《国有建设用地使用权出让合同》办理用地规划许可证、建设工程规划许可证。

(二)规范土地分宗。具备独立分宗条件的已出让宗地，在符合有关规定的前提下，土地使用权人按土地出让合同约定缴清价款且无违约违规行为的，可按规定申请办理分宗国有建设用地使用权登记。

二、优化开发项目规划审批

(三)优化房地产开发项目计容要求。新供应(以签订合同时间为准)的居住或商住混合用地在规划条件中明确所需配建的服务于社区的社区服务站、文化活动站、体育活动室、卫生服务站、社区办公服务与养老服务设施合用房、生活垃圾收集点与垃圾处理设施用房、公共厕所，可不计入容积率，但建成后需无偿

移交属地。丰富改善性住房供给，试点推行“第四代建筑”，并在项目容积率方面给予政策支持。

（四）支持规划许可和核实分期。支持规划许可、规划核实分期办理。建设体量在4万平方米以上的房地产开发项目，在满足相关规范和使用功能要求的情况下，经房地产开发企业申请，报自然资源主管部门同意后，可申请规划许可、规划核实分期办理。

三、优化房地产市场服务保障

（五）优化项目审批流程。进一步优化房地产开发项目施工许可办理流程，按照《广元市房屋建筑施工许可证分阶段办理实施方案》，全面简化用地、规划、图审等申请材料，加快推动房地产开发项目提早开工建设。

（六）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》。

（七）优化预售许可办理。新建商品房项目办理预售许可形象进度要求调整为6层及以下楼面正负零、7层及以上完成地上层数的1/4即可办理预售许可。市城区新出让土地所建商品住宅由企业根据市场自主定价并按规定进行备案。

（八）调整城市基础设施配套费缴纳时限。房地产开发项目在报建时应缴纳的城市基础设施配套费，房地产开发企业可向有关部门书面承诺，延期到项目办理竣工验收前缴清。

（九）优化竣工交付流程。为优化商品房交付流程，及时为购房业主办理不动产登记，对已取得规划条件核实、土地核验、消防验收、竣工验收报告的房地产项目，建设单位作出限期移交其他资料的承诺，市联审中心可容缺受理并办理竣工验收备案。

（十）依法延长税款缴纳期限。对房地产开发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。

（十一）做好金融信贷支持。引导商业银行落实商业性个人住房贷款最低首付比例、最低贷款利率相关规定，满足刚性和改善性住房需求。加强房价监测，落实新发放首套房贷利率政策动态调整机制。稳定房地产开发贷款投放，落实“保交楼”金融支持政策。

（十二）推行存量房“带押过户”。进一步优化存量房网签、登记服务流程，在确保交易资金安全的前提下，即可办理过户、抵押变更和发放新贷款等手续。

四、促进住房消费健康发展

（十三）优化公积金贷款政策。重点支持新市民、青年人租房提取，提取金额由每年6000元提高至12000元。提高贷款额度，单职工和双职工由50万元、70万元提高至70万元、90万元。降低首付款比例，首套房由30%降为20%，二套房由40%降为30%。降低开发企业保证金比例，开发楼盘土地或在建工程未

抵押的 5%、抵押的 10%缴纳保证金，分别降低为 3%、5%。进一步放宽公积金提取后贷款受理限制，延长再交易房贷款申请期限等，更好满足缴存职工合理住房需求，加大住房保障力度，促进房地产市场平稳健康发展。

（十四）实施购房补贴政策。对本措施施行期间在市城区购买第一套新建商品住房的，给予 100 元/平方米的财政购房补贴，再次购买新建商品住房的，给予 150 元/平方米的财政购房补贴，以上政策不包含限价商品房。购买新建车库车位的，给予 3000 元/个的财政补贴。在市城区购买普通二手住房的，按总房款的 1%给予购房补贴，购买新建商业用房的，按总房款的 1%给予财政补贴（总房款以增值税发票上金额为准）。

市城区指东坝、嘉陵、南河、万缘、雪峰、上西、河西 7 个街道办事处辖区。享受购房补贴的所购商品房需在本文件有效期内完成《商品房买卖合同》网签备案，财政补贴资金在所购商品房办理不动产登记证书后予以兑付，补贴所需资金由交易税费受益财政承担。

（十五）鼓励企业给予团购优惠。支持开展团购活动，同一团体在同一项目一次性购买 10 套及以上商品房的，鼓励房地产开发企业另行给予团购优惠。

（十六）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，扩大城市知名度和影响力。

(十七)加强行业治理，防范化解市场风险。加大对房地产开发、房屋买卖等领域的检查力度，重点打击违法广告、虚假宣传和逃避资金监管等违法违规行为，依法依规采取警示约谈、信用扣分、停业整顿、吊销营业执照和资质资格证书等措施，并公开曝光。按照属地管理、分类施策原则，加强房地产领域风险防范和“问题楼盘”化解处置工作。

本措施自2024年1月1日起执行，有效期2年，由广元市住房和城乡建设局负责解释，各县（区）、广元经济技术开发区可参照执行。

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

2023年12月29日印发
