

许昌市人民政府文件

许政〔2015〕62号

许昌市人民政府 关于积极支持住房消费促进房地产市场 健康发展的意见

许昌县、魏都区人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区管委会，市人民政府各部门：

为认真贯彻落实《许昌市人民政府关于贯彻落实豫政办〔2015〕48号等3个文件精神促进房地产市场持续健康发展的意见》（许政〔2015〕35号）文件精神，稳定住房消费，促进房地产市场健康发展，结合我市实际，现提出如下意见：

一、实行购房货币补贴。市财政安排专项资金，用于特定时段购房补贴。自本文下发之日起至2015年12月31日前，在许昌市

区（城市规划区以内的许昌县、魏都区、城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区）购买144平方米以下（含144平方米）在售普通商品住房（不含二手房）的所有购房人，市财政给予每平方米150元购房补贴，其中许昌县区域内的购房补贴由许昌县财政安排专项资金。

对来许昌就业创业的高科技人才，在上述规定时限内购买在售普通商品住房（不含二手房）的，具有硕士研究生学历的，可享受每套25000元特别资助购房资金，具有博士研究生学历的，可享受每套30000元特别资助购房资金，不再同时享受每平方米150元的购房补贴。

根据《许昌市人民政府关于深化户籍制度改革的实施意见》（许政〔2015〕16号）文件规定，购房人及其共同居住的父母、配偶、未婚子女在内的家庭成员可以迁入房屋所在区域户籍，落户后可凭房屋所有权证、户口簿等有效证件，在教育、卫生等公共服务上享受市区居民同等待遇，子女就近入学，学校不得收取政策规定外的任何费用。同时保留进城落户农民在其原户籍地土地承包经营权不变，宅基地使用权不变，原有集体财产权益不变。

凡享受购房补贴的购房时间以签订《商品房销售合同》时间为准，所购商品住房自签订合同至取得《房屋所有权证》期间不得转让，房屋产权登记部门不得为其办理过户手续。

享受购房补贴的购房人凭《商品房销售合同》、缴纳契税发票、产权人身份证明到市行政服务大厅住建局窗口办理购房补贴

领取手续，其中许昌县区域内的购房人到许昌县政府指定部门办理购房补贴领取手续。

二、逐步建立进城务工人员缴纳住房公积金机制。用工单位要主动为具有稳定劳动关系的进城务工人员缴纳住房公积金。市住房公积金管理中心要支持有稳定收入的进城务工人员建立住房公积金归集账户，鼓励使用住房公积金贷款购买普通商品自住住房。

三、支持进城定居农民自主创业。对农民进城后从事工商业经营的，工商、税务、卫生、环保、城管等相关部门优先办理经营资质和置业手续，对就业创业的，人社部门负责提供创业指导、技能培训、职业介绍等免费手续，对创业困难的，按照国家政策优先解决小额担保贷款。

四、积极解决开发企业建设资金困难问题。按照许政〔2015〕35号文件要求，加大对房地产企业信贷支持力度，市政府金融办要积极协调各银行、金融机构特别是中原银行许昌分行、农村信用社（农村商业银行）、魏都农商行等地方银行，支持我市房地产市场健康发展，为实力强、信誉高、项目前景好的开发企业提供一对一项目建设流资贷款，所贷款项实行项目所在地政府（管委会）监管，封闭运行，专款专用，帮助企业完成项目建设后，银行收回流资贷款，解决开发企业项目建设“最后一公里”资金困难问题。

五、完善保障性住房配建异地建设机制。按照许政〔2015〕35号文件规定，自本文下发之日起，房地产开发企业开发建设商

品住宅项目选择异地配建保障性住房的，可按应配建保障性住房面积，委托市投资总公司集中建设，并向市投资总公司交纳每平方米1900元保障房异地建设费用，由市投资总公司负责承建应配建的保障性住房任务。国家、省下发的保障性住房补贴全额补给承建单位，补贴标准不低于每平方米570元。

六、适量回购商品住宅补充保障性住房房源。为加快房地产开发企业建设资金回笼，有效解决因70/90政策造成的小户型滞销问题，增加保障性住房房源，在房地产开发企业自愿的前提下，在建或在售房地产住宅项目及存量商品住房中，建筑面积在90平方米（含90平方米）以下的普通商品住房，开发企业可以向市保障房主管部门提出申请，由市政府指定一家国有企业作为统购商品房主体，依照我市年度应配建保障性住房指标要求，合理选择项目区域，适当回购商品住宅补充保障性住房房源。回购普通商品住房的价格确定，由统购单位抽签选定的7家评估机构对统购商品房进行市场评估，去掉最高价和最低价进行平均，以平均价格为基数与开发企业进行协商洽谈，协商确定的价格原则上低于市场评估价格15%以上。统购的普通商品住房纳入保障性住房管理。今后对城市或棚户区改造涉及的居民安置，要尽可能采取货币方式以集中团购商品住房的方式解决。

七、集中解决商品住房项目售后遗留问题。本着去库存、推在建、解难题的原则，加快在建项目手续完善。对本文下发前因客观原因造成手续不全、推进困难的项目，按照属地管理原则，

由项目所在辖区政府（管委会）申请，上报市房地产市场联席会议逐项研究解决，限期完善手续，加快项目推进。同时，要集中解决因各种原因造成个别房地产住宅项目交付使用多年无法办理房产证问题，由市住房城乡建设局牵头，国土、规划、人防、消防等部门配合，提出具体解决办法，上报市房地产市场联席会议研究，解决房产证办理遗留问题，为活跃二手房市场创造条件。

2015年10月20日

主办：市住建局

督办：市政府办公室六科

抄送：市委各部门，市人大、市政协办公室，军分区。

市法院，市检察院，驻许各单位。

许昌市人民政府办公室

2015年10月21日印发
