

鄂州市人民政府办公室文件

鄂州政办发〔2022〕7号

市人民政府办公室 关于印发进一步促进房地产市场平稳健康 发展政策措施的通知

各区人民政府，葛店开发区、临空经济区管委会，市政府相关部门：

《进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》《鄂州市购房补贴实施办法（试行）》《鄂州市房屋征收房票安置实施办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

鄂州市人民政府办公室

2022年6月12日

进一步促进房地产市场平稳健康发展的 若 干 措 施

根据党中央、国务院“房住不炒”的决策部署和“稳房价、稳地价、稳预期”的总体要求，为落实城市主体责任，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，现提出如下措施。

一、实行购房补贴。对购买本市新建商品住房的购房人，给予购房补贴。

二、满足多孩家庭住房需求。对符合国家生育政策的多孩家庭，购买本市新建商品住房的，给予一次性购房补贴。

三、加大人才安居保障力度。对在本市就业、创业的，经市委人才办认定的人才，购买本市新建商品住房的，给予一次性购房补贴。

四、加大金融政策支持力度。引导在鄂州的商业银行降低个人购房首付比例，逐步降低房贷 LPR 利率上浮幅度；对在本市已有一套住房，已结清购房贷款，再次申请贷款的，执行首套房贷款政策。

五、提高公积金贷款额度。对夫妻双方正常缴存公积金，在本市购买首套新建商品房并首次申请公积金贷款的，最高贷款额度提升至 60 万元。对经市委人才办认定的人才申请公积金贷款，最高贷款额度提升至正常额度的 1.3 倍。

六、调整土地竞买保证金比例。土地竞买保证金最低比例下调至土地出让起始价的 20%。

七、延长土地出让金缴纳时间。土地受让人在土地出让成交后一个月内，缴纳不低于 50%的土地出让价款，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年。

八、优化商品房预售资金监管。在购房人缴交的定金、首付款、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款等商品房预售资金全部存入监管账户的前提下，对信用记录良好的房地产开发企业，允许企业通过银行保函形式替换同等额度的重点监管资金，最高可替换至重点监管资金的 50%。

九、试行房票安置办法。在现有房屋征收安置补偿方式的基础上，增加房票安置。选择房票安置的被征收人使用房票购买本市新建商品住房的，给予购房奖励。

本措施自 2022 年 6 月 16 日起施行，有效期 1 年。《鄂州市房产管理局关于促进我市房地产市场平稳健康发展的意见》（鄂州房管文〔2017〕116 号）废止。

鄂州市购房补贴实施办法（试行）

为做好我市购房补贴发放工作，确保购房补贴措施落实到位，特制定本办法。

一、补贴对象

（一）在本市购买新建商品住房的购房人。

（二）符合国家生育政策在本市购买新建商品住房的多孩家庭。

（三）经市委人才办认定在本市购买新建商品住房的人才。

二、补贴条件

（一）2022年6月16日至2023年6月15日（含起止日）在本市购买新建商品住房并办理商品房买卖合同备案。

（二）下列情况不纳入本办法补贴范围：

1. 在本办法下发前已购买商品住房，通过撤销商品房买卖合同备案后，在补贴期间又办理同一套商品房买卖合同备案的。

2. 在本办法实施期间，使用房票购买新建商品住房的。

三、补贴标准

（一）在本市购买新建商品住房的补贴标准：90平方米及以下的每套补贴1万元，90平方米以上的每套补贴2万元。

（二）符合国家生育政策的多孩家庭，购买本市新建商品住房的补贴标准：二孩家庭一次性补贴5000元，三孩家庭一次性补贴1万元。

(三)人才在本市购买新建商品住房的补贴标准：全日制博士、正高级职称一次性补贴 10 万元；全日制硕士、副高级职称、高级技师一次性补贴 6 万元；全日制本科、中级职称、技师一次性补贴 4 万元；全日制大专、高级工一次性补贴 2 万元。

上述补贴中，多孩家庭购房补贴可与其他补贴组合重复享受，其他补贴不能重复享受。

四、办理程序

按照便民利民的原则，市、区级住房和城乡建设部门在市、区级政务服务中心设立购房补贴申请专用窗口。各窗口“全城通办”，受理各类购房补贴申请，实行“一窗式”、“一站式”服务。市住房和城乡建设局负责建立完善购房补贴信息系统。申请人在窗口提交购房补贴申请后，购房补贴的审核（包括市委人才办、市卫生健康委员会的专项审核）、审批和查询全程线上办理。

(一) 申请

申请人在完成商品房买卖合同备案后，可凭以下资料向窗口申请购房补贴：

1. 《购房补贴申请表》（附件 1《鄂州市购买新建商品住房补贴申请表》、附件 2《鄂州市多孩家庭购房补贴申请表》、附件 3《鄂州市人才购房补贴申请表》）。

2. 申请人身份证、银行卡、购房首付款发票、商品房买卖合同备案证明。

3. 属于人才申请购房补贴的，需按《鄂州市“人才安居工

程”实施细则（试行）》规定提供有关材料。

4. 多孩家庭购房补贴申请，需提供申请人的二孩（三孩）出生证明、户口簿。

受理购房补贴（人才购房补贴除外）申请的截止日期为 2023 年 9 月 15 日，逾期不予受理。

（二）办理

1. 受理。窗口工作人员受理申请，录入相关信息，扫描相关资料，签署受理意见，当日线上提交审核。

2. 审核。市委人才办、市卫生健康委员会和市住房和城乡建设局的审核部门根据受理意见，在 2 个工作日内完成审核。

3. 审批。市住房和城乡建设局根据审核意见，在 2 个工作日内完成审批。审批结果通过短信方式告知申请人。

（三）发放

审批完成后 10 个工作日内，由市住房和城乡建设局将购房补贴资金拨付至补贴对象银行账户。

五、资金来源

人才购房补贴资金：人才购买的住房税收入库级次为市本级的，由市级财政承担；税收入库级次为区级的，市区财政各承担 50%。

其他补贴资金：按照“谁受益，谁负担”的原则，根据税收入库级次由同级财政负担。市财政局先行全额垫付。各区人民政府，葛店开发区、临空经济区管委会应承担的补贴资金通

过年终财政体制结算予以划转。

六、有关要求

（一）购房补贴发放后，需注销或变更商品房买卖合同的，应先退回购房补贴，再申请办理注销或变更手续。

（二）每个人才家庭只能享受一次人才购房补贴，夫妻双方均符合补贴条件的，按最高标准执行。

（三）享受购房补贴的商品住房，办理不动产登记之日未满两年上市交易的，应先退回购房补贴。

（四）申请人弄虚作假骗取购房补贴的，追缴已经领取的购房补贴，并纳入个人信用记录；构成犯罪的，依法追究法律责任。房地产开发企业配合申请人弄虚作假骗取购房补贴的，依法追究企业责任，并纳入企业信用记录；构成犯罪的，依法追究法律责任。相关部门工作人员不按照规定履行职责，依法追究行政责任；构成犯罪的，依法追究法律责任。

（五）本办法自 2022 年 6 月 16 日起施行，有效期 1 年，由市住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：1. 鄂州市购买新建商品住房补贴申请表
2. 鄂州市多孩家庭购房补贴申请表
3. 鄂州市人才购房补贴申请表

附件 1

鄂州市购买新建商品住房补贴申请表

申请人基本信息			
*申请人姓名		身份证号码	
*联系地址		*联系电话	
购买新建商品住房信息			
*购房合同签订时间		*购房款支付时间	
*支付方式 (转账需提供银行流水, 现金需提供开发企业证明)	☐ 转账 ☐ 现金 ☐ 转账+现金	购房面积	
房屋坐落		房价总额(元)	
商品房备案号		申请补贴金额(元)	
是否享受过多孩购房补贴		是否享受过人才购房补贴	
*银行卡开户银行		*银行卡卡号	
申请人承诺			
本人所提供的信息及资料真实、合法、有效, 对已填写内容核对无误。如有虚假、不实提供资料等骗取购房补贴的, 接受并承担由住建部门责令退还、强制追缴被骗取的购房补贴本息、纳入个人信用记录等不利后果; 构成犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任。同时承诺, 从该房屋办理不动产登记之日起 2 年内如发生房屋转让的, 本人负责自转让之日起 15 日内全额退还购房补贴, 逾期未退还的, 由住建部门作出责令退还、强制追缴的处理。 ○本人已阅读并理解上述承诺内容, 知晓并自愿接受由此所产生的一切责任及后果。 承诺人(签名): 年 月 日			

注明: 带*号项为必填项

附件 2

鄂州市多孩家庭购房补贴申请表

申请人基本信息			
*申请人姓名		身份证号码	
*申请类别 (二、三孩)		*联系电话	
*联系地址			
购买新建商品住房信息			
*购房合同签订时间		*购房款支付时间	
*支付方式 (转账需提供银行流水, 现金需提供开发企业证明)	☐ 转账 ☐ 现金 ☐ 转账+现金	购房面积	
房屋坐落		房价总额(元)	
商品房备案号		申请补贴金额(元)	
是否享受过新建商品住房购房补贴		是否享受过人才购房补贴	
*银行卡开户银行		*银行卡卡号	
申请人承诺			
本人所提供的信息及资料真实、合法、有效, 对已填写内容核对无误。如有虚假、不实提供资料等骗取购房补贴的, 接受并承担由住建部门责令退还、强制追缴被骗取的购房补贴本息、纳入信用记录等不利后果; 构成犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任。同时承诺, 从该房屋办理不动产登记之日起 2 年内如发生房屋转让的, 本人负责自转让之日起 15 日内全额退还购房补贴, 逾期未退还的, 由住建部门作出责令退还、强制追缴的处理。 ○本人已阅读并理解上述承诺内容, 知晓并自愿接受由此所产生的一切责任及后果。 承诺人(签名): 年 月 日			

注明: 带*号项为必填项

附件 3

鄂州市人才购房补贴申请表

申请人基本信息			
*申请人姓名		身份证号码	
*工作单位		*联系电话	
*申请类别		*联系地址	
购买新建商品住房信息			
*购房合同签订时间		*购房款支付时间	
*支付方式 (转账需提供银行流水, 现金需提供开发企业证明)	☐ 转账 ☐ 现金 ☐ 转账+现金	购房面积	
房屋坐落		房价总额(元)	
商品房备案号		申请补贴金额(元)	
是否享受过新建商品住房购房补贴		是否享受过多孩家庭购房补贴	
*银行卡开户银行		*银行卡卡号	
申请人承诺			
本人所提供的信息及资料真实、合法、有效, 对已填写内容核对无误。如有虚假、不实提供资料等骗取购房补贴的, 接受并承担由市住建局责令退还、强制追缴被骗取的购房补贴本息、纳入个人信用记录等不利后果; 构成犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任。同时承诺, 从该房屋办理不动产登记之日起 2 年内如发生房屋转让的, 本人负责自转让之日起 15 日内全额退还购房补贴, 逾期未退还的, 由市住建局作出责令退还、强制追缴的处理。 ○本人已阅读并理解上述承诺内容, 知晓并自愿接受由此所产生的一切责任及后果。 承诺人(签名): 年 月 日			

注明: 带*号为必填项

鄂州市房屋征收房票安置实施办法（试行）

第一条 为进一步完善房屋征收补偿方式，促进房屋征收市场化安置，缩短安置过渡期限，保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》和《鄂州市被征收集体土地上的房屋征收补偿安置办法（修订）》（鄂政发〔2020〕9号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 房票安置是在货币补偿、产权调换补偿安置方式基础上新增的一种安置方式，是指征收人按照房屋征收补偿安置政策，将被征收人的补偿安置权益货币量化，以房票形式核发给被征收人，再由被征收人凭房票向参与房票结算的房地产开发企业自主选购新建商品住房的安置方式。

房票是征收人给予被征收人购买安置补偿房屋的资金凭证，房票式样统一制定。

第三条 本市行政区域内的国有和集体土地上房屋征收补偿可选择房票安置。

第四条 各区人民政府（含葛店开发区、临空经济区管委会，下同）作为征收安置主体，负责房票安置的组织实施工作。

市住房和城乡建设局负责房票安置的监督管理工作。各级财政部门负责房票安置资金的筹集与监管工作，其他有关部门根据

各自职责，相互配合，做好房票安置补偿相关工作。

第五条 房票票面金额由被征收房屋应安置面积价款、补助、搬迁费、原房屋装修及附属物补偿费等组成。

第六条 被征收人选择房票安置，并在规定期限内签约和搬迁，且将房票票面金额 70%以上（含 70%）用于购买新建商品住房的，按实际使用房票金额的 10%给予被征收人奖励。房票奖励资金根据“谁受益，谁负担”的原则，按照税收入库级次由同级财政负担，由市财政局先行全额垫付。各区人民政府应承担的资金通过年终财政体制结算予以划转。

第七条 被征收人选择房票安置的，由征收人支付 6 个月临时安置过渡费。

第八条 被征收人用房票购买新建商品住房，成交价格不超过房票使用金额部分免征契税，超出部分按规定征收。

第九条 房票实行实名制，只能用于被征收人（限本人、配偶、父母、子女）购买新建商品住房使用，不得买卖、抵押、质押、非法套现。

第十条 房票自开具之日起，有效期 12 个月。被征收人应在房票有效期内购房支付，逾期视同放弃房票安置奖励，实行货币补偿。

第十一条 被征收人用房票购买新建商品住房，购房款（配套的储藏室、车库等价款可以计入）不得低于房票金额的 70%。被征收人用房票抵付购房款，不足部分由被征收人自行支付。尚

有余额的，余额部分待房地产开发企业结算房票款项完成后支付给被征收人。

第十二条 自愿参与房票安置的房地产开发企业应当提供现房或已办理商品房预售许可证的期房。由各区人民政府汇总提供参与房票安置的房源，经市住房和城乡建设局审核后公布。

参与房票安置的所有楼盘及价格信息均应公示，供被征收人自主选择。

第十三条 房票安置操作程序：

（一）征收双方签订房屋征收补偿安置协议，并根据签订的协议确认房票票面的金额。

（二）被征收人在约定时间内搬迁，领取房票。

（三）被征收人到参与房票安置的房地产开发企业自主选购新建商品住房，凭房票、房屋征收补偿安置协议、身份证与房地产开发企业签订商品房买卖合同。

（四）房地产开发企业办理房票结算。

房屋征收房票安置具体操作程序由市住房和城乡建设局拟定。

第十四条 参与房票安置的房地产开发企业申请办理房票兑现结算时，需提交房票、商品房买卖合同、购房款发票等相关资料，每月结算一次。商品房买卖合同备案后，将房票使用金额拨付至房地产开发企业商品房预售资金监管账户。

第十五条 对房票安置中弄虚作假、非法套取房票补偿资金，

或者擅自突破政策标准的，依法追究相关单位和人员责任。

第十六条 参与房票安置的房地产开发企业提供不实信息、借机涨价、捂盘惜售、拒收房票的，由住房和城乡建设部门记入不良信用记录，并终止其参与资格。涉及违法行为的，由相关部门依法查处；造成损失的，依法赔偿。

第十七条 各区人民政府应根据本办法规定，结合实际制定具体的房票安置实施方案，确保房票安置工作落到实处。

第十八条 本办法自 2022 年 6 月 16 日起施行，有效期 1 年，由市住房和城乡建设局负责解释。本办法实施前已经依法进入房屋征收程序的项目，继续沿用原有规定办理。

抄送：市委有关部门，鄂州军分区，各人民团体。

市人大办，市政协办，市法院，市检察院。

中央、省、外市驻鄂州企业。

鄂州市人民政府办公室

2022 年 6 月 12 日印发
