

郑州市住房保障和房地产管理局
郑州市财政局
国家税务总局郑州市税务局
郑州市城乡建设局
郑州市自然资源和规划局
郑州市金融工作局
郑州市住房公积金管理中心
郑州市市场监督管理局

文件

郑房〔2023〕98号

关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的 通知

各开发区管委会,各区县(市)人民政府,各有关单位:

为贯彻落实党中央、国务院和省委省政府决策部署,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进我市房地产市场平稳健康发展,经市政府研究,现将有关事项通知如下:

一、支持青年人才在郑安居。毕业3年以内来郑新就业青年人才，凡即日起至2023年12月31日期间在郑首次购买新建商品住房并完成契税缴纳的（以购房合同网签时间为准），在享受原有青年人才购房补贴的基础上，由开发区、区县（市）再按照100%的比例给予购房契税补贴。（责任单位：市财政局，各开发区、区县人民政府）

二、实施多子女家庭购房补贴政策。符合国家生育政策生育二孩、三孩且子女未成年的家庭，凡即日起至2023年12月31日期间在郑购买新建商品住房并完成契税缴纳的（以购房合同网签时间为准），由开发区、区县（市）财政一次性给予二孩家庭2万元、三孩家庭3万元货币补贴。（责任单位：市财政局，各开发区、区县人民政府）

三、实施购房契税补贴政策。凡即日起至2023年12月31日期间在郑购买新建商品住房并完成契税缴纳的（以购房合同网签时间为准，不限户籍），各开发区、各区县（市）可依据实际情况，给予一定比例的购房契税补贴，以货币形式一次性发放。（责任单位：市财政局，各开发区、区县人民政府）

四、满足改善性住房需求。购买改善性住房的，其原有住房暂停执行郑政办〔2017〕58号文“在郑州市行政区域内，2017年5月3日（含）之后购买的住房，自取得《不动产权证书》之日不满3年的不得上市转让”的规定。（责任单位：市住房保障局，市资源规划局，各开发区管委会、区县人民政府）

五、做好金融信贷支持。落实新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制，结合评估情况及时调整我市新发放首套住房商业贷款利率下限。落实“认房不认贷”政策，更大程度满足刚需和改善性住房需求。（责任单位：市金融局、市住房保障局）

六、加大公积金支持力度。适时出台住房公积金提取和贷款支持政策，对生育二孩及以上且有一名未成年子女的家庭、首次使用公积金贷款购买改善性住房的家庭，在提取住房公积金和申请住房公积金贷款时，实施差异化倾斜支持政策。（责任单位：市住房公积金中心）

七、降低住房交易税费。2022年10月1日至2023年12月31日，出售自有住房后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。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。个人转让自用达五年以上、并且是唯一的家庭生活用房取得的所得，暂免征收个人所得税。个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。（责任单位：市财政局、市税务局、航空港区税务局）

八、稳定住房消费预期。鼓励在郑各商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率，引导个人住房贷款利率和首付比例下

行，稳定居民消费预期。（责任单位：市金融局，各开发区、区县人民政府）

九、推进商品住房现房销售。稳妥推进商品房“现房销售”试点，着力抓好郑东新区和惠济区各一个试点项目。（责任单位：市资源规划局、市城建局、市住房保障局，郑东新区管委会、惠济区人民政府）

十、提升商品住房品质。加大低密度、高品质商品住宅用地供应，推广立体生态建筑建设，促进住房建设集约化、配套化、精细化、绿色化发展，全面提升新建商品住房品质。（责任单位：市资源规划局、市城建局、市住房保障局，各开发区、区县人民政府）

十一、加快推进租购并举。积极培育专业化、规模化住房租赁企业，通过新建、改建、盘活存量等多种方式，多渠道筹集住房租赁房源，构建多层次长租房供应体系。积极引导国有平台公司和社会资本作为投资主体，购买符合条件的存量房屋用作保障性租赁住房、人才公寓。（责任单位：市住房保障局，市城发集团，各开发区、区县人民政府）

十二、稳妥推进城中村改造和城市更新。城中村改造、城市更新中涉及的房屋征收，通过购买商品住房、发放安置房票等货币化为主的方式实施安置。未开工建设的安置房，原则上以货币化安置为主。（责任单位：市城建局，各开发区、区县人民政府）

十三、规范二手房交易居间服务。严格落实经纪机构明码标价制度，严禁操纵经纪服务收费。加快房产超市建设，创建公开透明市场环境，鼓励房地产经纪机构提供一站式服务、一次性收费。（责任单位：市住房保障局、市市场监管局，各开发区、区县人民政府）

十四、落实土地款分期缴纳优惠政策。在土地招拍挂活动中，增加银行保函（见索即付型）作为竞买人参加土地竞买的履约保证方式。按照优惠政策分期交纳土地款的开发项目，已缴纳不低于50%的土地出让金，未取得土地不动产权证书前，可先申请容缺办理建设工程规划许可手续；参照《郑州市人民政府2022年住宅用地集中供应专题会议纪要》（郑政会纪〔2022〕13号），可申请容缺办理建筑工程施工许可手续，质量安全提前介入监督。（责任单位：市资源规划局、市城建局、市财政局，各开发区、区县人民政府）

十五、试行地下停车位办理预售。房地产开发项目非人防工程地下停车位、车库整体验收合格的，可与商品房同步办理预售许可证。（责任单位：市资源规划局、市城建局、市住房保障局，各开发区管委会、区县人民政府）

郑州市住房保障和房地产管理局



国家税务总局郑州市税务局



郑州市城乡建设局



郑州市自然资源和规划局



郑州市金融局



郑州市住房公积金管理中心



郑州市市场监督管理局



2023年8月3日

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2023年8月3日印发