

济源产城融合示范区管理委员会办公室 关于印发济源示范区推动房地产市场 平稳健康发展若干措施的通知

济管办〔2024〕13号

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，区管委会各相关部门：

《济源示范区推动房地产市场平稳健康发展若干措施》已经示范区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

2024年6月1日

济源示范区推动房地产市场平稳健康发展 若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院，省委、省政府有关决策部署，推动房地产市场平稳健康发展，按照“一城一策、因城施策”工作要求，结合济源实际，制定本措施。

一、实施购房补贴。2024年6月1日至2024年12月31日期间，在济源范围内购买新建商品房（含商业用房，以购房合同网签备案时间为准），并缴纳商品房契税的个人，对建筑面积90平方米以下户型的，给予每套5000元补贴；建筑面积90平方米以上（含90平方米）至144平方米以下户型的，给予每套10000元补贴；建筑面积144平方米以上（含144平方米）户型的，给予每套15000元补贴；购买商业用房的，采取“先征后补”方式，按照契税总额的35%给予补贴。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区财政局）

二、实施多子女家庭购房补贴。符合国家生育政策生育二孩、三孩且至少有一名未成年子女的家庭，2024年6月1日至2024年12月31日期间，在济源范围内购买新建商品住房，并缴纳契税的（以购房合同网签备案时间为准），一次性给予二孩家庭10000元、三孩家庭20000元货币补贴。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区财政局、卫生健康委员会）

三、实施现役或退役军人及其他优抚对象购房补贴。2024

年6月1日至2024年12月31日期间，对现役或退役军人及其他优抚对象（优抚对象包括烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及60岁以上烈士子女）在济源范围内购买新建商品住房，并缴纳契税的（以购房合同网签备案时间为准），给予10000元购房补贴。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区财政局、退役军人事务局）

四、实施外地户籍人员购房补贴。2024年6月1日至2024年12月31日期间，对非济源户籍的个人在济源范围内购买新建商品房（含商业用房），并缴纳契税的（以购房合同网签备案时间为准），按实际购房款的1%给予购房补贴。购房人子女教育享受济源居民同等政策。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区财政局、教育体育局）

同时符合第一项、第二项、第三项、第四项等多项补贴政策的，仅可享受其中补贴金额最高的一项政策。

五、加强房地产领域贷款支持力度。首套住房商业性个人住房贷款首付比例不低于15%、二套住房商业性个人住房贷款首付比例不低于25%。取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限，差异化确定房贷利率水平。个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率调整为2.775%和3.325%。2024年12月31日前，房地产企业到期的存

量融资，可允许超出原规定至多展期 1 年。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区住房公积金管理中心、中国人民银行济源市分行）

六、提高住房公积金贷款额度。夫妻双方均缴纳住房公积金的，贷款最高额度由 60 万元提高至 80 万元，单方缴纳住房公积金的，贷款最高额度由 40 万元提高至 60 万元。缴存住房公积金的二孩及以上家庭购买首套自住住房，贷款额度在最高限额基础上增加 20 万元（即夫妻双方可享受最高 100 万元贷款额度，单方可享受最高 80 万元贷款额度）。（责任单位：示范区住房公积金管理中心）

七、调整住房公积金贷款认定标准。名下无房职工，在全国范围内只使用过 1 次住房公积金贷款且已结清的，由现行的二套房贷款政策调整为首套房贷款政策。（责任单位：示范区住房公积金管理中心）

八、支持公寓类房屋居住需求。2024 年 6 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间，购买公寓类房屋并实际用于居住用途的，2024 年 12 月 31 日前，执行居民用户供热、供水收费标准。公寓类房屋产权人子女可在区域义务教育学校入学。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区发展和改革委员会、教育体育局）

九、支持购买存量商品房用作保障性住房。积极引导区管国有企业和社会资本方作为投资主体，分期购买一定数量的存量商

品房，用作保障性租赁住房、人才房。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区自然资源和规划局、区管国有企业）

十、积极探索推行房票制度。丰富货币化安置补偿方式，逐步完善房票制度，广泛征集房票房源，组织安置群众使用房票购买新建商品住房。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：各开发区管理办公室、镇人民政府、街道办事处，区管国有企业）

十一、多措并举促进销售。持续举办大型房地产展销会。鼓励开发企业筹集 300 套特价房源，出台团购优惠政策，面向新市民、青年人等群体销售。（责任单位：示范区住房和城乡建设局）

十二、健全房地产融资协调机制。推动“白名单制度”常态化，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，实现“应贷尽贷”。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：国家金融监督管理总局济源监管支局）

十三、支持建设高品质住宅。小区配建的幼儿园和养老设施，符合《划拨用地目录》的，可按照划拨方式供地。鼓励信用好、实力强的开发企业，建设一批低容积率、生态智能的优质商品房小区。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区教育体育局、自然资源和规划局、民政局）

十四、完善项目周边配套设施。按照 15 分钟便民服务圈建设要求，加快在建项目周边道路、学校、医院、商超等配套设施

建设，确保与项目同步投入使用。（牵头单位：示范区住房和城乡建设局，责任单位：示范区教育体育局、财政局）

本措施适用于济源示范区行政区域，由示范区住房和城乡建设局负责解释。

本措施自印发之日起施行，期间根据国家有关政策和市场形势变化适时予以调整。