



# 大冶市住房和城乡建设局文件

冶建文〔2023〕47号

## 关于印发《大冶市保障性租赁住房收购工作指引》的通知

高新区管委会，临空经济区·还地桥镇，各乡镇人民政府，各街道办事处，东风农场管理区，市政府有关部门：

《大冶市保障性租赁住房收购工作指引》已经大冶市住房保障工作领导小组研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

(此页无正文)



(联系人: 伍靖龙 联系电话: 13617140999)

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局

大冶市住房和城乡建设局办公室

2023年8月25日印发

共印 5 份

## 大冶市保障性租赁住房收购工作指引

**第一条** 根据国务院《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、湖北省《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（鄂建〔2022〕1号）以及大冶市《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题试点工作实施方案》，为规范保障性租赁住房收购工作，结合我市实际，制定本工作指引。

**第二条** 大冶市城镇住房保障建设管理有限公司（以下简称城镇住房保障公司）受市政府委托，作为保障性租赁住房收购工作的实施主体，负责筹集资金、实施收购等具体工作。

**第三条** 收购的房源以现售商品住房和预售商品住房为主，也可将符合条件、权属清晰的存量房、其他房屋和在建商品住房纳入收购范围。为满足承租人居住需求，收购房源用作保障性租赁住房的户型建筑面积原则上不超过140平方米（面积误差控制在3%以内）。

收购的房源应手续齐备，权属清晰，且无抵押查封。属于存量二手房的需办理不动产登记手续，在售现房、期房需取得预（销）售许可，在建工程项目必须取得建设用地规划许可、建设工程规划许可、国有土地使用权、建设工程施工许可等相关手续。

**第四条** 房源收购原则。房源收购应坚持公开透明，确

保房源收购公开公正，规范运作；突出房源品质，优先选择交通便利、配套完善，符合质量、安全要求与消防标准的房源；兼顾供需平衡，收购房源的区位、数量体现职住平衡要求，契合保障对象需求；便于管理运营，原则上按照项目为单位，每个项目不少于30套（间）的成栋成单元、相对集中收购房源；注重风险防范，突出选择由于资金困难导致无法按期交付但不影响正常由收购，且通过综合施策能够保交楼、促稳定的项目房源。

**第五条 定价机制。**按照市场评估、共同协商的方式收购价廉质优的房源。在确保不高于同一项目或同一地段、同类品质项目前6个月市场成交价的前提下，由城镇住房保障公司与房源提供方根据市场评估价协商确定房源收购价格。

**第六条 收购商品住房按以下程序进行：**

（一）征集房源需求。由市人社部门向行业主管部门征集保障对象住房需求（包括职业方向、意向区域、租售需求等），作为房源筹集的重要依据。

（二）公开征集备选房源。市住建部门公开征集愿意列入收购范围项目（房源），作为收购备选房源。

（三）筛选合适房源。市住建部门会同市自然资源与规划部门审查备选房源套型面积、手续办理、销售价格、权属登记等情况，确保资金安全、资产保值。经审查符合条件的，进行为期三天的公示。公示无异议的，列入收购房源清单。

（四）制定收购方案。城镇住房保障公司根据房源需求与收购房源清单，结合融资筹资情况，制定收购方案。

（五）实施收购。坚持公开透明、公平公正的原则，由

城镇住房保障公司根据国有资产采购的相关规定，报湖北鄂东南两山投资发展有限公司批准后，自主确定采购方式，实施房源筹集。

(六) 进行项目认定。根据房源购买协议和相关资料，市住建部门会同发改、财政、资规部门会审后，出具项目认定书。

**第七条** 房地产开发企业申请列入收购备选房源，应提供以下资料：

(一) 开发企业相关资料。包括：房地产开发企业资质证书、工商营业执照、未列入严重违法失信企业名单证明等；

(二) 项目手续证明材料。包括：用地、规划、建设等项目前期资料和预（销）售许可证明；

(三) 房源相关资料。包括：房源楼盘表（一房一价）、商品房价格申报备案表、户型图和实景照片；

(四) 申请资料。包括：申请列入备选房源的申请，项目基本情况、房源室内装修情况、具体交付时间、房源抵押查封状况等相关情况。

**第八条** 原则上，列为备选房源后，房源提供方不得对外销售备选房源。经公示，未列入收购房源清单的除外。房源提供方要求退出备选房源，应提前一个月报市住建部门。

**第九条** 购买房源的资金由筹集（建设）主体自行筹集，地方财政对由购住房予以贷款贴息，也可争取各级财政、发改部门的专项补助资金支持。

**第十条** 购买房源所涉及的交接查验、房源交付、付款方式、资金结算、权利义务和违约责任等，由城镇住房保障

公司与房地产开发企业在房源购买协议中予以明确。

**第十一条** 市住建、资规部门根据城镇住房保障公司和相关房地产开发企业双方申请，办理房屋销售合同备案或不动产登记。

城镇住房保障公司应建立数据管理系统，对购买的保障性租赁住房进行编码管理，实行一房一码。

**第十二条** 购买保障性租赁住房按规定享受相关税费优惠政策。

**第十三条** 购买其他房源的，参照上述规定，由市住房保障工作领导小组采取“一事一议”方式确定。

**第十四条** 本工作指引由市住房保障工作领导小组办公室负责解释。

**第十五条** 本工作指引自印发之日起施行。