

**达州市人民政府办公室
关于印发达州市促进房地产市场良性循环
健康发展十条措施的通知**

达市府办发〔2022〕25号

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

《达州市促进房地产市场良性循环健康发展十条措施》已经市政府同意，现印发你们，请认真贯彻落实。

达州市人民政府办公室

2022年4月28日

达州市促进房地产市场良性循环 健康发展十条措施

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于房地产工作的决策部署，坚持“房住不炒”定位，进一步规范房地产市场秩序，满足购房者合理住房需求，促进达州房地产市场良性循环、健康发展，结合达州实际提出如下措施。

第一条 新出让的商住经营性用地，按不低于起始价的20%确定竞买保证金，出让合同签订后一个月内缴纳土地出让价款的50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年。严格净地出让，加强土地出让后的跟进服务，及时研究解决出让土地征拆遗留问题，加快周边配套基础设施建设，优化建设手续办理流程，为开发企业早日实施开发创造条件。

第二条 建设单位具备经规划批准的设计方案、经专家论证合格的基坑支护设计和施工方案、经施工图审查机构出具的售楼部施工图设计文件审查报告，施工单位为唯一总承包单位的，可向自然资源规划、住房城乡建设和城管执法行政主管部门申请房地产项目放验线、基坑开挖和支护、售楼部所在建筑物或构筑物施工备案，并按照备案内容进行前期施工。办理施工许可证后，进行房屋主体结构施工。

第三条 商品房开发楼盘完成基础和主体首层结构工程，

即可申请办理《商品房预售许可证》。城市基础设施配套费缴纳时间延至办理商品房预售许可证时一次性缴清。

第四条 对信誉良好、近2年内无不良社会影响、无违法违规行为的企业，按已办理预售总建筑面积应留存商品房监管资金的75%留存监管资金，期满后及时补足〔10万平方米（含）以下按300元/平方米、10万平方米以上按200元/平方米留存〕。对办理预售面积较大、实际销售进度缓慢的项目，在开发企业主动申请并确保暂停销售其他楼栋6个月以上的前提下，可按其实际在售楼栋面积确定预售监管资金留存比例。

第五条 实施差别化住房信贷政策，合理确定商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率，更好满足购房者合理住房需求。加大对优质房地产项目和建筑企业的金融支持，保持房地产信贷投放平稳有序。加大对保障性租赁住房的金融支持，推动房地产市场健康稳定发展。

第六条 调整房屋套数、贷款次数认定标准，适当放宽公积金贷款政策。在达州市域范围内购买自住住房的，没有达州市住房公积金贷款并具有足够偿还能力、征信良好的缴存职工可申请住房公积金贷款。符合国家生育政策生育二孩或三孩家庭在达州市范围内购买第二套新建商品房的，可视为首套房，享受首套房利率，住房公积金贷款额度可提高10万元。

第七条 实行父母或子女住房公积金贷款及提取互助。允许没有达州市住房公积金贷款债务的缴存职工提取住房公积金

为子女或父母在达州市域范围内购买自住住房。在达州市域范围内购买自住住房的，允许缴存职工申请使用住房公积金为成年子女或父母贷款。

第八条 在中心城区使用公积金贷款购房的，缴存人在本人公积金账户中留足贷款额度 5%后，可申请提取其账户余额支付首付，实行又提又贷。

第九条 鼓励开发企业对达州市人才工作领导小组认定的各类人才、35 岁以下的大专及以上毕业生、外地来我市就业创业的新市民（非购房所在地户籍，包括农民工）在中心城区购买首套新建商品房住房的，以及常住居民凭二孩、三孩户口或出生证明购买新建商品房住房的，在市场价格基础上给予每平方米 100 元的优惠。具体范围及程序由各地房地产协会商相关房地产企业确定。

第十条 推动测绘、验收和不动产登记流程整合，探索新开发项目在商品住房预售中约定交房即交证，实现新建商品住房交房时取得不动产权证书。在同批次开发项目中，实现新建商品住房交房即交证达到首批次集中交付 50%以上的，给予开发企业预售监管资金、信用加分支持。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。之前与本通知不一致的，以本通知为准。若国、省有新的规定，从其规定。

各县（市）可参照执行或根据各地实际制定相应政策措施。