

# 新平县城福润园小区保障性住房 开展先租后售工作的通告

为加强保障性住房租赁和销售管理，促进保障性住房有效供应、良性循环、持续运行，确保住房保障事业持续健康发展，现将新平县城福润园小区保障性住房先租后售有关事项通告如下：

## 一、销售范围

根据《玉溪市人民政府关于新平县保障性住房销售的批复》玉政复[2018]92号文件的内容，现出售新平县城福润园小区保障性住房 1 幢三单元 64 套、1 幢四单元 64 套、2 幢三单元 59 套、12 幢 64 套、26 幢 118 套、27 幢 136 套、28 幢 136 套共计 641 套，建筑面积 38911.8 平方米。

## 二、销售价格

经《新平县发展和改革局新平县住房和城乡建设局关于新平县城福润园小区公共租赁住房销售基准价格的通知》新发改价费[2018]17 文号批准，确定销售基准价格为 2280.07 元/平方米。具体每套住房的销售价格依据基准价格，按照楼层、朝向方位的影响因素确定。详见下表：

基准价（元/m <sup>2</sup> ）	楼层	价格浮动（元/m <sup>2</sup> ）	朝向	价格浮动（元/m <sup>2</sup> ）
2280.7	1、17 层	-30 元	北面	-40 元
	2、3、4、5、层	-15 元		
	6、7、8、9 层	0	东西向	0 元
	15、16 层	+30 元	南面	+40 元
	10、11、12、13、14 层	+15 元		

### 三、销售对象

符合国家和我省住房保障政策规定，现租住保障性住房满一年以上、具备一定支付能力，且在承租期间足额交纳租金及物业管理费，无拖欠水、电费情况的承租人，可自愿报名认购出售房源内的保障性住房，购房人经审核、公示、轮候等程序后方可购买。

（一）优先让出售房源内的承租人购买当前所租赁的房屋，在规定的时间内未来报名认购，则视为放弃优先购买的权利。

（二）出售房源内的承租人不愿意购买当前所租赁房屋的，优先满足福润园小区保障性住房其他承租人购买。

（三）出售房源内的承租人不愿意购买当前所租赁的房屋且其他承租人有购买意愿的，则不予续租当前房屋，另提供出售房源以外的空置房屋供租赁人进行调换并继续租住，变更租赁合同，租金多退少补，以满足销售要求。

（四）若多个购房人有购买同一套住房意愿的，需进行轮候参加抽签进行选房，购房人单次只能参加一次抽签选房，未抽签选房视为放弃本次购买资格。

### 四、销售流程

（一）报名认购：报名认购时向新平县城镇建设投资有限公司缴交诚意金壹万元人民币，该诚意金在签订《房屋买卖合同》时抵作房屋首付款一部分。

报名认购时间：2018年11月12日-2018年12月12日。

报名认购地点：新平县城镇建设投资有限公司一楼售楼部。

（二）审核：报名认购时需提供家庭成员或个人的身份证、户口簿、婚姻证明复印件验原件并提交保障部门审核。

（三）公示：经过审核后符合住房保障资格的购房人进行七天的公示，公示无异议的，确认购房资格，公示期内有异议的，核实后不符合购买条件的家庭和个人取消购房资格，县城投公司无息退还壹万元诚意金。

（四）配售：经确认符合条件后，向购房人发放购房确认通知书，在规定的时限内办理购房手续，签订《房屋买卖合同》。

1. 购买新平县保障性住房，原则上实行一次性付款；
2. 确实不能一次付清的，在符合贷款条件的情况下可根据购房人的个人情况向银行申请住房贷款，购房款首付比例不低于购房总价的 30%，其余购房款向银行申请住房贷款。

（五）交房验房：房屋出售后将以《房屋买卖合同》签订的交房时间为准，退还承租人的剩余租金；购房人缴清房款及相关费用进行交房、验房、并交付钥匙（注：承租人购买当前所租赁的房屋无需再交房验房）。

（六）面积核准：销售面积（含公摊面积）以产权登记面积为准，实际房款以产权登记面积结算。

（七）房屋办证

1. 购房人按合同约定及国家有关规定，交清相关费用后，应积极配合卖方办理《不动产权证书》，办理《不动产权证书》时发生的税费、工本费、测绘费、公证费、住房维修资金等费用由购房人承担，其他配套设施费（天然气、电视、网络配套费等）由购房人自理，不再另行收取。

2. 办证时间段内，因购房人未能按要求提供办证所需的相关证明及材料等因素而导致无法办证的，由购房人自行承担。

3. 其他具体内容在购房合同中约定。

## 五、物业管理

已出售的保障性和住房应按照《物业管理条例》的规定实施物业管理，住户接房后应按时缴纳物业管理费。

## 六、其他注意事项

（一）购买的保障性住房可以由直系亲属继承，但在五年内不得直接上市交易，也不得进行转让、赠予，一经发现收回保障性住房；购房人因特殊原因确需转让的，只能出售给符合保障性住房购买条件的承租人或由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平优先回购。

（二）已出售的保障性和住房，由县房管部门按《住宅专项维修资金管理办办法》的规定统一建立健全维修资金制度；已购的保障性和住房上市交易后，其个人所缴纳的住房维修资金，应当变更手续后转入新购房人维修基金账户。

新平县城镇建设投资有限公司

2018年11月12日

