

潜山市住房和城乡建设局
潜山市发展和改革委员会
潜山市司法局
潜山市人力资源和社会保障局
潜山市自然资源和规划局
潜山市农业农村局
潜山市人民政府金融工作办公室
潜山市委网络安全和信息化委员会办公室
潜山市土地房屋征收补偿安置服务中心
银保监会安庆监管分局潜山监管组
安庆市住房公积金管理中心潜山市管理部

文件

潜住建字〔2022〕148号

关于印发《潜山市关于应对疫情影响促进房地 产业良性循环和健康发展的若干措施》的 通知

各乡镇人民政府，经开区、度假区，市政府有关部门：

经市政府同意，现将《潜山市关于应对疫情影响促进房地产业良性循环和健康发展的若干措施》印发给你们，请认真贯彻执行。



潜山市住房和城乡建设局



潜山市发展和改革委员会



潜山市司法局

潜山市人力资源
和社会保障局



潜山市自然资源
和规划局



潜山市农业农村局



潜山市人民政府
金融工作办公室



潜山市网络安全和
信息化委员会办公室



潜山市土地征收
补偿安置服务中心



银保监会安庆监管分局
潜山监管组



安庆市住房公积金管理
中心潜山管理部



2022年7月25日

主送：各乡镇人民政府，经开区、度假区，市科经局、财政局、
商务局、市监局、城管局、融媒体中心、招商中心、人行。
抄送：市委、人大、政协办公室，纪委监委，市委宣传部。

潜山市关于应对疫情影响促进房地产业 良性循环和健康发展的若干措施

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府及安庆市委、市政府决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，因城施策，助企纾困，更好满足人民群众合理购房需求，促进我市房地产业良性循环和平稳健康发展，制定若干措施如下：

一、提供人才购房补贴。自发文之日起至2023年12月31日，经企业人才领导小组认定为“四上”民营企业引进的人才，在潜购买首套自住新建商品住房的，可享受购房补贴。其中，全日制博士研究生(或正高级职称)及以上按购房总价的40%给予补贴，最高50万元；全日制硕士研究生(或副高级职称、高级技师)按购房总价的30%给予补贴，最高40万元；全日制大学本科生(或中级职称、技师)按购房总价的20%给予补贴，最高25万元；全日制大专生(或初级职称、高级工)按购房总价的10%给予补贴，最高15万元。申请购房补贴的，需签署协议承诺在潜服务期限不少于5年，并按出资比例办理共有产权登记，依约服务满5年后，资助份额无偿转让给引进人才。人才服务期限未满5年的，需全额退还购房补贴。(牵头单位：人社局；责任单位：发改委、科经局、财政局、住建局、资规局、商务局、招商中心)

二、鼓励农民进城落户。自发文之日起至2023年12

月 31 日，对自愿退出宅基地进城购房落户的农民，经认定后，给予一次性 5 万元购房奖励。对自愿退出宅基地且宅基地复垦为耕地或其他农用地后，由原宅基地使用者承包经营的，经认定后，按每亩 3 万元给予奖励。（牵头单位：农业农村局、资规局；责任单位：财政局、住建局）

三、支持合理购房需求。自发文之日起至 2022 年 12 月 31 日，在城市规划区内首次购买且购买面积在 144 平方米以下首套普通新建商品住房的，给予房款总额 3% 的购房补贴。在城市规划区内仅有一套住房，在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间出售住房，并重新购买普通新建商品住房的，给予房款总额 2% 的购房补贴。（牵头单位：住建局；责任单位：财政局、资规局）

四、落实住房公积金优惠政策。严格落实《安庆市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金贷款有关政策的意见》精神，夫妻双方缴存住房公积金的，最高贷款额度由 45 万元增加到 50 万元，单方缴存的由 35 万元增加到 40 万元。具体贷款额度与职工公积金月缴存额和还款能力挂钩。凡在我市行政区域内，首次申请住房公积金贷款购买新建商品住房的，首付比例最低为 20%（二手房最低为 30%）；首次贷款已还清，第二次申请住房公积金贷款购买新建商品住房的，首付比例最低为 30%（二手房最低为 40%），贷款利率按住房公积金贷款基准利率 1.1 倍执行。受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴 2022 年 6 月至 12 月住房公积金，到期后补缴，期间缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受

缓缴影响;受疫情影响的缴存人,在2022年6月1日至12月31日期间,不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不作为逾期记录报送征信部门。提高租赁商品住房公积金最高提取额度,按每户家庭每月1200元为限,在最高限额内按实际房租支出提取。(牵头单位:公积金中心;责任单位:人行、住建局)

五、降低个人住房消费负担。指导金融机构积极落实好中国人民银行、中国银保监会《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》(银发〔2022〕115号)最新要求,根据自身经营情况、房地产市场形势等因素和市场化差异化定价原则,逐步降低新发放的商业性个人住房贷款利率。引导在潜金融机构加大个人住房按揭贷款投放力度,更好支持刚性和改善性住房需求。对受疫情影响暂时失去收入来源的人群,金融机构区分还款能力和还款意愿,对其存续的个人住房贷款,采取合理延后还款期限、灵活调整还款计划等方式予以支持。鼓励金融机构简化审批材料,优化审批流程,在资料齐全的情况下力争2个工作日内完成审批,备案后当天放款。鼓励金融机构免收合同变更费等费用,承担个人住房贷款客户的抵押登记费、二手房按揭抵押品评估费等费用。(牵头单位:银保监组;责任单位:人行、金融办、住建局)

六、优化房屋征收安置政策。在城市规划区内房屋征收补偿中增设“房票安置”方式,满足群众多样化的安置需求。对未开工建设的安置房,鼓励被征收户选择房票安置。(牵头单位:征收中心;责任单位:住建局、资规局、经开区、

度假区、梅城镇、黄铺镇)

七、对企业项目贷款予以支持。各金融机构不得无故抽贷、断贷、压贷，保障房地产开发企业、建筑企业、个人住房贷款有序投放。鼓励金融机构按照市场化、法治化的原则，对受疫情影响严重、到期还款困难的企业，通过展期等方式予以支持，并依据调整后的还款安排报送信用记录。引导各在潜金融机构保持房地产开发企业信贷合理增长，缓解市场主体流动性困难。(牵头单位：银保监组；责任单位：人行、金融办、住建局)

八、优化商品房预售监管资金使用。在资金安全、风险可控的前提下，资金监管账户实际入账金额和剩余货值总和能够覆盖后续工程建设的房地产项目，所在开发企业无失信记录的，工程竣工验收前可根据新增工程进度申请提高10%的比例拨付重点监管资金；工程竣工验收后商品房重点监管资金保留比例降低至5%。同一集团公司在本市范围内有多个开发项目的，按照“一市一策”的原则，在确保本项目开发建设和保交楼的前提下，监管资金可统筹使用。(牵头单位：住建局；责任单位：人行、银保监组)

九、规范房地产市场秩序。持续开展房地产市场秩序整治工作，落实“双随机一公开”检查，加大联合执法力度，未依法登记领取权属证书的房地产不得转让，严肃查处房地产非法买卖、中介机构违规发布房源信息和提供经纪服务，以及房地产企业未批先售、虚假宣传、挪用预售资金、变相规避调控政策等违法违规行为。(牵头单位：住建局；责任

单位:发改委、市监局、资规局、城管局、征收中心)

十、加强舆论宣传引导。各网络平台、自媒体要准确解读房地产市场形势和政策,正确引导市场预期。相关部门要加强网络平台、自媒体等媒介发布管理,对散布捏造虚假信息、虚假宣传、恶意炒作等扰乱市场秩序的行为,依法严肃查处。(牵头单位:网信办、融媒体中心;责任单位:住建局、市监局)

十一、本若干措施自发布之日起实施,各牵头单位依据本通知制定具体实施细则和 workflows,确保各项政策落地落实。国家、省、安庆市另有新规定的,遵照新规定执行。

