



关于印发《铜陵市促进房地产业良性循环和健康发展的意见》的通知

建函〔2022〕259号

县、区人民政府，铜陵经开区管委会，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府有关决策部署，落实城市主体责任，促进我市房地产业良性循环和健康发展，市住房和城乡建设局等8部门研究制定了《铜陵市促进房地产业良性循环和健康发展的意见》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

铜陵市住房和城乡建设局

铜陵市自然资源和规划局

铜陵市财政局

铜陵市发展和改革委员会

国家税务总局铜陵市税务局

铜陵市住房公积金管理中心

中国人民银行铜陵市中心支行

中国银行保险监督管理委员会铜陵监管分局

2022年6月10日

— 1 —

铜陵市住房和城乡建设局发布



铜陵市促进房地产业良性循环和健康发展的意见

为深入贯彻党中央、国务院、省委、省政府决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，落实“因城施策、一城一策”的房地产市场调控主体责任，全力稳地价、稳房价、稳预期、防风险，满足人民群众合理住房需求，促进我市房地产业良性循环和健康发展，现提出以下意见：

一、推进征迁安置方式多元化

在推进城市更新、棚户区改造、危房改建、重大项目征收拆迁时，按照政府引导、属地为主、群众自愿、市场化方式、多渠道筹措的原则，满足被征收拆迁群众的安置需求。

二、优化土地出让管理

完善拟出让地块的周边配套设施，优先安排供应成熟的优质地块。对新出让土地原则上可按起始价的 20% 确定竞买保证金。引导未开发房地产用地转型用于新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目的开发管理。

三、给予企业项目贷款支持

支持房地产开发企业合理的开发贷款需求，加大对优质项目的支持力度，不抽贷、断贷、压贷，加快开发贷发放速度。对承建保障性住房建设的房地产开发企业，优先予以贷款支持。



四、大力发展绿色建筑

对实施装配式建筑的房地产开发项目，其预制外墙部分或叠合外墙部分建筑面积（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。装配式建筑超出建设条件意见书约定配建比例的，在房地产开发企业信用等级评价中予以加分；申请商品房预售监管资金拨付时，可在原拨付标准上上浮5个百分点，但累计拨付比例不得超过94%。

五、鼓励团购商品住房

引导开发企业采用“线上+线下”创新模式，通过各类线上交易平台展示和销售商品房；鼓励参与城市更新（矿区复兴）等相关用人单位组织员工开展商品住房团购活动，支持开发企业给予一定优惠。团购房源须报住房城乡建设部门备案，房源申请调整备案价格时再给予5%的幅度支持。

六、满足合理购房信贷需求

引导在铜银行机构为商品房按揭贷款客户给予住房贷款优惠利率，下限不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点；引导在铜银行机构对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请商业贷款购买普通商品住房的，适用首套房贷款政策。对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，又申请贷款购买普通住房，在铜银行机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素，合理确定首付款比例和贷款利率。



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

对多孩家庭、引进人才、退役军人、新市民等群体，提供优惠利率贷款；引导在铜银行机构，开发金融产品，在团购住房、装修等方面合理提供消费信贷支持。

七、加大住房公积金支持力度

受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。受疫情影响的缴存职工不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不纳入征信记录，上述支持政策实施时限暂定至 2022 年 12 月 31 日。使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通自住房，公积金贷款额度按规定计算后上浮 20%，但最高不得超过住房公积金管委会规定的同类型贷款额上限。住房公积金租房提取额度提高到每月 1700 元，更好满足实际需要。职工使用住房公积金贷款购买绿色建筑、智慧住宅的，公积金贷款额度最高可以上浮 20%。支持商业银行加强与市住房公积金管理中心合作，依法依规提供合理的流动性支持。

住房公积金贷款额度执行 2022 年 4 月 27 日市住房公积金管理中心印发的《关于调整我市住房公积金贷款最高额度政策的通知》。

八、支持新市民和各类人才安居

支持外来务工、新就业人员等新市民通过租赁方式解决阶段性住房困难，将新市民、青年人纳入保障性租赁住房保障范围；



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

将在本市稳定居住、就业的，以及持有大中专院校、职业学校毕业证书，自毕业时起未满 5 年的新市民纳入公共租赁住房保障范围。对于符合条件的各类人才、新市民来铜创业就业的，按照《关于加快集聚产业人才的若干政策（试行）》（铜办发〔2021〕17 号）执行。

九、规范房地产市场秩序

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，严肃查处未批先售、虚假宣传、挪用预售资金、变相返现等违法违规行为。

十、强化网络舆情引导管控

各网络平台、自媒体要准确解读房地产市场形势和政策，正确引导舆论和市场预期。相关部门要加强网络平台、自媒体等媒介发布管理，严厉打击发布不实信息、恶意炒作、误导市场预期，扰乱市场秩序的行为。

本意见自印发之日起施行，此前我市有关政策与本意见不一致的，以本意见为准。枞阳县可参照本意见执行。