

# 定南县人民政府办公室

定府办字〔2024〕63号

## 定南县人民政府办公室印发 关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的 若干措施的通知

各镇人民政府，县政府各部门，县直、驻县各单位：

经县政府研究同意，现将《关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

定南县人民政府办公室  
2024年12月6日

# 关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署和省、市工作要求，进一步落实好消化存量房产和优化增量住房的政策措施，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合我县实际，现制定有关措施如下：

**一、实行阶段性购房补贴。**2024年7月26日至2025年12月31日期间，在全县范围内购买房地产开发企业依法开发建设的新建商品住房（含二手住房）的（以合同网签时间为准），且在2026年3月31日前缴清契税的，由县财政给予契税缴交额50%的消费补贴。〔责任单位：县财政局、县税务局、县自然资源局、县住房城乡建设局〕

**二、对生育家庭实施差异化购房补助。**2024年7月26日起至2025年12月31日期间，符合生育政策的二孩、三孩家庭，在全县范围内购买新建商品住房的（以合同网签时间为准），由县财政分别给予5000元、10000元的一次性购房补贴。〔责任单位：县财政局、县公安局、县卫生健康委、县民政局、县住房城乡建设局〕

## 三、实施“引入入定”购房补贴

1. 公布之日起至2025年12月31日期间，非本县户籍在我县城区范围内购买新建商品住房（以合同网签时间为准），并把

户籍迁到县城区的(以新落户的户口簿为准),由县财政给予100元/平方米的购房补贴。

2.公布之日起至2025年12月31日期间,全日制博士、全日制硕士、全日制本科及副高级以上职称的人才(含高级技师),在我县缴纳社保满12个月,首次在我县城区范围内购买新建商品住房的(以合同网签时间为准),由县财政给予全日制博士或正高级职称300元/平方米购房补贴,给予全日制硕士或副高级职称、高级技师150元/平方米购房补贴,给予全日制本科50元/平方米购房补贴(可与户籍迁入购房补贴叠加享受)。已分配人才住房的,须退出人才住房后凭相关凭证再申报购房补贴。〔责任单位:县财政局、县人社局、县公安局、县住房城乡建设局〕

**四、全面推行房票安置。**在城市征地拆迁、城市更新、棚户区(城中村)改造、城区D级危房整治等涉及房屋征收中全面推行房票安置。持房票在我县城区购买新建商品房的,由县财政给予400-800元/平方米购房补贴或购房奖励,具体按照各项目征收补偿方案执行。〔责任单位:县住房城乡建设局、县自然资源局、县财政局、各镇人民政府、城市社区管委会〕

**五、促进居民住房“以旧换新”。**支持房地产开发企业和居民按照市场化原则进行“以居民旧房置换房企定向新房”,旧房可由房地产开发企业直接购买,也可委托房地产开发企业包销,或协调第三方购买;支持国有平台公司收购居民旧房,居民获得资金后用于购买其开发的定向新房。具体按照《赣州市住房“以

旧换新”实施方案（试行）》执行。〔责任单位：县住房城乡建设局、县税务局、县财政局、县发投集团、县房投公司等国有平台公司〕

**六、支持收购存量商品房。**支持国有平台公司收购库存商品房，用作保障性住房、棚户区（城中村）改造安置房、人才住房、周转房等。〔责任单位：县财政局、县住房城乡建设局、县发投集团、县房投公司〕

**七、支持团购等促销活动。**公布之日起至 2025 年 12 月 31 日期间，由房地产协会搭建团购平台，组织房企自愿提供现房或准现房进行促销推介，支持、引导、鼓励单位（含系统）和个人参与团购，对满足团购条件的（一次性购买五套及以上），房企可给予折扣优惠（不能低于销售备案价的 90%）。同时鼓励全县范围内优质楼盘定期开展“商品房团购”优惠活动，具体以房地产企业公布的活动方案为准。〔责任单位：县住房城乡建设局、县税务局、县房地产协会〕

**八、科学规划合理调整优质住房用地。**县自然资源部门应在详细规划编制中，将生态环境优美、公共服务和基础设施较好的区域作为优质住房重点建设片区，进一步优化土地供应结构。支持对尚未开发建设、拟申请商品住宅提升项目，在符合国土空间总体规划，不突破公共服务设施和基础配套设施承载力的前提下，对所涉及的详细规划进行修改调整，合理降低开发强度上限，适应高品质住宅项目的中低开发强度、高品质开发建设需求。鼓

励房地产企业参照《江西省商品住宅品质提升指引（试行）》提升户型设计和建造水平，着力打造“绿色、低碳、智能、安全”的好房子理念，优化居住区设计，加大立体生态住宅、低密度住宅供应。〔责任单位：县自然资源局〕

**九、优化规划约束条件和容积率计算规则。**通过招拍挂方式新取得建设用地使用权的住宅项目，为小区提供公共服务的位于建筑首层的单层有顶盖、两侧通透开敞、顶盖宽度不超过 3.9 米的风雨连廊，独立配建的非机动车棚，建筑物屋顶的楼梯间、电梯机房、水箱间、人防报警间、通信基站机房、出屋面风井、烟道、水电井，按照相关规范要求配置并经电力部门审核的安装布置有配电变压器及配电屏柜的配电站房、开关站、开闭所，地下车库坡道出入口顶盖，在满足消防安全、供小区业主休闲健身活动的架空层，按规划条件要求配建的垃圾收集房、公共厕所，其建筑面积不纳入项目容积率计算。划拨用地住宅项目参照执行。

在保证结构安全条件下，住宅项目主阳台进深由不应大于 1.8 米调整为不应大于 2.4 米，次阳台进深由不应大于 1.2 米调整为不应大于 1.5 米，在此进深内的，按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积并计入容积率，超出规定部分按全面计算建筑面积并计入容积率。各类阳台投影面积之和不得超过该套成型总面积的 15%，超出部分按全面积计算建筑面积并计入容积率。普通住宅建筑标准层层高由不宜大于 3.2 米调整为不宜大于 3.6 米；当层高大于 3.6 米时，按该层水平投影面积的倍数（建筑层高的

1/3倍)计算建筑面积和容积率。已批未开工建设的项目,允许按此规定对原设计方案进行调整。若项目经有关部门认定为商品住宅品质提升项目,相关要求按《江西省商品住宅品质提升设计指引(试行)》执行。〔责任单位:县自然资源局、县住房城乡建设局、县行政审批局、县供电公司〕

**十、支持调整住房套型结构。**对原已进行规划设计但未开工的商品住宅项目,在不超过原建筑密度、容积率、绿地率、限高、日照等修建性规划指标和不改变原建筑风格并满足公建配套的前提下,允许房地产开发企业按程序申报,适当调整套型结构,满足合理的自住和改善性住房需求。〔责任单位:县自然资源局、县住房城乡建设局〕

**十一、妥善处置“工抵房”、“法拍房”。**加强对“工抵房”价格管控,网签备案价格应与该小区平均价格相匹配。县法院应依法稳妥开展“法拍房”工作,县住房城乡建设局要加强对我县商品房价格的监测,积极配合法院依法合理确定“法拍房”的起拍价,确保我县商品房价格总体平稳。〔责任单位:县法院、县自然资源局、县税务局、县住房城乡建设局〕

**十二、提升项目竣工验收时效。**项目申请验收前,各验收单位要提前介入,指导房地产开发企业做好验收前准备工作,对项目规划核实、消防验收、人防验收等工作中可能出现的问题进行全面检查,针对性地提出建议和要求,及时发现、化解项目竣工验收阶段可能出现的隐患问题,缩短项目竣工验收时间。〔责任

单位：县住房城乡建设局、县自然资源局、县发展改革委、城管局]

本文件自公布之日起施行。施行期间，如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

---

抄送：县委各部门，县纪委监委，县人大办，县政协办，县人武部，县法院，  
县检察院，群众团体。

---

定南县人民政府办公室秘书股

2024年12月6日印发

---