

兰州市人民政府文件

兰政发〔2022〕10号

兰州市人民政府 关于印发《兰州市落实强省会战略进一步优化 营商环境若干措施（第1号）》的通知

各县、区人民政府，市政府有关部门、市属有关单位，兰州新区、高新区、经开区、榆中生态创新城管委会，市属各重点企业：

《兰州市落实强省会战略进一步优化营商环境若干措施（第1号）》已经2022年4月1日市政府第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请抓好贯彻落实。



兰州市落实强省会战略进一步 优化营商环境若干措施

(第 1 号)

为落实强省会战略，进一步优化营商环境，深化工程建设项目审批制度改革，强化房建类项目服务保障，支持企业良性循环、健康发展，激发市场活力，特提出以下工作措施。

一、优化审批，加快项目开发建设

(一) 优化工程建设审批流程。压缩审批时间，实行帮办代办，深化工程建设审批全过程信息共享，将工程建设项目审批平均时限压缩至 30 个工作日内。

(二) 推行带方案出让国有建设用地使用权。将城市设计、规划设计方案、配套公共设施等相关内容纳入国有建设用地使用权出让合同，受让人在取得土地使用权后，直接核发建设工程规划许可证。高层建筑可先行办理基坑开挖手续，实现“拿地即开工”。

(三) 规范办理按揭贷款准入手续。取得商品房预售许可证的房地产项目，金融机构和住房公积金管理中心应及时办理项目按揭贷款准入手续，不得随意设置准入门槛或向企业收取准入保证金。

(四) 推行“交房即交证”。加强部门协同合作，深化信息共享集成，在实行“多测合一”“联合验收”的基础上，全面推行新建商品房“交房即交证”。取得不动产权证的商品住房，网签备案满三年即可上市交易。

二、减轻负担，支持企业良性循环

(五) 合理确定出让国有建设用地使用权竞买保证金缴纳比例。自2022年4月1日起，以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有建设用地使用权，竞买保证金按规定最低比例（挂牌起始价的20%）执行，剩余款项自国有建设用地使用权出让合同签订后一年内缴清。

(六) 合理确定土地出让价款和储备土地补偿款支付期限。2021年1月1日以后公开成交并已签订国有建设用地使用权出让合同（补偿合同），且足额支付首期出让价款（包括定金、补偿款），因实施城市公共基础设施、保障性安居工程、环境保护、养老、教育、文化、体育等项目或因疫情影响造成资金困难，或因政府相关部门未能及时交付土地或返还已投入的土地成本，使得土地使用者未能按照约定时限缴纳土地出让价款或储备土地补偿款的，经批准，可适度延长剩余款项的支付时间，延长期限最长不能超过6个月，且只能调整一次。

(七) 加大项目贷款支持。鼓励金融机构稳妥有序开展并购贷款，重点支持优质房企兼并收购困难房企项目。对支持开发贷款、降低个人按揭贷款利率的金融机构，在政府新增财政存款、

基金账户等方面予以优先支持。

三、提升效能，强化项目服务保障

(八) 完善配套公共设施。对已建成小区通过改善交通条件、加装电梯、管网改造、增加健身设施、绿化美化等措施，弥补配套公共设施短板，建设 15 分钟生活圈；在建项目和新建项目要按规划要求建设教育、养老、医疗、交通、停车、管网等配套公共设施，探索配套公共设施代建模式，做到项目建设与配套公共设施同步规划、同步设计、同步施工、同步竣工验收、同步交付使用。

(九) 加大协调保障力度。落实辖区政府和职能部门主体责任，加大征收拆迁力度，保障项目有效落地、按期开工；主动跟踪服务，协调解决项目建设手续办理及水、电、气、暖、路等配套基础设施，确保项目顺利实施。

(十) 推进货币化征拆安置。对新的征拆安置项目，以货币化安置为主，鼓励被征拆群众选择货币化安置。

(十一) 提高预售资金使用效率。进一步优化预售资金使用流程，压缩预售资金审批时限，积极推广预售资金使用线上申请、审核、支付业务，实行“不见面”审批，提高预售资金拨付使用效率。

四、激发活力，促进市场健康发展

(十二) 降低个人购买住房门槛。个人通过商业银行和公积金贷款购买首套住房最低首付款比例不低于 20%，二套住房最

低首付款比例不低于 30%。

(十三) 减轻个人住房消费负担。加大个人住房按揭贷款发放力度，引导金融机构按照监管规定实施贷款利率优惠政策。对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买住房的，金融机构执行首套房贷款政策。

(十四) 加大住房公积金支持。个人通过公积金贷款购买住房，公积金贷款最高额度单身职工为 60 万元，双职工为 70 万元。全面推行“公积金+商业银行”组合贷款，拓展“冲还贷”线上渠道，减轻职工购房还款压力。对各类“陇原人才卡（服务卡）”持卡人，制定差别化的住房公积金提取、贷款优惠政策。

(十五) 支持多元化住房需求。落实“租购并举”，加大保障性租赁住房建设，培育住房租赁市场，推动“租购同权”。对购买实际用于居住的公寓房，经认定，水、电收费标准执行民用价格标准，允许办理落户手续。

(十六) 加大人才住房保障。对新引进人才提供实物保障、购房补贴和租赁补贴等住房保障。推进“萃英社区”建设，统筹利用各类房源，加快“拎包入住”人才公寓建设，建立分层次、多渠道的人才住房保障机制。对未享受保障性住房的相关人才由各级政府和用人单位给予购房或租房补贴。鼓励社会力量参与建设人才周转公寓或购买商品住房后出租，加大人才公寓供给；支持高校、科研院所等人才密集单位依法依规利用自有存量国有建设用地或通过棚户区改造、集中连片开发等方式建设人才周转公

寓和专家公寓。

(十七) 支持新市民购房。鼓励新市民和灵活就业人员建立和缴存住房公积金，在兰州缴纳住房公积金的，按照本市住房公积金缴存职工同等条件办理住房公积金提取、贷款业务。

(十八) 支持孝老抚育住房需求。对在兰州工作、生活的成年人需将异地居住的父母等近亲属接来兰州居住的，给予支持，允许其家庭在限购区域内新购一套住房。对符合国家生育政策，生育两孩或三孩的家庭，允许其在限购区域内新购一套住房。对老旧小区进行适老化改造、对新建项目实施适老化设计建设的，给予政策扶持。

(十九) 提高住房品质。全面推行绿色建筑，发展装配式建筑，支持企业应用节能环保的新技术、新工艺、新材料，促进建筑工业化、数字化、智能化升级，打造精品工程，提升住宅品质，鼓励装修交付。对绿色建筑项目在税收、信贷、销售等方面给予政策扶持。

(二十) 规范房地产市场秩序。坚持“房住不炒”，按照“稳地价、稳房价、稳预期”总要求，持续开展打击违法违规行为治理房地产市场乱象行动，加强对房地产开发、房屋买卖、预售资金、住房租赁、物业服务、信用信息等监管，采取有效措施改善房地产市场环境，更好满足购房者合理住房需求，促进我市房地产业良性循环和健康发展。