

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。



2019年12月31日

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）

第一章 总 则

第一条 为做好自治区直属单位及中央驻邕单位危旧房改住房改造非还建住房供应及调剂工作，根据《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法的通知》（桂政发〔2009〕16号，以下称《暂行办法》）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造补充规定的通知》（桂政办发〔2019〕22号）、《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）及自治区危旧房改住房改造有关规定，结合实际，制定本实施细则。

第二条 自治区直属单位及中央驻邕单位（以下简称“区直单位”）作为建设单位按照《暂行办法》规定进行危旧房改住房改造新建的非还建住房供应及调剂，适用本细则。

第三条 非还建住房供应及调剂遵循公开、公平、公正的原则。非还建住房在满足建设单位符合条件的职工家庭购买需求后，建设单位可将剩余房源优先向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。

(3) 职务(职级、职称)分计算原则为正厅级(一级巡视员)50分,副厅级(二级巡视员)45分,正处级(一、二级调研员)40分,副处级(三、四级调研员)35分,正科级(一、二级主任科员)30分,副科级(三、四级主任科员)25分,科员(一级科员)20分,办事员(二级科员)15分;正高级50分,副高级45分,中级35分,初级25分,员级15分;技师35分,高级工25分,中级工20分,初级工(普通工)15分。

(4) 工龄分计算原则为1年1分。

(5) 行政机关和参照公务员管理的事业单位按职务(职级)级别打分,其他事业单位根据实际情况对应按职务级别或职称进行打分。夫妻双方在同一单位的按总分高的一方计分。

(6) 总分相同时,按以下原则排序:

①职务(职级、职称)高人员在前;

②职务(职级、职称)及工龄均相同时,任最高职务(职级、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,向各单位无房职工家庭、未达标职工家庭调剂购房名额。各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。

(二) 通过抽签方式向符合条件的职工家庭调剂住房。

1. 制定方案。区直房改办负责制定抽签调剂方案并组织实施。
2. 公布方案。区直房改办在网站上公布抽签调剂方案，方案明确剩余的非还建住房套数、预算（售）价格、申购条件、报名要求等信息。
3. 报名和资格初审。符合条件的申购人员向建设单位报名，由建设单位对购房资格进行初审，经初审符合条件的，通知参加抽签。
4. 抽签确定供应对象。建设单位采取抽签方式确定住房供应对象，区直房改办做好监督工作。

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，在项目开工建设后 5 个月内一次性研究确定同城本级本系统购房人员名单报区直房改办审核备案，在项目建设出地面（即完成地下室顶板施工）时，建设单位须完成本单位、同城本级本系统购房人员非

还建住房选房工作，并将剩余房源一次性报区直房改办开展调剂工作，原则上不接受分批办理。

第十条 通过区直房改办积分排序调剂获得购房名额的，各单位获得名额后 1 个月内，须将购房人员名单及经审查符合要求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 个月内完成相关材料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

位向拟购买非还建住房职工发放《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》；

（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）建设单位将获得《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

在单位公示，公示期 7 天。同时，申购非还建住房职工将《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》送建设单位确认盖章，无异议的由区直房改办发放《准购证》，职工凭《准购证》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关手续时，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. 房改部门查档意见。

（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）；

3. 处级、中级职称以上的住房面积未达标户需提供级别、职称证明文件、房产证复印件、是否扩建的证明（均由建设单位验原件，交复印件）；

4. 未婚职工应提交未婚声明；离婚的职工应提供离婚证或法院判决书；已故的由办理人提供相关证明材料；

5. 1994年1月1日至申购期间，有异地调动的职工必须提供所有工作过的原工作单位所在地市（县）房改部门出具的住房状况证明；转业军人必须提供原部队房改部门出具的住房状况证明；

6. 户口不在南宁的，需提供户口所在地市（县）房改部门出具的住房状况证明；

7. 行政事业单位聘用人员、企业单位职工需提供申报前一年相应月份用人单位发放工资的银行流水单、劳动合同复印件、缴交社会保险费或住房公积金的证明材料；在编人员提供编制册。

第六章 其他规定

第十六条 经审核通过并获得购房资格的人员无故放弃购房的，一年内区直房改办不再受理其购买区直单位危旧房改住房改造剩余非还建住房的申请；干部职工违规申购取得《准购证》的，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，对项目进展造成影响的，经建设单位申请，区直房改办可根据实

际情况取消其《准购证》。

第十七条 因个人原因中途放弃购房资格或被取消购房资格所剩余的非还建住房房源，由建设单位商区直房改办按第七条第（一）款的调剂方式另行确定供应对象。对放弃购房的，由建设单位按银行同期存款利率计算利息后退回其已交购房款本金及利息。

第十八条 符合条件的家庭只能购买一套非还建住房。已购买非还建住房的家庭，视为已享受过政策性住房，不得再购买单位公有住房、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

核同意购买了非还建住房的，不需退出已购的房改住房。

第二十二条 职工所购的房改住房面积是否达标，按房产行政主管部门核发的《房屋所有权证》或《不动产登记证书》所记载的住房建筑面积（未办产权证的按房改部门确认的建筑面积）和经评估确认的扩建面积与职工（夫妻双方）应享受的住房控制面积标准核定。

第二十三条 未购买公摊面积的房改住房，房改住房产权人应当购买公摊面积，但已购买的公摊面积不作为住户已享受的住房建筑面积。

第二十四条 购买非还建住房的职工在办理住房供应手续时，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。

第二十六条 本细则由自治区直属单位住房制度改革委员会办公室负责解释。

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）

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

区直房改办：

根据《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法的通知》(桂政发〔2009〕16号)、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造补充规定的通知》(桂政办发〔2019〕22号)文件精神，我单位正在对××路××号××小区进行危旧房改住房改造，该项目于××年××月××日获得××项目批复，于××年××月开工建设，目前已进行到……(工程进度)。

本项目共新建住房××套(其中还建房××套，非还建住房××套)。现正在办理非还建住房申购过程中，我单位符合申购条件的无房户有××户、未达标户有××户，我单位同城本级本系统符合申购条件的无房户有××户、未达标户有××户，至今已通过材料审核公示××户(其中无房户××户、未达标户××户)，还有××户正在补申购材料过程中。我单位在确保满足本单位及同城本级本系统符合条件的职工外，有剩余非还建住房××套。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

附件 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)

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								
现住房 情况	住房地址：_____市_____路_____号_____小区_____栋_____单元_____层 _____号房，住房性质为_____，建筑面积_____m ² 。							
申购 情况	本家庭属住房面积未达标户，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，期间已购（住房性质）_____，面 积：_____m ² 。 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，期间已购（住房性质）_____，面 积：_____m ² 。 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

广西区直单位职工申购危旧房改造非还建住房登记汇总表

(无房产家庭使用)

售房单位(盖章)		地址: 南宁市		路		巷(里)		号		第		页/总		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	非还建 住房面积 (m ²)	备注				
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(盖章): _____ 填表人(盖章): _____ 联系电话: _____ 填报日期: _____ 年 月 日															

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、“非还建住房房号”栏需填写住房所在栋号、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、子女作为产权共有人的,在备注栏标明。6、本表一式两份:建设单位、区直房改办各存档一份。

附件 5

广西区直单位职工申购危旧房改造住房非还建住房登记汇总表

(住房面积未达标家庭使用)

售房单位(盖章)地址:		南宁市		路		巷(里)		号		第		页/总		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 保险期限 (月)	社会 性质	现住房 面积 (m ²)	非还建 住房 房号	非还建 住房面积 (m ²)	备注		
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 月 日

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、现住房性质:已售公有住房/经济适用房/全额集资建房/市场运作建房/限价商品房住房。4、“非还建住房房号”栏需填写住房所在栋号、单元号及房号。5、无配偶必须在配偶栏填写“未婚/离异/丧偶”。6、如将父母、子女作为产权共有人的,在备注栏标明。7、本表一式两份:建设单位、区直房改办各存档一份。

