

道县人民政府关于印发 《道县进一步促进房地产市场平稳 健康发展的十条措施》的通知

道县进一步促进房地产市场 平稳健康发展的十条措施

来源：道县人民政府



为进一步促进我县房地产市场平稳健康发展，根据《永州市住房和城乡建设局等11部门关于印发〈永州市中心城区进一步促进房地产市场平稳发展健康发展的若干措施〉的通知》（永住建发〔2022〕11号）精神，结合我县实际，特制定以下十条措施。

一、实行购房契税补贴。本措施有效期内，在道县城区购买新建商品房（不含商业门面和二手房），签订商品房网签合同、备案并缴纳契税的，由县财政按其所缴纳契税金额的100%对购房人予以补贴。

二、实行人才购房补贴。对企事业单位全职引进的35周岁以下全日制硕士研究生或副高级专业技术职称人才和“双一流”建设高校全日制本科生、其他高校全日制本科生分别给予5万元、2万元购房补贴。

三、切实解决业主子女入学问题。在义务教育学段，根据招生政策及学位情况，购房人凭商品房买卖合同备案证明或不动产证可申请子女就近入学。教育部门根据辖区的人口分布等情况，按道路和住宅小区的边界等调整义务教育招生辖区。学校学位不足时，由教育部门统筹安排入学。

四、鼓励房企团购让利销售。支持机关、企事业单位、村（社区）、社会团体等组团购买商品住房，鼓励房地产企业对团购合理合规让利销售，团购价格可按商品住房备案价格优惠2%—10%。

五、完善公共配套和基础设施。根据道县国土空间总体规划完善房地产项目周边的交通、教育、医疗、公园等公共配套和基础设施建设，为楼盘开发销售创造优良环境，确保房地产开发项目配套完善、功能齐全，满足业主的入住条件。

六、容缺办理相关审批手续。房地产开发企业购置国有建设用地使用权的，在签订土地出让合同并缴纳不低于50%土地出让金后，相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、规划设计方案审查、建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续；在完成规划条件核实、竣工验收并缴清相关费用后，给予办理不动产登记手续。

七、加大金融支持力度。落实个人住房贷款首付比例、利率等优惠政策，争取首套房首付比例不高于永州全辖金融机构最低规定比例，首套房贷款年利率不高于4.3%。实施差异化住房信贷政策，个人按揭贷款放款周期缩短到3个月内，对拥有1套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房的，金融机构贷款执行首套房贷款政策。鼓励金融机构对符合条件的小微企业主、个体工商户，购买商铺、公寓等非住宅商品房按房地产贷款政策给予利率优惠。住房公积金全面放开异地贷款业务，支持全国住房公积金缴存职工到道县购房，不受缴存地、户籍地的限制。

八、加大税收支持力度。房地产开发企业可以按规定申请延期纳税申报。对有特殊困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。对房地产企业销售未完工产品计税毛利率统一调至10%。对纳税信用等级好、管理规范的企业，税务部门依法受理审批增值税期末留抵退税，确保税收优惠应享尽享。

九、实行新建商品房“交房即交证”。通过部门协同、整合平台、强化监管、再造流程、信息共享等方式，缩短房地产开发建设项目从竣工验收到办理不动产首次登记及转移登记的全过程时限，努力构建行之有效、可复制的新建商品房“交房即交证”工作模式。

十、切实维护房地产市场秩序。加强房地产政策宣传，适时举办住博会；加大违法建设查处力度，禁止任何单位和个人建设和销售小产权房；加大对未批先售、未经竣工验收即交付使用、虚假违法宣传、未明码标价、价格欺诈、相互串通、操纵市场价格、低于成本价格倾销、以及哄抬价格等违法违规行为的查处力度，持续有效地促进房地产市场平稳健康发展。

本措施自公布之日起施行。契税补贴有效期自2023年5月8日起至2024年5月7日止。本措施1、2项补贴政策可同时适用。本措施执行过程中，若上级政策有新规定的，从其规定。

扫一扫在手机打开当前页

