

大田县人民政府文件

田政规〔2024〕3号

大田县人民政府关于进一步促进 我县房地产市场健康持续发展若干措施的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

《关于进一步促进我县房地产市场健康持续发展若干措施》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

大田县人民政府

2024年6月7日

（此件主动公开）

关于进一步促进我县房地产市场 健康持续发展若干措施

为深入贯彻党中央、国务院和省、市关于促进房地产市场平稳健康发展等重要部署要求，积极适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，着力提振房地产市场信心，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进全县房地产市场健康持续发展，特制定以下政策措施。

一、落实常态化“带押过户”。简化抵押存量房交易程序，对符合相关条件的已抵押存量房，无需提前归还旧贷款、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续，实现“带押过户”，节约交易双方资金和时间成本。（责任单位：县自然资源局、住建局）

二、规范个人自建房登记管理。个人自建房不动产登记以“幢”为最小登记单元，除土地审批材料、土地出让合同、划拨决定书、工程规划许可证和规划条件核实有明确可按间、套、层划分的之外，其余的不得再进行分层、分套、分间分割登记；县自然资源部门要规范危旧房翻建、行政划拨地自建房和安置地（房）交易行为，根据相关规定执行并报县政府审批；以划拨方式取得的国有土地使用权需要转出让的，要经有资质的评估机构进行评估，按市场评估价格的50%缴

交土地出让金，由自然资源部门按规定流程办理。（责任单位：县自然资源局）

三、推动“房票安置”政策落地。各乡（镇）、各项目建设指挥部和项目业主单位要积极宣传推广《大田县房屋（土地）征收补偿房票安置实施意见》，引导被征迁对象采用房票安置；允许房票流通转让，满足被征迁对象多元化安置需求、缩短安置过渡周期，促进商品房销售。（责任单位：各项目建设指挥部、各乡（镇）人民政府、县自然资源局、住建局）

四、实行购房入学入园政策。对县城区学校学位进行优化，将在售、在建房地产项目划入相关施教区，凭商品房网签备案合同、首付款发票，可办理子女入学入园报名。（责任单位：县教育局，均溪镇）

五、加大金融信贷支持。建立房地产企业“白名单”制度，针对“白名单”房地产企业实施尽职免责制度，并根据住宅类项目资金运转状况与销售前景积极提供信贷、融资支持。（责任单位：县住建局、自然资源局、国家金融监管总局大田支局）

六、完善城市配套设施建设。逐步改善房地产项目周边基础设施，完善城市综合功能，不断提升城市品质；落实全国电动自行车安全隐患全链条整治行动，推进既有小区完善相关配电设施，允许在小区空闲场所进行改造设置；针对小区内无空闲场所的，可利用小区周边公共区域规划设置电动自

行车集中停放充电点。（责任单位：均溪镇，县住建局、自然资源局、供电公司、美田公司）

七、推进多样化住宅建设。落实人民群众对优质住房的新期待，探索建设绿色生态住房，鼓励利用区位优势地块，建设智能绿色建筑、小高层住宅及打造城市森林花园住宅等高品质项目。根据城市功能品质提升需要，在本措施印发前已出让且未建的房地产项目，建设单位在满足项目出让合同及规划设计条件的前提下，可向县政府提出城市森林花园住宅方案调整申请。（责任单位：县自然资源局、住建局、发改局）

八、实施购房消费补贴。购买新建商品住房的（不含法拍房以及安置房，建筑面积在 144 平方米及以下的），按所购商品住房面积每平方米 200 元予以补贴，购房时间以商品房买卖合同网签日期为准，商品住房面积以商品房备案面积为准，本次补贴总额 1000 万元人民币，补贴时间从本文件发布之日起，至 2024 年 8 月 31 日或补贴总额度使用完毕为止。期间若停止发放，县政府将提前五个工作日通告。（责任单位：县财政局、住建局、自然资源局）

九、支持住房“以旧换新”。开展“卖旧+买新”的换房联动（居民出售原有住房并购买新建商品住房，其中旧房面积要在 60 平方米及以上），鼓励房地产开发企业、中介机构与换房人签署协议，在“解约保护期”内，中介机构优先推动换房人旧房交易，缩短交易周期。若旧房未售出，开发企

业和换房人按约定解除协议并无条件退款，换房人无需承担违约责任；换房人旧房售出（以不动产权证登记日期为准）和购买新房（以办理买卖合同网签手续为准）时间均在 2024 年 8 月 31 日前（含当日）的，给予换房人补贴每套 1 万元。

（责任单位：县住建局、财政局、自然资源局）

十、优化营商环境。坚持“规划先行、配套先行”原则，建立地块配套设施完善程度与出让时序相衔接的管理机制，为实现开发企业“拿地即开工”提供必要条件；县水务、燃气、广电、供电等单位要全力做好服务保障工作，严禁以强制服务、捆绑收费等形式收取不合理费用。（责任单位：县发改局、自然资源局、市场监督管理局、住建局、水务公司、供电公司、广电公司、燃气公司）

本文件自公布之日起施行，有效期 3 年。此前本县有关政策文件与本文件规定不一致的，以本文件为准，具体解释权由县政府授权县住建局负责解释。

附件：2024 年大田购房补贴发放实施细则

附件

2024 年大田县购房补贴发放实施细则

一、适用范围

在我县行政区域范围内购买已取得商品房预售许可证或现房销售的商品住房的（不含法拍房以及安置房，建筑面积在 144 平方米及以下的），实施购房补贴。

二、购房补贴总额度及时限

本次补贴总额 1000 万元人民币，补贴时间从本文件发布之日起，至 2024 年 8 月 31 日或补贴总额度使用完毕为止。期间若停止发放，县政府将提前五个工作日通告。

三、购房补贴标准

1. 购买新建商品住房的，按所购商品住房面积每平方米 200 元予以补贴。
2. 参与“以旧换新”的换房人，按约定办理新建商品住房买卖合同网签手续的，将给予换房人补贴每套 1 万元。
3. 持有房票的购房者，也享受本文件规定的购房补贴政策。

四、购房时间和住房面积界定

购房时间以商品房买卖合同网签日期为准，商品住房面积以商品房备案面积为准。

五、申请补贴办理程序

购房人办理契税完税后，由购房人提出申请，填写县住建部门提供的《大田县购房消费补贴申请审批表》，并提交相关资料。

1. 《大田县购房消费补贴申请审批表》（一式三联）；
2. 《商品房买卖合同备案信息表》原件；
3. 契税完税凭证（查看原件，留存复印件）；
4. 购房人身份证与户口本（查看原件，留存复印件）；

5. 参与“以旧换新”的换房人除提供以上1-4项材料外，还应提供已出售的住房不动产权证、交税凭证和买受人不动产权证（查看原件，留存复印件）；

6. 县房地产服务中心核实购房人信息后，按照购房消费补贴标准核定补贴金额；县财政部门根据核定后的购房消费补贴金额，将资金拨付给县住建部门，由县住建部门及时支付给购房人。

六、相关规定

1. 个人提供虚假证明违规享受购房消费补贴的，经查实后，除追回购房补贴资金外，将依法依规追究其相应责任。

2. 本文件由县政府授权县住建部门负责解释，具体事项如有调整，以县住建部门发布最新通知或公告为准。

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室

2024 年 6 月 7 日印发
