

# 三门峡市人民政府文件

三政〔2016〕3号

---

## 三门峡市人民政府 关于支持农民进城购房促进住房消费的实施意见

各县（市、区）人民政府，开发区、产业集聚区管理委员会，市人民政府有关部门：

为全面落实《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）和《河南省住房城乡建设厅等部门关于促进房地产市场平稳健康发展若干意见》（豫政办〔2015〕48号转发）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，结合我市实际，现提出如下实施意见。

## 一、实施财政补贴优惠政策

### （一）购房补贴政策

#### 1. 购房补贴对象和范围

自本实施意见下发之日起至2016年12月31日期间，凡农民在湖滨区、商务中心区、开发区购买已取得商品房预售许可证或已办理房屋首次登记（初始登记）的新建普通商品住房及二手普通住房（套型建筑面积144m<sup>2</sup>以下），且在签订房屋买卖合同之后缴纳房产契税的，可申请财政购房补贴。

#### 2. 购房补贴标准

农民购买首套普通住房（包括二手房）每平方米补贴150元，对第二套改善性住房每平方米补贴100元。鼓励农民集体团购新建商品住宅，凡集体团购10套以上，每平方米增加30元财政补贴。新一轮国家确定的易地扶贫搬迁农户单独购房享受团购政策；集体团购可再享受每平方米30元财政补贴。市财政安排年度专项补贴资金用于农民购房补贴。

#### 3. 购房时间和购房面积界定

购房时间以备案的房屋买卖合同签订日期为准；购房面积以备案的《商品房买卖合同》或《三门峡市存量房买卖合同》中确定的面积为准。

#### 4. 农民身份的界定

以居民身份证和户口本记载事项为准，居民身份证和户口本登记居住地为村民委员会的视为农民身份。

## 5. 首套住房的认定

首套住房根据购房人家庭成员名下房产情况核定。购房人家庭成员名下都无房的视为首套房。以购房所在地住房城乡建设部门出具的无房证明为准。

### （二）契税补贴政策

#### 1. 契税补贴对象和范围

自本实施意见下发之日起至2016年12月31日期间，凡农民在湖滨区、商务中心区、开发区购买已取得商品房预售许可证或已办理房屋首次登记（初始登记）的新建普通商品住房及二手普通住房，且在签订房屋买卖合同之后缴纳房产契税的，可申请房产契税补贴。

#### 2. 房产契税补贴标准

在上述时间内，农民购买普通住房给予实缴契税额50%的补贴。新一轮国家确定的易地扶贫搬迁农户进城购房给予实缴契税额100%的补贴。

#### 3. 契税补贴住房面积界定

契税补贴住房面积以备案的《商品房买卖合同》或《三门峡市存量房买卖合同》中确定的面积为准。

（三）凡在湖滨区、商务中心区、开发区实施城中村改造、棚户区改造涉及的农民，选择货币化补偿安置并进城购房的，享受以上补贴政策。

### （四）购房补贴和房产契税补贴发放办法

补贴发放工作实行联合审核，从市财政、地税、住房城乡建设、公安等相关部门抽调专门人员组成联合审核小组，在市行政服务大厅设立购房补贴办理专门窗口，集中对购房人申领购房补贴和房产契税补贴进行审核、结算。买受人在申领补贴时，需提供备案的房屋买卖合同、契税完税凭证、身份证、户口本、银行卡（存折）等材料，获得的购房补贴和房产契税补贴，由联合审核小组审核确认后，与买受人进行结算。

## **二、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，设立农民进城购房专门服务窗口，提供贷款政策咨询，跟踪服务，缩短办理周期，提高服务效率。

（二）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，农民进城购房首付款比例、贷款利率执行最低标准。

（三）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，农业银行三门峡分行、农商行等涉农银行要创新金融产品，支持农民进城购房。

（四）对支持农民进城购房信贷工作好的银行，在住房公积金、住房维修资金等存储方面可优先支持。

## **三、发挥住房公积金作用**

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。市住房公积金管理中心要主动服务，为农民工开通缴存账户建立绿色通道，帮助其正常缴存，及时为缴存农民工流动办理接续、转移手续。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、市住房公积金管理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，支持缴存住房公积金的农民工利用公积金贷款，购买普通自住住房，改善住房条件，扩大住房消费。

#### **四、强化创业就业保障**

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**

农民进城购房后，市（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。农民进城购房家庭凭购房手续由市（区）教育部门统筹安排子女入学，学校不得拒绝，不得收取政策规定外的额外费用。

## **六、维护进城农民既有权益**

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，依法享有宅基地使用权。

## **七、处罚措施**

（一）开发企业有出具虚假证明等违规情节的，经查实后，除依法要求其赔付政府补贴资金外，将按照套取国家财政补贴资金依法依规追究其法律责任。

（二）个人提供虚假证明违规享受财政补贴、或以先购房享受财政补贴而后退房（退税）的方式恶意套取补贴资金的，经查实后，除追回政府补贴资金外，将按照套取国家财政补贴资金依法依规追究其法律责任。

## **八、附则**

补贴的申请时间截止到2017年3月31日，逾期不予受理，本实施意见下发前签订购房合同的视为已售房屋，本实施意见下发后修改购房合同或退房的，所涉及商品房再销售均不能享受相关优惠政策。

本实施意见自下发之日起施行，有效期至2017年3月31日，以往本市有关政策文件与本实施意见不一致的，以本实施意见为准。

本实施意见施行期间，若有国家和省有相关政策出台，按国家、省相关规定执行。

各县（市、区）可参照本实施意见，结合实际情况和商品住房库存量，制定具体实施意见。

2016年2月5日

---

主办：市住房城乡建设局

督办：市政府办公室城建科

---

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

三门峡市人民政府办公室

2016年2月5日印发

---

