附件2

桂林市配售型保障性住房准入条件

和配售流程（暂行）

一、购买配售型保障性住房应同时符合以下条件：

1. 申购家庭为市辖六城区范围内常住家庭；
2. 申购家庭人均年收入低于本市上一年度城镇居民人均可支配收入的2倍；
3. 市辖六城区范围内无自有住房或者家庭人均自有住房建筑面积低于15平方米；
4. 主申请人申请当月前6个月内在市辖六城区范围内连续缴纳社会保险。

二、申购家庭成员有以下情形之一的，不得申请购买配售型保障性住房：

1. 购买或曾经购买过房改房、集资建房、经济适用房、危旧房改住房改造非还建住房、市场运作建房，不按规定腾退原政策性住房的；
2. 已申请公共租赁住房、人才公寓、单位公房或者保障性租赁住房等其他住房保障，未承诺在购买配售型保障性住房时自愿退出的；
3. 名下不动产登记有商铺、车库、车位、仓储、办公用房等非住宅用房的；
4. 被法院列入失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人的；
5. 法律、法规、规章及政策规定不得申请的其他情形。

三、申购配售型保障性住房前，申购家庭应按要求真实提供以下材料：

1. 身份证和户口簿复印件；
2. 保障性住房申请承诺授权书；
3. 保障性住房申请表；
4. 社保缴纳情况证明；
5. 收入情况证明（收入纳税情况证明）；
6. 不动产信息查询证明；
7. 市辖六城区的户籍证明或居住证明；
8. 婚姻情况证明；
9. 法律、法规、规章及政策规定的其他相关材料；

上述材料无特别注明的，申请家庭中所有成员均需提供，不具备完全民事行为能力的家庭成员由其法定监护人代为提供。

四、配售流程

（一）配售公告。意向登记家庭数量达到储备房源总套数一定比例后，由市住房城乡建设部门根据评估情况确定是否启动公开配售报名，确定启动后面向社会发布配售公告，公告中明确项目基本情况、房源信息、配售主体、配售条件、配售价格和配售流程等内容；

（二）购买报名。配售公告发布后，以家庭为单位提出申请，申购家庭应根据要求准备完善申请材料后向配售型保障性住房项目运营单位报名，配售型保障性住房项目运营单位对材料进行初审，并将初审通过的申购家庭材料按申请时间先后整理排序后报市住房城乡建设部门进行购买资格审核；

（三）资格审核。市住房城乡建设部门会同相关部门联合审核申购家庭购买资格。审核申购家庭享受政策性住房情况、婚姻情况、居住和户籍情况、不动产登记情况、收入纳税情况等。申购家庭资格审核通过后，由桂市住房城乡建设部门组织在官方网站进行公示，公示期不少于5天，公示无异议后，申购家庭取得项目购买资格。对审核不符合保障条件的家庭给予反馈，申购家庭对审核结果有异议的，可以在规定时间提出复核申请，由审核部门组织开展复核工作并再次反馈；

（四）现场选房。资格审核结束后，配售型保障性住房项目运营单位组织有购买资格的家庭按照申请时间先后顺序现场选房，选定后现场缴纳购房定金并签订认购协议，定金退还条件按协议约定执行。申购家庭放弃或未在规定时间内选房的，选房资格作废并按顺序依次递补。签订认购协议后，无正当理由放弃购房的家庭，三年内不得再次申请购买配售型保障性住房；

（五）合同签订。项目竣工后，配售型保障性住房项目运营单位组织签订认购协议的家庭签订购房合同，购房合同中明确房屋交付时间、交付标准、封闭管理和回购折旧等内容，申购家庭应当在规定时间内办理购房手续，缴交购房首付款或全款。贷款购房的家庭，可以按规定申请住房公积金贷款或商业银行按揭贷款；

（六）房屋交付。配售型保障性住房项目运营单位在合同约定时间向申购家庭交付房屋；

（七）产权登记。房屋交付后，由配售型保障性住房项目运营单位为申购家庭办理不动产权登记，产权人一栏填写申购家庭成员，不动产权证书内页注明房屋性质为“配售型保障性住房”，附页标注“不可以变更为商品房上市交易”。