赣蓉办字〔2024〕24号

印发《关于加大力度促进房地产市场平稳

健康发展的若干措施》的通知

潭东镇、潭口镇人民政府，潭东镇高校园区工作组，区直各部 门，区属(驻区)各单位：

《关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》 经区管委会研究同意，现印发给你们，请结合实际认真抓好落实。

2024年8月31日

(此件主动公开)

关于加大力度促进房地产市场

平稳健康发展的若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部 署和省委、省政府及市委、市政府工作要求，进一步落实好消 化存量房产和优化增量住房的政策措施，更好满足居民刚性和 改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。在执行“省 20条”、“市16条”的基础上，结合赣州蓉江新区实际，现制 定如下措施：

一 、实行阶段性购房补贴。自2024年7月26日至2025年 12月31日，对个人在赣州蓉江新区首次购买和为改善居住条件 在赣州蓉江新区购买第二套新建商品住房(含二手住房)的(时 间以合同网签为准，套数在全市范围内核查),且在2026年6 月30日前缴清契税的(以契税完税证明时间为准),以个人购 房契税缴交额为参照，由区财政给予契税缴交额50%的消费补 贴。〔责任单位：区住建局、区财政局、区商务局、区行政审 批局、区自然资源分局、潭东税务所。排第一的单位为牵头单 位，下同〕

二、对生育家庭实施差异化购房补助。2024年7月26日起 至2025年12月31日期间，符合生育政策的二孩、三孩家庭(二 孩为2016年1月1日及以后出生、三孩为2021年5月31日以 后出生),在赣州蓉江新区范围内购买新建商品住房(以合同

网签为准)的，且在2026年6月30日前缴清契税的(以契税 完税证明时间为准),分别给予5000元、10000元的一次性购 房 补 贴 。〔责任单位：区住建局、区社管局、区财政局、区行政 审批局、区公安分局、潭东税务所〕

三、优化房屋征收安置方式。在征地拆迁、城市更新、城 中村改造等涉及房屋征收中全面推行房票安置。持房票购买新 建商品房的，由受益财政给予不低于400元/平方米的购房补贴 或奖励。〔责任单位：区住建局、区自然资源分局、区征收搬 迁与项目建设服务中心、区财政局、潭东镇、潭口镇、潭东镇 高校园区工作组〕

四、促进居民住房“以旧换新”。支持房企和居民按照市 场化原则进行“以居民旧房置换房企定向新房”,旧房可由房 企直接购买，也可委托房企包销，或协调第三方购买；坚持批 量优先的原则，支持国有平台公司收购居民旧房，居民获得资 金后用于购买其开发的定向新房。对参与“以旧换新”的由区 财政给予一定补贴。〔责任单位：区住建局、区财政局〕

五 、支持收购库存商品房。支持国有平台公司收购库存商品房，用作返迁房、保障性住房、人才住房、周转房等。〔责任单位：区住建局、区财政局〕

六、支持团购商品住房。支持房企面向机关事业单位(含 公办幼儿园、小学、中学、医院、中高等院校、国有企业)等 开展商品住房团购(3套房屋及以上)活动，引导住房消费预期，

团购商品住房优惠折扣可适当放宽。〔责任单位：区住建局、区 总工会〕

1. 优化教育入学条件。本措施公布之日起，适龄幼儿、适龄儿童、少年三代以内直系亲属在赣州蓉江新区范围内购买新建商品住房(全份额持有),凭备案网签商品房买卖合同、购房款足额支付凭证、直系亲属证明，即可向新购商品住房所在地的幼儿园、九年义务教育学区(或接收片区)学校申请转(入)学。〔责任

单位：区社管局、区住建局、区公安分局〕

八、优化预售资金监管方式。为提高预售资金使用效率，在对非重点监管预售资金使用强化监管的基础上，2024年1月1日以后纯商住项目取得的预售楼栋的预售资金可在以下监管方式任选一种：一是预售资金重点监管比例由25%下调至15%,按商品房预售申报价格总额实施监管；二是预售资金重点监管比例执行25%,按实际成交总价计算，实行销售一套、监管一套；调整后超出的非重点监管预售资金，允许房企提取用于与项目有关的必要性支出。住建部门可结合开发企业信用、市场形势变化、资金风险等情况对项目恢复或者提高重点监管资金比例。〔责任单位：区住建局〕

九、增设预售监管资金提取节点。按楼栋计算，工程形象 进度完成主体结构封顶，重点监管资金余额不低于监管额度的 50%;按楼栋计算，工程形象进度完成内外墙砌筑、完成外立面 施工、完成室内水电敷设、完成室内装修、完成分户验收、完成竣工验收备案、完成房屋所有权首次登记，重点监管资金余 额分别不低于监管额度的45%、40%、35%、30%、15%、10%、5%。〔责任单位：区住建局〕

十、支持保交房项目分段竣工验收备案。通过告知承诺、银行履约保函等方式，在保交房项目分段工程规划、消防、排 水管网、附属园林绿化、质量和档案验收完成后，完成分段竣 工验收备案登记，单体建筑在保障安全的情况可投入使用，其 他验收部门强化事中事后监管，在项目末期验收时再予以核验。〔责任单位：区住建局、区行政审批局、区城管分局、区综合 执法大队、区自然资源分局〕

十一、优化公共服务设施建设时序。拟出让住宅用地周边 的公共服务配套设施的规划建设、配置标准要有前瞻性、超前 性，与开发项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。加快建设已出让住宅用地周边学校、道路等配套设施。〔责任单位：区建投公司、区自然资源分局、区经发局、区财政局、区住建局、区商务局、区社管局〕

十二、推行土地出让预公告制度。加强土地市场供需对接，将条件成熟的用地分批次发布土地出让预公告，企业可通过公 告发布的地块区位、面积、容积率等主要规划条件，提前开展 方案研判。区自然资源部门不定期召集房企座谈，听取意见，完善出让方案。〔责任单位：区自然资源分局〕

十三、聚力打造具有影响力的商业综合体。选择相对成熟

的地块，集中力量3年内推动建成投用一个具有较大影响力的商业综合体，升级消费场景，满足居民消费需求。〔责任单位：区商务局、区经发局、区财政局、区住建局、区自然资源分局〕

除本文件明确的上述政策规定外，《赣州市人民政府办公 室关于印发促进房地产业良性循环和健康发展若干措施的通 知》(赣市府办字〔2022〕60号)和《赣州市人民政府办公室 印发关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通 知》(赣市府办字〔2023〕70号)及《赣州蓉江新区党政办公 室印发关于促进房地产业高质量发展的若干措施》(赣蓉办字 〔2023〕29号)中的其他政策延续执行。本文件政策措施除了 已经明确执行时间外，其他政策措施自文件公布之日起施行，如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。