

鄂州市保障性租赁住房工作领导小组办公室

〔2022〕11 号

关于明确解决基本公共服务人员住房困难问题 先租后售相关工作的通知

各区人民政府，葛店经开区、临空经济区管委会，各相关单位：

根据省政府专题会议精神和省住房保障工作领导小组办公室《关于抓好整改加快房源分配的通知》的要求，为进一步做好我市解决基本公共服务人员住房困难问题先租后售相关工作，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、关于房源收购和分配计划

根据《鄂州市加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题实施方案》（鄂州政办发〔2022〕19号）精神，全市原计划4000套房源收购目标保持不变，收购时间由原2022年1年时间完成调整为分年度分批次实施，在完成省政府下达的目标任务基础上，各区（经开区、经济区）和市级平台公司可结合实际自主另行收购。其中：根据省政府下达的2022年房源收购分配目标任务，结合各区需求情况，2022年12月底前确保完成分配650套，力

争完成房源收购 1560 套（见附件）；2023 年及以后收购和分配目标将根据省政府统一部署另行下达。

二、关于房源收购质量

严格落实省住房保障工作领导小组办公室《关于进一步加强房源收购质量管控的通知》要求，在收购存量房源中，严格以需定供，强化职住平衡。收购房源要与基本公共服务人员的需求相匹配，重点收购城市中心区域、基本公共服务人员集中区域、城市交通便利、配套实施齐全、居住环境良好区域的存量房源。对收购的已竣工或即将竣工的在建项目，应符合条件且各类手续完备、证件齐全、债权债务清晰，不存在上市交易障碍，能较快交付使用。各区（经开区、经济区）、市级平台公司要深入开展自查，严格对照收购房源项目指导标准，对已收购的房源进行全面清理。对纳入今年分配计划的房源，12 月底前不能实现分配（或预分配）的要立即整改，尽快完善装修、配置、配套，整改后仍然无法分配的，要坚决退回；对纳入 2023 年及以后年度分配计划的房源，要确保在当年 12 月底前实现分配（或预分配）。

三、关于房源收购和销售价格

（一）收购价格。坚持收购工作不变形不走样，注重防范房源收购过程中的暗箱操作、利益输送等道德风险。制定房源收购流程、收购标准，争取最大优惠，收购价格不得高于市场价 9 折。

（二）销售价格。面向从事基本公共服务人员先租后售房源销售价格，原则上在签定租赁合同时确定房屋租赁满 5 年时的销

售价格或价格确定方式。收购商品房的销售价格，根据收购成本、运营成本、资金成本等因素，按保本原则确定租赁满 5 年时的销售价格；也可约定租赁满 5 年出售时按该出售时点市场评估价的 9 折作为销售价格。

四、关于房屋装修维修

（一）房屋装修。面向从事基本公共服务人员先租后售租赁住房由产权单位组织进行室内装修，达到基本入住条件；也可在租赁合同中约定由先租后购人自行装修。

（二）房屋维修。租赁期间由运营单位承担房屋维修义务；房屋由先租后购人自行装修的，也可约定由先租后购人自行负责。

五、关于登记办证

先租后售房源在收购时可先备案至购买企业名下，出售给承租人时，可变更至承租人。

特此通知。

附件：2022 年全市解决基本公共服务人员住房困难问题房源收购分配调整计划表

鄂州市保障性租赁住房工作领导小组办公室

（鄂州市住建局代章）

2022 年 12 月 6 日

2022 年全市解决基本公共服务人员住房困难问题房源 收购分配调整计划表

2022 年 12 月 6 日

序号	收购单位	收购总计划 套 数	2022 年房源收购			2022 年房源分配			备注
			计划收购 套 数	已收购 套 数	剩余收购 套 数	计划分配 套 数	已分配 套 数	剩余分配 套 数	
合计	鄂州市	4000	1560	900	660	650	156	494	
1	市城控集团	1000	660		660	225	74	151	
2	市昌达集团	300							
3	鄂城区	500	200	200		50	0	50	
4	华容区	300	50	50		50	0	50	
5	梁子湖区	300							
6	葛店经开区	1000	450	450		225	82	143	
7	临空经济区	600	200	200		100	0	100	