关于洮南市鼓励农民进城购房工作的

实施方案（征求意见稿）

按照《白城市人民政府办公室关于抓好当前经济运行十五项措施的通知》（白政办明电〔2021〕4号）的文件要求，结合我市建筑市场实际，特制定本方案。

一、基本原则

为激励我市房地产市场潜力，借鉴四平市鼓励农民进城购房的成功经验，采取“政府补贴+企业让利+配套公共服务”的方式，最大限度地优惠进城购房农民，激活农村消费潜力。农民进城购房申请补贴的应当以满足刚性住房需求为主，必须为家庭首套住房，坚决遏制投机炒房行为，坚持“先购买、再申请、后补贴”原则，降低农民进城购房成本，有效解决进城农民住房问题，保持房地产市场平稳健康发展。

二、购房程序及标准

（一）申请条件。

1.申请人户籍所在地为农村（申请人可以是外省、市购房者，户籍所在地为农村）；

2.申请人所购买的住房仅限于在城市规划区国有土地所购买的商品住房或二手住房，不包括商业、办公等非住宅类房屋、别墅、保障性住房；

3.申请人购买的住房应当属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女）在城市规划区内国有土地上的唯一住房。

（二）补贴标准。

对于符合条件的购房农民给予两种补贴，分别为契税补贴和消费券（家电和新车）补贴，两种补贴同时享受。

1. 契税补贴标准。对农民购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），政府参照购房农民所缴纳契税的额度全额给予补贴。

2、家电消费券补贴标准。对农民购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），政府以发放家电消费券的方式给予适当补贴，计划发放500张，购房农民任选一张消费券（仅限一张），消费券面额分别为1000元（消费满3000元可使用）、2000元（消费满6000元可使用）、3000元（消费满9000元可使用），消费券自领取之日起6个月内有效，可在商务局指定家电经销商场使用。

3、新车消费券补贴标准。对农民购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），政府以发放新车消费券的方式给予适当补贴，计划发放200张，购房农民任选一张消费券（仅限一张），消费券面额分别为1万元（消费满5万元可使用）、1.5万元（消费满10万元可使用）、2万元（消费满15万元可使用），消费券自领取之日起6个月内有效，可在商务局指定汽车经销商场使用。

（三）补贴资金来源。

1.契税补贴资金。市住建对农民购房所需补贴资金进行统计和测算，根据测算结果定期申请购房补贴资金，市财政局依据市住建局资金申请及市政府批示意见，及时将补贴资金拨付至市住建局指定账户。

2.消费券补贴资金。市商务局向市政府申请专项促销资金，用于发放家电消费券和新车消费券。

（四）补贴申请应提交材料。

1.申请人身份证明（居民身份证）及本人银行卡。

2.购房补贴申请书。

3.村委会出具的农村户籍证明（需经属地公安部门认定）。

4.农村集体经济组织成员身份证明（包括土地承包经营权证等证明）。

5.房屋买卖合同。

6.购房发票（一手房）。

7.契税完税证明。

8.家庭成员无房信息证明（不包括农村集体土地上住房）。

（五）申请程序。

1.申请人到市住建局提交补贴申请材料。

2.市住建局对申请人提交的补贴申请材料进行审核，并建档。

3.审核通过后，市住建局将全部材料转至市财政局进行复核。符合条件的，市财政局在15个工作日内复核批准发放购房补贴，同时，市商务局核准发放家电优惠券和新车优惠券。

审核未通过的，市住建局工作人员对申请人进行一次性告知。

（六）退回形式。

1.申请人获得购房补贴后，因其他原因退房的，应将补贴资金全额退回市财政局，并持市财政局提供的相关补贴资金退回证明材料到市住建局办理相关手续，同时，将优惠券返还市商务局。

2.申请人所购住房自获得购房补贴之日起2年内不允许上市交易。申请人所购住房自获得购房补贴之日起2年内上市交易的，应将补贴资金全额退回市财政局，并持市财政局提供的相关补贴资金退回证明材料，办理住房交易过户手续，正常缴纳税费。2年后上市交易办理过户手续时正常缴纳税费。

3.其他退回购房补贴的情形。

三、主要任务

1.对于符合条件的农民在洮南市城区内购买商品住房，市区有意愿的房地产开发企业提供额外1-3个点的折扣优惠或总房款减免优惠。(责任单位:市住建局)

2.对农民购买家庭唯一商品住房或二手住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女)，政府参照所缴纳契税的额度给予全额补贴。(责任单位:市税务局、市财政局、市住建局)

3.开展各种“买房、赠礼”活动，农民购买唯一商品住房或二手住房，政府以发放家电、新车消费券的方式给予适当补贴。(责任单位:市商务局)

4.农民购房后可参加城镇职工养老保险，按照企业职工养老保险政策规定在达到法定退休年龄且缴费累计满15年后，按月享受企业职工养老保险待遇。洮府街道、向阳街道辖区居民参照此政策执行。(责任单位:市人力资源和社会保障局、市社会保险事业管理局)

5.进城购房农民，无论是否在城区就业，其子女均享受随迁子女在义务教育阶段学校(小学、初中)的入学、转学政策。(责任单位:市教育局)

6.外地户口的农民工在洮南市有固定工作单位的，可以随单位办理职工医疗保险，享受洮南市职工医疗保险待遇；外地户口的农民工取得洮南市居住证无固定工作单位的，可以根据个人意愿选择按灵活就业人员参加职工医疗保险，享受洮南市职工医疗保险待遇，或参加洮南市城乡居民医疗保险，享受洮南市城乡居民医疗保险待遇。(责任单位:市医疗保障局)

7.进城务工农民符合个人自愿缴存条件的可以缴存公积金，买房时可享受住房公积金优惠利率。(责任单位：市住房公积金管理中心)

8.对于进城购房农民享受和城镇居民同等公平的就业创业服务。城市各级公共职业介绍机构免费向购房农民开放，为购房农民免费提供就业信息和政策咨询，对求职登记的购房农民免费提供职业指导和职业介绍服务。(责任单位:市人力资源和社会保障局)

9.市房屋产权交易管理中心、市不动产登记中心对进城购房农民是否为首套商品住房进行信息查询，并出具证明材料。（责任单位：市住建局、市自然资源局）

10.鼓励农民进城购房，宣传农民进城购房的优惠政策，并就相关政策进行解读，帮助进城购房农民协调解决购房问题。（责任部门：各乡镇（含洮府街道办事处、向阳街道办事处）

以上优惠政策自文件发布之日起实行，有效期一年。具体操作流程由各责任部门负责制定。

四、保障措施

（一）强化组织领导。成立由市长任组长，分管市长任副组长，各相关部门负责同志为成员的领导小组，统筹推进农民进城购房补贴工作。领导小组下设办公室在市住建局，主要负责健全工作机制，细化责任分工，明确工作任务及完成时限，形成合力，推动农民进城购房补贴工作稳步实施。

（二）强化宣传引导。坚持按照省里“房住不炒”的定位，坚持正确的舆论导向，切实做好政策宣传和解读工作。公开农民进城购房补贴受理程序，方便群众办事。

（三）强化监督检查。纪检、监察、审计等部门有权对农民进城申请购房补贴及消费券实施情况进行监督检查，对弄虚作假、骗取补贴的，追回补贴，并依法追究有关单位和人员的责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。对骗取购房补贴及消费券的行为，任何单位和个人均有权向纪检、监察部门举报。