

# 临高县人民政府办公室文件

临府办〔2022〕57号

## 临高县人民政府办公室 关于印发临高县2022年第一批安居房 销售工作方案的通知

各镇人民政府，县政府直属有关单位：

《临高县2022年第一批安居房销售工作方案》已经十六届县政府第4次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

临高县人民政府办公室  
2022年4月4日



（此件主动公开）

# 临高县 2022 年第一批安居房销售工作方案

根据《关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》（琼府办〔2020〕21号）、《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》（琼府办〔2020〕22号）、《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》和《临高县安居型商品住房建设实施方案》（临府办〔2021〕54号）文件精神，为规范我县安居房销售工作，特制定本工作方案：

## 一、购房对象

本县户籍居民家庭或者引进人才同时符合以下条件的，可以申请购买一套安居房：

（一）在本省城镇无住房和无购房记录，或者家庭人均住房建筑面积低于 34 平方米；

（二）本县户籍居民家庭成员至少一人或者引进人才已在本县连续两年缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税，且每年在本县实际居住时间不少于一百八十三天。

优先解决基层教师和基层医务人员购房（基层教师和基层医务人员购房条件按照《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》（琼府办〔2020〕22号）文件要求执行），申请分配对象以家庭为单位，采取个人申请、政府相关职能部门审核、社会监督的方式进行。

## 二、房源情况

海南京恒房地产开发有限公司开发建设的临高·文澜世家项目1-10#楼（整栋116套）和1-11#楼（40套）共156套。（详见附件5）

### 三、购房条件认定

（一）家庭成员认定。家庭成员包括申请人、配偶和未成年子女，以居民户口登记簿为准。成年子女无论是否与父母在同一户口登记簿上，均可单独购房。申请家庭成员之间具有法定赡养、扶养或抚养关系，且实际共同居住的，可作为共同申请人，包括申请人及其配偶、子女、父母等。

（二）家庭住房套数认定。家庭住房是指申请人及其家庭成员名下持有的商品住房、自建住房、征收安置住房、政策性住房（含房改房、集资合作建房、经济适用住房、限价商品住房、涉商品住房）等，以不动产登记或购房合同备案登记为准。申请家庭仅租住公共租赁住房、市场化租赁住房或个人出租房的，可视为无房户，其中租住公共租赁住房的购房后需退出承租的公共租赁住房；申请家庭仅居住在父母名下住房且父母不作为共同申请人的，可视为无房户，反之亦然。

（三）人均住房建筑面积认定。申请人及其家庭成员名下持有的住房建筑面积除以申请人及其家庭成员人口数。住房建筑面积以不动产登记为准，未办理不动产登记的，以办理购房合同备案登记载定的建筑面积为准，人均住房建筑面积需低于34平方米。

### 四、分配方式

按照申购批次，以《临高县安居房申购综合评分表》得分从高

至低进行购房及选房，同一批次相同分数的采取摇号方式进行排序。

## 五、申请购房流程

(一) 发布公告：可申购房源信息按批次发布公告。

(二) 报名登记及资格审核：教师和医务人员购房申请人网上下载填写《临高县安居房申购审核表》，由县教育局和县卫健委进行审核及出具《临高县安居房申购综合评分表》，并进行公示，统一再推送给县保障性住房管理中心完成购房资格审核。其余购房申请人网上下载填写《临高县安居房申购审核表》，经所在社区居委会审核并公示，统一再推送给县保障性住房管理中心完成《临高县安居房申购综合评分表》及购房资格审核。经审核，符合条件的购房人，由县保障性住房管理中心发放《临高县安居房准购通知书》。

(三) 房源分配：《临高县临高县安居房准购通知书》核发之后，由建设单位按核验的《临高县安居房准购通知书》组织申请人选房，县住建局（县房产服务中心）进行监督。未在规定期限内按时选房的购房户视为自动弃权，取消其购房资格。

(四) 结果公示：选房结果经公示 5 个工作日且无异议后，由建设单位将结果报送县房产服务中心备案，并按照相关规定规范开展后续房源销售、合同网签、维修资金缴纳、办理不动产权证以及协助购房户办理贷款等工作。

## 六、其他事项

(一) 安居房购房人的产权份额按照百分之七十确定，另外

百分三十由县保障性住房管理中心代持，并在购房合同中约定。

（二）安居房销售对象、转让条件、上市交易、增值收益等按照我省安居型房相关规定及县实施方案、我省及我县相关限购政策执行。

（三）申请购房人员须如实报送个人及家庭信息，遵从本分配方案及其相关购房通知，接受各项资格审查。

（四）申请人提供的申请材料由县保障性住房管理中心存档，县保障性住房管理中心核发《临高县安居房准购通知书》之前，申请人申请材料仍不齐全的，视为自动弃权，取消其购房资格。

（五）安居房自签订购房合同之日起满十年的，可以上市交易，购房人和政府按照产权份额获得出售住房总价款的相应部分。

（六）符合本省规定换购条件的，购房人可以申请换购一次较大户型的安居房。换购人按照评估价格补交差价，原购安居房由政府收回。安居房在未达到上市交易年限内实行封闭流转制度。购房人确需转让安居房的，应当向符合安居房购房条件和轮候规则的对象转让。回购或者转让价格最高不超过原购房价格与按照中国人民银行同期对应期限存款基准利率计算的利息之和。

（七）购房人在提供户籍、住房、城镇职工基本养老保险、个人所得税、在本县实际居住时间等材料时弄虚作假，或者采取贿赂等不正当手段申请购买安居房的，由县人民政府住房和县住房保障中心驳回其申请，自驳回申请之日起五年内不予受理其安居房申请；已购买安居房的，由县人民政府决定收回安居房，并

由县住房和城乡建设局或者综合行政执法部门根据《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》进行处罚，并在个人征信记录中作不良行为记录。

- 附件：
1. 临高县安居房申购审核表
  2. 临高县安居房申购综合评分表
  3. 安居房申请流程图
  4. 临高县安居房申请要件材料
  5. 文澜世家项目 156 套安居房一房一价汇总表