|  |  |
| --- | --- |
| 【标 　 题】 关于落实《天津市限价商品住房管理暂行办法》有关问题的通知 |  |
| 【文　　号】 津国土房改〔2008〕291号 |
| 【内容分类】 住房保障 |
| 【颁布单位】 有关委局 |
| 【颁布日期】 2008-4-20 |
| |  | | --- | | **关于落实《天津市限价商品住房管理暂行办法》有关问题的通知** | | IMG_256 | | 市内六区、环城四区房管局，各有关单位：      为贯彻落实市政府《关于印发天津市限价商品住房管理暂行办法的通知》（津政发〔2008〕39号），做好限价商品住房申请审核及销售管理等工作，现就有关问题通知如下：  一、关于年收入线标准      根据市统计局公布的有关数据，限价商品住房申请人家庭人均年收入线标准为2.5万元。  二、关于申请人家庭户籍、人口及住房的认定  （一）家庭户籍和人口的认定      申请人户籍和家庭人口条件为：具有本市中心城区（外环线以内）非农业户籍3年以上且家庭人口在2人(含)以上。      申请人是否为本市中心城区（外环线以内）非农业户籍3年以上，以申请人户口簿为准。其中的非农业户籍包括非农业常住户口、蓝印户口和因就业在本市中心城区（外环线以内）落户的单位城镇户籍集体户口，不包括因上学、服兵役在津落户的集体户口。      申请人家庭成员按申请人、申请人配偶及其未成年子女确定。申请人孙子女或外孙子女父母双亡，且由申请人作为其监护人的，可将孙子女或外孙子女作为家庭人口计算。      计算家庭人口的申请人家庭成员须具有本市常住户口，其中包括因上学、服兵役暂时在异地落有集体户口的家庭成员。      申请人申请购买限价商品住房时，除按《天津市限价商品住房管理暂行办法》规定携带相应要件外，具有以下情况的还需提供相应证件：  1.申请人与配偶未在同一户口簿。  （1）申请人已婚的，需提供配偶户口簿及民政部门颁发的《结婚证》的原件和复印件。  （2）申请人与配偶离异且在申请人户口簿上未显示的，需提供民政部门颁发的《离婚证》或法院判决书的原件和复印件。  （3）申请人丧偶且在申请人户口簿上未显示的，须提供申请人配偶死亡证明。  2.申请人与未成年子女或计算家庭人口的孙子女或外孙子女未在同一户口簿的，需提供未成年子女或孙子女或外孙子女户口簿。  3.申请人及其家庭成员具有本市中心城区（外环线以内）非农业户籍在3年以上，但由于户籍迁移而在新落户地落户不足3年的，须提供公安户籍管理部门出具的相关证明。  以上证件由受理申请部门进行核对，原件与复印件一致的，退回原件留存复印件。  （二）家庭住房的认定      申请人家庭住房条件为：家庭无私产住房且未承租公有住房。其中私产住房包括拥有权属证明的私产住房、已签定房屋买卖合同尚未办理权属证明的已购私产住房及自建房；公有住房包括租赁双方建立正式租赁关系的公有住房，以及形成事实租赁但尚未建立正式租赁关系的公有住房。      2008年1月1日之后，申请人家庭成员将原有私产住房出售、赠与他人或将原承租公有住房置换的仍认定为申请家庭住房。  三、关于申请受理工作      自2008年5月1日起，各区房地产管理局（以下简称“区房管局”）开始受理限价商品住房申请。各区房管局应设申请受理窗口，做好申请受理工作；在申请受理过程中，要认真做好信访登记，对政策有疑义或受理中出现的新情况、新问题，要及时向市国土资源和房屋管理局（以下简称“市国土房管局”）反馈。  四、关于限价商品住房申请建档工作      各区房管局要建立限价商品住房申请档案，实行一户一档。纸质档案内容包括《天津市限价商品住房购买申请审核表》（附件1）、《家庭收入核查单》（附件2）、《天津市限价商品住房购买资格证明》（存根,附件3）及申请家庭提供的所有其它证明材料，不符合条件的还包括《不符合限价商品住房购买条件通知书》（存根、附件4）。      限价商品住房在实行纸质档案管理的同时通过网络管理。各区房管局要按要求登录《天津市保障性住房管理系统》的“限价商品房”系统，及时上传相关信息，并做好网络安全防护，确保数据信息完整、安全。  五、关于网上管理系统使用要求      为了做好限价商品住房申请审核及销售管理工作，各区房管局及限价商品住房开发单位要及时将相关信息录入《天津市保障性住房管理系统》的“限价商品房”子系统。各区房管局查验申请人材料后5日内，登陆“限价商品房”子系统，填写其申请信息。各开发企业可登陆“限价商品房”子系统，核对选购限价商品住房的家庭所持《天津市限价商品住房购买资格证明》的真实性。各开发企业在与购房人签订限价商品住房买卖合同5日内，要将合同编号、房屋地点、面积、房款、合同签订时间等信息录入到“限价商品房”子系统。  六、关于建立限价商品住房定期报表制度      为加强限价商品住房销售管理，及时掌握限价商品住房购买资格证明发放数量、住房销售量等情况，建立限价商品住房定期报表制度。      各区房管局要于每月5日前登陆《天津市保障性住房管理系统》的“限价商品房”子系统，生成本区上月《〈天津市限价商品住房购买资格证明〉发放情况月报表》（附件5），网上上报市国土房管局。      各限价商品住房开发单位要于每月5日前，登陆《天津市保障性住房管理系统》的“限价商品房”子系统，生成本单位上月《限价商品住房销售情况月报表》（附件6）和《限价商品住房销售情况明细表》（附件7），网上上报市国土房管局；同时打印出纸质文件，经审核人签字，并加盖填报单位公章后报市国土房管局。      各报表单位应明确报表责任人，保证报表数字准确、上报及时。报表需经单位负责人审核。 附件：  1.[天津市限价商品住房购买申请审核表](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B61.doc)  2.[家庭收入核查单](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B62.doc)  3.[天津市限价商品住房购买资格证明](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B63.doc)  4.[不符合限价商品住房购买条件通知书](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B64.doc)  5.[《天津市限价商品住房购买资格证明》发放情况](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B65.doc)  6.[限价商品住房销售情况月报表](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B66.doc)  7.[限价商品住房销售情况明细表](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B67.doc)  8.[公示(样式)](http://www.tjfgnet.gov.cn/Documents/%E9%99%84%E4%BB%B68.doc)        二〇〇八年四月二十日 | |