关于促进2024年一季度明溪县房地产市场

“开门红”“开门稳”若干措施

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实中央、省委、市委经济工作会议部署和县委工作要求，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，巩固和增强经济回升向好态势，根据《三明市人民政府办公室关于印发做好2024年一季度经济社会“开门红”“开门稳”若干措施的通知》中关于支持房地产消费的有关要求，结合我县实际，制定以下措施。

一、实行购房契税补贴。2024年一季度（2024年1月1日至2024年3月31日）期间,在我县城市规划区内房地产开发项目购买新建商品住房且购买新建商品住房面积在144平方米以下（不含144平方米）的（购房时间以商品房买卖合同网签备案日期为准），在购房人取得该商品住房的不动产权证和契税完税凭证后，给予购房人按其所缴纳契税金额的50%予以补贴。

二、举办新春房展会。按照“政府支持、企业让利、群众受益”的原则，由县住建局组织辖区内房地产开发企业举办新春房展会，搭建商品住房统一推介平台，加大对在售商品住房项目和优惠政策的宣传，引导房地产开发企业推出折扣、团购等活动，激发房地产市场活力。在新春房展会期间（2024年2月1日至2024年3月31日），发放面额2万元的“购房消费券”500张（发放完毕不再增发），2024年3月31日活动结束后不再受理申领请求。在明溪县新春房展会参展商品住房项目中购买新建商品住房的，购房人可向房地产开发企业提出参与活动申请，由房地产开发企业代办“购房消费券”申领手续并在购房合同总价中减去“购房消费券”相应面额。（详见附件）

三、其他事项

（一）县内房地产开发企业需在2024年1月28日前向县住建局提出“明溪县新春房展会”的书面参展申请。

（二）单位或个人提供虚假材料骗取补贴资金的，经查实后，除追回县政府补贴资金外，将依法依规追究其相应责任。

（三）房地产开发企业以新建商品住房产权抵偿债务，不发生现金购置新建商品住房的，不享受本措施的补贴政策。

（四）在本措施起止时间内解除合同登记备案并重新办理网签的商品房不享受本措施补贴政策。

（五）本措施中购房补贴不与我县其他购房补贴政策叠加享受。

（六）本措施自2024年1月1日起开始实施，有效期至2024年3月31日。我县以往有关政策文件与本措施规定不一致的，以本措施为准；如遇上级政策调整，按上级政策执行。

附件：2024年明溪县“购房消费券”发放活动实施方案

附件

2024年明溪县“购房消费券”发放活动实施方案

一、发放对象

2024年2月1日至2024年3月31日，在明溪县新春房展会参展商品住房项目中购买新建商品住房的，购房人可申领“购房消费券”。

二、发放面额及数量

**发放面额：**“购房消费券”面额为2万元/张。

**发放数量：**本次活动共发放“购房消费券”500张，发放完毕不再增发。

三、实施主体

明溪县住建局牵头负责“购房消费券”发放、申领、兑换的组织实施工作，各相关职能部门配合办理。

四、申领时间及程序

**（一）申领时间**

2024年2月1日至2024年3月31日

**（二）申领程序**

1.购房人向房地产开发企业提出参与活动申请并填写申请书；

2.购房人缴纳认购金（应缴纳至房地产开发企业监管账户）后，由房地产开发企业受理和审核购房人的活动申请；

3.由房地产开发企业向明溪县住建局统一申报，代购房人领取“购房消费券”，及时交给购房人，并督促其签订购房合同；

4.购房人持其所有申领的“购房消费券”，要求房地产开发企业应在购房总价中核减“购房消费券”面额的购房款，房地产开发企业必须同意核减，并收回“购房消费券”；

5.购房人缴纳首付款后完成商品房买卖合同网签备案。

五、使用要求

（一）购房人于2024年2月1日至2024年3月31日期间购买明溪县新春房展会参展商品住房（购房时间以商品房买卖合同网签备案日期为准）。

（二）购房人应在商品房买卖合同网签前持其所有申领的“购房消费券”，在签订购房合同前交还房地产开发企业。同时，房地产开发企业在商品房买卖合同的总价款中直接核减相应面额的购房款。

购房人申请抵扣“购房消费券”时，需同时符合以上两个条件，超过上述规定期限的，视同放弃兑现申请资格，相关部门不予受理。

（三）每套商品住房仅限使用1张“购房消费券”，不可叠加使用。

六、有关要求

（一）在受理过程中如发现购房人通过欺骗、隐瞒、造假等行为，提供虚假材料骗取“购房消费券”的，或相关部门工作人员因审核把关不严造成国有资产损失的，一经查实将依法追究相关人员法律责任。

（二）购房人因提交申请材料不及时、不齐全、不准确等因素导致“购房消费券”无法兑现的，相关损失由购房人自行承担。

（三）本方案自2024年2月1日起实施，有效期至2024年3月31日，由明溪县住房和城乡建设局负责解释。