

MLDR—2022—01003

汨罗市人民政府办公室文件

汨政办发〔2022〕13号

汨罗市人民政府办公室 关于印发《关于进一步促进汨罗市房地产市场 平稳健康发展的若干措施（试行）》的通知

高新区管委会，飞地园管理办公室，屈子文化园事务中心，
各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

《关于进一步促进汨罗市房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）》已经汨罗市第13届人民政府第7次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

汨罗市人民政府办公室
2022年6月21日



关于进一步促进汨罗市房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）

为全面贯彻党中央、国务院、省委、省政府和岳阳市委、市政府的决策部署，坚持“房住不炒”定位，改善供需结构，优化市场环境，提振市场信心，努力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，进一步促进我市房地产市场良性循环和平稳健康发展，制定本措施。

一、优化房地产用地供应。科学合理确定新增房地产用地规模和用途，确保供需平衡。完善“熟地”“净地”供应机制，对周边道路及地下管网等基础设施配套到位的地块优先供应，支持已出让未开发的土地依法转让。依照国家日照标准，在土地出让前及时掌握并协调处理宗地周边利害关系人合法诉求。（责任单位：市自然资源局、相关镇政府）

二、实行住宅用地出让优惠。住宅土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的 20%，土地出让金可在出让成交之日起 1 年内实行分期缴纳；土地出让金缴纳比例不低于 50%且未取得《不动产权证》时，各相关职能部门可采取承诺制办理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总面积中计容面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续，在办理商品房预售许可证前应缴清土地出让金并办理不动产权证。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市税务局，相关镇政府）

三、放宽预售许可形象进度条件。多层建筑形象进度达到三分之一及以上、高层建筑形象进度达到四分之一及以上的楼栋，可申请办理商品房预售许可（纳入失信企业名单的除外），装配式建筑的形象进度要求不变。（责任单位：市住建局）

四、适当控制商业地产规模。对已出让尚未建设的非住宅商品房用地（出让条件中有特别约定商业配置条款的除外），在满足公共服务设施和基础配套设施承载力，以及城市风貌管控要求的前提下，可适当放宽“商改住”或降低商住配比，经申请批准后调整为居住、养老、文化、体育等用地进行开发建设，具体调整比例由自然资源局另行确定。（责任单位：市自然资源局）

五、推进非住宅商品房去库存。已建未售的非住宅用房（含商业公寓、营业性商业用房），经申请批准可变更为商品住房或企业自持租赁住房，支持以适当比例改为保障性租赁住房，并及时向水、电、气经营单位和物业主管部门报备，其用水、用电、用气和物业费执行居民收费标准；非住宅用房经批准后变更为住房的，其土地使用年限不变；金融机构加大购买非住宅商品房支持力度，购房人可享受住房金融贷款同等的支持政策。（责任单位：市自然资源局、市发改委、市金融办、市住建局、市人民银行）

六、支持人才购房需求。对符合《汨罗市促进人才优先发展行动计划》（汨罗市人才政策“30条”）政策要求，对来我市

企业工作且在本市购买首套商品住宅的人才，发放购房补贴：博士研究生 20 万元、全日制硕士研究生 5 万元、“双一流”高校本科毕业生 3 万元、其他高校本科毕业生 2 万元，正高级职称人才 20 万元、副高级职称人才 6 万元、高级技师 15 万元、技师 6 万元。（责任单位：市委组织部、市人社局、市财政局、市税务局）

七、实施购房契税补贴优惠。在本市购买新建商品房的，签订商品房买卖合同并已完成备案的，且全部缴清交易契税的，由财政部门按其所缴纳契税税额对购房人予以补贴。商品房住宅(含公寓)补贴 50%，商业铺面奖励补贴 100%。（责任单位：市财政局、市税务局、市住建局、市自然资源局）

八、支持住房刚性需求。凡在本市购买首套新建商品住房(含公寓)，签订网签合同并完成备案的，给予每套 1 万元的购房奖励。（责任单位：市财政局、市税务局、市住建局、市自然资源局）

九、实施“二孩”“三孩”家庭购房奖励。依据《中华人民共和国人口与计划生育法》，2016 年 1 月 1 日后，生育二孩家庭在本市购买首套新建商品住房(含公寓)，签订网签合同并完成备案的，每套奖励 1 万元；2021 年 8 月 20 日后生育三孩家庭在本市购买首套新建商品住房(含公寓)，签订网签合同并完成备案的，每套奖励 2 万元。（责任单位：市卫健局、市财政局）

十、加大农民进城购房奖励力度。加大《汨罗市自愿退出

农村宅基地农村居民进城购房财政奖励实施办法》的奖励力度，在其规定的奖励范围（限住宅，不含公寓）、奖励对象、奖励条件等不变的情况下，提高购房奖励标准：一是将自愿永久退出农村宅基地，符合原基改建条件拆旧不建新或符合分户建房条件的农村居民购房奖励，由按购房合同面积享受 600 元每平米的奖励、总额不超过 10 万元，调整为每套奖励 10 万元；二是将自愿暂时退出农村宅基地，符合原基改建条件拆旧 10 年内不建新或符合分户建房条件，10 年内不再申请宅基地，但保留宅基地权益的农村居民购房奖励由按购房合同面积享受 400 元每平米的奖励、奖励总额不超过 8 万元，调整为每套奖励 8 万元。获得该项购房奖励的农村居民家庭，除同时享受购房契税补贴政策 and “二孩”“三孩”家庭购房奖励外，不再享受其他奖励和补贴政策。（责任单位：市农业农村局、市财政局、市自然资源局、市住建局、相关镇政府）

十一、加大职工住房公积金贷款支持。执行岳阳市住房公积金管理中心 2022 年 6 月 10 日出台的《便民惠企十条措施》：实施可提可贷政策，职工本人及配偶首次使用住房公积金购买家庭首套房后，可先提取本人及配偶住房公积金用于支付购房价款，不足部分向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款，提取与贷款总金额不得超过购房价款，同时职工本人及配偶住房公积金账户均须保持余额不得少于 1 万元。凡在本市购买自住住房的，均执行 80 万的贷款额度上限。对我市新引进的高层

次人才和全日制本科及以上学历毕业生，在本市购买首套住房，均可按首套房政策办理住房公积金贷款，且执行 120 万元的贷款额度上限。（责任单位：市金融办、市人民银行、市住房公积金中心）

十二、放宽购房落户及就近入学条件。凡在本市范围内购买新建商品房（含住宅、非住宅）的购房人，凭房屋不动产权证或《商品房买卖合同》及契税缴纳凭证，可申请办理户籍手续，其子女可享受房产所在地义务教育阶段公办学校学位。（责任单位：市教体局、市公安局）

十三、实施住房贷款或租金个人所得税附加扣除。满足个人所得税纳税人条件的首套房购房人，可选择首套房的住房贷款利息支出或住房租金中一项纳入个人所得税专项附加扣除，住房贷款利息每月按 1000 元标准扣除，住房租金每月按 1100 元标准扣除。（责任单位：市税务局、市财政局）

十四、加强房地产项目信贷支持。强化银企对接，引导金融机构对信用良好的受困企业合理延后贷款还款期限、续贷或降低融资成本，按照依法依规、风险可控的原则加大房地产企业并购信贷支持，有效缓解市场主体资金压力。（责任单位：市金融办、市人民银行）

十五、优化房地产项目资金监管。将项目预售资金、开发贷款、个人购房按揭贷款等全部纳入项目资金监管范畴，实行三方监管，确保相关资金用于项目开发建设。开发企业可暂缓

储存房地产开发项目资本金，实现销售收入后在资金监管账户上留足项目资本金。（责任单位：市住建局、市金融办、市人民银行）

十六、落实完善装配式建筑支持政策。支持开发企业、施工企业打造精品工程，建设高品质住宅，完善制定有关实施细则，及时兑现装配式建筑容积率奖励政策。其中，对实施装配式建筑的项目，其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）可不计入成交地块的容积率核算。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

非汨罗户籍人员购房，除不纳入《汨罗市自愿退出农村宅基地农村居民进城购房财政奖励实施办法》外，可以享受其他购房奖励和补贴政策。新引进人才、“二孩”及“三孩”家庭购房，可重叠享受奖励。

本措施授权市住建局负责解释。

本措施自发布之日起执行，有关财政和契税的奖励及补贴政策，有效期至2022年12月31日。如退房应当退还享受的相应补贴。其他政策有效期为2年，期间如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

汨罗市人民政府办公室

2022年6月21日
