

《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》有关问题解答

为贯彻落实《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展措施》（建房〔2023〕145号，下称《文件》）相关购房补贴政策，针对群众提出的有关问题，现解答如下：

一、关于市区范围？

答：《文件》中所称“宣城市区”是指在宣州区青弋江大道、水阳江、水阳江北大道、泰和路、人和路围合区域内的城区范围。

二、宣城市户籍居民如何认定？

答：《文件》中所称“宣城市户籍居民”是指具备宣城市户籍的居民，包含宣城市所辖各县、市、区户籍的居民。《文件》印发之日即2023年11月29日起，将原宣城市户籍迁移外地后购房的，不享受外来居民购房补贴。

三、本科生、大专生、中专生以及取得职业技能等级证书（初级工及以上）如何认定？

答：《文件》中所称“本科生、大专生、中专生”是指取得国民教育序列相应学历的人员；“职业技能等级证书（初级工及以上）”是指取得初级工及以上等级的技能人员职业资格证书或职业技能等级证书的人员，相关信息需在技能人

才 评 价 证 书 全 国 联 网 查 询 网 站
(<http://jndj.osta.org.cn/>) 查询。

四、购买家庭唯一和第二套改善性新建商品住房如何认定？

答： 是指所购住房为家庭（包括购房人、配偶及未成年子女）唯一住房和第二套改善性住房。住房套数根据市不动产登记中心出具的家庭住房查询结果和市住建局商品房买卖合同网签备案系统查询确认。

五、新建商品住房购买时间如何认定？

答： 以《宣城市商品房销售合同网上登记备案证明》记载的时间为准。

六、购房面积与实测产权面积有差异如何处理？

答： 购房面积是指《商品房买卖合同》记载的建筑面积，该面积与房屋建成后的实测产权面积有误差的，不再进行面积差结算。

七、共同购房如何享受外来居民购房补贴？

答： 两人以上共同购房，其中一人为外来居民并符合相关补贴条件，可享受该购房补贴。共同购房人分别符合不同购房补贴条件，除享受《促进市区房地产平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）补贴外，按照“从优、从高、不重复”原则执行。

八、合同备案变更或注销后重新签约是否可以享受购房补贴？

答：《文件》印发前已签订《商品房买卖合同》，通过合同备案变更、注销重新网签合同，或者通过办理退房重新在同一房地产开发项目购房并签订《商品房买卖合同》的，不予享受本政策规定的购房补贴。

九、已补贴对象申请合同变更或注销如何处理？

答：购房人申请购房补贴后，办理《商品房买卖合同》变更或注销的，应先将补贴资金足额退回。

十、征收安置回迁房是否可以享受此项补贴？

答：《文件》仅对符合规定的外来居民和基础性人才购买新建商品住房给予补贴，网签《商品房买卖合同》的征收安置回迁房等政策性住房，不享受本《文件》规定的购房补贴。

十一、此购房补贴可与《促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）中的补贴政策同时享受如何理解？

答：本政策有效期为2023年11月29日至2024年11月28日。《促进市区房地产平稳健康发展若干措施》（建房〔2023〕40号）有效期为2023年3月29日至2024年6月30日，该政策有效期满，购房人即不能同时享受相关购房补

贴。在《文件》执行期限内，一户家庭最多只能享受 2 次（刚性和改善性住房）本《文件》规定的购房补贴。

十二、基础性人才购房补贴如何办理？办理流程是什么？

答：1. 申请受理。符合条件的人才可以向市人才服务窗口申请或登录皖事通——房源超市线上申请。

2. 审核。人才购房补贴实行统一受理、并联审核、统一发放。

市人社局负责职业技能等级审核。

市公安局负责购房人是否符合宣城市户籍条件审核。

市教体局负责国民教育系列学历审核。

市自然资源规划局负责对申请人家庭住房登记套数进行查询，市自然资源规划局协助房地产事业发展中心认定所购房屋楼盘区位。

市住建局负责商品房买卖合同网签备案及网签合同信息等审核；

市人才公司负责登记人才购房信息，汇总补贴资金、拨付补贴资金。

市财政局负责补贴资金核定。

3. 公示。每月审核的结果，由市人才公司在下个月将人才购房补贴公示表提交给市住建局，由市人社局、市住建局分别在官网进行公示，公示期 5 个工作日。

4. 拨付。公示结束后，由市人才公司统计核算人才购房

补贴资金,并将由市财政局、宣城经济技术开发区、宣城现代服务业产业园和宣州区资金分担明细表报市住建局,市住建局按程序提请市政府研究确定,市财政局、宣城经济技术开发区、宣城现代服务业产业园和宣州区根据市政府研究意见,分别与人才公司办理资金拨付或结算,人才公司在资金到账后 5 个工作日内拨付至申请人银行卡帐户。

十三、外来居民购房补贴如何申请? 办理流程是什么?

答:(一) 申请材料:

购房补贴申请表、《商品房销售合同网上登记备案证明》、购房人身份证,购房人及家庭成员户口簿,市不动产登记资料查询结果证明、购房人银行账号(中国农业银行账号)。

(二) 办理流程:

1. 申请: 购房人完成《商品房买卖合同》网签备案后,提供上述申请材料至市住建局(房地产中心)财政补贴窗口申请(地址: 昭亭南路建设科技大厦一楼大厅 41 号,联系电话: 0563-2617689)。

2. 受理: 市住建局(房地产中心)财政补贴窗口受理外来居民购房补贴申请,同步完成申请材料扫描上传。受理完成后即时提交审核。

3. 审核: 各相关部门收到审核待办件后,应分别在 3 个工作日内完成审核并提交。

市公安局负责购房人是否符合非宣城市户籍条件审核。

市自然资源规划局负责对申请人家庭住房登记套数进行查询，市自然资源规划局协助房地产事业发展中心认定所购房屋楼盘区位。

市住建局负责商品房买卖合同网签备案及网签合同信息等审核；

市财政局负责补贴资金核定。

4. 公示：每月审核的结果，由市住建局在下个月将外来居民购房补贴公示表在官网进行公示，公示期 5 个工作日。

5. 拨付：市住建局将受理资料移交人才公司，人才公司按基础性人才办理及资金拨付程序落实补贴资金发放。