

磐安县住房和城乡建设局
磐安县人力资源和社会保障局
磐安县财政局
磐安县自然资源和规划局

文件

磐建〔2024〕3号

关于印发《磐安县购房补贴实施细则》的
通知

各相关部门：

根据《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》
（磐建〔2023〕43号）精神，现将《磐安县购房补贴实施细则》
印发给你们，请知照执行。

磐安县住房和城乡建设局

磐安县人力资源和社会保障局

磐安县财政局

磐安县自然资源和规划局

2024年1月12日

磐安县购房补贴实施细则

为贯彻落实《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》（磐建〔2023〕43号）和全县稳进提质相关工作要求，切实做好购房补贴发放工作，制定本实施细则。

一、补贴范围

（一）购买新建商品房补贴。2023年8月14日至2023年9月30日期间，购房人（指自然人，下同）在县域范围内购买新建商品房并办理商品房买卖合同备案、网签的。

（二）购房二手住房补贴。2023年8月14日至2023年9月30日期间，购房人购买县域范围内二手住房并完成不动产权转移登记的。

（三）支持“卖旧买新”改善住房。购房人在**2022年8月15日至2023年9月30日期间**出售县域范围内二手住房后，本人、配偶或其子女（指二手住房原产权人，下同）于2023年8月14日至2023年9月30日期间，在县域范围区内购买新建商品住房并办理商品房买卖合同备案、网签的。

（四）人才学历购房补贴。对未纳入《磐安县人才购房补助实施办法（试行）》（磐人社〔2022〕33号）购房补助范围的，于2023年8月14日至2023年9月30日期间在县域范围内购买首套商品住房且本次购房前无自有住房的各类人才。

（五）二孩及以上家庭购买新建商品住房补贴。2016年1月1日后生育二孩的家庭或2021年5月31日后生育三孩家庭（以浙江省人口发展和生育健康服务综合管理平台登记信息为

准)，于 2023 年 8 月 14 日至 2023 年 9 月 30 日期间在县域范围内购买新建商品住房并办理商品房买卖合同备案、网签的。

(六) 以下情形不纳入补贴范围：

1. 仅签订商品房买卖合同但未办理网签、备案的；

2. 2023 年 8 月 14 日前已经网上签约备案的商品房，通过退房再在 2023 年 8 月 14 日至 2023 年 9 月 30 日期间重新签约备案的（包括同一家庭内其他人员换名购买）；

3. 2023 年 8 月 14 日前已实际销售、因纳入问题楼盘解决办证问题进行网签备案的住房；

4. 产权调换但未能提供契税完税凭证的；

5. 其他不符合补贴范围的情形。

二、补贴标准

(一) 购买新建商品房。购买首套新建商品住房的，按所缴契税的 80% 给予补贴；购买二套及以上新建商品住房的，按所缴契税的 60% 给予补贴。购买新建商业地产的，按所缴契税的 50% 给予补贴。

(二) 购买二手住房。按所缴契税的 40% 给予补贴。

(三) “卖旧买新”改善住房。本人、配偶购买新建商品住房的，补贴 0.2 万元；其子女购买新建商品住房的，补贴 0.5 万元。

(四) 各类人才购房（本条补助就高不重复）。全日制毕业大学生：博士研究生补贴 1.5 万元/套；硕士研究生补贴 1 万元/套；本科学历补贴 0.5 万元/套；大专学历补贴 0.3 万元/套。

正高级职称补贴 1.5 万元/套；副高级职称补贴 1 万元/套；
中级职称补贴 0.5 万元/套。

（五）二孩及以上家庭购买新建商品住房。2016 年 1 月 1 日后生育二孩家庭购买家庭首套新建商品住房的，给予 2000 元的**消费补贴**；对 2021 年 5 月 31 日后生育三孩家庭购买家庭首套新建商品住房的，给予 5000 元**消费补贴**。二孩、三孩认定以浙江省人口发展和生育健康服务综合管理平台查询为准。

符合上述多项条件的购房补贴家庭可叠加享受补贴。

三、办理程序

（一）提交申请

购房人填写《商品房购房补贴申请表》或《二手房购房补贴申请表》（见附件），并提交以下材料：

①商品房买卖合同、二手住房买卖合同；不动产登记信息查询单（要求为申报当日查询结果）；

②契税完税凭证，不动产权登记证书；

③购房人的有效市民卡号；

④购房人户口本、结婚证、本人及家庭成员身份证；

⑤个人学历证书、学信网学历证明，专业技术资格证书等佐证资料。

上述材料须验原件另提供复印件一份，提交至县房地产交易所（县建筑业大厦二楼）。不申报人才学历购房补贴的购房人，仅需提供上述①至④资料即可。

（注：申请商品房购房补贴的提供商品房买卖合同，申请二手房购房补贴的提供二手住房买卖合同，符合“卖旧买新”

的需提供原房产的二手住房买卖合同，以及新建商品房买卖合同。）

（二）部门审定

县建设局负责审核商品房和二手房买卖合同网签时间、契税缴纳等情况；县财政局负责审核购房补贴金额；县人力社保局负责审核购房人是否有重复享受人才购房补贴和学历及职称等情况；县不动产登记中心审核购房人不动产登记情况并出具不动产登记信息查询单；县卫健局负责审核购房家庭是否属二孩、三孩家庭。

（三）补贴发放

经审核符合条件的，在县建设局网站上公示7天。公示期满无异议的，由县建设局将购房补贴转至符合条件的购房人的有效市民卡。

四、资金监管

（一）购房补贴资金纳入县财政预算安排，确保购房补贴及时足额发放。

（二）符合《磐安县人才购房补助实施办法（试行）》（磐人社〔2022〕33号）规定的各类人才购房补贴按该政策执行，与本细则所实行的购房补贴不重复享受。

五、有关事项说明

（一）新建商品房：由具有资质的房地产开发企业开发建设并取得销售许可的房屋，含住宅、非住宅，但不包括车位、车库、拆迁安置房（含扩购）和工业地产等。

（二）二手住房：是指在县内已办理不动产权属登记后上市进行交易的住宅。

（三）首套和二套房认定。首套和二套房是指在 2023 年 8 月 14 日至 2023 年 9 月 30 日期间，购房人（夫妻双方及未成年子女）在县域范围内购买新建商品住房时，家庭在县域范围内无商品住宅类不动产登记信息或合同网签备案信息的视为首套房。有商品住宅不动产登记信息或合同网签备案信息的视为二套或二套以上。

（四）人才自有住房是指有存在下列情况之一的：夫妻一方有住房（包括住宅和非住宅用房，不含农村宅基地住房）；提出申请之日前五年内，因离婚、赠与、出售、查封、变更等原因转移房屋所有权的。

（五）新建商品房以县房地产交易所合同备案信息管理系统中登记的信息为准，二手住房交易时间以产权登记时间为准。

（六）在 2023 年 8 月 14 日前已网上签约备案的《商品房买卖合同》在政策执行期间撤销，同一家庭（包括同一家庭内其他人员换名购买）又重新签约备案的，不享受购房补贴政策。

（七）购房补贴以家庭为单位发放。补贴申请人由共有人之间共同协商，仅能以共有人中一人作为申请对象，不得多人重复申请。

（八）所购房屋为期房的，购房人应在房屋竣工备案之日起 90 日内按本通知要求提出购房补贴申请；所购房屋为现房

的，购房人应在**2024年2月29日前**按本通知要求提出购房补贴申请。购房人逾期提出申请的，视为自动放弃，不再享受购房补贴。

（九）严禁通过采取撤销（注销）变更网签合同备案手续等手段套取购房补贴。购房人弄虚作假骗取购房补贴、重复领取购房补贴的，追缴已经领取的购房补贴，并将相关情况纳入个人征信记录，构成犯罪的，依法追究法律责任。房地产开发企业配合购房人弄虚作假骗取购房补贴的，依法追究企业责任，并纳入企业信用记录，构成犯罪的，依法追究法律责任。相关部门工作人员不按照规定履行职责，依法追究行政责任，构成犯罪的，依法追究法律责任。

（十）经全县推动经济全面提速向好工作专班交办的项目网签销售，购房人享受本细则相应的购房补助政策。

（十一）未尽事宜，建立会商制度办理。

（十二）本细则自发布之日起实施，由县建设局负责解释。

- 附件：1.新建商品房购房补贴申请表
2.二手住房购房补贴申请表
3.磐安县购房补贴审核表
4.二手住房补贴审核表

附件 1

新建商品房购房补贴申请表

申请人基本信息					
申请人姓名		工作单位及职务			
工作单位地址				联系电话	
联系地址				是否为征收拆迁对象	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
开户银行			有效银行账号		
申请人及其主要家庭成员基本情况					
与申请人关系	姓名	性别	婚姻状况	证件类型及号码	户籍地址
本人					
购买商品住房信息					
商品住房地址			首套 <input type="checkbox"/> 非首套 <input type="checkbox"/>	是否为卖旧买新	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
商业地产地址			首套 <input type="checkbox"/> 非首套 <input type="checkbox"/>	建筑面积 (m ²)	
合同备案时间		合同备案号		契税金额 (元)	
有无二孩	无二孩 <input type="checkbox"/> 二孩 <input type="checkbox"/> 三孩 <input type="checkbox"/>				
人才类型	博士 <input type="checkbox"/> 硕士 <input type="checkbox"/> 本科 <input type="checkbox"/> 大专 <input type="checkbox"/> 正高级职称 <input type="checkbox"/> 副高级职称 <input type="checkbox"/> 中级职称 <input type="checkbox"/>				
<p>本人符合购房补贴条件，现申请购房补贴 _____ 元。本人承诺，填报内容真实有效，如有虚报，责任自负，并愿承担由此产生的一切后果。</p> <p style="text-align: right;">申请人签章：</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>					

附件 2

二手住房购房补贴申请表

申请人基本信息					
申请人姓名		工作单位及职务			
工作单位地址			联系电话		
联系地址			是否为城区征收拆迁对象	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
开户银行			有效银行账号		
申请人及其主要家庭成员基本情况					
与申请人关系	姓名	性别	婚姻状况	证件类型及号码	户籍地址
本人					
购买二手住房信息					
二手住房地址				建筑面积	
不动产登记时间		合同备案号		契税金额	
人才类型	博士 <input type="checkbox"/> 硕士 <input type="checkbox"/> 本科 <input type="checkbox"/> 大专 <input type="checkbox"/> 正高级职称 <input type="checkbox"/> 副高级职称 <input type="checkbox"/> 中级职称 <input type="checkbox"/>				
<p>本人符合购房补贴条件，现申请购房补贴 _____ 元。本人承诺，填报内容真实有效，如有虚报，责任自负，并愿承担由此产生的一切后果。</p> <p style="text-align: right;">申请人签章：</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>					

附件 3

新建商品房购房补贴审核表

填表时间:

收件编号:

所交资料	1.商品房买卖合同、不动产登记查询单复印件 ()		
	2.契税完税凭证、不动产权登记证书 ()		
	3.有效市民(卡)号购房者本人市民卡复印件 ()		
	4.购房人家庭(夫妻双方和未成年子女)户口本、身份证复印件 ()		
	5.购房人结婚证复印件 ()		
	6.个人学历证书、学信网学历证明() 没有的可以不提供		
	7.专业技术资格证书 () 没有的可以不提供		
	8.二手住房买卖合同 () 符合“卖旧买新”情况提供		
申请补贴房屋 网签备案时间		县房地产 交易所 意见	经办人: 年 月 日
是否存在网签合同 变更或注销等情况			
申请补贴总金额 (元)	小写: 大写: 万 仟 佰 拾 元 角 分	科室 初审 意见	经办人: 年 月 日
县建设局意见	经办人: 核准人: 年 月 日 (单位盖章)		

附件 4

二手住房购房补贴审核表

填表时间:

收件编号:

所交资料	1.二手住房买卖合同、不动产登记查询单复印件 ()		
	2.契税完税凭证、不动产权登记证书 ()		
	3.有效市民(卡)号购房者本人市民卡复印件 ()		
	4.购房人家庭(夫妻双方和未成年子女)户口本、身份证复印件 ()		
	5.购房人结婚证复印件 ()		
	6.个人学历证书、学信网学历证明() 视具体情况提供		
	7.专业技术资格证书 () 视具体情况提供		
申请补贴房屋 网签备案时间		县房地产 交易所 意见	经办人: 年 月 日
是否存在网签合同 变更或注销等情况			
申请补贴总金额 (元)	小写: 大写: 万 仟 佰 拾 元 角 分	科室 初审 意见	经办人: 年 月 日
县建设局意见	经办人: 核准人: 年 月 日 (单位盖章)		