

达州市人民政府办公室文件

达市府办发〔2025〕31号

达州市人民政府办公室 关于印发巩固房地产市场止跌回稳若干 措施的通知

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

《巩固房地产市场止跌回稳若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

达州市人民政府办公室
2025年9月16日



巩固房地产市场止跌回稳若干措施

第一条 支持购买新建商品住房。2025年7月1日至2026年12月31日，对在中心城区（其中通川区具体指东城街道办事处、西城街道办事处、朝阳街道办事处、凤西街道办事处、凤北街道办事处、莲花湖景区管委会，下同）购买新建商品住房的购房人，按建筑面积给予每平方米200元财政补贴和180元消费券补贴，每套财政补贴最高不超过2.5万元、消费券补贴最高不超过2万元；对二孩或三孩家庭购买新建商品住房的，在前述基础上再给予每平方米50元财政补贴，每户最高不超过5000元；对在中心城区购买产权车位（库）的，按照数量给予每个5000元财政补贴，每户最高补贴不超过10000元。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，市商务局、通川区人民政府、达川区人民政府、达州高新区管委会、达州东部经开区管委会。逗号前面为牵头单位，下同）

第二条 推动非住宅商品房去库存。2025年7月1日至2026年12月31日，个人在达州市内购买新建服务型公寓用于自住的，享受与该区域住房同等落户政策、购房补贴及用水、用气、用电标准；在中心城区购买新建商业性用房的，按照建筑面积给予每平方米300元消费券补贴，最高不超过3万元。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，市公安局、市商务局、达州水务集

团公司、达州华润燃气有限公司、达州川港国兴燃气有限公司、国网达州供电公司、达州电力集团有限公司、各县（市、区，含达州高新区、达州东部经开区，下同）人民政府（管委会）】

第三条 鼓励居民“卖旧购新”。落实居民个人换购住房个人所得税政策，2025 年 12 月 31 日前，纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内，在达州市内重新购买住房的，可以按照规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。〔责任单位：市税务局，市住房城乡建设局、市自然资源规划局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第四条 优化公积金贷款。缴存职工家庭无未结清住房公积金贷款的，在达州市行政区域内购买自住住房，申请住房公积金贷款，取消住房套数限制，执行首套房贷款政策，优化贷款次数限制，最大限度减轻购房者压力。〔责任单位：市住房公积金管理中心，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第五条 加大住房公积金支持力度。双职工（夫妻双方均缴纳住房公积金）公积金贷款上限提高到 120 万元，单职工（仅本人缴纳住房公积金）公积金贷款上限提高到 100 万元。在公积金贷款最高限额基础上，二孩家庭贷款限额再提高 10 万元，三孩家庭贷款限额再提高 20 万元。实行住房公积金“又提又贷”、“代际互助”，全面开通商业贷款转住房公积金贷款业务。〔责任单位：市住房公积金管理中心，市住房城乡建设局、人行达州市分行、达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第六条 优化公积金提取。在达缴存公积金职工在达州市行政区域内购买新建商品房的，自合同备案之日起5年内，可每年提取住房公积金账户余额。若为全款购房或全款分期购房的，累计提取金额不超过全款购房总金额；若为按揭贷款购房的，累计提取金额不超过首付款及期间实际还贷金额之和。〔责任单位：市住房公积金管理中心，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第七条 取消房地产开发企业阶段性保证金担保（含保函或房产担保）。2025年7月1日起，通过辖区公积金中心办理公积金贷款合作项目的房地产开发企业，为购房业主提供阶段性担保的，不再缴纳房地产开发企业阶段性保证金担保（含保函或房产担保）。原已缴纳的房地产开发企业阶段性保证金担保（含保函或房产担保）按原政策执行，已审核未放款项目的贷款以发放时的政策规定为准。〔责任单位：市住房公积金管理中心，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第八条 优化住房套数认定标准和首付比例。购房者购买住房时，各金融机构按照本条住房套数认定标准执行相关房贷政策。在达州市范围内新购买住房，拟购住房所在县（市、区）无住房、名下拥有的商品住房无房贷或者已结清相应房贷的，均视为首套住房。取消首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率下限，贷款购买首套、二套住房的，最低首付款比例统一为不低于15%。〔责任单位：人行达州市分行，达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第九条 优化车位租售。依法支持国有企业、民间资本参与盘活开发项目存量车位。鼓励开发企业与充电专营单位合作，划定专属区域，在确保安全的前提下，建设统建统管的充电区域。

〔责任单位：市住房城乡建设局，市自然资源规划局、市国资委、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十条 优化土地供应。加大低密度、低容积率的高品质住宅用地供应力度，合理控制商业用地、商住用地供应规模和节奏。以拍卖方式公开出让的土地使用权，不再设置土地出让底价，但成交价不得低于国家规定的最低价标准。2025年7月1日至2026年12月31日，新供应土地“竞拍”保证金最低比例为拍卖土地起始价的20%，增加银行保函（见索即付型）作为竞买人参与土地竞买的履约保证方式。〔责任单位：市自然资源规划局，市住房城乡建设局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十一条 允许按规定分期开发、分期办理房屋不动产权证。对新竞得宗地60亩及以上且无付款逾期违约情况发生的开发企业，可按程序申请分期开发、分期办理房屋不动产权证。分期开发面积每期不低于30亩。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十二条 容缺办理相关规划和建设许可手续。2025年7月1日至2026年12月31日，房地产开发企业在签订土地出让价款分期缴纳合同并缴纳不低于50%土地出让价款后，可依据相关规定凭《成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》《缴

款票据》等证明先行办理项目的《建设用地规划许可证》，之后可进行规划方案审批，分期办理《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十三条 优化验收程序。对同一建设工程规划许可证或同一建筑工程施工许可证涉及多个单体建筑的建设项目，对其中符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件、设施配套满足使用功能、能单独投入使用、已具备竣工验收条件并能够满足独立使用功能的单个或多个单位（子单位）工程，可组织单位工程竣工验收，住房城乡建设和自然资源规划等有关主管部门（单位）可予支持，报请市级或县级人民政府同意后实施。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十四条 优化城市基础设施配套费用缴纳方式。2025年7月1日至2026年12月31日，该阶段开工建设的房地产开发项目，城市基础设施配套费缴纳可延后到办理预售许可前一次性缴清。〔责任单位：市住房城乡建设局，市财政局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十五条 支持收购存量商品住房作为保障房。鼓励各县（市、区）收购存量商品房、居民“二手房”用于保障性住房、人才住房等，鼓励各类金融机构开发长期低息贷款产品予以支持。〔责任单位：市住房城乡建设局，人行达州市分行、达州金融监

管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十六条 支持房票选房安置。在城镇开发边界范围内的各类征收类项目以及重要地灾隐患点避险搬迁项目中，除国家规定必须新建安置房外，原则上不再新建安置房，鼓励通过发放房票的方式进行安置。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市水务局，市财政局、人行达州市分行、达州金融监管分局、各县（市、区）人民政府（管委会）、相关国有企业〕

第十七条 调整购房入学政策。对购买新建商品住房的购房人，凭网签备案的新建商品房买卖合同、契税缴纳凭证以及户籍证明，其适龄子女可以获得购房所在县（市、区）义务教育阶段排序入学资格。〔责任单位：市教育局，市公安局、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十八条 积极组织团购活动。搭建“线上+线下”房产超市，支持各地设立商品住房“团购库”，鼓励符合条件的房地产开发企业针对各类团购需求开发定制楼盘。对在同一楼盘一次性购买10套及以上的，鼓励房地产开发企业将团购价格在近三月该楼盘同品质同类型房屋网签备案均价基础上下浮3%~6%。〔责任单位：市住房城乡建设局，市总工会、市妇联、团市委、各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第十九条 提升服务审批质效。支持“带押过户”，大力推广交地即交证、交房即交证和联合审图、联合验收。支持预售商品房网签备案与预告登记同步办理，支持土地使用权转让预告登

记，全面提升服务审批质效。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

第二十条 优化预售监管资金动态调整机制。项目建设收尾阶段，在保障项目竣工交付的前提下，住房城乡建设部门可以根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素动态调整预售资金监管额度，超过监管额度的资金可以由房地产开发企业提取使用。〔责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局，各县（市、区）人民政府（管委会）〕

本文件自印发之日起施行，有效期三年。文中有明确时限的措施，以明确的时限为准。国家、省另有规定的，从其规定。中心城区消费券和奖补资金，根据市、区事权划分由受益地财政按照相关规定兑现。各县（市）奖补方式和标准可以参照执行，或者结合实际自行制定具体细则。2024年10月18日出台的《达州市人民政府办公室关于印发进一步推动房地产业回稳健康发展若干措施的通知》（达市府办发〔2024〕36号）同时废止。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，市中级人民法院，市人民检察院，达州军分区。

达州市人民政府办公室

2025年9月17日印发

