

揭阳市人民政府文件

揭府规〔2025〕1号

揭阳市人民政府关于印发揭阳市 配售型保障性住房管理办法 (试行)的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《揭阳市配售型保障性住房管理办法（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。



揭阳市配售型保障性住房管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为推进配售型保障性住房建设，解决工薪收入群体住房困难，规范配售型保障性住房管理工作，根据国家有关规划建设配售型保障性住房的工作部署，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内配售型保障性住房规划建设、申请轮候、配售退出及监督管理等活动。

第三条 本办法所称的配售型保障性住房，是指政府提供政策支持，限定户型面积、申购条件、销售价格、处分权利，面向符合条件的本市户籍住房困难家庭和各类引进人才等工薪收入群体销售的保障性住房。

第四条 市、县（市、区）人民政府负责配售型保障性住房规划建设、指导督促和监督检查等工作。

第五条 市住房和城乡建设局负责本市配售型保障性住房的组织协调和督促指导，按照职责研究制定完善规划建设配售型保障性住房的相关配套政策。

第六条 各县（市、区）住房和城乡建设部门负责本行政区域内配售型保障性住房管理工作。各县（市、区）相关职能部门按照职责分工做好配售型保障性住房相关工作。

街道办事处或者镇人民政府和社区居民委员会应当协助有关部门和机构，做好配售型保障性住房相关工作。

第二章 规划建设

第七条 住房城乡建设部门会同发展改革、财政、自然资源等部门，根据配售型保障性住房需求，研究提出配售型保障性住房发展目标及年度建设筹集计划，报当地政府批准后实施。

第八条 配售型保障性住房应按照职住平衡原则，优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第九条 配售型保障性住房主要采取以下方式筹集建设：

- （一）新划拨土地建设；
- （二）依法收回的已批未建土地建设；
- （三）房地产企业破产处置商品住房和土地建设；
- （四）闲置住房转化；
- （五）闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地建设；
- （六）政策性住房项目调整；
- （七）在城中村改造、城市更新、危旧房改造等项目中配建；
- （八）市政府明确的其他筹建方式。

第十条 配售型保障性住房资金采取多种渠道筹措，资金来源主要包括：

- (一) 中央和省安排的专项补助资金;
- (二) 市、县(市、区)财政预算安排的资金;
- (三) 配售型保障性住房项目融资、贷款;
- (四) 地方政府专项债券;
- (五) 其他资金。

第十一条 配售型保障性住房项目相关税费政策按照国家关于保障性住房相关税费政策的规定执行。

第十二条 与配售型保障性住房项目直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、污水与垃圾处理等市政基础设施,以及教育、医疗卫生、商业、养老、托幼、文化体育等公共服务设施,应当同步规划、同步建设、同步验收、同步交付,把好质量关,相关建设投入不得摊入保障性住房配售价格。

第三章 申请轮候

第十三条 配售型保障性住房应当以家庭(含单身人士,下同)为单位申请,家庭成员包括主申请人、主申请人配偶及其未成年子女。申请家庭应当确定1名主申请人,主申请人配偶为共同申请人。

第十四条 户籍家庭申请购买配售型保障性住房,应当同时符合以下条件:

- (一) 主申请人具有本市户籍;

(二) 主申请人、共同申请人及其未成年子女应当在本市无自有产权住房;

(三) 主申请人申购前在本市累计缴纳基本养老保险已满 36 个月且申购时处于在保状态, 发生中断、补缴情况的累计不超过 6 个月且相应的月份不计算在内。

第十五条 人才家庭申请购买配售型保障性住房, 应当同时符合以下条件:

(一) 主申请人经市组织、人社等部门认定为揭阳市高层次人才;

(二) 主申请人、共同申请人及其未成年子女应当在本市无自有产权住房;

(三) 主申请人申购前在本市累计缴纳基本养老保险已满 12 个月且申购时处于在保状态, 发生中断、补缴情况的累计不超过 6 个月且相应的月份不计算在内。

第十六条 申请购买配售型保障性住房的, 不能同时享受揭阳市高层次人才安居保障购房补贴政策; 已享受房改房、入住人才公寓等政策性住房的, 应按规定完成原政策性住房腾退手续。

第十七条 一个家庭只能拥有一套配售型保障性住房。同时符合户籍家庭、人才家庭申购条件的, 可以自主选择一个类别申请购买, 仅限购买一套。1—2 人家庭可申购 90 平方米以下配售型保障性住房, 3—4 人家庭可申购 120 平方米以下配售型保障性住房, 5 人及 5 人以上家庭可申购 144 平

方米以下配售型保障性住房。

第十八条 配售型保障性住房供给实行轮候管理。有购房意向且符合条件的家庭，可向主申请人所在单位提出申请，并提交申请材料。

第十九条 用人单位对照申请条件初核合格后，报送当地县（市、区）住房城乡建设部门审核。经审核符合条件的，由县（市、区）住房城乡建设部门纳入县（市、区）配售型保障性住房轮候库，并报送市住房城乡建设部门纳入市配售型保障性住房轮候库。轮候申请、管理等工作由市住房城乡建设部门另行规定。

第二十条 申请人应当如实填写家庭成员及户籍、社保缴纳、住房等有关情况，并同意住房城乡建设部门进行核查及公示核查结果。

第二十一条 住房城乡建设部门可以通过入户调查、邻里访问、信函索证、信息查证等方式，对申请人及其家庭成员的户籍、房产、基本养老保险等有关情况进行调查核实。公安、自然资源、人社等部门根据各自职责，依法及时向住房城乡建设部门和实施机构提供相关信息。

第四章 配售退出

第二十二条 市本级建设筹集的房源面向全市符合条件的家庭配售。各县（市、区）建设筹集的房源面向本县（市、

区)符合条件的家庭配售。

第二十三条 住房城乡建设部门或实施机构根据保障性住房房源供给和需求等情况,研究制定配售方案,报当地人民政府批准后实施。

第二十四条 配售型保障性住房配售价格按基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加适度合理利润的原则测算确定。具体项目配售价格在配售公告中发布。

第二十五条 配售型保障性住房实施封闭管理,禁止以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。

第二十六条 配售型保障性住房不得长期闲置。如连续闲置1年以上、确需转让、因辞职等原因离开机关事业单位或企业的,由住房城乡建设部门或实施机构按规定予以回购。

第二十七条 承租保障性租赁住房等政策性租赁住房的家庭,应当在申购配售型保障性住房时如实申报,并自配售型保障性住房交付之日起120日内退出前述住房。

正在领取公共租赁住房租赁补贴的家庭,应当在申购配售型保障性住房时如实申报。自配售型保障性住房交付之日的次月起,租赁补贴停止发放。

第二十八条 配售型保障性住房纳入乡镇(街道)和社区管理,发挥党建引领作用,建立和完善居住社区管理机制。组织优选专业物业服务企业提供物业服务,加强使用管理和物业服务。

第五章 监督管理

第二十九条 住房城乡建设部门应建立健全配售型保障性住房和保障对象档案，加强对规划建设配售型保障性住房的全过程监督。

第三十条 有关行政管理部门、业务管理机构及其工作人员、申请人违反本办法规定，存在腐败寻租、骗取资格、多占住房、以权谋房、长期闲置等问题的，由有关部门予以查处。

第六章 附则

第三十一条 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

第三十二条 本办法自 2025 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 8 月 31 日止。

公开方式：主动公开

分送：市委常委，市人大常委会主任，市政协主席，副市长。

抄送：市纪委监委，市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院、检察院，揭阳军分区，各人民团体，各新闻单位，中央、省驻揭单位。

揭阳市人民政府办公室

2025 年 7 月 21 日印发