

资阳市住房和城乡建设局
资阳市财政局
资阳市自然资源和规划局
资阳市市场监督管理局
资阳市总工会
国家税务总局资阳市税务局
中国人民银行资阳市中心支行
资阳市住房公积金管理中心

文件

资住建〔2023〕8号

关于印发《促进房地产市场平稳健康发展 若干措施》的通知

各县（区）人民政府、高新区管委会、临空经济区管委会，市级有关部门：

《促进房地产市场平稳健康发展若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



资阳市住房和城乡建设局



资阳市财政局



资阳市自然资源和规划局



资阳市市场监督管理局



资阳市总工会



国家税务总局资阳市税务局



中国人民银行资阳市中心支行



资阳市住房公积金管理中心

2023年1月17日

促进房地产市场平稳健康发展若干措施

为深入贯彻党中央国务院、省委省政府关于稳定房地产市场相关要求，全面落实市委、市政府工作安排，促进我市房地产市场平稳健康发展，制定如下措施。

一、全面实行货币化补偿和改签安置。中心城区新的房屋征收和征地拆迁补偿安置，原则上实行货币安置或用政府剩余安置房源安置，不再新建安置房。截至本措施印发之日，未开工建设的安置还房，原则上不再开工建设，由辖区政府（管委会）用政府剩余安置房源或公开采购符合条件的新建商品房源予以安置（已出让商住地块附配建安置房条件的仍按拍卖合同约定执行）。

责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局，雁江区政府、高新区管委会、临空经济区管委会

二、探索建立“房票”安置制度。针对国有土地房屋征收和集体土地征地拆迁选择货币补偿安置的，探索建立“房票”制度丰富货币补偿安置方式，引导货币补偿资金进入本地房地产市场。房地产开发企业本着自愿原则参与房票安置工作，参与房票安置的房地产开发企业对持房票购买商品房的房屋被征收人给予5%的购房折扣。房地产开发企业不得变相提高商品房价格，企业对商品房有其他促销优惠的，房屋被征收人持房票购买时，可叠加享受优惠。

责任单位：雁江区政府、高新区管委会、临空经济区管委会，市住房城乡建设局、市自然资源规划局

三、强化闲置土地清理。全面清理中心城区范围内已出让商住用地，精准掌握闲置用地布局、合同约定、开发利用等情况，建立闲置土地台账，对违反政策规定和合同约定导致土地闲置等行为，严格依法依规处置。由市自然资源规划局牵头，雁江区、高新区、临空经济区及市级相关部门配合，合理统筹把控商住用地开发、商品房上市节奏和时序，确保土地一级市场和商品房市场公平、有序。

责任单位：市自然资源规划局，市住房城乡建设局、雁江区政府、高新区管委会、临空经济区管委会

四、拓宽地下车位处置渠道。住宅小区配建的库存车位(库)，应当优先满足本小区业主需要。已全部竣工验收备案且交付使用的项目，从最后一个楼栋竣工验收备案日期计算，超过2年未销售的车位(库)，采取媒体公告、短信告知、小区内公示等方式，告知小区业主在1个月内优先购买。1个月后仍未销售的车位(库)，可对小区以外的单位和个人销售。

责任单位：市住房城乡建设局、市市场监管局

五、给予车位购置补贴。对购买中心城区新建地下车位的，由房源楼盘税收缴纳属地财政在不动产登记分户产权办理后，兑现购买人每个2000元补贴，每户最多享受两个车位补贴政策(已享受相关支持政策的项目除外，具体名单由市住房和城乡建设局

明确)。

责任单位：市住房城乡建设局、市财政局

六、鼓励团购优惠购房。鼓励房地产开发企业采用团购模式销售商品住房，积极开展针对党政机关、企事业单位职工、社区居民团购商品房的营销活动。各级工会组织根据职工住房刚性需求和改善性需求情况，积极组织职工团购商品住房，与开发企业协调达成的优惠价格不计入商品房备案价格跌幅比例范围。鼓励房地产开发企业对同时购买商品住房和地下车位的购房户给予价格优惠。

责任单位：市住房城乡建设局、市总工会

七、鼓励特殊人群优惠购房。鼓励房地产开发企业在新市民、在资阳稳定就业的外来务工人员、二孩三孩家庭、引进人才及特殊人群购买新建商品住房时，在备案价格基础上给予特别优惠，优惠价格不计入商品房备案价格跌幅比例范围。

责任单位：市住房城乡建设局

八、强化非住宅商品房去库存。我市社区公共服务机构等需要增加业务用房的，或是配建公共服务设施的，鼓励在存量非住宅商品房中购买，由开发企业按实际购房金额享受5%的购房折扣。鼓励企业将商业、办公等非住宅商品房转化为自持物业，支持房地产开发企业向“售租并举”模式转型发展，引导专业租赁公司收购或租赁非住宅商品房。对已经实行“租售并举”模式并取得保障性租赁住房项目认定书，且在开业报告或者备案城市内

持有或者经营租赁住房 1000 套（间）及以上或者建筑面积 3 万平方米及以上的开发企业，满足《财政部 国家税务总局 住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021 年第 24 号）第三条利用非居住存量房屋规定的，减按 4% 税率征收房产税。

责任单位：市住房城乡建设局、市税务局

九、调整土地增值预征率。调整土地增值预征率，将普通住宅土地增值预征率从 1.5% 下调到 1%。

责任单位：市税务局、市财政局

十、换购住房退还已缴纳个税。对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

责任单位：市税务局、市财政局

十一、持续支持受疫情影响的缴存职工。受疫情影响申请缓缴住房公积金的企业，其缴存职工可正常提取和申请住房公积金贷款，不受企业缓缴影响。受疫情影响的缴存人不能按期正常偿还住房公积金贷款，经申请同意延期偿还的，不作逾期处理，不纳入征信记录。

责任单位：市住房公积金中心，人行资阳市中心支行

十二、新购房屋住房公积金可提可贷。在我市行政区域内购买自住住房申请住房公积金贷款的，可申请提取未纳入贷款额度计算的缴存余额，但提取额与贷款额之和不得超过购房总价款。

责任单位：市住房公积金中心

十三、优化灵活就业人员参加住房公积金制度。在我市行政区域内不满 60 周岁具有完全民事行为能力的个体经营者、非全日制工作人员、新就业形态人员等灵活就业人员均可参加住房公积金制度。

责任单位：市住房公积金中心

十四、优化公积金提取政策。购买商品住房申请提取住房公积金，自购房合同备案登记之日起，可 5 年内每年申请提取 1 次；购买再交易住房申请提取住房公积金，自取得房屋所有权证之日起，可 5 年内每年申请提取 1 次。但全款购房的提取总额不超过总购房款，按揭贷款购房的提取总额不超过契税完税计税金额（或住建部门网签合同记载的住房买卖成交价）减去该套住房按揭贷款金额。

责任单位：市住房公积金中心

以上政策措施自 2023 年 1 月 17 日起施行，执行范围为资阳市中心城区（雁江区、高新区、临空经济区），安岳县、乐至县可参照执行，有效期至 2023 年 12 月 31 日。涉及财政补贴的相关政策措施不重复享受；各项政策措施由牵头单位负责解释，并制定实施细则。我市前期已颁布的政策措施与本政策措施不一致的，按本政策措施执行，若国、省、市有新的规定，从其规定。

信息公开选项：主动公开

资阳市住房和城乡建设局办公室

2023年1月17日印发
