

密山市住房和城乡建设局
密山市财政局
密山市公安局
国家税务总局密山市税务局

文件

密建联发〔2025〕4号

关于印发《密山市农民进城购买商品住宅奖补实施方案》的通知

各有关单位、各售楼企业：

为落实《黑龙江省农民进城购房奖补实施方案》（黑建房〔2024〕7号）文件精神，现将《密山市农民进城购买商品住宅奖补实施方案》印发给你们，请加强宣传并认真贯彻落实。

密山市住房和城乡建设局

密山市财政局

密山市公安局

国家税务总局密山市税务局

2025年6月10日



(此页无正文)

密山市住房和城乡建设局办公室

2025年6月10日印发

共印6份



密山市农民进城购买商品住宅奖补 实施方案

按照黑龙江省、鸡西市工作安排部署，为落实《黑龙江省农民进城购房奖补实施方案》（黑建房〔2024〕7号）文件精神，进一步激发房地产市场活力，促进商品房住房销售，支持农民群体进城购房，促进房地产市场止跌回稳，现结合我市实际，制定本方案。

一、补贴对象范围

2025年1月1日至2026年12月31日（以合同网签时间为准）期间，购买密山市辖区内已取得预售许可项目新建商品住宅，同时具有密山市辖区农村户籍的个人。

补贴以房屋为单位，同一房屋只能享受一次购房补贴政策。同一房屋在2025年1月1日前已完成网签合同备案，2025年1月1日后通过撤销合同再重新网签备案的同一户房屋，不享受购房补贴政策。

二、购房补贴标准

对购买密山市辖区内新建商品住宅的实施补贴的农民，应当具有密山市辖区内农村户籍，在购房补贴执行期间内给予购房补贴人民币1万元/户（税前标准）。

三、购房补贴发放时限

（一）2025年网签交易的新建商品住宅，申请截止时间为2025



年 12 月 31 日，购房人逾期未提出申请的视为主动放弃。

(二)2026 年网签交易的新建商品住宅，申请截止时间为 2026 年 12 月 31 日，购房人逾期未提出申请的视为主动放弃。

四、购房补贴发放程序

在补贴政策执行期间符合购房补贴规定的购房人，在商品住宅网签后向出售房源的企业提出补贴发放申请，未按规定时限提出申请的视为主动放弃，售楼企业必须在销售现场明示和一次性告知购房人所需材料，并积极配合购房人办理补贴申请，当日完成申请补贴材料受理验核工作后，必须于次月 10 日前报送至密山市住房保障中心审核，因售楼企业未履行告知、延迟网签、延迟报送等原因导致购房人无法申领补贴的由售楼企业承担后果。

(一) 申请购房补贴需要提供的材料

1. 购房补贴申请表;
2. 购房人(网签本人)有效身份证件、户口本和复印件;
3. 网签合同原件和复印件及购房票据原件和复印件;
4. 购房人(网签本人)银行卡原件和复印件(一类银行卡)。

(二) 补贴政策申请及发放程序

1. 由购房人(网签本人)到所购房源售楼处填写《密山市农民进城购买商品住宅奖补申请表》提出申请;
2. 由售楼企业负责政策宣传、受理申请人提交的材料并负责将申请人提交的材料报送至市住建局(市住房保障中心);
3. 市住建局(市住房保障中心)组织对补贴资格进行联合审核



认定，符合条件的予以公示，公示期不得少于 5 个自然日；

4. 市住建局(市住房保障中心)每月 20 日将审核情况向市政府汇报并于每年 12 月 30 日向市政府提出该年度补贴资金申请，经市政批准后，财政局全责及时拨付资金；

5. 市住建局(市住房保障中心)履行扣缴义务代扣代缴个人所得税后将补贴资金发放至申请补贴个人银行卡账号中；

6. 审核结果未通过的，由受理申请的售楼企业工作人员对申请人一次性告知原因。

五、责任分工

(一) 市住房和城乡建设局(市住房保障中心)负责审核网签备案的《商品房买卖合同》和购房款票据，并在申请表中确认。每月 20 日将本月申请情况汇总建立台账，同申请材料一并报送至市财政局、负责发放购房补贴资金。

(二) 市财政局负责补贴资金保障工作。

(三) 市公安局负责对购房人身份予以确认并在申请表中盖章，对于不符合人员需出据证明。

(四) 税务机关负责依法对纳税人和扣缴义务人履行纳税义务及扣缴义务进行管理。

市住建局、市财政局、市公安局、市税务局按照职责分工，安排专人负责资金发放工作，方案未尽事宜共同会商解决，市住建局具有该方案的最终解释权。

六、其他情形



申请人获得购房补贴的房源申请退房的，申请人须将已享受的优惠补贴资金退回市住建局（市住房保障中心），由市住建局（市住房保障中心）出具“退补证明”，售楼企业未收到“退补证明”不得为购房人办理相关退房手续。

以上政策实施适用范围为密山市辖区范围。适用产品为已取得预售许可的新建住宅商品住房，不包括商业、办公、别墅、保障性及非住宅类房屋。

依据《中华人民共和国个人所得税法》第二条、第三条规定，偶然所得应当缴纳个人所得税，税率为 20%，纳税人和扣缴义务人应依法履行纳税义务及扣缴义务。

附件：密山市农民进城购买商品住宅奖补申请表



密山市农民进城购买商品住宅奖补申请表

申请类别		农民进城购买商品住宅奖补					
申请人基本情况	与申请人关系	姓名	性别	出生年月	身份证号	联系方式	其他
	本人						
	配偶						
	家庭成员						
	户籍所在地	省市区街道办(乡、镇)村(居)委会					
	现居住地	省市区街道办(乡、镇)村(居)委会 小区楼号单元户					
	合同备案编号		网签时间		房产位置		
购房票据价格		开户银行		银行卡号			
补贴金额							
受理企业审核意见： (审核人员签字并盖公章) 年 月 日				市住建部门审核意见： (审核人员签字并盖公章) 年 月 日		市公安局确认意见： (确认人员签字并盖公章) 年 月 日	
申请声明 本人愿意遵守购房补贴政策规定，并对申请条件陈述及提交材料的真实性负责，如提供虚假资料或申报不实，愿承担由此产生的一切责任。 申请人签字：____ 申请日期：____							

