

濮政〔2015〕88号

濮阳市人民政府
关于支持农民进城购房促进住房消费的
通知

各县（区）人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，
市人民政府各部门：

为全面落实豫政办〔2015〕48号、豫政办〔2015〕139号文件精神，促进农民进城购房，扩大住房消费，科学推进以人为核心的新型城镇化，结合濮阳市实际，现就有关事宜通知如下：

一、切实改善金融服务

（一）切实提高农民进城购房的金融服务效率。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，设立专门农民进城购房服务窗口，提供贷款政策咨询，跟踪服务，简化办理程序，缩短办理周期，提高服务效率。

（二）加大对农民进城购买商品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，农民进城购房首付款比例、贷款利率执行最低标准。市政府金融办、濮阳银监分局定期对各商业银行农民进城购房信贷情况进行督查考核。

（三）建立完善农民进城购房的信贷风险分担机制。市政府在市房地产管理中心设立住房担保机构，由市财政部门出资5000万元作为担保金，实施农民购房担保，为农民进城购房贷款提供风险分担或缓释措施。建立政策性置业担保运营机制，实行政府主导，市场运作，具体管理办法由市房管部门制定。

（四）各商业银行要积极开展农村居民个人住房贷款业务,扩大业务范围，农业银行濮阳分行、农信社等涉农银行要创新金融产品，支持农民进城购房。

（五）各商业银行要认真落实农村林权、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，促进新型城镇化健康发展。

（六）对支持农民进城购房信贷工作突出的金融机构，在住房公积金、住房维修资金等存储方面优先支持。

（七）要进一步优化信贷资源配置，加大对保障性安居工程建设的信贷支持力度，扩大投放规模。

二、充分发挥住房公积金作用

（八）进一步加强宣传引导，帮助农民工全面了解住房公积金政策。扩大住房公积金缴存覆盖面，鼓励引导农民工参加公积金缴存。市住房公积金管理机构要主动服务，开通农民工缴存账户，建立绿色通道，及时办理农民工流动接续、转移，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，依法保障其享受住房公积金政策。市人力资源和社会保障局、市住房公积金中心要监督签订农民工劳动关系的企业，按时为农民工缴纳公积金，对不按规定缴纳的单位要严肃查处，支持缴存住房公积金的农民工利用公积金贷款，购买商品住房，改善住房条件，扩大住房消费。

三、实施财政补贴政策

（九）对农民进城购房予以补贴。在市城区购房由市财政补贴，在县城购房由县财政补贴。在市城区购房，由本人申请并提供购房合同、身份证和村委会证明，经房管部门审核后，根据缴纳契税证明，市政府对农民所购新建商品住房每平方米补贴150元，对第二套改善性住房补贴100元/m²，对

购买二手房的每平方米补贴200元，各县农民进城购房补贴标准各县政府制定。

（十）凡城中村改造、黄河滩区扶贫搬迁、城乡建设用地增减挂钩试点政策实施涉及的农村居民，选择货币化补偿安置并进城购房的，享受以上补贴政策。

四、强化创业就业保障

（十一）农民进城购房定居后从事工商业经营的，工商、税务、卫生计生、环保等部门优先办理注册登记或审批备案手续；就业创业的，可参加人力资源社会保障部门组织的职业介绍、技能培训、创业指导等活动，按规定享受相应补贴；创业困难的，按照国家政策优先提供创业培训、创业担保贷款支持。

五、保障进城农民子女享受义务教育同城待遇

（十二）农民进城购房后，市、县（区）教育部门根据其在校子女数量及时发放子女就学保障卡，并按进城农民要求及时办理转学手续。取得居住证后，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，凭房产证由市、县（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。

六、完善配套设施建设

（十三）加快城镇基础设施尤其是市、县城区道路、供电、供水、供气、供暖、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；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。

七、维护进城农民既有权益

（十四）农民进城在市或县城购买商品住房的，可自主选择在原籍或购房所在地申请城镇居民常住户口，原享受的医疗、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，并保留原有宅基地，依法享有的宅基地使用权、土地承包经营权不变，原有集体财产权益不变。

（十五）对自愿退出宅基地并还耕、还林的农民，进城购买商品住房（含二手住房）的，县（区）政府可按其退出合法宅基地的面积，给予一次性奖励。具体奖励标准由各县（区）政府制定。

（十六）加快农民住房、宅基地和承包地等确权、登记、发证工作。各县（区）要加快建立和完善农民财产抵押制度和交易平台，支持农民进城购房、定居，促进新型城镇化健康发展。

八、降低购房成本

（十七）对于商品住房库存较大、消化周期长的县，当地政府及其房管部门要增强服务意识，积极组织进城农民采

取团购等方式购买商品住房，引导房地产开发企业合理降价，降低购房成本，减轻农民购房负担。

（十八）调整市城区普通住房实际成交价格标准，由2011年的5360元/平方米以下（按建筑面积计算）调整为9650元/平方米以下。各县要根据当地实际予以调整。

（十九）由国有房地产开发企业建设共有产权房或限价商品房，为农民进城提供质优价廉的住房。

9、支持外来人员和住房困难家庭购房

（二十）外来人员（含非濮阳市城区户籍人员、驻濮部队现役人员、濮阳籍在外地服现役人员及其家属、新就业大中专毕业生）、市城区无住房家庭享受本办法优惠政策。

十、进一步加强服务管理

（二十一）各县（区）政府及有关部门要进一步加强宣传引导，营造促进农民进城购房、扩大住房消费的浓厚氛围。要开通绿色通道，制定便民措施，简化办事流程，提高工作效率，为农民进城购房提供及时、便捷、高效服务。要进一步加大小产权房整治力度，杜绝违法建设，维护群众合法权益和房地产市场秩序。

本通知自2015年12月3日起实施。

2015年12月9日

濮阳市人民政府办公室

2015年12月9日 印发

