

中共临武县委办公室文件

临办发〔2022〕22号



中共临武县委办公室 临武县人民政府办公室 关于印发《临武县落实国省市稳住经济一揽子 政策措施实施细则》的通知

各乡镇党委、人民政府，县直机关各单位、各人民团体、县属以上企事业各单位：

《临武县落实国省市稳住经济一揽子政策措施实施细则》（以下简称《实施细则》）已经县委、县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

截图(Alt + A)

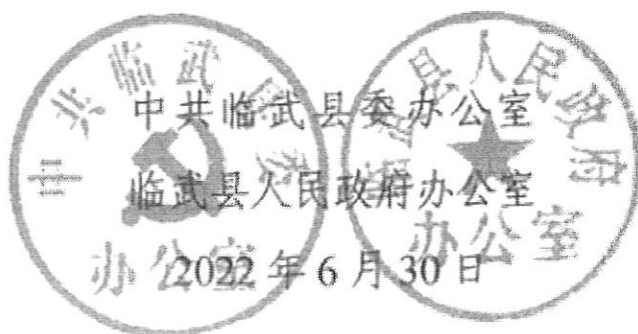
一、高度统一思想，强化组织领导。一要迅速传达部署。各级各部门要深入学习贯彻国家、省、市稳经济政策措施，及时传达到

各机关、企业、村（社区）、项目现场，切实抓好惠企利民政策落实，稳住经济大盘，确保实现“双过半”。**二要层层压实责任。**各级各部门主要领导要亲自抓，分管领导要具体抓，深入基层和企业调研、督促落实情况，带动形成一级抓一级、层层抓落实的工作格局。**三要制定行动方案。**各相关部门要成立工作专班，按照《实施细则》分工安排，研究制定具体行动方案，对本部门本领域本行业的工作全面推进，确保按照时间节点取得实效。

二、创新工作举措，强化政策落地。**一要挂图作战，任务到人。**要明确各项政策落实的具体责任人，建立健全企业服务专员和项目服务专员制度，为全县工业企业和重点项目建立“一对一”服务机制，推动政策第一时间落实、诉求第一时间响应、困难第一时间解决，打通服务企业和项目“最后一公里”。**二要挂名蹲点，服务到企。**在全县开展万名干部联万家企业“送政策、解难题、优服务、稳增长”帮扶行动，推动各级惠企政策100%兑现，助力企业扭亏增盈、纾困解难，实现规模工业企业亏损面10%以下，利润额增长10%以上。**三要挂牌销号，落实到位。**县发改局要及时收集政策落实过程中存在的困难和问题，梳理分类形成清单，建立问题台账，实施销号管理。相关问题按事权进行分级交办处理，各乡镇权限范围内的由各乡镇解决，县本级权限范围内的由县本级解决。县本级一般性问题由县委督查室、县政府督查室直接交办，重大问题

由县领导交办。

三、建立工作机制，强化统筹协调。一要建立工作动态“周报制”。县发改局要加强统筹调度，建立政策措施落实“周调度、月通报”机制。各乡镇、县直责任部门要明确专人负责，每周四下午18点前，将本周工作进展情况报县发改局（联系人：刘华清17773596385），县发改局汇总、梳理后形成每周专报，报县领导和有关部门。二要建立部门领导“会商制”。每月10日召开政策措施落实“会商会”，主要研究解决政策措施落实过程中存在的问题。“会商会”由县政府办主任或分管副主任召集，县发改局、县财政局及相关职能部门参加，视情通知相关乡镇负责同志参加。三要建立政策措施落实“督办制”。把各项政策措施落实情况纳入全县重点督查范围，县委绩效考核办、县委督查室、县政府督查室适时组织开展专项督查督导，重点督查政策落实、问题解决等情况，要把“问题化解率”“政策兑现率”作为衡量工作成效的重要指标，每月对督导情况进行总结通报，对成效显著的进行通报表扬，对工作不到位、成效不明显的进行重点督办，并由县领导约谈相关单位主要负责人。



附件 4

临武县关于进一步促进房地产业健康稳定发展的若干措施

为深入贯彻党中央、国务院、省、市关于建立和完善房地产市场平稳健康发展“一城一策”长效机制，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”要求，进一步促进我县房地产业健康稳定发展，结合我县实际，制定如下措施。

一、稳定房地产行业投资

(一)延期、分期征收规费。年内新建报批房地产项目，城市基础设施配套建设费用（住宅 20 元/m²、非住宅 40 元/m²）予以延期缴纳，延期缴纳时间自批准延期之日起不超过 6 个月；对学校配套异地建设资金（100 元/m²）进行分期征收，交土地出让金时交纳 50%，在土地出让合同签订后三个月内交纳 50%。补贴的具体操作办法由县住建局（县人防办）、县财政局另行制定。（牵头单位：县住建局、配合单位：县教育局、县税务局、县自然资源局）

(二)税收优惠政策支持。因资金困难不能按期缴纳税款的房地产企业，经申请批准后可以延期缴纳税款，但是最长期限不得超过 3 个月；对符合条件的房地产企业可以按月申请退还增值税增量留抵税额，并一次性退还小型、微型企业存量留抵税额。（牵头单

位：县税务局)

(三)鼓励房地产私企与国企合作。根据市委、市政府出台的一揽子政策措施要求,支持我县房地产优秀企业与县舜发公司合作开发房地产项目,利用现有土地和资金,强强合作,盘活闲置资产,促进企业共同发展。(牵头单位:县住建局、配合单位:县舜发公司、县自然资源局)

(四)加大金融行业扶持力度。根据市委、市政府出台的一揽子政策措施要求,县政府相关部门及金融监管部门加强与银行、房企之间的联系与沟通,用好用活金融扶持政策。(牵头单位:县政府金融办、人民银行临武支行)

1. 对因受疫情影响暂时失去收入来源的人群,金融机构要及时优化信贷政策,区分还款能力和还款意愿,对其存续个人住房等贷款,灵活采取合理延后还款时间、延长贷款期限、延迟还本等方式调整还款计划予以支持,并合理调整逾期信用记录。

2. 要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,实施好差别化住房信贷政策,合理确定我县商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求,更好满足购房者合理住房需求。

3. 鼓励引导各银行机构对符合贷款条件的房地产开发项目进行信贷支持,适当下调贷款利率,降低抵质押率,不盲目抽贷、断贷、压贷,保持房地产开发贷款平稳有序投放。

4. 鼓励各银行机构争取总行支持,对信用良好的房地产企业下调按揭贷款保证金比例,把握好按揭贷款发放节奏。

5. 符合住房公积金贷款条件的应加快放款速度。

(五)放宽对商品房预售监管。年内已领取施工许可证的楼栋,申请预售时原形象建设要求调整为按投资额计算,预售部分完成25%以上投资即可办理《商品房预售许可证》(装配式建筑要求不变)。优化预售资金监管。重点监管资金定为已入账预售资金的20%,已入账预售资金的80%作为非重点监管资金,开发企业向本级住建部门提出申请,批准的资金应当用于购买项目建设必需的建筑材料、设备以及支付商品房项目建设的施工进度款和法定税费。开发企业通过银行保函或保险保函形式替换同等额度的重点监管资金,但替换额度不得超过本项目重点监管资金的50%,提高资金使用效率。(牵头单位:县住建局)

(六)在县供排水有限公司营业部备案的房地产开发企业,从2022年7月1日至2023年7月1日,连续欠费三个月不停水,免交违约金。

二、有序推动房地产市场销售

(七)给予契税补贴。以网签备案时间在2022年7月1日至2023年7月1日期间,在我县中心城区购买新建商品房住宅且已缴清契税的,按所缴纳的契税50%给予补贴。购买二手商品房,缴纳契税的,补贴实际缴纳契税额30%。购买商品房地下车位并缴纳契税的,补贴实际缴纳契税额的70%。(牵头单位:县财政局、

配合单位：县住建局、县自然资源局、县税务局)

(八)鼓励房地产销售向房屋租赁市场转型。支持房地产开发公司转型,发展房屋租赁市场,满足多层次、多元化住房消费需求。

(牵头单位:县住建局)

(九)加强地下车位销售和管理。参照《郴州市地下停车位建设利用管理办法》,为城区地下停车位办理不动产权证。同时为鼓励支持开发企业销售车位,业主购买车位,办理车位产权。(牵头单位:县住建局、配合单位:县财政局、县税务局、县自然资源局)

2022年7月1日—2023年7月1日期间,开发企业办理商品房地下车位不动产首次登记的,给予纳税人实际缴纳车位增值税和土地增值税地方留存部分50%的等额补贴。开发企业要根据车位建设成本合理定价,由第三方机构根据成本、区域和品质,发布区域参考价格。整顿车辆乱停乱放行为,公安、城管和综合执法部门按照职责职能加大车辆违法违停整治力度和强化管理手段,从严规范小区周边停车秩序,住建部门督促物业公司对小区内不规范停车行为进行整治。改善地下车位基础条件,规划建设时配建一定数量电动汽车充电桩。

三、保障业主子女就近入学。

(十)根据市委市政府的一揽子政策措施要求结合我县实际,支持非城区户籍人员在县城购房,统筹解决好其子女义务教育入

学问题。2022年7月1日—2023年7月1日期间，在我县城区购买新建商品住房的，其处在义务教育阶段的子女凭已网签备案的《商品房买卖合同》、契税缴纳凭证及住所证明享受“免试划片就近入学”，具体操作细则由县教育局另行制定。（牵头单位：县教育局、配合单位：县自然资源局）

四、促进房地产健康有序发展

（十一）适当顺延项目工期和交付期限。因疫情影响已出让土地延期复工，不能按期开竣工的，开竣工时间相应顺延，顺延期限最长不超过6个月；不能如期竣工验收和交付的房地产项目，应按网签合同时间、交付期限顺延并告知购房业主，否则需按原合同约定承担违约责任。（牵头单位：县住建局）

（十二）对房地产中介公司进行规范化管理。

1. 加快信息化平台搭建。建立中介公司信息化管理台账，通过与不动产登记信息实时对接，搭建二手房交易及资金监管系统、房屋租赁备案系统。

2. 建立中介公司信用评价体系建设。由县房地产协会通过行业自律，对房地产中介机构建立信用评价体系，每年年底对中介公司进行考核评价。

3. 不定期开展房地产中介机构及从业人员经营行为的检查。切实规范新房渠道分销，促进行业健康有序发展。对落实管理要求不到位、不全面的房地产中介机构及从业人员，采取约谈、通报、

列入行业惩戒名单等措施严肃处理；对制造和传播谣言扰乱社会秩序、违反国家法律法规的，移交公安部门处理。（牵头单位：县住建局、配合单位：县市场监管局）

4. 奖励商品销售中介机构。2022年7月1日至2023年7月1日期间对月销售量达到30套以上（含30套）的机构，由县财政奖励200元/套。具体操作办法由县住建局、县财政局另行制定。（牵头单位：县财政局、配合单位：县住建局）

（十三）加强对房地产企业监督管理。根据市委市政府的一揽子政策措施要求结合我县实际，建立房企经营诚信体系，对年度遵守法律法规和依法经营情况进行评价，并在预售许可、销售、预售监管资金拨付使用等环节进行重点跟踪、检查，切实规范房地产市场营销秩序。加强备案价格管理，实施市城区新建商品房价格备案管理制度。开发企业根据地段、品质、配套等因素自行确定“一房一价”并上报备案价格，6个月之内不得调整，网签交易价格以备案价格为基准，上下浮动不能超过15%。住建、公安、市场监管、税务、法院等部门切实加强房企全过程监督管理，对散布、捏造虚假信息、一房多卖、捂盘囤房、欠缴税费、转移挪用销售资金、拖延办证、打价格战和骗取购房困难补贴等扰乱房地产市场秩序的违法违规行爲，依法严肃查处，维护群众合法权益，保障房地产市场平衡健康有序发展。依法打击“房闹”“物闹”“地闹”事件，不断净化房地产市场环境。（牵头单位：县住建局、配合单位：县财

政局、县税务局、县公安局、县市场监管局、县人民法院)

(十四) 进一步激活用地市场

1. 对房地产用地, 竞买保证金调低至 30% 和首付款缴付调整到 50%, 余款在办理预售许可时缴清, 不计算利息, 企业在签订《出让合同》的同时签订承诺书, 未依约履行承诺书的, 依法依约追究违约责任。(牵头单位: 县自然资源局, 配合单位: 县财政局、县税务局)

2. 容缺办理相关审批手续。房地产开发企业在我县购置土地的, 在签订《国有建设用地使用权出让合同》后, 可凭《国有建设用地使用权出让合同》和承诺书, 先行办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》, 对房地产开发企业未依约履行承诺书的, 依法依约追究违约责任。(牵头单位: 县自然资源局, 配合单位: 县住建局)

3. 支持商业地产发展。对于政府支持发展的商业类产业项目, 用地规模在 20 亩以上的, 可以单独规划、单独供地, 并根据有关产业政策, 实行“一事一议”。(牵头单位: 县自然资源局, 配合单位: 县市场服务中心)

4. 调整商住比去库存。对县城区已出让尚未建设的非住宅商品房用地商住比调整, 未改变用地主导性质, 由开发企业向县自然资源局申请, 县自然资源局在充分论证该区域公共服务配套、基础设施承载力、不突破原规划容积率等前提下, 可适度调整商住比; 对

县城拟出让的非住宅商品房用地，在保障片区公共服务配套的前提下，可适当降低商住配比。（牵头单位：县自然资源局）

5. 支持产业开发区灵活用地。工业用地在 10 年、20 年、30 年弹性出让年期基础上，可按照企业生命周期灵活设置出让年期。（牵头单位：县产业开发区管委会，配合单位：县自然资源局）

6. 支持闲置低效用地通过预告登记转让、分割转让等方式盘活利用。（牵头单位：县自然资源局，配合单位：县产业开发区管委会、县财政局）

7. 开展综合验收。由住建局牵头组织验收相关部门出台综合验收办法，提前介入验收，做到早发现，早整改，“交房即交证”常态化，提升不动产登记便利度。（牵头单位：县住建局，配合单位：县产业开发区管委会、县自然资源局、县税务局、县城管和综合执法局）

此意见自颁布之日起施行。截至 2023 年 7 月 1 日，国家、省、市另有新规定的从其规定。