

钦州市人民政府办公室  
关于印发《钦州市进一步优化  
房地产市场平稳健康发展政策措施》的通知

钦政办〔2025〕1号

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：  
经市人民政府同意，现将《钦州市进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施》印发给你们，请认真贯彻执行。

2025年1月17日

# 钦州市进一步优化 房地产市场平稳健康发展政策措施

为深入贯彻落实国家、自治区和市委、市人民政府关于房地产工作的决策部署，加快构建房地产发展新模式，更好满足居民刚性和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，制定本政策措施。

## 一、实施购房补贴

2025年2月1日至3月31日期间，对在本市（不含灵山县、浦北县，下同）购买新建商品住房的购房人按每套住房5000元的标准给予补贴，具体实施细则另行制定。（牵头单位：市财政局、市住房城乡建设局；配合单位：自贸区钦州港片区财政金融局、自然资源和规划局，钦南区、钦北区人民政府）

## 二、加大对住房公积金购房使用的支持力度

缴存人及其直系亲属（配偶、父母、子女）新购买、建造住房和新办理个人住房贷款，符合提取条件的，可以申请提取住房公积金支付购房款和偿还住房贷款本息，不再设置工作地、户籍地等条件；全面推行缴存人提取住房公积金支付购房首付款政策。

缴存人家庭购买住房办理首套、二套住房公积金个人住房贷款的首期付款比例不低于20%。多子女家庭购买首套住房的，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度可上浮20%。（责任单位：市公积金管理中心）

### **三、优化商业性个人住房贷款住房套数认定标准**

居民家庭成员（包括借款人、配偶及未成年子女）在本市名下无住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，均按首套住房执行住房信贷政策。多子女家庭成员购买商品住房时，在本市已有住房的，套数认定核减 1 套。银行业金融机构按优化后的套数认定标准执行住房信贷政策。家庭住房套数由不动产登记部门出具查询结果。（牵头单位：市住房城乡建设局、市不动产登记局，人民银行钦州市分行；配合单位：市财政局，自贸区钦州港片区自然资源和规划局，钦州金融监管分局）

### **四、优化购房入学模式**

严格房屋所在地段学校入学审查机制。自本政策措施发布之日起至 2025 年 12 月 31 日期间，在本市购买新建商品住房，并完成商品房买卖合同登记备案及契税缴纳后，购房者子女在 2025 年、2026 年有义务教育阶段起始年级新生需求的，可以安排在购房所在地段学区学校入学，若学区学校学位不足的，按调配性生源以调剂方式安排到有空余学位的招生学校就读。（责任单位：市教育局，自贸区钦州港片区协调指导局，钦南区、钦北区人民政府）

### **五、提升规划管控弹性**

出台优化规划管控促进住宅品质提升的若干措施，通过优化计容方式、提升阳台面积、调整商住配比、调整建筑密度和提高绿化指标等措施，引导房地产企业建设高品质住宅。（牵头单位：

市自然资源局；配合单位：自贸区钦州港片区自然资源和规划局，钦南区、钦北区人民政府）

## **六、继续阶段性调整城市基础设施配套费缴纳时间**

2025年12月31日之前，针对市场化商品房项目，房地产开发企业申办规划许可手续时，采用等值可销售房屋作为担保，可以申请延期缴纳城市基础设施配套费，所申请楼栋在办理规划核实手续前结清。（牵头单位：市财政局、市自然资源局；配合单位：市住房城乡建设局，自贸区钦州港片区自然资源和规划局、行政审批局）

## **七、继续阶段性缓缴物业专项维修资金**

2025年12月31日之前，房地产开发企业申办商品房销售手续时，可以申请延期缴纳物业专项维修资金6个月，采用等值可销售房屋作为担保，可以再次申请延期缴纳物业专项维修资金不超过1年，已销售部分在《商品房买卖合同》网签备案时同步缴纳。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源局）

## **八、优化“工抵房”网签备案**

房地产开发项目的开发企业因资金困难拖欠参建单位工程款、材料款等与本项目工程建设有关款项的，可与参建单位、材料供应商等商议以本项目商品房抵扣工程款等相关款项（简称“工抵房”）。“工抵房”可进行网签、备案，备案时不需要提供预售资金存入监管账户证明、购房发票。保交房（楼）项目的“工抵房”，因工程建设需要，网签备案后允许撤销1次。（责任单位：

市住房城乡建设局)

### **九、优化竣工验收备案程序**

房地产企业在办理不涉及防空地下室建设的楼栋竣工验收时，行政审批部门出具申报楼栋地下无防空地下室的意见后，给予房地产企业办理竣工验收备案。(牵头单位：市住房城乡建设局、市行政审批局；配合单位：自贸区钦州港片区自然资源和规划局、行政审批局)

本政策措施自发布之日起施行，由市住房城乡建设局负责牵头解释。灵山县、浦北县可参照执行或结合实际制定相应措施。原有政策措施与本政策措施不一致的，以本政策措施为准。国家、自治区另有相关规定的，从其规定。《钦州市人民政府办公室关于印发钦州市支持房地产业平稳健康发展若干措施(修订)的通知》(钦政办规〔2022〕8号)、《钦州市人民政府办公室印发关于进一步促进钦州市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》(钦政办规〔2023〕10号)同时废止。