

厦门市 2026 年第二批保障性商
品房（企业骨干员工批次）
首批确认资格家庭

购
房
指
南

厦门安居集团有限公司

二〇二六年七月

目 录

第一部分 购房手续办理

一、销售合同签订时间、地点.....	1
二、购房手续办理.....	1
三、办理咨询.....	11
四、特别提醒.....	11
五、购房手续办理简易流程图.....	14
六、销售合同书范本.....	15
七、厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书.....	28

第二部分 拟配售房源

八、首批拟配售房源清单	29
九、新店地铁社区林前综合体户型图.....	30
十、新店地铁社区一期户型图.....	31
十一、新阳居住区三期户型图.....	32

第一部分 购房手续办理

一、销售合同签订时间、地点

(一) 签订时间: ★集中签约时间为 2026 年 7 月 22 日 (8:30-11:00), 每户具体办理时间详见《配售通知书》。

(二) 签约地点：厦门市湖里区仙岳路 2999 号厦门安居集团有限公司二楼服务大厅（BRT 金山站旁金山街道一侧）。

咨询电话：968383



二、购房手续办理

本批次配售采用现场缴款、签订合同、领取合同、提取公积金转首付及申请贷款受理等一站式服务方式，申请家庭中凡通过《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》确认作为所选房源的买受人、共有产权人且具备完全民事行为能力的，均应到场办理购房手续。

（一）办理购房手续应携带的材料

1. 买受人、共有产权人的有效身份证件原件及复印件叁份（正反面按照 1:1 比例复印在同一页，并确保证件在有效期内且复印件清晰）、《配售通知书》原件、《房号单》原件（签约现场领取）、《厦门市保障性商品房买受人、共

有产权人确认书》原件及申请人名下银联储蓄卡一张（该卡用于支付首付款，现场不支持信用卡刷卡或现金支付，亦不支持支付宝、微信扫码付款）；

2. 购房按揭贷款材料，详见（六）第2点；

3. 买受人、共有产权人无法到场办理购房手续的，除未成年人外，可委托他人代为办理，但应办理委托公证，受托人持经公证后的公证书原件、本人身份证原件及上述所列材料现场办理购房手续。

★申请家庭中有持境外机构颁发护照的成员作为买受人办理购房手续的，还需提供境外护照翻译公证书及关于中英文名字具有同等法律效力的声明公证文书原件各壹份；申请家庭中持港澳台身份证的成员作为买受人办理购房手续的，应提供该成员的来往大陆通行证原件。

申请家庭如需提取公积金支付首付款的还需提供个人住房公积金账户查询单（查询单需由公积金中心或银行盖章）。

（二）购房手续办理程序

1. 持《配售通知书》原件在规定时间内到场领取现场办理顺序号。

2. 买受人、共有产权人凭现场办理顺序号及《房号单》原件到缴款窗口计算并缴交首付款或全部房款，具体办理及注意事项详见（三）及（五）。

需要提取公积金支付首付款的，买受人、共有产权人可在配售当月先行打印公积金查询单；也可在 i 厦门 APP、支付宝搜索“厦门公积金”或微信关注“厦门市住房公积金中心”公众号测算本人及配偶可贷额度（贷款额度取整至千位数）。签约当天按应缴首付款与住房公积金账户可抵付金额（根据住房公积金帐户查询单上可提取数，取整数至百位数）的差额缴交首付款。

3. 缴完首付款后，买受人、共有产权人到票据打印窗口打印票据并在票据背面签字，签字后回座位等待叫号签订销售合同。

4. 买受人、共有产权人持有效身份证原件或由受托人持公证书原件及受托人有效身份证原件到合同签订窗口签订销售合同，并领取销售合同及购房票据原件（签订合同时需提供买受人、共有产权人身份证复印件叁份）。

5. 提取公积金支付首付款的，买受人或共有产权人签订并领取销售合同后可至服务大厅公积金提取窗口办理公积金转首付手续。经审批后的住房公积金将直接转账至销售合同约定的收款账户用于支付购房首付款，买受人无需再去银行办理转账手续。

6. 买受人、共有产权人拟申请按揭贷款的，签约现场领取销售合同及首付款票据原件后，携带贷款申请材料至服务大厅贷款受理区办理按揭贷款，贷款条件和贷款手续详见（六）。

本批次房源销售主体为安居集团，所涉及的贷款合作机构如下：

（1）中国农业银行股份有限公司厦门市分行营业部（地址：嘉禾路 98 号农行大厦一楼，咨询电话：5687211）；

（2）中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部（地址：建行大厦营业部二楼，咨询电话：2156021）；

（3）兴业银行股份有限公司厦门分行营业部（地址：厦门市思明区湖滨北路 78 号兴业大厦一楼，咨询电话：5312359）；

（4）厦门银行股份有限公司分行按揭中心（地址：厦门市思明区湖滨北路 101 号分行按揭中心，咨询电话：2276213）；

（5）中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行（地址：厦门市湖里区兴隆路 31 号工商银行二楼，咨询电话：5620307）。

上述各受理机构将在购房现场预受理贷款申请。

7. 分期付款、按揭贷款的申请家庭须按销售合同约定缴款时间缴清全额房款。

（三）提取公积金转首付款相关事项

1. 打印公积金查询单

办理住房公积金转首付款的，可于安居集团一楼服务大厅凭买受人身份证打印或事先到公积金缴交银行打印住房公积金账户查询单，如需提取配偶住房公积金的，还需提供配偶住房公积金账户查询单（查询单需由公积金中心或银

行盖章)；

2. 签约当天按应缴首付款与住房公积金账户可抵付金额（根据住房公积金账户查询单上可提取数，取整数至百位数）的差额缴交首付款；

3. 签订销售合同；

4. 提取住房公积金支付购房首付款

买受人签订并领取销售合同后可在二楼服务大厅公积金提取窗口办理公积金转首付手续。买受人办理公积金转首付手续完成后，公积金中心现场出具《厦门市职工住房公积金提取申请审批表》，审批后的住房公积金将直接转账至销售合同约定的收款账户用于支付购房首付款，买受人无需再去银行办理转账；

5. 出卖人确认买受人公积金转首付款项到账后，开具相应金额票据，具体开票事宜详见（四）第2点；

6. 买受人提取住房公积金用于支付购买保障性商品房的首付款后，在交房前退房的，买受人原提取的住房公积金款项依原路退回到买受人住房公积金账户内。

上述提取公积金转首付款相关事项以厦门市住房公积金相关政策为参考，若买受人拟提取异地公积金支付首付款，具体以拟申请提取地公积金政策为准。请提前向拟申请提取地公积金中心咨询相关政策、办理流程及所需材料，并致电 968383，向出卖人报备，以便能及时给予协助。

（四）开具购房票据相关事宜

1. 签订销售合同当日缴清首付款的，当日签约现场开具首付款票据，并移交买受人；

2. 提取公积金转首付的，出卖人确认买受人公积金转首付款项到账后，开具相应金额票据。买受人采取一次性付款或分期付款方式缴交购房款的，其公积金转首付的票据，将由出卖人通知买受人领取；买受人采取办理按揭贷款方式缴交购房款的，其公积金转首付的票据，将由出卖人直接移交至申请家庭办理按揭的贷款机构；

3. 买受人采取分期付款方式缴交购房款的，应于销售合同约定时间前缴清购房款。买受人可持本人银联储蓄卡于每周二、四上午 9:00—11:30 到安居集团二楼服务大厅缴款并当场开具票据。咨询电话：968383；

4. 通过按揭贷款方式缴清全部购房款的，出卖人确认按揭贷款款项到账后开具相应金额票据并直接移交至买受人办理按揭贷款银行。

（五）注意事项

1. 现场只能刷储蓄卡缴交首付款。办理现场不接受现金缴付，买受人或共有产权人应事先将应缴款项存入本人储蓄卡，购房现场刷卡缴交房款，每户仅限刷卡一次，请提前确认单笔刷卡限额。

建议先行办理贷款银行的储蓄卡，用于缴交首付款及办理后续贷款手续。

购房首付款及余款应缴入出卖人同一收款账户，建议按揭贷款银行与首付款缴入出卖人收款账户银行一致。

2. 选择按揭贷款支付购房款的，根据现有政策购房首付款成数按以下规定执行。配售过程中如涉及贷款政策变化的，届时按照贷款受理机构的政策要求执行。

①符合住房公积金贷款条件的缴存人，申请住房公积金贷款购买商品住房时，最低首付比例及利率按以下政策执行：

购买商品住房的住房公积金贷款首付款比例及利率对照表

住房套数(按区认定)		最低首付款比例	住房公积金贷款利率
拟购房区域无房(或本区域有 1 房正在挂牌出售)		15%	首套利率
拟购房区域有 1 套住房(未挂牌出售), 或拟购房区域有 2 套住房(1 套正在挂牌出售)	无住房贷款记录或住房贷款已结清	20%	首套利率
	有 1 笔未结清商业性住房贷款记录		第二套利率
	有 2 笔及以上未结清商业性住房贷款记录	暂停发放	
拟购房区域有 2 套及以上住房(未挂牌出售)		暂停发放	

注：住房公积金贷款的首套利率和第二套利率按中国人民银行公布的执行。

（一）多子女家庭在本市购买第二套自住住房申请住房公积金贷款，符合住房公积金贷款条件的，按照首套个人住房公积金贷款利率执行。

（二）缴存人提供申请住房公积金贷款时前 12 个月内出售省内自住住房的证明（如房产交易时的增值税发票或契税完税凭证等）的，在拟购住房所在区辖区内有一套住房，且有 1 笔未结清商业性住房贷款记录的，调整后可按照首套个人住房公积金贷款利率执行。

②商业性贷款最低首付款成数按以下规定执行：

厦门市商业性个人住房贷款政策一览表(2025. 5. 17 起执行)

一、区域认定：思明区、湖里区、海沧区、集美区、翔安区、同安区都为单独区域来认定套数，跨区域套数不相互影响
二、贷款认定：未结清记录看全国

住房套数(按区认定)			厦门全区	
			最低 首付比例	贷款利率 下限
普通 家庭	区域无房 (本区域有 1 房已挂售)		15%	LPR-45BP
	区域有 1 套住房	无未结清住房贷款		
		有 1 套房贷未结清		
		有 2 套房贷 未结清(全国征信)	暂停发放住房贷款	
	区域有 2 套住房 (1 套已挂牌出 售, 挂售需在政 府平台挂售)	无未结清住房贷款	15%	LPR-45BP
		有 1 套房贷未结清		
		有 2 套房贷 未结清(全国征信)	暂停发放住房贷款	
	区域有 2 套住房 (未挂牌出售)		暂停发放住房贷款	
住房套数(按全市认定)			厦门全区	
			最低首付比例	贷款利率下限
多子 女 家庭	本市无房		15%	LPR-45BP
	本市有 1 套住房 (新购买住房认定为首套)			
	本市有 2 套住房 (新购买住房 认定为 2 套)	无未结清住房贷款		
		有 1 套房贷 未结清		

		有 2 套房贷 未结清	暂停发放住房贷款
	本市有 3 套及以上住房		暂停发放住房贷款

注：住房套数以厦门市住房和城乡建设局出具的购房人家庭名下分区住房套数认定结果证明为准；住房贷款记录包含住房公积金贷款记录（含公转商贷款）和商业性住房贷款记录；同时符合上述情形的，按从紧原则办理。政策会根据国家相关政策更新变动。

重要提示：出卖人不承诺代办按揭贷款手续，买受人选择按揭方式付款的，应于销售合同签订前自行向贷款机构（含银行、公积金中心等）咨询了解相关贷款政策（包括但不限于限购限贷、首付比例、贷款期限、贷款利率、首付资金来源、收入证明、银行流水等），确定自身是否存在贷款障碍、是否符合贷款条件，并对自身偿债能力、首付异动、利息异动等风险进行评估。按揭申请手续是否获得批准、贷款金额、贷款期限、贷款成数、贷款利率等由贷款机构根据买受人的条件自行决定，存在贷款机构不予批准贷款申请的违约风险。

如因买受人流水不足、征信不合格等原因，无法满足放贷需求，按照所承贷的贷款机构要求，买受人需提高首付比例，直至满足贷款机构放贷和月供要求。买受人如无法获批贷款的，应自行于销售合同约定时间前缴清购房余款。

3. 购房余款应在销售合同约定时间前缴清，逾期未缴清的需按销售合同约定缴交逾期违约金。

4. 现场申请按揭贷款。申请家庭可在现场申请购房按揭贷款，扣除首付款金额，贷款余额留整数至千位数。

（六）办理购房按揭贷款的条件和应提交的材料（以下仅供参考，具体请按照所承贷的贷款机构要求执行）

1. 贷款基本条件

(1) 借款申请人年满 18 周岁且具有完全民事行为能力，有保障按月还款的经济来源。

(2) 借款申请人已与相关部门签订销售合同。

(3) 近 2 年内的信用记录连续逾期不得超过 3 期（含 3 期）且累计逾期不得超过 6 期（含 6 期）。

2. 贷款材料

1. 办理贷款时，所有借款申请人及其配偶（如有共同借款人，共同借款人及其配偶）须本人到现场，如本人无法到现场，需提供公证委托书原件（按银行格式）					
2. 以下所需复印件材料须携带原件供银行工作人员核对					
序号	材料类别	材料	原件	复印件	备注
1	借款人及其配偶材料	身份证	1	2	离婚者提供离婚证和离婚协议原件及复印件或法院判决书和生效书原件及复印件各一份。
		婚姻证明	1	1	
		户口簿（含未成年子女）	1	1	
		贷款银行代扣账户	1	1	购房人名下
		收入证明	1	0	纯公积金贷款无须提供
		厦门市住房和建设局出具的购房人家庭名下分区住房套数认定结果证明	1	0	查询内容包含夫妻双方和未成年小孩名下（含所有家庭成员的曾用名）的住房情况。
2	购房材料	销售合同书	1	2	1 份复印件本人留存
		房号单	1	2	贷款机构留存联
		首付款票据	1	2	
3	其他	征信报告	1	0	借款人夫妻双方均需出具（可自助机自助打印，自助机分布点详见本手册第 10 页）
		公积金贷款情况证明	1	0	任意 E 政务机人脸识别打印（夫妻双方均需打印）

注：贷款申请条件、申请材料及要求，具体以各贷款机构的政策、要求为准。

3. 温馨提示

(1) 公积金贷款申请条件

①申请贷款时前6个月在本市连续足额缴存住房公积金。曾在异地缴存住房公积金的本市缴存职工，将异地住房公积金余额转入其在我市开立的住房公积金账户，且转换期间无欠缴、停缴现象的，原缴存地缴存时间与本市缴存时间可合并计算。

下列情形的，视同已连续按月足额缴存：**I.** 因单位缴存或银行入账原因造成贷前6个月出现单位整体性断缴住房公积金且已补足的；**II.** 因工作调动原因造成贷前6个月出现断缴住房公积金且已补足的。

②个人信用良好。截至申请贷款时前两年内个人贷款最高逾期期数不超过3期（含）、累计逾期次数不超过6次（含），非借款人原因造成逾期的不计算在内。

③无公积金贷款余额。

④全国范围内无两次及以上住房公积金贷款记录。

⑤已支付符合首付比例规定的首付款。

⑥组合贷款应符合我市商业性个人住房贷款资格。

⑦借款申请人住房公积金贷款月应还款额与其本人及配偶个人信用报告中反映的已有各项负债月应还款额之和，占借款申请人家庭月收入之和的比例控制在60%以内。

不向有下列情形之一的缴存职工家庭发放住房公积金贷款：1、购买本市第三套及以上住房的；2、在全国范围内办理过两次及以上住房公积金贷款的；3、在全国范围内有未结清住房公积金贷款的。

(2) 住房公积金贷款额度：住房公积金贷款最高贷款额度统一调整至“120

万元×流动性调节系数”。目前流动性调节系数为0.8。

保低额度：整笔住房公积金贷款额度计算值低于保低贷款额度的，可按 20 万元的保低额度申请贷款。

(3) 贷款期限

公积金贷款期限控制在借款申请人法定退休年龄顺延 5 年内，最长不超过 30 年；两个（含）以上借款申请人的贷款期限以主借款人为主；借款申请人必须符合住房公积金贷款条件。

商业性贷款至少有一名申请人借款时的年龄加上借款期限不超过 70 周岁。

(4) 办理组合贷款时，贷款成数、贷款期限要同时满足公积金贷款和商业性贷款要求。

4. 信用记录查询

使用人行自助查询机，自助机布点（仅供参考）：

序号	区域	地点
1	思明区	思明区会展北片区展鸿路 100 号人民银行 1 楼(周一到周五)
2		思明区湖滨北路 159 号平安银行松柏支行 1 楼(周一到周六)
3		思明区领事馆路 18 号招商银行分行 1 楼(周一到周日)
4		思明区湖滨南路 50 号民生银行分行 1 楼(周一到周日)
5		思明区兴华路 29 号兴业银行鹭江支行 1 楼(周一到周日)
6		思明区湖滨北路 17 号工行大厦 1 楼(周一到周五)
7	湖里区	湖里区市行政服务中心 1 楼厦门银行前台旁(周一到周日)
8		湖里区穆厝路 3 号厦门国际银行五缘湾支行 1 楼(周一到周五)
9		湖里区钟宅西三路 46 号之三中国银行厦门政务中心支行 1 楼（周一至周六）
10		湖里区：象屿路 99 号厦门国际航运中心 A 栋 1 楼综合服务大厅（周一到周五）
11	海沧区	行政服务中心一楼大厅农商银行前台旁(周一到周日)
12	集美区	集美区集美行政服务中心 2 楼银联商务柜台(周一到周日)
13	翔安区	翔安区新店镇祥吴社区顶曾路 360 号翔安民生村镇银行 1 楼(周一到周日)
14	同安区	同安区朝元路朝元居委会综合楼 185-99 号同安农银村镇银行 1 楼(周一至周五)

备注：需本人携带身份证原件打印。

借款申请人应本着诚实守信的原则，任何虚假一经发现，贷款银行将取消其借款资格或提前收回贷款。上述阐述是建立在各贷款机构当前有关政策基础上，如有变更恕不再另行通知。

三、办理咨询

有关合同签订办理事项可咨询厦门安居集团有限公司，咨询电话：968383。

有关公积金转首付的办理事项可咨询市公积金中心，咨询电话 12329。

关于按揭贷款的办理事项可咨询以下单位：

1. 市政务服务中心公积金业务窗口（仅提供纯公积金贷款咨询，地址：湖里区云顶北路 842 号市行政服务中心一楼 C 厅 5、6 号窗口，咨询电话：12345）；
2. 中国农业银行股份有限公司厦门市分行营业部（地址：嘉禾路 98 号农行大厦一楼，咨询电话：5687211）；
3. 中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部（地址：建行大厦营业部二楼，咨询电话：2156021）；
4. 兴业银行股份有限公司厦门分行营业部（地址：厦门市思明区湖滨北路 78 号兴业大厦一楼，咨询电话：5312359）；
5. 厦门银行股份有限公司分行按揭中心（地址：厦门市思明区湖滨北路 101 号分行按揭中心，咨询电话：2276213）；
6. 中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行（地址：厦门市湖里区兴隆路 31 号工商银行二楼，咨询电话：5620307）。

四、特别提醒

（一）办理购房手续所处地点停车位有限，请尽量选择公共交通方式出行。

（二）为保证购房现场工作秩序，除买受人外，其他人员不得进入办事窗口。

（三）本批次房源配售主体为厦门安居集团有限公司，请申请家庭仔细阅读本指南销售合同书范本，知悉销售合同条款。后续厦门安居集团有限公司将根据销售合同约定，以房源现场实物状态进行交付。

（四）本批次房源中含有以往批次已退房并拟再次分配房源，具体详见本

指南《房源清单》。本次确认资格家庭已安排于7月3日-7月21日(9:00-17:00)自行前往实地察看所选房源。申请家庭按自身意愿自主选择购买,即表明其已充分了解并接受房源的现状,此后不得以任何理由要求变更。后续,出卖人将依据销售合同的约定,按照房源现场的实物状态进行交付,不再承担房源的维修责任。

(五) 本批次房源存在房屋建成时间(指项目竣工备案通过之日)不同的情况,具体情况已在《预选房手册》及《预选房前重要提示》中进行告知,本次确认资格家庭可凭《预选房确认书》于7月3日-7月21日(9:00-17:00)自行前往实地察看所选房源,未实地看房的,视同对本批次房源的实物现状的确认,责任自负。我司后续以房源现场实物状态进行交付,房源外观、结构、固定装修装置及内在质量以交付时的现状为准。

(六) 申请家庭按本批次《房号单》上的房源相关信息及价格办理购房手续即代表申请家庭已了解并接受所选房源及房屋相关价格,此后不得以任何理由提出变更。

(七) 房款缴交前请结合家庭实际情况及公积金余额,明确要缴交首付款及贷款金额,销售合同一经打印无法再更改。

(八) 《厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书》需在现场签约前填写、确认提交。申请人作为申请家庭中未成年人的代理人,代未成年共同申请人申请不作为已选保障房的买受人、共有产权人的,经提交后无法以任何理由提出变更或撤回。

(九) 申请家庭未能在规定时限内签订销售合同或未按合同规定期限缴交购房款的,视为放弃本批次购房资格。

(十) 申请资格放弃。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；

(2) 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、结婚证、《房号单》及《配售通知书》等原件一同前往厦门市湖里区仙岳路 2999 号厦门安居集团有限公司二楼服务大厅办理相关手续。

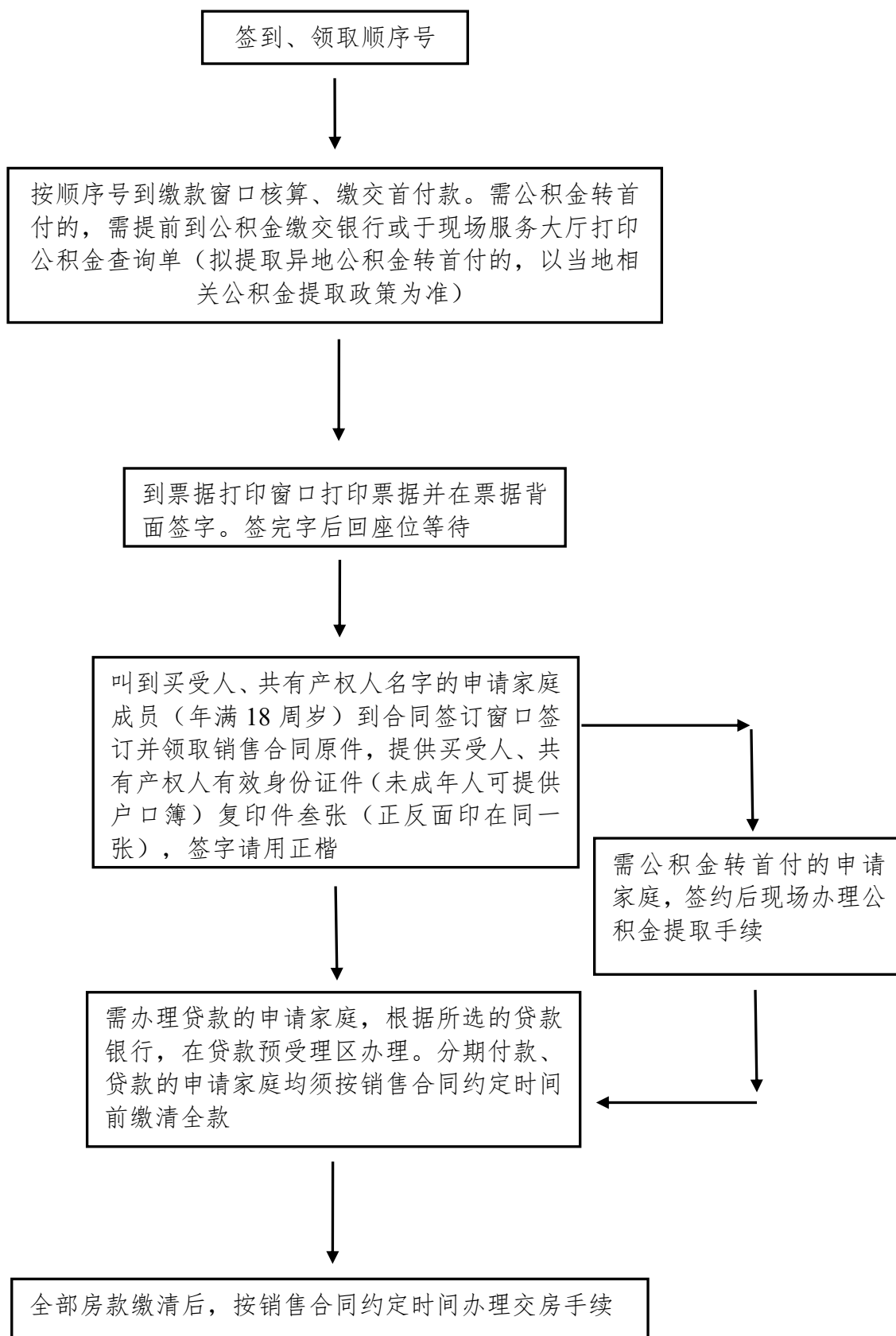
(十一) 已选房申请家庭办理购房、交房手续之前，市住房保障中心将再次对其住房条件进行复核，经复核符合规定条件的给予办理购房、交房手续，经复核不符合规定条件的，予以取消资格，已签约的同时按销售合同约定处理。

(十二) 自 2025 年 7 月 15 日起新销售的保障性商品房，不再受理退房申请。

(十三) 申请家庭（含申请家庭全体成员）为本市农村户籍的，在拥有本市保障性商品房后，存在不得申请宅基地或享受拆迁安置补偿的情况，请有意申请宅基地或享受当地拆迁安置补偿的家庭务必知悉，审慎评估，并按意愿决策是否申请购买本批次保障性商品房。

(十四) 本手册未尽事宜，按现行的《厦门市保障性商品房管理办法》（厦府规〔2022〕8 号）、《关于调整保障性商品房政策的通知》（厦住建规〔2025〕2 号）及《关于印发厦门市 2026 年二批保障性商品房(企业骨干员工批次)配售方案的通知》（厦住建保障〔2026〕19 号）等有关政策规定执行。

五、购房手续办理简易流程图



注：详细流程及所需材料详见手册

六、销售合同书范本

合同编号： SP-AJ000000000000

厦门市保障性商品房

销售合同书

买受人:	公民身份号码:
买受人:	公民身份号码:
买受人:	公民身份号码:
买受人:	公民身份号码:
买受人:	公民身份号码:
委托代理人:	公民身份号码:

第一条 本合同项下的房屋属于保障性商品房。本合同所称保障性商品房是指依据《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市保障性商品房管理办法》（厦府规〔2022〕8号）《关于调整保障性商品房政策的通知》（厦住建规〔2025〕2号）等规定，由政府向本市无住房家庭，以出售方式提供的，具有保障性质的政策性住房。

本房屋土地用途为城镇住宅用地（保障性商品房），所分摊的国有建设用地使用权性质为限制性出让，土地使用年限为70年，具体以本房屋不动产登记簿所载内容为准。

除非上位法明确禁止，本合同项下的出卖人与买受人在此郑重声明，同意其相互之间的权利义务关系优先适用本合同约定以及前述地方性法规和政府规范性文件等之规定，各方确认本合同项下的房屋不同于普通商品房，买受人不享有基于普通商品房销售可能具有的权利与利益，亦不得援引该等权利或利益向出卖人提出主张或抗辩。各方无条件同意本合同及前述地方性法规和政府规范性文件等对相关保障性商品房所设定的权利及价值的限制、对买受人身份限制及相关责任要求并自愿受其约束。

本房屋由 代建，并由代建单位依法、依约独立承担建设单

位的全部建设工程质量责任和义务。

第二条 房屋坐落与面积

本房屋坐落于_____（项目名称），_____（楼栋号/门牌号），为_____房型住宅，建筑面积_____平方米。

第三条 房屋销售价格

本房屋销售单价为每平方米人民币（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）_____元，按建筑面积计算，总房款（含税）为人民币（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）_____元。其中：不含税价（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）_____元；增值税税金（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）_____元。

第四条 结算差价手续

上述建筑面积为合同约定面积，合同约定面积与不动产登记面积的误差比在±1%以内（含±1%）时，双方互不结算差价；超出±1%（不含±1%）时，按不动产登记面积与合同约定面积之差结算差价（结算差价包含±1%内的面积差价）。
面积误差比=[(不动产登记面积-合同约定面积)/合同约定面积]×100%。

结算差价手续由出卖人在不动产登记部门确认产权登记面积后通知买受人并予以办理，买受人应予配合。

第五条 付款方式

（一）一次性付款

买受人应于合同签订时一次性付清总房款人民币（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）XXXXXXXXXXXX元。

（二）分期付款

1. 首付款支付

1.1 全额自行支付方式：人民币（大写）XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX元整（小写）_____元应于合同签订时付清。

1.2 部分或全额提取住房公积金支付方式：合同签订时自行支付人民币（大写）XXXXXXXXXXXX元整（小写）XXXXXXXXXXXX元；提取住房公积金支付人民币（大

写) xxxxxxxxxxxx (小写) xxxxxxxxxxxx 元。

以上两种支付方式支付的首付款都不得少于总房款的15% (若买受人采取按揭贷款支付购房余款的, 买受人应支付的购房首付款占总房款的比例, 以各贷款机构政策为准); 所提取的住房公积金应在2026年7月29日前转入出卖人指定账户。买受人如未在上述期限内提取住房公积金或提取住房公积金不足的, 也应在2026年7月29日前自行付清全部剩余首付款。

2. 余款支付

2.1 自行支付部分: 余款人民币 (大写) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 元整 (小写) _____ 元, 买受人应于2027年1月19日前付清。

2.2 按揭贷款支付部分: 余款人民币 (大写) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 元整 (小写) _____ 元, 买受人应于2026年8月5日前向相关银行或住房公积金管理部门提出贷款申请、办理贷款手续并由贷款银行于2027年1月19日前放款到出卖人指定账户。买受人如无法获批贷款的, 则买受人也应于2027年1月19日前自行付清全部余款。

(三) 以上所缴房款均应缴入出卖人指定以下账户之一:

户名一: 厦门安居集团有限公司

账号: 35101535001059613333-0002

数字人民币钱包编号: 0052282773205639

开户行: 中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部

户名二: 厦门安居集团有限公司

账号: 40379001040033152

开户行: 中国农业银行股份有限公司厦门市分行营业部

户名三: 厦门安居集团有限公司

账号: 129680100152088888

开户行: 兴业银行股份有限公司厦门分行营业部

户名四: 厦门安居集团有限公司

账号: 80120900003635

开户行：厦门银行股份有限公司莲前支行

户名五：厦门安居集团有限公司

账号：4100023019200342283

开户行：中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行

第六条 出卖人按买受人购房款的缴付情况，开具同等金额的购房票据。

第七条 逾期付款、逾期办理收房的处理

（一）买受人未在2026年7月29日前将所提取的住房公积金转入出卖人指定账户或缴足本合同约定的首付款的，出卖人有权解除合同并收回房屋。

（二）买受人在签订合同后，未在2027年1月19日前付清购房余款的，应自次日起向出卖人支付未缴部分金额日万分之三的违约金。

超过约定时间30日未付清购房余款的，在买受人付清逾期应付款及违约金之前，出卖人有权解除合同、收回房屋并在买受人配合办理完毕合同备案撤销/注销等相关手续后，扣除应由买受人承担的违约金后无息退回已收取的房款。

（三）买受人提取住房公积金后，若交房前本合同解除或终止的，买受人所提取的住房公积金按住房公积金管理部门要求退回其住房公积金账户。

（四）买受人应在出卖人或其指定机构发出的交房通知书规定的交房期限内，根据本合同约定缴清全部购房款后办理收房。买受人缴清了全部购房款，但未按期办理收房的，自出卖人或其指定机构发出的交房通知书规定的交房期限届满日的次日起即视为出卖人已按期交付符合约定的房产；此种情形下，买受人应承担自视为交付之日起的物业服务费用和因空置可能导致的房屋损坏维修等与本房屋有关的各项费用。

第八条 房屋交付期限

本房屋约定的最迟房屋交付时间为2027年1月29日（具体交付时间以出卖人或其指定机构发出的交房通知书规定的交房期限为准）；交房条件为通过建设工程竣工规划条件核实，并经代建单位依法组织设计、施工、监理单位竣工验收合格和消防验收合格。

如买受人在出卖人或其指定机构发出的交房通知书规定的交房期限内，未

按本合同约定缴清全部购房款，且出卖人尚未行使合同解除权的，则出卖人或其指定机构有权暂不办理交房手续且无需承担任何责任，本房屋的实际交付日期以买受人缴清全部购房款及逾期违约金并与出卖人办理完毕收房手续之日为准，且截至本房屋实际交付日期所产生的与本房屋有关的各项费用（包括但不限于物业服务费用、因空置可能导致的房屋损坏维修等）均由买受人承担。

有以下情形之一的，出卖人可以据实顺延办理交房：

（一）发生影响交房的不可抗力事件，包括自然因素、政府命令停工或限制施工、供水或供电停止8小时以上的；

（二）工程建设中遇有不能及时解决的重大技术问题，经有关部门出具证明的；

（三）因恶劣天气导致工程建设迟延的，包括七级以上大风、日降雨量50mm以上大雨等天气情况；

（四）有关保障性商品房政策法规调整的；

（五）其它合理情形影响交房的。

如因上述情形之一，导致本合同无法履行的，出卖人有权根据实际情况解除合同、收回房屋并无息退还已收取的购房款。

第九条 合同各方责任义务

（一）出卖人责任义务

1. 按期提供竣工验收合格的房屋，交付使用的房屋按下列标准进行室内普通装修，具体包括：

墙面、地面、天棚装饰到位；

水电：照明到位，阳台、厨、卫自来水到位。

出卖人与买受人均确认上述关于装修标准的表述仅为按装修设计方案的表述，最终以房屋交付时的现场实物为准。

2. 督促代建单位按国家有关规定对房屋独立承担全部质量责任及保修责任。

3. 下列情形，出卖人及代建单位不承担保修责任：

（1）因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；

(2) 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

(3) 出卖人已明确告知按现状移交房源，非因出卖人原因引起或导致的改造、装修、人为、自然磨损及损耗所造成的房屋及其附属设施的损害，出卖人不承担责任。

(二) 买受人责任义务

1. 应对其在申请时所填报的内容及所提交的相关资料的真实性、准确性和合法性负责。

2. 应按本合同约定及时办理缴款手续，按出卖人或其指定机构的通知及时办理收房手续。

3. 买受人以提取住房公积金或者申请住房公积金贷款、商业银行贷款等方式支付购房款的，应当对住房公积金提取、个人征信及贷款申请等行为负责，由此发生不足额支付、不能支付或迟延支付购房款的后果由买受人自行承担，必要时还须赔偿出卖人的相关损失。

除另有约定外，出卖人在本合同项下的损失均包括但不限于：因买受人出现违规违约行为，导致出卖人增加的支出；出卖人为主张权利/应诉等而支出的律师费、公证费、调查费、保全费、保全担保费/保险费等合理费用；出卖人代垫及代付款项；出卖人遭受的其他直接和间接经济损失等。

4. 使用房屋应遵守厦门市保障性商品房管理的相关规定，遵守物业管理相关规定。

5. 不得将本房屋用于经营、违规转让，不得改变房屋用途，不得擅自装修、损毁、破坏、改变房屋结构和配套设施设备。

6. 本房屋自本合同第八条约定的最迟房屋交付时间（即2027年1月29日）起未满3年的，买受人不得将本房屋用于出租；自本合同第八条约定的最迟房屋交付时间（即2027年1月29日）起满3年的，买受人因家庭成员工作、生活、就学，或者家庭人口增加等原因，可不限租租赁。

7. 本房屋自合同约定的最迟房屋交付时间（即 2027 年 1 月 29 日）起未满 3

年的，买受人及其家庭成员不得拥有其他住房（包括但不限于通过购买、继承、受赠等途径在本市拥有其他住房），市不动产登记部门不予办理其他住房的购房合同或不动产权证书备案。自合同约定的最迟房屋交付时间（即2027年1月29日）起满3年的，购房人及其家庭成员可拥有其他住房。

申请家庭成员仅继承、受赠其他住房的部分产权，不受本条款不得拥有其他住房的限制。

8. 按规定缴交物业服务等费用，包括但不限于物业服务费、停车位（库）物业服务费、日常专项维修金、承担住宅小区公共部位和公共设施的运行、管理、维修、保养等分摊费用。

9. 买受人购买房屋后未出现任何退出保障性商品房情形的，出卖人和买受人双方按法律法规及地方政府相关规定分别承担因购买房屋、办理不动产权属登记及办理不动产权属变更登记所产生的税金和费用。

第十条 不动产登记

（一）房屋交付使用后，出卖人督促代建单位将需由建设单位提供的资料报不动产登记机构，办理不动产登记，并确保本项目于2027年1月31日前完成首次登记。

（二）买受人办理本房屋的不动产登记相关手续可由出卖人予以必要协助。

第十一条 买受人为购买本房屋申请购房贷款的，可用本房屋设定购房按揭抵押；除购房按揭抵押外，保障性商品房不得进行商业性抵押、不得设置居住权以及其他任何形式的权利负担。

第十二条 文书送达

（一）本合同买受人在申请购买本房屋时所填报的“送达地址确认书”中填写的地址为交房前有效送达地址，买受人变更送达地址的，应当及时主动到户籍所在地街道办事处（镇人民政府）或出卖人（或出卖人指定机构）处办理变更，否则不产生送达地址变更的法律效力，出卖人向“送达地址确认书”中填报地址寄送仍为有效送达。

（二）买受人确认本合同项下的房屋坐落为其交房(或视为交房)后的有效

送达地址。

（三）为履行本合同或发生与本合同有关的争议，任何相关法律文书（包括但不限于裁判文书、传票、执行文书等）、往来函件（包括但不限于告知函、律师函）等，均应以书面形式，通过专人交付或快递邮寄的方式发送至按上述方式确定的送达地址。通知在以下日期被视为已有效送达：

1. 通过专人交付的通知，在专人交付之日被视为有效送达；

2. 通过快递邮寄寄出的通知，在快递邮寄寄出后第五个工作日被视为有效送达，如果实际送达时间早于前述约定的，以实际送达的时间为准。若因买受人原因（包括但不限于买受人自己提供或确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址未及时变更、买受人本人或者指定的代收人拒绝签收、无人签收、无法联系上收件人等），导致相关文书未能被买受人实际接收的，邮件回执上注明的退回之日视为有效送达之日。

第十三条 买受人同意接受并配合厦门市住房保障行政管理部门（含市住房保障中心，下同）及本房屋所在地的街道办事处（镇人民政府）以及出卖人、物业服务企业按厦门市保障性商品房管理的相关规定及本合同的约定对本房屋的使用进行监督管理。

第十四条 基于本房屋为政策性住房以及政府监管需求，买受人同意由市住房保障行政管理部门或出卖人（或出卖人指定机构）选聘的物业服务企业，履行本房屋所在项目的物业服务工作。本项目物业服务收费标准按相关规定执行。

第十五条 买受人知晓并同意物业服务企业实施以下行为：按要求建立保障性住房住户、住房档案，办理入住备案；开展日常巡查，及时了解和掌握保障性住房违规出租、经营、转让，改变房屋用途，以及擅自装修、损毁、破坏、改变房屋结构或配套设施设备等行为，并及时予以制止和报送相关部门处理。

第十六条 买受人确认本合同项下的房屋购买后，出卖人或住房保障行政管理部门不再受理退房申请。

第十七条 上市交易或转为普通商品房

（一）本房屋自本合同第八条约定的最迟房屋交付时间（即：2027年1月29日）起满3年，且已办理不动产权属登记的，买受人可就本房屋申请上市转让或转为普通商品房，并应当按规定缴交土地收益等相关价款，土地收益等相关价款=（买受人提交上市转让或转为普通商品房申请时本房屋的上市环节市场评估价×不动产登记建筑面积-原购房价）×55%。

房源所在项目的上市转让或转为普通商品房的市场评估价由市住房保障中心委托房地产评估机构，参照保障性商品房同一地段周边普通商品住房价格，定期评估确定。

（二）买受人因上市转让、转为普通商品房缴交土地收益等相关价款的，应按法律法规及地方政府相关规定自行缴交相关税金和费用。

（三）买受人根据本条约定处置本房屋后，不得申请保障性商品房。

第十八条 本房屋因买受人个人原因被依法进行司法强制处置的，如届时本房屋符合第十七条约定的上市交易条件的，可由司法部门组织拍卖、变卖并由拍卖竞得人或变卖所得人按规定缴交土地收益等相关价款。如届时本房屋因买受人原因尚未办理不动产权属登记的，买受人应配合办理不动产权属登记手续。

第十九条 违约处理

（一）买受人违反本合同第九条约定，将本房屋违规出租、经营、违规转让的，出卖人有权要求买受人立即停止违约行为，并视违约情形轻重，要求买受人按原购房价的3%~5%支付违约金。

（二）买受人违反本合同第九条约定，改变房屋用途，或擅自装修、损毁、破坏、改变房屋结构或配套设施设备的，出卖人有权要求买受人限期整改，同时买受人应承担房屋的修复费用、赔偿出卖人其它损失等，若买受人未在出卖人指定期限内完成整改的，出卖人可采取必要措施直至通过司法途径追究买受人责任。

（三）买受人未按时足额缴交物业服务费用的，出卖人及物业服务企业有

权责令买受人限期整改并可采取必要措施直至通过司法途径追究买受人责任。

（四）若根据厦门市保障性商品房管理相关规定，买受人应当退出本合同项下保障性商品房的，买受人应当按照出卖人要求办理退房手续，并需按自房屋交付之日起至实际收回房屋当月按相同地段商品住房市场租金标准的两倍向出卖人支付违约金（违约金=两倍市场租金×实际占有房屋月数）。

买受人退房时该房屋由买受人自行改善或增设的已经形成附合的装饰装修物应一并移交给出卖人，且该部分不予补偿，同时买受人应缴清截止至出卖人或其指定机构收回本房屋之日产生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务费用、维修金等相关费用。

（五）买受人有违法违规或违反合同约定行为的，出卖人有权要求买受人立即停止违法违规违约行为，买受人未停止前述行为或者未按要求整改完毕的，出卖人有权不予提供相关不动产登记资料、采取其它必要法律措施等且无须承担责任，因此给出卖人造成损失的，买受人还应承担赔偿责任。

第二十条 本合同提前解除或终止时，如尚未交房的，买受人应配合出卖人办理合同备案撤销/注销等相关手续；如已交房的，买受人应在出卖人通知期限内无条件腾空退出及完好交还保障性商品房（如房屋内有任何遗留物品的均视为买受人抛弃物处理，出卖人有权自主处置），否则自出卖人发出退出通知之日的次月起，买受人应按相同地段商品住房市场租金标准的两倍按月向出卖人缴交房屋占用费；买受人应承担房屋占用期间的房屋相关费用。买受人应按出卖人要求限期配合办理不动产转移登记等相关手续（如买受人为购买本房屋申请购房贷款而用本房屋设定抵押权的，还应办理完毕解除抵押手续；如买受人以本房屋进行商业性抵押、设置居住权或其他任何形式的权利负担的，买受人还必须办理完毕解除抵押、居住权登记及其他权利负担等手续）；如买受人未按期配合出卖人办理相关手续的，每逾期一日应支付人民币壹仟元的违约金；如买受人在本合同项下支付的违约金不足以弥补出卖人损失的，买受人还应另行赔偿。

第二十一条 买受人有违反本合同约定的情形，根据情节轻重，出卖人有

权报送有关部门记入不良信用记录，情节严重的，自记入不良信用记录起，五年内不得再申请社会保障性住房。

第二十二条 本合同所称的原购房价，在本房屋办理不动产登记前是指本合同第三条约定的总房款，在本房屋办理不动产登记后是指按本合同第四条约定结算差价后的总房款。

第二十三条 本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方友好协商解决；协商不成，各方同意提交厦门市有管辖权的人民法院诉讼解决。

第二十四条 除特别指出外，本合同中所列“买受人”均指全体买受人，出卖人向任一买受人所作出的意思表示的效力均及于全体买受人并视为已有效送达全体买受人；任一买受人向出卖人所作出的意思表示和/或行为等均代表全体买受人的意思表示和/或行为等，其效力及于全体买受人。

第二十五条 本合同系出卖人和买受人在平等自愿、诚信公平的基础上依法协商订立，所有合同条款均是本合同各方的真实意思表示，不存在任何重大误解、显失公平、趁人之危、胁迫等情形，也不构成任何一方出具的格式条款。

第二十六条 本合同自出卖人、买受人签名或盖章之日起生效。

第二十七条 本合同一式叁份，出卖人、买受人各执壹份，壹份报市住房保障行政管理部门备案。

（以下无正文）

本页为编号为_____的《厦门市保障性商品房销售合同书》之
签 署 页

出卖人（盖章）：

地址：

联系电话：

邮政编码：

买受人（签名捺指印）：

联系电话：

买受人（签名捺指印）：

联系电话：

买受人（签名捺指印）：

联系电话：

买受人（签名捺指印）：

联系电话：

买受人（签名捺指印）：

联系电话：

签订日期：

七、厦门市保障性商品房买受人、共有产权人确认书

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：_____

厦门市住房和城乡建设局：

本申请家庭已申请并选择坐落于_____的保障性商品房。

一、本人系该保障性商品房的申请人，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》第十七条之规定，代其：

☐1、申请不作为该保障性商品房的买受人、共有产权人，不在该保障性商品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商品房的买受人、共有产权人；

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

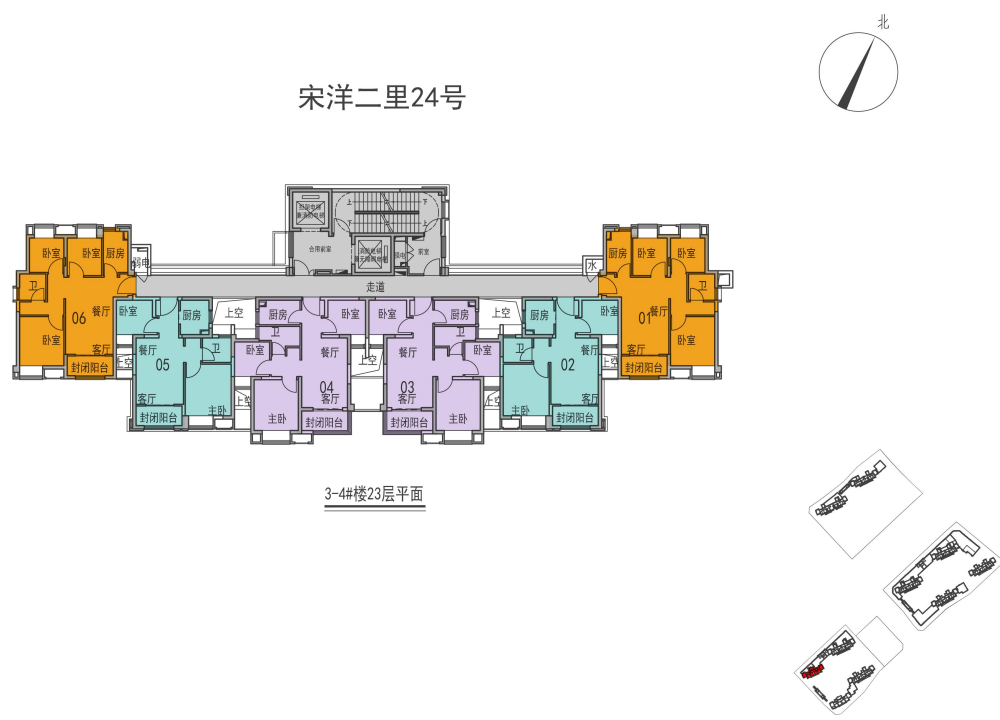
第二部分 拟配售房源

八、首批拟配售房源清单

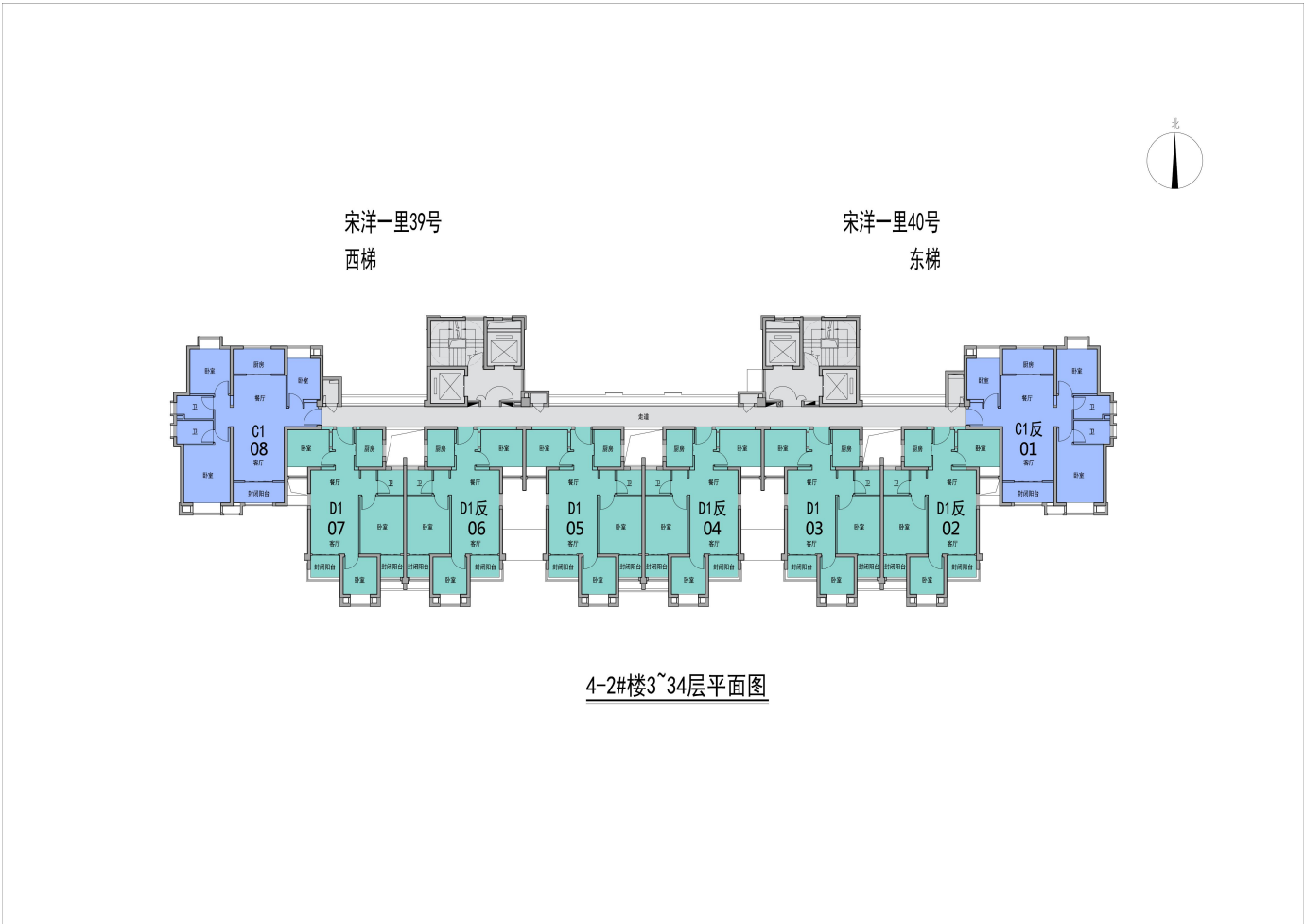
2026年第二批保障性商品房（企业骨干员工批次）首批拟配售房源清单（3套）

序号	小区名称	区域	地址	房型	套内面积 (㎡)	公摊面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	单价(元/㎡)	销售总价(元)	备注
1	林前综合体	翔安区	宋洋二里24号2306室	三房型	52.62	18.24	70.86	14786	1047736	
2	新店一期	翔安区	宋洋一里40号1204室	三房型	62.95	17.47	80.42	13607	1094275	
3	新阳三期	海沧区	孚莲一里769号1001室	三房型	56.96	18.76	75.72	11328	857756	
备注： 1. 表格中项目名称“林前综合体”为新店地铁社区林前综合体；“新店一期”为新店地铁社区一期；“新阳三期”为新阳居住区三期。 2. 申请家庭按本手册房源清单参与选房即代表申请家庭已充分了解并接受每套房屋及销售单价，选房后不以任何理由提变更。 3. 本次拟配售房源已安排现场看房，确认资格家庭若未实地看房，视同对本批次房源的实物现状予以确认，责任自行承担。售房单位将依据销售合同的约定，为符合交房条件的确认资格家庭办理交房手续，并按照房源现场的实物状态进行交付。 4. 本批次房源中含有以往批次已退房并拟再次分配房源，申请家庭按自身意愿自主选择购买，即表明其已充分了解并接受房源的现状，此后不得以任何理由要求变更。后续，出卖人将依据销售合同的约定，按照房源现场的实物状态进行交付，不再承担房源的维修责任。 5. 房源出卖人对本批次房源所作的说明和提供的房源展板、图纸等，仅供申请家庭参考，不构成对本批次房源的任何承诺和担保，未标明的瑕疵亦不在出卖人承担范围。										

九、新店地铁社区林前综合体户型图
(以下户型图仅供参考，具体以实际户型为准)



十、新店地铁社区一期户型图
(以下户型图仅供参考，具体以实际户型为准)



十二、新阳居住区三期户型图
(以下户型图仅供参考，具体以实际户型为准)

