关于《喀什地区关于促进房地产业平稳发展24条措施》的政策解读

喀什地区行政公署办公室于2023年3月2日印发了《关于印发<喀什地区关于促进房地产业平稳发展24条措施>的通知》，以下简称《24条措施》，现解读如下：

一、制定背景

为全面贯彻党中央、国务院和自治区党委、人民政府建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制的决策部署，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”和“保交楼、保民生、保稳定”目标，始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，更好发挥政府调控作用，因城施策支持商品房市场更好满足购房者的住房需求，进一步促进喀什地区房地产业平稳发展，增强各族群众幸福感、获得感，地区住建局起草了《喀什地区关于促进房地产业平稳发展24条措施》。

二、制定过程

地区住建局组织人员认真学习领会国家、自治区关于促进房地产业平稳发展的相关政策，积极学习乌鲁木齐市经验做法，围绕强化要素保障、加快审批事项、充分发挥公积金支持作用、优化预售监管、支持和满足购房群众需求、合理促进住房消费、鼓励支持房地产开发、加大金融支持力度、规范市场秩序等九个方面起草了《喀什地区关于促进房地产业平稳发展24条措施》，于2023年1月12日、1月31日，两次向喀什经开区、各县市人民政府、地区财政局、自然资源局、发展和改革委员会、市场监督管理局、公积金管理中心、税务局、银保监局、人民银行喀什支行等部门、单位征求了意见建议，对《24条措施》反复修改完善，同时，2023年2月1日，在喀什行署网站发布《关于公开征求<喀什地区促进房地产业平稳发展24条措施（送审稿）>意见的公告》，面向社会征求意见。

三、工作目标

积极引导喀什地区房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，有效防范化解房地产市场风险，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动我区房地产业向新发展模式平稳过渡。

四、主要内容

**第一部分强化要素保障。**主要对县市人民政府、开发企业严格落实“净地”供地出让、规范房地产开发项目配建、缓缴城市基础设施配套费方面进行明确。

**第二部分加快审批事项。**通过压缩建设项目审批时限、容缺办理前期手续等2条措施，持续优化营商环境，全力加快项目建设。

**第三部充分发挥公积金支持作用。**对加大住房公积金支持力度、优化住房公积金贷款办理程序、充分发挥住房公积金个人异地住房贷款服务民生保障作用、切实维护公积金缴存职工合法权益等进行详细说明。

**第四部分优化预售监管。**对依法依规办理商品房预售许可方式、时限进行要求，并允许企业使用银行保函代替重点监管资金，提高资金使用灵活度。

**第五部分支持和满足购房群众需求。**对精准确定住宅项目商住比例、支持非住宅用房转为住宅、推动小户型及全装修精品等方面进行说明。

**第六部分合理促进住房消费。**对降低首套住房商业性个人住房贷款利率、退还出售现住房已缴纳的个人所得税，支持刚性和改善性住房需求三个方面进行说明。

**第七部分鼓励支持房地产开发。**要求县市预售资金监管部门要按工程进度及时拨付资金，对开发企业未能按期缴纳土地出让金、交地、动工、竣工的，不计入违约期，不作违约行为处理，不计收疫情防控期间产生的利息和违约金。

**第八部分加大金融支持力度。**细化了金融纾困帮扶力度措施，鼓励企业与金融机构基于商业性原则自主协商贷款展期、调整还款安排。

**第九部分规范市场秩序。**明确了营造规范有序的房地产市场环境，健全商品房销售价格认定机制的具体措施，强化宣传引导，严厉打击各类扰乱市场秩序的行为。

政策解读部门：喀什地区住房和城乡建设局

办公地址：喀什市解放南路金龙大厦312号

联系电话：0998-2538115

喀什地区住房和城乡建设局

2023年3月3日