

# 阳泉市人民政府办公室文件

阳政办发〔2022〕39号

---

## 阳泉市人民政府办公室 关于阳泉市促进房地产业良性循环和 健康发展实施意见

各县（区）人民政府，市直各单位：

为深入贯彻省委省政府关于促进房地产业良性循环和健康发展的决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，结合我市实际，制定本意见。

### 一、稳定市场预期

（一）防范化解房地产出险企业风险。按照“保民生、保交楼、保稳定”的原则，对在建房地产项目进行全面排查梳理，建

立房地产项目台账，并区分情况，采取相应措施，防范化解项目逾期交付风险。针对出险企业，积极推行总承包单位垫资模式，探索信托机构、国有企业等主体承债式收购等模式，加快推进项目处置和合作，确保项目及时交付。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局

（二）加强住宅用地供应管控。科学合理编制并公布年度住宅用地供应计划，结合我市住房供应结构，优先保障租赁住房用地，增加改善性住宅用地供应。开展“批而未用”土地清理专项行动，列明任务清单、责任清单、督办清单，进一步消化和盘活存量住宅土地，切实有效增加住宅用地供应。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局

（三）加快城中村改造补偿费用支付。按照市政府办公厅《关于城中村改造征收安置补偿的指导意见》（阳政办发〔2016〕62号）要求，各县（区）、高新区要尽快足额支付城中村改造补偿费用。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会

## 二、加大信贷和财政支持

（一）加强信贷支持。商业银行执行居民家庭购买首套住房最低首付比例 20% 的规定。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。落实好新市民金融服务政

策，合理确定符合购房条件新市民首套住房按揭贷款标准。要优化审批流程，对符合按揭贷款条件的购房人加快贷款发放。

要定期组织银企对接，鼓励金融机构对受困企业贷款展期、续贷，按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，稳妥开展房地产项目并购贷款业务，重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难的房地产企业的优质项目。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市金融办、人民银行阳泉中心支行、银保监阳泉监管分局

（二）进一步发挥住房公积金作用。取消向房地产开发企业收取公积金贷款保证金，市、县（区）住建局将房地产开发企业“代偿公积金逾期贷款”纳入预售资金监管范围。对于取得预售许可的房地产开发项目，可不受项目主体封顶条件限制，直接受理和发放住房公积金贷款。调整提取公积金用于支付房租的额度标准，职工本人为单身或已婚一方缴存公积金的，每年可提取一次，金额由9000元调整为15000元；职工本人已婚且双方都缴存公积金的，每年可提取一次，金额由18000元调整为30000元。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局、市公积金管理中心

（三）保障人才安居。加强人才住房保障工作，落实好市委市政府《关于印发阳泉市人才激励二十条（试行）的通知》（阳发〔2019〕14号）以及市委组织部等7部门印发的《关于下发〈阳泉市人才激励二十条（试行）〉若干配套实施办法的通知》（阳组通字〔2021〕18号）。对全职引进世界排名前200名

的一流大学（不含境内）和教育部公布的国内“双一流”高校（学科）的全日制博士研究生、硕士研究生、本科生以及其他普通高校博士研究生到我市工作，且自愿承诺服务不少于5年的，在我市购买首套商品住房，市财政分别给予20万元、10万元、5万元和15万元购房补贴；全日制博士研究生、硕士研究生和一本院校本科毕业生到我市工作，可申请入住市级人才公寓或享受租房补助，补助标准分别为博士研究生3000元/月、硕士研究生1500元/月、一本院校本科毕业生700元/月，发放期限为5年。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市委人才办、市财政局、市住房和城乡建设局

（四）发展住房租赁市场。通过鼓励个人住房出租、盘活存量房源、新建租赁住房等方式，多渠道增加租赁住房供应。大力培育专业化规模化住房租赁企业，对于持有或经营租赁住房500套（间）及以上或建筑面积1.5万平方米及以上的租赁企业，减按4%收取房产税。对租赁写字楼、商场、商铺的市场主体，给予租金补贴或减免，减轻市场主体负担，促进市场主体倍增。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局、市税务局

### 三、优化审批服务

（一）加快房地产项目审批。从2022年4月起，全面推行房屋建筑和市政工程项目“拿地即开工”，采取分阶段办理施工许可、优化建设工程设计方案审批流程、实施联合竣工验收

等措施，将开发周期从 36 个月压缩至 24 个月，加快商品房建设和上市交易速度，降低房地产企业开发成本，不断激发市场主体活力，提升房地产企业拿地投资的积极性；推动“房地产一件事”集成服务，全面推行“一个项目、一套审批服务方案、一张材料清单”，加快新建项目开工建设。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市行政审批局

（二）合理调整规划建设条件。对于未开工的商品房项目，可依企业申请，结合市场需求，依法依规调整规划建设条件，适当降低容积率和商业配套比例，优化住宅户型结构，建设改善性住房。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局

（三）加快预售许可证发放。推行房地产开发企业在预缴商品房预售形象进度资金的前提下，可以提前取得预售许可，以加快商品房入市，形成更多有效供应。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市行政审批局

（四）灵活把握预售资金使用政策。根据房地产开发企业信用评价情况，适当提高或降低预售资金使用额度，其中，对于信用等级评价为 A 级及以上的，提高 3% 的资金使用额度，信用等级评价为 C 级及以下的，降低 3% 的资金使用额度。

责任单位：各县（区）政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局

建设局

(五)推进“地证同交”“房证同交”。构建“房证同交”“地证同交”服务模式，为提出申请、积极配合的企业和群众在交地、交房的同时办理不动产登记，颁发不动产权证书，并逐步建立长效工作机制，从源头上解决办证慢、办证难等问题，切实维护企业和群众合法权益。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局

#### 四、促进商品住房供需平衡

(一)加快发展改善性住房。通过控制住宅高度，降低建筑密度和容积率，建设功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住宅，积极推广装配式、智能建造，促进住房综合品质提升和高质量发展，满足改善需求；要以城市更新为契机，推进完整居住社区建设。各县（区）、高新区要在属地区域内打造一定数量的改善性住房示范项目。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局

(二)因城施策改善供给结构。按照我市着力打造“一轴、一环、两中心、多节点”的城市空间布局，精准施策，落实住宅类土地供应保障，优化住宅供给结构，确保群众合理住房需求得到满足。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局

(三) 营造良好市场环境。各县(区)、高新区要定期组织房博会、房展会,引导开发企业开展优惠促销活动,支持居民家庭以小换大,以旧换新,推动刚性住房向改善性住房迭代更新。深入开展整治规范房地产市场秩序三年行动和“双随机一公开”联合执法检查,聚焦逾期交房、强制交房、虚假宣传等突出问题,查处曝光一批违规企业和项目,营造公平公正的市场环境,保障购房人合法权益。

责任单位:各县(区)人民政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局、市市场监管局、市城市管理局、市规划和自然资源局

## 五、狠抓项目落实

(一) 加快房地产投资进度。对拿地未开工或进度缓慢的项目,属地政府要迅速摸清情况,精准指导,督促限时开工,明确交付时限,加快建设;对已预售未交付的项目,属地政府要挂牌督办、全程监管,推进按期交付。

责任单位:各县(区)人民政府、高新区管委会、市规划和自然资源局、市住房和城乡建设局

(二) 加大入企服务。亿元以上房地产开发项目由县(区)领导包联;10亿元以上项目由市直部门领导包联;30亿元以上项目由市级领导包联。包联领导要跟踪项目进展,解决开发建设中存在的困难和问题,推动项目建设。各级住建部门要动态更新房地产项目库台账,建立任务清单、问题清单、督导清单,确保帮扶工作精准有效。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市直相关部门

（三）实施差异化监管。根据建筑工地扬尘治理和安全生产情况，建立亿元以上房地产开发项目动态监管名单，实施分类监管，限制优秀项目检查次数。按照强化监管和兼顾减轻企业负担的要求，实行“进一次门、查多项事”。通过开展联合检查等，减少对建筑工地施工秩序的干扰。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市住房和城乡建设局、市市场监管局、市城市管理局

（四）强化房地产统计工作。各县（区）、高新区住房城乡建设、统计部门要定期组织相关房地产开发企业召开协调会，对入统和上报数据进行全面分析。要全面摸排属地范围内所有在售及入统项目，确保应统尽统，应报尽报。

责任单位：各县（区）人民政府、高新区管委会、市统计局、市住房和城乡建设局

阳泉市人民政府办公室

2022年5月18日

（此件不公开）

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

---

阳泉市人民政府办公室

2022年5月18日印发

---