

镇江市住房和城乡建设局
国家税务总局镇江市税务局
镇江市自然资源和规划局
镇江市财政局

文件

镇建房管〔2023〕56号

关于印发《镇江市区商品住房购房契税补贴
实施细则》、《镇江市区商办用房购房契税
补贴实施细则》的通知

各区财政局、住建局，市不动产登记交易中心、市税务局有关分局：

现将《镇江市区商品住房购房契税补贴实施细则》、《镇江市区商办用房购房契税补贴实施细则》印发给你们，请结合工作实际认真贯彻执行。

(此页无正文)



镇江市商品住房购房契税补贴实施细则

一、政策原文

支持刚需及改善型住房需求

符合国家生育政策生育二孩、三孩及以上子女的家庭在市区（丹徒区、京口区、润州区、镇江新区、镇江高新区）购置自住商品住房的，享受契税缴纳份额100%的一次性购房契税补贴；对市区新购置90平方米及以上的改善型商品住房，享受契税缴纳份额80%的一次性购房契税补贴。此项契税补贴政策1人（自然人、企业法人或其他组织）只能享受1次。在本政策出台前已享受过其他契税补贴政策的，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合上述购置商品住房条件也可享受。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

二、申领家庭码

（一）申请人需要准备的材料

1. 身份证

夫妻双方身份证（结婚状态）

申请人身份证（离异丧偶状态）

子女身份证或户口本孩子页

2. 结婚证或离婚证

3. 生育登记证明

4. 每个孩子的出生医学证明（亲生子女）；每个孩子的合法收养证明（收养子女）

（二）家庭码申领流程

1. 线上工作流程

（1）群众提交事项申请：申请家庭中夫妻任一方，通过“镇合意”APP申请公积金提高贷款额度、契税减免申领家庭码，按要求线上提交以上材料图片。

（2）“镇合意”推送审核事项：“镇合意”APP内置程序根据申请人提交的现居住地地址（如京口区）推送工作事项至区级卫生健康部门。

（3）区级卫健部门审核生育情况：区级卫生健康部门审核出生医学证明和生育登记证明的有效性；认定家庭生育情况，符合法律、法规规定生育二孩及以上子女的家庭系统生成“家庭码”；“镇合意”APP推送“家庭码”至当事人或事项主办单位。

对在本市办理生育登记证明的家庭，区级卫健部门于5个工作日内办结生育情况审核。

对照顾再生育一孩的、合法收养子女的、在外省、外市办理生育登记的家庭，区级卫健部门通知当事申请人线下办理，根据再生育卷宗查询结果、合法收养查询结果或外省外市生育

协查结果反馈生育情况。

2. 线下工作流程

申请夫妻任一方，携带以上材料原件到区级卫健部门。在工作人员协助下通过“镇合意”APP填报事项。

区级卫健部门认定其家庭生育情况，对符合法律、法规规定生育二孩及以上子女的家庭，经“镇合意”APP生成“家庭码”推送至事项主办单位。办理时间同线上流程。

地区	办理地址	电话	联系人
丹阳市	丹阳市开发区凤凰路20号， 丹阳市卫生健康委407室	86567111	朱国忠 王雪琴
句容市	句容市华阳北路26号， 句容市卫生健康委六楼人口家庭科	87278935	朱正瑶
扬中市	扬中市三茅街道扬子西路86号， 扬中市卫生健康委504室	88363773	贾学颖
丹徒区	丹徒区谷阳大道171号， 丹徒区卫生健康委315室	89988176	王丽丽 赵 飞
京口区	京口区谷阳北路217—2号， 京口区卫生健康委101室	85590606	任 悦 葛振华
润州区	润州区御桥巷3号， 润州区卫生健康委二楼卫生健康 管理科（二）	80851180	朱新慧
镇江新区	镇江新区大港金港大道98号， 新区社会发展局1423室	80823535	戴素勤 黄茹卿
高新区	润州区润兴路20号，	80858051	孔 波

三、申请商品住房购房契税补贴

（一）购房要求

申请人所购房屋需同时满足以下条件：

1. 已缴纳契税并办理不动产权证；
2. 《商品房买卖合同》（《房屋买卖合同》）网签时间在 2023 年6月30日（含当日）之后；
3. 房屋位于市区范围（包括丹徒区、京口区、润州区、镇江新区和镇江高新区）；
4. 《商品房买卖合同》（《房屋买卖合同》）买受人中须有申请人。
5. 如果是多子女家庭必须有卫健委审核通过的家庭码。
6. 非多子女家庭购房的，面积不低于90平方米。

（二）补贴标准

多孩家庭按照契税缴纳份额100%比例享受一次性购房契税补贴。

新购置90平方米及以上的改善型商品住房，享受契税缴纳份额80%的一次性购房契税补贴。

（三）申领审核

1. 线上申领。申请人通过“镇合意”手机APP软件填写基本信息，上传身份证、商品房买卖合同、不动产权证书、契税完税凭证等材料。（如果是多子女家庭首先要在卫健委审核通过

获得家庭码)

(1) 市财政部门负责审核享受其他购房契税补贴情况。

(2) 市不动产登记交易中心负责向申请人提供不动产登记信息查询服务，负责审核网签合同签订人和不动产权权利人身份、首次登记情况(单独所有、按份共有、共同共有)，确认购置用于申请购房补贴的商品住房网签时间是否符合政策要求，对非多子女家庭购房的，确认房屋面积是否不低于90平方米。

(3) 市税务部门负责审核缴纳契税真实性，确定缴税金额、份额及收入归属区域。

(4) 对不符合受理条件的，通过APP软件告知不符合受理条件。如有疑议，市住建部门根据各部门初审意见给予解释。对符合受理条件的，由APP软件通知申请人到市行政服务中心财政局窗口填写相关承诺书，提交相关表格和本人本市一类银行借记卡，完成收件受理，缴税地财政部门将补贴金额汇入申请人提供的银行借记卡。

2. 线下申领。

(1) 办理材料。携带材料(需要原件和复印件)：申请人本人身份证或户口本、申请人本人本地一类储蓄卡或存折、购房契税税收完税证明、网签房屋买卖合同、不动产权证书。如委托办理还需要委托书、被委托人身份证。

（2）办理流程。根据不动产所在区域，申请人前往市区、镇江新区或丹徒区财政部门契税补贴窗口领取“购房契税补贴申请表”并填写信息，财政窗口审核其享受契税补贴情况，审核通过的在“购房契税补贴申请表”盖章确认。

市区、镇江新区或丹徒区税务、不动产窗口分别审核契税缴纳情况、购房时点等情况，审核通过的在“购房契税补贴申请表”盖章确认。

申请人携带材料和审核通过的“购房契税补贴申请表”到原财政窗口办理契税补贴。购房契税补贴原则上通过线上申领程序办理，如“镇合意”app中无法实名认证的，可通过线下申领程序办理。

（3）办理地点。京口区、润州区、镇江高新区和丁卯片区：

财政部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）二楼财政局239、240窗口，电话0511—89881850。

税务部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）2021办公室，联系电话0511—85609310。

不动产登记部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）二楼228窗口，联系电话0511—87053906。

丹徒区：

财政部门：丹徒区房产大楼（谷阳中大道278号）三楼，咨询电话：0511—84518930。

税务部门：丹徒区房产大楼附楼一楼咨询台税务部门，咨询电话0511—89881682。

不动产登记部门：丹徒区房产大楼附楼一楼咨询台不动产登记部门，咨询电话：0511—84518930。

大港片区：

财政部门：镇江新区政务服务中心（镇江新区赵声路398号圖心大厦）二楼税务21号窗口，咨询电话0511—80822913。

税务部门：镇江新区政务服务中心一楼31号窗口，联系电话0511—83175063。

不动产登记部门：镇江新区政务服务中心一楼41号窗口，咨询电话：0511—80758376。

（四）其他事项

1. 契税缴纳份额按以下原则确定：补贴申请人所购房屋首次登记为单独所有的，按照该套房屋缴纳契税全额核算；首次登记为按份共有的，按照申请人个人缴纳契税份额核算；首次登记为共同共有的，可按照该套房屋缴纳契税全额核算，但应由申请人作出对其他共有人补贴利益主张承担全部责任的诚信保证，其他共有人不得再次申请补贴。

2. 享受拆迁（征收）契税抵减优惠政策的房产不给予购房契税补贴。

3. 此项购房契税补贴政策一人只能享受一次，本政策出台

前，已享受过《镇江市人民政府关于印发镇江市关于房地产去库存工作实施方案的通知》（镇政发〔2016〕15号）、《镇江市人民政府办公室关于人才安居政策的意见（试行）》（镇政办发〔2014〕152号）、《镇江市人民政府关于进一步促进房地产市场健康平稳发展的通知》（镇政发〔2017〕14号）、《关于鼓励和支持高校毕业生来镇就业创业若干政策的意见》（镇办发〔2018〕59号）、《关于实施人才“镇兴”行动建设人才集聚福地的若干意见》（镇发〔2021〕13号）等其他文件中有关购房契税补贴政策的，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合本政策购置商品住房条件可再享受一次。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

4. 申请人应在不动产权证首次登记之日起1年内，提交购房契税补贴申请。超过规定期限的，视同放弃补贴申领资格。

镇江市市区商办用房购房契税补贴实施细则

一、政策原文

支持购买商办用房。购买商业办公用房按照契税缴纳份额80%给予补贴。此项契税补贴政策1人（自然人、企业法人或其他组织）只能享受1次。在本政策出台前已享受过其他契税补贴政策，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合上述购置商办用房条件也可享受。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

二、购房要求

申请人所购房屋需同时满足以下条件：

- （一）已缴纳契税并办理不动产权证；
- （二）买卖合同网签时间在2023年6月30日（含当日）之后；
- （三）房屋位于市区范围（包括丹徒区、京口区、润州区、镇江新区和镇江高新区）；
- （四）房屋网签购房合同签订人须有申请人。

三、补贴标准

按照契税缴纳份额80%给予补贴。

四、申领审核

（一）线上申领

1. 填写信息。申请人通过“镇合意”手机APP软件填写基本

信息，上传身份证、商品房买卖合同、不动产权证书、契税完税凭证等材料。

2. 审核流程

(1) 市财政部门负责审核享受其他购房契税补贴情况。

(2) 市不动产登记交易部门在获取交易主管部门授权后负责审核网签合同签订人和不动产权权利人身份、首次登记情况（单独所有、按份共有、共同共有），核实交易时间（网签时间）。

(3) 市税务部门负责审核缴纳契税真实性，确定缴税金额、份额及收入归属区域。

(4) 对不符合受理条件的，通过APP软件告知不符合受理条件。如有疑议，市住建部门根据各部门初审意见给予解释。对符合受理条件的，由APP软件通知申请人到市行政服务中心财政局窗口填写相关承诺书，提交相关表格和本人本市一类银行借记卡，完成收件受理，缴税地财政部门将补贴金额汇入申请人提供的银行借记卡。

（二）线下申领

1. 办理材料。携带材料（需要原件和复印件）：申请人本人身份证或户口本、申请人本人本地一类储蓄卡或存折、购房契税税收完税证明、网签房屋买卖合同、不动产权证书。如委托办理还需要委托书、被委托人身份证。

2. 办理流程。根据不动产所在区域，申请人前往市区、镇

江新区或丹徒区财政部门契税补贴窗口领取“购房契税补贴申请表”并填写信息，财政窗口审核其享受契税补贴情况，审核通过的在“购房契税补贴申请表”盖章确认。

市区、镇江新区或丹徒区税务、不动产窗口分别审核契税缴纳情况和购房时点等情况，审核通过的在“购房契税补贴申请表”盖章确认。

申请人携带材料和审核通过的“购房契税补贴申请表”到原财政窗口办理契税补贴。购房契税补贴原则上通过线上申领程序办理，如“镇合意”app中无法实名认证的，可通过线下申领程序办理。

3. 办理地点。京口区、润州区、镇江高新区和丁卯片区：

财政部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）二楼财政局239、240窗口，电话0511—89881850。

税务部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）2021办公室，联系电话0511—85609310。

不动产登记部门：市政务中心（润州区冠城路8号工人大厦）二楼228窗口，联系电话0511—87053906。

丹徒区：

财政部门：丹徒区房产大楼（谷阳中大道278号）三楼，咨询电话：0511—84518930。

税务部门：丹徒区房产大楼附楼一楼咨询台税务部门，咨询电话0511—89881682。

不动产登记部门：丹徒区房产大楼附楼一楼咨询台不动产登记部门，咨询电话：0511—84518930。

大港片区：

财政部门：镇江新区政务服务中心（镇江新区赵声路398号圖心大厦）二楼税务21号窗口，咨询电话0511—80822913。

税务部门：镇江新区政务服务中心一楼31号窗口，联系电话0511—83175063。

不动产登记部门：镇江新区政务服务中心一楼41号窗口，咨询电话：0511—80758376。

五、其他事项

（一）每套房屋契税缴纳份额按以下原则确定：申请人所购房屋首次登记为单独所有的，按照该套房屋缴纳契税全额核算；首次登记为按份共有的，按照申请人个人缴纳契税份额核算；首次登记为共同共有的，可按照该套房屋缴纳契税全额核算，但须由申请人作出对其他共有人补贴利益主张承担全部责任的诚信保证，其他共有人不得再次申请补贴。

（二）已享受拆迁（征收）契税抵减优惠政策的房产，不再享受购房契税补贴；

（三）此项购房契税补贴政策一人只能享受一次，本政策出台前，已享受过《镇江市人民政府关于印发镇江市关于房地产去库存工作实施方案的通知》（镇政发〔2016〕15号）、《镇江市人民政府办公室关于人才安居政策的意见（试行）》（镇

政办发〔2014〕152号）、《镇江市人民政府关于进一步促进房地产市场健康平稳发展的通知》（镇政发〔2017〕14号）、《关于鼓励和支持高校毕业生来镇就业创业若干政策的意见》（镇办发〔2018〕59号）、《关于实施人才“镇兴”行动建设人才集聚福地的若干意见》（镇发〔2021〕13号）等其他文件中有关购房契税补贴政策的，或已购商品住房、商办用房符合其他契税补贴政策尚未办理申领手续的，如符合本政策购置商品住房条件可再享受一次。本政策不得与其他契税补贴政策重复享受。

（四）申请人应在不动产权证首次登记之日起1年内，提出购房契税补贴申请。超过规定期限的，将视同放弃补贴申领资格。

