

桂林市住房和城乡建设局 桂林市财政局 桂林市自然资源局 桂林市住房公积金管理中心

文件

市住建〔2026〕3号

桂林市住房和城乡建设局等4部门关于印发 《桂林市2026年推动房地产高质量发展 若干措施》的通知

各有关单位：

《桂林市2026年推动房地产高质量发展若干措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

桂林市住房和城乡建设局



桂林市财政局



桂林市自然资源局



桂林市住房公积金管理中心

2026年3月9日



(此件公开发布)

桂林市 2026 年推动房地产高质量发展若干措施

为深入贯彻落实《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出“推动房地产高质量发展”的重大决策部署，加快构建房地产发展新模式，进一步强化住房促消费、优供给、惠民生，特制定以下措施。

一、实施阶段性购房补贴政策。自 2026 年 3 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日，在桂林市（6 城区及 11 个县、市）范围内购买首套或第二套新建商品房住宅的个人，可享受住房补贴政策（全市范围内最多可享受 1 套住房的补贴），每套可获得 5000 元补助。发放 500 万元，先到先得，发完为止。〔责任单位：市住房城乡建设局、市财政局〕

二、进一步加大住房公积金支持住房消费力度。支持缴存人提取住房公积金用于住宅老旧电梯更新、住宅专项维修资金等多元化住房消费。缴存人家庭购买新建商品住房申请住房公积金贷款的，取消“在备案两年内提出贷款申请”的时间限制。缴存人家庭申请住房公积金贷款的，最高贷款额度由 50 万元提高至 70 万元。多子女家庭购买第二套自住住房申请住房公积金贷款的，住房公积金最高可贷款额度可在现行桂林市住房公积金贷款政策规定的基础上提高：其中养育二孩的家庭提高 10 万元，养育三孩（及以上）的家庭提高 20 万元。持续开展新就业群体、网络群体、青年群体等灵活就业人员参加住房公积金制度工作。〔责任单位：市住房公积金管理中心、市住房城乡建设局、市财政局〕

三、优化住房销售方式。取消商品房交易价格与备案价格上

下浮动比例的限制，由房地产开发企业根据市场情况自主确定“一房一价”，按规定在销售现场明码标价对外公布并依规进行备案。鼓励房地产开发企业实行按住房套内面积（不含公摊面积）计价宣传销售。支持购买商业用房（含商住两用房）购房贷款最低首付比例从50%降至30%。〔责任单位：市住房城乡建设局、市发展改革委、市市场监督管理局、市财政局、中国人民银行桂林市分行、桂林金融监管分局〕

四、进一步优化预售资金用途监管。企业可按工程进度节点申请预售资金用于本项目工程建设，无需受应留存额度限制，累计使用金额不得超过该节点最高限额。遇重大节日或重要时间节点，经主管部门同意，可适当提取资金用于农民工工资发放。〔责任单位：市住房城乡建设局、中国人民银行桂林市分行、桂林金融监管分局〕

五、强化房地产项目融资支持。优化完善房地产融资协调机制，推动房地产“白名单”融资工作常态化，确保合规住房开发项目“应进尽进”、贷款“应贷尽贷”、放款“能早尽早”。在商品房预售资金、住房公积金、住宅专项维修资金等资金存放、账户开设方面，将商业银行支持“白名单”项目融资以及商业、办公、公寓等房地产项目融资支持情况作为重点考量因素。〔责任单位：市住房城乡建设局、桂林金融监管分局、中国人民银行桂林市分行、市住房公积金管理中心、市财政局〕

六、推动其他房地产业提质增效。支持物业服务、房屋租赁、中介服务 etc 房地产服务企业通过兼并重组、战略合作等方式扩大经营规模并升规入库，提升市场竞争力。对2026年上半年月度

新增入库的规模以上其他房地产服务企业，且上半年营收增速达到 20%及以上的，给予 20 万元一次性奖励。

对在库其他房地产服务企业：①对 2026 年上半年营业收入增速 $\geq 20\%$ ，且上半年营业收入 ≥ 500 万元的物业服务企业、房屋租赁企业，给予 5 万元一次性奖励。②对 2026 年上半年营业收入增量 ≥ 300 万元，且上半年营业收入 ≥ 500 万元的物业服务企业、房屋租赁企业，给予 10 万元一次性奖励。③对 2026 年上半年营业收入增速 $\geq 5\%$ 以上，且上半年营业收入 ≥ 500 万元的房地产中介企业，给予 10 万元一次性奖励。〔责任单位：市住房城乡建设局、市发展改革委、市财政局〕

七、支持存量土地、房产优化开发建设。库存商业、办公用房以及未开发的非住宅商品房，鼓励依法依规转型用于教育、养老、康养、旅游、文化、体育、科技孵化、“互联网+”等国家政策支持的新兴产业，可实行 5 年内按原用途和土地权利类型适用土地的过渡期政策。〔责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局〕

八、依法依规推进符合要求的非住宅商品房去库存。在符合国土空间规划管控、满足单元公共服务设施和公共配套基础设施承载力的前提下，对已建未销售的公寓、办公、酒店等类型非住宅商品房，经向住房城乡建设部门申请，由住房城乡建设部门商自然资源等部门组织评审论证调整方案的可行性，在符合土地利用相关政策，调整方案满足国家和地方现行建筑设计规范，依法依规调整为商品住宅；允许已出让未建设商业和商住用地依法依规调整商业和住宅的比例。上述调整均需依法依规按程序合理变

更地块规划条件和项目规划设计方案，办理土地使用条件变更手续并签订土地出让合同补充协议，相应调整土地使用权出让金。

〔责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局〕

九、优化房地产项目规划设计。在符合国土空间规划的前提下，支持新出让地块带方案挂牌出让；支持已出让地块按照“好房子”规划建设要求，在不改变原土地出让合同附带规划设计条件的情况下，允许调整住房套型结构及户型设计。结合我市车位库存情况及未来需求预测，支持对房地产车位配比合理性进行研判分析，适当调整房地产车位配建比例（不包含已出让地块）。

〔责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局〕

十、优化保障性住房供给。持续加大保障性住房供给力度，鼓励企业结合需求情况利用自有房产改造为保障性租赁住房。加快推进收购已建成存量商品房用作保障性住房，坚持“以需定购”原则，积极推动国有企业开展收购工作。继续支持利用住房公积金增值收益收购存量商品房用作公租房工作，确保住房困难群众应保尽保。〔责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局、市大数据和行政审批局、市财政局、市住房公积金管理中心、中国人民银行桂林市分行、桂林金融监管分局〕

十一、稳步推进城中村改造。支持各县（市、区）通过房票安置、收购存量商品房用作安置房等方式优化征收安置。拓宽市场化融资渠道，鼓励和支持社会力量参与城中村改造，推动项目落地实施和实现可持续运营。优化审批流程，推动城中村改造符合净地出让的地块“拿地即开工”。〔责任单位：市住房城乡建设局〕

设局、市自然资源局、市大数据和行政审批局、中国人民银行桂林市分行、桂林金融监管分局]

十二、本措施中除有明确实施期限外，其余均自文件印发之日起施行，有效期至 2026 年 12 月 31 日。

本措施由牵头单位负责解释（责任单位中排首位者为牵头单位）。桂林市各县（市、区）参照执行。凡依据本规定第八条、第九条申请政策支持的项目建设单位，需确保该项目于 2026 年 12 月 31 日前取得建设工程施工许可证。若遇国家、自治区、市级有关政策调整，按照新的政策执行。政策措施与现行其他政策重叠的，可选择最优惠政策执行，不得叠加享受。

抄送：桂林市各县（市、区）人民政府

桂林市住房和城乡建设局办公室

2026 年 3 月 9 日印发