

钦州市人民政府办公室印发关于进一步促进 钦州市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知

钦政办规〔2023〕10号

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《关于进一步促进钦州市房地产市场平稳健康发展政策措施》印发给你们，请认真贯彻执行。

2023年11月23日

关于进一步促进钦州市 房地产市场平稳健康发展政策措施

为全面贯彻落实党中央、国务院和自治区党委、自治区人民政府关于房地产工作的决策部署，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好满足居民刚性和改善性住房需求，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，制定如下政策措施。

一、有序降低存量首套住房贷款利率

支持和鼓励在钦银行业金融机构按照市场化、法治化原则，及时响应借款人申请，尽可能采取便捷措施，降低存量首套住房贷款利率。（牵头单位：人民银行钦州市分行、钦州金融监管局；配合单位：市财政局）

二、优化个人住房贷款中住房套数认定标准

居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在本市（不含灵山县、浦北县，下同）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在本市名下无成套住房的，不论是否已利用贷款（含商业性住房贷款和公积金住房贷款）购买过住房，在钦银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。家庭住房套数由不动产登记部门出具查询结果。（牵头单位：市自然资源局，人民银行钦州市分行；配合单位：市财政局、市住房城乡建设局，钦州金融监管局，自贸区钦州港片区自然资源和建设局）

三、居民换购住房个人所得税予以退税优惠

自 2022 年 10 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在同一城市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（牵头单位：市税务局；配合单位：市财政局、市住房城乡建设局，自贸区钦州港片区财政金融局）

四、优化二手房带押过户流程

推进在钦银行业金融机构实现带押过户，持续完善“带押过户”业务流程，在住房按揭贷款、网签备案和不动产登记手续办理等方面提供便利，加大带押过户业务宣传力度。（牵头单位：市自然资源局；配合单位：市财政局、市住房城乡建设局、市公积金管理中心，钦州金融监管局，自贸区钦州港片区自然资源和规划局）

五、稳妥推进城市更新

城市更新涉及的房屋征收，可以通过以购代建、发放房票等方式实施安置。（牵头单位：市财政局、市自然资源局、市住房城乡建设局；配合单位：钦南区、钦北区人民政府，自贸区钦州港片区自然资源和规划局、社会事务局）

六、优化住房公积金政策

降低住房公积金贷款购房首期付款比例，优化住房公积金贷

款的套数认定标准及自 2023 年 10 月 1 日起新购买住房、新办住房贷款的提取政策。自措施发布之日起至 2024 年 6 月 30 日期间，暂缓实施《钦州市住房公积金资金流动性风险应急防控方案》。具体实施细则另行制定。（责任单位：市公积金管理中心）

七、阶段性缓缴物业专项维修资金

自措施发布之日起至 2024 年 12 月 31 日期间，房地产开发企业申办商品房销售手续时，可以申请延期缴纳物业专项维修资金 6 个月，采用等值可销售房屋作为担保，可以再次申请延期缴纳物业专项维修资金不超过 1 年，已销售部分在《商品房买卖合同》网签备案时同步缴纳。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源局）

八、阶段性调整城市基础设施配套费缴纳时间

自措施发布之日起至 2024 年 12 月 31 日期间，房地产开发企业申办规划许可手续时，采用等值可销售房屋作为担保，可以申请延期缴纳城市基础设施配套费，所申请楼栋在办理规划核实手续前结清。（牵头单位：市财政局、市自然资源局；配合单位：市住房城乡建设局，自贸区钦州港片区自然资源和规划局、行政审批局）

九、优化购房入学模式

自措施发布之日起至 2024 年 2 月 29 日期间，在本市购买新建商品住房，并完成商品房买卖合同登记备案及契税缴纳后，购房者子女在 2024 年有义务教育阶段起始年级新生需求的，可以

安排在购房所在地段学区学校入学，若学区学校学位不足的，按调配性生源以调剂方式安排到有空余学位的招生学校就读。（责任单位：市教育局，钦南区、钦北区人民政府，自贸区钦州港片区协调指导局）

十、合理调整商品住房销售价格备案范围

自措施发布之日起至 2024 年 2 月 29 日期间，适当放宽本市各区域商品住房价格备案范围。（责任单位：市住房城乡建设局）

十一、开展房地产促销活动

组织开展迎新春购房活动，对购房人给予购房补贴。具体实施细则另行制定。（牵头单位：市财政局、市住房城乡建设局；配合单位：市人力资源社会保障局，钦南区、钦北区人民政府，自贸区钦州港片区财政金融局、自然资源和规划局）

十二、其他事项

本措施自发布之日起施行，由市住房城乡建设局负责牵头解释。灵山县、浦北县可参照执行或结合本县实际制定相应措施。原调控政策与本措施冲突的，以本措施为准。期间如遇法律法规规章或上级政策调整的，从其规定。

