

安康市住房和城乡建设局
安康市自然资源局 文件
中国人民银行安康市分行
国家金融监督管理总局安康监管分局

安住建发〔2025〕2号

安康市住房和城乡建设局等4部门
关于印发《进一步推动中心城区房地产市场
平稳健康发展的十条措施》的通知

各县（市、区）人民政府，高新区管委会、瀛湖生态旅游区管委会、恒口示范区管委会，各有关单位：

为深入贯彻落实中、省关于促进房地产市场平稳健康发展的部署要求，推动构建房地产发展新模式，支持促进我市房地产业转型和发展，市住建局等四部门结合我市实际制定了《进一步推动中心城区房地产市场平稳健康发展的十条措施》，已经市政府常务会议研究同意，现印发你们，请遵照执行。

安康市住房和城乡建设局

安康市自然资源局

中国人民银行安康市分行

国家金融监督管理总局

安康监管分局

2025年2月14日

进一步推动中心城区房地产市场 平稳健康发展的十条措施

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于房地产工作的决策部署，促进房地产市场止跌回稳，坚持严控增量、优化存量、提高质量，结合安康中心城区房地产市场运行情况，制定以下措施：

一、取消限制交易政策。取消住房购买、转让、信贷和定价等方面限制政策。商品住房取得不动产登记证书后即可交易和转移登记。

二、优化住房贷款政策。商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一下调至 15%。

降低公积金贷款首付比例，缴存人购买首套、二套房最低首付比例为 20%；提高多孩家庭购房贷款额度，单缴存人家庭最高贷款额度为 80 万元，双缴存人家庭最高贷款额度为 100 万元。支持提取住房公积金支付购房首付款，实行“既提又贷”；创新开展公积金和商业银行的“组合贷款”。

三、实施购房优惠政策。严格执行国家规定的购房税收优惠政策。

四、优化落户入学政策。凡在中心城区购买新建商品房并持房产部门备案的网签合同的，本人及其配偶均可在购房所在地申请落户，其共同居住生活且符合相关规定的家庭成员可以随迁。在学区内学位供给有保障的前提下，购房人义务教育阶段子女、孙子女、外孙子女可由房屋所在地教育行政部门统筹就近安排入学。

五、开展团购促销活动。房地产主管部门牵头汇集商品住房房源信息，行业协会定期组织深化“方便看房”活动，各房地产开发企业积极开展各类宣传推介活动。支持在售房地产项目针对科研机构、产业园区、大专院校、企事业单位等开展团购活动。

六、推行房票安置政策。制定中心城区房票安置办法，积极推行被征迁居民使用房票安置，被征收人可凭房票自行购买指定范围内的新建商品房。

七、提高房屋建设水平。按照绿色、低碳、智能、安全的要求，优化设计标准、提高设计水平。允许调整地块商住比例，已批准未实施项目，开发企业可向规划主管部门按程序申请调整商业用房占比。落实净地出让，加快地块基础配套、公共配套设施建设，推动项目顺利实施，促进城市高质量发展。

八、全面推进现房销售。新出让土地项目按照年度不低于20%比例实行现房销售，鼓励在建项目未售楼栋实行现房销售。实行商品房现房销售的项目，土地出让金可在一年内分期缴纳，首次缴纳比例不低于50%。城市基础设施配套费延期缴纳可延期至取得现房销售备案前缴纳。对使用住房公积金贷款购买现房销售试点项目商品房的，公积金贷款额度在最高额度基础上上浮10万元；鼓励商业银行提高现房销售项目开发贷额度、延长开发贷期限、在本行政策允许范围内实行最优惠贷款利率。

九、强化金融信贷支持。强化政银企协作机制，推进白名单“增围扩效”，确保合规项目“应进尽进、应贷尽贷”。金融机构优化贷款发放流程和资金拨付方式，可在与房地产项目公司协商一致的前提下，根据项目用款计划，将贷款提前发放至项目资金监管账户。鼓励金融机构与房地产企业积极协商，通过展期、调

整还款计划等方式减轻企业资金压力。

十、提升物业服务水平。深入推进党建引领红色物业建设，强化物业企业信用评价运用，规范物业服务及物业收费行为，不断提高物业服务质量。制定完善住宅专项维修资金管理办法和细则，及时有效解决小区公有部位和公用设施设备维修问题。

本政策措施自印发之日起施行。凡以前有关规定与本政策措施不符的，按本政策措施执行。各县（市、区）、开发区参照执行。