

南昌县人民政府办公室文件

南政办发〔2022〕35号

南昌县人民政府办公室关于印发 《南昌县关于有效应对新冠疫情影响促进房地 产市场健康发展的若干措施》的通知

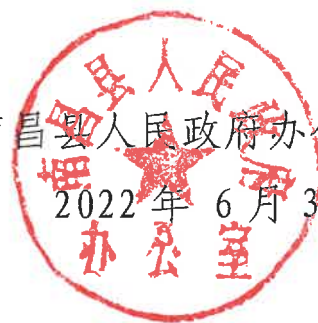
各乡镇人民政府，各管理处（管委会、街道办），县直各有关单位：

《南昌县关于有效应对新冠疫情影响促进房地产市场健康发展的若干措施》已经2022年6月2日县政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

（此件主动公开）

南昌县人民政府办公室

2022年6月3日



南昌县关于有效应对新冠疫情影响促进房地产市场健康发展的若干措施

为有效应对新冠疫情带来的不利影响，贯彻落实全国稳住经济大盘电视电话会议有关精神，扎实推动国务院 33 条稳经济措施在我县房地产领域落地见效，提振房地产市场信心，保持房地产市场稳定，精准促进房地产及装配式建筑等关联性产业的发展，进一步落实“稳地价、稳房价、稳预期”的工作目标，建立房地产市场调控机制，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，为强攻二季度，确保双过半提供硬核支撑。结合我县实际，特制定以下若干措施：

一、保障居民合理购房需求。为促进房地产业良性循环和健康发展，因城施策调整优化与“支持刚性和改善性住房需求”不适宜的相关政策，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。

二、实施购房消费补贴。即日起至 2022 年 12 月 31 日，购买商品住房（含二手房）且在 2023 年 12 月 31 日前缴清契税的，按其所缴契税额 50% 对购房人予以消费补贴。

三、推行家庭购房补贴。即日起至 2022 年 12 月 31 日，在我县以下区域（沿江南大道以东，昌南大道以南，昌东大道、总干渠以西，南外环、沪昆铁路以北）购买新建商品住房，属首次

购买的，给予 300 元/平方米补贴；属改善型的，给予 200 元/平方米补贴；南昌县常住居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满 18 周岁（截止 2022 年 5 月 31 日），购房时凭户口本或出生证明，分别给予 300 元/平方米、500 元/平方米的补贴。上述补贴在缴清契税后享受，不重复享受，只可按最高标准享受一次，补贴资金由县财政全额保障。其他区域按 50%标准补贴。

四、全面落实人才购房优惠政策。鼓励各类人才来县创业就业，对在县创业且稳定经营 2 年以上或与辖区企业（不含行政机关、事业单位和国有企业）签订劳动合同，且在县缴纳社保满 2 年，首次在三条所规定的区域内购买商品住房的，在严格按照南昌“人才 10 条”的精神，落实好人才购房分类补贴政策基础上，再按全日制博士、硕士（含高级技师）、本科（含技师）、大专（含高级工）分别给予 5 万、4 万、3 万、2 万元的购房补贴。

五、开展购房消费月活动。即日起至 2022 年 6 月 30 日，鼓励更多房地产开发企业积极参与消费月活动，出台多种优惠政策。县财政投入 1000 万元，以消费券形式发放，其中：对建筑面积 90 平方米以上(含 90 平方米)的前 500 套新建商品住房(按合同备案时间)，每套发放 10000 元消费券；对建筑面积 90 平方米以下的前 1000 套新建商品住房（按合同备案时间），每套发放 5000 元消费券，消费券可用于汽车、家电、餐饮、文旅等消费。

六、推广并支持绿色低碳和装配式建筑。支持房地产开发企业打造绿色低碳和装配式高品质住宅，及时兑现装配式建筑容积率奖励政策，对采用装配式方式建造、且装配率达到 40% 以上的项目，其项目总建筑面积的 3% 可不计入成交地块的容积率核算。

七、允许延期缴纳有关规费。对房地产开发项目应缴纳的市政公用设施配套费、单位排水管道函接城市排水管网费，房地产开发企业可以向有关代征部门申请延期缴纳，延期最长不超过 6 个月。

八、支持建筑企业进入房地产市场。鼓励我县有资质、有实力的建筑企业进入房地产市场，参与土地招拍挂。积极引导金融机构加大对我县建筑企业金融扶持力度，在授信额度、利率等方面予以最优支持；同时鼓励我县建筑企业依托供应链平台，对建筑项目原材料进行带量采购。

九、合理提高棚改货币化安置比例。鼓励通过以购代建方式筹集人才住房、保障性租赁住房、安置住房，合理提高棚改货币化安置比例。对未开工建设的安置房，鼓励被征收群众优先选择货币化安置。

十、加大房地产开发企业信贷支持力度。加强对金融机构窗口指导，加大对本地房地产开发企业贷款支持力度。贯彻落实差别化住房信贷政策，引导县内金融机构首套房贷款加权平均利率降至 5% 以下，支持刚性和改善性住房需求。为涉稳房企风险处置提供金融支持，做好预售资金监管政策落地，指导金融机构在

合规前提下对发放按揭贷款、给予展期续贷方面予以支持。

未来三年内，我县计划投资 50 亿元，加强优化商品住房项目周边路网、学校、医院、商超等配套设施建设，在南大一附院象湖院区、中日友好医院、莲塘一中东新分校、文山路学校等配套设施基础上，借助轨道交通、九龙大桥、洪州大桥、高铁南站投入使用、迎宾大道提升改造、南外环贯通等项目实施，补齐补强县城核心区公共配套和设施短板，完善城市功能，提升区域品质，稳定房地产市场。

上述措施自发布之日起执行，具体由南昌县住房和城乡建设局负责解释。期间如遇国家和上级政策调整，以国家和上级政策为准。

南昌县人民政府办公室

2022 年 6 月 3 日印发
