



关于印发《促进市区房地产市场平稳健康发展 若干措施》的通知

建房〔2023〕40号

宣州区人民政府，市直有关单位：

《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》已经市政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知

宣城市住房公积金管理委员会

宣城市住房和城乡建设局

宣城市财政局

宣城市自然资源规划局

2023年3月29日

（此件公开发布）



促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持房住不炒基本定位，支持居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场良性循环和健康发展，结合市区实际，制定以下若干措施。

一、优化房地产用地供应。按照供需平衡原则，科学合理确定新增房地产用地规模和用途。新的房地产住宅用地出让前，应明确该地块居民区的社区管辖及义务学校安排，并纳入土地出让公告。（牵头单位：市自然资源规划局；配合单位：市教体局、市民政局、宣州区政府、宣城经开区管委会）

二、加大住房公积金支持力度。45周岁以下住房公积金缴存职工家庭购买住房首次或第二次使用公积金贷款，保底可贷35万元；在外市连续足额缴存住房公积金6个月以上的职工家庭，在我市购买住房并且本人（或配偶）户籍或工作地在我市的，可在我市申请住房公积金贷款，享受与我市住房公积金缴存职工同等的住房公积金贷款政策。（牵头单位：市公积金中心）

三、支持合理住房消费。对个人在宣城市区购买家庭刚性（唯一，以下相同）或改善性（第二套，以下相同）商品住房（含二



手住房，以下相同）且面积在 90 平方米以下的（含 90 平方米），按总房价（新建商品住房以合同价款为准、二手住房以税务部门核定的计税依据为准，以下相同）1%的比例给予购房补贴；对购买面积在 90 平方米以上商品住房的，区分刚性和改善性分别按总房价 1.5%和 2%的比例给予购房补贴。购房补贴由交易房产契税受益财政承担。

购房时间（新建商品住房以《宣城市商品房销售合同网上登记备案证明》记载的时间为准，二手住房以缴纳契税的时间为准）在政策有效期内的个人可享受上述购房补贴，但应在所购房屋具备办理不动产权属登记证明之日起六个月内申请办理购房补贴，超出时限的不再享受。（牵头单位：宣州区政府、宣城经开区管委会；配合单位：市住建局、市自然资源规划局、市财政局、市税务局）

四、促进创业购房消费。为支持民营经济发展和大众创业，对民营企业和个人在宣城市区购买新建非住宅类商品房的，按总房价 3%的比例给予购房补贴。购房补贴由交易房产契税受益财政承担。

购房时间（以《宣城市商品房销售合同网上登记备案证明》记载的时间为准）在政策有效期内的民营企业和个人可享受上述购房补贴，但应在所购房屋具备办理不动产权属登记证明之日起



六个月内申请办理购房补贴，超出时限的不再享受。（牵头单位：宣州区政府、宣城经开区管委会；配合单位：市住建局、市自然资源规划局、市财政局、市税务局）

五、推行二手房贷款“带押过户”。为有效降低二手住房交易资金和时间成本，买卖双方贷款在同一银行的，在押房产在交易过程中，卖方无需提前还款办理解押手续，买卖双方可申请办理贷款“带押过户”业务。（牵头单位：市自然资源规划局；配合单位：市人行、市住建局）

六、提高项目竣工验收效率。房地产开发项目在竣工阶段，为加快验收速度，推行“多测合一”“联合验收”。建设单位可同步办理工程竣工规划勘验测绘与房屋实测绘，同步完成竣工规划核实、土地复核验收和房屋实测绘成果审核。建设单位可申请“建设工程规划核实”“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”等联合办理。联合验收后可同步申请办理不动产首次登记，推动实现“验收即拿证”。（牵头单位：市住建局、市自然资源规划局）

七、加强项目工程质量监管。加强项目工程质量监管，督促房地产开发企业落实工程质量首要责任和《关于规范房地产开发建设行为的通知》（宣房联〔2021〕1号）要求，建立健全工程质量管理长效机制，提升住宅工程品质；推行住宅工程“业主开



放日”活动，提前化解工程质量纠纷。（牵头单位：市住建局、市自然资源规划局）

八、落实差异化住房信贷政策。落实好中国人民银行、银保监会《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（银发〔2022〕254号）16条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，对全市新建商品住宅销售价格变化开展动态评估，落实新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制。加快对符合条件的个人住房按揭贷款的审批、发放，支持刚性和改善性住房需求。（牵头单位：市人行、宣城银保监分局；配合单位：市统计局）

九、本措施执行中的具体问题由市住建局负责解释。

十、本措施自印发之日起施行，有效期至2024年6月30日。现行文件相关规定与本措施不一致的，以本措施为准。同时符合《宣城市人民政府办公室关于稳定市区房地产市场发展的实施意见》（宣政办〔2020〕2号）、《宣城市人民政府办公室关于印发应对疫情影响助力市区房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（宣政办秘〔2022〕36号）和《关于印发<宣城市市区新市民等群体安居工程实施方案>的通知》（建房〔2022〕118号）中购房优惠政策的，不重复享受。实施期间，如遇国家和省出台新的政策规定，按新政策执行。