

开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2022〕34号

开封市人民政府办公室 关于印发开封市促进房地产市场持续平稳 健康发展十三条措施的通知

各县、区人民政府，各有关单位：

《开封市促进房地产市场持续平稳健康发展的十三条措施》已经市政府第78次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2022年6月15日

开封市促进房地产市场持续平稳健康发展的 十三条措施

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，稳地价、稳房价、稳预期，保障群众住房需求，实现房地产市场良性循环和健康发展。根据相关规定，结合我市实际，现制定以下十三条工作措施：

一、优化营商环境，减轻企业负担

（一）分期缴纳土地出让金。允许分期缴纳土地出让价款，企业申请分期缴纳的，第一期 30 天内缴纳 50%的土地出让金，剩余部分最长不超过一年，需出具承诺书，分期缴纳部分需按银行同期贷款利率支付利息。依据土地出让合同及房地产企业承诺书，相关部门可容缺办理规划及其他审批手续。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局、各县区政府）

（二）适当延缓缴纳城市基础设施配套费。房地产企业可申请分批缴纳城市基础设施配套费，最长不超过 6 个月。逾期未足额缴纳的，除依法追缴外，由相关部门依法实施惩戒。（责任单位：市财政局）

（三）对公共配套设施免征土地出让金。对于新取得土地的经营性房地产项目，配建幼儿园、老年日间照料中心等公建

设施无偿移交政府相关部门的，配建部分不收取土地出让金。

（责任单位：市财政局、市自然资源和规划局、各县区政府）

（四）完善房地产项目周边配套设施。土地出让前，要基本建成路网、水电等基本公共服务设施；对已出让土地，相关部门要尽快完善周边学校、商业、医院等配套设施，为项目交付提供有利条件。（责任单位：各县区政府）

（五）优化预售资金监管模式。完善预售资金监管模式，将商品房预售资金分重点监管资金和非重点监管资金，重点监管资金是确保项目竣工交付所需的资金，按照工程节点申请，经批准后专项用于支付项目工程建设费用；预售收入超过重点监管资金额度的，属于非重点监管资金，可由房地产企业根据需要提取使用。对于 2022 年度涉及施工建设的房地产开发项目，房地产企业可以申请提前提取商品房预售监管资金账户余额，专项用于本项目复工复产，后续监管额度按规定的形象进度监管。（责任单位：市住建局、市人行、市银保监分局）

（六）建立项目开工“绿色通道”。在项目主体工程施工前，已取得《建设用地规划许可证》，已确定施工、监理单位的新建项目，经施工许可审批部门同意后，允许提前进场进行土地平整、搭建围挡施工暂设、临水临电接入、土方施工、降水施工等非主体工程施工。（责任部门：市住建局）

二、加大金融扶持力度，支持合理消费

(七) 加大房企贷款支持力度。定期组织银企对接，鼓励金融机构对受困企业贷款展期、续贷，按照依法依规、风险可控、商业可持续的原则加大房地产企业融资支持，杜绝盲目抽贷、压贷、断贷，有效缓解市场主体资金链运行压力。(责任单位：市金融局、人民银行开封市中心支行、市银保监分局、市住建局)

(八) 减轻个人住房消费负担。引导在汴金融机构加大个人住房按揭贷款投放力度，促进住房贷款利率适当下调。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。(责任单位：市金融局、人民银行开封市中心支行、市银保监分局)

(九) 给予银行贷款偿还展期政策支持。鼓励商业银行对因参加疫情防控、感染新冠肺炎不能正常缴存、偿还住房贷款的单位、职工和个人，可以缓存、缓缴一定期限。合理调整逾期信用记录报送，对因感染新型肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员和参加疫情防控工作人员，因疫情影响未能及时还款的，经接入机构认定，相关逾期贷款可以不作逾期记录报送，已经报送的予以调整。对受疫情影响暂时失去收入来源的个人和企业，可依调整后的还款安排，报送信用记

录。（责任部门：市金融局、人民银行开封市中心支行、市银保监分局）

（十）支持新市民住房需求。鼓励金融机构开发针对“新市民”的住房按揭贷款产品，灵活设置准入门槛、信用评级、担保方式、贷款额度等条件，促进贷款利率适当下行。（责任单位：市金融局、人民银行开封市中心支行、市银保监分局）

三、规范市场行为，合理引导预期

（十一）强化房地产开发企业监管。开展房地产市场秩序整治，加大对违法行为的处罚力度，严厉打击违规销售、虚假宣传等侵害群众利益行为。（责任单位：市住建局、市市场监管局、市城管局）

（十二）强化房地产经纪机构监管。进一步规范房地产经纪机构经营行为，加大对违法行为的处罚力度，严厉查处无委托代销合同的违法代销行为；积极筹建“智慧云平台”，对房地产经纪中介服务实现全过程线上管理，提升服务监管水平。（责任单位：市住建局、市市场监管局、市城管局）

（十三）规范信息传播秩序。及时准确客观发布房地产市场有关数据，解读房地产市场形势和政策。依法依规处置发布不实信息、恶意炒作、渲染恐慌情绪、误导市场预期等扰乱市场秩序的行为，客观准确地向社会公开发布市场走势和政策信息，努力形成稳定健康的房地产消费预期和科学合理的住房消

费观念。（责任单位：市住建局、市网信办、市公安局）

本通知自发布之日起施行，有效期 2 年。在执行期间如国家法律、法规另有规定的，以国家法律、法规为准。

主办：市住建局

督办：市政府办公室八科

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

开封市人民政府办公室

2022年6月17日印发

