

长垣县人民政府文件

长政〔2015〕33号

长垣县人民政府 关于促进房地产市场持续健康发展的 若干意见（试行）

为贯彻落实国家和省稳定住房消费政策，促进我县房地产市场持续健康发展，根据豫政办〔2015〕48号文件要求，结合我县实际，特制定如下意见。

一、积极引导住房消费

（一）进城农民在所在乡（镇）、街道办事处或县城购买商品住房和公共租赁住房的，可自主选择原籍或申请城镇居民常住户口，享受的医疗、粮食直补、集体经济收益等权益不变。申请城镇常住户口的，其共同居住的父母、配偶、未婚子女可随迁进城办理城镇居民常住户口，原享有的农村合法权益继续保留，农民进城购房定居后，享有与城镇居民同等待遇，

随迁子女与城镇学生统一教学、统一管理，学校不得收取政策规定外的任何费用。

进城务工农民及住房、生活困难的农民家庭，经有关部门调查核实，可优先购买或租赁公共租赁住房。

（二）放宽住房公积金提取、使用条件，提高贷款额度。我县住房公积金缴存职工新购普通自住住房的，可申请一次性提取使用个人住房公积金账户余额，用于支付购房首付款，提取后不影响正常申请住房公积金贷款；我县住房公积金缴存职工连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在我县区域内无自有住房且租住房屋的，可提取住房公积金用于支付房租；对住房公积金缴存职工家庭购买首套普通自住住房，或拥有一套住房并已结清相应购房贷款，购买二套普通自住住房的，首付款比例降低为20%，住房公积金个人住房贷款最高额度提高到40万元；五年内的商业住房贷款可申请转公积金贷款（时间从申请之日往前推算）；在外地缴存住房公积金且属我县户籍的职工，在我县购买自住住房的，可申请公积金贷款。

（三）凡在我县购买新建商品住房（不含别墅、商铺），凭备案的购房合同、契税证明，均可申请获得财政购房补贴。其中，自本文印发之日起至2016年12月31日购房的，购房面积144平方米以下，可申请获得财政补贴100元/平方米；2017年元月1日至2017年12月31日购买144平方米以下新建商品房的，可

申请获得财政补贴50元/平方米。补贴资金由县财政局核拨，县房管中心负责审核办理并发放。

（四）对2014年1月1日前购买住房尚未缴纳契税，自本意见下发之日起缴纳契税的，其产生的滞纳金收取按不超过本金收取。

（五）个人购买住房包含的地下室、阁楼、车库等附属用房面积，在办理房屋转移登记时不计入住宅面积，作为住房附属用房在“附记”中予以记载，其价值计入房屋总价。

二、简化项目审批流程

实行建设工程项目分段并联审批。文物、邮政、气象、地震、节水、水土保持、园林、信访、前期公建手续等各类“评价、审核、评估”，一律不再作为房地产项目核准（备案）、土地、规划、施工手续行政审批的前置条件，放置竣工备案前由各主管部门进行审核，由审批部门统一告知。各相关部门要主动介入，跟踪服务，依法依规全程监管。

三、清理调整规费征收

（一）调整规费征收方式。对涉及房地产的收费项目实行分段计征，城市基础设施配套费在办理建设工程规划许可证（副本）时征收50%，在办理建设工程规划许可证（正本）时，征收剩余50%。

（二）将《长垣县住宅专项维修资金管理办法》规定的“商品房屋的业主在办理房屋入住手续时，将首期维修资金存

入住宅专项维修资金专户”调整为“商品房屋的业主应当在签订商品房预（销）合同并办理合同备案时，将首期维修资金存入住宅专项维修资金专户”。

（三）墙改基金按30%征收，在办理《建筑工程施工许可证》时一次性缴纳不再返还。

四、放宽商品房预售许可条件

低层和多层（六层及以下）建筑主体施工形象进度达到地面二层、中高层（七层至九层）建筑主体施工形象进度达到地面三层、高层（十层及以上）建筑主体施工形象进度达到地面四层及以上即可办理《商品房预售许可证》。

五、鼓励棚户区改造货币化安置

对未确定安置补偿方案或整体未实施拆迁安置补偿的棚户区改造项目，鼓励实行货币化安置。提倡政府购买符合条件的存量商品房作为安置房房源，引导被征收人自主购房。被征收人选择货币补偿的，按安置房所在区域的市场评估均价给予货币补偿。

六、加快解决房屋登记遗留问题

为促进房地产交易市场发展，凡在我县城区国有土地上已建成投入使用的房屋，因政策调整、拆迁安置、房屋转移等问题导致买受人无法办理房屋产权登记的，经房屋安全鉴定且无安全隐患的，尊重事实，按历史遗留问题解决办理。

七、加大房地产市场整顿和规范力度

（一）加强对房地产市场的全程监管。房地产开发企业在广告宣传中涉及的价格信息必须真实、准确、严谨，严禁价格欺诈行为。积极引导房地产企业有序发展，定期公布房地产预算定额和房地产销售指导价格，便于房地产企业进行经营决策。各相关部门要密切配合，通力合作，完善信息共享制度。对开发建设和销售过程中的违法违规行为，依法依规进行处罚。

（二）严格房地产市场准入清出机制。以房地产开发企业是否有可行的项目为条件，对空壳企业一律不予资质审批。推进房地产开发企业信用评价体系建设，对不讲诚信、违规经营的房地产开发企业，纳入社会诚信“黑名单”，降低或吊销企业资质。

（三）加大“小产权房”查处力度。严禁“小产权房”建设和销售。

八、强化舆论引导，加大宣传力度

加强房地产市场调控政策宣传。及时召开由各乡镇（镇）、街道办事处参加的促进房地产市场健康发展会议，引导媒体全面、客观、公正的报道房地产市场情况，电视台、各乡镇（镇）、街道办事处广泛宣传，房地产售房部公示本意见，进一步激励群众树立正确的住房消费观念，形成有利于房地产市场持续平稳健康发展的舆论氛围。

长垣县人民政府

2015年10月11日

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

长垣县人民政府办公室

2015年10月11日印发
