

弋阳县人民政府办公室

弋府办字〔2022〕95号

弋阳县人民政府办公室关于印发《弋阳县 关于有效应对疫情不利影响促进房地产 市场健康发展的若干措施》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办，县直有关单位：

《弋阳县关于有效应对疫情不利影响促进房地产市场健康发展的若干措施》已经第十七届县政府第二十三次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

弋阳县人民政府办公室

2022年10月14日

办公室

弋阳县关于有效应对疫情不利影响促进 房地产市场健康发展的若干措施

为坚决贯彻落实党中央、国务院“房住不炒”决策部署，有效克服新冠疫情带来的不利影响，进一步落实“稳地价、稳房价、稳预期”工作目标，加强市场预期引导，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进弋阳县房地产市场平稳健康和良性循环。特制定以下若干措施。

一、实施阶段性购房补贴

凡本县居民在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间，购买弋阳县新建商品住房，政府将根据购买面积给予适当补贴。其中：城区居民（户籍在南岩街道，弋江镇，花亭街道，桃源街道）且在 2024 年 12 月 31 日前缴清契税，属首次购买的，政府给予 300 元/平方米补贴；属改善型的，政府给予 200 元/平方米补贴；农村居民进城购房补贴基本政策参照《弋阳县人民政府印发〈关于适当延长农村居民进城购房补贴政策的实施方案〉的通知》（弋府字〔2022〕8 号）文件执行，即购买首套或改善型自住新建商品住宅，且在 2024 年 12 月 31 日前缴清契税，享受每平方米 600 元补贴（政府给予 400 元/平方米补贴、企业给予 200 元/平方米补贴），该文件实行有效期延续至 2023 年 12 月 31 日。

上述补贴不重复享受，只可按最高标准享受一次，补贴资金

由受益财政全额保障。享受了棚改购房补贴政策的居民，上述补贴不再享受。

二、全面落实高层次人才购房优惠政策。严格按照《弋阳县高层次人才和急需紧缺人才引进暂行办法》（弋发〔2018〕8号）文件精神，落实好对高层次人才购房分类补贴政策。

三、新出让土地开发楼盘购房补贴政策。在2022年10月1日至2022年12月31日期间，挂牌出让土地新开发的楼盘，同等享受本文件中有关购房补贴、税款补贴等措施，购房契税最晚缴交时间延长至2025年6月30日。

四、下调个人住房按揭贷款首付比例、上调贷款最高额度。按照中国人民银行、国家外汇管理局印发的《关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知》要求，实施差别化住房信贷政策，重点满足首套房、改善型住房按揭需求，更好地满足购房者合理住房需求。在弋阳县范围内，采用商业银行按揭贷款的，首套房最低首付比例下调至20%、二套房最低首付比例下调至30%，并合理下行商业性个人住房按揭贷款利率。在弋阳县购买自住商品房，首次申请使用住房公积金贷款的，最低首付比例下调至20%；购买改善型自住商品房再次申请使用住房公积金贷款的，最低首付比例下调至40%。

五、适度调整预售资金重点部分监管比例。对没有重大资金拖欠和债务纠纷以及没有重大信访事项的房地产开发企业，按照梯度管理方式，继续执行《上饶市关于有效应对疫情促进房地产

市场稳健发展的若干措施》（饶府办发〔2020〕4号）中关于预售资金重点部分监管比例的有关规定。其中，对信誉度好、没有资金风险的房地产开发企业，适度下调预售资金重点部分监管比例至6%。

六、支持分批缴纳物业质量保修金。房地产开发项目应缴纳的物业质量保修金可分批缴纳，办理房屋预售许可证前缴纳10%，剩余90%可在申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记前缴清。同时，支持新开工房地产项目通过金融保函形式缴纳物业质量保修金、农民工工资保证金等。

七、落实完善装配式建筑支持政策。支持开发企业、施工企业打造精品工程、建设高品质住宅，完善制定有关实施细则，及时兑现装配式建筑容积率奖励政策。其中，对实施装配式建筑的项目，其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）可不计入成交地块的容积率核算。

八、允许延期缴纳有关规费。房地产开发项目应缴纳的城市基础设施配套费、城市道路挖掘修复费、城镇垃圾处理费等规费，房地产开发企业可以向有关代征部门申请延期缴纳，延期最长不超过6个月。

九、鼓励重点人群缴存使用住房公积金。加大对医护人员、教师、大学毕业生和非公企业高管、技术人员、产业工人等重点人群参缴和使用住房公积金支持力度。对首次使用住房公积金贷款购房的，将存贷比由现行的16倍上调至20倍，贷款最高额度

仍按现行政策执行；对符合生育政策的三孩家庭，允许使用三次公积金贷款，其第二、第三次公积金贷款均按首次使用住房公积金贷款政策执行；对 2014 年 6 月 1 日前已使用过两次住房公积金贷款，且每次贷款额度低于 20 万元（含）的，可再申请一次住房公积金贷款，按第二次使用住房公积金贷款政策执行；支持缴存职工在征得直系亲属（直系亲属是指本人的父母、配偶及其父母、子女）同意的情况下，提取直系亲属住房公积金用于购买住房；实施个人住房商业银行按揭贷款直接转住房公积金贷款政策。

上述措施自 2022 年 10 月 1 日起执行，未尽事宜，参照市里文件执行，具体由弋阳县住房和城乡建设局负责解释。此前政策与之若有冲突，以本文件实施意见为准。期间如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

