

**达州市人民政府办公室**  
**关于印发进一步推进中心城区房地产市场良性循环若干措施的通知**

达市府办发〔2023〕51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）：

《进一步推进中心城区房地产市场良性循环若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

达州市人民政府办公室

2023年12月28日

# 进一步推进中心城区房地产市场良性循环 若干措施

**第一条** 对购买新建商品房住房的购房人，按建筑面积给予每平方米 200 元的财政补贴，最高不超过 2.5 万元。新就业应届毕业生、二孩或三孩家庭、现役或退役军人、教师、医护工作者、进城务工农民、全日制硕士研究生及以上学历的高层次人才购买新建商品房住房的，在前述基础上再给予每平方米 50 元的财政补贴，每户最高不超过 5000 元。

**第二条** 在 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，对出售位于达州市行政区划范围内的自有住房并在现住房出售后 1 年内在达州市行政区划范围内重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税按规定予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还出售现住房已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

**第三条** 在中心城区购买 140 平方米（含）以内新建商品房住房的，购房人按规定缴纳契税并取得契税完税凭证后，给予契税金额 50% 的财政补贴。

**第四条** 对在中心城区同时购买商品房住房及产权车库（车

位)的,给予每个车库(车位)5000元的财政补贴,每户最高补贴10000元。中心城区原则上不再新建安置房,鼓励通过房票、团购商品房等方式对征拆安置户进行安置。

**第五条** 使用达州市住房公积金贷款购房的,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。夫妻双方均缴纳住房公积金的,贷款额度上限调整为70万元;夫妻一方(或单身)缴纳公积金的,贷款额度上限调整为60万元。符合国家生育政策生育二孩或三孩家庭在达州市行政区划范围内购买第二套新建商品房住房的,住房公积金贷款额度再提高10万元,并享受本措施中关于首套房相关优惠政策。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行政区划范围内购买自住住房。缴存职工的父母或者成年子女在达州市行政区划范围内购买自住住房的,允许该缴存职工申请使用住房公积金为父母或者成年子女贷款。

**第六条** 购买首套新建商品房住房的,个人住房贷款最低首付比例为20%;购买二套房的,个人住房贷款最低首付比例为30%。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

**第七条** 购买达州市商品房的业主,其子女义务教育阶段入学按照子女户籍地与实际居住地相结合的原则,户籍地址与购房

网签备案合同所载房产地址一致的，相对就近划片区入学（学位确定方式以各地发布的入学公告为准）。

**第八条** 支持“带押过户”，进一步优化存量房网签、登记服务流程，在确保交易资金安全并遵循法定程序的前提下，无需提前归还剩余贷款、注销抵押登记，即可完成过户、抵押变更和发放新贷款等手续。

**第九条** 对同一建设工程规划许可证或同一建筑工程施工许可证涉及多个单体建筑的建设项目，对其中符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件、设施配套满足使用功能、能单独投入使用、已具备竣工验收条件并能够满足独立使用功能的单个或多个单位（子单位）工程，报请市人民政府同意后，可以组织单位工程竣工验收。

**第十条** 对已出让但尚未建设的商住用地，在满足公共服务设施和基础配套设施承载力的前提下，可以依法对商业、住宅比例进行适当调整。

**第十一条** 项目办理竣工验收备案后，拟对商业用房以实体墙分割的，在不增加建筑面积、不改变外观立面和建筑使用性质的前提下，经结构安全、消防安全审核通过，允许房地产开发企业对商业用房进行分割销售（土地出让合同中约定由开发商自持的商业用房除外）。

**第十二条** 预售资金监管额度应当根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素综合确定，

确保项目竣工交付。允许房地产开发企业按照相关规定提取超过预售资金监管额度的监管资金，用于支付公司在达州市行政区划范围内的其他项目建设费用，或者缴纳达州市行政区划范围内用于房地产开发的土地使用权出让价款。

**第十三条** 房地产开发企业因有特殊困难，不能按期缴纳税款的，可以在缴纳税款期限届满前提出申请，依法办理延期缴纳税款，最长不得超过3个月。对房地产开发企业应缴纳的欠税及滞纳金，可以先行缴纳欠税，再依法缴纳滞纳金。

本措施自印发之日起施行，有效期至2024年12月31日。其中有明确时限的条款，以措施中明确的时限为准。国、省另有规定的，从其规定。

各县（市）人民政府可以参照执行，或者结合实际制定相应政策措施。