

信阳市人民政府文件

信政办〔2016〕11号

信阳市人民政府办公室
关于贯彻落实豫政办〔2015〕139号文件精神
促进农民进城购房扩大住房消费的
通 知

各县、区人民政府，各管理区、开发区，市政府有关部门：

为贯彻落实好《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）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，现就有关事宜通知如下：

一、提高认识。促进农民进城购房，是化解房地产库存，加快农民工市民化，扩大有效需求的重要措施，也是加快新型城镇

化进程的有效手段。各地、各有关部门要深刻认识做好此项工作的重要意义，切实把思想统一到省委、省政府和市委、市政府的决策部署上来，精心组织，大力落实，积极推进农民进城购房工作。

二、强化服务。各县（区）、各管理区（开发区）、各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、高效的服务。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。

三、兑现政策。各县（区）、各管理区（开发区）、各有关部门要认真落实《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》，积极做好相关工作。金融部门要切实提高农民进城购房的金融服务效率，加大对农民进城购买普通自住住房的信贷支持力度。公积金部门要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，鼓励引导农民工缴存公积金。支持农民工利用住房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。工商、税务、卫生计生、环境保护、教育、公安等部门要在职能范围内做好相关工作。

实施财政补贴政策，自本通知下发之日起，凡农民在中心城区购买首套已办理预（销）售许可证的普通商品住房，市财政给予100元/㎡的购房补贴。购房补贴资金由市财政部门统筹安排，

房管部门负责发放，审计部门负责监督审计。市财政部门和市房管部门负责制定实施细则。各县（区）、各管理区（开发区）农民进城购房补贴标准由各辖区负责制定。

四、加强督查。市政府对各县（区）、各管理区（开发区）、各有关部门落实《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》情况进行督查，对工作力度大、进展情况好的进行通报表彰；对重视程度不够、效果差的在全市进行通报批评；对棚架政策、落实不力的，按懒政、怠政依规依纪进行处理。

附件：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

信阳市人民政府办公室

2016年2月14日

附件

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

各市、县人民政府，省人民政府有关部门：

为全面落实《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稳健康发展若干意见的通知》（豫政办〔2015〕48号）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，经省政府同意，现结合我省实际，提出如下意见，请认真贯彻落实。

一、改善金融服务

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，优化审批流程，缩短办理周期，提高服务效率。

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，丰富相关证明材料的要件形式，积极实行优惠利率。

建立完善农民进城购房信贷风险分担机制。鼓励有条件的地方财政部门出资建立住房担保机构或设立专项担保基金，为农民

进城购房贷款提供风险分担或缓释措施。

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，支持农民进城购房。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。

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。

二、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，鼓励引导农民工缴存公积金。各地住房公积金管理机构要主动服务，为农民工开设缴存账户建立“绿色”通道，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。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。

三、实施财政补贴政策

鼓励有条件的县（市、区）政府对农民和外来人员进城购买首套商品住房，给予一定比例的购房补贴，或由当地财政对购房者按所购房屋缴纳契税额度的适当比例给予购房补贴。具体标准由各地政府根据经济发展水平和城乡居民可支配收入水平制定落实，住房城乡建设部门提出奖励意见和建议，财政部门根据住房城乡建设部门建议安排奖励资金，审计部门进行监督和审计。2015

年—2017年省级财政每年安排不少于3亿元资金，对政策落实较好的县（市、区）给予奖补支持。

符合住房公积金贷款条件的，可向当地住房公积金管理中心申请将其商业银行个人贷款转为住房公积金个人贷款，或由住房公积金管理中心委托商业银行发放个人贷款，住房公积金管理中心给予利差补贴。

凡城中村改造、“三山一滩”（大别山、伏牛山、太行山贫困地区和黄河滩区）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

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，由所在县（市、区）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。

六、完善公共配套设施和提高服务水平

加快城镇基础设施尤其是县城城区道路、供电、供水、供气、

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，增强对农民进城购房定居的吸引力和牵动力。

七、维护进城农民既有权益

农民在县城或乡镇所在地购买商品住房的，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。

对自愿退出宅基地并还耕、还林，进城购买商品住房（含二手住房）的农民，当地政府可按其退出合法宅基地的面积，给予一次性补偿。

八、降低购房成本

对商品住房库存较大、消化周期长的县（市、区），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，降低购房成本，减轻农民购房负担；团购超过一定规模的，政府可适当给予一定比例补贴。对农民进城购买新建商品住房和二手住房的，当地政府可在国家规定标准的基础上，进一步适当降低交易手续费收取标准。具体标准由各省辖市、县（市、区）财政、价格主管部门制定。

九、强化服务管理

各地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。

河南省人民政府办公厅

2015年10月22日

抄送：抄送：市委有关部门，军分区，部属、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。

信阳市人民政府办公室

2016年2月14日印发

