天津市蓟州区人民政府办公室关于转发蓟州区农村住房刚性需求户购置新城保障房

实施方案（试行）的通知

各乡镇人民政府，各有关单位：

新城管委会拟定的《蓟州区农村住房刚性需求户购置新城保障房实施方案（试行）》已经区人民政府同意，现转发给你们，请照此执行。

    天津市蓟州区人民政府办公室

                               2020年4月5日

（此件主动公开）

蓟州区农村住房刚性需求户

购置新城保障房实施方案（试行）

新城管委会

为落实蓟州区宅基地改革有关精神，解决农村住房刚性需求户居住问题，依据市发展改革委《关于对蓟州新城项目剩余安置房列为全区保障性住房事宜的复函》精神，结合我区实际，制定本实施方案。

一、适用范围及条件

蓟州区农村居民同时符合下列条件可以申请购买一套新城保障房：

1．村集体经济组织成员。

2．两代（含）以上人员同住一宗宅基地家庭。两代人同住一宗宅基地的，第二代人员需达到法定结婚年龄（男年满22周岁，女年满20周岁）。

二、房屋坐落地点、房型

保障房房源坐落在蓟州新城安置区。可选择房型共7类：60平方米、65平方米、70平方米、80平方米、90平方米、100平方米、120平方米。

三、购买方式

1．全额一次性付款。按照房款总价的1%给予优惠。

2．首付+银行贷款。需符合银行贷款政策。

四、房屋价格及相关费用

1．房屋价格。享受经济适用房政策，每平方米6581元。楼层差价按照《蓟县新城新增九种层高农民安置住宅的楼层差价标准》（蓟新城管委〔2015〕2号）执行。

2．相关费用。供热费、物业管理服务、水、电、燃气等费用按照标准缴纳；办理不动产权登记手续涉及各种税费由购买人承担。

五、申购流程

（一）村审查。

1．申请人向村委会提交书面认购申请，填写《蓟州区农村住房刚性需求户购买新城保障房申购表》，并签订放弃申请宅基地承诺书。

2．村民代表会议公议通过并进行公示。

3．公示无异，经村民委员会同意后报乡镇政府。

（二）镇审批。

由乡镇政府对村委会上报的《蓟州区农村住房刚性需求户购买新城保障房申购表》及相关佐证材料进行审核，符合条件的给予审批，并发放《新城保障房购房通知书》。

（三）选房、签订购房合同。

1．选房。乡镇政府根据新城管委会提供的保障房源，组织本乡镇符合条件的村民到蓟州区保障房销售中心（州河湾南园八期底商）进行选房，选房结束后，由新城公司向购房人开具《选房确认单》。

2．缴纳房款、签订购房合同。

（1）全款购房。购房人凭《选房确认单》到蓟州区保障房销售中心缴纳购房款并签订购房合同，由新城公司开具入住许可证明。购房人办理完购房手续后，由区住房建设委指导涉及乡镇政府和新城公司按照原《天津市示范小城镇安置房管理办法》中安置人资格管理操作流程，对购房人信息进行收集、审核、录入工作，并将电子数据提交至市保障房系统主库。

（2）贷款购房。购房人到银行进行贷款资格审核，审核通过后由银行出具《银行反馈单》，购房人持《银行反馈单》到蓟州区保障房销售中心缴纳购房首付款。由区住房建设委指导乡镇政府和新城公司对购房人信息进行收集、审核、录入工作，并将电子数据提交至市保障房系统主库。新城公司打印网签协议后，购房人到蓟州区保障房销售中心与新城公司签订购房合同。银行贷款到账后，由新城公司向购房人开具入住许可证明。

（四）办理入住。

购房人凭入住许可证明到指定地点办理入住手续。

六、时间安排

此项工作已在部分地区进行先期试点，并在此基础上完善了相关政策，现在全区实施，具体时间安排如下：

（一）宣传发动、申购、审批阶段（4月7日—6月30日）。

乡镇政府通过多种形式进行宣传，做到家喻户晓；村委会对报名人员资格进行审核；乡镇政府对各村委会所报住房刚性需求户进行核实审批，并将审批表（一份）和本镇购房情况汇总表报新城管委会。

（二）选房及购房手续办理阶段（7月1日—12月31日）。

各乡镇政府按照新城管委会制定的选房时间安排表组织本乡镇符合购房条件村民进行选房；新城公司负责为已选择保障房住房刚性需求户办理购房手续；区住房建设委负责指导购房人信息录入工作；规划和自然资源局蓟州分局适时启动不动产权证办理工作。

七、相关事项

1．有偿退出以及出卖、转让宅基地的家庭均不享受购买新城保障房政策。

2．选择申购新城保障房的村民，不再享有申请宅基地权利。

3．适用条件中符合法定结婚年龄（男年满22周岁，女年满20周岁）的截止日定为2020年6月30日。

4．申购新城保障房的村民入住新城后，子女入园、入学享受就近入园入学政策。

5．新城保障房属于定向安置经济适用住房，为国有划拨性质土地，办理不动产权证书后即可上市交易。