《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》起草说明

一、起草背景和依据

为加快推进人口集聚，实现人口质的有效提升和量的合理增长，提升区域经济社会发展的质量和效益，瓯海区委全面深化改革委员会出台《瓯海区关于推进人口高质量发展的24条举措》 （瓯委改发〔2023〕9号）（以下简称“24条举措”）。区住建局联合区卫健局根据要求将“24条举措”政策文件中涉及“提供购房租房优惠”的部分条目内容归纳细化为《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》初稿，并在区发改局、区财政局、区卫健局等部门以及社会公众的支持下，修改形成了《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》（终稿）。

二、前期研究讨论情况

9月12日，区住建局联合区卫健局召开讨论会，会后根据讨论情况形成《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》初稿。并于9月19日，区住建局联合区发改局、区财政局、区卫健局召开座谈会专题研究讨论。在听取、收集各方单位意见并参考其他地区同类政策的基础上，区住建局对政策条目、内容进行梳理、扩充形成了《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》（征求意见稿）公开征求相关部门以及社会公众的意见，并根据各相关部门、社会公众以及律师审查的反馈意见修改完善后形成《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房实行财政补贴实施细则》（终稿）。

三、主要内容和框架

本文件主要包括五大内容：

**（一）补贴对象的范围和标准**

（1）购房区域范围。瓯海区行政区域范围内。

（2）新建商品住房标准。新建商品住房的认定标准与征收契税的认定标准相同，不包括人才房、安置性商品房等政策性购房。

（3）享受购房补贴条件

1.补贴对象。仅限于符合国家政策和《浙江省人口与计划生育条例》相关规定，由同一对夫妻共同生育的二孩、三孩家庭，在购房及申领购房补贴期间夫妻双方或单方为瓯海户籍（因参军注销户籍的除外），且第二、三子女落户瓯海，其中的“二孩”指 2016 年 1 月 1 日之后出生的第二孩；“三孩”指 2021 年 5 月 31 日之后出生的第三孩。符合政策生育的多胞胎可以按生育个数计算，超过三孩的按三孩标准领取补助。

2.2023年9月7日到2024年9月1日期间，瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房并在住建部门“商品房网上销售管理系统”签订商品房买卖合同。

3.申请补贴时间。符合享受购房补贴条件的瓯海户籍二孩、三孩家庭需在取得新建商品住房不动产权证后3个月内向区住建局提出申请，逾期视同放弃补助资格。

本次补贴，购房人具备申报条件且提出申请的有效日期为2028年9月1日前（含），之后本次补贴政策终止执行。

（4）补贴标准。瓯海户籍二孩家庭按购房款（购房发票金额）3%给予补贴，三孩家庭按购房款（购房发票金额）5%给予补贴，最高不超过30万元。

（5）瓯海户籍二孩、三孩家庭夫妻双方仅享受补助一次，不可重复享受。

因涉及夫妻关系致使不动产登记与合同主体不一致的，以购房合同与契税缴纳相一致的主体为补贴申请人。

**（二）申请核发办理流程**

（1）申请。符合条件的申请人向区住建部门提出补贴申请时，应提供以下资料：

1.《瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房财政补贴申请表》（附件1一式一份）；

2.经住建部门网签备案的《浙江省商品房买卖合同》复印件（一份）；

3.房屋不动产权证原件（核对用）及复印件（一份）；

4.申请人身份证原件（核对用）及复印件（一份）；

5.夫妻双方户口本页原件（核对用）及复印件（一份）；

6.子女户口本页原件（核对用）及复印件（一份）；

7.生育登记服务单（一份）；

8.申请人本人市民（银联）卡原件（开通银行卡功能）；

9.受理地址：区住建局审批窗口

联系电话：0577-88598766

（2）受理。区住建局窗口受理人员对购房人的购房补贴申请进行核查，核对申请要件，出具受理凭证。同时发函至区卫健局确认申请人属于瓯海户籍二孩、三孩家庭资格，对于符合享受补贴条件的申请，填写初审意见后，转科室负责人复核。

（3）复核。复核人员复核并签署意见后，将申请表及资料汇总整理（附移交清册）上报局分管领导审核。

（4）审核。分管领导审核后，转市场管理科。

（5）发放。由市场管理科核对申请人市民（银联）卡，并核准补贴发放金额，将最终补贴名单对象信息数据推送给利民补助“一键达”系统，由“一键达”系统向补贴对象发放补贴（注：补贴发放至申请人本人的温州市市民卡银行账户，须确保已办理该卡且处于有效状态）。

**（三）申请核发办理时限**

购房补贴对象的申请要件齐全的，当场予以受理；区卫健局自收到区住建局函件之日起5个工作日内回复，初审、复核、审核自受理之日起20个工作日内完成；市场管理科在审核完毕按季度发放购房补贴。

因涉及夫妻关系致使不动产登记与合同主体不一致的，或其他特殊情况需要另行审查的，可延长5个工作日。

**（四）审核岗位职责**

（1）窗口受理、初审人员的职责

1.依据本细则的相关规定审查申请要件和申请主体，核对市民（银联）卡号和账户人与申请人适格性。并签署“经核对符合二孩或三孩家庭申请购房补贴条件，请复核”的意见。

2.计算补贴金额。按照购置新建商品住房购房发票金额的3％或5%计算出补贴金额，最高不超过30万元（以人民币元为单位，保留整数，小数点后四舍五入）。

（2）复核人员的职责

复核人员再次核对，并签署“已复核，符合申请购房补贴条件，同意上报审批”的意见。

（3）审核人员的职责

审核人员根据窗口受理意见、复核意见进行审核，并签署“符合申请购房补贴条件，同意发放补贴”的意见。

（4）市场管理科人员的职责

1.及时与财政部门衔接工作，确保补贴资金及时到位。

2.按照经核准的补贴申请表认真核对申请人市民（银联）卡，并核准补贴发放金额，通过利民补助“一键达”系统将补贴发放到申请人的市民（银联）卡账户。

3.将每季度发放的补贴资金进行整理汇总，填制好财政汇总表。汇总表一式两份，一份交于区财政局，一份由区住建局保存。

**（五）其他事项**

1.其他未尽事宜，特殊疑难问题由温州市瓯海区财政局、温州市瓯海区住房和城乡建设局、温州市瓯海区卫生健康局会商解决。

2.本细则自印发之日起实施。

附件：

1.瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房财政补贴申请表

2.瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建普通商品住房申请财政补贴汇总表

附件1：

瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房财政补贴申请表

申请日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 |  | 身份证号码 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 | 购房合同签订日期 |   |
| 不动产权证号 |  | 房屋计税价格（元） |  |
| 面积（平方米） |  | 购房地点 |   |
| 补贴收款人姓名 |  | 开户银行 |  | 银行（银联）卡卡号 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 |
| 申请人签名： |  日期： | 联系电话 |  |
| 以下由受理窗口经办人员填写审核意见 |
| 购房合同日期 |  | 面积（平方米） |  | 购房发票金额 |   | 补贴金额（元） |  |
| 房屋权证日期 |  |
| 补贴金额（大写）： |
| 经办人初审意见： 日期：  |
| 科室责任人复核意见： 日期： |
| 分管领导审核意见： 日期： |

备注：1. “申请人姓名”、“申请人签名”栏有2人及以上的，应全部填写并签名；2. “补贴收款人姓名”栏，只需填写为主一人的姓名及银行（银联）卡卡号。

附件2：

瓯海户籍二孩、三孩家庭购买新建商品住房申请财政补贴汇总表

汇总单位（盖章） 汇总日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 申请人姓名 | 购房合同签订日期 | 面积（平方米） | 房屋不动产权证号 | 契税证号 | 购房发票金额（元） | 审核补贴金额（元） | 补贴收款人姓名 | 开户银行 | 银行（银联）卡卡号 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 　 |
| 本页合计 |  |  |  |  | 0 | 0 |  |  | 　 |

本表一式两份，其中：一份附购房合同、房屋不动产权证、身份证等复印件，由区住建局留存；一份作为审批、支付依据。

制表人： 负责人签名：