

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2024〕11号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区关于优化房地产建设 发展的若干措施》的通知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区关于优化房地产建设发展的若干措施》已经兰州新区2024年第11次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真抓好落实。



— 1 —

兰州新区关于优化房地产建设发展的 若干措施

为全面贯彻落实党中央、国务院决策部署,适应房地产市场供求关系的新变化,满足人民群众对高品质住宅的需求,兰州新区在全面贯彻执行国家、省上关于促进房地产市场平稳健康发展政策措施和公积金支持政策措施的基础上,结合实际,制定以下若干措施。

一、优化执行“认房不认贷”

将新区范围内首套房认定标准由兰州市全域缩小至兰州新区,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)只要在兰州新区无房,即可享受首套房首付比例,执行商业性住房贷款、住房公积金贷款利率下调政策。根据居民家庭申请或授权,由新区不动产登记局提供查询服务并出具查询结果。(牵头单位:新区财政局;配合单位:新区自然资源局、城建和交通局、各银行业金融机构、兰州住房公积金中心兰州新区管理部)

二、支持青年人才购房

高等院校、中等职业学校全日制在校生或5年内毕业生,在兰州新区首次购买新建商品住房的,房企可给予团购优惠。(牵头单位:新区城建和交通局;配合单位:自然资源局,各园

区管委会)

三、吸引周边群众购房

采用自建、代建、配建等模式,适度超前规划建设教育、医疗设施,足额配备教育、医疗队伍,引进优质教育、医疗资源。有序引导属地农村、重大工程搬迁、生态移民、地质灾害搬迁、省内少数民族地区人口等在新区城镇集中安置。符合以上条件并持有新区不动产权证及居住证的进城群众,平等享受就业、子女教育、医疗等公共服务。(牵头单位:新区经发局;配合单位:新区自然资源局、城建和交通局、教育体育局、卫生健康委、财政局、公安局、民政司法和社保局,各园区管委会)

四、促进二手房交易

制定出台新区二手房交易管理制度,加强二手房交易资金监管,规范二手房交易行为,推行“带押过户”,支持房企开展“以旧换新”活动。(牵头单位:新区自然资源局;配合单位:新区城建和交通局、财政局、税务局,各银行业金融机构,兰州住房公积金中心兰州新区管理部)

五、合理控制商住用地结构

按照国家政策要求结合市场实际需要优化商业用地供应。对已出让尚未开发的商业用地,允许兼容建筑面积不超过50%的住宅、养老、文化教育等用房,或按程序调整为住宅、养老及文化教育用地。调整为住宅须按规定补交土地出让金,其水、电、气、暖及物业执行居民用户价格。

(牵头单位:新区自然资源局;配合单位:新区经发局、城建和交通局、财政局、教育体育局、民政司法社保局、税务局,各园区管委会,各运营企业)

六、完善公共服务设施配套

加大公共服务配套设施建设力度,实现教育、医疗、养老、文化、体育、环卫等设施与住宅建设项目同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付。住宅项目配建的幼儿园、托儿所、卫生服务中心(站)和社区服务、文化活动、体育活动、养老设施、物业服务、设备用房等非盈利性公共服务设施无偿移交的,不计入计容建筑面积,减免该部分用房的城市基础设施配套费。(牵头单位:新区自然资源局;配合单位:新区经发局、城建和交通局、教育体育局、卫生健康委、民政司法社保局、商文旅局,各园区管委会,各运营企业)

七、优化停车位配建管理

优化居住用地机动车停车位配建比例,商品住房按 100 m²(含)以下 0.8 个/户、100—140 m²(含)1 个/户、140—200 m²(含)1.2 个/户、200 m²(含)以上 2 个/户配建;保障性住房按 0.6 个/户配建;配套商业按 0.6 个/100 m²配建。进一步规范小区停车管理,持续优化停车位收费政策。(牵头单位:新区自然资源局;配合单位:新区经发局、城建和交通局、市场监管局,各园区管委会)

八、统一测绘计量标准

统一报规、销售、产权面积计量标准,对围护结构墙体以外的保温层、粉刷层等饰面层不计入计容建筑面积。(牵头单位:新区自然资源局;配合单位:新区经发局、城建和交通局)

九、分期办理审批验收手续

在保障分期地块公共安全、公共基础、公共服务设施(简称“公共设施”)满足规范要求的前提下,新建项目可分期实施,分期办理《工程规划许可证》《施工许可证》《商品房预售许可证》,分期缴纳城市基础设施配套费;在建项目在满足公共设施配置要求的前提下,可申请分期实施、分期验收、分期交付。(牵头单位:新区城建和交通局;配合单位:新区经发局、自然资源局,各园区管委会,各运营企业)

十、推动高品质住宅项目建设

支持房企开发多样化、高品质住宅产品,设计开敞式阳台、露台、设备间,优化户型结构,完善功能设施,提高空间使用率,稳步推进高品质住宅项目规划建设,建造绿色、低碳、智能、安全的好房子,打造绿色、生态、智慧、节能的高品质居住环境。(牵头单位:新区城建和交通局;配合单位:新区自然资源局、经发局)

十一、推进水电气热直供到户

依托工程审批系统,提前主动对接房企,督促红线内水电气热管网、设施与其他工程同步规划、设计、建设、验收。开发项目红线内水电气热管网、设施工程竣工验收合格后,监管部

门组织移交接管工作,做到各运营企业直供到户。(牵头单位:新区城建和交通局;配合单位:新区经发局、自然资源局,各园区管委会,各运营企业)

十二、不断提升物业服务质效

制定完善与住宅品质改善提升相适应的物业服务政策,促进物业收费质价相符;支持物业服务向养老、托育、康养等领域延伸拓展,探索“物业服务+生活服务”模式。降低住宅持有成本,对连续未入住6个月以上的空置住宅,由业主或使用人书面申请,经物业服务人登记确认后,其物业费按收费标准的50%收取。(牵头单位:新区城建和交通局;配合单位:新区经发局、自然资源局、市场监管局、民政司法和社保局、商文旅局、卫生健康委,各园区管委会)

本措施由兰州新区管委会负责解释。牵头单位根据工作实际制定实施细则,征得配合单位同意后实施。

本措施自印发之日起实施,有效期截至2025年12月31日。

公开属性:主动公开。

兰州新区管委会办公室

2024年6月14日印发

共印20份