

广德市住房和城乡建设局
广德市财政局
广德市自然资源和规划局
广德市房地产管理中心

文件

建设〔2023〕75号

关于印发《关于推进“以人为核心的城镇化、促进人口向城区集聚”的若干措施》的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，市直各有关单位：

经研究，现将《关于推进“以人为核心的城镇化、促进人口向城区集聚”的若干措施》印发给你们，请遵照执行。

特此通知

广德市住房和城乡建设局



广德市财政局



(此页无正文)



2023年6月26号

关于推进“以人为核心的城镇化、促进人口向城区集聚”的若干措施

为全面贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，认真落实城市政府主体责任，推进“以人为核心的城镇化、促进人口向城区集聚”，打造青年友好型城市，“确保进城新市民安居、吸引外地人才来广创业、引导农民有序进城”，进一步促进我市房地产市场良性循环和平稳健康发展，制定本措施。

一、大力推进货币化安置。原则上不再集中建设安置小区，调整优化城区房屋征收货币化补偿政策，提高购房奖励补助，推动安置房入市交易，引导和鼓励被征收人购买新建商品住房、准入市场交易的安置房。（**责任单位：**市征管中心、市国投公司、市经开集团、市住建局、市自然资源规划局）

二、实施特定群体购房奖励补贴。对以下特定群体在广德市城镇规划范围内购买刚性（唯一，以下相同）、改善型（第二套，以下相同）新建商品住房、准入市场交易的安置房，由政府给予相应购房奖励补贴：面积在90平方米（含90平方米）及以下的，按总房价1%的比例补贴；90平方米以上的按总房价1.5%比例补贴（新建商品住房以合同网签时

间为准，安置房以不动产权证书登记日期为准)；购房奖励补贴由交易房产契税受益财政承担。(责任单位：市住建局、市房管中心、市委组织部、市人社局、市自然资源规划局、市财政局、市经信局、经开区管委会)

1、对我市地质灾害点搬迁、开展土地整治、自然保护地(范围内自愿放弃宅基地搬迁的)等项目需搬迁购买住房的；

2、对我市符合国家生育政策的二孩及以上家庭购买首套或改善型住房的；

3、对广德市户籍考取大专以上院校在校生(包括户籍迁移到外地院校集体户)、近三年大专以上院校毕业生购买首套住房的；

4、对驻广德部队现役军人、广德市户籍在外地服役和退役军人购买首套住房的；

5、对2022年1月以来享受《广德市招工引工奖励办法(试行)》文件中返乡人员就业奖励的外出务工返乡就业人员购买首套住房的；

6、对符合《关于印发<广德市人才兴企二十条3.0版>的通知》(广发〔2023〕7号)文件规定的在广企业人才，除享受该文件政策标准外，同时享受此政策。

购房时间(新建商品房以网签合同时间、安置房在政策执行期内以办理不动产权证书时间为准)在政策有效期内的个人可享受上述购房补贴。但应在所购房屋具备办理不动产

权属登记证明之日起六个月内申请办理购房补贴，超出时限的不再享受（以下相同）。

三、实行特定群体城镇化购房安家补助。对以下特定群体在广德市城镇规划范围内购买刚性（唯一，以下相同）、改善型（第二套，以下相同）新建商品住房、准入市场交易的安置房的（新建商品住房以合同网签时间为准，安置房以不动产权证书登记日期为准），可享受以下购房安家补助。购房安家补助由财政承担。（**责任单位：**市住建局、市房管中心、市委组织部、市人社局、市自然资源规划局、市财政局、经开区管委会）

1、对当年度全市“亩均论英雄”评定为 A、B 类工业企业中符合《关于印发〈广德市人才兴企二十条 3.0 版〉的通知》（广发〔2023〕7 号）文件规定的在广企业人才，在本市无自有住房购买商品住房、准入市场交易的安置房的，按所购房屋建筑面积给予 500 元/m²的购房安家补助。

2、地质灾害点搬迁、开展土地整治、自然保护地等项目涉及农户选择进城购买住房的，在保留其本村（社区）集体经济组织成员身份不变的前提下，自愿放弃宅基地的，按所购房屋建筑面积给予 800 元/m²的购房安家补助。

3、本条款享受补助群体同时享受第二条购房补贴。

四、实行准入市场交易存量安置房安家补助。对以下群体购买市国投公司、经开集团投放市场交易的存量安置房的给予相应购房安家补助。购房安家补助由财政承担。（**责任**

单位：市征管中心、市国投公司、市经开集团、市住建局、市自然资源规划局、市房管中心)

1、对全市“亩均论英雄”评定为 A、B 类工业企业的务工人员购买首套存量安置房的给予 5 万元/套的补助。

2、对巩固拓展脱贫攻坚期监测户有条件有意愿、自愿放弃宅基地进城落户购买存量安置房的，以市场评估价下浮 10%定向销售。

3、对地质灾害点搬迁、开展土地整治、自然保护地（范围内自愿放弃宅基地搬迁的）等项目涉及农户选择进城购买存量安置房的，以市场评估价定向销售，。

4、符合本条购买存量安置房的群体不再享受前述第二、三条补助和补贴。

五、支持团市委组建青年创业就业基金会，项目化实施青年安居工程。对 2020 年 1 月以来新进公务员（含选调生）、事业单位编制非广德籍人员在广德市城镇规划范围内购买首套新建商品住房、准入市场交易的安置房，给予最高 5 年期免息 20 万元/人的借款政策。（责任单位：团市委、市委组织部、市人社局、市教体局、市卫健委、市财政局）

六、关于企业管理人员因其工资及社保在外地总公司发放但长期在广德企业服务，在我市购房后企业出具证明，属地政府核实的，可以参照文件给予补贴。

七、实行重点征迁项目购房补贴“一事一策”。对县级及以上重大项目征迁被征收人选择货币化安置并自行购买新

建商品住房、准入市场交易的安置房的，相关购房安家补助由项目相关征收补偿方案确定；对纳入城区 D 类危房收购范围的，相关购房补贴、购房安家补助由城区 D 类危房收购工作实施方案确定。本条款受益群体不再享受本措施购房补贴和补助。（**责任单位：**市征管中心、市国投公司、市经开集团、市住建局、市自然资源规划局、市房管中心、乡镇人民政府、街道办事处）

八、推行二手房贷款“带押过户”。为有效降低二手房交易资金和时间成本，买卖双方贷款在同一银行的，在押房产在交易过程中，卖方无需提前还款办理解押手续，买卖双方可申请办理贷款“带押过户”业务。（**责任单位：**市金融服务中心、市人民银行、市住房公积金中心、市自然资源规划局）

九、加大住房公积金支持力度。（**责任单位：**市住房公积金中心）

1、提高住房公积金贷款保底价。45 周岁以下住房公积金缴存职工家庭购买住房首次或第二次使用公积金贷款，保底可贷 35 万元；

2、恢复办理异地公积金贷款。在外市连续足额缴存住房公积金 6 个月以上的职工家庭，在我市购买住房并且本人（或配偶）户籍或工作地在我市的，可在我市申请住房公积金贷款，享受与我市住房公积金缴存职工同等的住房公积金贷款政策。

3、全市统一执行 50 万元住房公积金贷款额度上限，符合人才引进政策的上限为 60 万元，符合购买绿色建筑政策的可在最高贷款额度上浮 20%，上限为 72 万元。取消二次贷款时间间隔限制，首次贷款结清后即可再次申请公积金贷款。

4、我市符合国家生育政策生育二孩及以上多子女家庭购买住房首次申请住房公积金贷款的，最高贷款额度可在我市现行住房公积金贷款最高限额基础上增加 10 万元，上限 60 万元。

5、根据《宣城市进城务工及个体工商户等自由职业者住房公积金缴存、使用管理暂行办法》，对进城务工购买商品住房的农户，住房公积金正常连续缴存 6 个月可申请住房公积金贷款，享受同等贷款政策。

十、加强房地产开发领域监管。建立健全失信联合惩戒机制，对房地产开发企业未批先售、炒买炒卖、规避调控政策、拒绝使用公积金、捆绑销售、恶意降价倾销制造市场恐慌、发布虚假房源信息和广告、恶意炒作学区房概念、哄抬房价、违规代理销售等违法违规行为，采取公开曝光、暂停网签、行政处罚、停止开展金融担保合作、限制参与土地竞买等措施依法处理，进一步维护房地产市场秩序。

十一、转让限制条件。凡根据本措施购买商品住房的人员，需承诺所购的新建商品住房从合同网签之日起、准入市

场交易的安置房从不动产权证书登记之日起三年内不得交易；否则应当退还享受的相应补贴。

十二、本措施自印发之日起施行，有效期 3 年。对农户基于地质灾害避险、生态环境建设、便利务工就业等原因进城自愿退出宅基地的，乡镇街道可结合实际出台奖扶政策予以鼓励。现行文件相关规定与本措施不一致的，以本措施为准。本措施与我市其他奖励补助政策有重复或交叉的，按“从优、从高、不重复”原则执行，不重复享受。实施期间，国家、省另有规定的，从其规定。本措施内容由广德市住房和城乡建设局、广德市房管中心会同相关部门负责解释。