

株洲市人民政府办公室文件

株政办发〔2025〕5号

株洲市人民政府办公室 印发《关于进一步促进房地产市场回稳向好的 若干措施》的通知

各县市区人民政府，株洲高新区、经开区管委会，市政府各局委办、各直属事业单位：

《关于进一步促进房地产市场回稳向好的若干措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件主动公开)

关于进一步促进房地产市场回稳向好的 若干措施

为深入贯彻党中央、国务院关于房地产工作的决策部署和省委、省人民政府工作要求，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，进一步促进房地产市场回稳向好，结合我市实际，制定以下措施。

一、支持大学毕业生安居。对在株洲市区用人单位签订劳动合同2年以上的，全日制大学本科学历以上的学历型人才和获得技师以上职业资格的技术型人才，首次在市区购买新建商品住房且之前在市区无不动产登记信息和交易信息，签订网签合同、缴纳契税并在市区连续缴纳3个月以上养老保险的，不受户籍、单位、年龄、毕业时间的限制，可申请人才购房补贴。获得人才购房补贴的申请人，自申请审核通过之日起5年内将其所购房屋转让或商业抵押的，应退回领取的人才购房补贴款。具体补贴标准按《中共株洲市委株洲市人民政府关于建设人才集聚高地加快培育制造名城的实施意见》（株发〔2025〕2号）第10条执行。（责任单位：市财政局、市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市教育局、市公安局、市工业和信息化局、市税务局）

二、实施二孩及以上家庭购房奖励。符合生育政策（指201

6年1月1日国家全面实施两孩政策开始)的二孩及以上家庭,在市区购买新建商品住房,签订新建商品住房买卖合同,且缴清契税的,二孩家庭由财政给予5000元的购房奖励、三孩及以上家庭由财政给予10000元的购房奖励。(责任单位:市卫生健康委、市财政局、市住房城乡建设局、市税务局、市公安局、市自然资源和规划局)

三、推动“白名单”扩围增效。按照“应进尽进、应贷尽贷”的要求,将符合条件的房地产项目全部纳入“白名单”。对纳入“白名单”项目发放了贷款的银行,可提供住房公积金、住房维修资金等住房类资金存储激励措施。鼓励市湘信土地发展合伙企业(简称“土地基金”)对符合展期条件的房地产开发企业并经企业申请可予以展期支持,对单一投资项目特别是暂不能新增开发贷的项目投资期限由原来的不超过2年调整为不超过3年;适当降低土地基金借款利率,原则上不超过LPR(5年期及以上)上浮50%(含税)。对于已设定在建工程抵押的房地产开发项目,根据归还借款本金多少,对应解除所设定担保的抵押物范围。引导商业银行制定完善与融资协调机制相适应、覆盖“白名单”范围的尽职免责管理制度。(责任单位:市住房城乡建设局、中国人民银行株洲市分行、株洲金融监管分局、市自然资源和规划局、市财政局,市城发集团、市产投集团)

四、缓解企业完税压力。对有困难而不能按期缴纳税款的房地产企业,可以依法申请办理延期缴纳税款,最长不超过3个月。

对认定为高新技术企业的房地产企业，符合条件的，在高新技术资格有效期内，按 15%征收企业所得税。（责任单位：市税务局、市财政局）

五、优化控制商业地产。对已出让但尚未完全开发建设的非纯住宅类商品房用地，在满足公共服务设施和基础配套设施承载力、相关法律法规以及城市风貌管控要求的前提下，由地块权属单位申请，经规划论证可行，报株洲市国土空间规划委员会专题会议审议通过后，可调整为居住、养老、文化、旅游、体育等适应市场需求的用地进行开发建设。促进商业库存去化，鼓励购买、租赁存量商业办公类商品房用于幼儿园、儿童服务中心、便民服务中心、卫生服务中心、文体活动中心、创业中心等项目。各类机关企事业单位经审批后可按规定就近购买库存商业用房或写字楼，用作业务技术用房。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市财政局、市发展改革委、市机关事务局、市教育局、市卫生健康委、市国资委、市民政局、市人力资源社会保障局、市文旅广体局）

六、优化存量土地和新增商品房用地供应。支持利用专项债券等政策盘活存量闲置土地，对已收回的土地，若市场确有需求的，可优化调整规划条件和相关配套设施建设要求，实现精准投放。坚持已批未建项目在不改变用地性质、容积率等规划指标的情况下，结合市场需求优化调整户型结构、房屋套数等相关指标，在建设工程设计方案审批阶段进行修改，原规划条件及国有土地

出让合同约定的内容不作调整。合理新增土地供应，坚持“以规定供、以需定供”，科学编制年度土地储备供应计划，根据市场需求，商品房去化周期等房地产市场影响因素来确定土地投放量。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局、市国资委、市住房城乡建设局）

七、优化购房落户条件。在市区购买新建商品住房，购房人已完成网签合同并缴纳契税的，可到公安部门申请办理落户手续，完成落户后，户主子女可按照“有房有户”类别就近入学。

（责任单位：市教育局、市公安局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局）

八、支持收购存量商品房。推进收购存量商品房用作保障性住房工作，支持各区政府明确本地区的收购主体开展收购工作，积极争取各类政策性资金支持（人民银行再贷款政策、专项债政策支持等），收购的房源优先解决来株创新创业的青年人才住房问题。大力推进城中村改造，推进“房票”安置，支持改造项目就近收购市场存量房源，用于城中村改造安置房源，有效去化商品房库存。（责任单位：市住房城乡建设局、市委人才办、市自然资源和规划局、中国人民银行株洲市分行、各区人民政府）

本措施自公布之日起施行，有效期五年。其中第一、二项补贴政策可同时适用。若国、省有新的政策，从其规定。各县市（含渌口区）可参照执行。

抄送：市委各部门，株洲军分区战备建设处。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市人民检察院。

各民主党派市委，各人民团体。

株洲市人民政府办公室

2025 年 4 月 30 日印发
