

随政办发〔2022〕12号

市人民政府办公室
关于促进随州中心城区房地产市场
平稳健康发展的通知

各县、市、区人民政府，随州高新区、大洪山风景名胜区管理委员会，市政府各部门：

为贯彻落实党中央、国务院和省委省政府决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策，落实房地产长效机制，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，促进房地产业良性循环和健康发展，结合我市中心城区实际，制定以下措施。

一、持续保持住宅用地供应稳定。依据商品住宅去化周期情况，合理确定新增住宅用地供应量，确保商品住宅供需平衡。土地竞买保证金最低比例下调至出让起始价的20%，签订出让合同后1个月内缴纳比例不低于成交价的50%，剩余部分可在签订出让合同后1年内实行分期缴纳。（责任单位：市自然资源

和规划局、市税务局)

二、适当控制商业地产规模。除招商协议中有明确约定商业配置条款的房地产开发项目外，新报建的房地产项目，科学确定商住结构比例，适当控制商业地产规模，鼓励引导商业和居住相对分开，合理下调商业部分土地出让金比例。(责任单位：市自然资源和规划局)

三、完善公共配套和基础设施。优化商品住房项目配套设施，已建成城市片区，通过增加学校、医院、商业圈和改善交通出行等措施，补齐公共配套设施短板；对新区建设，科学布局教育、医疗、交通等配套设施，做到公共配套和基础设施同步规划，同步建设。(责任单位：市住建局、市自然资源和规划局、市发改委、市财政局、市国投公司、曾都区政府、随州高新区管委会)

四、提高商品住宅开发品质。鼓励房地产开发企业开发花园式建筑等住宅产品，建造有特色的差异化产品，在房屋质量、户型、环境、物业服务等方面下功夫，满足各类消费者的需求，增加住房消费，提高开发收益。对于在建商品住房项目，在不改变用地性质和容积率等必要规划条件的前提下，符合结构安全设计，经主管部门审核备案后，允许房地产开发企业调整套型结构，满足合理的自住和改善型住房需求。引导房地产开发企业根据市场变化和消费需求，积极调整开发营销策略，提高住房品质，逐步形成多层次、多元化的住房消费体系。(责任单

位：市自然资源和规划局、市住建局)

五、支持开发企业项目贷款。加强银企对接，金融机构要稳妥有序开展并购贷款，提高房地产开发贷款审批效率，推动房地产开发贷款合理增长；鼓励金融机构对符合条件的受困企业贷款展期、续贷，有效缓解市场主体资金链运行压力。(责任单位：市地方金融工作局、人行随州市中心支行、随州银保监分局)

六、降低个人住房消费负担。引导银行业金融机构加大房地产住房按揭贷款投放力度，在贷款市场报价利率(LPR)基础上保持个人住房按揭贷款利率稳中有降。加强住房公积金支持力度，住房公积金连续缴存6个月以上(不含一次性补缴)的，在购房时可享受住房公积金贷款政策。对拥有一套住房或已使用过一次住房公积金贷款购房的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通商品住房的，最高贷款额度由以前的30万元提高至45万元，最低首付款比例由以前的40%降低至20%。(责任单位：市地方金融工作局、人行随州市中心支行、随州银保监分局、市住房公积金中心)

七、实行购房补贴政策。购买首套新建商品住房的，给予契税补贴，补贴资金由市、区两级按照现行契税分享比例各自分担。其中建筑面积在90平方米以内的，按已缴契税额度的50%补贴；建筑面积超过90平方米(含90平方米)的，按已缴契税额度的20%补贴。(责任单位：市财政局、市税务局、曾都区

政府、随州高新区管委会)

八、推行货币化安置。棚户区改造或城中村征地补偿中，鼓励被征收户选择货币化安置。若在市属平台公司现有存量或待开发房源中购买符合政策销售的商品房，给予安置奖励，市属平台公司按被征收房屋评估基准价格给予 10% 经济补助，最高不超过 6 万元。(责任单位：市住建局、市国投公司、曾都区政府、随州高新区管委会)

九、加强停车秩序管理。加大对房地产项目周边车辆违停整治力度，规范路边停车秩序。加强小区内停车秩序和收费管理，引导车辆按位停车。将地下车位销售纳入商品房网签管理，并办理不动产权登记，积极引导开发企业销售地下车位。(责任单位：市城管执法委、市公安局、市自然资源和规划局、市住建局、市国投公司、曾都区政府、随州高新区管委会)

十、提高政务服务水平。在房地产开发资质、预售审批和商品房合同备案等方面提供“一站式”服务，提升房产交易、纳税、登记等业务联办服务水平。全面推行“一证两书”，实现新建商品房“交房即办证”工作。(责任单位：市政务服务和大数据管理局、市自然资源和规划局、市住建局)

十一、规范房地产市场秩序。开展房地产市场秩序专项整治，相关行政主管部门争取市委有关部门及司法机关支持，强化对房地产开发企业、中介机构、属地网络平台、自媒体及个人等各类市场主体的监管，加大对房地产信访维稳工作处置力

度。进一步加强商品房备案价格管理，督促开发企业合理定价，确保本地商品房价格不发生大起大落。严厉查处无证预售、恶意炒作、发布虚假广告等违法违规行为，涉嫌犯罪，移交司法机关依法处理。（责任单位：市住建局、市市场监管局、市公安局）

本通知自发布之日起执行，有效期一年，商品房契税补贴按购房合同时间执行。各地可参照执行，并根据实际情况，按照“一城一策”的原则，进一步细化出台适合属地房地产市场平稳健康发展的政策。

2022年6月2日

