

公积金最高可贷80万！ 换购给予退税补贴

我市出台“房地产新政十三条”

李溟 方良龙

为认真贯彻中央经济工作会议精神，落实省政府《关于推动经济运行率先整体好转的若干政策措施》，进一步支持刚性和改善型住房需求，因城施策，用足用好政策工具，促进我市房地产市场平稳健康发展，6月30日，市住建局、市发改委、市财政局等十部门联合出台《关于进一步促进我市房地产市场健康稳定发展的通知》。

《通知》共计13条，涉及公积金政策、支持“带押过户”、换购退税补贴等，可谓干货满满。

加大公积金政策支持力度

提高住房公积金贷款最高额度。公积金缴存职工购买自住住房符合我市公积金贷款相关规定的，职工个人最高贷款额度由30万元调整为50万元；职工家庭最高贷款额度由50万元调整为80万元。

降低公积金贷款首付比例。缴存职工家庭首次使用公积金进行公积金贷款的首付比例调整为20%，对已结清首次公积金贷款的缴存职工家庭，第二次申请公积金贷款的首付比例调整为30%。

上述两项政策的适用对象为本通知发布之日起至2024年12月31日，购买我市自住住房的公积金缴存职工和家庭。

提高多子女家庭住房公积金贷款额度。符合国家二孩、三孩生育政策生育二孩以上（含二孩）的缴存职工家庭，于本通知实施后购买自住住房，申请首次住房公积金贷款的，二孩家庭最高贷款额度在我市最高额度基础上提高10万元，三孩及以上家庭最高贷款额度在我市最高额度基础上提高20万元。

取消公积金异地贷款户籍限制。异地住房公积金缴存职工在本通知发布之日起后购买我市自住住房，申请公积金贷款不受户籍限制。

契税补贴，换购给予退税

支持刚需及改善型住房需求。符合国家生育政策生育二孩、三孩及以上子女的家庭在市区（丹徒区、京口区、润州区、镇江新区、镇江高新

区）购置自住商品住房的，享受契税缴纳份额100%的一次性购房契税补贴；对市区新购置90平方米及以上的改善型商品住房，享受契税缴纳份额80%的一次性购房契税补贴。此项契税补贴政策1人（自然人、企业或其他组织）只能享受1次。在本政策出台前已享受过其他契税补贴政策的，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合上述购置商品住房条件也可享受。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

支持购买商办用房。购买商业办公用房按照契税缴纳份额80%给予补贴。此项契税补贴政策1人（自然人、企业或其他组织）只能享受1次。在本政策出台前已享受过其他契税补贴政策的，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合上述购置商办用房条件也可享受。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

推进换购退税补贴。执行财政部、税务总局《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》规定，自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内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予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

金融支持，鼓励房票安置

落实金融支持政策。加快中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》落地见效。鼓励金融机构稳定房地产开发贷款和建筑企业信贷投放，支持个人住房贷款合理需求，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期，为符合条件的项目提供配套融资。

实行利率动态调整机制。落实新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷

款利率下限。

拓宽货币化安置渠道。鼓励实施房屋征收拆迁房票安置。被征收拆迁人选择房票安置，在征收拆迁部门出具房票后，被征收拆迁人在1年内使用的，可给予适当奖励，奖励资金纳入征收拆迁项目成本。鼓励开发企业按购房时实际销售价格再给予购房优惠。

优化管理，推行“带押过户”

优化价格备案管理。房地产开发企业应结合市场变化情况，合理确定并自主申报备案楼栋“一房一价”。价格主管部门对市区商品住房价格实行告知性备案。

优化合同注销管理。本政策出台后完成网签的新建商品房买卖合同，经买卖双方协商一致需注销合同网签的，所涉限制性规定不再执行。

常态化开展“带押过户”服务。进一步优化存量房网签和登记服务模式，完善存量房资金监管系统，积极推行抵押房产上市交易的“带押过户”。

降低指标，放宽相关要求

降低商业指标比例。在建商品住宅小区配建的商业用房尚未建设的，在开发项目容积率不增加且不低于1.0、调整方案经公示无异议，经市规委会同意，可以降低商业指标比例。

优化土地出让规划条件。提高改善型住宅用地比例，提升商品住宅品质，在满足容积率下限大于1.0的情况下，放宽和优化高低配、绿地率、建筑密度限制，有条件区域可建设独栋独院、双拼建筑外不低于10米的住宅产品。

继续优化建筑技术措施。房地产开发企业在项目开发中，经向房地产主管部门申请同意，装配式建筑和成品住房建设比例最低可按30%执行。绿色建筑实施等级管理，房地产项目规划、设计、建设可按照基本级以上绿色建筑标准执行。

《通知》自发布之日起实施。执行期内，如有新政策与《通知》不一致的，不一致的部分按照新政策执行。丹阳市、句容市、扬中市可参照执行。

2023年普通高校 招生录取即将开始 教育部发布重要提醒： 千万别信“盘外招”



本报讯（记者 张翼）随着2023年普通高校招生录取即将开始，一些不法分子也开始蠢蠢欲动。6月30日，教育部发布重要提醒，针对近期散布虚假信息、贩卖制造焦虑、针对志愿填报、招生录取等进行诈骗的现象进行一一提示。

教育部会同有关部门深入实施2023高考护航行动，开展“点亮权威考试招生机构官网标识”专项行动，已协调有关互联网平台对省级招生考试机构和高校的官方网站、微信公众号等进行了权威标识，便于广大考生和家长识别，获取正规的招生政策和服务信息。此外，每年具有招生资格的全国高等学校名单都会在教育部官方网站发布。考生和家长可通过教育部官方网站“文献”栏目下的“全国高等学校名单查询”进行查询核实。在此提醒广大考生和家长，在网上查询高校招生信息时，请认准“官网”标识，谨防山寨账号或网站骗局。

每当高考成绩发布后，一些社会培训机构和个人就通过“不浪费1分不浪费未来”“让每1分都发挥价值”等说法吸引流量，夸大志愿填报作用，制造贩卖志愿填报焦虑。然后，包装打造“专家”“名师”、虚假编造“内部信息”“内部数据”、宣称“大数据志愿辅导”“一对一咨询”等，诱导考生及家长购买高价、天价志愿填报咨询服务。实际上，有关部门从未发放过“高考志愿规划师”这类职业资格证书，某些社会机构所谓的“志愿规划师”“专家名师”等大多是临时招募的社会人员，按照机构提供的“台词”给考生和家长辅导。每年高考填报志愿前，各省级招生考试机构都会发布当年高考成绩统计情况、近年来各高校录取情况和志愿填报参考材料，高校也会介绍学校招生章程、招生办法和往年录取参考信息，并不存在所谓的“内部信息”“内部数据”。同时，在志愿填报期间，各地都建立了招生考试机构、高校、中学等多方面志愿填报咨询公共服务体系，多渠道多方式提供志愿填报咨询服务。考生可通过所在地省级招生考试机构和各高校官方网站、官方微信公众号或编发的志愿填报相关资料等查询所需参考信息，也可通过拨打当地招生考试机构、高校和中学开通的咨询电话或线上咨询等方式了解相关政策和信息。

考生和家长不要迷信所谓高价、天价志愿填报咨询服务，要结合自身情况，综合考虑个人志向、兴趣爱好、特长优势、生涯规划等多种因素，着眼于国家和社会需求，科学选择，自主填报。

高校招生录取期间，一些不法分子往往利用家长望子成龙的心态，声称“认识某某领导”“认识某某招办”，甚至通过伪造文件、私刻印章、设立报名处和咨询电话、假冒高校招生工作人员等，谎称可以“走后门”“搞特殊”，通过“内部指标”“机动计划”“计划外补招”“降分补录”等说法实施诈骗。

教育部“三十个不得”招生工作禁令中明确要求，“不得擅自扩大高校招生规模或调整高校招生计划”“不得无计划或擅自突破计划规模进行招生或违反计划管理要求调整计划”“省级招办不得违反投档工作程序或在政策之外降低标准向有关高校投放考生档案”“不得违反规定的招生程序降低标准录取考生、拒绝录取符合条件的考生”。在此提醒考生和家长，高校招生是严格按照招生政策规定和学校招生章程等实行计算机远程网上录取，有严格的工作流程和监督机制。高校招生计划由省级招生考试机构统一向社会公布，不存在所谓的“内部指标”。高校在招生省份未完成的招生计划，会通过公开征集志愿录取，不存在所谓内部降低分数“补录”“补招”的情况。正规的招生录取不会产生任何附加费用，凡是需要收取保证金、录取费、指标费的，一律不能相信。

6月30日，江苏大学文学院师生走进中国醋文化博物馆参观调研，感受百年国企的红色记忆、家国情怀和“恒顺众生”的发展理念。

王彦 摄影报道

