温县人民政府

关于推动房地产市场平稳健康发展的意见

(征求意见稿）

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门，各相关单位：

根据国务院《扎实稳住经济的一揽子政策措施》，高效统筹疫情防控和经济社会发展，坚持"房住不炒"定位，促进合理住房消费，支持房地产企业健康发展，确保经济运行在合理区间，结合我县实际提出如下意见。

一、实施购房契税补贴

契税补贴采取“先征后补”的方式，具体如下。

**1.凡在温县购买商品住房（包括存量房和期房，不包括二手房）的：**

2022年6月30日（含）前，缴纳商品房契税的，按照契税实缴总额的20%给予补贴。

2022年7月1日至2022年7月31日期间，缴纳商品房契税的，按照契税实缴总额的10%给予补贴。

**2.凡在2022年8月1日至2022年12月31日期间，在温县购买商品住房（仅期房）的，备案且足额缴纳契税后，按照契税实缴总额的10%给予补贴。**

购房时间以契税缴纳日期为准。凡在以上规定时间之外购买商品房并缴纳商品房契税的，不享受本次补贴政策。

二、实施住房公积金阶段性支持政策

（一）落实疫情期间缓缴政策

受疫情影响的企业可申请缓缴住房公积金，缓缴期限为6个月以内，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。

（二）调整公积金提取额度

根据实际提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按需提取，满足缴存人支付房租需要。通过综合服务平台等渠道，实现更多业务网上办、掌上办。

（三）优化公积金贷款政策

房地产企业在取得商品房预售许可证时即可申请住房公积金贷款项目准入备案。

三、优化预售资金监管

在风险可控前提下，根据房地产企业综合信用评级、项目建设规模、施工合同金额以及项目交付使用的条件等因素，按楼分摊商品房预售重点监管资金额度，超出额度部分作为一般监管资金由房地产企业使用，允许通过银行保函、商业保险、国有担保公司等担保函替代预售资金监管账户中的资金,保函额度不超过应监管资金的50%，并可按照预售资金拨付节点予以相应调整。

四、适当延缓缴纳城市基础设施配套费

自本意见印发之日起至2022年12月31日前,房地产开发项目新取得的土地可申请分批缴纳城市基础设施配套费,最长不超过6个月。逾期未足额缴纳的,不予办理预售许可证,并收取罚息;对房地产企业依法予以综合信用评级降级处理,由相关部门依法实施惩戒。

五、加大信贷融资支持

为银企双方搭建桥梁。定期组织银企对接,鼓励金融机构对受困企业贷款延期、续贷,按照依法依规、风险可控、商业可持续的原则,稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务,有效缓解市场主体资金链运行压力。

金融机构要区分项目风险与企业集团风险,加大对优质项目 的支持力度,不随意抽贷、断贷、压贷,不搞"一刀切",保持房地产开发贷款平稳有序投放;要在风险可控基础上,适度加大流动性贷款等支持力度,满足企业合理融资需求。

六、优化项目审批和规范市场秩序

优化工程建设项目审批程序，进一步压缩房地产项目全流程审批时间。实施科学精准的扬尘防控和疫情防控措施,增加有效施工天数，合理顺延商品房竣工交付、不动产首次登记时间。同时，加大联合执法力度,加强市场监管、净化市场环境、改进政务服务,严肃查处违规建设、销售、虚假宣传等行为。

县住房城乡和建设局牵头负责本意见综合协调、政策宣传、组织实施等工作。各相关单位负责制定具体实施细则及政策解读。