# 政策解读：《罗山县促进房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）》

**一、出台背景**

近年来，受疫情反复和全国房地产市场整体发展形势影响，我县房地产市场发展面临压力加大，房地产开发企业流动资金紧张，市场主体发展信心受到较大影响。为贯彻落实国务院关于房地产市场分类调控、因城施策的要求，支持居民自住和改善性住房需求，帮扶房地产企业积极应对市场下行遇到的困难，促进我市房地产市场平稳健康发展。结合我县实际，充分征求、吸收了相关部门以及房地产企业代表和金融机构代表的意见和建议，最终拟定了《罗山县促进房地产市场平稳健康发展的若干措施（试行）》（以下简称《措施》）。

**二、主要内容**

《措施》共计20项，重点围绕优化房地产项目用地配置、压缩房地产项目孵化周期、加大财税金融支持力度、规范房地产市场秩序四个方面。

**（一）优化房地产项目用地配置。一是**加大对房地产用地的调控力度，依据商品房去化周期，合理确定新增用地供应量，确保供需平衡。**二是**对已出让土地，相关部门要尽快完善周边学校、商业、医院、道路等配套设施，为项目推进提供有利条件。**三是**合理确定公建设施计容面积。

**（二）压缩房地产项目孵化周期。一是**20个工作日内完成房地产项目审批全流程。分阶段办理施工许可证，可先行办理“正负零”以下工程施工许可证。已经办理土地抵押或在建工程抵押的房地产开发项目，经抵押权人书面同意，可以办理商品房预售许可审批手续。**二是**合理增加商品房预售资金拨付频次，从“五个拨付节点”调整为“八个拨付节点”，允许企业通过银行业金融机构担保，使用监管资金，提高资金的流动性。**三是**合理调整竣工验收备案程序。**四是**顺延房地产项目交付期限。**五是**推行“交房即办证”。

**（三）加大财税金融支持力度。一是**因疫情影响不能按期纳税的房地产开发企业、建筑企业，可以延长纳税期，最长不得超过三个月。**二是**实施购房契税补贴。三**是**鼓励银行业金融机构对受困企业贷款展期、续贷，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持企业融资连续稳定，有效缓解市场主体资金链运行压力。四**是**降低个人住房贷款首付比例，支持县级金融机构，执行住房个人按揭贷款下限利率。

**（四）加大鼓励个人购房的优惠力度**。一是鼓励乡镇居民进城购房，二是减轻个人住房消费负担，三是优先给予优质学位支持，四是优先提供就业岗位支持。

**（五）规范房地产市场秩序。一是**开展房地产市场秩序整治。**二是**扩大保障性租赁住房供给。**三是**强化网络舆情引导。

**三、解读机构**

罗山县住房和城乡建设局