

咸宁市住房和城乡建设局
咸宁市财政局
咸宁市自然资源和规划局
咸宁市地方金融工作局
国家税务总局咸宁市税务局
咸宁市住房公积金中心

文件

咸建发〔2022〕38号

关于促进咸宁城区房地产市场
平稳健康发展的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，实现稳地价、稳房价、稳预期工作目标，

支持刚性和改善性住房需求，激发市场活力，促进市城区房地产市场良性循环和健康发展，经市政府同意，现将有关事项通知如下。

一、实行购房补贴

对购买市城区新建商品住房的购房人，给予购房补贴。购买90 m²（含）以下的每套补贴1万元；购买90 m²以上的每套补贴2万元。符合国家生育政策的二孩家庭每套额外补贴0.5万元，三孩家庭每套额外补贴1万元。

在咸宁市域范围内首次就业、创业两年内的全日制博士、正高级职称人才，全日制硕士、副高级职称及高级技师人才，全日制本科、中级职称、技师人才，全日制大专、高级工人才，在市城区购买新建商品住房，分别给予10万元、6万元、4万元、2万元的购房补贴。

上述补贴政策，均以家庭为单位，按从高从优的原则，只能享受一种，不得重复享受。具体实施细则由市住建局会同市财政局及相关部门制定，资金由市级财政先行统筹，按现行财政体制分级负担，纳入市区财政体制统一结算。

二、加大融资信贷支持力度

金融机构应支持房地产企业合理信贷需求，不盲目抽贷、断贷、压贷。主动适配信贷政策，建立银企对接机制，盘活企业存量资产，为项目贷款展期或新增开发贷款创造条件。

引导金融机构大力支持刚性和改善性住房需求，购买首套普

通商品住房的居民家庭，首付比例不低于总房价的 20%，二套及以上不低于 30%。现阶段商业性个人住房贷款利率按首套不高于 4.8%、二套房不高于 5.05% 的标准执行，鼓励银行业金融机构根据市场变化，相应调整商业性个人住房贷款利率。

对拥有一套住房并结清相关购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的，鼓励银行业金融机构执行首套房贷款政策。

三、加大住房公积金支持力度

在不高于购房合同总价款 80% 的前提下，夫妻双方均正常缴存住房公积金的双职工家庭，申请住房公积金贷款，额度上限由 50 万元提高至 60 万元；职工同一套住房办理住房公积金先提取后贷款业务，取消原“提取额度和贷款额度之和不高于贷款额度上限”的规定；本市住房公积金缴存职工购买自住住房申请公积金贷款或余额提取时，可同时申请一次性提取父母、子女的住房公积金余额（账户保留百元位）。

异地缴存职工在市城区购买自住住房申请住房公积金贷款的，取消原规定的在本市补缴 6 个月住房公积金的限制条件。

四、调节市场供应节奏

对市城区房地产开发实行土地和商品房总量控制，年度供应规模按照城市化进程参考土地存量、商品房库存量和上年度销售量确定。对基础设施、公共服务配套完善、去化较好的区域优先保障供给，鼓励开发规划布局合理、配套完善、绿色生态的高品

质房地产项目。

五、调整商品房预售许可条件

地上规划层数 6 层（含）以下的新建商品房项目施工至地上 1 层结构封顶，7 层至 12 层（含）的新建商品房项目施工至地上 3 层结构封顶，13 层以上（含）的新建商品房项目施工至地上 6 层结构封顶，即可申请办理预售许可。

六、加大税收支持力度

房地产开发企业确实出现阶段性困难，经企业申请，报税务部门审核批准后，当期税款可延期缴纳，但最长不超过三个月。税务部门要积极辅导符合条件的房地产开发企业申请办理留抵退税。

七、规范中介市场秩序

进一步规范房产中介机构服务收费行为和标准，引导开发企业、房产中介机构将服务费标准控制在房屋销售总价款的 4% 以内，加大对房产中介服务市场违法违规行为的打击力度，积极营造健康有序的市场环境。

八、规范商品房销售价格管理

进一步加强商品房价格备案管理，引导开发企业合理定价，严禁低价倾销、降标降质、价格欺诈等违规违法行为。销售过程中确需调整备案价格的，申请调整的间隔时间不少于 6 个月。

本通知自印发之日起实施，有效期一年。各县、市可根据本地实际情况参照执行。此前有关规定与本通知不一致的，以本通

知为准，执行期间如国家法律、法规、政策另有规定的，从其规定。



2022年6月22日

抄送：市人民政府。

咸宁市住房和城乡建设局办公室

2022年6月22日印发
