

南充市房地产管理局
南充市财政局
南充市自然资源和规划局
南充市住房和城乡建设局

文件

南房联〔2023〕14号

南充市房地产管理局
南充市财政局
南充市自然资源和规划局
南充市住房和城乡建设局

关于印发《南充市进一步促进房地产市场
平稳健康发展若干政策措施》的通知

顺庆区、高坪区、嘉陵区人民政府，市级有关部门：

《南充市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措

施》已经七届市政府第 71 次常务会议审议、七届市委第 113 次常委会会议审定，现印发给你们。



南充市房地产管理局



南充市财政局



南充市自然资源和规划局



南充市住房和城乡建设局

2023 年 12 月 29 日

南充市进一步促进房地产市场平稳健康发展 若干政策措施

一、促进住房消费

(一) 实行购房补贴。2024年1月1日至2024年3月31日期间，在我市主城区购买商品住房和车库（车位）的，经房地产开发企业申请，在自愿参照政府财政补贴标准对购买人给予优惠的基础上，由政府购买人按下列标准给予补贴：

1. 购买商品住房的，对新就业大学生、多孩家庭、现役或退役军人、教师、医生、进城农民等重点群体，每套按照所购商品住房网签合同成交总价的4%给予一次性财政补贴，最高不超过4万元。

2. 购买车库（车位）的，每个按所购车库（车位）网签合同成交总价的15%给予一次性财政补贴，最高不超过7000元。

3. 各项补贴资金由市、区两级财政各承担一半。

(二) 支持换购住房。2022年10月1日至2025年12月31日期间，对出售自有住房并于现住房出售后1年内重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税给予退税优惠。

(三) 加强公积金政策支持。支持商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款，减轻购房人还款压力。鼓励灵活就业人员在本市缴存住房公积金，缴存人按约缴存满6个月，在本市购

房即可申请住房公积金个人住房贷款。

二、帮助企业纾困

(四)推动车位去库存。对主城区涉及地下空间出让金的房地产项目，继续执行“交一卖一办一”方式缴纳地下空间出让金、办理地下空间使用权登记，地下商业可参照执行。对房地产项目未售产权车位，在优先满足本小区业主的前提下，经公示等必要程序，开发企业可销售给非本小区业主。

(五)优化土地出让金收取方式。对2024年12月31日前在主城区出让的开发建设用地，土地竞拍保证金按起始挂牌价的20%确定，保证金可用见索即付银行保函。土地成交之日起一个月内缴纳50%及以上比例的土地使用权出让金，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年。

(六)在未缴清土地使用权出让金和城市基础设施配套费的情况下可容缺办理规划许可证和施工许可证。2024年12月31日前，房地产企业的主城区依法竞得土地并缴纳50%及以上比例的土地使用权出让金后，可先行办理建设工程规划许可证。在此基础上，房地产企业在2024年12月31日前具备办理施工许可条件并申请办理的，可缓缴城市基础设施配套费，该配套费可延缓至办理商品房预售许可前缴纳。

(七)优化预售资金监管。在保障房地产项目能够实现竣工交付的前提下，根据房地产企业信用等级、经营情况、项目建设

情况等，对商品房预售资金实行差异化管理，进一步提升预售资金监管的科学性、合理性。

三、优化土地供应

(八)完善项目周边配套设施。针对已出让土地周边由政府承诺需要完善的市政基础设施和公共服务配套设施，属地人民政府要建立项目清单，落实责任单位，尽快建成投用。

(九)支持存量商业用地部分调整为住宅用地。商业用房库存大、商品住宅待售周期短的区域，在符合规划要求和有关规定条件下，可根据土地使用权人申请，将已缴清全部土地价款、未办理预售许可的存量商业用地按程序调整一定比例为住宅用地；将已缴清全部土地价款、未办理预售许可的存量商住用地按程序调整住宅和商业用地比例，并根据调整比例补缴相应的土地出让价款。经批准由商业用地转型为商品住宅用地的项目，所在的相邻、相近及均质区域内，一定时期内暂停新增同类商业用地供应。

(十)优化住宅用地指标。在城市郊区等不具备公共交通条件但景观、区位等条件较好的区域，可出让低容积率住宅用地。

四、化解市场风险

(十一)加快化解问题楼盘。以属地为单位开展问题楼盘攻坚行动，“一楼一策”推进遗留问题楼盘的化解处置和“保交楼”工作，全力化解市场存量风险，切实维护人民群众合法权益。

(十二)规范房地产市场秩序。加大房地产市场多部门联合

监管力度，重点查处房地产企业无证销售、虚假宣传、规避预售资金监管以及房地产中介无证经营、强制委托、价外收费等违法违规行爲，本措施施行期间，严禁房地产开发企业恶意或变相哄抬房价，切实规范市场秩序。

五、统筹住房市场和住房保障协调发展

(十三) 加大住房保障力度。鼓励属地人民政府在实施年度保障性租赁住房建设时，优先回购库存小户型商品住房、公寓，并直接或经改造后作为保障性租赁住房。对近3年内毕业的大中专毕业生在南就业、创业并落户的，租住保障性租赁住房、公租房可享受50%的租金减免。

(十四) 支持保障性住房建设。在符合规划、满足安全要求的前提下，支持利用闲置低效商业、办公等非住宅用地建设保障性住房，须变更土地用途，原划拨的土地继续保留划拨方式，不补缴土地价款，原出让的土地应收回并以划拨方式供应。

(十五) 探索多种安置模式。鼓励属地人民政府在推进城市危旧房改造、城中村改造、城镇老旧小区改造的过程中，采取“以旧换新”“购房券救助”和“现金救助”等模式，在充分尊重群众意愿基础上拆除危旧房，通过发放“房票”等方式实施安置，也可购买存量商品住房作为安置房源，满足群众多样化需求。

本措施自2024年1月1日起施行，有效期1年。以上措施凡有明确执行时限的，应严格按文件相关条款明确规定的期限执

行，有效期满后自行废止。本文件由市房地产管理局会同市级有关行政主管部门负责解释。法律法规另有规定的，从其规定。

信息公开选项：主动公开

南充市房地产管理局办公室

2023年12月29日印发
