

武威市人民政府办公室文件

武政办发〔2023〕5号

武威市人民政府办公室 关于印发武威市促进房地产市场 平稳健康发展 15 条措施的通知

各县、区人民政府，市政府有关部门、单位，中央、省属在武有关单位：

《武威市促进房地产市场平稳健康发展 15 条措施》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

武威市人民政府办公室
2023年2月25日

（此件公开发布）

武威市促进房地产市场平稳健康发展 15 条措施

为贯彻落实党的二十大和中央、省委、市委经济工作会议精神，根据“房地产业是国民经济支柱产业”的政策导向，抢抓金融支持房地产政策机遇，稳预期、防风险、促转型，切实帮助市场主体纾困解难，支持刚性和改善性住房需求，推动市场企稳回升，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，提出以下措施。

一、建立市场联动机制。适应人口向城市和县城流动的趋势，建立人房地钱“四位一体”联动新机制。按照人口规模、城镇化水平确定住房需求量，以人定房；按照住房需求确定新增房地产开发建设用地规模，以房定地；按照住房需求确定住房建设投资和個人按揭贷款规模，以房定钱。推动构建新模式，保持房地产拿地量、开工量、在建量、销售量和库存量动态平衡，促进行业转型升级和高质量发展。（责任单位：市住建局、市自然资源局、市发展改革委、市统计局，各县区人民政府。责任单位按照承担工作职责排序，列第一位的为牵头单位，以下工作均需各县区人民政府落实，不再一一列出）

二、优化土地出让服务。严格“净地”出让，拟出让的房地产开发建设用地必须权属清晰、安置补偿落实到位、无法律纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，并具备动工条件。

强化跟踪服务，及时研究解决已出让土地征收拆迁安置补偿等遗留问题，达到开工条件。推行“带规划方案”供地模式，实现交地即发证、拿地即开工。从2023年起，新出让的房地产项目用地竞买保证金可按不低于出让起始价的20%确定；允许分期缴纳土地出让价款，出让合同签订后1个月内缴纳出让价款50%的首付款，余款按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市财政局）

三、强化金融信贷支持。积极落实国家和省上金融支持房地产平稳健康发展“16条”、“21条”，出台《武威市落实金融支持房地产市场平稳健康发展实施细则》，搭建政银企对接平台，组织房地产开发企业与金融机构开展项目对接，精准制定融资计划，“量身定制”融资方案，主动争取项目贷款，落实保交楼配套资金。金融机构要贯彻落实金融支持房地产政策措施，按照“市场化、法制化”原则，满足房地产项目合理融资需求。支持符合条件的商业银行开展保函置换预售资金业务，支持优质房企发债融资。鼓励金融机构在保障债权安全的前提下，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。鼓励商业银行稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务，鼓励资产管理公司发挥业务优势，参与风险化解，加快推进资产处置。（责任单位：人行武威市中心支行、武威银保监分局、市政府金融办、市住建局）

四、建立房地产企业“白名单”。选择有优势、潜力大、信誉

好的优质房企给予倾斜支持，选派“驻企联络员”，建立房地产开发企业“白名单”。对列入“白名单”的房企开通信贷“绿色通道”，优先安排融资需求，增加有效信贷供给，根据企业生产经营实际和资金需求提供一揽子综合金融服务；实施柔性执法，减少非必要执法检查，对情节轻微，未造成严重危害后果的轻微违法违规行爲，适用包容审慎处理；在土地出让、立项备案、工程规划、施工许可、预售许可及资金监管、竣工验收、不动产登记等环节开辟绿色通道和容缺受理，帮助企业纾困解难。（责任单位：市住建局、人行武威市中心支行、武威银保监分局、市自然资源局、市发展改革委、市市场监管局）

五、延缓缴纳税费。为减轻企业资金周转困难，经税务机关核准，可以延期缴纳税款，但最长不得超过三个月。经企业申请并承诺缴纳期限，可缓缴城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费等规费，缓缴时间自批准延期之日起最长不超过一年。（责任单位：市税务局、市住建局、市发展改革委）

六、用好专项借款政策。抢抓政策机遇，用好专项借款政策工具箱，全面梳理符合借款申请条件的项目，按程序申报专项借款，积极争取资金支持。到位的专项借款资金严格落实封闭运行、专款专用和“新老划断”要求，加快资金下达拨付，强化资金监管使用，支持项目加快建设。发挥专项借款资金撬动作用，积极争取新增配套融资，加快项目资产处置，确保完成“保交楼、稳民生”任务目标。（责任单位：市住建局、市财政局、市审计局、人行

武威市中心支行、武威银保监分局、农发行武威分行)

七、发放购房补贴。落实国务院办公厅《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》(国办发〔2022〕9号)和省政府办公厅《甘肃省进一步释放消费潜力促进消费增长的若干措施》(甘政办发〔2022〕108号)精神,坚持“房住不炒”定位,支持刚性和改善性住房需求,充分发挥财政资金引导撬动作用,市、县(区)财政筹集资金,采取“政府补贴、企业让利、金融支持”的措施,以购房补贴方式拉动住房消费。在规定时间内购买凉州城区和三县县城商品住房的,凭商品房买卖合同,对购买人按面积或契税的方式进行补贴,先买先补,补完为止。引进人才、大学生、新市民、青年人优先享受补贴政策。具体补贴办法由市住建局会同市财政局、市商务局制定。(责任单位:市住建局、市财政局、市商务局、市税务局、市教育局、市人社局)

八、落实差别化住房信贷政策。因城施策,建立健全我市市场利率定价自律机制,在全国政策下限的基础上,合理确定我市首套住房贷款利率下限。金融机构落实个人住房贷款具体首付比例和利率水平,支持刚性和改善性住房需求。对符合购房政策要求且收入稳定的市民,合理满足购房信贷需求,提升借款和还款便利度。(责任单位:人行武威市中心支行、武威银保监分局、市政府金融办、市住建局)

九、调整住房公积金使用政策。夫妻单方缴存住房公积金的家庭,住房公积金贷款的最高额度从50万元提高至60万元,双缴

存职工家庭从 60 万元提高至 70 万元。在符合住房公积金贷款相关条件的情况下，对在武威市购买首套自住住房的多子女家庭适度倾斜，实行差别化的住房公积金贷款政策，贷款额度按照现行标准上浮 10%，且不高于总房价的 70%。使用公积金贷款购房的，实行又提又贷。推进组合贷款，加大“商转公”力度，支持个人住房公积金贷款延本付息。（责任单位：市住房公积金中心）

十、支持居民换购住房。落实支持居民换购住房退还个人所得税政策。自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（责任单位：市税务局）

十一、开展促销活动。拟定于 2 月下旬召开“武威市首届房地产展销会”，结合“五一”、“十一”等黄金时间节点，组织全市房地产开发企业开展促销活动，鼓励机关事业单位、大型企业、社会群体与房地产开发企业接洽团购，引导房地产开发企业打折降价让利促销，充分释放消费潜能，提振市场信心，以释放住房消费潜力为经济发展赋能。（责任单位：市住建局、市自然资源局、市商务局、市住房公积金中心）

十二、促进转型升级。引进国内优质房企进行项目投资开发，

对已售逾期难交付项目进行债务重组或兼并，推动市场环境优胜劣汰，提升行业竞争力。提高住房品质，从项目图纸设计和房屋交付验收两端发力，建设“好房子”，从好房子到好小区、好小区到好社区、好社区到好城区。鼓励有条件的房地产企业进行现房销售，推动规模化、品牌化经营，开发模式从“买地卖房”逐步转向持有运营，多渠道增加租赁住房房源，不断促进行业转型升级，切实落实“租购并举”住房制度。（责任单位：市住建局、市市场监管局）

十三、加强预售资金监管。由住建部门、监管银行、房地产开发企业三方签订预售资金监管协议，履行各自监管责任与义务。房地产开发企业另设账户私自收取房价款未存入监管账户的，由住建部门暂停项目网签交易资格，将其行为记入企业信用档案，向社会公示。金融机构不履行监管义务，未经住建部门同意或者明知是商品房预售资金擅自支付、挪用的，撤销预售资金监管账户。对逾期交房项目预售资金使用情况专项审计，严肃查处抽逃挪用预售资金、擅自划扣预售资金以及未履行商品房预售资金监管协议的行为，及时采取有效措施，依法严厉打击违法犯罪行为，并严格追究有关责任人的责任。（责任单位：市住建局、人行武威市中心支行、武威银保监分局、市审计局、市财政局、市公安局、市中级人民法院）

十四、优化不动产登记服务。探索推进不动产登记“一窗受理、并行办理”和二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事一

次办”，推行二手房“带抵押过户”，提升不动产登记便利度。持续深化“互联网+不动产登记”服务，优化竣工验收备案、税费缴纳、不动产登记办理流程，推行新建商品房“交房即交证”。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市税务局）

十五、加强舆论宣传引导。加强对房地产相关政策的正面宣传解读，及时澄清不实消息、消除群众疑虑，引导群众正确认识房地产有关政策措施，科学理性消费，稳定市场预期。引导各类媒体严格遵守法律法规，加大对利用自媒体、公众号等网络媒体炒作渲染不实信息、制造恐慌等行为的打击力度，营造良好的舆论氛围。（责任单位：市委宣传部、市住建局、市市场监管局、市公安局、市委网信办、市信访局）

以上支持政策有效期自发文之日起至 2024 年 12 月 31 日。

抄送：市委宣传部、市委网信办、市信访局，市中级人民法院。

公开属性：主动公开

武威市人民政府办公室

2023 年 2 月 25 日印发
