

鹿邑县人民政府文件

鹿政〔2015〕19号

鹿邑县人民政府 关于印发鹿邑县促进房地产市场平稳健康发展 若干意见的通知

各乡（镇）人民政府，各办事处，县产业集聚区（农场）管委会，县政府各部门：

为贯彻落实《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衡健康发展若干意见的通知〉》（豫政办〔2015〕48号）等相关文件精神，稳定住房消费，促进我县房地产市场平稳健康发展，经县政府第32次常务会议研究，结合我县实际，制定如下实施意见。

一、积极引导住房消费、促进农民和外籍人口在鹿邑城区购房

1. 实行购房货币补贴。自本意见下发之日起至2017年12月31日，凡购买新建商品住房（别墅除外）家庭，均可申请每套商品住房1000元购房补贴；享受货币补贴购房业主申请退房的，

要先退回补贴再办理退款、退税事宜。补贴资金由县财政局负责筹集，补贴发放由县住建局负责审核办理。

2.鼓励外地户籍人口在鹿邑城区购房。鼓励在鹿邑就业以及鹿邑周边城市等外地户籍的人口到鹿邑购房。自本文印发之日起至2017年12月31日（含）前在我县购房的外来人口，可以申请获得县政府特别资助1000元的购房资金。其中购房人系本科第一学历的，可再享受每套600元特别补助购房资金；硕士研究生学历的，可再享受每套800元特别补助购房资金；博士研究生学历的，可再享受每套1000元特别补助购房资金。

3.鼓励单位团购商品住房。鼓励机关企事业单位为解决职工住房问题而团购商品住房。自本文印发之日起至2017年12月31日（含）单位组织团购成功签约付款的，根据团购单位申请、开发企业对相关事项的证明、房管部门备案合同和房屋所有权证，由县政府按照合同面积予以补贴。其中：团购规模超过30套（含）不足50套的，每套补助1200元；超过50套（含）的，每套补助1400元。超过100套的，每套补助1600元。允许若干个单位联合团购，不再享受其他购房补助。

4.降低和减免住房交易有关税费。对个人购买90（含）平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税；对个人购买90至144平方米普通住房，且该住房属于唯一住房的，减按2%税率征收契税；对个人销售或购买住房的暂免征收印花税；对个人销售住房的暂免征收土地增值税；

对个人转让自用 5 年以上，并且是家庭唯一生活用房取得的所得，免征个人所得税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

5.对购房缴纳契税给予返还。自文件下发之日起至 2017 年 3 月 31 日止全额返还，2017 年 4 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止，50%予以返还。

6.购房人享受上述有关优惠政策均凭在此期间的销售不动产发票和契税税票。

二、拓宽金融政策支持

7.加强金融服务工作。缓解房地产企业资金压力，金融机构要加大对房地产开发项目商品房按揭贷款的支持，加快受理、审批、发放个人住房贷款，不压单，不压贷，积极争取上级政策和开发贷款额度，合理配置信贷资源。县金融办、人行鹿邑县支行、银监办要对各商业银行房地产金融服务情况进行监督、牵线搭桥，支持资质良好、诚信经营的房地产企业开发建设普通商品住房，积极支持有市场前景的在建、续建项目的合理融资需求。县住建局要收集整理推介房地产贷款需求信息，及时向县金融办提供，对于建设面积在 144 平方米以下中小户型的普通商品住房，项目最低资本金按 20%执行，其他房地产开发项目的最低资本金比例为 30%。

8.各商业银行要积极探索建立完善农村林权、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。

9.鼓励支持房地产信贷。对积极支持保障性住房和房地产信贷的银行，要在住房公积金、住房维修资金存储方面优先支持。

三、充分发挥住房公积金作用

10.提高住房公积金贷款额度。住房公积金管理中心要根据我县住房价格，人均住房建筑面积和住房公积金业务发展状况，提高住房公积金个人住房贷款额度，由40万元提高到45万元。

11.放宽住房公积金贷款条件。职工连续正常缴存6个月(含)以上，可申请住房公积金个人住房贷款，对曾经以异地缴存住房公积金，在我县缴存不满6个月的，缴存时间可根据原缴存地住房公积金管理中心出具的缴存证明合并计算。

支持缴存住房公积金的农民工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。

首次使用公积金贷款购买普通自住房，最低首付款比例为20%。对购买首套房屋的认定以缴存职工在我县使用住房公积金贷款记录为准，对于使用过一次住房公积金贷款并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通自住住房的，最低首付款比例为30%。

12.其它方面由县住房公积金管理中心另行制订。

四、简化项目审批程序

县发改、住建、国土、规划、环保、人防、消防等部门要共同建立棚户区改造项目行政审批快速通道，简化审批程序，提高工作效率，改善服务方式，对符合相关规定的项目，限期完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续。

五、打通保障性住房和普通住房通道

13.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（城中村）改造项目，鼓励实行货币化安置。政府购买符合条件的存量商品房作为安置房房源，对棚户区（城中村）被征收居民进行安置。实行货币化安置超过50%的项目，县政府给予资金扶持。被征收人选择货币补偿的参照《鹿邑县人民政府关于印发鹿邑县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（鹿政文〔2015〕58号）和《鹿邑县人民政府关于印发鹿邑县城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置办法（试行）》（鹿政文〔2015〕59号）执行。

六、盘活利用已出让地块

14.对已通过招、拍、挂等方式取得土地使用权，整宗地块因征地拆迁整体实施困难，地块分宗办理后仍能确保规划完整性的，国土部门出具相关证明材料后经县规委会研究同意，签订有关补充协议后，其他相关部门可分期办理规划许可及施工许可手续。

七、加大房地产市场整顿和规范力度

15.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。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，对已进入预（销）售环节的，责令停止预（销）售半年至一年。

16.加大对“小产权房”查处力度。严禁在集体土地上建设和销售“小产权房”，构成犯罪的，依法追究当事人的刑事责任。

17.本意见适用于真源办事处、鸣鹿办事处、谷阳办事处、卫真办事处、产业集聚区（农场）管委会。

18.本意见自公布之日起施行。之前出台的文件与本意见不一致的，以本意见为准。

2015年12月2日

