

楚雄州人民政府办公室文件

楚政办通〔2022〕63号

楚雄州人民政府办公室关于印发 楚雄州促进差别化房产消费若干措施的通知

各县市人民政府，州直有关部门，楚雄高新区管委会：

《楚雄州促进差别化房产消费若干措施》已经州人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

楚雄州促进差别化房产消费若干措施

为贯彻落实国家、省、州关于扎实稳住经济大盘一揽子政策措施，着力促进消费市场复苏回暖，结合楚雄州工作实际，制定本措施。

一、鼓励农民进城购房。积极推进农业转移人口市民化，全面放开城镇落户限制，畅通城镇购房落户、租房落户等渠道，进一步为农业转移人口落户提供便捷和优质的服务。对进城购房的农民，持有房产所在地居住证的平等享受就业、子女教育、医疗等公共服务。大力实施货币补偿安置，采取以购代建方式采购商品房源作为安置房源。有序引导重大工程搬迁人口、生态搬迁人口等向城镇集中安置。城市（县城）规划区禁止小宗地出让，积极探索农民宅基地自愿有偿退出和土地增值收益合理分配机制，让农民有钱进城购房。鼓励各县市采取契税补贴、规费减免、贷款贴息、购房补贴、物业费补贴等政策，使农民成为长期稳定的住房消费群体。各金融机构要研究开发“农民安家贷”等信贷产品，支持农民进城购房。

二、支持招引人才购房。落实好《楚雄州新时代人才强州“五项工程”实施方案》、《关于鼓励和支持人才创新创业的若干措施》，对州内专项招引的博士、硕士在楚雄州境内安居购房的给予30万元、5万元购房补贴；青年人才在州内企业工作、在楚购房居住，且结婚生子、在楚落户购房的，经评审符合条件的，由

同级财政给予一次性2.8万元的购房补助。（补助对象由组织、人社、工信部门认定）

三、支持产业工人购房。建立健全产业工人住房保障制度，全方位多渠道加大对产业工人住房保障扶持力度，积极营造良好的产业工人居住环境，鼓励有条件的县市给予符合条件的产业工人发放购房补贴，或对产业工人定向推出平价房、团购房和保障性租赁住房，切实解决产业工人的住房难题。

四、鼓励改善性住房需求。实施提升城市品质三年行动，加强对居民改善性住房需求的支持，引导企业适应改善居住品质的市场需求，鼓励开发企业提高住房品质和建设标准，加快开发精品特色房地产项目，提升住宅产品的建筑质量、使用功能和居住舒适度，满足人民群众改善性住房的需求。探索房地产开发与城市更新、城中村改造等项目有机结合，推广楚雄市经验，将搬迁安置与产业工人住房保障统筹建设。

五、鼓励发展康养医养旅游类地产。积极促进地产项目与康养、医养、旅游相融合，催生“康（医）养+旅游+地产”新模式。鼓励禄丰市、元谋县、永仁县等县市发展康养医养产业，在完善县城公共配套设施专项规划基础上，适当调整康（医）养地产规划条件。培育健康医疗旅游产业，打造具有竞争力的健康医疗旅游目的地，大力发展中医药健康旅游；提升健康管理服务水平，打造一批知名品牌和良性循环的康（医）养地产项目。

六、支持企业资金流动性需求。鼓励金融机构加快办理商品

住房按揭贷款审批手续，原则上一个月内下放按揭资金。实施好差别化住房信贷政策，扩大房地产信贷供给，稳定房地产信贷增长。

七、充分发挥住房公积金政策优势。落实好已按规定出台的住房公积金贷款、提取政策；积极稳妥推行“商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款”业务，多渠道筹措职工购房资金、降低职工购房成本。

八、优化房地产市场环境。对达到预售条件的项目，督促企业尽快办理预售许可上市销售；对已办理预售许可的项目必须督促企业在颁证之日起10日内全部对外公布房源，不得捂盘惜售。推行房屋交易网签备案、缴税、不动产登记“一窗受理、并行办理”工作模式。

九、提升房地产市场活跃度。鼓励引进知名度高、品牌影响大、引领作用强的大企业、大集团来楚投资。支持房地产开发企业通过资产重组、转型升级、引进战略性投资等方式做大做强。加大房地产市场信息公开力度，及时发布房地产市场信息。引导鼓励房地产开发企业打造多元化、多样化、精品化产品，提升住房品质，满足不同人群购房需求。鼓励房地产开发企业积极开展针对企业单位职工、社区居民团购商品房的营销活动，根据职工住房刚性和改善性需求，组织职工团购商品住房。

十、合理配套房地产项目公共设施配建指标。因城施策，在符合城市总体和详细规划基础上，以打造15分钟完整社区为目

标，各县市尽快制定公共服务设施专项规划，合理设定项目配套设施指标。严格执行《云南省住房和城乡建设厅关于楚雄州因城施策灵活执行城市建设项目机动车泊位配比指标的意见》，科学分析并完善配建计划以保障区域近远期停车需求。在公共服务设施专项规划获批前的过渡期内，新开发普通商品房住宅项目，每套（户）面积超过240（含240）平方米的，按每套（户）不低于2个配建；每套（户）建筑面积小于240平方米的，地上车位（含停车楼）按照地上建筑面积每百平方米不低于1个配建，地下车位按照地上建筑面积每百平方米不低于0.85个配建；建筑面积100平方米以下套（户）数占比超过总套（户）数50%以上的，总车位可按照地上建筑面积每百平方米不低于0.7个配建。

十一、优化预售资金监管和销售价格公示管理。严格执行《中国银保监会办公厅 住房和城乡建设部办公厅 中国人民银行办公厅关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》（银保监办发〔2022〕104号）。落实商品房销售明码标价规定，按照要求对销售价格予以公示，不得在公示价格之外加价销售商品房，不得收取任何未予标明的费用。

十二、强化风险处置和管控。对历史遗留产权办证问题，可经相关部门或第三方机构认定房屋结构安全、消防安全、产权清晰的前提下实行容缺办理。加强府院联动，加快问题楼盘化解，维护购房群众利益。加大对房地产开发、房屋交易、中介服务、物业服务等各个环节突出问题的排查整治力度，规范房地产行业

秩序。做好房地产市场政策宣传解读 ,正确引导舆论和市场预期。加大楚雄区位、气候、文旅等资源优势宣传。严厉打击发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期、扰乱市场秩序的行为。

本措施自印发之日起执行。试行期1年 , 1年后视情况进行修订。

抄送：州委有关部门，州人大常委会办公室，州政协办公室，州纪委监委办公室，州法院，州检察院，楚雄军分区，有关群团组织。

楚雄州人民政府办公室

2022年11月21日印发
