

海口安居房热点答疑来了!

Q/A

哪些人符合条件?
何时能申请?
什么时候交付?
多少钱一平米?
快往下看!

- 有购房记录的不能购买
- 可通过按揭贷款方式购买
- 对申请者有家庭或个人年收入没有要求
- 申请退出公租房者,可购买安居房
- 最高销售限价为10800-15000元/平方米

本报讯 4月6日,海口市政府正式印发了《海口市安居型商品住房管理办法》(以下简称《管理办法》)。《管理办法》印发后引发了社会极大关注,市民纷纷来电咨询相关政策问题。根据公众来电咨询及海口12345政府热线反馈情况,海口市住建局梳理了关注度较集中的政策问题共16个,为公众答疑。

记者 符小霞
通讯员 王健

●问:安居型商品住房何时可以申请,申请的流程及材料?

◎答:《管理办法》自2021年5月7日起正式施行,目前海口市正在紧锣密鼓开展前期准备工作,安居型商品住房申请受理工作尚未开放,待开放时间确定后,海口市住建局将通过新闻媒体、网站等途径向社会公布。《管理办法》第十九条、第二十条规定了安居型商品住房的申请程序及材料。

●问:海口市家庭人均住房面积标准是多少?

◎答:根据《管理办法》第十七条规定,海口市城镇居民家庭人均住房面积以海口市统计部门的数据为准,由市政府公布并实行动态管理,适时调整。即本年度家庭人均住房面积标准以海口市统计部门上一年度调查统计数据为准,具体相关数据,将在正式开放申请前公布。

●问:区行政审批部门是指哪个部门?

◎答:《管理办法》中规定的区行政审批部门指区行政审批局。

●问:如果本地户口居民把自己名下的一套房产卖掉了,现在名下没有房子,可以申请吗?

◎答:根据《管理办法》第十三条规定,有购房记录的不能购买安居型商品住房。

●问:申请安居型商品住房可以按揭支付吗?

◎答:《管理办法》没有规定支付方式,因此,可以通过按揭贷款方式购买安居型商品住房。

●问:申请过公租房能否再申请安居型商品住房?

◎答:根据《管理办法》第十六条第三款规定,申请人家庭成员已享受住房补贴或配租政策性住房的,可申请购买安居型商品住房,但提出申请前应当停止享受住房补贴或退出配租政策性住房。因此,申请退出公租房的,可申请购买安居型商品住房。

●问:如何理解引进人才和年满28周岁的单身居民符合本办法规定条件的,可以个人名义申请安居型商品住房。单身引进人才是否也需年满28周岁才可申请?

◎答:根据《管理办法》第十五条规定,引进人才和年满28周岁的单身居民符合本办法规定条件的,可以个人名义申请安居型商品住房。因此,单身居民如以个人名义申请安居型商品住房,属引进人才的不需要年满28周岁;不属于引进人才的须年满28周岁。

●问:如何理解申购条件中“2020年4月28日后取得海口市户籍,其家庭成员在海口市累计缴纳36个月(含)以上个税或社保,累计实际居住540天(含)以上,且家庭成员在本省城镇无住房和无购房记录的,或在本省城镇拥有一套住房且人均住房面积低于海口市城镇居民家庭人均住房面积的。”中关于家庭成员累计缴纳个税或社保和累计实际居住等要求?

◎答:根据《管理办法》第十三条规定,申请人2020年4月28日后取得海口市户籍,其家庭成员中一人在海口市累计缴纳36个月(含)以上个税或社保,累计实际居住540天(含)以上,且家庭成员在本省城镇无住房和无购房记录的,或在本省城镇拥有一套住房且人均住房面积低于海口市城镇居民家庭人均住房面积的,可申请购买安居型商品住房。

●问:家庭成员如何定义?

◎答:《管理办法》所称家庭成员仅含本人、配偶及未成年子女。

●问:如何理解累计缴纳个税或社保和累计实际居住时间?

◎答:累计缴纳个税或社保是指申请时,申请人提供的其本人或家庭成员其中一人所缴纳个税或者社保材料中确定缴纳的时间之和;累计实际居住时间是指申请时,申请人或家庭成员其中一人在海口市实际居住的时间之和。

●问:如何理解在本省城镇拥有一套住房且人均住房面积低于海口市城镇居民家庭人均住房面积?

◎答:是指申请人家家庭成员(包括配偶和未成年子女)在海南省城镇拥有1套住房,且该套住房面积除以申请人家庭成员数量所得的人均住房面积低于海口市城镇居民家庭人均住房面积。

●问:是否对申请者有家庭或者个人年收入有要求?

◎答:根据《管理办法》第十三条规定,申请购买安居型商品住房对申请者有家庭或者个人年收入没有要求。

●问:安居型商品住房套型建筑面积为多少,是否含公摊?

◎答:根据《海南省人民政府办公厅关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》(琼府办[2020]21号)及《海南省人民政府办公厅关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》(琼府办[2020]22号)等文件规定:“安居型商品住房套型建筑面积以100平方米以下为主,最大不超过120平方米。”建筑面积包括套内建筑面积和分摊的共有建筑面积,具体以房屋不动产登记证或房屋销售合同载明数据等证明材料为准。

●问:安居型商品住房分布在哪些区域及路段,今年有无项目交付?有无配售计划?

◎答:目前,根据海口市城市控规及土地储备情况,已挂牌出让长秀片区地块(45.77亩)、药谷北地块(42.44亩)、美安福邻中心地块(41.44亩)、下洋瓦灶地块(11.34亩)、城西E-3-13地块(8.82亩)、长秀片区E100-1地块(20亩)、江东新区JDWH-06-E18地块(66.16亩)等7个交通便利,教育、医疗、商业等配套基本齐全的优质地块作为2020年安居型商品住房建设用,土地面积共计约235.97亩,共计可建设安居型商品住房约5000套,将于2022年陆续交付使用。此外,海口市已开工建设安居型商品住房项目规划建设有两房一厅、三房两厅、四房两厅等户型,其中四房两厅仅面向基层教师和医务人员配售。

●问:最后一批限价房配售结束后未拿到房的,是否将安排安居房首批轮候?

◎答:根据《管理办法》第二十一条第一款第一项,已取得限价商品住房和经济适用住房准购资格的,同等条件下可优先安排安居型商品住房配售。因此最后一批限价房配售结束后未拿到限价商品房的,可安排安居房首批轮候。

●问:安居房项目平均售价多少钱一平米?

◎答:根据目前已挂牌出让安居型商品住房土地情况,安居型商品住房项目最高销售限价因项目所在区位、周边配套设施等因素有所不同,当前海口市安居型商品住房项目最高销售限价分布在10800-15000元/平方米之间。