重庆市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室

关于进一步调整优化房地产政策措施的通知

渝房市办〔2024〕1号

各区县（自治县）人民政府，市级有关部门，有关单位：

为认真贯彻落实中央金融工作会议、中央经济工作会议精神以及市委六届四次全会、市委经济工作会议精神，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好支持居民刚性和改善性住房需求，满足房地产企业合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现将有关事项通知如下。

一、实施购房补贴。2024年1月1日至2024年3月31日，凡在重庆市中心城区新购商品房（含车库）或存量住房（均以网签备案时间为准）并完成契税缴纳的，由中心城区各区政府（管委会）给予购房补贴（具体补贴标准和方式已发布）。

二、支持买新卖旧改善购房。开展“换新购”服务，组织房地产企业提供商品住房“放心买”、中介机构提供二手住房“优先卖”交易服务，支持“以小换大”“以旧换新”。大力推行二手房“带押交易过户”，促进一二手房联动交易良性循环。

2022年10月1日至2025年12月31日期间，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税按国家相关规定予以退税优惠。

三、优化多子女家庭住房套数认定标准。对符合国家生育政策的多子女家庭（二孩及以上）在重庆市中心城区新购的第二套住房享受首套房商业贷款政策。

四、进一步加大住房公积金支持力度。持续扩大住房公积金制度受益群体，支持更多灵活就业人员使用住房公积金购房。进一步放宽租房提取条件，支持在重庆市中心城区无房的缴存人家庭提取住房公积金直接支付房屋租金。

五、促进非住宅销售利用。支持商业商务用房市场良性循环。优化商办用地供应时序和布局，降低商业商务用房比例。暂停市、区（县）国有企事业单位新建办公用房，鼓励通过租购闲置商业商务用房作为办公、公共服务及产业使用。

六、进一步加大金融支持力度。引导、推动金融机构落实国家政策，对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目，建立授信绿色通道，优化审批流程、缩短审批时限，积极满足合理融资需求；对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目，不盲目抽贷、断贷、压贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。主动对接、服务“白名单”房地产企业，保持信贷、债券等重点融资渠道稳定；支持银行机构提供中长期贷款，支持在银行间市场注册发行债务融资工具，合理满足“白名单”房地产企业融资需求。

七、支持提升商品住宅品质。进一步优化高品质住宅的绿色建筑、施工工艺等指标。支持房地产企业适应市场需求，按程序修改项目未开发部分的规划指标或设计方案，提高项目品质和建筑风貌。鼓励建设立体绿化住宅和前后通透的高品质板式住宅等改善性、生态型住宅产品。

八、优化地块容积率计算标准。开发建设单位无偿提供的社区综合服务中心、社区组织工作用房和居民公益性服务设施以及社区养老、医疗、文化等社区配套公共服务设施，不计入地块容积率计算。

同时，认真落实市政府令第367号要求，执行好重庆市个人住房房产税计税依据、税率和免税面积调整后的政策，深化个人住房房产税试点改革。

重庆市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室

重庆市住房和城乡建设委员会（代章）

2024年1月23日

（此件公开发布）