

珠海市住房制度改革委员会办公室

珠房改办〔2001〕3号

关于界定自建住房未享受住房 政策优惠的依据和方法

根据市政府办公室《转发市住房委员会办公室 市财政局关于市直机关事业单位部分在职和离退休人员享受购房补贴问题请示的通知》(珠府办[2001]14号)的规定，在珠海特区内自建了住房或“集资建房”、拥有受赠住房(属自建房)，但未享受住房政策优惠的在职或离退休人员，可申请享受购房补贴。

确定是否属于未享受政策优惠，以及补贴标准，须按以下规定判别。

一、须以下列依据进行判别界定。

(一)《房屋所有权证》(或仅有房产内容的《房地产权

证》)和《土地使用证》,或《房地产权证》(两证合一),以下统一简称权属证明(以珠府办〔2001〕14号文下发日前办理的有效证件为准);

(二)报建批复通知书和土地计费单复印件;(到市规划国土局计费科或市房地产登记交易中心复印)

(三)付清地价款凭证(国土管理部门出具的地价款收据或发票)。

E.领取房屋所有权证,但未领取土地使用证的,须先到国土管理部门申领。因城中旧村改造不得办证的,以香洲区改建办所做的确权结果为准。否则无法判断其是否享受了住房政策优惠。

二、属于以下情况之一的,申请人可申请按其取级标准领取100%购房补贴。

(一)自建住房或“集资建房”的,土地来源属出让或转让用地,按商品房地价标准交费的。判别依据为:

- 1.权属证明的“土地权属来源”栏注明“出让”或“转让”。“土地使用期限”栏注明使用期;
- 2.“集资建房”协议书和出资凭据;
- 3.本办法第一条第(一)、(三)款所列依据。

(二)通过市场交易渠道,按商品房地价标准补交地价款后,将所建住房转让给他人的。判别依据为:

1. 本办法第一条第(一)、(二)、(三)款所列依据;
2. 房地产买卖合同和缴税收据。

(三)自建住房属继承、继承后改建或继承后拆迁补偿,并且该房或原住房属祖辈遗留房产的;或拥有受赠住房(属自建房)的。判别依据为:

1. 权属证明的“所有权来源”栏注有“继承”、“继承改建”、“继承拆迁补偿”,或“受赠”;房地产权属档案中的继承或赠送变更记录;

2. 继承或受赠的证明材料;

3. 本办法第一条第(一)、(二)款所列依据。

三、属于以下情况之一的,申请人可申请按其职级标准领取60%购房补贴。

“集资建房”的,权属证明的“土地权属来源”栏注明“转让”,但“土地使用期限”栏注明“未定期”或无加注使用期的。判别依据为:

(一)本办法第一条第(一)、(二)款所列依据;

(二)“集资建房”协议书及出资凭据。

四、属于以下情况之一的，申请人可申请按其职级标准领取40%购房补贴。

(一)1988年10月1日(包括10月1日)后获准建房，权属证明的“土地权属来源”栏注明“划拨”的。判别依据为：

- 1.报建批复通知书签发时间；
- 2.办法第一条第(一)、(二)款所列依据。

(二)“集资建房”的，权属证明的“土地权属来源”栏注明“划拨”的。判别依据为：

- 1.本办法第一条第1、3款所列依据；
- 2.“集资建房”协议书及出资凭据。

五、属于以下情况之一的，申请人可申请按其职级标准领取30%购房补贴：

1988年10月1日前获准自建住房的，判别依据为：

- (一)报建批复通知书签发时间；
- (二)本办法第一条第(一)、(二)款所列依据。

六、用工单位和供给单位以其它方式解决了职工住房，并办理了个人房地产权证，认定其住房含有政策优惠的，由用工单位和供给单位核定其补贴资格。

七、个人申请购房补贴资格核定程序为:

(一)由申请人填写《自建住房(集资建房)产权人享受购房补贴资格核定表》(下称核定表),附判别依据材料的复印件,报用工单位初步核定;

(二)初步核定后,用工单位将符合享受购房补贴资格人员的核定表作附件,随申办核定表报市房改办申办购房补贴。

(三)市房改办对符合条件的予以核准,不符合条件的拒绝。有争议或不明确的,请国土资源管理部门和市房地产登记交易中心协助核定。

七、企业可根据自身实际情况,经其控股公司批准后决定是否参照执行上述规定。

珠海市住房制度改革委员会办公室

二〇〇四年五月十日

主题词: 住房补贴 界定 办法

抄送: 林行道副市长, 市府办, 香洲区房改办。

3611886

自建住房（集资建房）产权人享受购房补贴

资格核定表

产 权 人 及 住 房	夫妇姓名	身 份 证 号 码															所 在 单 位	
	住房来源（划“√”）：1、自建（ ）；2、集资建房（ ）；3、继承、受赠（ ）																	
	住 房 地 址																	
		简述土地来源																
提 交 材 料 记 录	已提交复印件的划“√” 1、房屋所有权证（ ） 2、房地产权证（ ） 3、土地使用权证（ ） 4、报建批复通知书（ ） 5、土地计费单（ ） 6、缴交地价款凭据（ ） 7、继承证明材料（ ） 8、受赠证明材料（ ） 9、“集资建房”协议书（ ） 10、“集资建房”出资凭证（ ） 11、其它：																	
用 工 单 位 初 核	属于《关于判别自建住房未享受住房政策优惠的依据和方法》第 条 第 款情况。 盖 章 年 月 日																	
市 房 改 办 核 定	盖 章 年 月 日																	
备 注																		

注：有争议或不明确的应请国土资源管理部门和市房地产登记交易中心协助核定。