

溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2022〕22号

市政府办公室关于促进 全市房地产市场健康稳定发展的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

为促进我市房地产市场健康稳定发展，坚持稳字当头和“房住不炒”定位，因城施策，“稳地价、稳房价、稳预期”，有效防范市场风险，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，现就相关事项通知如下：

一、合理调节住宅用地供应节奏。根据全市各区域、中心城

区各板块的可售商品房存量、项目品质要求及商品房销售情况，科学调节住宅用地供应的节奏和总量，合理确定土地出让的挂牌起价和溢价率，满足人民群众对住宅供给的需求。

二、加大房地产开发闲置土地处置力度。房地产开发企业应当严格按照国有建设用地使用权出让合同约定的土地用途和动工开发期限开工建设。依法被认定为闲置土地的，一律不得办理抵押、出租、转让及其他变更登记手续。因企业自身原因造成土地闲置且依法应当收回的，将停止办理规划、建设等手续，并依法无偿收回土地使用权。房地产开发企业不得将抵押期满的纯土地不动产证再次抵押。

三、完善基础设施和公共配套。完善开发地块周边道路、水、电、气等配套基础设施和社区养老、托幼服务设施等配套公建建设，配足电动汽车充电桩等便民服务设施，开展物业服务升级试点，提升地块开发综合品质。

四、优化商品住宅价格备案机制。中心城区新建商品住宅项目最高备案均价原则上不超过20000元/平方米，其他区域不实行限价政策。引导开发企业合理确定备案价格，新建商品住宅项目因成交地价、区位优势、房屋业态、项目品质等因素备案价格确需超过最高限价的，由市政府研究确定。

地下停车位（库）（指可按规定办理不动产登记和发证手续的）备案价格为中心城区不超过2500元/平方米、其他区域不超过2000元/平方米，土地出让合同上有明确要求的按合同执行。

五、完善商品房预售资金监管。在确保项目竣工所需的资金额度的前提下，超出额度的商品房预售资金可以由房地产开发企业提取使用。

六、放大住房公积金住房保障效应。扩大住房公积金制度保障范围，加快推进各类企业落实住房公积金制度，积极鼓励灵活就业人员缴存住房公积金，提升职工住房消费支付能力。实施差异化使用政策，支持职工的合理住房需求，进一步缩短住房公积金个人住房贷款轮候时间。支持异地缴存住房公积金职工在本地购房申请住房公积金贷款。实施住房公积金支持在常高校毕业生“青春留常”计划，在缴存和使用两方面支持留漂大学毕业生安居。

七、加大金融支持力度。在严格执行房地产调控和房地产贷款集中度管理政策前提下，鼓励银行业金融机构支持优质房地产开发企业并购融资需求，支持银行业金融机构加大房地产开发贷款和个人住房贷款发放，用足用好个人住房贷款相关政策，支持保障性住房融资需求，力争个人住房贷款利率稳中有降。

八、优化存量房交易政策。购买商品住房（包括二手住房）取得不动产权证后，可依法依规上市交易。

九、提高人才购房补贴。进一步提升城市形象和影响力，加大对高层次人才、特殊人才、特别贡献人才在溧购房的补贴力度。

十、优化房地产市场服务。打造良好的营商环境，房地产项目办理土地、规划、施工许可、预售许可等事项，畅通绿色通道，提升办事效率。同时规范房地产市场秩序，保障项目顺利开发建设。

十一、增强调控政策的协调性和精准性。根据房地产项目开发建设的情况，列出风险项目清单，实行差别化管理，对风险项目实施精准监管，协调参建各方落实企业主体责任，保障购房业主、农民工等群体合法权益和社会安全稳定。

十二、加强政策宣传引导。加强促进房地产市场健康稳定发展的政策宣传，营造良好的市场发展氛围，激发市场活力，让商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。

溧阳市人民政府办公室

2022年4月13日

（此件公开发布）

抄 送：市委办，市人大办、政协办。

溧阳市人民政府办公室

2022年4月13日印发
