关于进一步促进主城区房地产业良性循环和

健康发展的十五条政策措施

一、分期缴纳房地产用地土地出让价款。房地产用地竞买保证金按出让最低价的20%缴纳，土地出让合同签订1个月内缴纳至土地出让价款的50%，余款按土地出让合同约定缴纳，最迟付款时间不得超过一年。对于分期缴纳土地出让价款的房地产项目，施工许可审批部门可将建设用地规划许可证作为该建筑工程的用地批准手续办理施工许可证。〔市自然资源和规划局（林业局）、市税务局、市行政审批局，莲池区、竞秀区人民政府，高新区管委会负责〕

二、加强房地产项目信贷支持。强化银企对接，鼓励金融机构在依法依规、风险可控、商业可持续的前提下，有效满足房地产企业合理融资需求。积极创新金融产品和服务，对采用绿色建筑标准建设的房地产开发项目，加大融资力度。对经营稳健、杠杆率合理、销售前景良好、资金封闭运行的房地产企业在建工程项目，按照市场化、法治化原则发放房地产开发贷款，合理确定授信额度，避免盲目抽贷、压贷、断贷。加快现有存量按揭贷款未发放部分的审批手续，增加信贷额度，确保符合放款条件的贷款及时发放。对困难房企到期房地产开发贷款给予适当延期或展期，并重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难房地产企业的优质项目。（人行保定市中支、保定银保监分局、市地方金融监管局负责）

三、提高服务质量减轻企业负担。各有关部门认真落实《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展的意见》（国办函〔2020〕129号）和《河北省人民政府办公厅关于清理规范全省城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展的实施意见》（冀政办字〔2021〕31号）有关规定，“在城镇规划建设用地范围内，供水供电供气供热企业的投资界面应延伸至用户建筑区划红线，除法律法规和相关政策另有规定外，不得由用户承担建筑区划红线外发生的任何费用。从用户建筑区划红线连接至公共管网发生的入网工程建设，由供水供电供气供热企业承担的部分，纳入企业经营成本；按规定由政府承担的部分，应及时拨款委托供水供电供气供热企业建设，或者由政府直接投资建设。”提升行业整体服务质量，切实减轻房地产开发企业负担，促进房地产市场平稳健康发展。（市城市管理综合行政执法局、市住建局、市供电公司等单位，莲池区、竞秀区人民政府，高新区管委会负责）

四、优化抵押项目的预售程序。取得商品房预售许可证前已办理土地抵押或在建工程抵押的，房地产开发企业在申请办理预售许可证时，应当提交抵押权人出具的意见；取得商品房预售许可证后用尚未出售的商品房进行在建工程抵押的，房地产开发企业在申请办理商品房预售合同网签备案时，应当提交抵押权人出具的意见。《商品房买卖合同》中应注明抵押相关情况。（市住建局、市行政审批局，高新区管委会负责）

五、优化商品房预售资金监管。2022年1月1日前已取得商品房预售许可证的项目，按照“保交楼、保民生、保稳定”的原则，优化商品房预售资金监管方式，确保预售资金用于项目建设，防范逾期交付风险，具体实施办法由市住建局制定印发。2022年1月1日后取得商品房预售许可证的项目，按照《保定市人民政府办公室关于印发〈保定市主城区商品房预售资金监管办法（试行）〉的通知》（保政办函〔2021〕52号）的有关规定执行。（市住建局、人行保定市中支、保定银保监分局负责）

六、加大人才住房政策支持。对符合《关于鼓励高校毕业生来保留保发展的若干扶持政策》（保办发〔2021〕6号）《关于支持高校毕业生和技能人才在保就业创业的若干措施》（2020-74）等文件要求的人员，按照相关规定享受住房优惠政策。〔市人社局、市财政局、市住建局、市自然资源和规划局（林业局）负责〕

七、加大公积金贷款惠民力度。积极支持缴存职工使用住房公积金贷款购买商品房，在防范风险同时，提高住房公积金最高贷款额度。区分不同情况，实行差别化最高贷款额度政策，具体支持政策由市住房公积金管理中心研究并报公积金管理委员会审议后实施。（市住房公积金管理中心负责）

八、加大个人住房按揭贷款支持。购买首套普通商品住房的居民家庭，申请商业性或公积金个人住房贷款的，最低首付款比例为20%；对已拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件购买第2套住房申请商业性或公积金个人住房贷款的，最低首付款比例为30%。引导在保金融机构加大个人住房按揭贷款投放，下调住房贷款利率。〔人行保定市中支、保定银保监分局、市住房公积金管理中心、市住建局、市自然资源和规划局（林业局）负责〕

九、实施住房贷款或租金个人所得税附加扣除。根据《国务院关于印发个人所得税专项附加扣除暂行办法的通知》（国发〔2018〕41号）规定，满足个人所得税纳税人条件的首套房购房人，可选择首套房的住房贷款利息支出或住房租金中一项纳入个人所得税专项附加扣除，住房贷款利息每月按1000元标准扣除，住房租金每月按1100元标准扣除。（市税务局负责）

十、支持二孩及以上家庭购房需求。生育二孩及以上的本市户籍居民家庭，在主城区购买第2套普通商品住房时，可享受本意见规定的首套商品住房购房政策。〔人行保定市中支、保定银保监分局、市住房公积金管理中心、市住建局、市自然资源和规划局（林业局）负责〕

十一、鼓励企业出台惠民销售政策。鼓励房地产开发企业结合自身实际，出台面向各类人才、参与抗疫人员、二孩及以上家庭、现役（退役）军人等特定社会群体的购房优惠政策，让利于民。（市住建局负责）

十二、充分发挥行业协会作用。充分发挥房地产业协会联系广、影响大、行业规范性强的优势，组织优质企业、优质项目的推介活动，向群众推荐品质楼盘，指导企业提质提效。同时，进一步加强行业自律，维护房地产市场秩序，促进房地产业持续健康发展。（市住建局负责）

十三、持续整治房地产市场秩序。坚持“房住不炒”定位，按照“稳地价、稳房价、稳预期”总要求，持续开展房地产市场秩序整治行动，严厉打击未批先售、捂盘惜售、炒买炒卖、价外加价、发布虚假广告等扰乱市场行为，建立风清气正的房地产市场秩序。〔市住建局、市自然资源和规划局（林业局）、市市场监管局、市城市管理综合行政执法局、市有关部门，莲池区、竞秀区人民政府，高新区管委会负责〕

十四、稳定住房价格。开发企业可根据商品房所处地类、小区品质等因素，以幢（栋）为单位，自主确定预（销）售价格。房地产开发企业在办理商品住房预售许可证或现售备案手续前，对全部房源须向价格主管部门进行一次性价格备案（一房一价）。经价格主管部门审核备案后，销售时按备案价格明码标价。销售价格浮动原则上不超过±10%进行销售，超过±10%的，原则上应重新备案，重新备案的时间应与上次备案时间间隔60日以上。但不得低于成本价格恶意竞争，扰乱房地产市场。（市发改委、市市场监管局、市行政审批局负责）

十五、加强网络舆情引导。健全网上舆情监测机制，及时、准确解读政策和研判形势，主动回应社会关切，整治网络传播乱象，营造良好的市场舆论氛围，严厉打击发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期等扰乱市场秩序的行为，稳定市场预期。（市委网信办、市住建局、市市场监管局负责）

本措施自发布之日起实施，有效期1年。《保定市人民政府办公室关于加强房地产市场调控的意见》（保政发〔2017〕6号）和《保定市人民政府关于加强房地产市场管理的意见》（保政发〔2017〕14号）到期废止。之前政策与本措施不一致的，以本措施为准。其他县（市、区）人民政府及白沟新城管委会可参照主城区做法，结合当地实际，制定切实可行的实施方案。