



## 郎溪县人民政府办公室关于 促进房地产市场平稳健康发展的若干措施

郎政办秘〔2023〕89号

各镇人民政府，各街道办事处，县政府有关部门、有关直属机构：

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经县政府第27次常务会议研究同意，提出以下措施：

### 一、支持居民购房消费

购房人在县城区内购买新建商品房的，购房时间（以《郎溪县商品房预（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，在完成不动产登记后可享受下述购房补贴：

**1.合理住房消费补贴：**非郎溪籍人员购买首套新建普通商品住房的，对购房人给予500元/㎡的购房补贴，所购房屋自产权登记后五年内不得转让。

**2.支持特定群体购房消费：**符合国家生育政策，已生育二孩及以上家庭首次在城区购买新建商品住房的或为改善居住条件



购买二套房的，按所交契税 100%比例给予财政补贴。同时符合《郎溪县贯彻落实<关于进一步吸引优秀人才推动重点产业高质量发展的若干政策>实施细则》中购房优惠政策的，按照从优从高不重复的原则执行。（牵头单位：县住建局、县委组织部、县自然资源和规划局、县卫健委；配合单位：县财政局、县税务局、县市场监管局、郎溪经济开发区管委会、各镇人民政府、各街道办事处）

### 二、实行“房票制”安置保障

土地整治、城市更新、水利、交通、园区建设等重点基础设施项目涉及征迁补偿安置的，鼓励通过“房票制”方式进行安置，在城区购买新建商品住房的给予 500-1000 元/m<sup>2</sup>的奖励，最高奖励不超过 13 万元。具体奖励标准由项目实施单位自行制定，奖励经费由项目原有资金渠道解决。（牵头单位：各镇人民政府、各街道办事处；配合单位：县政府办、县住建局、县自然资源和规划局、县交运局、县水利局、郎溪经济开发区管委会、郎川控股集团、开创控股集团、乡村建设集团）

### 三、实行地下停车位（库）产权登记

制定《郎溪县城镇住宅区地下车位（库）不动产登记管理规定（试行）》，对房地产项目地下停车位（库）实行销售产权登记，切实保障业主权益，理顺地下车位（库）产权关系，促进交易流



通，规范物业管理。（牵头单位：县自然资源和规划局；配合单位：县住建局、县司法局、县税务局、县发改委、县市场监管局）

### 四、加强房地产行业信用体系建设

根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》，加强我县房地产行业信用体系建设，建立失信约束和联合惩戒机制，结合我县实际制定房地产行业信用评价制度。进一步规范房地产行业从业人员行为，提高全行业的诚信意识和信用水平，促进房地产市场平稳健康发展。（牵头单位：县住建局、县发改委；配合单位：县市场监督管理局、县税务局、县自然资源和规划局、县人社局）

### 五、保持商品房交易价格平稳

房地产开发企业在办理商品房预售许可证或现售备案手续前，须向价格主管部门备案全部房源的一次性价格。经审核备案后，严格按备案价格销售。销售价格下浮不得超过在房地产主管部门备案“一房一价”的 10%，超过 10% 的应重新备案，重新备案的时间应与上次备案时间间隔六个月以上。（牵头单位：县发改委；配合单位：县住建局、县市场监管局、县税务局、县自然资源和规划局）

### 六、放宽就学条件

在我县城区购买新建商品住房的，凭经房地产主管部门备案



的《商品房买卖合同》和购房发票，可作为义务教育阶段新生入学依据。(牵头单位：县教体局，配合单位：县住建局、县税务局)

### 七、落实房地产金融支持政策

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)及住建部、中国人民银行、金融监管总局《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》(建房〔2023〕52号)等金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施。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：县人民银行；配合单位：县域各商业银行)

### 八、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，加强对影响结构安全和使用功能的重点工序和关键部位隐蔽工程的质量监督，提升住宅工程品质；推进住宅工程业主开放日制度；房地产开发企业应组织开展自验(分户验收)、预验收及竣工验收程序，加强档案资料管理，提前化解工程质量纠纷；规范建设工程质量保证金管理，落实工程在保修期内的维修责任。(牵头单位：县住建局、县自然资源和规划局)



## 九、下调土地竞买保证金比例

对新出让房地产用地按照不低于起始价的 20% 确定竞买保证金，国有建设用地使用权出让合同签订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，缴纳期限最长不超过一年。(牵头单位：县自然资源和规划局、县税务局)

## 十、加强政策宣传引导

加强房地产市场政策宣传解读，正确引导舆论和市场预期。加大对互联网行业监管，规范涉及房地产信息传播秩序，坚决打击各类违法违规信息发布。(牵头单位：县委宣传部，配合单位：县住建局、县公安局、县自然资源和规划局、县发改委、县市场监管局)

## 十一、附则

本措施执行中的具体问题由县住建局会同县直有关单位负责解释。本措施自 2024 年元月 1 日起施行，有效期 12 个月；其中第一条（支持居民购房消费）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。实施期间，如遇国家和省出台新的政策规定，按新政策执行。

郎溪县人民政府办公室

2023 年 12 月 22 日