

# 兰考县人民政府办公室文件

兰政办〔2024〕13号

## 兰考县人民政府办公室 关于印发《兰考县关于进一步促进房地产市场 平稳健康发展的若干措施》的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府各部门：

《兰考县关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。





## 兰考县关于进一步促进房地产市场平稳 健康发展的若干措施

为全面贯彻落实党中央、国务院决策部署及省市有关要求，促进房地产市场平稳健康发展，现制订以下措施：

一、推行购房及家装补助。自 2024 年 7 月 1 日（含当日）至 2024 年 12 月 31 日（含当日）期间，在我县县域内报名参加活动的楼盘新购 50 万元（含 50 万元）以上的新建一手商品房，开发企业一次性优惠 2 万元，政府另外一次性补贴 1 万元。

自 2024 年 7 月 1 日（含当日）至 2024 年 12 月 31 日（含当日）期间，鼓励居民开展旧房装修、新房整装，对在“一河两岸”和县域内报名参加活动的商家购买家装家居产品满 5 万元（含 5 万元）以上的，政府一次性补贴 5000 元。支持定制家居企业积极参与家居家装焕新活动，提供“一站式”全屋定制服务。

（牵头单位：不动产登记中心、商务局；责任人：樊敏杰（购房优惠）、刘凯（家装补贴）；咨询电话：13608604357、15137802622；微信公众号：兰考县不动产登记）

二、实施税收补贴。凡在我县购买新建商品住房（不含二手房）尚未缴纳契税的购房人，自 2024 年 4 月 1 日（含当日）至 2024 年 12 月 31 日（含当日）缴纳契税的，按照契税总额的 20% 给予补贴。

自 2024 年 4 月 1 日（含当日）至 2024 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,且在2025年1月10日(含当日)前申报补贴的纳税人,总体给予各自缴税金额10%的补贴。

自2024年4月1日(含当日)至2024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)。

(牵头单位:不动产登记中心;责任人:樊敏杰;咨询电话:13608604357;微信公众号:兰考县不动产登记)

**三、加大贷款支持。**在全国范围内正常缴存住房公积金6个月以上的,均可使用兰考县住房公积金贷款在兰考购买住房。正常缴存6个月至24个月的,贷款额度统一增加20万元。住房公积金最高贷款额度由60万元提高至80万元。租赁自住住房提取住房公积金金额由15000元/年提高至18000元/年。

商业贷款首套房贷最低首付比例降至15%,二套房贷最低首付比例降到25%。

(牵头单位:住建局(住房公积金中心)、金融局;责任人:闫炜娜、王舜虎;咨询电话:13937840799、18738977558)

**四、普惠民生政策。**非我县户口的商业用房或商品住房购房家庭,凭不动产权证或备案的购房合同,可直接在我县落户;凭



不动产权证或备案的购房合同，其家庭子女享有与我县群众子女同等待遇的划片入学政策；凭不动产权证或备案的购房合同，其家庭成员享有与我县群众同等待遇的就医、养老和就业等政策。

（牵头单位：不动产登记中心；责任人：樊敏杰；咨询电话：13608604357；微信公众号：兰考县不动产登记）

**五、减轻企业负担。**新出让商业、住宅用地，竞买保证金比例按挂牌起始价的 20% 缴纳；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 天内缴纳不少于 50% 的土地出让金，剩余部分经房地产企业承诺后，可延期缴纳，最长不超过一年（利息按照相关政策执行）。

对新出让的无偿配建幼儿园的商住用地，以净面积（规划面积减去幼儿园用地面积）计算起始价，按规划面积出让。

新出让经营性房地产项目配建的幼儿园、老年日间照料中心无偿移交政府相关部门的，依法减免城市基础设施配套费。对容积率 $\leq 1.8$ 的房地产项目，上述两项不计入项目整体容积率。

房地产企业可申请分批缴纳城市基础设施配套费，最长不超过 6 个月。

房地产企业可持土地出让合同和已缴纳不低于 50% 的土地出让金票据作为使用土地的证明材料，容缺办理建设工程规划许可证和施工许可证。

（牵头单位：自然资源局、规划中心；责任人：张卫国、韩华振；咨询电话：13937878516、13837886806）



六、允许“一事一议”。因征收成本倒挂、文物保护、片区价格要求、历史遗留问题、多次流拍等原因不能正常出让的特殊地块，可经县政府常务会议或县长办公会研究决定后，经县相关职能部门、有关专家、第三方评估机构等共同会商研判，可科学合理确定起始价及车位配比。

（牵头单位：自然资源局、规划中心；责任人：张卫国、韩华振；咨询电话：13937878516、13837886806）

七、提升住房品质。加大低容积率、高品质商品住宅供应，推广森林花园建筑等生态智能住宅。

（牵头单位：自然资源局、规划中心；责任人：张卫国、韩华振；咨询电话：13937878516、13837886806）

八、强化市场监管。实施房地产开发全生命周期监管，从立项、许可、预售资金监管、竣工验收、办证、物业管理等方面进行风险管控，保障购房人合法权益。鼓励房地产企业销售现房或准现房。支持国有公司购买存量商品住房作为人才公寓。

（牵头单位：住建局；责任人：秦耀华；咨询电话：15737887779）

本政策自颁布之日起实施，以往与此不一致的以此为准。



