YFFG2026004

云浮市人民政府办公室文件

云府办〔2026〕6号

云浮市人民政府办公室关于印发云浮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：

《云浮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，请认真贯彻执行，执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

云浮市人民政府办公室

2026年4月8日

云浮市配售型保障性住房管理办法（试行）

第一章　总 则

第一条　为加快解决工薪收入群体住房困难问题，规范本市配售型保障性住房管理，根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条　本办法所称配售型保障性住房是指政府提供政策支持，以划拨方式供地，限定户型面积，以微利价格面向符合条件的本市户籍住房困难工薪收入家庭、各类引进人才等群体销售的住房。

本办法适用于本市行政区域内配售型保障性住房的政策支持、建设管理、价格管理、准入管理、配售管理、售后管理和监督管理等工作。

第三条　市人民政府负责统筹全市规划建设保障性住房。各县（市、区）人民政府负责规划建设本行政区域内保障性住房，健全和完善工作机制，组织实施属地保障性住房的供应、使用、退出及监督管理等工作。

第四条　市住房城乡建设部门负责配售型保障性住房的政策制定、组织实施、监督指导等工作。

市发展改革局、市民政局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源局、市国资委、市机关事务管理局、市住房公积

金管理中心、市税务局、中国人民银行云浮市分行、云浮金融监管分局等部门、单位应当在各自职责范围内配合做好配售型保障性住房相关管理工作。

市、县（市、区）住房城乡建设部门负责统筹辖区内配售型保障性住房政策落实的具体实施工作、制定辖区内配售型保障性住房供应计划;负责组织实施辖区内配售型保障性住房土地征收、筹集建设、配售及监督管理等工作；负责建立属地配售型保障性住房动态管理台账。

第五条 市、县（市、区）配售型保障性住房经营管理单位（以下简称“经营管理单位”）分别由市、县（市、区）人民政府指定，负责所属配售型保障性住房的筹集建设、配售、房源回购、再配售等工作。

第六条 市、县（市、区）住房城乡建设部门应当建立配售型保障性住房轮候库，健全保障性住房和保障对象信息档案，并加强动态管理。

第二章 政策支持

第七条 配售型保障性住房以划拨方式供应土地，仅支付相应的土地成本。

第八条 优先支持符合条件的配售型保障性住房项目申报中央补助资金或地方政府专项债券等各类资金。

支持利用住房公积金向符合条件的缴存人发放购买配售型保

障性住房的个人住房贷款。

配售型保障性住房符合条件的项目按照有关政策规定享受税费减免。

第三章　建设管理

第九条　市住房城乡建设部门应当会同市发展改革、财政、自然资源等部门，结合本市配售型保障性住房需求、国土空间规划实施和土地利用现状等情况，制定配售型保障性住房年度筹建计划。县（市、区）住房城乡建设部门应当结合市级配售型保障性住房年度筹建计划，制定辖区内配售型保障性住房年度供应计划，并落实到具体项目。

配售型保障性住房用地选址应当根据住房发展规划和国土空间规划，按照职住平衡原则，结合城中村改造建设等情况，优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第十条　配售型保障性住房项目分为新建类项目、筹集类项目。

本办法所称的新建类项目是指新开工建设的配售型保障性住房项目，主要建设途径包括利用划拨用地新建，利用闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地变更土地用途后建设，利用依法收回的已批未建土地、房地产企业破产处置土地建设，利用改造旧小区、旧厂区、旧街区以及城中村开发。

本办法所称的筹集类项目是指已竣工验收或在建的配售型保障性住房项目，主要筹集途径包括收购存量商品住房，盘活房地

产企业破产处置商品住房。

第十一条 配售型保障性住房单套建筑面积原则上控制在50平方米至100平方米之间，以90平方米的户型为主，存量住房用作配售型保障性住房的可以适当放宽建筑面积标准。

第十二条 配售型保障性住房项目分为市级、县（市、区）级项目，其建设筹集、配售等方案分别由市、县（市、区）住房城乡建设部门审查，并纳入配售型保障性住房项目动态管理台账进行管理。县（市、区）住房城乡建设部门审查确认县（市、区）级项目后，向市住房城乡建设部门进行报备。

第十三条 配售型保障性住房应当遵循基本建设程序，按照建设工程管理有关规定、规范、标准进行项目勘察、设计、施工、验收及交付。

第四章 价格管理

第十四条 配售价格由经营管理单位根据项目划拨土地成本、建安成本以及5%利润等确定，单套住房的销售价格结合房屋楼栋、楼层、朝向、户型等因素确定，由经营管理单位按照市场化方式合理确定，并实行一房一价，经住房城乡建设部门会同发展改革、财政、自然资源部门审核后报同级人民政府审定后向社会公开。

配售型保障性住房项目用地的相关配套建设投入不得摊入配售型保障性住房配售价格。

第五章　准入管理

第十五条　配售型保障性住房的保障对象为本市住房困难的引进人才及工薪收入不高的户籍居民等群体。以家庭为单位，保障对象只能购买1套配售型保障性住房，不得出租。

第十六条　住房困难的户籍居民且收入不高的工薪收入群体申请购买配售型保障性住房的，应当同时符合下列条件:

（一）申请人具有申购房源所在地的县（市、区）户籍。

（二）申请人在本市累计缴纳城镇职工基本养老保险满24个月。

（三）申请人及共同申请人在本市无自有产权住房，或者在本市虽有自有住房，但家庭人均住房建筑面积不超过15平方米。

（四）家庭人均年收入低于本市上一年度城镇居民人均可支配收入。

（五）申请人及共同申请人在申购前3年内无本市住房交易记录。

（六）申请人及共同申请人在本市未享受过危旧房改造等保障性安居工程政策；未享受过以房改成本价或标准价购买公有住房、单位集资建房、侨房政策、配售型保障性住房等住房优惠政策。

符合以上条件的申请人可以申请加入云浮市配售型保障性住房轮候库。

第十七条　引进人才申请购买配售型保障性住房的，应当同时符合下列条件:

（一）申请人具有中华人民共和国国籍及申购房源所在地的市、县（市、区）城镇职工基本养老保险。

（二）经配售型保障性住房项目所在地的人民政府人才主管部门认定的人才。

（三）申请人在本市累计缴纳城镇职工基本养老保险或住房公积金满24个月，且处于在缴状态。

（四）申请人及共同申请人在本市无自有产权住房，或者在本市虽有自有住房，但家庭人均住房建筑面积不超过15平方米。

（五）申请人及共同申请人在申购前3年内无本市住房交易记录。

（六）申请人及共同申请人在本市未享受过危旧房改造等保障性安居工程政策；未享受过以房改成本价或标准价购买公有住房、单位集资建房、侨房政策、配售型保障性住房等住房优惠政策。

符合以上条件的申请人可以申请加入云浮市配售型保障性住房轮候库。

第六章　配售管理

第十八条　配售型保障性住房坚持“公平公正”原则配售，具体流程如下:

（一）发布方案。经营管理单位应当制定销售方案，内容应当包括房源数量、销售价格，配售方式，时间安排等，销售方案经项目所在地住房城乡建设部门审核并报同级人民政府审定后向

社会公布。

（二）意愿登记及网络申购。具备资格的购房人可以在网上申购期间进行意向登记并提交购房申请。网上申购期限原则上不少于7个工作日，网上申购结束后，有关名单在项目销售所在地住房城乡建设部门网站向社会发布，公示期不少于5个工作日。

（三）资格审核。按照申请进入轮候库先后顺序选出入围购房人，入围购房人应当按照配售方案列明的材料目录、提交方式及时提交书面证明材料，由项目所在地住房城乡建设部门组织相关部门在规定时限内对入围购房人进行资格审核，审核结果在项目销售所在地住房城乡建设部门网站向社会发布，公示期不少于5个工作日。

（四）抽签确定选房顺序。资格审核结果公示无异议或异议不成立的，经营管理单位组织公开抽签确定选房顺序，委托有资质的公证机构提供现场公证服务。

（五）购房确认。成功选房的购房人与经营管理单位签订房屋认购书、缴纳定金，并按约定时间签订买卖合同等相关材料，以及缴纳房款（定金可以抵扣首付款）。

第十九条 因接受资格审核的购房人不符合申购资格、放弃选房、放弃购房确认等情形，导致选房购房结束后仍有剩余房源的，由其余购房人按轮候次序递补。经营管理单位应当电话或短信通知其余购房人，购房人需在接到通知后5个工作日内在申购系统上传资料，并提交相关纸质资料。如因购房人个人原因导致未能收到递补通知，或未在规定时间内提交资料的，视为其放弃

递补。审核后在辖区内官方网站进行递补名单公示，公示期不少于5个工作日。

第二十条 配售型保障性住房的交付使用按照与商品住房交付使用相关的法律法规以及政策规定执行。

第二十一条 配售型保障性住房销售后，自住房交付使用之日起90日内，经营管理单位协助购房人办理不动产登记，并提供必要的协助和材料。配售型保障性住房的不动产权证书附记栏应当注记“该房屋为配售型保障性住房，不得作为商品住房上市交易”等内容，房屋性质登记为“保障性住房”。

第二十二条 自配售结束之日起超过24个月无人申请购买的库存房源，经营管理单位可以编制库存房源转用方案，向市、县（市、区）级住房城乡建设主管部门申请转用为其他类型的保障性住房。库存房源转用后，其配售型保障性住房的性质不变。若国家、省另有规定的，从其规定。

第七章 售后管理

第二十三条 配售型保障性住房实施严格的封闭管理，通过房屋交易、不动产登记等信息系统进行限制，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。持有配售型保障性住房期间，购房家庭在本市购买商品住房的，应当退出配售型保障性住房。

购房家庭有下列情形之一的，应当自该情形发生之日起60

日内向经营管理单位申请回购:

（一）因购买、继承、接受赠与、婚姻状况变化等原因在本市另行拥有自有住房;

（二）配售型保障性住房买卖合同约定的其他情形。

因继承、接受赠与、婚姻状况变化在本市另行拥有的自有住房属于政策性住房的，购房家庭只能选择保留一套，退出住房按照有关规定执行。

第二十四条 配售型保障性住房应当用于购房家庭自住。购房人持有配售型保障性住房期间不得长期闲置、不得改变配售型保障性住房用途、不得破坏房屋主体结构。如长期闲置、因辞职等原因确需退出的，应当向配售型保障性住房经营管理单位申请回购。

第二十五条 配售型保障性住房符合回购条件的，按照下列公式，在原配售价格基础上，扣减累计折旧后确定其回购价格:

回购价格 = 原配售价格×（1 - 累计折旧率）= 原配售价格×（1 - 2%×房屋交付使用年期）

其中，折旧自房屋交付之日的次月起按年计提，年折旧率为2%; 回购当年满半年、不满一年的，按一年计提; 不满半年的，不计提折旧。累计折旧的数额等于原配售价格后，不再计提折旧。房屋所有权人自行装修部分，不予补偿。

第二十六条 经营管理单位回购的房源，可以按照本办法规定重新销售或转用为其他类型的保障性住房。重新销售的，结合回购价格，按保本微利原则确定配售价格。

第二十七条 房屋所有权人在居住使用时，不得以购买本套

配售型保障性住房以外的用途设立抵押权。

第二十八条 配售型保障性住房水或电消耗量（不含公摊部分）连续6个月为0，并经过经营管理单位核实，项目所在地的住房城乡建设主管部门可以认定该套房屋为长期闲置。

第二十九条 配售型保障性住房的业主大会、物业管理及服务、住宅维修管理等事项，按照国家、省、市现行住宅物业管理规定执行。

第八章 监督管理

第三十条 配售型保障性住房经营管理单位应当建立配售型保障性住房运营管理台账。

第三十一条 购房家庭不如实申报、伪造或提供不真实证明材料，申请配售型保障性住房的；购房家庭违规使用配售型保障性住房且拒不整改的，包括不限于擅自改变房屋用途、改变房屋结构影响房屋质量安全和使用功能等情形，5年内不得申请配售型保障性住房，并按以下情形处理:

（一）未签约的，取消其配售型保障性住房购买资格;

（二）已签订购房合同未交付房源的，经营管理单位应当与其解除购房合同;

（三）已登记发证至购房人名下的，市、县（市、区）住房城乡建设部门责令其限期退出配售型保障性住房，由配售型保障性住房经营管理单位实施回购，回购价格计算按照本办法第二十

五条有关规定执行。若购房人拒不配合回购，配售型保障性住房经营管理单位保留追究购房人法律责任的权利。

（四）伪造申购材料的，移送公安机关依法处理，涉嫌犯罪的依法追究刑事责任。

第三十二条 有关部门和配售型保障性住房经营管理单位工作人员在配售型保障性住房管理工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法追究其法律责任。

第九章 附 则

第三十三条 本办法自2026年5月8日起施行，有效期至2029年5月7日。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，云浮军分区，市法院，市检察院，中直、省直驻云浮单位，各人民团体，各新闻单位。

云浮市人民政府办公室 2026年4月8日印发