

各县（区）人民政府，市政府有关部门，中央、省驻萍有关单位：

现将《关于促进中心城区房地产市场平稳健康发展的若干措施》印发给你们，请认真贯彻执行。

萍乡市人民政府办公室

2022年6月1日

（此件主动公开）

关于促进中心城区房地产市场平稳健康发展的若干措施

为支持我市刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合实际，特制定以下若干措施。

一、优化审批流程，压缩审批时限

商品房预售许可审批时限由法定的10日内压缩至3个工作日内，建筑工程施工许可证审批时限由法定的7日内压缩至3个工作日内。（责任单位：市住建局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

二、实施青年人才购房政策

对各类院校毕业生与本市企业或教育、医疗类事业单位签订1年以上劳动合同，并缴纳3个月以上社会保险费的就业人员，办理了营业执照，并缴纳3个月以上社会保险费的创业人员，在萍购买商品住房的，按博士、硕士、本科、专科、中专（技校生），分别给予10万元、5万元、3万元、2万元、1万元的一次性购房补贴。未尽事宜遵照《萍乡市人民政府办公室印发关于促进各类院校毕业生来萍留萍就业创业的若干措施（试行）的通知》（萍府办发〔2022〕13号）文件精神执行。（责任单位：市人社局、市财政局、市住建局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

三、建立中心城区优惠楼盘库

引导和鼓励房地产开发企业建立中心城区优惠楼盘库，对符合条件的青年人才购房者购买优惠楼盘房源的，在市场价基础上再给予一定的优惠。（责任单位：市住建局、市人社局）

四、加大住房公积金支持力度

实施萍乡与长沙、株洲、省内所有地市的公积金互认互贷政策；职工购建第一套自住住房的贷款额度由现有的 55 万元提高至 60 万元，购建第二套自住房时，首付款比例由现在的 40%降低至 30%；已办理不动产权证的农村宅基地，不纳入贷款申请人家庭房屋套数的认定；对五年之内毕业的中专以上学历的来萍、留萍、返萍就业缴存职工，贷款额度不受个人账户余额 20 倍的限制；将支付房租提取金额由 600 元/月提高至 1000 元/月。（责任单位：市住房公积金管理中心、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

五、实施阶段性延期缴纳土地出让金

已签订《国有建设用地使用权出让合同》的宗地，按约定在本措施实施期间缴交土地出让金的，竞得人可以申请延期 6 个月缴清，经本级政府批准同意，按程序与自然资源和规划部门签订变更协议；在本措施实施期间拟出让的宗地，采取分期付款方式支付土地出让金的，土地出让金缴纳期限可延长至签订出让合同后一年内缴清；本措施实施期间，经本级政府批准同意，依法解除土地出让合同涉及竞得人承担违约责任的，该期间不计入违约期限。（责任单位：市住建局、市资规局、市财政局、市税务局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

六、满足老龄化社会需求

在本市中心城区工作、生活的常住人口，鼓励其近亲属来萍投亲养老，对投靠人本人或该常住人口新购一套住房的，在符合无房无贷、无房有房贷记录以及有一套房且贷款已结清等相关政策规定情况下，均可按首套房商业贷款政策执行。（责任单位：萍乡银保监分局、市政府金融办、人民银行萍乡市中心支行、市住建局、市资规局、市民政局、市公安局、市住房公积金管理中心、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会、市各银行机构）

七、满足新市民购房需求

对本市中心城区城镇户籍以外的新市民在本市中心城区范围内购买新建商品房，签订网签合同且缴纳契税的，由受益财政按地方所得部分 50%给予补贴，按照先缴税后补贴的原则发放。（责任单位：市住建局、市财政局、市税务局、市公安局、市资规局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

八、合理降低贷款利率

鼓励银行机构按照《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》（银发〔2022〕115号）精神，加大住房按揭贷款投放，降低贷款利率，首套商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率（LPR）减 20 个基点，引导辖内银行机构尽快将首套商业性个人住房贷款利率降至 5%以下。（责任单位：萍乡银保监分局、市政府金融办、人民银行萍乡市中心支行、市各银行机构）

九、合理优化住房贷款认定标准

市各银行机构实行“只认贷不认房”的认定标准，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贷款购买普通商品住房，执行首套房贷款政策。（责任单位：萍乡银保监分局、市政府金融办、人民银行萍乡市中心支行、市住建局、市资规局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会、市各银行机构）

十、实施阶段性购房补贴

在本市中心城区范围内购买新建商品房的，属首次购买的，每套补贴 10000 元；属改善型购买的，面积在 90 平方米（含）以下的，每套补贴 5000 元；面积在 90 平米以上的，每套补贴 8000 元；萍乡市常住居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满 18 周岁（截止本措施发布之日），购房时凭户口本或出生证明，分别给予 200 元/平方米、300 元/平方米的补贴。上述补贴不重复享受，可按最高标准享受一次，购房补贴由受益财政全额保障。（责任单位：市住建局、市财政局、市资规局、市公安局、市卫健委、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

十一、科学制定住宅用地计划

根据中心城区商品住宅去化周期情况，结合城市总体规划要求，建立季度研判调度机制，科学合理确定新增住宅用地供应量，确保商品住宅供需平衡。有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，切实加强住宅用地供应管理。（责任单位：市资规局、市住建局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

十二、规范房地产企业经营行为

进一步加大监管力度，对房地产企业经营行为实行动态管理，将非法集资融资、延期交房、违规销售、虚假宣传、工程质量等情况纳入诚信建设体系，适时向社会公布。（责任单位：市住建局、市发改委、市政府金融办、市资规局、市市场监管局、安源区人民政府、湘东区人民政府、萍乡经开区管委会）

本措施实施范围为中心城区（安源区、湘东区、萍乡经济技术开发区）。本措施自发布之日起施行，有效期暂定一年，补贴申报截止时间为 2023 年 12 月 31 日。购房者如退房，应在退还享受的相应补贴后，资规部门再为其办理退房手续。芦溪县、上栗县、莲花县、武功山风景名胜区可参照执行。