

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〔2019〕22号

广西壮族自治区直属单位住房制度改革委员会 关于印发区直单位危旧房改住房改造 非还建住房供应及调剂管理实施 细则（试行）的通知

自治区直属各单位，中直驻邕机构：

现将《区直单位危旧房改住房改造非还建住房供应及调剂管理实施细则（试行）》印发给你们，请结合实际，认真抓好组织实施。



第三条 非还建住房供应及调剂遵循公开、公平、公正的原

建设单位可将剩余房源优先回同城本级本系统单位【指驻南宁市的与建设单位隶属同一个行政主管部门（包括主管部门）的区直单位，下同】符合条件的职工家庭供应，还有剩余房源的由建设

单位书面将房源情况等材料向自治区直属单位住房制度改革委员会办公室（以下简称“区直房改办”，设在自治区机关事务管理局）申报调剂。

第四条 区直房改办负责区直单位非还建住房购房人员资格审核、供应监督管理以及剩余非还建住房的调剂等工作。

第二章 供应及调剂的对象、顺序和方式

第五条 非还建住房先由建设单位根据政策规定按下列对象和顺序分批次公开供应给符合条件的职工家庭（指职工本人及配偶，下同）：

（一）列入建设单位项目改造范围的房改住房建筑面积未达标，且未参加过市场运作方式建设住房，并符合相关政策规定可购买非还建住房的职工家庭；

（二）建设单位无房职工家庭；

（三）建设单位未列入改造范围的住房面积未达标、且未参加过市场运作方式建设住房的职工家庭；

（四）建设单位同城本级本系统符合条件的职工家庭。

购买非还建住房的单位职工还须符合下列条件之一：

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并且在本单位连续缴交养老

保险一年以上或者缴交住房公积金一年以上的城镇合同工。建设单位与服务未满 5 年的城镇合同工签订购房合同时，应明确因个人原因在本单位服务未满 5 年离职的，须退出已购非还建住房。

第六条 非还建住房由建设单位按本细则第五条规定完成供应后仍有剩余的，建设单位须书面向区直房改办申报调剂（申报调剂样板详见附件 1）。

第七条 区直房改办统筹考虑剩余房源情况及各单位住房困难情况，向各区直单位符合申购条件的职工家庭调剂供应剩余非还建住房。

（一）结合职务、工龄积分排序向各单位调剂住房。

1. 公布房源信息。区直房改办向各单位发布拟调剂房源信息，包括可调剂非还建住房套数、面积、预算（售）价格、申购条件、报名要求等。

2. 报名和购房资格排序。符合条件的申购人员自愿向所在单位报名，所在单位指定专人对报名职工家庭的购房资格进行初审，经初审符合条件的，将无房职工家庭、未达标职工家庭分别按照职务、工龄积分从高到低顺序分别汇总排序后报送至区直房改办。属二层及二层以下单位的由行政隶属关系的本系统主管部门统一组织汇总报送，不接受二层及二层以下单位单独报名。

积分办法如下：

（1）积分计算截止日期为房源调剂信息发布日期。

（2）总分=职务（职级、职称）分+工龄分。

职称)年限长者在前;

③以上两项均相同时年长者在前。

3. 确定购房人员。区直房改办统筹考虑各单位通过资格初审的报名人员情况、房源数量情况及各单位职工住房实际情况后,

回谷单位无房职工家庭、不达标职工家庭购房的购房资格。在单位
根据所得名额确定购房人选后,在单位公示7天,公示无异议后,
将名单及相关材料报区直房改办审核。

第八条 区直房改办将非还建住房向各区直单位调剂后，仍有剩余房源的，按第七条第（二）款抽签调剂的方式，按顺序向南宁市其他单位无房或住房面积未达标职工家庭，以及南宁市无产权住房的居民家庭调剂供应。

第三章 供应及调剂的时间要求

第九条 建设单位应在危旧房改住房改造项目单体方案通过建设主管部门审批，且危旧房改住房拆除完毕后 2 个月内一次性研究确定本单位购房人员名单报区直房改办审核备案，在项目开

工之日起 2 个月内一次性研究确定本单位购房人员名单报区直房改办审核备案，在项目建设出地面（即完成地下室顶板

地之日起，按上述程序研究确定本单位、同城同级本单位购房人员非

的材料报区直房改办审核；在区直房改办将审核通过的名单通知建设单位 1 个月内，建设单位要完成选房工作，并将人员名单、所选房号及剩余房源情况造册报区直房改办备案。

第十一条 通过区直房改办抽签调剂方式确定住房供应对象

的，建设单位应在确定购房人员名单后 1 个月内完成相关工作并报区直房改办审批并完成选房工作，同时将人员名单、所选房号等情况造册报区直房改办备案。

第十二条 区直房改办、建设单位和区直各单位应加强沟通协调，合理安排非还建住房供应调剂工作，原则上在项目建设出地面（即完成地下室顶板施工）后 3 个月内，应完成该项目所有非还建住房的供应调剂工作。

第四章 审批程序

第十三条 建设单位、建设单位同城本级本系统职工及通过第七条第（二）款抽签调剂方式获得住房的职工，申购非还建住房购房审批流程如下：

（一）购买非还建住房职工向建设单位提出申请，由建设单

(二) 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;

(三) 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;

(四) 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; 并将审核通过后的购房职工名单在区直房改办网站及建设单位或职工所在单位公示, 公示期 7 天;

(五) 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, 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》;

(六) 建议单位将获得《准购证》的职工家庭有关信息录入广西危旧房改住房改造信息管理系统, 职工凭《准购证》与建设单位签订购房合同。

第十四条 通过第七条第(一)款职务工龄积分排序方式调剂获得住房的区直单位职工, 向职工所在单位提出申请, 领取《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》, 填报后将相关材料提交所在单位, 由职工所在单位对材料进行审查, 提出初审意见, 并将初审通过的购房职工名单造册报区直房改办。区直房改办按流程进行审核, 审核通过的购房职工名单在职工所

购证》与建设单位签订购房合同。

第五章 需提供的申请材料

第十五条 办理非还建住房购房有大于续时，建设单位和个人应按规定积极配合并及时提交有关材料。

(一) 建设单位需提交的材料。

1. 申请函；
2. 《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》；
3. 自治区房改办出具的职工是否购买过市场运作建房意见；
4. 南宁市房改办出具的职工是否购买过南宁市经济适用住房、房改房、集资房等政策性住房的意见；

5. 房改办出具的意见。

(二) 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》(一式二份)；
2. 申请人、配偶及其他共有人的户口本、身份证、结婚证(建设单位验原件，交复印件)；

依照有关规定，取消其准购证，在两年内不再受理其申购其他单位危旧房改住房改造剩余非还建房；不按建设单位要求缴交房款，

位公有住房、集资建房和市场运作方式建设住房。

第十九条 危旧房改住房改造项目建设单位不按要求提交材料、不按规定申报调剂剩余非还建住房，以及违反《关于严明危旧房改住房改造工作纪律的通知》（桂纪发〔2010〕27号）有关规定的，停止受理项目相关手续，直至整改完成。

第二十条 本细则所称无房职工家庭指未购买过房改住房（含公有住房、经济适用住房和集资建房等政策性住房，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。

未达标职工家庭指购买过房改住房，但住房建筑面积（含扩建未办证面积）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）的职工家庭。

第二十一条 住房建筑面积未达标的职工家庭经房改部门审

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。

第二十五条 选房时间、办法及交款方式等由建设单位确定。

办公室负责解释。

第二十七条 本细则自 2020 年 1 月 1 日起施行。原《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》（区直房委会字〔2011〕16 号）中有关非还建住房供应、审批等相关规定停止执行。

- 附件：1. ××单位关于申请对××小区危旧房改住房改造非还建房住房调剂供应的函
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（住房面积未达标家庭使用）
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（住房面积未达标家庭使用）

可供调剂的住房户型有：××房××厅××平方米××套、××房××厅××平方米××套，新建住房预算价格为××元每平方米。

现将剩余的××套非还建住房向区直房改办申报调剂，请予支持。

年 月 日

(公章)

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)

本表一式两份

姓 名	性 别	身份证号码	工作单位	参加工 作时间	职务 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非还建住房，建筑面积_____m ² 。							
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				

注：个人及配偶须将相关材料作为审查表附件附后，一同报审。

本人及家庭成员已知晓申购危旧房改住房改造非还建住房的有关政策规定，承诺所填写内容及提交材料真实无误，如有弄虚作假、隐瞒住房情况及伪造相关证明材料等情况，同意无条件清退该套住房，并承担相应的违规违纪责任。

(本人须将上述承诺内容亲笔抄写并签名)

申请人(签名):

配偶(签名):

共有人(签名):

联系电话:

年 月 日

积：_____m ² 。	经办人：_____（盖章）	经办人：_____（盖章）
联系电话：_____	年 月 日	联系电话：_____
售（建）房单位意见：		区直房改办意见：
经办人：_____（盖章）	经办人：_____（盖章）	经办人：_____（盖章）
联系电话：_____	年 月 日	联系电话：_____

注：个人及配偶须将相关材料作为审查表附件附后，一同报审。

本人及家庭成员已知晓申购危旧房改住房改造非还建住房的有关政策规定，承诺所填写内容及提交材料真实无误，如有弄虚作假、隐瞒住房情况及伪造相关证明材料等情况，同意无条件清退该套住房，并承担相应的违规违纪责任。

(本人须将上述承诺内容亲笔抄写并签名)

申请人(签名):

配偶(签名):

共有人(签名):

联系电话:

年 月 日

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)

售房单位(盖章) _____ 地址: 南宁市 _____ 路 _____ 巷(里) _____ 号 _____ 第 _____ 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)	非还建 住房 房号	非还 住房面 (m ²)
1	申请人:									
	配 偶:									
2	申请人:									
	配 偶:									
3	申请人:									
	配 偶:									
4	申请人:									
	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

说明: 1、“职务职称”栏填夫妻双方最高级别。2、人员属性是指: 申请人为“在编/聘用/离退休”。3、“非还建住房”写住房所在栋号、单元号及房号。4、无配偶必须在配偶栏填写“未婚/离异/丧偶”。5、如将父母、子女作为产权共有备注栏标明。6、本表一式两份: 建设单位、区直房改办各存档一份。

附件 5

广西区

售房单位(盖章)

序号	姓名
1	申请人:
	配偶:
2	申请人:
	配偶:
3	申请人:
	配偶:
4	申请人:
	配偶:
小计	/
合计	/
负责人(签章)	
说明: 1、“职务房/经济适用住、5、无配偶必须建设单位、区直	

自治区直属单位住房制度改革委员会办公室

2019年12月31日印发
