

# 洛阳市人民政府文件

洛政〔2015〕66号

---

## 洛阳市人民政府 关于支持农民及外来人员购买商品房的 意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

根据《河南省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅等部门关于促进房地产市场平稳健康发展若干意见的通知》（豫政办〔2015〕48号）精神，为鼓励农民及外来人员来我市置业安居，推进以人为核心的新型城镇化建设进程，结合我市农民及外来人员购买商品房的实际情况，现提出如下意见：

### 一、实行购房契税货币补贴

自本《意见》下发之日起至 2016 年 2 月 29 日期间，凡非洛阳市区户籍人口（以本《意见》发布之日的户籍状态为准）购买已取得商品房预售许可证且在房管部门备案的普通商品住房，给予买受人缴纳契税全额补贴，补贴资金由财政负担。补贴面积暂以契税票据上所载面积为准。享受补贴的买受人应当先在地税部门全额缴纳应征收契税并取得完税证明。

## **二、实施购房按揭贷款贴息**

自本《意见》下发之日起至 2016 年 2 月 29 日期间，凡非洛阳市区户籍人口（以本《意见》发布之日的户籍状态为准）按揭购买已取得商品房预售许可证且在房管部门备案的普通商品住房，在享受契税货币补贴的同时，财政部门给予买受人按揭贷款第一年全额贴息。贴息标准统一按住房公积金同期贷款基准利率计算。

## **三、实施购房财政补贴**

自本《意见》下发之日起至 2016 年 2 月 29 日期间，凡非洛阳市区户籍人口（以本《意见》发布之日的户籍状态为准）购买已取得商品房预售许可证且在房管部门备案的普通商品住房，在享受契税货币补贴和按揭贷款贴息的同时，财政部门给予买受人每套 5000 元购房补贴。

## **四、补贴、贴息发放办法**

补贴发放工作实行联合审核，由市住房城乡建设部门牵头负责，从市住房城乡建设、财政、地税、公安等相关单位抽调专门

人员组成联合审核小组，在市行政服务大厅设立购房补贴办理专门窗口，集中对购房人申领购房补贴进行审核、结算。买受人在申领补贴时，需提供商品房买卖合同、贷款合同、不动产销售发票、契税完税凭证、身份证、银行卡（存折）等材料。获得的购房补贴，由联合审核小组审核确认后，与买受人进行结算。

## **五、鼓励房地产开发企业灵活促销**

房地产开发企业要根据市场的变化和 demand，在保证房屋品质的情况下，抢抓机遇，用好政策，针对不同情况，制定灵活多样的促销优惠措施，促进住房消费。

## **六、加大金融信贷支持**

（一）各金融机构要切实提高贷款办理效率。房地产开发企业取得国有土地使用证、建设工程施工许可证后，金融机构要及时跟进，派专人指导企业办理开发贷款前期手续，及时为企业发放开发贷款。各商业银行要在企业取得预售许可证后，主动派人进驻，提高按揭手续审查效率，按揭手续办理完成后 30 天内放贷到位。

（二）鼓励社会资本进入房地产领域。房地产开发企业在积极争取金融机构贷款支持的同时，通过资产重组、股份制合作、引入战略合作伙伴等形式，引进社会资本，增添企业活力。

## **七、营造健康有序的房地产市场发展环境**

市住房城乡建设部门要加大房地产市场的执法监管力度，规范房地产开发经营行为。要会同规划等部门定期发布市场警示信息，定期公示合法预售和违规开发的房地产项目名录，为市民购置商品住房及时提供信息资讯，并严肃查处损害房地产市场发展

环境案件。

## 八、严格规范补贴审核认定发放工作

(一)市住房城乡建设部门要会同有关部门认真做好符合条件的买受人应受补贴的审核、认定、发放工作。享受补贴的房源范围是城市区已取得商品房预售许可证的普通商品住房，享受补贴的购房时间为自本《意见》下发之日起至2016年2月29日。购房补贴的申请时间截止到2016年6月30日，逾期不再受理。文件印发前签订购房合同的视为已售房屋；文件印发后修改购房合同或退房的，所涉及商品房再销售均不能享受相关优惠政策。

(二)本《意见》自发布之日起施行，有效期至2016年6月30日，具体实施细则由市住房城乡建设、财政、地税、公安、住房公积金管理中心、行政服务中心等部门研究制定。在施行期间，如遇国家政策重大调整，以国家和上级政府新出台的政策为准。各县(市)、吉利区可依据本《意见》制定政策，鼓励支持农民在县城和中心城镇购房。

洛阳市人民政府

2015年11月26日

---

主办：市住房和城乡建设委

督办：市政府办公室二科

---

洛阳市人民政府办公室

2015年11月30日印发

---

