

乳源瑶族自治县农业转移人口住房支持 实施细则（实行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《关于韶关市促进农业转移人口市民化加快新型城镇化的若干政策措施》及有关文件精神，促进农业人口有序转移，有效缓解农业转移人口市民化住房需求矛盾，完善农业转移人口住房支持政策，结合我县实际，特制定本实施细则。

第二条 新落户到本县行政区域内城镇户籍的农业转移人口（含外地），适用本细则。

第三条 通过制度创新和调整完善，整合住房消费及住房保障政策资源，提高农业转移人口的住房购买力及享有与城镇居民同等的住房保障权益和待遇。

第二章 住房消费

第四条 加强土地和规划调控，新建房地产项目在土地出让时，要根据地区城镇化目标，设定不少于一定比例的限价房作为前置条件，限价价位参考土地出让区域近半年商品住宅成交均价 97 折，限价房购买资格限定为农业转移人口。

第五条 县自然资源部门要根据年度城镇化目标，结合当

地市场实际需求特点，有针对性地开展供地和规划指标设定工作，从源头引导新建商品房项目可以最大限度满足农业转移人口对房屋的规模、质量、户型、配套等全方位需求，切实做到优先保障农业转移人口居住、就业、基础设施和公共服务设施等项目用地。

第六条 县自然资源部门在改善住房供给的户型结构方面，要坚持大中小户型合理配套，建议新开盘项目必须配建一定数量的小户型房（90平方米以下）；对于房产开发企业根据实际情况调整不适应市场需求产品设计的，在符合有关规定的前提下，自然资源部门应当予以批准。

第七条 县级财政部门给予农业转移人口购买商品房专项财政补贴，积极鼓励支持农业转移人口在城镇购买商品住房并落户。农业转移人口在城镇购买首套自住商品住房、办理不动产登记并落户的（同一住房），经住管部门核实相关完税凭证、不动产登记证和落户资料，对缴纳的契税给予全额财政补贴。资金由县财政解决，住管部门发放。

第八条 金融管理部门要加大对农业转移人口购房信贷规模和金融支持，积极对接各商业银行，指导加大对农业转移人口购房信贷规模和优惠利率支持，鼓励开发“农民安家贷”专项个人贷款产品，大幅压减相关贷款手续流程和办理时限。

第三章 住房公积金权益

第九条 按照上级住房公积金相关政策，争取有条件的农

业转移人口享受住房公积金权益。

第四章 住房保障权益

第十条 符合条件的农业转移人口纳入公共租赁住房、直管公房等住房保障范围，实现住房保障均等化服务。

第十一条 对落户城镇的进城务工农民、新就业农村籍大中专学生、专业技术人员等无房或住房困难人员的申请条件按照与当地户籍人口同等的准入条件实施住房保障。

第十二条 县住建管理部门完善住房保障政策体系，落实公共租赁住房实物配租制度全县域覆盖。同时加快推进租赁补贴落地实施。

第十三条 农业转移人口申请住房保障的，按照城镇本地户籍居民同等准入条件、同等审核流程、同等保障标准，让符合条件的困难家庭及时享受到实物配租或租赁补贴。

第十四条 优化住房保障审核流程及准入退出机制，对享受住房保障的家庭实施动态管理，对不符合保障条件的及时退出保障。

第十五条 对农业转移人口住房保障均等化申请条件有实际居住年限要求的，可提供社保证明、劳动合同、房屋租赁合同或物业水电、燃气等缴费凭证作为实际居住或工作年限证明材料。

第五章 保障性住房供给

第十六条 住建管理部门要合理规划保障住房供给，稳步

提升住房保障水平。聚焦以“合理控制新增供应规模，完善基本公共服务配套”定位，多渠道筹集保障住房房源。

第十七条 住建管理部门应做好已进行实物配建保障性住房房地产项目的接收与供给，督促配建保障性住房的移交使用。

第十八条 政府投资兴建过渡性临时周转住房，管理模式参照公租房廉租房管理。充分激活已建安置安居房源，通过过渡性临时周转方式，选取房源补充至公共租赁住房，增强住房保障供应能力。

第十九条 要充分发挥市场机制作用，通过给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给保障性住房，坚持“谁投资、谁所有”，主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

第六章 保障措施

第二十条 县住建管理、民政、公安、税务、金融、财政、农业农村等部门及各属地镇政府、村（居）委要加强协作配合，建立信息共享机制，对农业转移人口住房消费及住房保障需求进行摸底分析，对符合住房保障资格条件的家庭人口、住房、经济收入变化情况实行动态监测。

第二十一条 各相关部门要结合工作实际，采取多种形式，加大农业转移人口住房支持工作宣传力度，积极引导广大群众和社会各界广泛参与，营造良好的社会氛围，提高住房支持优惠政策的知晓率。

第七章 附 则

第二十二条 本细则实施前已在城镇购买商品住房未办理不动产登记证的农业转移人口，在本细则实施后落户城镇户籍的，对缴纳的契税给予全额财政补贴。

第二十三条 本细则自印发之日起施行，暂行 1 年。执行期间，上级政策文件另有规定或上级按程序对本细则作出废止、修改、失效决定的，从其规定或决定。