厦门市促进房地产市场平稳 健康发展领导小组办公室 文件

厦房稳办〔2023〕3号

厦门市促进房地产市场平稳健康发展 领导小组办公室关于进一步优化房地产市场 相关政策的通知

各相关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，加大保障性住房建设和供给，让商品住房回归商品属性，更好满足改善性住房需求，促进“稳地价、稳房价、稳预期”，推动房地产业转型和高质量发展，现将有关事项通知如下：

一、调整思明区、湖里区调控措施

在思明区、湖里区购买商品住房，不再审核购房人资格（商品住房项目土地出让合同中另有约定的除外）。

二、适时调整思明区、湖里区住房贷款政策

适时调整优化思明区、湖里区首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例和利率下限。

三、优化家庭住房套数认定标准

在我市辖区范围内，调整优化多子女家庭（二孩及以上）住房套数认定标准。有关部门按照现行政策适时组织配套执行。

四、优化住房公积金提取及贷款政策

阶段性支持住房公积金异地贷款（执行至2024年9月17日）。允许缴存人按年提取住房公积金偿还住房贷款本金。完善住房公积金贷款缩期，支持住房公积金贷款展期和变更还款方式。

五、提升商品住宅品质

支持房地产开发企业针对购房人需求提供不同档次装修标准，提升住宅品质，实现差异化产品供给。鼓励住宅户型设计创新，探索推行高品质、低强度的绿色、生态、科技住宅小区。

六、降低开发企业成本

支持企业使用银行保函缴纳土地竞买保证金，加快土拍后土地竞买保证金退还，免除新出让商住用地土地出让金支付期限内的利息。

七、支持开发企业加快销售

延续商品住房预售许可工程形象进度标准支持政策，《关于调整商品住房预售许可工程形象进度标准的通知》（厦房〔2022〕18号）实施期限延至2024年12月31日。

本通知自发布之日起实施。

厦门市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室

（厦门市住房保障和房屋管理局 代章）

2023年11月15日

抄送：领导小组组长、副组长，市委办公厅。

厦门市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室 2023年11月15日印发