

新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2015〕162号

新乡市人民政府办公室

关于促进农民进城购房扩大住房消费的意见

根据《河南省人民政府办公厅关于促进农民进城购房扩大住房消费的意见》(豫政办〔2015〕139号)精神,现结合我市实际,就促进农民进城购房,扩大住房消费提出如下意见:

一、实施财政补贴政策

自本文印发之日起至2016年12月31日前,在新乡市区(卫滨区、红旗区、牧野区、凤泉区、高新区、经开区,下同)购买新建普通商品住房(144 m²以下)的各县(市)、区农民(凭居住地乡镇政府或街道办事处出具村民证明,下同)或外来人员,市财政给予150元/m²的购房补贴。

2017年1月1日至12月31日前,在新乡市区购买新建普通商品住房(144 m²以下)的各县(市)、区农民或外来人员,市财政给予100元/m²的购房补贴。

新乡户籍家庭,2016年1月1日至12月31日前,在新乡市区购买新建普通商品住房(144 m²以下)的,市财政给予实

缴契税 50%的补贴。

享受购房补贴的购房人凭《商品房销售合同》、缴纳契税完税证、产权人身份证明到市便民服务中心联合服务窗口(房管、财政、地税联合办公)办理购房补贴领取手续,

对市区城中村改造中的农民,选择货币化补偿安置的,各区人民政府和高新区、经开区管委会可根据财力状况另给货币补偿款中用于购房金额的不低于 3%购房补助。

市财政部门要积极争取省级财政奖补资金,并根据我市实际每年安排不少于 2000 万元的农民和外来人口进城购房专项补贴资金。

各县(市)、平原示范区要根据本地实际加快制订鼓励当地农民及外来人口进城购房的补贴、补助政策。

二、加强农民进城购房服务

市住建、房管部门要按照市场信誉好、综合实力强、性价比高的原则,筛选一批优秀楼盘进行重点宣传推介;在房地产交易中心开辟农民进城购房服务平台,展示房源信息和楼盘销售让利措施,提供购房咨询服务,满足个性化购房需求;房管、地税、金融等部门开辟绿色通道,为农民购房交易手续办理提供便捷、高效服务。

积极组织进城农民和城中村改造居民采取团购等方式购买商品住房,降低购房成本,减轻农民购房负担;团购超过一定规模的,项目所在地辖区政府可适当给予一定比例补

贴。对享受购房补贴人员,在房屋登记时免收交易手续费、登记费、工本费。

三、强化金融支持

房屋抵押登记部门和金融机构要针对农民进城购房办理房屋抵押登记、个人住房贷款等业务,优化审批流程,缩短办理周期,提高服务效率。

市金融监管局要积极协调各银行业金融机构,特别是法人银行业金融机构要加大对农民进城购买普通自住住房的信贷支持力度,金融机构在符合监管政策、有效控制风险的前提下,丰富相关证明材料的要件形式,积极实行优惠利率。

建立完善农民进城购房的信贷风险分担机制,由财政部门设立专项担保基金,为农民进城购房贷款提供风险分担或缓释措施。

各商业银行要积极探索建立农村林权、土地承包经营权、农村居民住房财产权抵押制度,支持农民进城购房、定居;已开展农民购房贷款业务的银行要进一步扩大业务范围,创新金融产品,积极主动支持农民购房。

四、建立进城务工人员公积金归集管理机制

各级政府及工信、商务、住建等部门要指导督促本行业的国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业建立进城务工人员住房公积金缴存制度,并进一步加强宣传引导,帮助本行业进城务工人员全面了解住

房公积金政策,鼓励引导农民工参加公积金缴存。

住房公积金管理机构要主动服务,为进城务工人员开通缴存账户建立绿色通道,帮助其正常缴存。用工单位要将建立稳定劳动关系的农民纳入住房公积金制度覆盖范围,依法保障其享有住房公积金政策。支持缴存住房公积金的进城务工人员利用公积金贷款,购买普通商品自住住房,改善住房条件,扩大住房消费。

五、推进进城定居农民就业创业

农民进城购房定居后从事工商业经营的,工商、税务、卫计、环保、城管等部门优先办理经营资质和置业手续;对就业创业的,市人社部门负责提供职业介绍、技能培训、创业指导等免费服务,并按规定给予相应补贴;对创业困难的,按照国家政策优先提供创业培训和小额担保贷款。

六、保障进城农民子女义务教育权利

农民进城购房落户后,其子女进城接受义务教育的,享有与城镇居民子女同等待遇,由所在县(市)、区教育行政部门统筹安排入学,学校不得拒绝,不得收取政策规定外的额外费用。

七、提升城镇房地产项目建设品质

加快城镇基础设施尤其是县城城区道路、供电、供水、供气、园林绿化等基础设施以及学校、医院等公共服务设施建设,确保同步规划、同步建设、同步投入使用。

规划、住建部门要加强对开发项目规划、建设的指导,引导开发和设计单位针对农民的生活方式和习惯设计合理户型,优化人居环境,提高住房品质,增强对农民进城定居的吸引力和牵动力。

八、维护进城农民既有权益

农民进城在县城或乡镇所在地购买商品住房的,可自主选择在原籍或购房所在地申请城镇居民常住户口,保留进城定居农民在其原户籍地土地承包经营权不变,原有集体财产权益不变。申请城镇常住户口的,其共同居住的父母、配偶、未成年子女可随迁进城办理城镇居民常住户口,并保留原有宅基地,依法享有宅基地使用权。

对自愿退出宅基地并还耕、还林的农民,进城购买商品住房的,当地政府可按其退出合法宅基地的面积,给予一次性奖励。

以上意见,望遵照执行。

新乡市人民政府办公室

2015年12月22日

主办：市住房和城乡建设委员会 督办：市政府办五科

主送：各县（市）、区人民政府，市人民政府各部门

抄送：市委各部门，新乡军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新乡市人民政府办公室 2015年12月22日印发

