

QYDR-2024-01002

屈原管理区管委办公室文件

屈政办发〔2024〕7号

屈原管理区管委办公室 关于印发《屈原管理区关于居民购房的若干 激励措施》的通知

各乡镇、天问街道、区直及驻区各相关单位：

《屈原管理区关于居民购房的若干激励措施》已经区管委研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

屈原管理区管理委员会办公室

2024年4月15日

办公室

屈原管理区关于居民购房的若干激励措施

为全面贯彻党中央、国务院、省委、省政府和岳阳市委、市政府的决策部署，依据《屈原管理区打好发展“六仗”总体方案》中打好防范化解风险阻击仗，推动重大风险基本可控，防范化解房地产风险，不断改善房地产市场供需结构，优化市场环境，提振市场信心，努力实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，进一步促进我区房地产市场良性循环和平稳健康发展，特制定本措施。

一、补贴对象和范围

补贴对象：在屈原管理区范围内购买一手新建住宅商品房的购房人。

补贴范围：已办理商品房预售许可证的新建住宅商品房，非商铺（见附件），且必须是购买一手住宅商品房。

二、激励措施

1. 实施购房契税先缴后补。购买人办理不动产证后，财政部门按照税务部门开具的契税完税证明对购房人所缴纳的契税税额给予补贴。住宅商品房契税补贴 50%。

2. 支持住房刚性需求。凡在本区购买一手新建住宅商品房，且办理了产权证，给予每套 1 万元的购房奖励。

3. 加大职工住房公积金贷款支持。加大购房公积金贷款支持。全区统一执行 80 万元的住房公积金贷款额度上限，

提高二套房住房公积金贷款比例，首付比例调整为不得低于30%，贷款额度可达到所购住房价款的70%，二套房组合贷款最高额度不得超过所购住房价款的60%。

4. 拓展住房公积金提取范围。开放偿还自住房商业按揭贷款本息提取，职工家庭名下产权房屋不超过两套且有自住房商业按揭贷款的，除末笔还贷外，在正常偿还自住房商业按揭贷款6个月后可以申请还贷提取，每6至12个月可申请提取1次，每次间隔6个月以上，提取额度为不超过上次提取日至本次提取日的正常还款本息。职工家庭因在本市行政区域内无自有住房提取住房公积金的，提取额度最高不超过1500元/月；多子女家庭可按实际房租提取住房公积金。

5. 支持人才购房需求。对来我区工作且在本区购买一手新建住宅商品房的人才（由组织部和人社局认定，且工作2年以上，不重复享受刚性购房1万元奖励），发放购房补贴：博士研究生10万元、全日制硕士研究生3万元、全日制“双一流”高校本科毕业生2万元、正高级职称人才8万元、副高级职称人才5万元、高级技师3万元、技师2万元。

6. 加大农民进城购房奖励。将自愿永久退出农村宅基地，符合原基改建条件拆旧不建新或符合分户建房条件的农业村居民，购房奖励5万元。

7. 倡导企业优惠。鼓励支持各房地产开发企业依据自身的实际情况制定购房相关的优惠政策，并在区住房和城乡建设

设局备案，由住房和城乡建设局监督实施。

三、政策兑现

（一）申请受理

由购房人申请并提供契税完税证明、网签备案合同、个人职称、身份证明和产权证等相关材料，向住房和城乡建设局住房保障服务中心申报。

（二）审核公示

区住房和城乡建设局受理相关材料，审核合格后，会同财政、税务、住房公积金等相关部门联合审查，审查合格后向社会统一张榜公示，公示期不低于 10 个工作日。

（三）备案登记

财政奖励和享受相关政策以不动产登记证为准，购房时间以购买新建商品房签订《商品房买卖合同》和缴纳契税时间为准。

（四）奖励发放

购房人办理产权登记证后，在 3 个月内，由住房和城乡建设局统一向区财政局提交符合补贴发放购房人的资料，由区财政局统一发放奖励资金到户。

本措施自公布之日起执行，每人仅限享受一套房补贴政策，不得重复享受。有关财政和契税的奖励及补贴政策，按购房时间从 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日进行享受。如退房应当退还享受的相应补贴。期间如遇国家和上级政策

调整，以上级政策为准。

本措施授权区住建局负责解释，有效期至 2027 年 12 月 31 日。

- 附件：
1. 契税补贴资料目录
 2. 契税补贴 + 刚需购房奖励资料目录
 3. 契税补贴+人才购房奖励资料目录
 4. 屈原管理区购买新建商品房契税补贴申请表
 5. 屈原管理区刚性需求家庭购买新建商品房奖励申请表
 6. 屈原管理区人才购买新建商品房补贴申请表

附件 1

契税补贴资料目录

1. 购房契税补贴申请表；
2. 商品房买卖合同和购房发票（复印件）；
3. 商品房备案证明或预告登记证明（复印件）；
4. 购房契税发票（复印件）；
5. 本人及家庭成员户口簿和身份证（复印件）；
6. 本人农业银行卡（与本人身份证复印在一起）。

附件 2

契税补贴+刚需购房奖励资料目录

1. 购房契税补贴申请表；
2. 刚性需求购房奖励申请表；
3. 商品房买卖合同和购房发票（复印件）；
4. 商品房备案证明或预告登记证明（复印件）；
5. 购房契税发票（复印件）；
6. 房屋权属信息查询证明；
7. 本人及家庭成员户口簿和身份证（复印件）；
8. 本人农业银行卡（与本人身份证复印在一起）。

附件 3

契税补贴+人才购房奖励资料目录

1. 购房契税补贴申请表；
2. 人才购房需求购房补贴申请表；
3. 商品房买卖合同和购房发票；
4. 商品房备案证明或预告登记证明；
5. 购房契税发票；
6. 房屋权属信息查询证明；
7. 本人学历或职称证书（原件及复印件）；
8. 区委组织部或区人社局招录证明；
9. 用人单位证明；
10. 本人及家庭成员户口簿和身份证（复印件）；
11. 本人农业银行卡（与本人身份证复印在一起）。

附件 4

屈原管理区购买新建商品房契税补贴申请表

购房人姓名		联系电话	
身份证号码		家庭住址	
家庭人口		户籍所在地	
所购房屋楼盘名称		房屋楼栋号	
房屋建筑面积	平方米	房款总金额	元
网签时间	年 月 日	网签合同编号	
备案时间	年 月 日	合同备案证号	
房屋用途	住宅 () 公寓 () 商业铺面 ()		
计税价格	元	契税完税证号码	
契税缴纳时间	年 月 日	补贴金额	元
购房人签名	签名 _____ 年 月 日		
经办人初审意见	签名 _____ 年 月 日		
住保中心复审意见	签名 _____ 年 月 日		
住建局审批意见	签名 _____ 年 月 日		

附件 5

屈原管理区刚性需求家庭购买新建商品房奖励申请表

购房人姓名		联系电话	
身份证号码		家庭住址	
家庭人口		户籍所在地	
所购房屋楼盘名称		房屋楼栋号	
房屋建筑面积	平方米	房款总金额	元
网签时间	年 月 日	备案时间	年 月 日
房屋产权查询情况			
奖励标准	每套 1 万元	奖励金额	1 万元
购房人签名	签名 年 月 日		
经办人初审意见	签名 年 月 日		
住保中心复审意见	签名 年 月 日		
住建局审批意见	签名 年 月 日		

附件 6

屈原管理区人才购买新建商品房补贴申请表

购房人姓名		联系电话	
身份证号码		家庭住址	
毕业院校		最高学历	
最高职称			
用人单位		劳动合同签订时间	
所属人才类型		应补贴金额	万 元
购房人签名	签名 年 月 日		
经办人初审意见	签名 年 月 日		
住保中心复审意见	签名 年 月 日		
住建局审批意见	签名 年 月 日		

