

契税补贴、贷款贴息、财政补贴！我市出台购买商品住房优惠政策，明日至明年2月底——

# 农民及外来人员市区买房可享多项优惠

记者昨日从市政府有关部门获悉，自12月1日起至明年2月29日，农民及外来人员在洛阳市区购置普通商品住房，可享“一揽子”优惠政策。

市住建部门相关负责人表示，根据《河南省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅等部门关于促进房地产市场平稳健康发展若干意见的通知》精神，为鼓励农民及外来人员来我市置业安居，结合我市农民及外来人员购买商品房的实际情况，经市政府常务会议研究，我市正式下发《洛阳市人民政府关于支持农民及外来人员购买商品房的意见》（以下简称《意见》）。同时，市住建委、市财政局、市地税局、市公安局、市住房公积金管理中心等五部门联合下发《关于贯彻〈关于支持农民及外来人员购买商品房的意见〉实施细则》。



## 优惠多 契税补贴、贷款贴息、财政补贴

### ■ 补贴范围

该负责人介绍，补贴范围是非市区户籍人口，包含驻洛部队现役人员、洛阳籍在外地服现役人员及其家属。

户籍认定上，农民及外来人员为今年12月1

日之后的非洛阳市区户籍人员；现役军人认定上，须提供户籍证明、现役证明（士兵证、军官证）、所在部队团以上证明、房产证明或契税纳税证明。

### ■ 补贴内容

对非市区户籍人口，自今年12月1日至明年2月29日，购买普通商品住房，可享受缴纳契税的100%补贴；此项补贴面积以契税票据上所载面积为准，地税部门凭商品房买卖合同、不动产销售发票征收契税，之后经相关部门审核后，财政部门给予买受人全额补贴。

对非市区户籍人口，自今年12月1日至明年2月29日，购买普通商品住房，可享受按揭贷款第

一年全额贴息。该项优惠的贴息标准统一按住房公积金同期贷款基准利率计算，以实际贷款总额按照借款合同生效计息日当天中国人民银行公布的住房公积金贷款利率计算的一年的应贴利息予以补贴。

对非市区户籍人口，自今年12月1日至明年2月29日，购买普通商品住房，每购买一套新建商品房享受5000元购房补贴。

### ■ 享受优惠的商品房认定

市住建部门相关负责人介绍，享受此次优惠政策的房源须符合两个条件：

- 房源必须是城市区已取得商品房预售许可证的住房。
- 必须是普通商品住房，别墅、大平层、花园洋房、精装修、楼中楼等高档住宅不在此次补贴房源

之内。普通商品房，应该满足两个条件：住宅小区建筑容积率在1.0及其以上；单套建筑面积在144平方米及其以下。

该负责人表示，《意见》印发前签订购房合同的，视为已售房屋；《意见》印发后修改购房合同或退房，所涉及商品房再销售均不享受相关优惠政策。



## 申请快 市行政服务中心将设立专门服务窗口负责认定

此次补贴工作，将由市住建部门牵头负责，从市住建、财政、地税、公安等相关单位抽调专门人员组成联合审核小组负责认定。

### ■ 补贴申请时限：

今年12月1日至明年6月30日，7月起将不再受理申请。

### ■ 补贴申请地点：

为方便买房人申请补贴，我市将在市行政服务中心三楼设立购房补

贴办理专门窗口，集中对购房人申领购房补贴进行审核、清算，申请人不必在多个部门间来回奔波。有需求的群众可以拨打咨询电话：65500577、63917167进行咨询。

### ■ 补贴申请材料：

买受人在申领购房契税补贴、按揭贷款贴息、购房财政补贴时，都需要提供申请审批表、商品房买卖合同、不动产销售发票、契税完税凭证、身份证明（身份证、户口簿、士兵证、军官证）、银行卡（存折）等资料的原件及复印件，此外，申请按揭贷款贴息还须额外提供借款合同原件及复印件。

制图 翔宇



## 领取严 相关部门审核后，财政部门统一发放

据介绍，此次优惠政策补贴工作，在审核过程中将由相关部门层层把关，最终将信息汇总后，由市财政部门严格发放。

### ■ 审核及发放程序

● 首先，符合财政契税补贴、按揭贷款贴息、购房补贴的买受人，将相关材料递交市行政服务中心联合审核窗口，由相关部门集中审核。

● 对不符合补贴条件或需完善资料的，工作人员将及时告知。对符合补贴条件的，工作人员将编制购房契税补贴汇总表，经审核部门签字盖章后，转送市财政局。

● 最终，财政部门凭相关审核手续与买受人进行结算。

### ■ 审核部门

三项补贴虽程序相同，但是审核部门却有所不同。其中，购房契税补贴工作由市住建委、市地税局

集中审核；按揭贷款贴息工作由市住房公积金管理中心审核；购房补贴工作由市住建委审核。

### ■ 违规处罚重

● 开发企业有出具虚假合同等违规情节的，经查实后，将依法要求其赔付政府补贴资金，企业行为纳入社会诚信建设红黑榜体系。情节严重的，经向社会公示后，取消企业所开发项目享受政府补贴资格。

● 个人提供虚假证明违规享受购房补贴，或以先购房享受补助而后退房的方式恶意套取政府资

金的，经查实后，除追回政府补贴资金外，还将进行额外处罚。

● 国家机关工作人员有违规情节的，除追回政府补贴资金外，将依法依规追究责任，并予以全市通报，取消其年终评先资格。

● 此外，如果相关企业、个人和国家机关工作人员因上述事项触犯法律构成犯罪的，还将由有关部门追究法律责任。



## 配套政策 多措并举 促进房地产业平稳健康发展

市政府相关部门负责人表示，除加大支持补贴力度外，我市还鼓励房地产开发企业灵活开展各种促销活动。当前，我市房地产企业都要根据市场的变化和供求，在保障房屋品质的情况下，抓住市政府出台优惠政策促进房地产市场发展的有利时机，针对团购、一次性付款等情况，制定一系列吸引力强、含金量高的促销优惠措施，强力刺激住房消费。

此外，我市还要求金融部门加

大对房地产企业的信贷支持力度。在开发企业取得国有土地使用证、建设工程规划许可证后，金融机构要及时跟进，派专人指导企业办理开发贷款前期手续，及时为企业发放开发贷款。下月起，各商业银行要在企业取得预售许可证后，主动派人进驻，提高按揭手续审查效率，按揭手续办理完成后30天内放款到位。

本报记者 李东慧 通讯员 王榜 司马莉 王丽媛

## 核心提示

去年，李克强总理提出“大众创业、万众创新”，并多次强调，要大力推进。十八届五中全会又把“创新”摆在五大发展理念之首。近年，洛阳高度重视创新，采取了一系列卓有成效的措施，用“双创”助推发展。眼下，在伊滨区，“双创”工作也正呈星火燎原之势。

10月25日，洛阳丰龙钢制家居体验馆在宝龙城市广场开业。作为我市首家本土品牌钢制家居体验馆，对伊滨区庞村镇的钢制家具企业来说，无疑是一次新的尝试。洛阳丰龙钢制办公家具有限公司借助“互联网+”，不断研发新产品，在创新中寻求发展新机遇，为洛阳钢制家具行业转型升级提供了一条新思路。

# 伊滨区庞村镇钢制家具企业的“双创范本”

## 1 创新带来升级之变

今年31岁的谷小强是洛阳丰龙钢制办公家具有限公司的总经理，3年前，他还是一名钢制办公家具销售员，经常往返于北京、上海、苏州、南京、广州等地。2012年，谷小强成立洛阳丰龙办公家具有限公司，致力于研发生产钢制办公家具，产品以外销为主，主要出口欧洲、美国等部分国家和地区。

为什么开办钢制家居体验馆？谷小强介

绍说，当销售员的时候，他经常各地跑，开阔了眼界，对一些家具新颖的设计比较感兴趣。“钢制家具已经不再单纯地使用在办公家具方面，一些新型的材料运用到钢制家具产品设计中来，不仅能提升钢制家具的档次，还可以使钢制家具运用到生活家居等方面。”谷小强说，“更何况钢制家具用于家居产品对消费者的接受度来说，也是一个挑战。”

## 2 创新搅动“一池春水”

近年，由于钢制家具发展速度较快，在传统实木和板式家具中脱颖而出，成为现在家具领域的新潮流，与实木、板式家具形成“三分天下”的格局。而中国家居消费理念的转变，让消费者越来越热衷于家居环境的整体设计。

“这对钢制家具企业来说是一次难得的机遇，抓住机遇迎难而上，向个性化定制、设计型企业转型，钢制家具行业未来发展形势一片大好。”伊滨区庞村镇党委书记熊红万介绍，“尤其

在钢制家具行业竞争激烈、同质化严重的情况下，丰龙通过技术创新，率先打造钢制家居体验馆，作为庞村镇新型钢制家具的一块“试验田”，对整个庞村镇钢制家具产业来说是一次震动。”

洛阳市科飞亚金柜有限公司总经理胡云亮说：“创新要在提升产品品质上下功夫，只有产品的手感、外观、触觉等品质提升了，产品才会受到大家欢迎。”

洛阳莱特柜业集团有限公司总经理张菊霞说：“环保家具符合现在家具行业的流行趋

势。未来钢制家具的发展，要‘往特色上做’，要‘打造与众不同’，要有鲜明的风格与定位，只有这样才打动消费者，赢得客户信赖。”

洛阳卫泰锁业有限公司总经理张军伟说：“‘互联网+’是个筐，什么都能往里装。创新不仅仅体现在技术方面，网络营销、体验式服务也是一种消费方式。互联网思维的导入让企业以消费者为中心，注重打造消费者体验，只要从消费者角度，换个思路思考钢制家具转型之路，也许就能迎来转机。”

## 3 创新是发展的不竭动力

“家居产品需要现场体验，桌椅、书柜的舒适度及气味等，消费者都需要看到实物才能放心。生产让消费者信赖的产品，打造钢制家具体验式服务，是未来钢制家具产业发展的一条全新之路。”作为80后的谷小强信心满满。

为了生产出符合绿色环保理念的钢制家具系列产品，谷小强带领设计团队进行了大量调研。他们首先对产品市场，尤其是板式家具市场的生产、销售、售后、存在问题等各个方面进行了调研；其次，他们跑遍洛阳市装修、房地产行业，对楼盘户型结构进行了细致分析；同时，他们利用两年的时间进行市场调研。

为了赢得消费者信赖，打开钢制家具系列产品消费市场，谷小强还推出“量身定制”服务。“顾客不仅能够在线上购买我们的产品，还能到实体店实地体验产品细节。”谷小强说。

“创新是企业发展的不竭动力，只有在创新上下功夫，才能让钢制家具产品产业充满活力和生机。”熊红万说。

（张晓晨 布会琼）

