

连城县住房和城乡建设局
连城县财政局
连城县教育局

连建规〔2024〕1号

连城县住房和城乡建设局 连城县财政局
连城县教育局关于印发《连城县促进房地产市场健康平稳发展的若干意见》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各有关单位：

《连城县促进房地产市场健康平稳发展的若干意见》已经县政府第49次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

连城县住房和城乡建设局

连城县财政局

连城县教育局

2024年1月30日

连城县促进房地产市场健康平稳发展的 若干意见

为进一步提振房地产市场信心，激发市场活力，更好支持刚性和改善性购房需求，促进我县房地产市场健康平稳和良性发展，现制定若干意见如下：

一、购房奖励

（一）奖励对象

凡在 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日购买我县已取得商品房预售许可证的新建商品房（不含安置房），且《商品房买卖合同》已签约、备案并足额缴纳契税的购房者。

（二）时间认定

购房时间认定以“房产交易和产权档案管理系统”中的签约日期及备案日期为准，即签约、备案和缴纳契税日期均应在 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日期间。

（三）奖励标准

对符合条件的奖励对象给予等额契税完税奖励。

（四）申请材料

- 1.提供契税完税证明复印件一份；
- 2.商品房买卖合同备案表复印件一份；
- 3.购房人的身份证和银行卡复印件各一份。

（五）办理程序

1.受理。由房屋所在房地产开发企业将申请人材料收齐后统一交县住建局受理。

2.审核。县住建局核实契税完税奖励名单及金额后报送至县财政局申请契税完税奖励资金拨付。

3.发放。县住建局将财政下拨的购房奖励资金按申请人提供的开户银行和账号直接发放给购房人。

(六) 受理时间

购房人必须于 2024 年 4 月 30 日前提交完整的相关申请材料，逾期不再受理。

二、简化入学手续

购买新建商品住房的业主可凭借购房合同（视同取得房产证），按项目所在地划片，并根据当年招生意见的批次为其子女登记申请入学。购房合同以住建部门备案的《商品房买卖合同》为准。

三、鼓励各开发企业结合实际制定相应购房奖励措施，并报连城县住房和城乡建设局备案。

四、其他关联政策

(一) 提高公积金贷款额度。缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套自住住房，最低首付比例为 20%；对拥有一套住房并已结清相应住房公积金贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买自住住房，最低首付比例为 30%。对生育二孩的职工家庭，购买首套自住住

房申请住房公积金贷款，最高可贷额度增加 15 万元；对生育三孩的职工家庭，购买首套自住住房申请住房公积金贷款，最高可贷额度增加 25 万元。

（二）支持居民个人换购住房。自 2022 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，税务部门对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场（同一城市）重新购买住房的纳税人，对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。

（三）降低贷款利率。首套住房商业贷款利率下调至 3.7%。

五、保障措施

（一）已享受本次购房契税奖励又因故需退房，并取消《商品房买卖合同》备案的购房人，应全额退还购房契税奖励款；同一购房人（指配偶和子女）在政策存续期间（2024 年 1 月 1 日至 3 月 31 日）注销《商品房买卖合同》，又重新购买签约同一项目房产的，不予享受契税奖励。

（二）购房者和开发企业提供虚假资料或证件等，恶意骗取契税奖励的，经查实后由县住建局和财政局全额追回契税奖励，并依法追究相关人员法律责任。

本意见由连城县住房和城乡建设局负责解释，自颁布之日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

抄送：县委办、县府办、县税务局、司法局、不动产中心、公积金中心、中国人民银行连城支行。

连城县住房和城乡建设局

2024 年 1 月 30 日印发