

长沙县住房和城乡建设局
长沙县财政局文件
长沙县自然资源局

长县住建发〔2022〕68号

长沙县住房和城乡建设局
长沙县财政局
长沙县自然资源局

关于印发《关于促进长沙县房地产市场平稳
健康发展的若干措施》的通知

各相关单位：

《关于促进长沙县房地产市场平稳健康发展的若干措施》经县住建局、县财政局、县自然资源局等部门研究，并报县人民政府通过，现印发给你们，请认真组织实施。

附件：关于促进长沙县房地产市场平稳健康发展的若干措施

(此页无正文)



附件：

关于促进长沙县房地产市场平稳健康发展的 若干措施

为进一步促进长沙县房地产市场平稳健康发展，保障群众住房需求，优化市场环境，提振市场信心，结合我县实际，制定本措施。

1. 有序供应土地。按照供需平衡原则，根据全县商品房在建、在售、已供地可建规模等，科学编制年度住宅用地供应计划，有序出让、有效供应，保障商品住房用地合理需求。以更完善的基础设施配套助推房地产企业去化，科学铺排市政道路建设计划，支持房地产企业在办理业主交房时，保障项目周边至少一条道路达到通车条件。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县重点建设项目事务中心）

2. 优化拿地条件。适当放宽“商改住”或降低商住配比。住宅土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的20%，签订土地出让合同之日起1个月内缴纳到土地总价款的50%，剩余土地价款可在出让成交之日起1年内实行分期缴纳。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县财政局、县税务局、县商务局）

3. 提高项目审批效率。全面开展“营商环境提升年”行动，全速打造审批更快、成本更低、服务更优、效率更高的营商环境4.0版本。推进工程建设项目审批制度改革，审批时限全面压减20%。实施“千人帮千企”暖企行动，开展千名干部联千企“送

政策、解难题、优服务”行动，为企业纾困解难。（责任单位：县自然资源局、县住建局，县行政审批服务局）

4. 快速推进项目建设。提前服务、并联办理阶段事项，压缩审批时限、快速推进项目建设。支持项目自主将基坑支护、“±0.000”以下和“±0.000”以上分不同阶段办理施工许可。企业可用自然资源与规划主管部门出具的规划条件批文代替建设工程规划许可证，办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可；凭自然资源部门审定的修建性详细规划、总平面图和建筑工程设计方案，可申请规划放线、基础和地下室或者“±0.000”以下施工许可；在办理“±0.000”以上主体房屋建设的施工许可阶段缴纳报建费，有序推进项目开工建设，缓解资金压力。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

5. 优化行政审批手续。土地出让金缴纳比例不低于50%且未取得《不动产权证》时，相关职能部门可容缺受理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总面积中计容面积50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，但在办理商品房预售许可证前应缴清土地出让金并办理不动产权证，并补齐相关行政审批手续。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

6. 提升住房品质。支持开发企业、施工企业打造精品工程，建设高品质住宅，对实施装配式建筑的项目，其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）可不计入成交地块的容积率核算。（责任单位：县自然资源局、县住建局）

7. 优化项目资金监管。为缓解房企资本金压力，将房地产项目资本金监管同预售资金监管合并，项目资本金缴纳时间延期至

预售许可阶段，并将两个资金账户合并管理，在预售监管资金中实现项目资本金管理。（责任单位：县住建局）

8. 调整商品房预售形象进度要求。新建商品房项目办理预售许可形象进度要求，由多层建筑封顶、高层建筑达到十层调整为房屋土建工程完成 50% 以上且多层建筑达到二层、高层建筑达到五层后办理预售许可。装配式建筑由建至装配层调整为完成基础工程达到“±0.000”的标准后办理预售许可。（责任单位：县住建局）

9. 提高预售监管资金使用效率。开发企业取得预售许可证后到结构封顶前，可申请使用重点监管资金核定总额的 35%；结构封顶后至竣工验收备案前，可申请使用重点监管资金核定总额的 75%；完成竣工验收备案后，可申请使用重点监管资金核定总额的 95%。允许开发企业以银行保函的形式替换等额重点监管资金转为非重点监管资金使用，但最高额度不得高于监管账户中重点监管资金额度的 70%。取得预售许可证 1 个月后，监管账户内留存的预售资金未达到重点监管资金要求，但项目工程建设又确需使用资金的，开发企业在确保留存已售房款的 20% 后，可申请将剩余的预售资金用于支付本项目工程进度款。（责任单位：县住建局）

10. 优化买房配套入学时间节点。将购房人子女配套入学时间节点由取得不动产登记证后调整为取得网签合同并缴清契税及维修基金后。（责任单位：县教育局、县自然资源局、县住建局）

11. 实施购房财政补贴。对 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 12

月 31 日期间在长沙县购买新建商品房(不含工业地产),且商品房买卖合同网签时间以及契税、维修资金缴交时间均在此时间段的购房人,按所交契税的 50%发放财政补贴。如享受该补贴后退房的,须退还补贴后方可办理相关退房手续。(责任单位:县财政局、县住建局、县自然资源局、县税务局)

12. 支持人才购房需求。对 45 周岁(含)以下的重点产业博士以及事业单位新引进博士,在长沙县首次购房一次性给予 10 万元购房补贴。对 35 周岁(含)以下的硕士,在长沙县首次购房一次性给予最高 5 万元购房补贴。其他类别的人才购房补贴依据《长沙县长沙经开区奋力实施强省会战略 加快推进人才高质量发展的若干政策(试行)》执行。(责任单位:县委组织部、区干部人事人才局、县住建局、县人社局、县教育局、县卫健局)

本措施自发布之日起执行。有关财政补贴政策,有效期为 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。人才购房补贴政策,有效期按《长沙县长沙经开区奋力实施强省会战略 加快推进人才高质量发展的若干政策(试行)》执行。其他政策有效期为 1 年(不包括买房配套入学时间),期间如遇国家和上级政策调整,以上级政策为准。

抄送:长沙县财政局,长沙县自然资源局

长沙县住房和城乡建设局

2022 年 8 月 18 日印发
