

上饶市人民政府办公室

饶府办字〔2022〕61号

上饶市人民政府办公室印发 关于进一步促进中心城区房地产市场健康 发展的补充措施的通知

各县（市、区）人民政府，上饶经济技术开发区、三清山风景名胜
区、上饶高铁经济试验区管委会，市直有关单位：

《关于进一步促进中心城区房地产市场健康发展的补充措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

上饶市人民政府办公室

2022年8月31日

（此件主动公开）

关于进一步促进中心城区房地产市场健康发展的补充措施

为进一步促进中心城区（包括信州区、广信区、广丰区、上饶经济技术开发区、上饶高铁经济试验区，下同）房地产市场健康发展，有效激发房地产市场活力，满足购房者合理住房需求，在落实好今年4月28日市政府办公室印发的《上饶市关于有效应对疫情不利影响促进中心城区房地产市场健康发展的若干措施》（饶府办字〔2022〕31号，以下简称“若干措施”）文件的同时，现制定有关补充措施如下。

一、延长新出让土地开发楼盘购房补贴时间。在2022年9月1日至2022年12月31日期间，中心城区挂牌出让土地新开发的楼盘，同等享受《若干措施》中有关购房补贴、税款补贴等措施，并将购房契税最晚缴交时间延长至2025年6月30日。

二、加快商业用房库存去化。为进一步去化商业用房库存，确保商业用房库存去化时间处于合理区间，凡在2022年9月1日至2023年12月31日期间，在中心城区购买新建商业用房且在2025年6月30日前缴清税款（包含契税、增值税及个人所得税）的，由受益财政按地方所得部分50%给予补贴，相关税款实行先征后补。同时，对已挂牌出让但尚未建设的商住用地（已享受过有关产业扶持政策的地块除外），在不改变土地合同、规划设计条件前提下，按照“一事一议”原则，经原审批单位同意后，可

以进行一次商住比例调整。

三、鼓励重点人群缴存使用住房公积金。加大对医护人员、教师、大学毕业生和非公企业高管、技术人员、产业工人等重点人群参缴和使用住房公积金支持力度。对首次使用住房公积金贷款购房的，将存贷比由现行的**16**倍上调至**20**倍，贷款最高额度仍按现行政策执行；对符合生育政策的三孩家庭，允许使用三次公积金贷款，其第二、第三次公积金贷款均按首次使用住房公积金贷款政策执行；对**2014**年**6**月**1**日前已使用过两次住房公积金贷款，且每次贷款额度低于**20**万元（含）的，可再申请一次住房公积金贷款，按第二次使用住房公积金贷款政策执行；支持缴存职工在征得直系亲属（直系亲属是指本人的父母、配偶及其父母、子女）同意的情况下，提取直系亲属住房公积金用于购买住房；实施个人住房商业银行按揭贷款直接转住房公积金贷款政策。中心城区以外的其他县（市、区），可由市住房公积金管理中心根据当地房价等情况，商当地政府（管委会）参照以上政策执行。

四、推动高品质住宅建设。鼓励开发企业按照未来社区、完整社区、第四代住宅等现代建造理念，打造低密度、低容积率的绿色生态宜居社区。对建设高品质社区的开发企业实施不计容面积奖励等政策。其中，对出让土地价格达到**400**万元/亩以上的土地支持试点开展第四代住宅建设（以挂牌公告为准），在其绿化面积不小于水平投影面积**60%**前提下，支持开敞式绿化平台不计入容积率和产权面积。

五、加大房地产建筑产业链发展支持力度。为支持房地产建筑产业链发展，在落实《关于促进建筑业转型升级实现高质量发展的实施意见》（饶府办发〔2021〕5号）关于扶持建筑业发展有关措施基础上，进一步加大房地产建筑产业发展支持力度，新增安排房地产建筑产业链发展专项经费，按“一事一议”原则，由市住建局商市财政局并报市政府同意后使用。

上述措施为《上饶市关于有效应对疫情不利影响促进中心城区房地产市场健康发展的若干措施》（饶府办字〔2022〕31号）的补充措施，二者同时适用，具体由市住建局负责解释。本通知自发布之日起施行，有效期至**2025年6月30日**，各县（市、区）可参照执行，期间如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。