

赣经开政字〔2024〕101号

关于印发《赣州经济技术开发区购房补贴 操作细则》的通知

各镇（街道），区直、驻区各部门（单位）：

经研究，现将《赣州经济技术开发区购房补贴操作细则》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2024年12月18日

（此件主动公开）

赣州经济技术开发区购房补贴操作细则

为贯彻落实《关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知》（赣市府办字〔2024〕56号）、《赣州市商品住房“以旧换新”实施方案（试行）》（赣市府办字〔2024〕64号）精神，切实做好我区购房补贴发放有关工作，特制定本操作细则：

一、购房消费补贴

（一）发放对象

网签时间在2024年7月26日至2025年12月31日之间，在赣州经开区范围内首次购买和为改善居住条件购买第二套新建商品住房（含二手住房，不含法拍房），且在2026年6月30日前缴清契税的个人（以契税完税证明时间为准）。

（二）套数认定

首套、二套套数认定：时间以合同网签为准，套数以契税缴纳核定为标准在全市（章贡区、赣州经开区、赣州蓉江新区）范围内核查。

（三）发放标准

以契税缴交额为参照，给予契税缴交额50%的购房消费补贴。

（四）办理流程

步骤一：申请人在区政务服务中心契税窗口缴纳契税时，申领并填写《赣州经济技术开发区购房消费补贴审核登记表》

(附件4)中“申请人填写”栏相关信息,并将相关材料递交至契税窗口核实;

步骤二: 税务工作人员收到申请人递交的相关材料,经初审无误后,填写《赣州经济技术开发区购房消费补贴审核登记表》中“税务部门填写”栏相关信息,初步建立《赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账》(附件1),并将相关材料推送至区房管所;

步骤三: 区房管所在收到区政务服务中心契税窗口流转的相关材料,经审核无误后,填写《赣州经济技术开发区购房消费补贴审核登记表》中“房管部门填写”栏相关信息,最终建立《赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账》,将符合补贴政策人员相关材料汇总推送至区财政局。区财政局对《赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账》完成审核后,按资金审批程序将补贴资金拨付至区行政审批局;

步骤四: 区政务服务中心根据区财政局、区税务局、区房管所已审核的《赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账》,将购房消费补贴款项发放至买受人账户。如产生银行退库,第一时间将退库信息反馈至区房管所,区房管所重新核实账户信息后推送至区政务服务中心进行再次拨付。

(五) 部门职责

区税务局: 负责收集买受人有关信息并核实完税金额、住房套数,将相关材料推送至区房管所。

区房管所：负责核实网签时间、补贴金额，确定符合补贴政策，将符合补贴政策人员相关材料汇总推送至区财政局。

区财政局：负责购房补贴资金的筹集工作。

区政务服务中心：负责购房补贴资金的发放工作。

二、生育家庭实施差异化购房补贴

（一）发放对象

2024年7月26日起至2025年12月31日期间，符合生育政策的二孩、三孩家庭（二孩为2016年1月1日及以后出生，三孩为2021年5月31日及以后出生，具体孩次按现行同一对夫妻共同生育的子女数计算），在赣州经开区范围内购买新建商品住房（以合同网签为准），且在2026年6月30日前缴清契税的（以契税完税证明时间为准）。

（二）孩次认定

1. 符合生育政策的二孩：即一对夫妻生育的两个子女；
2. 符合生育政策的三孩：即符合《江西省人口与计划生育条例》第九条规定。

（1）再婚夫妻再婚前生育的子女不计入子女数，应从再婚后生育的子女计算；

（2）复婚夫妻按两人复婚前共同生育的子女数可合并计算；

（3）夫妻依法收养的子女，不计入夫妻生育的子女数；

（4）已生育子女有死亡的，按再生育后的存活的孩次计算。

（三）发放标准

符合生育政策的二孩家庭，给予 5000 元一次性购房补贴；
符合生育政策的三孩家庭，给予 10000 元一次性购房补贴。

（四）申报材料

1. 《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表》（附件 5）；
2. 身份证（验原件，收监护人及子女复印件）；
3. 夫妻二人结婚证（验原件，收复印件），如离异需提供离婚证、离婚协议或人民法院判决离婚的生效裁判文书复印件；
4. 契税完税证明（验原件，收复印件）；
5. 共同生育子女的出生医学证明（验原件，收复印件）；
6. 户口簿（验原件，收监护人及子女复印件）；
7. 买受人本人的一类银行储蓄卡（号）复印件；
8. 其他证明性材料。

（五）办理流程

步骤一：申请人在区政务服务中心房产交易窗口申领并填写《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表》中“申请人填写”栏相关信息，并将相关材料递交至房产交易窗口核实；

步骤二：区房管所在收到申请人递交的相关材料，经初审无误后，填写《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表》中“房管部门填写”栏相关信息，初步建立《赣

州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账》(附件2),并将相关材料流转至区社管局;

步骤三: 区社管局在收到区房管所流转的相关材料,经审核无误后,填写《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表》中“社管部门填写”栏相关信息,最终建立《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账》,将有关材料流转至区房管所,如对信息存疑流转至区公安分局核对;

步骤四: 区房管所在收到区社管局流转的相关材料,将符合补贴政策人员相关材料汇总流转推送至区财政局。区财政局对《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账》完成审核后,按资金审批程序将补贴资金拨付至区政务服务中心;

步骤五: 区政务服务中心根据区房管所、区社管局、区财政局已审核的《赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账》,将生育家庭实施差异化购房补贴款项发放至买受人账户。如产生银行退库,第一时间将退库信息反馈至区房管所,区房管所重新核实账户信息后推送至区政务服务中心进行再次拨付。

(六) 部门职责

区房管所: 负责收集核验申报材料,并核实网签时间、补贴金额,将相关材料流转至区社管局,将符合补贴政策人员相关材料汇总流转推送至区财政局。

区社管局：负责核实二孩、三孩信息。

区公安分局：负责对存疑信息进行核查。

区财政局：负责购房补贴资金的筹集工作。

区政务服务中心：负责购房补贴资金的发放工作。

三、“以旧换新”消费补贴

（一）发放对象

1. 2024年7月26日至2025年12月31日期间，在赣州经开区范围内出售旧房并购买新建商品住房的居民个人。

2. 2024年7月26日至2025年12月31日期间，在赣州经开区范围内收购居民旧房的房地产开发企业、住房租赁企业、物业服务企业及国有平台公司等市场主体。

（二）发放标准

1. 居民个人：对换房人购买新建商品住房的（以合同网签为准），若所购买的新建商品住房面积大于出售旧房面积，以个人购买新建商品住房面积及房款为参照，对与旧房相等面积部分给予对应房款1.5%的消费补贴，再对超出部分面积给予对应房款0.75%的消费补贴（不与《赣州经开区关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》第一条重复享受）；若所购买的新建商品住房面积小于或等于出售旧房面积，按照《赣州经开区关于加大力度促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》第一条给予消费补贴。

2. 市场主体：按企业收购旧房发票注明的购房款总额的

1.5%给予消费补贴。

（三）相关要求

1. 出售旧房与购买新房须主体一致，出售的旧房须在该房首次不动产权登记之日起满5年以上。

2. 对换房人购买新建商品住房进行补贴须同时具备以下两个条件：

（1）收购旧房须交易完成并办理不动产权证。

（2）购买新建商品住房合同网签备案并缴纳契税。

（四）办理流程

步骤一：申请人在区政务服务中心契税窗口缴纳契税时，申领并填写《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴申请表》（附件6）中“申请人填写”栏相关信息，并将相关材料递交至契税窗口核实；

步骤二：税务工作人员收到申请人递交的相关材料，经初审无误后，填写《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴申请表》中“税务部门填写”栏相关信息，初步建立《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息台账》（附件3），并将相关材料推送至区房管所；

步骤三：区房管所在收到区政务服务中心契税窗口流转的相关材料，经审核无误后，填写《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴申请表》中“房管部门填写”栏相关信息，最终建立《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息

台账》，将符合补贴政策人员材料汇总推送至区财政局。区财政局对《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息台账》完成审核后，按资金审批程序将补贴资金拨付至政务服务中心；

步骤四：区政务服务中心根据区财政局、区税务局、区房管所已审核的《赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息台账》，将“以旧换新”消费补贴款项发放至买受人账户。如产生银行退库，第一时间将退库信息反馈至区房管所，区房管所重新核实账户信息后推送至区政务服务中心进行再次拨付。

（五）部门职责

区税务局：负责收集买受人有关信息并核实完税金额，将相关材料推送至区房管所。

区房管所：负责核实换房人出售旧房网签时间及网签面积，购买新建商品住房网签时间、网签面积、合同金额及补贴金额，将符合补贴政策人员相关材料汇总推送至区财政局。

区财政局：负责购房补贴资金的筹集工作。

区政务服务中心：负责购房补贴资金的发放工作。

四、关于已享受购房补贴后退房退税的处置方法

（一）购买商品住房后因特殊原因需退房退税的，由相关职能部门核实其是否享受购房补贴政策，已享受购房补贴政策的需退回已享受的补贴再予以退还契税。

（二）退返购房补贴的，买受人应将退返资金存入指定账

户，并提供缴存发票等凭证。

五、其他事项

（一）购房消费补贴、生育家庭实施差异化购房补贴及“以旧换新”消费补贴的申请人必须与买受人一致，如买受人数较多，以实际缴契税的买受人为补贴申请人（即补贴对象），并以其填报的银行账户作为补贴到账账户。

（二）买受人必须严格按照以上要求申请办理购房补贴，申报购房消费补贴、“以旧换新”消费补贴时通过线下、线上方式缴纳契税的都须在补贴申报截止时间内到税务窗口提供买受人相关信息，因提供信息不及时、不齐全、不准确等因素致使不予受理或不予补贴的，相关的损失由买受人自行承担。

（三）买受人若提供虚假信息，盗用、冒用他人信息以及变更、伪造材料，视为骗取补贴，将依法追回补贴，并追究相关法律责任。

（四）开发企业及其代理机构协助或参与买受人办理相关退房手续骗取补贴的，将依法追究法律责任。

（五）各职能部门在办理购房补贴工作时，应建立相应的内部监督机制，确保兑现购房补贴各流程、各环节规范、安全、高效。相关人员利用职务上的便利，协助或参与骗取补贴的，将依法追究其责任。具体购房补贴政策由各涉及职能单位进行解释。

（六）本文件自 2025 年 1 月 17 日起施行，由赣州经济技术开发区管理委员会负责解释，具体解释工作由赣州经济技术开发区房地产管理所负责。如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

- 附件：
1. 赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账
 2. 赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账
 3. 赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息台账
 4. 赣州经济技术开发区购房消费补贴审核登记表
 5. 赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表
 6. 赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴申请表

附件 1

赣州经济技术开发区购房补贴人员信息台账

序号	购买人	身份证号	首套/ 二套	合同网 签时间	契税票号	纳税金额 (元)	契税缴 纳时间	补贴 金额 (元)	银行卡 开户行	银行账号	联系电话

区税务局（公章）：

时 间：

区房管所（公章）：

时 间：

区财政局（公章）：

时 间：

附件 2

赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化人员信息台账

序号	购买人	身份证号	二孩/ 三孩	合同网 签时间	契税票号	纳税金额 (元)	契税缴 纳时间	补贴 金额 (元)	银行卡 开户行	银行账号	联系电话

区社管局（公章）：

时 间：

区房管所（公章）：

时 间：

区财政局（公章）：

时 间：

附件 3

赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴人员信息台账

序号	购买人	身份证号	旧房 出售 时间	旧房产 权面积 (m²)	新房 网签 时间	新房网 签面积 (m²)	新房网 签合同 金额 (元)	纳税 金额 (元)	补贴 金额 (元)	银行卡 开户行	银行账号	联系电话

区税务局公章):

时 间:

区房管所 (公章):

时 间:

区财政局 (公章):

时 间:

附件 4

赣州经济技术开发区购房消费补贴审核登记表

申请人填写	买受人姓名		身份证号码		联系电话	
	房屋坐落					
银行卡信息	姓名_____卡号_____ 开户行_____银行_____分行_____支行					
本人申请购房消费补贴，承诺以上所填信息及提供的相关材料均真实、合法、有效，并与该房屋全部权利人取得一致意见。现代表该房屋全部权利人申领购房消费补贴_____元，如有欺骗、隐瞒、造假、纠纷等，本人愿承担一切法律责任。 申请人：_____年__月__日						
税务部门填写	买受人商品住房套数	☐ 首套 ☐ 二套		经办人： 年 月 日		
	契税金额					
房管部门填写	是否符合购房消费补贴政策	☒ 符合 ☐ 不符合 补贴金额_____		经办人： 年 月 日		

附件 5

赣州经济技术开发区生育家庭实施差异化购房补贴申请表

申请人填写	买受人姓名		身份证号码		联系电话	
	房屋坐落					
	银行卡信息	姓名_____卡号_____ 开户行_____银行_____分行_____支行				
	合同网签时间		家庭类型	☐ 二孩 ☐ 三孩		
本人申请生育家庭差异化购房补贴,承诺以上所填信息及提供的相关材料均真实、合法、有效,并与家庭成员取得一致意见。作为代表申领生育家庭差异化购房补贴_____元,如有欺骗、隐瞒、造假、纠纷等,本人愿承担一切法律责任。 申请人: _____ 年__月__日						
社管部门填写	复核家庭符合政策生育个数	☐ 二孩 ☐ 三孩		经办人: 年 月 日		
房管部门填写	是否符合生育家庭差异化购房补贴政策	☐ 符合 ☐ 不符合 补贴金额_____		经办人: 年 月 日		

附件 6

赣州经济技术开发区“以旧换新”消费补贴申请表

申请人填写	买受人姓名		身份证号码		联系电话	
	房屋坐落					
银行卡信息	姓名_____卡号_____ 开户行_____银行_____分行_____支行					
本人申请购房消费补贴，承诺以上所填信息及提供的相关材料均真实、合法、有效，并与该房屋全部权利人取得一致意见。现代表该房屋全部权利人申领购房消费补贴_____元，如有欺骗、隐瞒、造假、纠纷等，本人愿承担一切法律责任。 申请人：_____年__月__日						
税务部门填写	契税金额				经办人： 年 月 日	
房管部门填写	旧房出售时间		旧房产权登记面积		经办人： 年 月 日	
	新房网签时间		新房网签备案面积			
	新房合同金额		补贴金额			

