

怀政办〔2024〕19号

怀远县人民政府办公室 关于进一步优化房地产政策措施的通知（试行）

各乡、镇人民政府（街道办事处），县政府各部门，各直属单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应房地产市场供求关系的新变化，加快构建房地产发展新模式，更好满足群众多元化住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，现就有关事项通知如下：

一、鼓励城市规划区外群众进城购房

（一）对实施城乡建设用地增减挂钩项目，群众征迁补偿协议签订后愿意在县城规划区范围内自行选购新建商品房的，房屋及附着物复垦等补偿金额置换成房票，按房票购房总金额的30%奖励，每户最高限额不超过2万元。

(二)对城市规划区外实施县级以上重大项目涉及群众房屋征迁，在征迁补偿协议签订后放弃安置建房需求并愿意到县城规划区购房的，除其房屋及附着物补偿外，另给予每户2万元购房安置奖励，补偿款及购房安置奖励置换成房票在县城市规划区购房使用。

不愿意在县城规划区购房的群众，不享受进城购房奖励或补贴，按原项目补偿方案标准结算。

二、鼓励城市规划区内住户购买新建商品房

对群众住房鉴定为D类危房以及老城区范围内因基础设施建设或微改造提升需要被征收的住户，根据本户自愿申请，由属地政府审核，报县征迁安置中心审批后按照政策有计划实施征收补偿，补偿金置换房票在县城规划区范围内自行购买新建商品房，按房票购房总金额的8%奖励。

三、支持特殊人群购房补贴

在县城市规划区购买首套新建商品住房，以及对于生育二孩、三孩的家庭购买新建商品住房的，由财政按每套建筑面积最高不超过90平方米，每平方米给予150元补贴；不足90平方米的，按实际面积计算（不超过1.35万元）。

四、拓宽人才购房补贴范围

支持各类人才及就业人员刚性需求，自政策发布之日起，对大专及以上在我县灵活就业的高校毕业生（包括县级行政事业单位、省属行政事业单位、企业、社会团体、民办非企业等），购买首套新建商品住房的，结合我县实际予以购房补贴。其中博士研

究生、正高级职称人员以及高级技师补贴标准为 600 元/平方米(不超过 8 万元),硕士研究生、副高级职称人员及技师补贴标准为 500 元/平方米(不超过 6 万元),全日制本科生、中级职称人员及高级工补贴标准为 300 元/平方米(不超过 4 万元),全日制专科生及中级工补贴标准为 150 元/平方米(不超过 2 万元)。

五、支持“以旧换新”

鼓励县各开发企业组建“以旧换新”换购联盟,建立新房与二手房便捷换购通道,帮助购房群众“以旧换新”。县住房和城乡建设管理部门按照市场化原则指导县房地产业协会建立房源超市,开发企业换购的旧房进入房源超市并受县住房和城乡建设管理部门监管。县住房和城乡建设管理部门及县房地产业协会牵头组织房地产经纪机构对房源超市的二手房进行挂牌销售。

六、降低住房公积金贷款利率

落实《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,下调个人住房公积金贷款利率 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分别调整为不低于 2.775% 和 3.325%。

七、优化个人住房贷款首套房认定标准

在我县范围内新购买住房,只核查购房家庭在我县范围内住房情况,无住房的,办理个人住房商业贷款时可按首套房认定。对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%,二套住房商业性个人住房

贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。

八、调整个人住房贷款利率政策

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。按照因城施策原则，由银行业金融机构，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。动态调整新发放首套住房贷款利率。

本通知自发布之日起执行，有效期至 2025 年 2 月 28 日。2023 年 11 月 24 日印发的《怀远县促进房地产市场平稳健康发展若干措施》正常执行，所有补贴政策均不重复享受。在执行期间如国家法律法规另有规定的，以国家法律法规政策为准。本政策由县住房和城乡建设局负责解释。

2024 年 7 月 18 日