

商丘市人民政府文件

商政〔2015〕76号

商丘市人民政府 关于促进住房消费的意见（试行）

各县（区）人民政府，市城乡一体化示范区管委会，市人民政府有关部门：

为扩大住房消费，促进我市房地产市场健康稳定发展，按照《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稳健康发展若干意见的通知》（豫政办〔2015〕48号）和《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）等文件精神，结合我市实际，提出如下意见：

一、实施财政补贴，消化存量商品住房

（一）补贴范围。凡是在商丘市中心城区购买普通商品住房

的，由财政给予购房补贴。本次补贴范围分为两类：第一类是进城购房的农民；第二类是除进城购房农民以外的所有购房对象。

（二）补贴标准。市中心城区首期安排2亿元资金用于购房补贴，用完即止，视实际情况决定是否再安排下批资金。其中：市财政筹措1亿元，梁园区、睢阳区各负责筹措0.35亿元，示范区负责筹措0.3亿元；先使用区筹资金，市财政资金根据实际情况进行调剂。补贴对象可在市规划区范围内自行选择合适房源，以普通商品住房为主，项目四证齐全（用地规划许可证、土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证），面积不限，但补贴范围以90平方米为限（含），90平方米以上部分不予补贴。补贴标准为进城农民购房每平方米补贴300元，其他人员购房每平方米补贴200元。

（三）补贴程序。此次补贴购房工作由各级政府（管委会）负责实施，市住房和城乡建设局负责监督备案，各级房管、财政、税务、民政、审计等部门予以配合。补贴对象购买房屋或办理完相关贷款手续并缴纳契税后，经本人提出申请并提供相关材料，向房屋所在区房管部门提出申请，区房管部门会同市、区两级财政、税务、人力资源社会保障、民政等部门，对补贴申请予以审核。经联审合格的，区财政部门及时将资金拨付区房管部门，由区房管部门直接向补贴对象发放补贴资金。市、区审计部门要跟踪审计，确保资金安全有序发放。

（四）**房价管控**。为防止补贴政策出台后可能出现的房地产开发企业哄抬房价行为，采取房源信息备案公示公告措施。由各房地产开发企业提前向市住房和城乡建设局申报本企业房产项目信息，并提供项目2015年7至12月份房屋销售均价，同时做出对政府购房补贴售房不高于该均价的承诺。市住房和城乡建设局核实后，在《商丘日报》公布房源信息，供群众选择，接受社会监督。

二、加强政策扶持，保障购房群众切身利益

（一）**确保享受同城待遇**。农民、外来务工人员等进城购房取得居住证后，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，由所在地教育部门统筹安排入学，学校不得拒绝，不得收取政策规定外的额外费用。

（二）**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；充分发挥市、县（区）就业培训基地机构的作用，依托农民工培训“阳光计划”、“雨露计划”，加大对进城农民的就业引导、技能培训、创业服务等，相关培训费用按规定予以免除；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。

（三）**维护农民既有权益**。农民在市区购买商品住房的，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，与其共

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。进城购房农民可选择继续享受原附着在农业户口上的有关政策，或自愿选择享受城市非农业户口有关政策。进城购房落户农民以落户所在地管理为主，原户籍所在地协助管理。

（四）发挥住房公积金作用。鼓励引导符合条件的潜在购房群众缴存公积金。市住房公积金管理中心要开设缴存账户建立“绿色通道”。用工单位要将建立稳定劳动关系的补贴对象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。支持缴存住房公积金的补贴对象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。

不在现有住房公积金缴存范围内、有稳定收入的各类人员，未达到法定退休年龄（男性未满60周岁、女性未满55周岁的），均可申请以个人名义缴存住房公积金。符合住房公积金贷款条件的，可申请住房公积金贷款。

（五）改善金融信贷服务。加大对补贴对象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，合理降低首付比例。各商业银行要积极开展相关个人住房贷款业务，扩大业务范围，并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。对符合条件补贴对象的贷款申请，贷款利率上浮基准利率不超过10%，首付

比例可不低于20%。紧跟国家政策，建立完善购房信贷风险分担机制。

本意见自印发之日起实施，各县人民政府可参照执行，试行期至2016年12月31日。试行期满后，由市住房和城乡建设局以及市财政、人力资源社会保障、民政、国土、规划等部门和各区政府（管委会）提出调整或终止意见，报市政府批准后执行。

2015年12月25日

抄送：市委各部门，市人大，市政协，军分区，市中级人民法院，市检察院。

商丘市人民政府办公室

2015年12月25日印发

