

SYCR-2023-01004

# 邵阳市人民政府办公室文件

邵市政办发〔2023〕5号

## 邵阳市人民政府办公室 印发《关于进一步促进房地产市场平稳 健康发展的措施》的通知

各县市区人民政府、邵阳经开区管委会，市直和部省属驻邵有关单位：

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



# 关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，支持居民合理住房需求，因城施策促进我市房地产市场平稳健康发展，现制定如下措施。

**一、实行购房房款补贴。**2023年6月1日至2024年5月31日，全日制硕士研究生学位及以上毕业生在邵阳市区购买新建商品住宅的五年内不出售转让的，给予一套2万元购房补贴，凭网签备案购房合同，在购房后3个月内申请领取。市直事业单位人才购房补贴按人才引进政策执行，就高不就低，不重复享受政策。

**二、实施购房契税补贴。**2023年6月1日至2024年5月31日，购房人（含企事业单位）在邵阳市区购买新建商品房五年内不出售转让的，签订商品房买卖合同，并在3个月内全部缴清交易契税的，由市财政部门对购房人予以契税补贴，其中住宅补贴为缴纳契税税额的50%、非住宅补贴为所缴契税计税依据的1%。购房人凭网签备案购房合同和契税完税证明，在网签备案之日起3个月内完成购房补贴申请，逾期不予补贴。2023年4月28日至5月3日市区房地产交易展示会举办期间，签订商品房买卖合同，并在3个月内全部缴清交易契税的，由市财政部门对购房人所缴契税全额补贴。

**三、优化营商环境。**对出让的房地产项目用地，各相关职能部门可容缺办理建设用地规划许可证、规划设计方案审查、建设工程规划许可证、施工许可证等审批手续，其中用地规划许可证、

规划设计方案审查、建设工程规划许可证办理，每个环节从受理到办结不超过 12 个工作日，施工许可证从受理到办结不超过 5 个工作日。

**四、加强物业专项维修资金征缴。**市不动产登记中心将物业专项维修资金缴纳作为商品房网签备案系统受理的前置条件，未交存物业专项维修资金的物业，市不动产登记中心不予网签备案。

**五、适度降低建筑密度。**对取得土地出让使用权但未实施建设的房地产开发项目，在不突破容积率上限的前提下，可向自然资源和规划部门申请建筑高度调整（调整后总体高度不得超过 100 米），建筑密度相应降低。

**六、规范地下车位等配套设施城市基础设施配套费收取。**规范地下室、地下车库、架空层、避难层及闷顶层等配套设施城市基础设施配套费收取，依附于住宅建设的按住宅基准收取，依附于商业建设的按商业（非住宅）基准收取。

**七、加强房地产领域风险防范化解。**对文件下发后存在未经审批违规以低于成本价套现销售、抽逃预售资金等严重违规问题的开发项目及公司，在从严查处的同时，为防范房地产项目风险，对该公司（含主要控股股东关联公司）及项目所有后续开发楼栋实行现房销售。

本措施自 2023 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 5 月 31 日。政策施行期内，市政府已发文件中相关规定与本措施不符的，以本措施规定为准；施行过程中上级有新规定的，从其规定执行。

---

抄送：市委各部门，邵阳军分区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市中级人民法院，市人民检察院。

各民主党派市委。

---

邵阳市人民政府办公室

2023年4月3日印发

---