

舟山市定海区人民政府文件

定政函〔2023〕6号

舟山市定海区人民政府关于同意《舟山市定海区东林若苑、东林自苑农民公寓房申购办法》的批复

区城市更新中心：

你中心《关于要求批准东林若苑、东林自苑农民公寓房申购办法的请示》（定城新〔2023〕3号）收悉。经研究，同意该办法。请认真组织实施，确保各项工作有序开展。

此复。

附件：舟山市定海区东林若苑、东林自苑农民公寓房申购办法

舟山市定海区人民政府

2023年3月2日



附件

舟山市定海区东林若苑、东林自苑 农民公寓房申购办法

第一章 总 则

第一条 为规范定海区东林若苑、东林自苑农民公寓房(以下简称“东林若苑、东林自苑”)申购,根据《舟山市市区农村宅基地管理办法》(舟政发〔2008〕65号)、《中共舟山市委办公室 舟山市人民政府办公室关于创新宅基地使用管理机制完善渔农民住房取得方式的若干意见》(舟委办发〔2016〕6号)、《定海区新型集聚小区公寓房申购管理办法》(定党政办发〔2021〕8号)等文件精神,制定本申购办法。

第二章 申购对象与条件

第二条 东林若苑、东林自苑的申购对象是城东街道、昌国街道和环南街道行政区域内符合现行农村宅基地新批条件的无房户及具有东林尚苑申购资格,且在本次申购前具有以下情形之一的:

- (一) 摇号前放弃的;
- (二) 摇号后没有摇中的;
- (三) 参加组合摇号后,仍有剩余面积可申购的。

农村宅基地新批条件按现行农村宅基地审批政策规定执行。

离婚人员申请购买东林若苑、东林自苑必须同时具备“离婚满三年”的条件。

第三条 申购东林若苑、东林自苑必须以农村自然家庭户为单位；家庭户申购取得东林若苑、东林自苑后须承诺自愿放弃申请农村私人建房。

第三章 申购面积与价格

第四条 符合条件的申购对象，原则上按户人均建筑面积40 m²的标准选择申购相应户型的住房。根据实有房源情况，本次申购按以下规定执行：

（一）具有东林尚苑申购资格，仍有剩余面积可申购的，根据就近原则，按最接近户型申购。

（二）本次按标准最大可申购40 m²的，按40户型或59户型申购；最大可申购80 m²的，按65户型或85户型申购；最大可申购120 m²的，按85户型或89户型申购；最大可申购160 m²的，按65户型及85户型组合申购；最大可申购200 m²的，按65户型及85户型组合申购。摇号入围购房后，剩余可申购面积承诺自动放弃。

（三）本次申购东林若苑住宅的申购户（四层及以上）和申购东林自苑住宅的申购户须同时组合购买地下车位（使用权）。

第五条 选择户型的申购户,经首次摇号未入围所选择户型的,根据剩余房源情况,可以再次提出申购或选择放弃本次申购。

未申请到东林若苑、东林自苑的申购对象,均按下一期城区农民公寓房申购办法参与申购,摇中所申购的户型后又自动放弃的除外。

第六条 本次农民公寓房标准内面积的申购价格按新型集聚小区公寓房申购价格管理领导小组核定的价格为准,超过申购标准面积部分按市场价结算。其中因户型提供所限而导致的超面积部分 20 m^2 以内(含 20 m^2)按标准内面积申购价格上浮12%结算,其他多余面积按市场价结算。价格明确后,由区房管中心在市内媒体、社区(村)公告栏中公布。

第七条 结算房款时均按各户型的实际建筑面积计算。

第四章 申购程序与要求

第八条 申请通告应明确申请条件、地点、期限等内容。

申请通告由区城市更新中心在市内主要媒体和社区(村)公告栏中公布。

第九条 申购东林若苑、东林自苑按以下程序办理:

(一) 报名与初审:在通告规定时限内,申购对象向户籍所在地社区(村)提出书面申请,如实填写申购表,并提供必备证明材料。社区(村)对申购对象填写的申购表及提供的相关材料

进行初审，并将初审结果予以公示。公示 7 日届满无异议或经核实异议不成立的，签署初审意见报街道办事处。

(二) 审核与确认：街道办事处根据社区(村)初审意见会同市自然资源和规划局定海分局、区农业农村局、区房管中心、区城市更新中心等部门进行审核，对符合条件的，由街道办事处签署“符合条件”的意见，并将符合条件的申购对象名单报送区城市更新中心。对不符合条件的，由街道办事处书面告知理由。

(三) 资格确认书签发：区城市更新中心根据街道办事处的审核意见，对符合条件的申购对象进行公示，公示 7 日后，对无异议或经核实异议不成立的申购对象签发资格确认书。

(四) 登记、选择户型：申购对象凭资格确认书在规定期限内到指定地点登记，选择户型，并由街道办事处审查其户型选择是否符合申购办法规定。户型确定后，由街道办事处进行汇总，并将汇总表分别向区城市更新中心、市自然资源和规划局定海分局、区房管中心备案。

(五) 通知摇号：区房管中心根据户型汇总表内容委托街道办事处向有资格的申购对象通知摇号及公布摇号办法。具体摇号办法由区房管中心制定。

(六) 入围摇号：在公证处、纪检监察等监督下分类摇号确定各户型入围对象。

(七) 选房及办理购房手续：

1. 各户型的入围对象根据摇号办法分别确定选房顺序号，并根据选房顺序号明确具体房号。

2. 申购对象确定房源后与建设单位签订购房等相关协议，缴纳房款等有关款项，办理相关交房手续。

3. 购房协议由建设单位向所在街道办事处、区房管中心、市自然资源和规划局定海分局等单位备案。

第五章 责任追究

第十条 申购本次农民公寓房有下列情形的，分别作出处理，情节严重的，依法追究法律责任：

（一）申购对象及其户内人员有违法建筑的，应责令限期自行拆除，在期限内未拆除的，其申购资格不予确认。

（二）申购过程中，申购对象采取提供虚假情况、故意隐瞒事实、伪造证据等欺诈手段意欲骗取申购资格的，取消本次申购资格，且不得申购下一次类似农民公寓房；

（三）申请过程中，申购对象采取欺诈手段意欲超标准面积申购的，取消本次申购资格；

（四）申购对象采取欺诈手段已超标准面积申购的，依法收回住房，取消本次申购资格，且不得申购下一次类似农民公寓房；

（五）申购对象采取欺诈手段已申购取得住房的，依法收回住房，赔偿损失，并在以后3年内不得再提出申购类似农民公寓

房。

第十一条 申购对象违反本申购办法第三条规定，申购取得农民公寓房后又骗取农村私人建房的，依法追究法律责任。

第六章 附 则

第十二条 计算“离婚满三年”、“人口数”、“申请购买对象年龄”的截止日原则上为申请通告上公布的报名截止日。

第十三条 按本办法申购后，仍有多余房源的，由区城市更新中心另行制定申购办法。

第十四条 本办法自 2023 年 4 月 2 日起施行。

舟山市定海区人民政府办公室

2023年3月2日印发
