

兰考县人民政府文件

兰政文〔2023〕48号

兰考县人民政府
关于印发《兰考县四季度促消费八条措施》
《兰考县促进房地产市场发展十条措施》的
通 知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府有关部门：

现将《兰考县四季度促消费八条措施》《兰考县促进房地产市场发展十条措施》印发给你们，请认真贯彻执行。



兰考县四季度促消费八条措施

为深入贯彻习近平总书记关于当前经济形势和经济工作的重要讲话精神，全面落实党中央和省市决策部署，持续推进经济全面复苏，结合兰考实际，特制定四季度促消费八条措施：

1.开展家居促消费活动。举办“万家灯火·全民家居采购节”活动，以天猫双 11、京东 618 为目标，打造“中国·兰考万家灯火全民家居采购节”新 IP；由兰考上市家居企业牵头，带领本地家居企业，邀请各自家居经销商、优质消费客户共同参加，举办“万家灯火·全民家居采购节”。政府投入财政资金 200 万元，企业匹配 1500 万元，通过中国银联“云闪付”平台发放电子消费券，对在活动期间购买大件家居产品的消费者可使用电子消费券抵扣商品款。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。

2.举办民族乐器促销活动。鼓励民族乐器企业联合开展让利促销活动，期间举办促销费活动者，对活动产生的相关费用给予 30% 奖补，单次最高不超 5 万元。对年底线上交易额前三名的企业分别给予 10 万元、5 万元、3 万元奖励。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。（责任单位：县文广旅局、县商务局、县财政局、堽阳镇）

3.提升消费服务环境。鼓励商贸企业在我县新建或升级改造服务业项目，2023 年底前引进营业面积（建筑）在 2 万平方米以上的，县财政给予投资方价值 100 万元的奖励。对引进国内外知名品牌连锁餐饮企业，且单店营业面积 300 平方米以上、200—300

平方米的，县财政分别给予引资方 30 万元、10 万元奖励。（责任单位：县商务局、县财政局）

4.开展购车送券补贴活动。组织商家开展让利促销、购车送代金券活动，对在县内参与活动的商家新购乘用车的消费者，按照购车价格发放代金券，在参与活动商家购物可抵现。代金券分为三档：车价 6 万元以下补贴 2000 元，车价 6 万元至 10 万元（含 10 万元）补贴 4000 元，10 万元以上补贴 6000 元。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。（责任单位：县商务局）

5.开展家电消费补贴活动。组织家电企业联合中国银联“云闪付”开展让利促销活动，消费者在参与活动的商家购买单件产品满 2000 元减 200 元、满 3000 元减 300 元、满 5000 元减 500 元。满 8000 元减 1000 元。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。（责任单位：县商务局）

6.开展家装促消费活动。组织家装、建材销售企业及行业协会开展促销活动，免费为企业提供促销场地及相关保障措施，活动产生相关费用由县财政按照实际支出费用的 30%给予补贴，单次活动补贴最高不超 10 万元。投入财政资金 100 万元，企业匹配 100 万元，对在县内单套商品房装修一次性消费 5 万元以上家装产品的给予消费者 5000 元补贴。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。（责任单位：县商务局、县财政局、县城管局、县公安局）

7.支持电商发展。支持各乡镇（街道）进行直播电商基础设施和直播电商基地建设，对经认定的电商产业园区和直播基地，

县财政对面积在 300 平方米、200 平方米、100 平方米的分别奖补 3 万元、2 万元、1 万元；对入驻我县并设立运营中心的 MCN 机构，签约全职主播不低于 10 人，服务我县企业或品牌不少于 10 个，年直播带货额 1 亿元、5000 万、2000 万的给予 20 万、10 万、5 万元奖励；对 2023 年实物商品网上零售额同比增速高于全国平均水平，并在 7 月至 12 月期间较去年同期每增加 1000 万元的我省实物商品网上零售额的电商及电商平台企业，财政给予 2 万元奖励，单家企业奖励金额最高不超过 20 万元。对在 2023 年度新入库限上企业给予 5 万元奖励。（责任单位：县商务局、县财政局、各乡镇（街道））

8.激发文旅消费潜力。大力发展研学旅行，对作出突出贡献的个人授予“文旅标兵”进行激励。实施“引客入兰”计划。对本季度组织境内外游客来兰考旅游的旅行社和培训机构，停留时间达到 2 天 1 晚及以上的，累计 500—1000 人（含 1000 人）的按照人均 6 元进行奖励，1000—2000 人的按照人均 8 元进行奖励，2000 人以上（含 2000 人）的按照人均 10 元进行奖励，年底对引客入兰游客量排名前三且无不良投诉记录的旅行社进行表彰。（责任单位：县文广旅局、县财政局）

兰考县促进房地产市场发展十条措施

为优化房地产市场环境，改善市场供需结构，支持刚性和改善性住房需求，激发房地产市场活力，进一步提振市场信心，促进我县房地产市场健康平稳发展，特制定本措施。

1.分期缴纳土地出让金。允许分期缴纳土地出让价款，企业申请分期缴纳的，第一期30天内缴纳50%的土地出让金，剩余部分最长不超过一年，需出具承诺书，分期缴纳部分需按银行同期贷款利率支付利息。已缴纳不低于50%的土地出让金后，容缺办理工程规划许可证和施工许可证。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县税务局）

2.推行二手房“带押过户”。不动产登记、金融主管部门协同建立“带押过户”交易机制，通过采取存量房资金托管、公证机构公证提存交易资金等方式，在有效保障金融债权安全的前提下，实现金融机构贷款审批业务和抵押登记相关业务流程协同，无需提前归还旧贷款，同步完成转移登记、新设立抵押登记和发放贷款手续，降低制度性交易成本。（责任单位：县自然资源局、县金融工作局、人行）

3.合理确定公建设施计容面积。对于新出让的经营性房地产项目，配建的幼儿园、老年日间照料中心、社区公共管理用房等公建设施无偿移交政府相关部门的，不计入容积率计算范围。（责任单位：县自然资源局）

4.推动规划土地核实分期验收。对同一建设工程规划许可证

批准的项目，在消防设施到位并通过验收的楼栋可分期开展土地规划核实验收，未建在人防工程区域内且不影响工程功能承诺人防工程建设完成时限或足额补缴人防工程易地建设费后，开展竣工备案工作，办理不动产权登记，达到“交房即交证”。（责任单位：县住建局、县自然资源局、县国动办）

5.满足合理融资需求。鼓励在确保金融机构债权安全、资金封闭运作的前提下，对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，2024年12月31日到期的，可以允许超出原规定多展期1年；各商业银行根据利率政策动态调整，执行个人住房最低贷款利率；自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款，置换存量首套住房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。新发放贷款的利率水平由金融机构与借款人自主协商确定；执行“认房不认贷”政策，优化二套房认定标准，对拥有一套住房且已结清相应购房贷款的家庭，再次申请贷款购买商品住房的，各商业银行执行首房贷款政策；执行企业不动产抵押登记“立等可取，即来即办”，在建筑物已超过正负零但未领取预售许可证的房地产开发建设项目，允许以建设用地使用权单独办理抵押融资。（责任单位：县金融工作局、县自然资源局、人行）

6.优化住房公积金使用政策。坚持与郑州、开封两地住房公积金“互认互贷、信息共享”跨区域融合管理。在郑开两地缴存住房公积金，对申请贷款购买县域内自住住房的职工，与我县缴存

职工享受同等待遇；对在我县或兰考户籍在外地建立住房公积金账户的，连续缴存6个月至24个月，在县域内购买首套自住住房时，可在住房公积金贷款测算额度的基础上，增加20万元额度；政策内二孩、三孩及以上家庭购买县域内自住住房申请贷款时，在正常核算基数上，贷款额度分别上调3万元和5万元，最高贷款额度不超过60万元。自政策发布次日起至2024年3月31日(含当日)，住房公积金首套房执行20%首付比例，最高贷款额度上调至60万元；对于引进的高层次人才在县域内租赁自住住房提取住房公积金的，可按照实际支付房租金额提取住房公积金。(责任单位：县住建局)

7.优化商品房预售资金缴用流程。实行商品房预售资金网上全额全程监管，购房人按商品房买卖合同约定的全部房款(含定金、首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款和住房公积金贷款等)，全部存入项目开设预售资金监管账户，房地产开发企业按规定申请、使用预售资金，对经县政府认定的优质开发企业重点监管资金计算系数适当降低。企业可通过国有担保公司保函、银行保函等形式置换预售监管资金。(责任单位：县自然资源局、县金融工作局、人行)

8.支持团购在售商品住房。建立在售商品住房团购平台，各房地产企业自愿参与，支持企事业单位集中团购商品住房。团购原则上是指一次性购买5套(含)以上商品房，由房地产企业给予一定价格优惠，团购房源须是自本措施发布之日起“五证”齐全的现房或准现房(一年内竣工交付)。(责任单位：县自然资源局)

9.地下空间办理产权登记。开展地下空间产权登记试点，对部分房地产开发项目非人防工程非业主分摊的地下空间，经整体验收合格并出具竣工备案表后，办理不动产权登记。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县国动办）

10.延长商品房契税、个人所得税优惠。对2023年1月1日（含当日）至2023年12月31日（含当日）期间，以备案的购房合同签订日期为准，在我县县域内购买的新建商品房（含住宅、非住宅类，不含二手房），并在2024年1月10日（含当日）前申报补贴的纳税人，按照缴纳契税总额的15%给予补贴，契税补贴采取“先征后补”方式，每套房仅享受一次。

自2023年1月1日（含当日）至2023年12月31日（含当日），对买卖新建商业用房、二手商业用房并缴纳契税的，并在2024年1月10日（含当日）前申报补贴的纳税人，总体给予缴税金额10%的补贴。

自2022年10月1日（含当日）至2023年12月31日（含当日），对出售自有住房后并在1年内重新购买住房的，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠（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）。（责任单位：县税务局、县自然资源局）