五华县西河市场限价商品住房销售方案

（征求意见稿）

为依法依规、积极稳妥推进西河市场限价商品住房申请销售工作，切实解决住房困难家庭的实际问题，结合我县实际，制定本方案。

一、限价商品房销售对象

1.在我县租赁公共租赁住房的租赁户；

2.机关事业单位新就业的无房职工；

二、限价商品房房源情况

本次销售的西河市场限价商品住房为2011年省、市下达我县住房保障任务，位于水寨镇华兴南路西河市场内。共销售限价商品住房30套，楼层为4-7层，户型均为二房一厅，建筑面积约70平方米（套内面积+分摊面积），均为毛坯现房。

三、销售价格

西河市场限价商品住房平均销售价格，由五华县公有房屋和保障性住房服务中心（以下简称县公保房服务中心）委托有资质的房地产评估机构按照同一区域、同一地段、同一类型新建商品住房评估价（8300元/每平米），综合考虑项目的综合开发成本以及合理利润等因素按80%确定销售均价（6638元/平方米）。限价商品住房根据楼层、朝向等因素进行调整，实行一房一价，按套总价销售（详见附表）。

西河市场限价商品住房可预售时，县公保房服务中心将对房源、价格等向社会进行公示，公开接受报名，报名期限为二个月。若在二个月内无人报名或报名经审核后人数不够，多出的房源由五华县新时代房地产开发有限公司按市场价自行销售。

四、申请购买需提交的资料

（一）基本资料

1.购买限价商品住房申请表等有关表格；

2.申请人及其共同申请人的有效身份证复印件（验原件）、婚姻证明复印件（验原件）、有效户口簿复印件（验原件）；

3.基本家庭全部成员的《个人住房信息查询结果》；

（二）其它资料

1.机关事业单位新就业的大中专毕业生需提供申请购房前连续1年以上缴纳养老保险证明或缴税证明。

2.应当提交的其他材料。

五、申请、审核、销售程序

西河市场限价商品住房销售工作由县公保房服务中心和五华县新时代房地产开发有限公司（以下简称县房地产开发公司）各司其职，分工合作。具体程序为：

（一）发布公告

县公保房服务中心将西河市场限价商品住房的房源套数、房源位置、销售价格、销售条件、所需基本要件及申请审核销售程序，在县政府门户网站、西河市场限价商品住房小区予以公告。

（二）受理申请

在规定日期内，申请家庭持相关要件，到县公保房服务中心提交购房申请。已在县公保房服务中心提交限价商品住房预登记的申请家庭，县公保房服务中心将电话通知有关售房情况。

（三）资格审查

县公保房服务中心对申请家庭提交的要件进行初审，资料不齐全的，应一次性告知申请人。申请人应在7日内补齐相关要件，逾期未补齐要件的，视为不符合购买条件。对初审合格的申请家庭，县公保房服务中心对其家庭成员房产情况进行核查。

（四）公示

县公保房服务中心将符合购买条件的申请家庭的基本信息，在县政府门户网站公示7日。公示期满，对符合限价商品住房购买条件且公示无异议或经查证异议不成立的，纳入选房顺序号摇号范围。

（五）摇取选房顺序号

县公保房服务中心根据申请人数量，适时采取集中摇号形式，或分批次摇号形式，公开摇取选房顺序号。县公证机构将对摇号工作进行监督。县公保房服务中心将在县政府门户网站公布摇号结果。购房家庭依据选房顺序号，在规定时间内依次选房。

（六）组织选房、签约、收款

符合购买条件的申请家庭，在规定时间内到指定地点，由房地产开发公司组织购房人，依照选房顺序号先后办理选取房号、签订合同、交纳房款、申办贷款、缴纳住宅专项维修基金、办理入住等相关手续。

购买限价商品房后按照规定办理不动产权属登记，登记机关应当在《不动产权证书》上注明“限价商品住房”字样，

办证一切税费由购买人负责。

六、法律责任

（一）购房人提交虚假资料申请限价商品房的，由县公保房服务中心取消其申请资格，其行为记入信用档案，5年内不得再次申请；已骗购限价商品房的，责令其退还所购买的限价商品房或按建筑面积向县公保房服务中心补交限价商品房售价与同一区域、同一地段、同一类型普通商品住房市场交易价格的差价款；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

（二）县公保房服务中心工作人员在限价商品房审核、销售管理等工作中，存在渎职、徇私舞弊、受贿等行为的，由行政监察机关依法给予行政处分；构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

 附件：西河市场限价商品住房面积价格表