

义乌市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室文件

义房稳办〔2024〕1号

关于优化房地产政策的通知

各有关单位：

为进一步贯彻落实中央、省、市决策部署，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，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，经市政府研究决定，现将有关事项通知如下：

1. 实施住房公积金用于首付政策。缴存职工家庭在义乌市行政区域内购买一手新建商品住房的，允许提取本人、配偶及直系亲属账户内的住房公积金用于支付购房首付款。

2. 实施2024年度人才购房补助。人才购房补助资格实行即报即审，根据年度人才购房补助额度，按照安置协议书的先后顺序，先购先得。

3. 实施“住有所居”首次置业购房补贴。个人及配偶名下在义乌市行政区域内无商品住房的（以不动产登记和网签备案为准），于2024年6月30日前购买建筑面积小于150m²且预（现）售备案总价不超过350万元的一手新建商品住房，给予1000元/m²补贴。

根据年度补贴额度，先购先得。

4. 实施多孩家庭购房补贴。符合国家全面两孩、三孩政策实施后生育的多孩家庭，购买一手新建商品住房时给予补贴。其中：两孩家庭每套补贴 10 万元，三孩家庭每套补贴 20 万元。根据年度补贴额度，先购先得，每个家庭仅可享受一次。该政策补贴与“住有所居”首次置业购房补贴可叠加使用。

5. 继续推行集聚权益置换房票。集聚建设安置对象（含权益买受户）于 2024 年 5 月 31 日前置换并使用房票购买一手新建商品住房的，在原集聚建设房票面值 15% 的补助基础上，再按房票面值给予 10%（该 10% 部分最高不超过 10 万元，且每套商品住房房票可使用价值上限为 150 万元）的政策性激励补贴。根据年度房票可使用价值额度，按照置换申请时间先后顺序，先购先得。

6. 继续加大推进城市有机更新力度，优化房屋征迁补偿安置方式，满足多样化安置需求。

7. 优化家庭适龄子女就学政策。2024 年 12 月 31 日前在我市佛堂镇、苏溪镇、上溪镇、义亭镇、大陈镇、赤岸镇购买一手新建商品住房且暂未取得不动产权证的购房人，凭商品房网签备案合同，其义务教育阶段适龄子女可在该商品住房所在镇学校排序入学。

8. 培育和发展住房租赁市场，鼓励收购或自持转化商品住房用于发展租赁住房，解决新市民、青年人等群体阶段性住房困难问题。

9. 优化营商环境，允许规划审批容缺办理。房地产开发企业可凭土地出让合同先行办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，在办理商品房预售许可前完成国有建设用地使用权首次登记。

10. 积极稳妥化解房地产项目风险。

对于风险项目（商业综合体项目除外）短期内不具备整体规划核实、竣工验收、竣工备案条件，但已售楼（幢）已逾期交付的，在具备基础配套设施建设完备、建（构）筑物按规划许可图纸实施建设等相应基本条件的前提下，可进行分期验收，开展规划核实、竣工验收、竣工备案工作。

对于销售困难、资金紧张的项目，房地产开发企业可与施工企业、供应商等以“工抵房”形式签订付款合同，抵扣本项目工程款，办理网签手续并允许撤销1次，缓解企业流动性资金压力，保障项目正常建设。

本通知自发布之日起施行。由义乌市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室负责解释。

义乌市房地产市场平稳健康发展

领导小组办公室

2024年4月2日

