

# 支持房地产业良性循环和健康发展的 政策措施解读

承德市住房和城乡建设局

## 1. 对房地产合理资金需求有哪些支持措施？

一是鼓励个人住房按揭贷款稳定增长。对符合条件的个人住房按揭贷款加大投放力度，及时满足融资需求。二是做好房贷首付比例政策调整及首套房贷利率下限政策落实。合理确定商业性个人住房贷款最低首付比例，对购买首套普通住房的居民家庭，申请商业性个人住房贷款的，最低首付比例为 20%；对拥有一套住房的居民家庭，为改善居住条件购买第二套住房申请商业性个人住房贷款的，最低首付比例为 30%；对购买第三套及以上普通住房的居民家庭，暂停办理商业性个人住房贷款。落实好首套商业性个人住房贷款利率下限参考同期限贷款市场报价利率减 20 个基点要求，7 月 1 日起，我市 8 家银行对个人住房首套房贷款利率下调至 4.25%。三是为房地产开发及建筑企业提供资金支持。合理满足房地产开发企业开发贷款需求，加大对建筑企业流动资金贷款投放力度。定期组织银企对接，鼓励金融机构对房地产企业贷款展期、续贷，按照依法依规、风险可控、商业可持续的原则加大对房地产企业贷款支持，有效缓解市场主体资金链运行压力。

## 2. 住房公积金支持政策有哪些？

职工购买首套普通自住住房的，首付款比例不低于 20%，购

买二套普通自住住房的，首付款比例不低于 30%；单方缴存职工贷款最高额度 60 万元，双方缴存职工贷款最高额度 80 万元；依据人民银行个人征信和住房公积金贷款记录，对购房居民执行“以贷认房”政策，予以贷款资格认定。

### **3. 优化房地产开发资金监管有什么措施？**

调整商品房预售资金支取节点，继续延续疫情期间预售资金监管方面惠企政策，对不存在工程质量问题，不拖欠农民工工资、不存在相关信访问题等情况的房地产开发企业可在“商品房预售资金监管系统”内提前一个节点支取项目的重点监管资金。

### **4. 优化公寓类项目市政公用服务有什么具体措施？**

对于新建的符合居民自住的非营利性公寓类住宅（包括商住公寓、酒店式公寓和商业与公寓界线清晰的商住一体中公寓类住宅），居民可持房屋所有权证或不动产登记证或购房合同到供水、供气、供热营业窗口提出执行申请，经企业现场核实后符合执行条件的，可享受住宅水、气、暖价同等政策，但其商业属性不变；对原有的上述性质房屋可持同样手续办理变更后，享受同等政策。

### **5. 绿色金融支持绿色建筑发展具体措施有什么？**

金融机构对符合要求的绿色建筑项目给予重点支持。在授信额度方面，优先保证信贷投放，在利率定价方面，引导金融机构降低项目贷款利率水平，在贷款受理审批方面，采取绿色通道模式，优先受理、优先审批、优先投放。购买二星级及以上绿色建

筑标准的新建被动式超低能耗自住住宅或者新建全装修自住住房的，住房公积金贷款额度上浮 20%。

#### **6. 对引进人才的合理住房需求有哪些支持措施？**

对在本地居住为主、迁出地居住为辅的引进人才，在我市购买首套自住住房的，做到应保尽保。持续引进我市急需紧缺的硕、博及以上高层次人才，对于引进的人才所学专业、从事岗位与我市“3+3”主导产业直接相关，具有引领带动作用的各类高层次人才，聘用后在市区购买首套住房或租房居住的，享受住房补贴政策。

#### **7. 如何在疫情防控期间支持购房人购房？**

围绕解决因疫情防控原因不能现场看房问题，鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构通过电话、互联网直播售楼等非直接接触方式，为购房人提供在线远程看房、询价洽谈、选房锁房等服务。

#### **8. 如何利用存量商品房，满足棚户区改造、城中村改造安置需求和保障性租赁住房需求？**

支持各县（市）区结合当地实际情况因城施策，将存量商品住房作为筹集棚户区改造、城中村改造安置房和筹集保障性租赁住房的重要渠道。坚持以货币化安置为主，对未开工建设的安置房，鼓励群众选择货币化安置，各县（市）区在制定房屋征收方案时，应加大并明确货币化安置的优惠政策。

#### **9. 对土地出让金缴纳方面有哪些支持措施？**

一是新出让的地块适当降低保证金比例，原则上不低于出让底价的 30%，最低不低于出让底价的 20%。二是土地出让成交后，

允许用地单位分期缴纳土地出让金，但应按照出让合同约定支付利息。三是对符合条件的出让地块，用地单位可按程序与自然资源和规划部门签订变更协议，土地出让金实施分期缴纳。四是已签订土地出让金分期缴纳合同的建设单位，缴纳 50%的土地出让金并签订承诺书后，可申请办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，剩余土地出让金在《建筑工程施工许可证》核发之前缴清。

#### **10. 如何简化规划许可审批程序？**

一是建设工程规划许可与建设工程方案审查合并办理，建设单位在河北政务服务网上同时申请办理建设工程规划许可和建设工程方案审查，将所需材料按照要求一并上传至河北政务服务网，政务服务窗口受理后，由审核人、审批人在 12 个工作日内审查建设工程规划方案后同期核发建设工程规划许可。二是使用房地产规划方案网络审查“内控机制”系统平台，建设单位利用“互联网”上传建设项目规划方案，经办人审查符合报件深度后受理后，将规划方案公示 10 个自然日，在此期间组织专家评审会，市直、区级各相关部门在网上同步联审，出具审查意见。公示结束后同时将专家会、公示、各专业部门意见一并发至建设单位进行修改。

#### **11. 新建居住社区如何统筹配置商住比例？**

新建居住项目按照《城市居住区规划设计标准》等相关规定，配套物业、养老服务设施等必要的非经营性服务设施后，结合项目及周边商业服务设施建设情况，统筹核算配套商业建筑面积，

最终实现新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不低于 10%。

### **12. 如何实施控制性详细规划动态维护管理？**

一是双桥区政府、双滦区政府、高新区管委会及相关管理部门，根据城市发展和公共利益需要向市政府提出申请，说明控制性详细规划更正优化的理由；二是经市政府同意，申请单位组织有资质的设计单位对控制性详细规划更正优化进行评估论证，在保障城市居住、商业服务业设施、工业以及公共服务设施、公用设施、交通设施等各类用地比例基本平衡，经评估论证不影响城市“五线”原则实施和城市长远发展并与在编国土空间总体规划做好衔接的前提下，可对规划用地性质、用地位置和边界、管控指标等进行适度优化调整；三是评估论证报告经市国土空间规划委员会主任会审议通过后，依据评估论证结果出具规划条件、审定规划方案、办理规划许可手续。

### **13. 加强建筑工地管理服务方面有哪些支持措施？**

一是对建筑工地除存在重大质量、安全、环境风险隐患拒不整改或发生质量、安全事故的项目外，一律不责令停止施工或停业整顿，切实保证项目正常施工。二是在保证项目正常施工和安全生产的前提下，指导各方责任主体开展问题整改，对严格落实“六个百分百”和“两个全覆盖”的项目列入“白名单”，增加有效施工时间，为项目建设创造有利环境。三是市县两级公安机关全部成立服务重大项目建设工作专班，实行“一项目一民警”联络机制，维护重大项目周边治安秩序。

#### 14. 实施“慎罚款”执法方面具体措施有哪些？

一是在城管执法过程中，对违法行为轻微并及时改正、没有造成危害后果的不予行政处罚。二是对初次违法且违法行为轻微并及时予以改正的不予行政处罚。三是对当事人有证据证明没有主观过错的不予行政处罚。