

# 运城市住房和城乡建设局

---

运建房函字〔2022〕100号

## 关于运城市房地产领域提质增效工作措施

为有效促进房地产业提质增效，根据住建部房地产市场调控和住房公积金工作视频会议要求和《运城市人民政府办公室关于印发促进重点领域消费提质增效若干措施的通知》（运政办发电【2022】23号）文件精神，现将《运城市房地产领域提质增效工作措施》予以公布。

运城市住房和城乡建设局

2022年11月2日



（主动公开）

---



# 运城市房地产领域提质增效工作措施

**一、支持人才购房。**按照中共运城市委办公室、运城市人民政府办公室出台的《运城市高层次人才购房基金使用管理暂行办法》（运办发〔2022〕33号）要求，采取低息借款和贴息贷款两种方式支持政府引进的高素质人才购买首套商品住房。具体为：符合借款条件的政府引进的高层次人才可以从购房基金中借款买房，正高、博士后层次人员，借款金额不得超过30万元，且需在15年内完成借款归还，政府可按照其购房贷款利息的50%给予贴息支持；副高、博士层次人员，借款金额不得超过20万元，且需在11年内完成借款归还，政府可按照其购房贷款利息的40%给予贴息支持；硕士、本科生层次人员，借款金额不得超过10万元，且需在6年内完成借款归还，政府可按照其购房贷款利息的30%给予贴息支持。借款利率按照签订信用借款合同（协议）时央行规定的借款基准利率进行计算，购房贷款补贴于每季度按标准补贴给申请人本人。申请借款的申请人，可在按揭购买首套住房后，继续申请购房贷款补贴；已按揭购买住房的申请人，可申请购房贷款补贴，但不得再申请借款。（牵头单位：市委组织部，市财政局）

**二、加大住房公积金支持力度。**申请使用住房公积金贷款购买首套商品住房的，执行最低首付比例20%的规定，购买第二套



商品住房的，执行最低首付比例 30% 的规定。贷款最高额度为 80 万元；中心城区符合公积金贷款购房户在三个月之内能办理预抵押登记的情况下，凭已备案的《商品房买卖合同》办理贷款手续；住房公积金贷款额度不能满足需求的，可申请住房公积金和商业银行组合贷款；对于取得商品房预售许可的房地产开发项目，在首付资金进入所属预售资金监管账户的基础上，确保安全的情况下，可直接受理和发放住房公积金贷款；对引进人才在正常缴存住房公积金 6 个月(含)以上，本市范围内购买首套自住住房申请住房公积金贷款时，持备案购房合同及 20% 的首付票据，具有偿还能力的可放宽至最高贷款额度 80 万元；开展关中平原城市群住房公积金协同发展，与关中平原城市群成员城市建立互认互贷合作机制。(牵头单位:市住房公积金管理中心；责任单位:市住建局、市审批服务管理局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**三、降低预售资金监管账户资金留存额度。**加强对商品房预售资金的监管，采取灵活有效的措施，保证所有售房款(定金、首付资金、按揭贷款等)全部进入资金监管账户。应按照资金监管协议加强对拨付资金的审核，保证资金用于工程建设。对于信用评价 A 级以上且项目运转正常的企业，可适度下调账户留存资金比例，下调幅度不得超过所属楼栋预算清册金额的 5%。原审



批的 2022 年 7 月 1 日前主体已封顶且能保证按销售合同约定竣工交付的商品房预售楼栋，经住建部门研究同意，在 2023 年 7 月 1 日前，预售资金监管账户留存资金的额度可按相应楼栋工程预算清册总额的 20% 标准执行。(牵头单位:市住建局;责任单位:人行运城市中心支行、运城银保监分局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**四、支持刚性购房需求。**对购买首套新建商品住房的，鼓励银行业金融机构住房按揭贷款首付比例按照 20% 执行，降低贷款利率；2022 年 9 月 1 日至 2023 年 9 月 1 日，购买首套新建商品住房的，可申请契税补贴，中心城区补贴标准为:房屋建筑面积在 90 平方米(含)以下的，由属地财政全额补贴购房人所缴纳的契税；房屋建筑面积在 90(不含)至 144 平方米(含)的，由属地财政补贴 80% 购房人所缴纳的契税；房屋建筑面积在 144(不含)平方米以上的，由属地财政补贴 50% 购房人所缴纳的契税。中心城区符合补贴条件的购房家庭，持购房人身份证明、契税完税证明、已备案的《商品房买卖合同》、首付款(或全款)进入所属银行资金监管账户凭证、首套房查询证明等资料办理契税补贴。新市民、青年人来运城市工作生活并购买首套新建商品住房的，无需再提供落户、社保、纳税等相关证明。各县(市)、运城开发区结合当地实际情况执行。(牵头单位:市财政局、人行运城市中心支行、



运城银保监分局；责任单位：市住建局、市税务局、市规划和自然资源局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**五、支持改善性购房需求。**推动居民住房需求向改善性住房需求迭代更新，允许城镇家庭通过“以旧换新”“以小换大”等方式购买改善性新建商品住房。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新建商品住房，鼓励银行业金融机构给予支持。对于购买第二套新建商品住房的，中心城区契税补贴标准参照购买首套新建商品住房标准下浮20%执行。各县(市)、运城开发区结合当地实际情况执行。(牵头单位:市财政局、人行运城市中心支行、运城银保监分局;责任单位:市住建局、市税务局、市规划和自然资源局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**六、支持已批未建或在建项目指标调整。**对已批未建或在建的商品房项目，在不突破建设总规模的情况下，企业可结合市场需求，就调整户型结构、房屋套数等提出申请，在建设工程设计方案审批阶段进行修改。涉及不动产登记内容调整的，原规划设计条件及国有土地出让合同约定的相关内容不做调整，直接予以登记。(牵头单位:市审批服务管理局;责任单位:市规划和自然资源局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)



**七、支持居住用地商业兼容比例灵活处置。**对于居住用地商业兼容比例，在满足配套要求的情况下，可在建设工程规划设计方案审批阶段分类灵活处置。对于已出让土地，规划条件中无商业兼容比例的，可按照商业占比不大于 15% 实施，涉及补交土地出让金的按规定缴纳；对于已出让土地且有商业比的，按不突破商业比例上限实施。对于已实际建成的，按现状核定商业比，需补交土地出让金的按规定缴纳。(牵头单位:市审批服务管理局;责任单位:市规划和自然资源局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**八、鼓励地下空间开发利用。**鼓励企业在城市道路、广场、公园绿地等公共设施下建设停车场，以出让等有偿方式供地的，可按地表出让建设用地使用权价格的一定比例确定出让起始价。(牵头单位:市规划和自然资源局;责任单位:市审批服务管理局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)

**九、延长土地出让价款缴纳期限。**以公开方式出让国有土地使用权时，可按评估起始价的 80% 确定竞买保证金。在签订“出让合同”时，应约定 30 天内最少缴纳总价款的 50%，余款可一年内分期缴清。(牵头单位:市规划和自然资源局;责任单位:市税务局，各县[市、区]人民政府、运城开发区管委会)