

唐山市住房和城乡建设局
唐山市发展和改革委员会
唐山市财政局
唐山市自然资源和规划局
国家税务总局唐山市税务局
唐山市城市管理综合行政执法局
唐山市市场监督管理局
唐山市住房公积金管理中心
国家金融监督管理总局唐山监管分局
中国人民银行唐山市分行
唐山市人民政府国有资产监督管理委员会

文件

唐住建发〔2024〕27号

唐山市住房和城乡建设局等十一部门
关于印发《唐山市进一步优化房地产政策的
十条措施》的通知

各县（市、区）人民政府、开发区（管理区）委员会，各相关单位：

《唐山市进一步优化房地产政策的十条措施》已经市政府16届第46次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



(此页无正文)

国家金融监督管理总局
唐山监管分局



中国人民银行唐山市分行



唐山市人民政府国有资产
监督管理委员会

2024年10月30日



(此页无正文)

附件

唐山市进一步优化房地产政策的十条措施

为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署和省委、省政府工作安排，加快构建房地产发展新模式，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，现结合我市实际，制定如下措施。

一、落实信贷政策。按照国家关于降低存量房贷利率政策，引导商业银行及时稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近。将首套、二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例均调整为 15%，不再区分首套房和二套房，住房公积金首套和二套房贷最低首付比例均执行国家规定的最低下限。〔责任单位：人民银行唐山市分行、国家金融监管总局唐山监管分局、市住房公积金管理中心，各县（市、区）政府、开发区（管理区）管委会。以下均需各县（市、区）政府、开发区（管理区）管委会落实，不再列出〕

二、完善税收制度。根据房地产市场形势变化情况动态调整二手房交易评估价格，提高二手房交易环节评估计税价格的准确性和时效性。按照国家、省工作部署，及时取消普通住宅和非普通住宅标准，减少住房交易成本，更好满足居民改善性住房需求。〔责任单位：市税务局、市住房城乡建设局〕

三、促进市场交易。建立健全我市“房产超市”，支持房地产企业与“唐易居”平台联动，全量展示商品住房房源，面向不同住房需求群体线上线下开展团购优惠活动。开展现房销售试点，逐步提高新供应用地的现房销售比例，有序推进销售制度改革。〔责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市安居集团〕

四、支持“以旧换新”。鼓励房地产开发企业、地方国企、中介机构开展房屋“以旧换新”业务，鼓励银行机构按照市场化、法治化原则对房屋“以旧换新”业务给予金融支持，探索为购房者提供存量房贷款转至新房等金融支持。扩大房屋征收与补偿房票安置适用范围，逐步实现在全市范围内使用。〔责任单位：市住房城乡建设局、国家金融监管总局唐山监管分局、人民银行唐山市分行、市安居集团〕

五、简化登记流程。房地产企业在缴清全部土地价款和税费后，签订交地确认书的同时办理不动产登记，实现“交地即交证”。开发项目通过竣工验收后，建设单位可同步办理房屋首次登记和转移登记，实现“交房即交证”，同时在商品房合同示范文本中增加预告登记内容，推动商品房买卖合同备案和预告登记同步办理，有效防范“一房多卖”。〔责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局〕

六、加强物业服务。组织开展全市物业服务价格评估，建立物业服务企业综合评价体系，健全完善物业服务市场价格机制。

探索利用住宅专项维修资金增值收益，建立维修资金应急解危储备金，用于购买电梯维修保险、房屋全生命周期保险和房屋及公用设施设备应急维修，解决城镇房屋安全问题。〔责任单位：市住房城乡建设局、市发展改革委、市市场监督管理局〕

七、提高住房品质。支持房地产企业结合用户需求建设绿色、低碳、智能、安全高品质住宅，积极推广第四代住宅建设，开展立体园林建筑试点。进一步强化质量管理，按照政府引导、企业主导、业主参与的原则，建立完善“先验房后收房”制度。加大城市配套设施建设力度，优化房地产项目和公共服务设施规划布局，重点完善现有库存房地产项目的周边交通、公园、商业等配套设施。〔责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市城市管理综合行政执法局〕

八、优化土地供应。根据住房需求、商品住房去化周期、住宅用地存量情况，合理确定住宅用地供应规模、结构和时序，有效调控土地出让节奏。〔责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局〕

九、全力推进“保交房”工作。充分发挥城市房地产融资协调机制作用，推动符合“白名单”条件标准的项目应纳尽纳，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理的融资需求。〔责任单位：市住房城乡建设局、国家金融监管总局唐山监管分局、人民银行唐山市分行〕

十、强化保障性住房供给。争取保障性住房再贷款，支持我

市国有企业以合理价格收购已建成未出售的商品房及旧房,用作配售型或配租型保障性住房。〔责任单位:市住房城乡建设局、市财政局、市国资委、人民银行唐山市分行、市安居集团、市文旅集团〕

本通知自印发之日起施行。