

屯昌县人民政府办公室关于废止《屯昌县人民政府办公室关于印发〈屯昌县互联网租赁自行车管理办法〉的通知》的通知

屯府办规〔2024〕3号

各镇人民政府，县政府直属各单位、副科级以上企事业单位：

经十六届县政府第91次常务会议审议同意，现将《屯昌县人民政府办公室关于印发〈屯昌县互联网租赁自行车管理办法〉的通知》（屯府办规〔2023〕2号）予以废止。

屯昌县人民政府办公室

2024年5月7日

（此件主动公开）



屯昌县安居房分配销售方案

为切实解决我县本地居民和引进人才住房问题，进一步加强安居房监督管理机制，确保安居房分配销售工作公平公正、公开透明，根据《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》和《海南省人民政府办公厅关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》（琼府办〔2022〕25号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、售房原则

- （一）坚持公开、公正、公平、自愿的原则。
- （二）坚持统一规划、统一建设、定向销售的原则。

二、操作主体

安居房的分配销售工作由县住房和城乡建设局统筹和县住房保障和房产事务中心具体负责指导、监督、审核住房分配销售工作；县自然资源和规划局、县发展和改革委员会、县公安局、县民政局、国家税务总局屯昌县税务局、县委人才发展局、县人力资源和社会保障局、县退役军人事务局、县市场监督管理局、县社会保险服务中心、各镇政府等有关部门根据职责配合做好本

地居民和引进人才资格审查等相关工作。

三、部门职责

县住房和城乡建设局：负责统筹指导县住房保障和房产事务中心对本地居民和引进人才家庭申购安居房资格和分配销售工作。

县住房保障和房产事务中心：负责具体指导、监督、审核本地居民和引进人才家庭申购安居房资格和分配销售工作。

县发展和改革委员会：会同县住房和城乡建设局、县自然资源和规划局根据县政府批准的安居房项目销售指导价均价，合理确定安居房的“一房一价”销售价格等相关工作。

县自然资源和规划局：负责做好申购安居房的本地居民和引进人才家庭不动产情况核查等相关工作。

县公安局：负责做好申购安居房的本地居民和引进人才家庭户籍及每年在本省实际居住时间核查等相关工作。

县民政局：负责做好申购安居房的本地居民家庭婚姻状况核查等相关工作。

县委人才发展局：负责做好申购安居房的引进人才身份核查等相关工作。

国家税务总局屯昌县税务局：负责做好申购安居房的本地居民申请家庭和引进人才缴纳个税情况核查等相关工作。



县退役军人事务局：负责做好申购安居房的退役军人、烈士遗属和优抚对象身份核实等工作。

县人力资源和社会保障局：负责做好申购安居房的技能人才资格核查等工作。

县市场监督管理局：负责对违反明码标价规定、擅自提高销售价格、价格欺诈等价格违法行为的建设单位依法进行查处。

县社会保险服务中心：负责做好申购安居房的本地居民申请家庭和引进人才在本县缴纳城镇从业人员基本养老保险情况核查等相关工作。

各镇政府：配合县住房保障和房产事务中心做好申购安居房的受理工作。

因机构改革，由承接上述部门职责的单位继续履行安居房分配销售职责，不再另行发文。

四、房屋定义及产权份额

安居房是指由政府提供政策优惠，按照有关标准建设，限定销售对象、销售价格、套型面积和转让年限，实行政府与承购人按份共有产权，面向符合条件的本地城镇居民家庭和引进人才供应的共有产权住房，纳入保障性住房统一管理。

安居房产权份额在购房合同中约定。其中，承购人拥有 70% 产权份额，政府拥有 30% 产权份额，政府产权份额由县住房和城

乡建设局代持。

五、销售价格

安居房实行现房销售制度，按《商品房销售管理办法》（原建设部令第88号）有关规定执行。安居房销售价格可根据建设成本（包含土地成本、开发成本、管理费用、投资利息、税费等）、项目所在区位、周边配套、开发企业合理利润等因素综合考虑确定。具体销售价格，以县政府批准具体安居房项目的销售指导价均价为准。单套安居房销售价格以销售均价为基础，由开发企业结合房屋楼层、朝向等因素拟定，并报县发展和改革委员会备案执行，上下浮动比例不超过百分之六。

安居房销售均价和单套销售价格应在销售前确定，面向社会公开并在销售现场醒目位置公示。除标示的房价和国家、本省规定购买方应负担的税费、住宅专项维修资金等法定事项外，任何单位和个人不得再向承购人收取其他费用或变相收费。

六、车位产权及配套设施管理

安居房住宅小区内的机动车停车位、车库及配套设施的产权和使用，依据《中华人民共和国民法典》《海南经济特区物业管理条例》等规定确定。

安居房住宅小区内地下室的机动车停车位销售与租赁依据县政府常务会批准的安居房项目定价方案执行，住宅区内安居房



承购人按照公平、自愿原则向开发建设单位购买或租赁车位。

县发展和改革委员会要会同县住房和城乡建设局、县自然资源和规划局、县住房保障和房产事务中心等部门参照市场价格合理确定安居房车位销售和租赁指导价格，并建立动态调整机制，及时向社会公布。

七、申请要求

申请安居房以家庭为单位，家庭成员包括申请人、申请人配偶及未成年子女。引进人才和年满 22 周岁（女性 20 周岁）单身居民可以个人身份申请。

已申购安居房家庭未成年子女成年后可单独组成家庭申请，或者年满 22 周岁（女性 20 周岁）后以单身居民身份申请。

八、申报条件

（一）申购对象

1. 本县户籍居民家庭。
2. 本县引进人才。
3. 在本县居住生活的本省其他市县户籍居民家庭。
4. 省、县政府规定的其他条件的。

引进人才是指取得《海南自由贸易港高层次人才证书》或具有国家承认的国内院校全日制大学专科及以上学历、取得国家承认的境外院校学士及以上学历、具有中级以上专业技术职称、取

得技师职业资格证书（或职业技能等级二级证书）、高级技师职业资格证书（或职业技能等级一级证书）的人员。

在本县居住生活的本省其他市县户籍居民家庭是指家庭成员有在屯昌工作（由用人单位提供雇佣合同或个人提供社保缴纳明细）或长时间在屯昌居住（需提供暂住证明）的家庭。

本县安居房配售，优先保障本县户籍居民家庭和本县引进人才。

（二）申购条件

申购对象同时符合以下条件的，可以在本县辖区内申请购买1套安居房。

1. 家庭成员在本省城镇无住房和无购房记录，或家庭人均住房建筑面积低于本县上一年度城镇居民家庭人均住房建筑面积（申报时若本县上年度城镇居民家庭人均住房建筑面积尚未公布，则以上上年度的数据为准，以此类推）。

2. 家庭成员至少1人已在本省连续两年缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税，且每年在海南实际居住时间不少于183天（引进人才在提出申请之日前已在本县连续3个月及以上缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税，并承诺购房后继续在我县连续缴纳累计满2年城镇职工基本养老保险或者个人所得税，且每年在海南实际居住时间不少于183天）。



中央和省驻屯昌单位企业职工城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税的缴纳地不在本县但实际在本县工作，且具备引进人才安居房申报的其他条件，可凭所在的单位出具相关证明进行申请。

2020年4月29日《海南省人民政府办公厅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）印发前已在本省落户的居民家庭，仅需符合前款第1项无房或住房困难规定条件，即可申购1套安居房。

申购对象家庭成员已享受住房补贴或者人才公寓保障的，可以申请购买安居房，但提出申请前应当停止享受住房补贴或者退出人才公寓。单位职工住房补贴另有规定的，从其规定。

九、限制条件

申请人及其家庭成员具有下列情形之一的，不得申购安居房：

（一）在本省城镇已签订住房购买合同或产权调换形式的征收（拆迁）补偿协议，或持有未办理受赠、继承手续或其他未办理不动产登记手续的住房，且按前述住房计算的家庭人均住房建筑面积超过本县上一年度城镇居民家庭人均住房建筑面积的。

（二）已购买过政策性住房（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）的。

(三) 被列入住房保障失信惩戒名单、个人征信记录中有住房保障领域不良行为记录，且仍在安居房申购限制期内的。

(四) 省、县人民政府规定的其他限制条件。

申请人及其家庭成员应在申购安居房时，对不存在以上任何情形作出承诺。

十、申请方式

安居房购房资格申请实行常态化受理。符合条件的本地居民家庭、单身居民、引进人才通过线下服务窗口（设在县住房保障和房产事务中心安居房受理窗口）或线上方式（1. 手机下载海易办 APP，登录后选择海安居提出申请；2. 登录链接：<http://e.hizj.net/shengting/home/hsip/#/>）提出申请。住房、社保或个税等相关证明材料，并签署同意接受相关状况核查以及核查结果予以公示的书面文件。

十一、申报材料

(一) 《屯昌县安居房申请表》。

(二) 申请人及家庭成员身份证复印件（原件核对）。

(三) 申请人及家庭成员户口本复印件（原件核对）。

(四) 婚姻证明材料（结婚证、离婚证、已生效法院调解书或判决书等）。

(五) 引进人才提供人才认定证明文件等材料（高层次人才

提供高层次人才认定材料；其他人才提供个人学历学位证书、个人职称证书、职业资格证书或职业技能等级证书）。

（六）其他必要材料（含住房情况、本人工作单位行政主管部门资格证明文件、个税和社保缴费记录等）。

线上方式申报根据系统提示填写相关信息并上传相关材料即可，无需提供以上纸质材料。

十二、审核程序

县住房保障和房产事务中心收到申请后，联合相关部门按照以下程序完成审核工作：

（一）受理。县住房保障和房产事务中心对申请材料进行检查，材料齐备且符合规定形式的，予以受理，并现场或在规定期限内向申请人出具受理回执；申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应当现场一次性告知需要补充的材料。

（二）审查。县住房保障和房产事务中心向申请人正式出具受理回执后，依据人才、公安、人社、税务、社保、民政、不动产登记、乡镇政府出具的意见，对申购家庭或个人的购房资格进行审查。

（三）公示。经审查符合购买安居房条件的申请人名单，由县住房和城乡建设局在县政府门户网站公示，公示时限不少于7日。

(四) 确认。经公示无异议或异议不成立的，由县住房保障和房产事务中心向符合规定条件的申购人出具《安居房准购通知书》。

十三、异议处理

对公示有异议的，应当在公示期间内向县住房保障和房产事务中心书面提交复核申请。县住房保障和房产事务中心应当在受理申请后组织复核，并将复核结果书面告知申请人。

申请人对涉及本人的公示复核结果不服的，可依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

十四、安居房准购通知书管理

《安居房准购通知书》自出具之日起3年内有效。

县住房保障和房产事务中心应当在《安居房准购通知书》有效期内组织申请人参加选房。

已取得《安居房准购通知书》的申请人，其家庭成员、户籍、住房等与购房资格条件相关的情况在选房前发生重大变更的，应当以书面形式及时向县住房保障和房产事务中心如实报告。

县住房保障和房产事务中心在实施选房工作前，应对持有《安居房准购通知书》的申请人购房资格进行复核，对因家庭情况发生重大变更不再符合申请条件的申请人，应取消其选房资格，收回《安居房准购通知书》。



十五、房源轮候和分配方式

(一) 房源轮候原则。安居房实行轮候制度，县住房保障和房产事务中心根据申请人家庭情况实行轮候登记管理，在选房活动销售公告中明确优先对象。

符合安居房购房资格且申请人家庭成员有以下情形之一，参加安居房选房活动按照以下先后顺序进行排序优先选房：

1. 在本县主城区外工作的在编在岗的教师和医务人员。
2. 在本县主城区内从事教育和医疗卫生机构工作并在编在岗的职工。
3. 在本县工作的省、部级以上劳模。
4. 荣获三等功以上奖励的退役军人；获得省部级或战区级以上表彰的退役军人；以退休方式移交政府安置的退役军人；烈士遗属。
5. 由海南省消防救援总队统一领导管理，被授予消防救援衔的国家综合性消防救援队伍在职人员。
6. 2018年5月13日（含）后经省、县人才部门认定的高层次人才。
7. 申请人家庭成员中有重残人员或者属于优抚对象的。
8. 现居住的自有产权住房经鉴定属应当拆除或停止使用的危房。

9. 县政府批准的特殊情形及其他依规定可优先安排住房的。

县住房保障和房产事务中心要结合安居房项目的房源数量和申购人数情况，按照法律、法规或者国家、省有关政策文件，综合考虑申购对象家庭住房、落户时间、缴纳社保和个税时间等因素，定期调整轮候规则经县政府批准后实施。

（二）分配方式。由县住房保障和房产事务中心组织选房，并邀请相关公证单位进行依法监督或邀请人大代表、政协委员及纪检监察机关、县住房和城乡建设局等单位工作人员现场监督。

1. 申请人因特殊原因不能到场而委托他人选房的，应出具申请人签署的书面授权委托书以及申请人及受托人的身份证复印件。

2. 符合条件的购房对象在选房时，先通过摇号方式抽取选房顺序编号，然后再按顺序编号进行选房，房号选定后不得更改。

十六、申购资格管理

申购人有下列情形之一，并累计 2 次以上的，其取得的《安居房准购通知书》失效，并挂网进行公示，且自失效之日起 5 年内再次申请购买安居房时不予受理：

（一）提交安居房选房申请且被确认为选房对象，当期房源供应时，未在规定时限内参加选房的。

（二）参加选房活动但未选定房源的。



(三) 选定住房后，在规定时限内未签订购房合同的。

(四) 因自身原因导致签订的购房合同被解除的。

十七、转让管理机制

(一) 安居房自签订购房合同之日起 10 年内实行封闭流转。封闭流转期间，承购人确需转让安居房的，应当向县住房和城乡建设局提出申请，经批准同意后可向符合条件的轮候对象转让，政府在同等条件下可以优先回购。回购价格或转让价格最高不超过原购房价格与总房款的利息之和（按照中国人民银行同期对应期限存款基准利率计算利息）。

封闭流转期内向符合条件的轮候对象转让的安居房，住房性质和产权份额保持不变。

(二) 安居房自签订购房合同之日起满 10 年的，可以上市交易。政府在同等条件下具有优先购买权。安居房被上市转让或政府优先购买的，承购人按产权份额获得出售住房的总房价款的相应部分。

安居房上市转让的，住房性质转变为市场化商品住房。承购人据此办理变更登记的，由县住房保障和房产事务中心出具相关材料。

十八、监督管理

(一) 县住房和城乡建设局、县住房保障和房产事务中心、

县自然资源和规划局、县市场监督管理局等部门负责监督建设单位和承购人签订安居房买卖合同，在合同中明确相关购房信息、转让条件、违约责任等内容。对承购人提供材料时弄虚作假、未完成承诺，或采取贿赂等不正当手段申请购买安居房的，依照《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》等有关规定处理。

（二）建设单位违反明码标价规定、擅自提高销售价格、价格欺诈等价格违法行为的，由县市场监督管理局依法处理。

（三）承购人擅自改变安居房居住用途用于生产、经营等活动的，依照《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》等有关规定处理。

十九、其他说明

（一）在 2021 年度已通过屯昌县政府土地招拍挂出让成交的安居型商品住房项目，安居房产权份额以及上市交易的增值收益按照《海南省人民政府办公厅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）和《海南省人民政府办公厅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）的有关规定执行。

（二）本方案自正式印发之日起施行；2022 年 3 月 22 日屯昌县住房和城乡建设局印发的《加快建设安居型商品房解决全县基层教师和医务人员住房问题的项目实施方案》（屯建字〔2022〕

28号) 相关规定与本方案不一致的, 以本方案为准。

(三) 本方案由县住房和城乡建设局会同县住房保障和房产事务中心、县自然资源和规划局、县委人才发展局、县人力资源和社会保障局等部门负责解释。