三亚市安居房政策解读稿

一、三亚市城镇人均住房面积是多少？

按照《三亚市人民政府办公室关于印发<三亚市安居房建设试点工作方案>的通知》（三府办〔2020〕148号），人均住房面积按33平方米计算。

二、个人实际居住时间如何计算？

实际居住时间按应缴纳个税或社保时间的一半计算。

三、个人社保缴纳信息如何取得？

个人社保缴纳信息可凭身份证至迎宾路189号三亚市人力资源和社会保障局1楼大厅打印，也可登录海南省人力资源和社会保障网上业务大厅（ggfw.hainan.gov.cn）打印。

四、个人纳税证明如何取得？

个人纳税信息可凭身份证至市政务中心二楼税务窗口打印，也可通过个人所得税APP或者自然人电子税务局网页端（https://etax.chinatax.gov.cn）打印。

五、个人婚姻状况如何证明？

已婚人员，提供结婚证或离婚证、法院判决文书；未婚人员，提供户口本和未婚承诺书。

六、申请安居房可以按揭支付吗？

目前安居房政策暂未明确规定支付方式，因此可以通过按揭贷款方式购买安居房。

七、申请过公租房能否再申请安居房？

申请人家庭已享受住房补贴或者配租型政策性住房的，可以申请购买安居房，但安居房房屋交付时需停止享受住房补贴或者退出配租型政策性住房。

八、是否对市民申请有家庭或者个人年收入、资产要求？

无要求。

九、单身申请安居房有没有年龄限制？离异家庭申请安居房有没有其他规定？

根据《三亚市人民政府办公室关于印发<三亚市安居房建设试点工作方案>的通知》（三府办〔2020〕148号），单身申购安居房，申购时需年满22周岁；离异后申请安居房，且婚内已购买住房的，申购时需离婚满3年。

十、家庭成员如何定义？父母算不算家庭成员？

家庭成员包含申请人、申请人配偶和未成年子女。

十一、如何理解累计缴纳个税或社保和累计实际居住时间？

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本市实际居住的时间之和。

十二、安居房套型建筑面积为多少，是否含公摊？

安居房套型建筑面积原则上不超过 100 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。

十三、如何理解在本省城镇拥有1套住房且人均住房面积低于本市城镇居民家庭人均住房面积？

是指申请人家庭成员（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本市城镇居民家庭人均住房面积33平方米。

十四、安居房分布在哪些区域？目前工程进度是？预计什么时候配售？

我市已开工安居房项目共8个，拟建设安居房共10344套。分别为吉阳区2、天涯区1个、崖州区3个、海棠区2个。吉阳区：万科三亚临春安居房项目目前部分楼栋处于封顶阶段、三亚碧桂园\*畔山翠堤项目目前处于主体施工；天涯区：天涯布甫项目目前处于主体施工；崖州区：万科崖州安居房项目目前处于装饰装修阶段、招商海月花园项目目前处于主体施工、南繁科技城安居房项目（一期）目前处于桩基工程施工；海棠区：保利栖棠项目目前处于主体施工阶段、人大附中安居房项目目前部分楼栋已处于封顶阶段。预计本年内将有一批安居房达到配售条件。

十五、经适房、限价房轮候人员未配售住房的，如何转安居房准购资格？

已取得限价商品住房和经济适用住房准购资格的，经复核合格后，可配售安居房。

十六、安居房项目的销售平均价格在多少钱一平米？

根据目前已挂牌出让安居房土地情况，安居房项目销售价格根据项目所在区位、周边配售设施等因素有所不同，当前本市安居房项目销售均价分布在9500-17200元/平方米之间。

十七、非本市户籍的，可否申请三亚市安居房？

非本市户籍的，如符合社保或个税、居住时间、住房情况等规定条件的要求，可以申请我市安居房。

十八、基层教师或医务人员申报，是否要到卫健委或教育局申报，还是由学校统一申报？

在申报工作正式开始时，基层教师或医务人员将由市教育和卫生健康部门组织申报，

十九、申请人获得准购资格后如何排序选房？

安居房项目配售前将根据安居房可售房源及轮候情况制定安居房配售方案，届时轮候对象可以按公布的安居房配售方案向市住房保障管理部门申请购房意向登记，并按照配售方案选定房号后，在规定期限内签订购房合同。具体规定以今后正式印发的《三亚市安居房管理办法》为准，目前该办法正在制定。

二十、人均居住面积是否包含公摊面积？

人均居住面积指的是建筑面积（包含公摊面积），自有住房产权已登记的，按登记的面积核定，自有住房产权未登记的，按实测面积核定。

二十一、父母有房，是否可以申请？

安居房政策所称的家庭成员仅含本人、配偶及未成年子女。

二十二、共同申请人户口不在本市的，是否可以申请？

申请人符合申请条件，不对其共同申请人户籍提出限制性要求。

二十三、已婚成年子女与父母同在一个户口本上是否可以申请？

安居房政策所称的家庭成员仅含本人、配偶及未成年子女。

二十四、人才的标准是什么？

符合以下标准的人才，符合户籍、缴纳社保或个税时间等条件的，可以申请安居房：

# （一）经省级职能部门认定的符合《海南省高层次人才分类标准》（2019）规定条件的大师人才、杰出人才和领军人才，或者《海南自由贸易港高层次人才分类标准（2020）》规定条件的A类、B类、C类人才；

（二）经省级职能部门认定的50岁以下且符合《海南省高层次人才分类标准》（2019）规定条件的拔尖人才和其他类高层次人才，或者符合《海南自由贸易港高层次人才分类标准 （2020）》规定条件的E类、D类人才，急需紧缺人才可放宽至55岁（含外籍和港澳台地区人才）；

（三）40岁以下全日制硕士毕业生及35岁以下全日制本科毕业生（含国外、境外高校毕业生）；

（四）35岁以下具有中级专业职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才；

（五）招商引资落地企业引进的高级经营管理人才；

（六）经省、市政府认定的其他人才。

二十五、人才申报安居房需提供什么证明材料？

高层次人才、拔尖人才、急需紧缺型人才需提供人才认定证明；全日制大专学历人才提供毕业证；全日制本科以上学历人才提供毕业证和学位证；中级专业职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才需提供相关职称或执业资格证明。

二十六、已购买政策性住房的能否申请安居房？

在三亚市、海南省其他市县、或者其他省份已购买政策性住房（含房改房、集资合作建房、经济适用住房、限价商品房、涉公商品住房）的居民家庭，均不得再申请购买安居房。

二十七、已放弃购买经济适用房、限价商品房的，是否还可以申请安居房？

已经购买保障性住房的，退出后不可以申请。

二十八、城中村自建楼，家族共同出资建房，申请人实际居住其中，占有产权，申请人住房面积如何核定？如果是农村集体土地该怎么处理？

申请人需要先公证，公证书载明申请人家庭所拥有本楼住房产权面积，以公证面积核定。不区分土地性质。

二十九、申请人在本市累计缴纳社保或个税，实际居住时间的，是个人时间累积还是家庭成员累计叠加？省、市社保是否可以累计叠加？

申请人或配偶二者有一人满足申请条件即可，不可二人累加。