

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2022〕44号

温州市鹿城区人民政府 关于印发做好规上工业企业职工住房保障 实施意见（试行）的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《关于做好规上工业企业职工住房保障实施意见（试行）》已经区委财经委员会第九次会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府

2022年5月27日

（此件公开发布）

关于做好规上工业企业职工住房保障的 实施意见（试行）

为了加快完善我区住房保障体系，缓解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，特制定本实施意见。

一、总则

本意见按照“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，在用人单位自愿一次性赞助 20%及以上总购房款，且购房人至少首付 10%总购房款的基础上，区政府配套优惠 10%的总购房款，一人限优惠购买一套住房。

三、购房对象及条件

（一）用人单位条件

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。

（二）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）无住房且未享受过住房优惠政策，或享受过核查范围外的住房优惠政策且已终止享受的，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。具体住房政策核查口径如下：

1. 住房优惠政策核查范围：

（1）申购人及配偶均未享受过政府优惠政策购（建）或分配的住房，包括公有住房、人才住房、房改房、单位集资联建房、解困房、安居房、经济适用住房（包括共同申请家庭成员）、限价商品房、批地建房等。

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

2. 如已享受以下政策，具体处理如下：

（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）申购人及配偶如有享受一次性住房补贴、住房公积金补贴的，在签订购房合同后，停止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。

3. 申购人离异或再婚的，原婚姻存续期间享受过的优惠政策列入核查范围。

（三）申购人条件

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

本办法所购住房为申购人以优惠价购买的不动产，在规定期限内，产权部分限制。申购人以优惠价购得的不动产，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）及抵押（用于购买本套住房的抵押贷款除外）；10年内确需转移（继承除外）或抵押（用于购买本套住房的抵押贷款除外）的，购房人（即不动产登记的权利人，下同）需按用人单位赞助金额加利息（按申请当月一年期贷款市场报价利率（LPR）结算，

下同）、区政府配套优惠金额加利息，分别向用人单位、区政府退还赞助和优惠资金；购房合同签订10年期满，该不动产权利人自动取得完全处分权，可以正常办理转移登记手续。

上述产权限制条款应记载在购房合同中，不动产登记部门根据购房合同，将上述产权限制条款及购房合同签订日期记载在不动产权利证书附记栏内。该类不动产如需在10年内转移（继承除外）的，需购房人提供已退还用人单位赞助金额加利息、区政府配套优惠金额加利息到指定账户上并提供已退还的相关凭证，以及区城市发展集团、区财政局联合出具的确认函件后，办理不动产变更登记（删除不动产限制附记内容）手续；10年期满的，购房人可以直接单方办理不动产变更登记（删除不动产限制附记内容）手续。10年届满期间，购房人亡故的，可由继承人凭继承公证文书直接单方办理继承转移登记，并延续记载原不动产证附记内容。

六、申购流程

（一）发布公告。鹿城区规上工业企业新市民住房保障推进工作领导小组办公室发布申请公告，含申报时间、申报地点、申请流程等相关信息。申请公告一般于每年4月、10月发布。

（二）申报程序。由申购人本人向用人单位提出申请，用人单位对申购人提供的材料进行初审，并对初审合格的向其注册地所属街镇提供申报单位信息、申购人信息和相关附件材料的纸质版及扫描版（经用人单位审核盖章和负责人签字），附件包括：

1. 申购人及配偶身份证（护照，如未婚无须提供）和户口证明材料；
2. 申购人与用人单位签订的 6 个月以上劳动合同；
3. 申购人在用人单位依法连续缴纳社会养老保险金 6 个月以上证明材料；
4. 用人单位配套的职工住房管理办法；
5. 用人单位与申购人签订的住房保障协议；
6. 用人单位营业执照或相关法人登记证书等证明材料，以及用人单位近 6 个月企业所得税、增值税完税证明。

（三）专班联审。各街镇对用人单位提供的材料进行复核，并将复核无误的材料提交浙江鹿城经济开发区（筹）管委会，由浙江鹿城经济开发区（筹）管委会分发专班相关单位联审。其中浙江鹿城经济开发区（筹）管委会会同区发改局、区经信局、区市场监管局、区税务局等部门审核用人单位条件；区新居民服务中心会同区公安分局、区人力社保局等部门审核申购人条件；区住建局（区房产管理中心）牵头审核申购人住房资格条件。

（四）资格公示。浙江鹿城经济开发区（筹）管委会牵头汇总通过用人单位条件、申购人条件、申购人住房资格条件审核的申购人名单，报区新市民住房保障推进工作领导小组审定后公示，公示期满无异议的，即获得认购资格。

（五）选房认购。区住建局（区房产管理中心）根据房源情况和获得认购资格人数，制定认购方案，在鹿城区人民政府网站

同步发布房源信息及认购公告，并组织认购。选房认购结果反馈给区城中村改造建设中心和区城市发展集团有限公司。

（六）**手续办理**。申购人应在规定的时间内，与区城市发展集团有限公司签订房屋买卖合同（补充协议）、承诺书，并按合同要求缴纳房款（其中购房人首次至少支付10%的总购房款）。申购人选房后逾期不签订住房房屋买卖合同（补充协议）或不按合同规定缴纳房款的，视同自愿放弃当期申购资格，且三年内不得再次申请。

七、工作保障

（一）**组织保障**。成立鹿城区规上工业企业新市民住房保障推进工作领导小组，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、赵宾武以及区经信局、区住建局（区房产管理中心）、浙江鹿城经济开发区（筹）管委会、区新居民服务中心主要负责人任副组长，成员单位由区发改局、区经信局、区公安分局、区财政局、区人力社保局、区住建局（区房产管理中心）、区市场监管局、区金融办、浙江鹿城经济开发区（筹）管委会、区新居民服务中心、区城中村改造建设中心、区税务局、市自然资源和规划局鹿城分局、区城市发展集团、各街镇组成。

领导小组下设办公室在浙江鹿城经济开发区（筹）管委会，负责做好日常工作，协调解决具体困难和问题，并根据实际需要抽调成员单位人员，视情实施集中办公。每期专班结束时，应将相关文件和资料进行收集整理，并及时移交区档案馆归档。

（二）职责分工

1. 区发改局：牵头审核用人单位和申购人是否被列入严重失信名单。

2. 区经信局：负责审核用人单位是否为鹿城区规上工业企业，是否被列入亩均综合评价 D 类企业。

3. 区公安分局：负责审核申购人条件第 1 条。对符合落户条件的购房人，牵头做好相关落户手续的指导和办理。

4. 区财政局：负责提供住房配售工作经费保障。联合区住建局（区房产管理中心）共同出具申购人确已退还区政府配套优惠加利息的函件。

5. 区人力社保局：负责审核申购人条件第 2、3 条。

6. 区住建局（区房产管理中心）：牵头审核申购人住房资格条件、选房认购及手续办理。

7. 区市场监管局：负责核实用人单位注册地是否归属鹿城区，配合审核用人单位严重违法失信情况。

8. 浙江鹿城经济开发区（筹）管委会：牵头做好用人单位条件审核。

9. 区新居民服务中心：牵头做好申购人条件审核。

10. 区城中村改造建设中心：负责制定住房配售合同，拟定住房保障协议范本，负责提供安置性商品房源信息，委托有资质的第三方机构对安置性商品房源市场价进行评估，并会同有关部门根据评估价对售价进行核定。

11. 区税务局：负责审核用人单位税收隶属关系是否在鹿城区。

12. 区城市发展集团：负责与申购人签订合同等事宜。负责联合区财政局共同出具申购人确已退还区政府配套优惠加利息的函件。

13. 各街镇：负责对用人单位初审上报的材料进行复核，指导用人单位完善申报材料。

八、其他事项

（一）对弄虚作假骗取配售资格的单位和个人，一经核实取消其资格，收回配售住房及相应政策优惠资金，单位和个人依法列入失信名单。

（二）本实施意见中赞助购房等行为基于用人单位自愿，区政府再给予配套优惠支持。

（三）本实施意见自 2022 年 7 月 10 日起生效，试行 1 年。

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年6月8日印发
