《鹿城区规上工业企业职工住房保障的实施意见》起草说明

一、出台政策的背景和依据

为加快完善我区住房保障体系，缓解工业企业职工特别是新市民群体的购房压力，为鹿城经济转型发展提供人力资源支撑，鹿城区经信局前期吸收比对《温州市人才住房租售并举实施办法》（温委办发〔2019〕70号）以及江苏淮安、宁波等共有产权住房政策，结合我区实际情况，在多次实地走访调研星际控股、海特克、巨一等企业的基础上，2022年2月20日形成初稿。随后，根据王区长组织召开的政策研究会会议精神进一步修改完善。3月2日该政策文件通过书面征求各单位意见，3月3日通过鹿城区人民政府网站向社会公众征求意见。规上工业企业职工住房保障政策于6月9日正式出台本《意见》的试行文件：《做好规上工业企业职工住房保障实施意见（试行）》温鹿政发[2022]44号。试行文件出台后我委牵头组织2022年度的规上工业企业职工保障住房的申购工作。联审后有三家单位7人符合要求。根据区领导指示，现试行期满重新起草该文件《鹿城区规上工业企业职工住房保障的实施意见》并于2023年7月21日征求各相关单位意见并参照最新《温州市人才住房配售配租操作流程》（温住建发〔2023〕60号）文件精神修订。

二、主要内容和框架

《意见》共分为八项内容。

**（一）总则**

按照“个人自主申请、企业自愿赞助、政府配套支持”的原则，为符合条件的新市民提供优惠的政策性住房。

**（二）优惠方式**

对购买集中配售住房的企业职工，在用人单位自愿赞助总购房款20%及以上一次性购房款，且购房人至少首付总购房款10%购房款的基础上，区政府配套优惠总购房款10%，一人限优惠购买一套住房。

**（三）购房条件及对象**

包括用人单位条件4条

1．注册地及税收隶属关系在鹿城区，具有独立法人资格的规上工业企业；

2．已建立与该政策配套的职工住房管理办法；

3．已与申购人签订相应住房保障协议，承诺愿意为申购人赞助 20%及以上的一次性购房款；

4．截至审核节点最近一次“亩均论英雄”综合评价非 D 类企业，且未被列入严重失信名单。

申购人住房资格条件：申购人及配偶在温州市区（温州市区指鹿城、龙湾、瓯海、洞头，下同）无住房且均未享受过温州政府购房类优惠政策，住房情况以商品房网上销售管理系统和不动产登记部门（大数据服务平台）提供的查询结果为准。（参照最新《温州市人才住房配售配租操作流程》（温住建发〔2023〕60号）文件精神修订。）

1．温州政府购房类优惠政策包括：

（1）申购人及配偶享受过政府优惠政策购（建）住房，包括包括房改房、集资联建房、 解困房、安居房、经济适用住房（不是以主申请人及配偶的身份享受的除外）、限价商品房、人才住房和共有产权房等。

（2）申购人及配偶申领过购房补贴，包括人才房票补贴、人才购房补贴、 高校等事业单位发放的购房补贴。

2．政策衔接：

（1）申购人及配偶如有承租分配的公有住房、公共租赁住房、 保障性租赁住房和各类人才公寓（包括“聚英家园”），在房屋交付前，应先终止配租资格并腾退住房。

（2）申购人及配偶如有享受人才租房补贴、公共租赁住房补贴或高校等事业单位发放的租房补贴，在签订购房合同后，终止补贴发放资格并停止发放补贴，已申领过的租房补贴额无需退回。

（3）一次性住房补贴、住房公积金补贴不列入住房优惠政策核查范围。申购人认购住房后，已建立住房公积金补贴帐户的，在签订购房合同后，不再向本人继续发放住房公积金补贴，原缴存的住房公积金补贴可按规定提取；未申领一次性住房补贴或一次性住房补贴补差的不再领取。

3．申购人离异或再婚的，原婚姻存续期间享受过的购房类住房优惠政策列入核查范围。

申购人条件5条：

1．在鹿已进行居住登记的非温州市区户籍的新居民；

2．截至申请时，与用人单位签订的劳动合同仍在有效期且满6 个月以上；

3．截至申请时，已在用人单位依法连续缴纳社会养老保险金6 个月以上且仍在保；

4．若夫妻双方均符合条件的，需确定一方为申购人，并提供申购人本人的申购材料，夫妻限申购 1 套配售住房；

5．截至审核节点未被列入严重失信名单。

**（四）房源情况**

配售房源以鹿城区范围内的安置性商品房为主，一般单套住房建筑面积在 60 平方米以上，优先配置鹿城西片房源。

**（五）产权限制**

明确享受优惠的配售住房，原则上自购房合同签订之日起10年内不得转移（含夫妻间转移，继承除外）抵押（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。明确了10年内确需转移的退出方式、10年期满后产权限制解除方式，以及继承转移方式。

**（六）申购流程**

一是发布公告。二是申报，由申购人本人向用人单位提出申请，用人单位初审、申报，属地街镇复核，并将复核无误的材料提交浙江鹿城经济开发区管委会，由浙江鹿城经济开发区管委会分发专班相关单位联审，经领导小组审定，资格公示后确定认购资格，后续由区住建局（房管中心）牵头选房认购、区城市发展集团有限公司签订合同等手续办理。

**（七）工作保障**

成立领导小组，由区委常委陈允岳、副区长王永林任组长，区政府办公室副主任赵德胜、赵宾武及区经信局、区住建局（房管中心）、浙江鹿城经济开发区管委会、区新居民服务中心主要负责人任副组长，相关20个单位为成员。下设专班，视情实施集中办公。明确了18个相关单位的职责分工。

**（八）其他事项**

提出弄虚作假等行为所需承担的后果、提出本实施意见基于自愿原则。

浙江鹿城经济开发区管理委员会

 2023.7.28