

选房手续办理须知

厦门市住房保障和房屋管理局、厦门市社会保障性住房建设中心委托厦门安居集团有限公司（以下简称“安居集团”）具体办理保障性商品房配售相关工作。安居集团定于 2019 年 9 月 16 日-2019 年 10 月 30 日 (30 个工作日) 安排办理 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房手续。现将有关事宜告知如下：

一、申请家庭情况

本批次安排选房的申请家庭共 4551 户，分别为 2019 年 2 月 28 日-2019 年 3 月 6 日、2019 年 3 月 12 日-2019 年 3 月 18 日及 2019 年 3 月 22 日-2019 年 3 月 28 日公示对象。截至 2019 年 8 月 23 日已有 73 户申请办理撤销，市住房保障中心已启动对剩余 4478 户申请家庭名下房产复核工作，经复核不符合规定条件的，将予以取消选房、购房资格。

二、房源安排

本批次安排房源共 9000 套（二房型 3308 套、三房型 5692 套）。其中，翔安区新店保障房地铁社区一期工程二房型 544 套、三房型 1200 套；同安区祥平保障房地铁社区一期工程二房型 1304 套、三房型 2560 套；海沧区马銮湾保障房地铁社区一期工程二房型 1460 套、三房型 1932 套。

上述房源均为期房，具体交房时间以销售合同约定为准。

考虑在建项目施工现场安全问题，不安排现场看房。房源清单及户型图具体详见发放的《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》。

三、房屋销售价格

（一）市场评估价

根据《厦门市建设局关于印发厦门市保障性商品房销售价格测算

办法的通知》（厦建安居[2017]20 号）规定组织进行评估测算，确定涉及本批次房源项目市场评估价为：

1. 翔安区新店保障房地社区一期工程保障性商品房的市场评估价为 30724 元/平方米；

2. 同安区祥平保障房地社区一期工程保障性商品房的市场评估价为 28241 元/平方米；

3. 海沧区马銮湾保障房地社区一期工程保障性商品房的市场评估价为 32468 元/平方米。

（二）销售均价

销售均价为市场评估价的 45%，本批次房源项目销售均价为：

1. 翔安区新店保障房地社区一期工程保障性商品房的销售均价为 13826 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米；

2. 同安区祥平保障房地社区一期工程保障性商品房的销售均价为 12708 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米；

3. 海沧区马銮湾保障房地社区一期工程保障性商品房的销售均价为 14611 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米。

（三）经测算，每套房屋销售单价详见本手册《房源清单》部分。

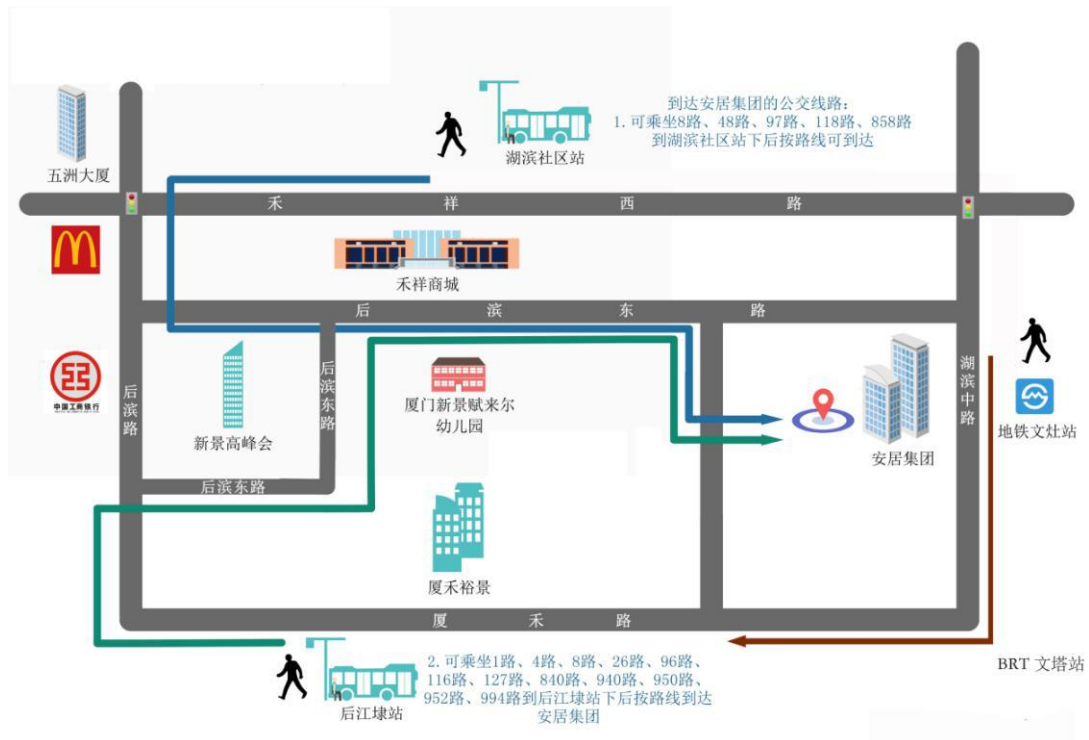
申请家庭按《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》中的房源清单参与选房即代表本申请家庭已充分了解并接受每套房屋的销售单价。

四、选房时间及地点

（一）选房时间：2019 年 9 月 16 日-2019 年 10 月 30 日，共 30 个工作日。集中办理时间为：2019 年 9 月 16 日-9 月 30 日，上午 8:30-12:00，下午 3:30-6:00；2019 年 10 月 8 日-10 月 30 日，上午 8:30-12:00，下午 3:00-5:30。具体时间安排详见《选房通知书》及《2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房时间安排表》。

（二）选房地点：厦门市思明区文塔路 211 号 A 座安居集团一楼

服务大厅（原厦门罐头厂，后滨东路附近）



（三）咨询电话： 968383

五、选房人及选房所需材料

（一）**申请家庭中凡在本批次意向登记首日时年满 18 周岁（即 2000 年 9 月 10 日前出生）且具备完全民事行为能力的成员作为选房人均应到场办理选房手续，并在选房后签订《房号单》及《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》。**

选房人办理选房手续所需材料：

1. 身份证原件；
2. 户口簿原件（**提供申请家庭中未成年子女户口页复印件一份**）；
3. 《厦门市保障性住房申请受理回执单》原件；
4. 《选房通知书》原件。

（二）选房人因特殊原因无法全部到齐办理选房手续的，已到场的选房人提供结婚证等关系证明可先行办理选房手续，其他应到而未到场的选房人应于《配售通知书》约定的签约时间携带《房号单》原件、身份证原件、户口簿原件（提供申请家庭中未成年子女户口页复

印件一份)到厦门市思明区文塔路 221 号 B 座一楼服务大厅填写《**厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书**》，**确认买受人、共有产权人后方可办理后续的购房手续。**

(三)所有选房人均不能在安排的时间到场选房的，可公证委托他人代为办理选房手续。委托人和受托人可自行前往公证处办理公证委托选房。受托人可持本人身份证原件、公证书原件及上述选房所需材料办理选房手续。

六、选房规则

(一)叫号选房。选房现场按申请人顺序号依次叫号选房。叫号三次未响应的，予以跳过。

(二)选房人按申请人顺序号先后顺序依次在“意向房源”中选房。

选房人可在剩余的意向房源中，按意愿直接选房，选房后选房人需在《房号单》上签字确认。选房人不得选择“意向房源”外的其他房源。

意向房源为申请家庭在意向登记时确认的“意向房源”，具体详见本手册《意向房源登记情况表》。选房人选房时以该表中载明的意向房源为准，不得选择“意向房源”外的其他房源。

(三)单次选房操作。工作人员确认选房人信息后开始进行选房，选房时间不得超过 5 分钟，未能在 5 分钟之内选定房号的，系统自动停止选房操作并过号，选房人应离开选房工作台，保证后续选房。

(四)选房人在规定选房时段内到场选房。叫号三次未响应、未能在 5 分钟内选定房号及因迟到而过号者，可在本场次选房时段提出选房申请，但须排在该场次选房队列的队尾，并按申请人顺序号依顺序进行选房。

选房人未在规定选房时段内到场选房，可于后续场次提出选房申请，但须排在相应场次选房队列的队尾，并按申请人顺序号依顺序进

行选房。

（五）选房人选房后在《房号单》上签字确认。

（六）签订《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》。

申请人、共同申请人填写《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》并签字确认后，交由工作人员受理审核，审核通过后，以此作为销售合同书买受人的依据。

（七）资格放弃。申请家庭有下列情形之一的，视为自动放弃本批次的购房资格，其本批次申请人顺序号失效：

1. 未按《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》规定参加选房的；

2. 选房后未当场在《房号单》上签字确认、未在《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》上填写信息并签字确认的；

3. 已签字确认并领取《房号单》、《配售通知书》，但未在《配售通知书》规定时间内完成销售合同签订、缴交购房款等相关配售手续的。

★资格放弃手续办理：放弃选房或购房的，申请家庭中凡年满 18 周岁且具备完全民事行为能力的成员均应持本人身份证、户口簿、《选房通知书》及结婚证等原件一同前往厦门市思明区文塔路 221 号 B 座安居集团一楼服务大厅办理相关手续。

（八）申请家庭有下列情形之一的，自本批次安排选房首日（即 2019 年 9 月 16 日）起 730 天内不得申请保障性商品房：

1. 在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房，包括：未按规定时间到场选房、未在规定时间内选房、选房后未在《房号单》或《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》上签字确认等情形。

注：在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房，指的是选房系统按照已公布的《2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房时间安排表》安排场次及申请人顺序号选房时，申请家庭“意向房源”有

剩余但未参加选房或未完成选房。上述申请家庭在“意向房源”有剩余的情况下未参加选房或未完成选房的，后续经提出选房申请，另行安排选房时，没有“意向房源”剩余的，仍需自安排选房首日起 730 天内不得申请保障性商品房。

本批次房源中各项目各户型在最后一套房源被选后会现场实时公布。

2.未在规定时间内完成销售合同签订、缴交购房款等相关配售手续的；

3.在交房入住前因违约行为导致合同无效或被解除合同、收回房屋的；

4.在交房入住前办理退房的。

七、特别提醒

（一）购房手续办理时间详见选房后领取的《配售通知书》；请仔细阅读《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》中“第二部分 购房手续办理”内容，了解购房手续办理流程须知、知悉《厦门市保障性商品房销售合同书（范本）》。

（二）已选房申请家庭办理购房手续之后，房屋交付使用之前，市住房保障中心将再次对其住房条件进行复核，经复核符合规定条件的给予办理交房手续，经复核不符合规定条件的，将予以取消资格。

（三）为保证选房现场工作秩序，除选房人外，其他人员不得进入选房窗口。

（四）关于《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》（附后）填写确认。根据《厦门市保障性商品房管理办法》第十三条之规定，申请人作为申请家庭中未成年人的代理人，可代未成年共同申请人申请不作为已选保障房的买受人、共有产权人。申请人、共同申请人填写《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》对该保障房的买受人、共有产权人进行确认，经提交后不得以任何理由提出变更或撤回。

凡在本批次意向登记首日未满 18 周岁(即 2000 年 9 月 10 日之后出生)的申请家庭成员认定为未成年子女,由其父母代为申请确认是否作为已选保障房的买受人、共有产权人。

八、厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书

申请家庭顺序号：_____

申请人及共同申请人：_____、_____、_____、_____、

厦门市住房保障和房屋管理局：

本申请家庭已申请并选择坐落于_____的保障性商品房（以下简称“该保障性住房”）。

《厦门市保障性商品房管理办法》第十三条规定：“保障性商品房的产权归申请人和共同申请人共有。未成年子女作为共同申请人的，可以不作为共有产权人。”

一、本人系该保障性住房的申请人，同时作为本申请家庭未成年共同申请人_____、（姓名）_____（身份证号码）的代理人，根据《厦门市保障性商品房管理办法》第十三条之规定，代其：

☐1、申请不作为该保障性住房的买受人、共有产权人，不在该保障性住房销售合同及权属登记中体现，并同意在销售合同签订前不再申请作为该保障性住房的买受人、共有产权人；

☐2、申请作为该保障性住房的买受人、共有产权人，并同意从此不再申请退出该保障性住房的买受人、共有产权人；

已在上述 1、2 的选项中选择第____项，由此产生的一切后果均由本申请家庭自行承担。

二、本申请家庭确认本确认书为本申请家庭的真实意思表示，确认：_____、_____、_____、_____（填写申请人及共同申请人）作为该保障性住房的买受人、共有产权人。本确认书经提交后不得以任何理由提出变更或撤回。

重要提示：

本确认书一经确认提交，选择第一点第 1 项的申请家庭中未成年共同申请人不再作为该保障性住房的买受人、共有产权人。

申请人（签名）：

共同申请人（签名）：

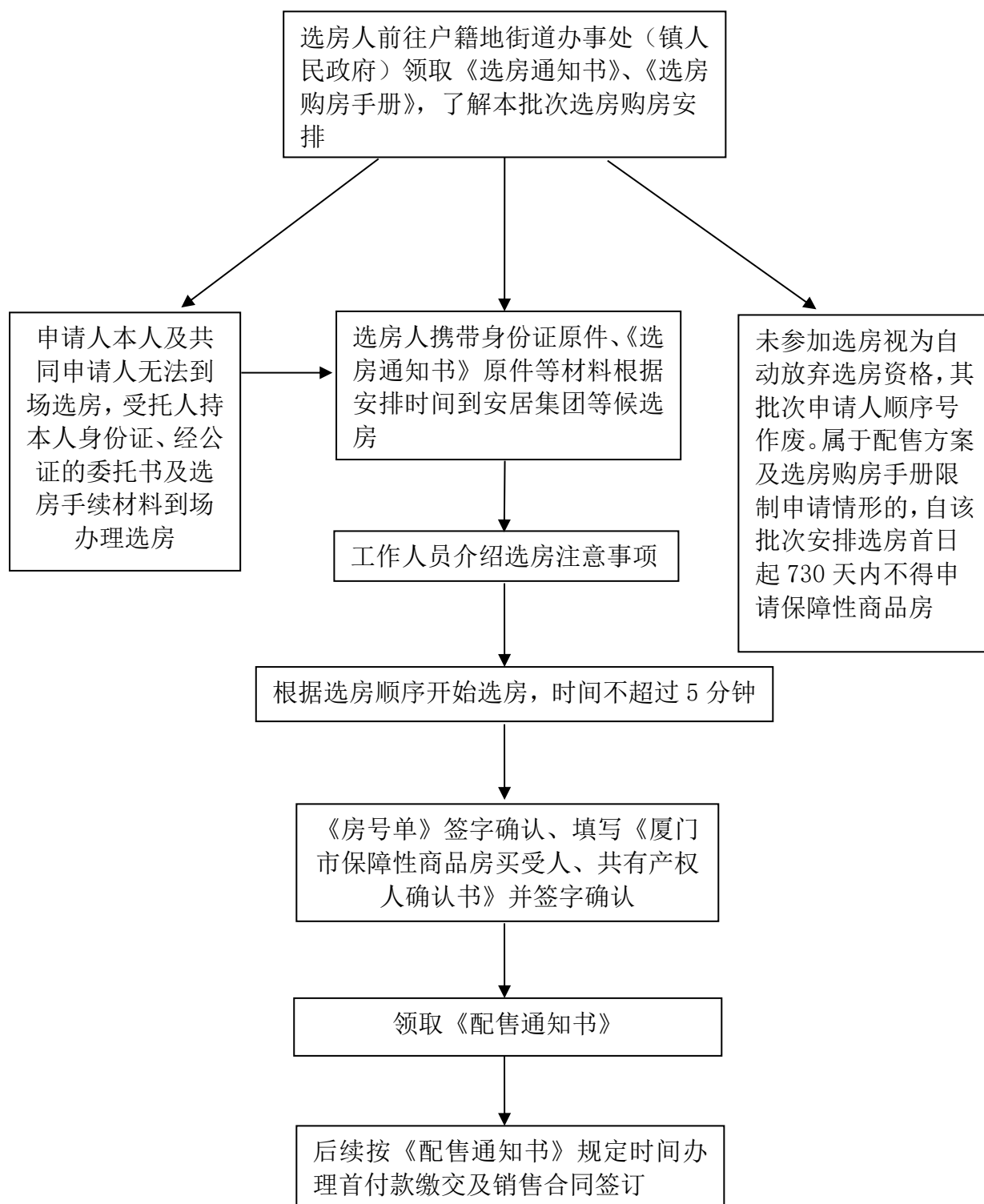
身份证号码：

身份证号码：

年 月 日

九、选房流程图

选房流程



注：详细流程及所需材料详见《厦门市 2018 年第二批保障性商品房（社会批次）选房购房手册》