附件1

桂林市配售型保障性住房政策解答

一、什么是配售型保障性住房？

配售型保障性住房是指市人民政府提供土地、财税、金融等政策支持，通过新建或者收购等方式筹集，按“保本微利”的原则面向工薪收入住房困难群体、城市需要引进的人才等群体配售，每个家庭只能持有一套的保障性住房。

二、配售型保障性住房产权是多久？能办理不动产权证吗？能享受商品房同等的权益吗？

配售型保障性住房享受与商品房同等的70年产权年限，产权年限自取得土地的使用权之日起计算。配售型保障性住房可以办理不动产权证。配售型保障性住房除不得自行上市交易外，享受与商品房同等的落户、入学、医疗、养老等权益。

三、配售型保障性住房可以贷款吗？

配售型保障性住房可以使用公积金或者银行按揭贷款购买。

四、配售型保障性住房户型面积有多大？

配售型保障性住房以满足基本住房需求为原则，单套建筑面积以不大于120 平方米户型为主。

五、配售型保障性住房价格如何确定？

配售型保障性住房价格按照划拨土地成本和建安成本加不超过5%的利润确定，通常为同地段商品房价格的70%以内。

六、配售型保障性住房哪些群体可以购买？

常住市辖六城区的工薪收入住房困难群体和城市需要引进的人才等群体可以购买配售型保障性住房。

属于工薪收入住房困难群体的，申请购买配售型保障性住房应当同时符合下列条件：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。

属于城市需要引进的人才群体的，按人才引进相关规定执行。

七、申请配售型保障性住房需要提交哪些材料？

申请购买配售型保障性住房需要提交身份证复印件、户口簿复印件、社保缴纳情况证明、收入证明、家庭无房证明、婚姻情况证明、居住证明等材料。

八、在桂林市工作，但是社保在外地缴纳的，可以申请配售型保障性住房吗？

属于驻派桂林市工作的可以购买配售型保障性住房，需要补充提交工作单位出具的驻派桂林市工作证明。

九、灵活就业人员可以申请配售型保障性住房吗？

灵活就业人员已缴纳灵活就业社会保险的可以申请配售型保障性住房。

十、配售型保障性住房怎么选房和签订合同？

购买资格通过审核后，由配售型保障性住房运营单位按申请先后时间顺序组织申购家庭选房。选房后由运营单位与申购家庭签订配售型保障性住房买卖合同。

十一、申请了配售型保障性住房后未选房和签订合同，之后还可以申请配售型保障性住房吗？

购买资格通过审核后未选房不影响之后申请配售型保障性住房。选房签订认购协议后无正当理由放弃购房的，两年内不得再次申请购买配售型保障性住房。

十二、购买配售型保障性住房有什么税费优惠？

配售型保障性住房契税减按1%的税率征收。

十三、配售型保障性住房怎么回购？

配售型保障性住房正常情况下满5年可以向运营单位申请回购，回购价格按照购房价格+利息-房屋折旧的方式进行核算，利息及折旧部分按双方合同约定为准。

十四、配售型保障性住房可以用来抵押吗？

配售型保障性住房不得设定除购房贷款担保外的抵押权。

十五、进入了配售型保障性住房轮候库影响之后购买商品房吗？轮候库可以退出吗？

进入轮候库不影响购买商品房，轮候家庭可随时向受理机构申请退出，主动退出不影响后续再次申请轮候。

十六、轮候家庭收到选房通知时可以放弃吗？

可以放弃选房，保留轮候资格，但排序移至最末。

十七、进入了配售型保障性住房轮候库后，收入等条件不满足准入要求了还可以购买配售型保障性住房吗？

不可以，轮候期间如不满足配售型保障性住房购买条件后应当主动申请退出轮候。