

济源产城融合示范区管理委员会办公室文件

济管办〔2025〕2号

济源产城融合示范区管理委员会办公室 关于印发济源示范区进一步推动房地产市场 平稳健康发展若干措施的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

《济源示范区进一步推动房地产市场平稳健康发展若干措施》已经示范区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。



济源示范区进一步推动房地产市场 平稳健康发展若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，推动构建房地产发展新模式，支持刚性和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合实际，制定本措施。

一、实施购房补贴。2025年3月3日至2025年6月30日期间，在济源范围内购买新建商品住房（以购房合同网签备案时间为准）的个人，按购房款的1%发放补贴，补贴套数共1000套（不含契税补贴），先到先得。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：财政局）

二、实施多子女家庭购房补贴。符合国家生育政策生育二孩、三孩且至少有一名未成年子女的家庭，2025年3月3日至2025年6月30日期间，在济源范围内购买新建商品住房（以购房合同网签备案时间为准），一次性给予二孩家庭15000元、三孩家庭20000元货币补贴。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：财政局、卫生健康委员会）

同时符合第一项、第二项补贴政策的，不可叠加享受，仅可享受其中补贴金额最高的一项政策。

三、实施契税补贴。2025年3月3日至2025年6月30日期间，缴纳商品住房（含新建和二手房）及商业用房契税的，按照“先征后补”方式，给予契税总额的20%补贴。（牵头单位：住房

和城乡建设局，责任单位：财政局、税务局）

四、多措并举促进销售。持续举办大型房地产展销会。针对返乡客群制定针对性销售方案，引导房地产开发企业、装修装饰公司、经纪机构主动让利优惠，联合开展促销活动。2025年3月3日至2025年6月30日期间，29个在建在售楼盘每个楼盘筹集5套特价房源销售，价格原则上由房屋成本和3%的利润组成。该部分特价房不享受购房补贴。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：商务局，各房地产企业）

五、鼓励外来人员和沿黄地质灾害区搬迁群众团购新建商品住房。2025年3月3日至2025年6月30日期间，外来人员在济购买新建商品住房的，除享受公共优惠政策外，房地产企业再按照购房款的1%予以优惠；在1个项目一次性团购10套以上新建商品住房的，除享受公共优惠政策外，缴纳商品住房契税的，按照“先征后补”方式，再增加商品住房契税总额的20%补贴，房地产企业再按照购房款2%予以优惠；购房人子女教育享受济源居民同等政策。2025年3月3日至2025年6月30日期间，沿黄地质灾害区搬迁群众以户口所在地的行政村为单位，在1个项目一次性团购30套（不含30套）以上新建商品住房的，除享受公共优惠政策外，缴纳商品住房契税的，按照“先征后补”方式，再增加商品住房契税总额的20%补贴，房地产企业再按照购房款2%予以优惠。对于购买新建商品房或二手房的外来人员，有在济就业意愿的，由住房和城乡建设局负责登记信息，并会同人力资源

和社会保障局建立协调联动机制，由人力资源和社会保障局负责组织协调辖区企业提供就业岗位帮助就业。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：公安局、教育体育局、财政局、人力资源和社会保障局，各镇人民政府，各街道办事处，各房地产开发企业）

六、推行二手房带押过户。加大二手房交易服务力度，简化二手房交易手续，切实便民利企。推动同一银行二手房带押过户全覆盖，鼓励跨银行带押过户手续办理。（牵头单位：自然资源和规划局，责任单位：住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局济源监管支局、住房公积金管理中心）

七、丰富货币化安置补偿方式。在城市更新、城中村改造等涉及房屋征收工作中，拓宽安置渠道和方式，组织安置群众使用房票购买新建商品住房，推动商品房去库存，满足群众多元化安置需求。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，区管国有企业）

八、构建多层次住房公积金购房政策支持体系。一人购房全家帮，采用“先垫后取”方式，支持提取夫妻、父母、子女的公积金用于缴纳购房首付款。优化贷款房产认定标准，取消借款人济源户籍或缴存地有其一的限制，全国范围内使用过1次公积金贷款再次申请贷款时，家庭名下是唯一住房的，仍按照首套房贷款政策执行。提高贷款授信额度，单方缴存的最高可贷60万元，夫妻双方缴存的最高可贷80万元；支持多子女家庭购房和高质

量人才发展体系建设，购买首套住房时，二孩及以上家庭授信额度增加 20 万元，高校优秀毕业生、青年人才、高层次人才等依据不同类别人才激励举措，分别增加 10 万、15 万、20 万元的授信额度（即夫妻双方最高可享受 100 万元贷款额度，单方最高可享受 80 万元贷款额度）。持续推进贷款业务“一件事一次办”，实行贷款“预签约、预抵押”制度，优化业务流程，压缩办理时限，提升贷款发放效率。贷款资金发放之后即可办理“冲还贷”业务，无缝衔接公积金贷款和使用公积金还款。偿还贷款 1 年之后，借款人可使用公积金账户余额通过“整百冲抵”的方式提前偿还贷款，不限冲抵次数，实现“即缴即用”。适时推出商业住房贷款转住房公积金贷款业务。（牵头单位：住房公积金管理中心，责任单位：自然资源和规划局，中国人民银行济源市分行）

九、健全房地产融资协调机制。持续发挥房地产融资协调机制作用，常态化实施房地产“白名单”，推动更多符合条件的在建已售难交付商品住房项目进入“白名单”，实现“应进尽进”“应贷尽贷”。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：国家金融监督管理总局济源监管支局）

十、构建房地产发展新模式。对实行现房销售的楼盘，加强指导，防范新增逾期交付风险，逐步形成一整套操作性强、可复制推广的商品房现房销售制度体系。（责任单位：住房和城乡建设局）

十一、推动物业服务标准化。实施物业服务质量提升行动，

推动物业服务质价相符。开展物业企业信用评价，构建新型管理机制。积极探索建立物业资金监管平台，有效防范风险。（责任单位：住房和城乡建设局）

十二、建设“好房子”。严格执行“好房子”政策标准，鼓励引导市场建设一批容积率低、层高较高、生态智能的优质楼盘，更好满足居民刚性和改善性住房需求。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：自然资源和规划局）

十三、加强宣传引导。充分发挥舆论导向作用，强化宣传引导，做好房地产政策宣传解读，释放积极信号，增强消费信心。依法处置房地产信息网络传播乱象，及时回应社会关切，营造良好舆论氛围。（牵头单位：住房和城乡建设局，责任单位：党工委宣传部）

本措施自印发之日起施行，期间根据国家有关政策和市场形势变化适时予以调整。

主办：住房和城乡建设局

督办：管委会办公室六科

抄送：区党工委各部门，人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源产城融合示范区管理委员会办公室

2025年3月3日印发
