

达州市人民政府办公室
关于印发进一步推动房地产业回稳健康发展
若干措施的通知

达市府办发〔2024〕36号

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

《进一步推动房地产业回稳健康发展若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

达州市人民政府办公室

2024年10月18日

进一步推动房地产业回稳健康发展 若干措施

第一条 支持购买新建商品住房。对在中心城区购买新建商品住房的购房人，在执行《达州市人民政府办公室关于印发进一步推进中心城区房地产市场良性循环若干措施的通知》（达市府办发〔2023〕51号）“按建筑面积给予每平方米200元的财政补贴，最高不超过2.5万元”基础上，每平方米增加180元消费券补贴，每户最高不超过2万元消费券。对在中心城区购买产权车位（库）的，按照数量给予每个5000元的财政补贴，每户最高补贴不超过10000元。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，市商务局、通川区人民政府、达川区人民政府、达州高新区管委会。逗号前面的为牵头单位，下同）

第二条 推动非住宅商品房去库存。个人在达州市内购买新建服务型公寓用于自住的，享受与该区域住房同等落户政策、购房补贴及用水、用气、用电标准。在中心城区购买新建商业性用房的，按照建筑面积给予每平方米300元消费券补贴，最高不超过3万元消费券。〔责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，市公安局、市商务局、达州水务集团有限公司、达州华润燃气有限公司、达州川港国兴燃气有限公司、国网达州供电公司、达州电力集团有限公司、各县（市、区，含达州高新区、达州东部经开区，下同）人民政府（管委会）〕

第三条 加大住房公积金支持力度。双职工（夫妻双方均缴纳住房公积金）公积金贷款上限提高到 120 万元，单职工（仅本人缴纳住房公积金）公积金贷款上限提高到 100 万元。在公积金贷款最高限额基础上，二孩家庭贷款限额再提高 10 万元，三孩家庭贷款限额再提高 20 万元。实行住房公积金“又提又贷”“代际互助”，全面开通商业贷款转住房公积金贷款业务。〔责任单位：市住房公积金管理中心，市住房城乡建设局、人行达州市分行、达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第四条 鼓励居民“卖旧购新”。落实居民个人换购住房个人所得税政策，2025 年 12 月 31 日前，纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内，在达州市内重新购买住房的，可以按照规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。〔责任单位：市税务局，市住房城乡建设局、市自然资源规划局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第五条 支持收购存量商品住房作为保障房。鼓励各县（市、区）收购存量商品房、居民“二手房”用于保障性住房、人才住房等，各类金融机构开发长期低息贷款产品予以支持。〔责任单位：市住房城乡建设局，人行达州市分行、达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第六条 支持房票选房安置。在城镇开发边界范围内的各类征收类项目以及重要地灾隐患点避险搬迁项目中，除国家规定必须新建安置房外，原则上不再新建安置房，鼓励通过发放房票的方式进行安置。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建

设局、市水务局，市财政局、人行达州市分行、达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）、相关国有企业〕

第七条 优化住房套数认定标准和首付比例。购房者购买住房时，各金融机构按照本条住房套数认定标准执行相关房贷政策。在达州市范围内新购买住房，拟购住房所在县（市、区）无住房、名下拥有的商品住房无房贷或者已结清相应房贷的，均视为首套住房。取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率下限，贷款购买首套、二套住房的，最低首付款比例统一为不低于15%。〔责任单位：人行达州市分行，达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第八条 调整购房入学政策。对购买新建商品住房的购房人，凭网签备案的新建商品房买卖合同、契税缴纳凭证以及户籍证明，其适龄子女可以获得购房所在县（市、区）义务教育阶段排序入学资格。〔责任单位：市教育局，市公安局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第九条 积极组织团购活动。搭建“线上+线下”房产超市，支持各地设立商品住房“团购库”，鼓励符合条件的房地产开发企业针对各类团购需求开发定制楼盘。对在同一楼盘一次性购买10套及以上的，鼓励房地产开发企业将团购价格在近三月该楼盘同品质同类型房屋网签备案均价基础上下浮3%—6%。〔责任单位：市住房城乡建设局，市总工会、市妇联、团市委、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十条 优化土地供应。加大低密度、低容积率的高品质住

宅用地供应力度，合理控制商业用地、商住用地供应规模和节奏。以拍卖方式公开出让的土地使用权，不再设置土地出让底价。土地竞买保证金最低按照起始价的 20% 确定。〔责任单位：市自然资源规划局，市住房城乡建设局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十一条 优化规划用地指标与设计方案。优化规划用地规划指标，提升居住环境品质，鼓励居住区内打造更多优良的公共空间，提高居住舒适度。有序推动非住宅用地去库存。支持结合改善性高品质住房市场需求，在符合国家有关标准的前提下合理调整商品住宅小区配套公共基础设施、底层架空、挑高空间，将住宅建筑非公共活动空间水平投影面积占该层计容建筑面积的比例提高至 25%。住宅机动车停车位配置标准按照套型边界面积大小分类调减。符合本措施规定的项目，经土地使用权人提出申请，项目计容规则、停车泊位配建比例等与原土地使用权出让条件明确执行的《达州市国土空间规划管理技术规定》相关要求不一致的，可以按照本措施执行。〔责任单位：市自然资源规划局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十二条 提升服务审批质效。支持“带押过户”，大力推广交地即交证、竣工即交证、交房即交证和联合审图、联合验收。支持预售商品房网签备案与预告登记同步办理，支持土地使用权转让预告登记，全面提升服务审批质效。根据建设工程造价、项目交付使用条件等综合确定预售资金监管额度，超过监管额度的资金可以由房地产开发企业自主提取使用。〔责任单位：市自然

资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十三条 贷款贴息支持。对资金暂时周转困难、但具备持续健康发展能力的房地产开发企业，鼓励其向金融机构依法依规申请贷款用于持续经营发展，属地县级财政对符合规定用途的贷款利息支出进行审核后，按照一定周期和比例给予贷款贴息。〔责任单位：市财政局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

本措施自印发之日起施行，有效期一年，但第一条、第二条和第十三条措施有效期至 2025 年 6 月 30 日。文中有明确时限的条款，以明确的时限为准。国家、省另有规定的，从其规定。中心城区消费券和奖补资金，根据市、区事权划分由受益地财政按照相关规定兑现。各县（市）奖补方式和标准可以参照执行，或者结合实际自行制定具体细则。