

黄石市人民政府办公室

黄政办函〔2024〕28号

市人民政府办公室 关于印发黄石市配售型保障房管理暂行办法的 通知

大冶市、阳新县、各区人民政府，黄石经济技术开发区管委会，各有关单位：

《黄石市配售型保障房管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

黄石市人民政府办公室
2024年8月21日

黄石市配售型保障房管理暂行办法

第一章 总则

第一条 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）精神，为规范配售型保障房管理，结合黄石实际，制定本办法。

第二条 配售型保障房是指政府提供政策支持，主要采用市场化方式筹集（建设），限定套型面积、销售价格、使用和处分权利等，面向符合条件的住房困难家庭以保本微利原则出售的保障性住房。

第三条 黄石市城区〔含黄石经济技术开发区、黄石新港（物流）工业园区，下同〕范围内配售型保障房的筹集（建设）和配售管理，适用本办法。

第四条 配售型保障房的筹集（建设）管理坚持市场运作、政府支持，企业主导、计划管理的原则。筹集（建设）主体负责配售型保障房的筹集（建设）、配售。

第五条 市住房和城乡建设部门是配售型保障房筹集（建设）的主管部门，负责研究拟定政策措施、发展规划和年度计划，统筹协调配售型保障房的计划下达、住房核查、配售备案、运营管理等相关工作。

市发改、财政、自然资源和城乡建设、人社、国有资产监管、市场监管、金融监管、城管、税务、人行等有关单位，按照各自职责协同做好配售型保障房相关工作。

各城区政府及黄石经济技术开发区管委会、黄石新港(物流)工业园区管委会负责做好住房困难群体的住房需求调查汇总和辖区申请人资格审核工作。

第二章 配售对象和保障标准

第六条 在黄石城区无房(本人、配偶和未成年子女在黄石城区无房,且在一年内无房产交易记录)或家庭人均住房面积低于16平方米,且符合以下任一条件者,即可申请配售型保障房:

- (一)参加工作未满五年的工薪收入群体;
- (二)各级政府引进的各类人才(包括科技人才、教师、医护人员等);
- (三)稳定就业的外来务工人员;
- (四)黄石城区中低收入家庭(城镇户籍住房困难家庭上年度人均收入低于全市平均水平);
- (五)唯一住房被征收或纳入危旧房改造范围的家庭;
- (六)其他符合住房保障条件的家庭。

第七条 符合保障性租赁住房、市管高层次人才公寓和租赁补贴政策的保障对象也可以申请配售型保障房。以家庭为单位,每户家庭只能够配售1套保障性住房;已享受房改房、集资房、经适房等政策性住房的家庭申请配售保障性住房,需按规定腾退原政策性住房。

第八条 配售型保障房建筑面积控制在120平方米以内。

第三章 筹集（建设）管理

第九条 配售型保障房房源可通过以下方式筹集（建设）：

- （一）收购已建成存量商品房用作配售型保障房；
- （二）新增划拨用地建设；
- （三）收回闲置土地建设；
- （四）商品房配建；
- （五）其他筹集方式。

第十条 配售型保障房优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域建设，防止因为位置偏远、交通不便等造成房源长期空置。

第十一条 新建配售型保障房由筹集（建设）主体申请，经城区初审后，报市住房和城乡建设局、市自然资源和城乡建设局、市发改委审查后批准建设。

第十二条 筹集（建设）主体应落实项目工程质量和安全责任，依法选择具备相应资质的设计、施工、监理等单位，按规定进行施工图设计和消防审查。

第四章 配售管理

第十三条 配售型保障房配售价格按照划拨土地成本和建安成本加上不超过5%的利润进行测算确定。筹集（建设）主体确定配售价格并经对外公示后，报市住房和城乡建设局、发改部门备案。收购存量商品房用作配售型保障房的，严格执行《黄石市收购存量商品房用作保障性住房实施方案》，配售价格由筹集（建

设)主体委托第三方机构按照前列定价原则评估核定。

第十四条 配售型保障房配售程序:

(一)发布出售公告。筹集(建设)主体对外公布配售型保障房出售公告。公告包括:配售型保障房项目情况,“一房一价”出售价格清单,组织实施步骤等内容。

(二)提交购房申请与受理。配售型保障房实行个人申请和单位集体申报制度。符合条件的配售对象可直接向筹集(建设)主体提出购房申请;也可由用人单位,收集个人住房需求,集中向筹集(建设)主体提出购房申请,并承诺对个人申报信息的真实性和完整性负责。筹集(建设)主体应当在收到申请材料后三日内决定是否受理申请并告知申请人。决定不予受理的,应当书面告知申请人并说明理由。

(三)身份认定。筹集(建设)主体受理后,集中报城区人社部门核定身份。其中用人单位已经出具证明,证实申请人符合条件的,可不再认定其身份;危房改造安置户由城区住房保障部门核定身份。

(四)审核。申请人身份经核定后,由城区住房保障部门核查申请人在黄石城区的住房情况。经审核符合满足配售资格的,应当将申请人纳入配售型保障房名单范围;不符合配售资格的,应当告知申请人并说明理由。

(五)出售及公示。经审批通过后,由筹集(建设)主体集中对外公示,公示无异议的,与配售对象签订购房协议,结算房款,办理交房手续。配售结果需报市住房和城市更新部门备案。

第十五条 申请配售型保障房的，应提供以下资料：

（一）黄石市配售型保障房申请表；

（二）申请人身份证和户口本复印件（含配偶及未成年子女）、劳动（聘用）合同（来黄稳定就业人员需提供近三个月的社保缴纳证明），个人承诺书（同意住房保障部门对其本人及配偶住房状况进行核查，承诺提供的全部信息和材料真实有效）；

（三）由单位集中申报的，还需提交申请汇总表（加盖公章）、营业执照（法人执照）复印件。

第十六条 配售型保障房根据申请时间先后、家庭人口、收入水平、住房困难程度和房源供应量等情况，合理确定轮候排序，统一轮候配售。当申请人多于出售住房套数时，由筹集（建设）主体实行公开摇号，具体选房方案由筹集（建设）主体制定公布。

第十七条 黄石经济技术开发区管委会、黄石新港（物流）工业园区管委会和高校、医院等企事业单位自行筹集（建设）的配售型保障房，优先出售给本区域、本单位、本系统内符合条件的特定人群。有多余房源的，可以面向社会出售给其他符合条件的人群。

第十八条 配售对象签订购房协议后，应缴的税费、不动产登记等手续按照现行法律规定办理。

第五章 运营管理

第十九条 配售型保障房的筹集（建设）和运营单位要加强对房屋结构安全和消防安全的监管，确保居住安全。

第二十条 筹集（建设）主体应建立房源档案和配售对象档案，规范资产管理和购房人管理。配售型保障房购房合同应约定付款方式、交房（办证）时间、物业费缴交、业主权利义务、合同解除与终止、违约责任等相关内容。

第六章 退出管理

第二十一条 除不可抗力外，符合配售型保障房购房资格的申请对象发生以下情况，视同放弃购房资格：

- （一）未在规定的时问、地点参加选房的；
- （二）参加选房但拒绝购买已选定住房的；
- （三）已选房但未在规定时间内签订购房合同的；
- （四）签订购房合同后未按照合同约定支付相应款项的；
- （五）其他放弃资格的情形。

第二十二条 已经签订协议，接到入住通知后一个月內未办理收房手续，逾期未收房的，筹集（建设）主体可终止购房合同，合同终止后的处理方式按合同约定或依法律规定。

第二十三条 对配售型保障房实施严格的封闭管理，不得变更为商品住房流入市场。

第二十四条 配售型保障房不得长期闲置。如长期闲置、三年后确需转让、因辞职等原因调离本市的，配售对象可申请退出，所购房屋由原筹集（建设）主体按原配售价格加上同期人民银行三年定期存款基准利率计算的利息（不计装修费用和折旧）予以回购，回购房屋仍作为配售型保障房再配售。

第七章 支持政策

第二十五条 对符合条件的配售型保障房，可争取中央专项资金补助，也可将符合条件的配售型保障房项目纳入政府专项债券支持范围。

第二十六条 支持利用住房公积金向缴存职工发放购买配售型保障房的个人住房贷款。

第二十七条 鼓励银行业金融机构按照市场化、法治化原则，提供配售型保障房开发贷款和个人住房贷款，专款专用、封闭管理。

第二十八条 符合条件的配售型保障房项目适用经济适用住房有关税费支持政策。其中筹集（建设）主体收购已建成存量商品房用作保障性住房的，由同级财政部门按政策给予100%契税补贴。

第二十九条 鼓励社会资本踊跃参与配售型保障房的建设和运营。

第八章 监督管理

第三十条 城区政府和市住房和城乡建设部门落实监督责任，将配售型保障房统一纳入信息平台监管。

第三十一条 住房和城乡建设部门要会同发改、财政、自然资源和城乡建设、银行金融机构等相关单位，加强对规划建设配售型保障房工作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房的相关配套政策，形成“1+N”政策体系并抓好落实。

第三十二条 配售对象采取出售、出租等方式通过取得的配售型保障房谋取利益的，应按住房保障政策规定或购房协议约定，无条件退出所购房屋并承担相应责任。取得的配售型保障房由筹集（建设）主体收回。

第三十三条 申请人采取隐瞒住房情况、骗购配售型保障房，应按住房保障相关政策规定或协议约定，无条件退出所购房屋。所购房屋由筹集（建设）主体收回。对出具虚假证明的，依法追究相关责任人的责任。

第三十四条 国家机关工作人员在配售型保障房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第九章 其他

第三十五条 本办法由黄石市住房和城乡建设局负责解释，自发布之日起实施，有效期三年。

第三十六条 大冶市、阳新县可参照执行，或结合本地实际制定实施细则。

第三十七条 国家法律、法规、规章和上级机关规范性文件另有规定的，从其规定。