

孟政办〔2024〕1号

**洛阳市孟津区人民政府办公室
关于印发孟津区进一步促进房地产市场
平稳健康发展若干措施的通知**

各镇（街道）人民政府（办事处），区先进制造业开发区管委会，
区人民政府各部门，各有关单位：

《孟津区进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2024年1月9日

孟津区进一步促进房地产市场平稳健康发展 若干措施

为认真贯彻落实党中央、国务院、省委、省政府和市委、市政府关于促进房地产市场平稳健康发展的有关工作要求，更好适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，大力支持刚性和改善性住房需求，持续优化住宅用地供应，充分提振房地产市场预期信心，结合我区实际，制定本措施。

一、实施交易契税财政补贴

继续对在**2014年1月1日至2022年12月31日**期间(以合同签订时间为准)购买孟津区新建商品房、二手房(不含经济适用房和房改房)的购房户，在**2024年1月1日至2024年3月31日**期间缴清契税的，给予契税额**20%**的财政补贴，申报领取补贴自**2024年1月1日至2024年4月30日**。凡是在**2023年1月1日至2024年10月31日**期间(以合同签订时间为准)购买孟津区新建商品房、二手房(不含经济适用房和房改房)的购房户，**2025年1月31日**前缴清契税的，给予契税额**20%**的财政补贴，期间，购房家庭在网签合同备案后三个月内缴清契税的，再额外给予**10%**的财政补贴，申报领取补贴自**2024年11月1日至2025年3月31日**。

责任单位：区住建局、区财政局、市自然资源和规划局孟津

分局、区政务服务和大数据管理局

二、加大公积金政策支持

支持提取住房公积金支付购房首付款，对购买孟津区新建商品住房且符合提取条件的职工，可申请将公积金转入开发企业预售资金监管账户，用于合同备案后支付购房首付款。对多子女家庭实施差异化政策，租房提取公积金时提取限额可上浮**50%**；新市民、青年人、多子女家庭购买首套自住住房或首次使用公积金贷款，计算贷款额度时租房提取金额与账户余额合并计算。

责任单位：区住建局、市住房公积金管理中心孟津管理部

三、以奖代补开展购房特惠活动

在孟津区开展买房特惠活动和房展活动（每季度不少于一次），在房展会上对新购商品房的购房户进行抽奖。每期抽奖设特等奖**1**名（奖现金**30**万元）、一等奖**3**名（奖现金**10**万元）、二等奖**5**名（奖现金**5**万元）、三等奖**10**名（奖现金**3**万元）。具体活动方案由区住建局另行拟定。

责任单位：区住建局、区司法局

四、持续实行“购房补贴”

凡是在**2024**年**1**月**10**日至**2024**年**12**月**31**日期间（以合同签订时间为准）购买孟津区新建商品住宅的购房户，享受**1%**的购房补贴。关于引进人才的购房补贴，按照《孟津区人才住房补贴实施细则（试行）》（孟建文〔**2023**〕**59**号）执行。

责任单位：区住建局、区财政局、市自然资源和规划局孟津

分局

五、降低住房交易税费

2022年10月1日至2025年12月31日，出售自有住房后1年内重新购买住房的购房户，其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。个人转让自用购买五年以上且是唯一家庭生活用房所得收入，暂免征收个人所得税，转让购买2年以上（含2年）的，免征增值税。

责任单位：区税务局

六、执行“认房不认贷”

居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在孟津区名下无成套住房的，一律按首套住房执行住房信贷政策。购买孟津区建筑面积在80平方米以下公寓的，不作为房屋套数认定依据。

责任单位：区住建局、市自然资源和规划局孟津分局、区科工局、人行孟津支行

七、调整优化住房信贷政策

首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于20%，二套及以上住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于30%。首套住房的新发放贷款利率实行动态调整，

新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的，阶段性放宽首套住房贷款利率政策下限。

责任单位：区住建局、区科工局、人行孟津支行

八、支持开展代建团购

支持政府机关、开发区、企事业单位与房地产开发企业协调代建、团购职工住房。开发区负责组织企业员工、卫健委负责组织医护人员、教体局负责组织教师、机关事务管理中心负责组织政府机关干部职工、工会负责组织企事业单位员工。团购达成的优惠价格不计入商品房备案价格跌幅比例范围。开辟代建团购项目审批、手续办理等绿色通道。

责任单位：区总工会、区住建局、市自然资源和规划局孟津分局

九、推进多元化安置

对城镇规划区内应安置未安置的住户，按照自愿的原则发放房票（房票是指被征收人房屋安置补偿权益货币量化后，征收人出具给被征收人重新购置房屋的结算凭证），被征收人可凭房票购买商品房，用以满足改善性住房需求，并享受本文件制定的各项政策，房地产开发企业可专门制定购房相关优惠政策（具体方案由区住建局另行拟定）。

责任单位：区住建局、区财政局

十、推广“带押过户”、“交房即办证”

申请办理已抵押不动产转移登记时，买卖双方与贷款银行达

成一致后，签订“带押过户”协议，由不动产登记部门按程序办理过户手续。

实行一窗受理、一网通办，梳理工作流程，对综合验收备案、规划核实、税费缴纳、不动产登记等全链条流程进行优化，提高办事效率，实现“交房即办证”，提升群众的获得感和满意度。

责任单位：区住建局、市自然资源和规划局孟津分局、区科工局

十一、加大金融支持力度

定期组织银行、房企对接会，鼓励银行对房企提供最大限度的金融支持。对企业已经缴纳的保证金，根据项目实际，办理不动产登记后给予退还，减少资金占用率，增加流动资金，缓解企业资金压力。

责任单位：市自然资源和规划局孟津分局、区科工局、人行孟津支行、各金融机构

十二、完善预售监管资金使用

对信誉良好、项目正常施工的企业，已领取商品房预售许可证的项目，加强预售资金流转，确保工程建设按照合同约定如期交付的前提下，预售资金监管部门可依据企业申请，适当降低预售资金监管比例，商品房预售资金申请可提前一个节点拨付。

责任单位：区住建局

本措施自**2024年1月10日**起执行，无明确执行期限的条款执行期限为**1年**。购房者如发生退房，应在退还享受的相应补

贴（含抽奖奖金等各种奖励）后，由住房部门为其办理网签备案撤销手续。政策执行期间如遇国家或者上级政策调整，以上级政策为准。

