

CSCR-2025-06005

长沙市住房和城乡建设局
中共长沙市委网络安全和信息化委员会办公室
中共长沙市委金融委员会办公室
长沙市发展和改革委员会
长沙市教育局
长沙市公安局
长沙市公安局
长沙市公安局
长沙市人力资源和社会保障局
长沙市自然资源和规划局
长沙市卫生健康委员会
长沙市城市人居环境局
长沙住房公积金管理中心

文件

长住建发〔2025〕38号

长沙市住房和城乡建设局等 12 部门 关于进一步优化房地产发展措施的通知

各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，认真执行《湖南省

住房和城乡建设厅等 9 部门关于印发<湖南省促进房地产市场平稳健康发展若干措施>的通知》(湘建房〔2025〕57号),持续巩固房地产市场稳定态势,结合本市实际,提出以下促进房地产发展措施:

一、鼓励“以旧换新”。对本市家庭或个人出售自有住房,并于一年内在本市重新购买新建商品住房,且完成网签合同备案的,按新房交易总价的 1%给予购房补贴,单套补贴金额最高不超过 3 万元。(责任单位:市财政局、市住房城乡建设局等部门)

二、加大对多子女家庭购房支持。生育二孩及以上且子女未成年的家庭购买新建商品住房时,在拟购住房所在区县(市)已有住房的,套数认定核减一套,按核减后的套数认定标准执行住房信贷政策。(责任单位:市委金融办、市卫生健康委等部门)

三、强化住房公积金支持。生育二孩、三孩及以上的家庭在本市购买首套或第二套自住房,且为新建商品房的,最高贷款额度在本市现行最高贷款额度基础上分别提高 20%、30%。家庭在本市购买首套自住房,且为新建商品房的,可申请购房提取公积金,同时可申请公积金贷款。(责任单位:市住房公积金中心等部门)

四、积极推进新建商品住房服务配套建设管理。提升新建商品住房教育、托育等公共设施综合服务水平,进一步推进就近入学、入托等,解决居民急难愁盼问题。(责任单位:市教育局、市卫生健康委、市住房城乡建设局等部门)

五、稳步推进房票安置。积极推进城中村改造、城市危旧

房改造，鼓励各区县（市）根据实际情况，在房屋征收工作中因地制宜实施房票安置方式。（责任单位：市自然资源规划局、市人居环境局等部门）

六、有序盘活存量房地产开发土地。在满足公共服务设施和基础配套设施承载力，且尊重购房业主意愿和综合考虑开发企业需求的前提下，已完成总图审批的商业项目经批准可进行规划修改，补缴土地出让金后变更规划条件，适当降低商住比。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局等部门）

七、加力推进收购存量商品房。支持收购存量商品房用作保障性住房或人才房，探索配租型保障性住房“租购一体、先租后购”的运行机制。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局、市发改委等部门）

八、加强房地产金融支持。建立健全金融机构对房地产“白名单”和现房销售融资贷款的“存贷挂钩”激励机制，解决房地产企业合理融资需求，落实与房地产发展新模式相适配的系列融资制度。（责任单位：市住房城乡建设局、市委金融办等部门）

九、扎实推进“好房子”建设。按照国家《住宅项目规范》（GB55038-2025），优化“好房子”规划设计指标，提高住宅建设品质。通过绿色建造、数字建造、智能建造、装配式建造等先进方式，建设“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局等部门）

十、持续净化市场环境。进一步规范房地产开发企业、房

房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员的行为管理；加强对房地产领域自媒体信息发布行为监管，严厉查处违规发布虚假信息、扰乱市场秩序等违法行为，营造积极健康的市场环境。（责任单位：市委网信办、市住房和城乡建设局、市公安局等部门）

本通知自 2025 年 7 月 14 日起施行，有效期至 2026 年 7 月 13 日。各单位可结合实际进一步细化相关举措。如遇国家政策调整，以国家调整后的政策为准。





长沙市财政局



长沙市人力资源和社会保障局



长沙市自然资源和规划局



长沙市卫生健康委员会



长沙市城市人居环境局



长沙住房公积金管理中心

2025年7月14日

长沙市住房和城乡建设局办公室

2025年7月14日印发
