

保亭黎族苗族自治县人民政府办公室文件

保府办〔2025〕14号

保亭黎族苗族自治县人民政府办公室 关于印发《保亭黎族苗族自治县海垦·安悦 阳光安居房项目房源配售方案》的通知

各乡、镇人民政府，新星居，县政府直属各单位：

《保亭黎族苗族自治县海垦·安悦阳光安居房项目房源配售方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织。

保亭黎族苗族自治县人民政府办公室

2025年9月1日

（此件主动公开）

保亭黎族苗族自治县 海垦·安悦阳光安居房项目配售方案

为建立健全我县安居房保障体系，妥善解决本地居民及引进人才等的住房问题和购房需求，根据《海南自由贸易港安居房建设和管理若干规定》（海南省人民代表大会常务委员会公告第106号）、《关于印发保亭黎族苗族自治县安居型商品住房建设工作实施方案的通知》（保府办〔2021〕3号）及县住房和城乡建设局《关于进一步优化调整安居房购房政策的通知》（2025年4月30日）等相关文件要求，现结合我县实际，制定本配售方案。

一、配售原则

- （一）坚持公开、公正、公平的原则。
- （二）坚持统一规划、统一建设、定向配售的原则。

二、部门职责

县住房和城乡建设局：负责安居房分配销售工作的指导和监督；

县住房保障与房产服务中心：负责安居房申请家庭住房情况的审核工作，汇总各单位的审核情况并最终确认申请家庭的申购资格，并做好安居房分配的组织及监督工作；

县发展改革委：负责会同县住房保障与房产服务中心根据县政府批准的安居房项目进行销售指导价均价的确定，负责依规合理确定安居房“一房一价”销售价格等相关工作；

县自然资源和规划局：负责做好申购安居房的申请家庭和引进人才家庭不动产情况核查等相关工作，负责依法依规办理安居房不动产登记工作；

县公安局：负责做好申购安居房的申请家庭和引进人才家庭户籍及每年在本省实际居住时间核查等相关工作；

县民政局：负责做好申购安居房的申请家庭婚姻状况核查等相关工作；

县委人才发展局：负责做好申购安居房的高层次人才和专业技术职称人才的身份核查工作；

县退役军人事务局：负责做好申购安居房的退役军人、烈士遗属和优抚对象身份核实等工作；

县人力资源社会保障局：负责做好申购安居房的技能人才资格核查等工作；

县教育局：负责做好教师的身份核查工作；

县卫生健康委：负责做好医务人员的身份核查工作；

保亭三道投资有限公司：负责海垦·安悦阳光安居房项目安居房的现场抽签抽房工作。

三、房屋定义及产权份额

安居房购房人的产权份额按照百分之七十确定，另外百分之三十的产权份额，由县住房保障与房产服务中心代持，并在购房合同中确定，县住房保障与房产服务中心在进行购房合同网签备案时，要核验购房合同中是否明确产权份额，县不动产

登记中心在办理预告登记、抵押登记、不动产权登记时，须在不动产权证上注明各自享有的产权份额。我省及我县安居房政策中，购房人和政府代持机构所持有的产权份额有其他规定的，从其规定。

四、销售价格

安居房的销售价格根据建设成本（包含土地成本、开发成本、管理费用、投资利息、税费等）、我县城镇居民家庭房价收入比不超过10倍、或不超过我县上年度商品住房销售均价的60%等因素综合考虑，由县发改部门会同县住房保障与房产服务中心根据项目运作、可持续前提的原则，依法论证合理确定。可实行“一房一价”，但原则上均价不超过7500元/㎡。

五、配售房源

（一）项目名字：海垦·安悦阳光。

（二）项目位置：项目位于保亭县南环路南侧。

（三）房源数量：项目配售的楼栋分别为1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼，房源共计1129套。分配的房屋需取得现房销售许可手续后方可进行抽签抽房。

（四）户型面积：

A2-1 户型：两房两厅两卫、面积 101.46 m²，共 16 套；

A 户型：三房两厅两卫、面积 100.46-102.4 m²，共 145 套；

B 户型：三房两厅两卫、面积 100.28-103.58 m²，共 478 套；

A1 户型：三房两厅两卫、面积 107.22-109.31 m²，共 110 套；

A2 户型：三房两厅两卫、面积 122.39 m²，共 160 套；

A3 户型：四房两厅两卫、面积 117.86 m²，共 220 套。

六、购房对象

（一）本县常住人口及本省户籍；不再将户籍作为非引进人才群体申购安居房的必备条件；将稳定就业生活的农业转移人口纳入安居房政策保障范围。

（二）凡是未享受过保障性住房政策的本县常住人口及本省户籍均可申购1套安居房。

（三）申购保亭县安居房的社保及个税缴纳条件：1. 本省户籍居民家庭申购安居房的，不再审核缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税情况。2. 已在本县工作生活满2年的55岁以下（含本数，下同）非本省户籍居民申购安居房的，可提供同期内在本县居住或与本县用人单位签订的劳动合同、用工协议等证明材料，作为在本县连续2年缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税的替代材料；在本县工作生活未满2年的55岁以下非本省户籍居民申购安居房的，可提供与本县用人单位签订的至少2年期从业服务年限承诺书，作为在本县连续2年缴纳城镇职工基本养老保险或者个人所得税的替代材料。符合我县产业人才引进条件的，上述政策适用范围放宽至58岁以下（含本数）非本省户籍本县常住居民。

（四）鼓励本县重点企业事业单位团购安居房用作保障性租

赁住房，解决本单位职工阶段性居住问题；满足保障性租赁住房运营年限后，在尊重职工意愿的前提下，可定向向符合安居房申购条件的承租职工配售。

七、购房条件认定

（一）家庭成员认定

家庭成员包括申请人、配偶和未成年子女，以居民户口簿登记簿为准。成年子女无论是否与父母在同一户口簿登记簿上，均可单独购房。申请家庭成员之间具有法定赡养、抚养或扶养关系，且实际共同居住的，可作为共同申请人，包括申请人及其配偶、子女、父母及配偶父母等。

（二）家庭住房套数认定

家庭住房是指申请人及其家庭成员名下持有的商品住房、自建住房、征收安置住房、政策性住房（含房改房、集资合作建房、经济适用住房、限价商品住房、涉商品房住房）等，以不动产登记或购房合同备案登记为准。申请家庭仅租住公共租赁住房、市场化租赁住房，可视为无房户，其承租我县公共租赁住房的家庭，已购买海垦·安悦阳光安居房，需在交房三个月内向县住房保障与房产服务中心申请退出承租的公共租赁住房；申请家庭仅居住在父母名下住房且父母不作为共同申请人的，可视为无房户，反之亦然。但父母已过世，申请人应继承原父母名下住房而未继承的除外。

八、限制条件

申请人及其家庭成员具有下列情形之一的，不得申购安居房：

（一）已购买政策性住房（含房改房、集资合作建房、经济适用住房、限价商品住房、涉商品房住房）的居民家庭；

（二）被列入住房保障失信惩戒名单、个人征信记录中有住房保障领域不良行为记录，且仍在安居房申购限制期内的；

（三）省、县人民政府规定的其他限制条件。

申请人及其家庭成员在申购安居房时，需对不存在以上任何情形作出承诺。

九、配售方式

安居房的配售方式按照以下的先后顺序进行排序优先抽签抽房：

（一）现役及退役军人；

（二）因公殉职的干部家属；

（三）经公开招录、公开选调、调任、转任到本县（含中央驻琼单位和省直单位）的公务员，以及通过公开招聘或组织调动等形式进入本县事业单位（含中央驻琼单位和省直单位）、法定机构的工作人员；

（四）本县引进的各类人才；

（五）由海南省消防救援总队统一领导管理，被授予消防救援衔的国家综合性消防救援队伍在职人员；

（六）申请人家庭成员中有低保、重残人员或者优抚对象的；

（七）本县无住房的（首先优先保障本县户籍居民、其次保障本省户籍居民、然后再保障外省户籍居民）；

（八）现居住房屋经鉴定属应当拆除或停止使用的危房的；

（九）在本县有住房且人均住房面积低于本县城镇居民家庭人均住房面积的；

（十）其他依规定可优先安排住房的。

十、申请购房流程

（一）报名申请

申请家庭到县住房保障与房产服务中心领取保亭县《安居房申请审批表》进行安居房申请。

（二）资格审核

第一步：申请家庭填写详细的家庭人员信息并提交相关佐证材料：申请家庭（申请人、配偶、未成年子女）身份证复印件（正、反面）、户口本复印件（首页、本人页）、住房状况证明原件、婚姻证明（信息页、盖章页）或离婚证明等材料。同时，不同类型的申请家庭还应提供的材料证明：

1. 教师、医务职称证书；
2. 现役、退役军人相关文件及相关证明；
3. 因公殉职的干部家属证明；
4. 公开招录、公开选调、调任、转任到本县录用文件；
5. 本县引进人才的相关证明；
6. 海南省消防救援总队的相关证明及荣誉证明；

7. 低保家庭、重残人员、优抚对象证明；
8. 户口所在地开具的无保障性住房证明；
9. 其他相关证明。

第二步：由县住房保障与房产服务中心会同县人力资源和社会保障局、县委人才发展局、县教育局、县卫生健康委、县不动产登记中心等部门对申请人及其家庭成员住房补贴申领、人才认定、持有住房等情况进行核查。

第三步：由县住房保障与房产服务中心根据前两步审核结果，将申购名单在县住房保障与房产服务中心及海垦·安悦阳光安居房项目进行现场公示的同时在县政府网站、县电视台进行线上公示，公示无异议后核发《保亭县安居房准购证》（以下简称《准购证》）。

十一、配售流程

（一）海垦·安悦阳光安居房项目取得销售许可证后，县住房保障与房产服务中心将以公告、短信、电话等方式通知申请家庭，持《准购证》前往海垦·安悦阳光营销中心看房并做购房意向登记。

（二）抽签方式。县住房保障与房产服务中心负责组织保亭三道投资有限公司开展海垦·安悦阳光安居房的配售工作，按照本方案第九条配售方式：安居房的配售方式按照以下的先后顺序进行排序优先抽签抽房，排位在前的申购家庭放弃抽签抽房的，由排位在后的申购家庭依次递补。邀请购房家庭代表、

县公证处和媒体参加，抽房结果予以公示，确保抽房过程公平公正公开。

（三）现场签订《确认书》。抽取房号后由保亭三道投资有限公司与申购家庭现场签订《确认书》，未签订《确认书》的申购家庭视为放弃本次安居房项目配售资格。申购家庭在签订《确认书》后，如因个人原因放弃或未按约定办理购房手续的，2年内不得进行安居房申请登记。

（四）本批次房源抽签抽房完成后，由保亭三道投资有限公司组织成功申购的家庭签订《安居房买卖合同》，并报县住房保障与房产服务中心进行合同备案。符合条件的申购家庭应当在15日内按时交付购房款或办理住房贷款手续（含住房公积金贷款），逾期未办理的视为自动放弃认购资格，因申购家庭或个人原因导致购房资格取消或认购合同作废的，收回其购房指标，同时2年内不得进行安居房申请登记（从放弃资格之日起算）。

十二、转让管理机制

（一）安居房自签订购房合同之日起10年内实行封闭流转。封闭流转期间，承购人确需转让安居房的，应当向县住房保障与房产服务中心提出申请，经批准同意后可向符合条件的轮候对象转让，政府在同等条件下可以优先回购。转让和回购价格最高不超过原购房价格与总房款的利息之和（按照中国人民银行同期对应期限存款基准利率计算利息）。

封闭流转期内向符合条件的轮候对象转让的安居房，住房性质和产权份额保持不变。

（二）安居房自签订购房合同之日起满 10 年的，可以上市交易。政府在同等条件下具有优先购买权。安居房上市转让或政府优先购买的，原购房家庭按产权份额获得出售住房的总房价款的相应部分。

十三、配售时间和配售地点

具体配售时间、配售地点待定。

十四、配售监督

县纪委监委对配售过程实行全过程监督。

十五、其他事项

（一）申请购房的家庭须如实报送个人及家庭信息，遵从本配售方案及其相关购房通知，接受各项资格审查。

（二）申请家庭提供的申请材料由县住房保障与房产服务中心统一收集并存档，县住房保障与房产服务中心核发《准购证》之前，申请人申请材料仍不齐全的，视为自动放弃，取消其购房资格。

（三）对购房家庭弄虚作假、隐瞒家庭基本情况和住房情况、伪造相关证明及违规转让房产等情况的骗取安居房的，由县住房保障与房产服务中心取消其申购资格，五年内不予受理其安居房申请。已配售安居房的，由县人民政府决定收回安居房，并由县综合行政执法局处一万元以上五万元以下罚款，已

办理不动产权证的，由县不动产登记中心依法注销不动产权证，且五年内不得再次申请购买安居房，并列入个人征信记录，实施联合惩戒。

（四）对承诺服务期未满终止服务的，由县住房城乡建设局会同县委人才发展局、县教育局、县卫生健康委等相关部门责令购房人退回所购住房，并按县政府规定和合同约定进行回购。回购价格可按原购买价格和中国人民银行同期存款基准利率计算的利息确定。

（五）本方案由县住房城乡建设局组织县住房保障与房产服务中心负责解释。

抄送：县委各部门，县人大办，县政协办，县人武部，县法院，县检察院，各人民团体，省属驻保亭各单位。

保亭黎族苗族自治县人民政府办公室

2025年9月1日印发
