

包府办发[2026]28号

包头市人民政府办公室  
关于印发持续促进房地产市场  
平稳健康发展若干措施的通知

各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会，市直有关部门、单位：

经市人民政府同意，现将《持续促进房地产市场平稳健康发展若干措施》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

2026年5月10日

( 此件公开发布 )

## 持续促进房地产市场平稳健康发展若干措施

为深入贯彻党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，全面落实自治区党委、政府，包头市委、市政府工作要求，以铸牢中华民族共同体意识为主线，着力稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式，促进人口集聚与生育支持，推动人口高质量发展，特制定本措施。

### 一、加大购房补贴支持力度

在包头市昆区、青山区、东河区、九原区、稀土高新区（以下统称市五区）范围内购买首套新建商品住房，完成网签合同备案和不动产分户登记的购房人，按购房合同总价款2%给予补贴，单套最高不超过5万元。

### 二、提升多子女补贴倾斜力度

在包头市市五区购买新建商品住房的，符合政策生育的二孩家庭，按购房合同总价款2.5%给予补贴，单套最高不超过6万元；三孩及以上家庭，按购房合同总价款3%给予补贴，单套最高不超过7万元。

### 三、支持“以旧换新”退税优惠

自2026年1月1日至2027年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在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。

#### 四、优化公积金专项支持力度

提高二孩及以上家庭住房公积金贷款购买自住住房最高贷款额度，在现行基础上上浮 10%（现行单人缴存住房公积金最高可贷 70 万元，夫妻双方缴存住房公积金最高可贷 120 万元）；支持灵活就业人员自愿参加住房公积金制度，并享有同等的住房公积金使用政策。

#### 五、强化住房保障支持力度

将符合条件的有未成年子女家庭、多子女家庭列为公租房优先保障对象，开展公租房实物配租和租赁补贴发放工作。加大保障性租赁住房供给力度，优先保障新市民、青年人等群体中的生育家庭，减轻阶段性居住压力。严格落实引进人才安居保障政策，以实物配租、购房补贴、租赁补贴相结合的方式，最大程度满足各级各类引进人才多样化住房需求。

#### 六、持续开展房屋促销活动

积极举办线上线下房交会、房博会等促销活动，推出优惠让利措施，激发住房消费活力。活动期间，对购买参展企业新建商品住房的购房人给予补贴：全款购房享现金补贴，贷款购房享贴息。140 平方米（含）以下每套 3000 元，140 平方米以上每套 5000 元。

持续开展团购走访行动，继续深入工业园区对接企业职工住房需求；**聚焦全市机关单位、国有企事业单位及市直部门主管的行业企业**，为企业找市场，为购房人提供精准服务，**降低购房成本**，让更多人安心落户包头。

### 七、创新特色住房金融产品

**鼓励**商业银行面向引进人才、创业青年、**新就业高校毕业生**等群体，**开发“低首付、低利率、低月供、宽期限”的定制化住房贷款产品**。**推行灵活还款方案**，切实减轻青年群体初期还款压力。**同步配套家装、消费等综合金融服务**，**提升置业全链条保障能力**。

### 八、优化机动车停车位配建

**完善配建停车位有关要求**，对房地产项目机动车停车位配建数量实施分级折减，**同步放宽机械式停车位占比限制**，**鼓励立体停车等节地高效模式**，**有效压缩开发建设成本**，**提升项目落地可行性**。

### 九、优化容积率及规划管控

**住宅建筑外保温层、外墙面抹灰层、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙等外立面构造层**，**不计入容积率核算**。**允许 18 层及以下住宅首层规划建设小院和采光井**，**相关空间不计入绿地率核算**，**小院内禁止新建任何建（构）筑物**，项目开盘前须在售楼部公示底层小院信息，**保障购房人知情权**。**新建项目在满足建筑间距规范的前提下**，**若相邻用地（不含平房区）经辖区人民政府明确近期无改造计划**，**可适当放宽退地界管控要求**。

### 十、简化售楼部审批流程

在符合土地出让条件的前提下，**房地产项目**工程设计方案经**专家会**审查通过后，**支持售楼部（商业建筑）**单独办理建设工程审批手续，实现售楼部先行开工建设，**助力项目快速推进、尽早入市。**

### **十一、优化企业税费缴纳方式**

**城市基础设施配套费**缴纳节点，由**领取建设工程规划许可证阶段**延后至**办理建筑工程施工许可证阶段**，**可按建筑工程施工许可证**办理需求分批次缴纳，**有效减轻企业资金压力，提升项目审批办理效率。**

### **十二、鼓励抬板住宅建设优化计容规则**

**制定“抬板式”住宅规划技术标准，鼓励开发企业建设“抬板式”住宅，**打造布局合理、环境宜居、功能完善的高品质住宅社区。**新建“抬板式”住宅项目，抬板平台以下空间**用作停车、公共服务设施、公共开放空间，**无论是否开敞，该部分建筑面积**可不计入地块容积率。**住宅楼投影下抬板空间内面积及台板空间内敞开空间面积**不计入人防工程面积计算基数。**鼓励住宅建筑采用坡屋顶，丰富第五立面城市景观，**满足条件的坡屋顶下建筑面积可不计入地块容积率。

### **十三、推行“告知承诺+容缺受理”模式办理施工许可证**

对已取得建筑工程用地手续、《**建设工程规划许可证（基坑部分）**》、**具备满足施工技术要求的施工图纸**社会投资类房地产项目可采取**“告知承诺+容缺受理”的模式，**在具备土地手续、规划手续、签订施工总承包合同的条件下**容缺受理施工许可申请，**对符合条件的由**行政审批部门**发放容缺受理通知单，**允许企业先行开展土方开**

挖及基坑边坡支护（对于涉及深基坑的项目待取得施工许可证后方可进行支护作业），最迟在地基处理及基础工程施工前补齐容缺材料办理建筑工程施工许可证（不超过 15 个工作日）。

#### 十四、加强房地产项目金融支持

发挥城市房地产融资协调机制作用，落实“一项目一主办银行”制度，项目开发、建设、销售等资金全部存入主办银行账户，主办银行保障项目公司合理融资需求，为项目竣工交付提供资金支持和保障。对符合“白名单”融资条件项目“应进尽进、应贷尽贷”，主办商业银行要提高审批和放款效率，按照项目建设进度及时发放贷款。

#### 十五、推行房地产项目公司制

实行“一项目一开发公司”，规范房地产项目开发公司及其企业总部的法律关系，依法保障项目开发公司独立法人地位，项目交付前，项目开发公司投资人不得抽逃出资或提前分红；规范房地产开发企业与物业服务企业关系，依法保障物业服务企业法人独立地位，房地产开发企业不得抽调物业服务费，不得承诺减免物业费。

#### 十六、支持房企开展促销让利活动

鼓励房地产开发企业常态化推出特价房、团购房、限时优惠等多元化促销活动，结合市场实际合理制定让利方案，激发市场购房需求。支持房企面向机关企事业单位、工业园区职工、社区居民等群体开展专项团购活动，通过集中议价、批量让利等方式降低购房成本。

本措施第一、二、六项购房补贴政策的补贴资金实行总量控制、限额管理，本年度补贴资金总额5000万元，按申请顺序先到先得，补贴额度申领完毕后不再发放；政策有效期内后续年度补贴资金额度另行确定。本措施中第一项与第二项补贴不可叠加享受；现行有效其他政策中有相关规定的，按照就高不就低、不重复享受的原则执行。补贴所需资金由市区两级各承担50%。

本措施自印发之日起执行，有效期两年。

---

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室、政协办公室。

---

包头市人民政府办公室

2026年5月10日印发

---

