

广西壮族自治区直属单位

住房制度改革委员会文件

区直房委会字〔2011〕16号

自治区直属单位住房制度改革委员会关于 区直单位危旧房改住房改造新建 住房供应及有关问题的通知

自治区直属各单位、中直驻邕机构：

根据《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法的通知》（桂政发〔2009〕16号）、《自治区住房制度改革委员会关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造项目审批和住房供应办法的通知》（桂房改〔2009〕6号）、《关于印发危旧房改住房改造有关问题的处理意见的通知》（桂房改〔2009〕7号）及《关于严明危旧房改住房改造工作纪律的通知》（桂纪发〔2011〕27号）的有关规定精神，为规范区直和中直单位危旧房改住房改造的管理，确保区直和中直单位危旧房改住房改造的顺利进行，现就危旧房改住房改造新建住房供应及有

关问题通知如下：

一、新建住房的供应对象

(一) 还建住房向原房改住房产权人(违规多占房改住房产权人除外)供应。

(二) 对非还建住房,按下列顺序供应:

1. 建设单位的无房职工家庭,指未购买过房改住房(含未购买公有住房、经济适用住房和参加集资建房,下同)、限价住房(含限价商品住房)且未参加过市场运作方式建设住房的职工家庭;

2. 建设单位的住房面积未达标职工家庭,指购买过房改住房但住房建筑面积未达到其(夫妻双方)现有级别、职称较高的一方应享受的住房控制面积标准(一般干部职工和科级干部 70 平方米,县、处级干部和中级职称者 90 平方米,厅级干部和高级职称者 120 平方米),且未参加过市场运作方式建设住房的职工家庭;

3. 建设单位的无房职工家庭、住房面积未达标职工家庭购房后有剩余住房的,由区直房改办按照下列顺序调剂:

(1)区直单位和中直驻邕单位的无房职工家庭;

(2)区直单位和中直驻邕单位的住房面积未达标职工家庭;

(3)区直单位和中直驻邕单位无住房的中低收入家庭。

4. 按限价住房方式改造的,根据本条第(二)款第 1 项、第 2 项、第 3 项的规定供应并经公示后还有剩余住房的,可以向区直单位和中直驻邕单位的城镇居民供应。

(三) 根据本条第(二)款第 1 项、第 2 项、第 3 项第(1)、第(2)点购买非还建住房的区直单位和中直驻邕单位职工必须是符合以下条件的人员:

1. 单位在编在职职工；
2. 单位离退休职工；
3. 与单位签订一年以上劳动合同且在本单位连续缴交社会保险一年以上的合同工。

二、购买新建住房的审批程序

（一）购买还建住房

1. 购买还建住房且已签订拆迁补偿安置协议的职工由建设单位统一登记汇总，报区直房改办审查；
2. 经审核通过后，由区直房改办给符合购买还建住房条件的职工发放《准购证》。

（二）购买非还建住房

1. 建设单位职工购买非还建住房

（1）购买非还建住房职工向建设单位提出申请，由建设单位向拟购买非还建住房职工发放《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表》；

（2）购买非还建住房职工将所填写的《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表》和相关材料报建设单位；

（3）建设单位对购买非还建住房职工提交的材料进行审查，提出初审意见，并将初审通过的购房职工名单造册后报区直房改办；

（4）区直房改办对建设单位上报的购房名册及相关资料进行审核；审核通过后的购房职工名单将返回建设单位张榜公示，公示期7天，同时报自治区房改办；

（5）经公示，有异议的，区直房改办组织人员进一步核查，对不符合条件的申请家庭，将书面告知其未通过审核的原因；无异议

的,由区直房改办给符合购买非还建住房条件的职工发放《准购证》。

(6) 职工凭《准购证》与建设单位签订购房合同。

2. 建设单位以外符合购买非还建住房条件的区直单位和中直单位职工家庭,向区直房改办提出申请,由区直房改办根据房源情况按规定进行调剂。

三、购买新建住房需提供的申请材料

(一) 购买还建住房

建设单位需向区直房改办提交《广西区直单位职工申购还建住房登记确认汇总表》。

(二) 购买非还建住房

1. 建设单位需提交的材料:

(1) 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房登记汇总表》;

(2) 自治区房改办出具职工是否购买过市场运作建房意见;

(3) 南宁市房改办出具职工是否购买过南宁市经济适用住房意见。

2. 职工个人需提交的材料:

(1) 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表》;

(2) 申请人、配偶及其他共有人的户口本、身份证、结婚证(验原件,交复印件);

(3) 处级、中级职称以上的住房面积未达标户需提供级别、职称证明文件(验原件,交复印件);

(4) 未婚的职工应提交未婚声明,并由所在工作单位确认;已

故的职工应提供相关证明；离婚的职工应提供离婚证或法院判决书；

(5) 1994年1月1日至申购期间，有异地调动的职工必须提供原工作单位所在地市（县）房改部门出具的住房状况证明；转业军人必须提供原部队房改部门出具的住房状况证明；

(6) 户口不在南宁市的，需提供户口所在地市（县）房改部门出具的住房状况证明；

(7) 行政事业单位聘用人员、企业单位职工需要提供劳动合同复印件、缴交社会保险费的证明材料。

四、有关问题处理意见

(一) 已购买还建住房的职工家庭，不得再购买非还建住房。符合条件的职工家庭只能享受一套非还建住房。

(二) 危旧房改住房改造原则上实行住房产权置换，经原房改住房产权人（被拆迁户）同意也可以实行货币补偿。但选择货币补偿方式的原住房产权人不能再购买非还建住房。

(三) 住房建筑面积未达标的职工家庭经房改部门审核同意购买了非还建住房的，不需退出已购的房改住房。

(四) 职工所购的房改住房面积是否达标，按房产行政主管部门核发的《房屋所有权证》所记载的住房建筑面积与职工（夫妻双方）应享受的住房控制面积标准核定。

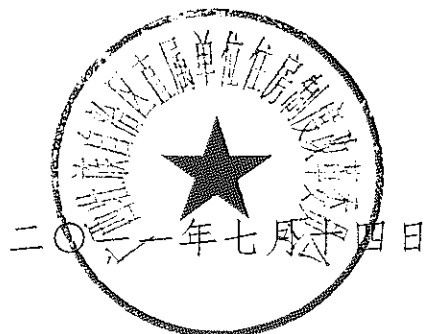
(五) 在单位危旧房改住房改造之前或之中，原住房产权人、共有人去世的，应由原房改住房产权人的合法继承人办理危旧房改住房改造相关手续，并凭可以证明其合法继承权的相关材料办理《房屋所有权证》和《土地使用权证》。

(六) 购买还建住房或非还建住房的职工在办理住房供应手

续时，除将配偶作为产权共有人外，可增加其父母、子女作为房屋产权共有人。

（七）还建住房的套型建筑面积超过普通住房面积标准的，参照《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加快实施全区大板结构住房改造工作的意见》（桂政办发〔2011〕75号）的规定，还建住房的套型建筑面积按照原房改住房建筑面积或者建设单位与原房改住房产权人约定的置换比例确定的建筑面积建设，但置换比例最大不得超过1.3倍。产权置换的还建住房，应坚持拆一还一原则，即拆一套住房只能还建一套住房，办理一套住房的产权证。

- 附件：1. 《广西区直单位职工申购还建住房登记确认汇总表》
2. 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表》（无房户家庭使用）
3. 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表》（面积未达标户家庭使用）
4. 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房登记汇总表》（无房户家庭使用）
5. 《广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房登记汇总表》（面积未达标户家庭使用）



广西区直单位职工申购还建住房登记确认汇总表

售房单位 (盖章)		地址: 南宁市		路		巷 (里)		号		第 页/总 页	
序号	姓名	身份证号码	工作单位	职称	还建住房房号	原购住房面积 (m ²)	还建住房面积 (m ²)	其中:		备注	
								还建部分面积 (m ²)	非还建部分面积 (m ²)		
1	购房者:										
	共有人:										
2	购房者:										
	共有人:										
3	购房者:										
	共有人:										
4	购房者:										
	共有人:										
5	购房者:										
	共有人:										
小计											
合计											

负责人 (签章): _____ 填表人 (签章): _____ 联系电话: _____ 填报日期: _____ 年 月 日
 说明: 1、购房职工是产权单位的职工“工作单位”栏不需填写。2、“还建住房房号”栏需填写住房所在栋号、单元号及房号。3、如将父母、子女作为产权共有人
 的,在购房合同中署名。4、本表一式三份:建设单位、区直房改办、自治区房改办各一份(可复写)。

附件2

广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表

(无房户家庭使用)

一式两份, 可复写

姓名	性别	身份证号码	工作单位	参加工作时间	职级职称	户口所在市、县	与申请人关系	婚姻状况
申请人							本人	
配偶								
其他共同申请人								
申购情况	本家庭属无房户, 现申请购买_____ (单位) 位于_____市_____路 _____号_____小区的危旧房改住房改造住房, 建筑面积_____m ² 。							
本家庭成员已知晓申购非还建住房的有关政策和规定, 以上所填写内容真实无误, 如有弄虚作假、隐瞒住房情况及伪造相关证明等情况, 同意按照有关的规定取消本人申请资格, 一切责任由本人负责。 申请人(签名): _____ 配偶(签名): _____ 共有人(签名): _____ 联系电话: _____ 年 月 日								
申请人工作单位审查意见: 该同志从____年____月至____年____月在我单位工作, 期间未购任何政策性住房。 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				申请人所在地市(县)房改部门意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				
配偶工作单位审查意见: 该同志从____年____月至____年____月在我单位工作, 期间未购任何政策性住房。 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				配偶所在地市(县)房改部门意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				
售(建)房单位意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				区直房改办意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____ 年 月 日				

附件3

广西区直单位职工申购危旧房改住房改造非还建住房审查表

(面积未达标户家庭使用)

一式两份,可复写

姓名	性别	身份证号码	工作单位	参加工作时间	职级职称	户口所在市、县	与申请人关系	婚姻状况
申请人							本人	
配偶								
其他共同申请人								
现住房情况	住房地址: _____市_____路_____号_____小区_____栋_____单元_____层_____号房, 住房性质为_____, 建筑面积_____m ² 。							
申购情况	本家庭属面积未达标户, 现申请购买_____ (单位) 位于_____市_____路_____号_____小区的危旧房改住房改造住房, 建筑面积_____m ² 。							
本家庭成员已知晓申购非还建住房的有关政策和规定, 以上所填写内容真实无误, 如有弄虚作假、隐瞒住房情况及伪造相关证明等情况, 同意按照有关的规定取消本人申请资格, 一切责任由本人负责。								
申请人(签名):			配偶(签名):			共有人(签名):		
联系电话:						_____年 月 日		
申请人工作单位审查意见: 该同志从_____年_____月至_____年_____月在我单位工作, 期间已购(住房性质)_____, 面积: _____m ² 。 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				申请人所在地市(县)房改部门意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				
配偶工作单位审查意见: 该同志从_____年_____月至_____年_____月在我单位工作, 期间已购(住房性质)_____, 面积: _____m ² 。 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				配偶所在地市(县)房改部门意见: 经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				
售(建)房单位意见:				区直房改办意见:				
经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				经办人: _____ (盖章) 联系电话: _____年 月 日				

广西区直单位职工申购危旧房改造住房非还建住房登记汇总表

(无房产家庭使用)

序号	姓名	性别	身份证号码	工作单位	职务 职称	人员 属性	合同签 订期限 (月)	缴交社会 保险费用 限(月)	非还建住 房房号	非还建住房面积 (m ²)	第 页/总 页
1	购房者:										
	配偶:										
2	购房者:										
	配偶:										
3	购房者:										
	配偶:										
4	购房者:										
	配偶:										
5	购房者:										
	配偶:										
小计											
合计											

负责人(签章): _____ 填表人(签章): _____ 联系电话: _____ 填报日期: _____ 年 月 日
 说明: 1、购房者是产权单位的职工“工作单位”栏不需填写。2、“职务职称”栏填最高一项。3、人员属性是指:在编在职职工、离退休职工、合同制职工。
 4、“非还建住房房号”栏需填写住房所在栋号、单元号及房号。5、无配偶必须在配偶情况“姓名”栏填写“未婚、离异或丧偶”其中一项。
 6、如将父母、子女作为产权共有人的,在购房合同中署名。7、本表一式三份:建设单位、区直房改办、自治区房改办存档各一份(可复写)。

广西区直单位职工申购危旧房改造非还建住房登记汇总表

(面积未达标户家庭使用)

售房单位(盖章)		地址: 南宁市 路 巷(里)		号		第 页/总 页							
序号	姓名	性别	身份证号码	工作单位	职务 职称	人员 属性	合同签 订期限 (月)	缴交社会 保险费期 限(月)	现住房 性质	现住房 面积 (m ²)	非还建 住房号	非还建 住房面积 (m ²)	备注
1	购房者:												
	配偶:												
2	购房者:												
	配偶:												
3	购房者:												
	配偶:												
4	购房者:												
	配偶:												
5	购房者:												
	配偶:												
小计													
合计													

负责人(签章):

填表人(签章):

联系电话:

填报日期:

年 月 日

说明: 1、购房职工是产权单位的职工。“工作单位”栏不需填写。2、“职务职称”栏填最高一项。3、人员属性是指: 在编在职职工、离退休职工、合同制职工。

4、现住房性质: 公房、经济适用房、全额集资建房、市场运作建房、限价商品房住房。5、“非还建住房号”栏需填写住房所在栋号、单元号及房号。

6、无配偶必须在配偶情况“姓名”栏填写“未婚、离异或丧偶”其中一项。7、如将父母、子女作为产权共有人的, 在购房合同中署名。

8、本表一式三份: 建设单位、区直房改办、自治区房改办各一份(可复写)。

主题词：城乡建设 危旧房改住房 供应 通知

广西壮族自治区直属单位住房制度改革委员会办公室

2011年7月14日印发

(共印1000份)