

淄博市住房和城乡建设局
淄博市财政局
淄博市自然资源和规划局
淄博市卫生健康委员会
淄博市人民政府国有资产监督管理委员会
淄博市行政审批服务局
淄博市城市管理局
国家税务总局淄博市税务局
中国人民银行淄博市分行
国家金融监督管理总局淄博监管分局
淄博市住房公积金管理中心

文件

淄建发〔2024〕43号

淄博市住房和城乡建设局等 11 部门 印发《关于进一步促进房地产市场平稳 健康发展的十条措施》的通知

各区县人民政府，高新区、经济开发区、文昌湖区管委会，市政府有关部门，有关单位：

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的十条措施》已

经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

淄博市住房和城乡建设局

淄博市财政局

淄博市自然资源和规划局

淄博市卫生健康委员会

淄博市人民政府

淄博市行政审批服务局

国有资产监督管理委员会

淄博市城市管理局

国家税务总局淄博市税务局

中国人民银行淄博市分行

国家金融监督管理总局

淄博监管分局

淄博市住房公积金管理中心

2024年10月14日

（此件公开发布）

关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的 十条措施

为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产市场平稳健康发展决策部署和省委、省政府工作要求，推动构建我市房地产发展新模式，结合我市实际，制定如下措施。

一、把握商品住宅增量供应节奏。加强房地联动，优化土地供应，严格控制商品住宅库存规模增加。严格商品房预售许可审批，有序推行商品房现房销售，合理把握住房供应节奏。严格预售资金监管，支持各区县创新预售资金托管模式。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市行政审批服务局，各区县政府（含高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区管委会，下同））

二、落实国家住房信贷政策。对于贷款购买住房的居民家庭，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为 15%；落实国家关于降低存量房贷利率等系列金融支持政策，进一步减轻购房人房贷利息支出。（责任单位：中国人民银行

淄博市分行、国家金融监督管理总局淄博监管分局，各区县政府)

三、继续实施购房补贴和税收优惠政策。延续执行阶段性购房补贴和二孩、三孩家庭购房补贴政策，购买新建商品住宅的截止时间由 2025 年 5 月 31 日延长至 2025 年 12 月 31 日。符合国家二孩、三孩生育政策家庭阶段性购房补贴政策，按照以上时间节点同步顺延。(责任单位: 市财政局、市住房城乡建设局、市卫生健康委，各区县政府) 按照国家有关规定，继续落实支持居民换购住房已缴纳的个人所得税退税、个人购房契税减征等税收优惠政策。(责任单位: 市税务局、市财政局、市住房城乡建设局，各区县政府)

四、优化住房公积金政策。继续执行最高贷款额度 80 万元、多子女家庭最高贷款额度 96 万元、高层次人才最高贷款额度 160 万元的优惠政策。优化住房公积金贷款住房套数认定标准，以拟购住房所在县级行政区域内拥有的住房套数作为认定标准。优化住房公积金贷款额度计算标准，缴存人在我市购买首套房申请住房公积金贷款的，可将贷款申请日前 12 个月的租房提取金额与住房公积金缴存账户余额合并计算贷款额度。实施“商转公”政策，支持住房公积金缴存职工将商业住房贷款转为住房公积金贷款。放宽购房使用住房公积金条件，缴存人购买自住住房，可办理购

房提取；符合贷款条件的，可再申请住房公积金贷款。提高偿还商业住房贷款提取额度，偿还商业住房贷款本息的，可根据该笔贷款最近 12 个月内的还款金额申请提取住房公积金。（责任单位：市住房公积金管理中心，各区县政府）

五、完善“房票”安置模式。积极利用城中村改造专项借款，购买存量住房用作安置住房。在推动城市更新、城建重点工程中涉及对被征迁居民进行安置的，鼓励优先采用“房票”安置方式。各区县结合实际制定具体实施细则。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，各区县政府）

六、推动存量土地盘活利用。鼓励土地二级市场交易，支持企业通过“预告登记”转让方式，盘活存量住宅土地。大力推动闲置土地盘活利用，采取依法收回、协议收回、调整用途和规划条件后使用等方式分类处置闲置土地。鼓励地方平台公司与专业房地产开发企业合作开发，加快推动项目开工建设。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局、市国资委，各区县政府）

七、防范化解房地产风险。充分发挥城市房地产融资协调机制作用，压实属地政府主体责任，加快“白名单”问题项目整改修复，推动更多符合条件的项目进入“白名单”，加大“白名单”项目贷款投放力度。扎实推进保交房各项工作任务，促进金融与

房地产良性循环，推进项目顺利建设交付，保障购房人合法权益。

（责任单位：市住房城乡建设局、国家金融监督管理总局淄博监管分局、市自然资源和规划局、市行政审批服务局，各区县政府）

八、持续开展商品房促销活动。支持房地产开发企业针对产业园区、大专院校、科研机构、企事业单位等，开展集体团购商品房活动。鼓励房地产开发企业开展多种形式的房屋推介和购房优惠活动。（责任单位：市住房城乡建设局，各区县政府）

九、支持开展“卖旧换新”活动。继续推行房地产开发企业、中介机构“帮卖”模式。鼓励房地产开发企业或中介机构积极参与“卖旧换新”活动，旧房可由企业和换房人先行办理转移预告登记，确定意向主体并售出后，先行注销预告登记，再通过二手房过户登记方式完成交易。鼓励房地产开发企业、中介机构对购（换）房人给予新房折扣、交易费用减免等优惠。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市税务局，各区县政府）

十、大力提升住宅品质。加大新建住宅品质提升支持力度，鼓励住宅规划设计创新、住宅产品多样化。制定高品质住宅施工技术导则，引导房地产开发企业提升房屋建设质量，全方位提升住宅品质。购买高品质住宅申请住房公积金贷款的，最高贷款额度上浮 20%。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局）

设局、市城市管理局、市住房公积金管理中心，各区县政府)

本措施自印发之日起施行，之前印发的有关规定与本措施不一致的，以本措施为准。执行过程中如遇上级政策要求发生变化，按上级政策规定执行。