

泉州台商投资区管理委员会文件

泉台管规〔2024〕2号

泉州台商投资区管理委员会关于印发 《泉州台商投资区照顾居住困难户申请 购买安置房剩余房源的实施意见》的通知

各乡镇人民政府，区直各部门，区属各国有企业，各片区征迁指挥部：

经2024年第10次管委会委务会研究同意，现将《泉州台商投资区照顾居住困难户申请购买安置房剩余房源的实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。

泉州台商投资区管理委员会

2024年7月29日

（此件主动公开）

泉州台商投资区照顾居住困难户申请购买 安置房剩余房源的实施意见

为进一步改善居住困难家庭的居住条件和生活质量，切实解决居住困难户的住房需求，结合我区实际，制定本实施意见。

一、申请对象

本区行政区域内村集体经济组织（社区居民委员会）成员，户籍落户村集体经济组织（社区居民委员会），且符合下列条件之一的家庭，以户为单位提出申请：

（一）人均居住面积低于 35 平方米的家庭（建筑面积），包括无房户。

（二）现状住房属危房，经申请不符合危房改造条件，且符合“一户一宅”的对象。

（三）受地质灾害等其他特殊情况，导致居住困难的，按“一事一议”原则办理。由乡镇会同相关部门审核并上报区管委会审批后予以认定。

二、原有住房处置

（一）申请人应出具《承诺书》（附件 1）明确在安置房交房三个月内腾空、退出原有住宅及项下土地，将原有住宅及项下土地交还给村集体经济组织（社区居民委员会），由村集体经济组织（社区居民委员会）及属地乡镇政府进行处置。

（二）由所在乡镇政府及乡镇（片区）土地房屋征收拆迁

指挥部[以下简称“乡镇（片区）指挥部”]参照我区《泉州台商投资区管理委员会办公室关于规范农村危房改造建设管理的通知》（泉台管办〔2022〕39号）等相关规定，对原有住房进行证据保全存档（含土地及房屋权属证明材料），即：由乡镇负责邀请专业测量评估机构做好房屋结构、面积测量和评估取证等工作，建立档案，日后该土地及地上附属物所在位置被征收的，以档案资料为依据，按照具体项目征收拆迁政策认定补偿。

三、认定办法

（一）危房认定。按照《泉州台商投资区管理委员会办公室关于规范农村危房改造建设管理的通知》（泉台管办〔2022〕39号）规定认定，“农村危房”指2020年3月以来在全区房屋安全隐患大排查大整治期间排查为一般安全隐患及以上的或经鉴定为一般安全隐患及以上的在集体土地上建造的农村房屋。

（二）“一户”认定。“户”原则上是以公安机关登记的户籍资料为基础，同时还须符合下列宅基地“户”的相关情形：

1. 夫妻关系存续期间，如户籍已分户的，仍认定为一户；夫妻关系解除后但其中一方尚未办理户籍迁出变更手续的，不认定为同一户；
2. 父母与未达法定年龄的子女只能认定为一户；
3. 农户只有一个子女的，原则上应认定为一户。

（三）“一宅”认定。“宅”是指以审批申请手续和确权登记的《集体土地建设用地使用证》、不动产权证为基础，主要

情形如下：

1. 具备合法权属来源、合法登记在册的宅基地；早期建设但未办理相关手续的宅基地；经调查属实的未经审批的农房等，可认定为一宅；

2. 一户虽有两处或两处以上宅基地，但面积总和未超过我省规定宅基地面积标准的，可认定为一宅。

四、购买须知

（一）房源设定。由区自然资源与规划建设交通局联合开发建设集团、各乡镇（片区）指挥部从上年度各片区安置结余的房源里划出部分住房作为申购房源；具体房源以组织申购前公布的房源清单为准。

（二）申购原则。根据申请对象户的户籍所在乡镇（片区），按就近原则申请购买房源清单里相应小区的住房；若户籍所在地与多个小区距离相同相近的，由申请对象自由选择其中一个小区的住房。不同乡镇（片区）的，原则上不得跨乡镇（片区）申购。鉴于百崎乡现在仅有一个安置小区且剩余房源较少，可从秀涂安置小区结余的房源里划出部分住房作为申购房源。

（三）照顾购买。经认定的可享受照顾购买的人数，按人均照顾购买面积最高不超过 35 平方米计算，且每户家庭及成员仅可享受一次照顾购买申请。

（四）申购价格。申购的照顾购买部分面积的申购价格按

照各住房所在小区的住房综合成本价进行计算；由于住房户型原因超出照顾购买面积的，超出部分面积按对应小区的住房市场价进行计算。住房综合成本价及住房市场价详见年度公布的房源清单，一套一价。

（五）相关税费。 申购的住房应按照所在小区标准缴交相应的物业管理费及办证时所需的税费。

（六）限制措施。 申购的住房须办理取得不动产权证满 5 年方可准许上市交易。

五、申请程序

（一）购买申请。 符合本实施意见申请条件的家庭，以书面形式向所在村（居）委会提出申请，并提交以下申报材料：

1. 现有住房情况审查表。申请对象以户为单位如实填写《泉州台商投资区村民（居民）居住困难户现有住房情况审查表》（附件 2）；
2. 家庭户口簿、身份证和集体股权证（或股权证）复印件；
3. 原有住房土地使用证（产权证）或宅基地权属来源具结书；无住房的，申请人提供书面说明；
4. 现有房现状照片（应体现整体及四周环境），无房户无需提供此项；
5. 属危房的，申请人应提供房屋安全隐患排查表或危房鉴定报告。

（二）村级审查。 村（居）委会每月 20 日前集中申请材料，

依法组织召开村民代表（居民代表）会议审议（形成会议纪要），符合申请条件的，将申请事项在本村（居）张榜公布，征求本村（居）群众意见，公示期为5个工作日，未提出异议或异议不成立的，村（居）委会签署审查意见，连同相关材料报送乡镇人民政府。不符合申请条件或者公示期内提出异议成立的，7个工作日内通知申请人，并说明理由。

（三）乡镇审核。乡镇人民政府每月27日前汇总申请材料，依托宅基地管理协调工作领导小组会议对申请材料进行审查，符合申请条件的，签署审查意见，连同申报材料报区农林水与生态环境局；不符合申请条件的，7个工作日内通知村（居）委会，并说明理由。

（四）申购方案。区农林水与生态环境局复核乡镇申报材料后，以呈阅件形式报区管委会；各乡镇（片区）指挥部以小区为单位，组织同一小区且同一批次的申请对象以抽签方式确定申购顺序号后，将申请人及顺序号汇总后，送区自然资源与规划建设交通局；区自然资源与规划建设交通局联合区开发建设集团、各乡镇（片区）指挥部根据区农林水与生态环境局汇总的申请对象，从各片区安置结余的房源里划出部分住房作为申购房源，以呈阅件形式报区管委会，并组织申购工作。

（五）手续办理。由各乡镇（片区）指挥部、区开发建设集团及泉州玉沙湾集团，根据各户申购的住房情况，按相应的缴费标准办理财务结算、交房手续及后续办证工作；由申购房

源小区的开发单位（产权人）申请办理预售许可或现售备案，申购方式参照商品房，由开发单位和申购对象进行安置房电子网签和合同备案。

六、补助申请

（一）申请对象属于经民政部门认定为低收入家庭的，可向区慈善总会申请购房补助款。

（二）补助金额按每户家庭已申购住房价格总额的 15% 计算，每户家庭申请补助总额不超过 10 万元。

（三）符合条件的每户家庭及成员仅可享受一次照顾购买补助申请。

七、相关部门职责

（一）村（居）委会负责对申请人的现有住房、家庭人数、申购资格等情况审查、汇总。

（二）乡镇人民政府负责申请人的现有住房、家庭人数、申购资格等情况进一步审核、汇总。

（三）区农林水与生态环境局负责复核乡镇上报的申报材料。

（四）区自然资源与规划建设交通局负责协调区开发建设集团、各乡镇（片区）指挥部确定申购房源清单，以呈阅件形式报区管委会，并组织申购工作。

（五）区开发建设集团负责一房一价的评估认定、申购协议的签订及财务结算，由申购房源小区的开发单位（产权人）

办理预售许可或现售备案，进行申购房屋的电子网签、合同备案。

（六）泉州玉沙湾集团负责办理交房手续、物业费收缴及房产办证。

（七）区行政审批服务局负责申购安置房的初始登记、变更登记等具体事宜。

（八）区慈善总会负责补助款申请具体事宜。

（九）区民生保障局负责低收入家庭的认定审核工作。

八、附则

（一）区“一户一宅”认定规范性文件出台后，按照规范性文件规定进行认定。

（二）本实施意见自 2024 年 7 月 29 日起实施，有效期至 2027 年 7 月 28 日止，具体解释工作由区自然资源与规划建设交通局承担。

附件：1. 承诺书

2. 泉州台商投资区村民（居民）居住困难户现有住房情况审查表

3. 泉州台商投资区居住困难户申请购买安置房剩余房源签认表

附件 1

承诺书

本人为泉州台商投资区_____镇（乡）_____村村民（社区居民），为解决居住困难的住房需求申请购买安置房剩余房源。本人代表家庭户全体人员承诺，若取得安置房剩余房源购买资格，本人及家庭全体成员将在所购买的安置房交房之日起三个月内腾空、退出原有住宅及项下土地。原有住宅及附属物交由属地村集体经济组织（社区居民委员会）及属地乡镇政府进行处置，原有住宅项下土地交还给属地村集体经济组织（社区居民委员会）。

承诺人（签字捺印）：

年 月 日

附件2

泉州台商投资区村民（居民）居住困难户 现有住房情况审查表

申请户主 信息	姓名		性 别		年 龄	岁	联系电话	
	身份 证号				户口所在 地			
家庭成员 信息	姓名	年龄	关系	身份证号		户口所在地		
现宅基地 及农房情 况	宅基地 面积	m ²	建筑 面积		人均居住面积			
	现宅基地证书号							
申请理由 及申购事 项	<p>□1. 无房户家庭；□2. 人均居住面积低于 35 平方米的家庭（建筑面积）；□3. 现状住房属危房，经申请不符合危房改造条件的，且符合“一户一宅”的对象；□4. 其他_____</p> <p style="text-align: center;">拟申购位于_____安置房，申购面积_____平方米。</p> <p style="text-align: right;">申请人：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							
村（社 区）集体 经济组织 或村民 （社区） 委员会意 见	<p>负责人：_____</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							
乡镇政府 审批意见	<p style="text-align: center;">该户确属居住困难户，符合照顾照顾买人数_____人。</p> <p>分管领导：_____</p> <p>主要领导：_____</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							

备注：1. 本表一式五份。2. 多家庭成员信息不够填写，可另附家庭成员信息表（盖章确认）。

