

眉山市人民政府办公室
关于印发《眉山市配售型保障性住房
管理办法》的通知
眉府办规〔2025〕1号

天府新区眉山管委会，各县（区）人民政府，市级各部门（单位）：
《眉山市配售型保障性住房管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

眉山市人民政府办公室
2025年7月4日

眉山市配售型保障性住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范配售型保障性住房管理，根据国家、省相关政策要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的配售型保障性住房是指由政府提供土地、财税、金融等政策支持，限定配售对象、户型面积、配售价格、使用和处分权利，面向符合条件家庭封闭配售的保障性住房。

第三条 相关责任单位根据职责分工，协同推进配售型保障性住房管理工作。

市住房城乡建设局负责牵头制定配售型保障性住房相关政策、规划、年度筹集计划；指导天府新区眉山管委会、各县（区）人民政府制定配售型保障性住房配套政策、确定实施主体、开展配售型保障性住房管理工作。

市发展改革委负责指导做好符合条件的配售型保障性住房项目立项工作；指导做好配售型保障性住房项目中央预算内投资、地方政府专项债券等上级资金申报工作。

市公安局负责指导对身份信息存疑的申购人员开展户籍信息验证。

市财政局负责指导各级财政资金支持配售型保障性住房项

目建设；指导申报上级补助资金、申请发行地方政府专项债券工作。

市人力资源社会保障局负责指导申购家庭成员社保数据支持工作。

市规划自然资源局负责统筹配售型保障性住房项目的规划选址、土地划拨；负责查验申购家庭成员住房登记情况；负责办理配售型保障性住房不动产登记，对配售型保障性住房转移登记等进行限制，实施封闭管理。

市政务服务管理局负责指导做好配售型保障性住房线下申请、受理等相关工作。

市住房公积金管理中心负责指导制定和落实个人公积金贷款购买配售型保障性住房支持政策。

市税务局负责指导落实配售型保障性住房的税费优惠政策。

人行眉山市分行负责指导落实配售型保障性住房金融支持政策，引导金融机构优化信贷服务，加大金融支持力度。

眉山金融监管分局负责指导国家政策性银行和商业银行以市场化、法治化方式提供金融政策支持，加强金融监管，防范金融风险。

天府新区眉山管委会、各县（区）人民政府作为配售型保障性住房工作责任主体，负责辖区范围内配售型保障性住房管理工作；负责建立健全相关工作机制，完善细化相关配套政策；负责选定符合条件的企业作为实施主体。

第四条 属地政府应当建立健全配售型保障性住房和保障对象档案，将其纳入全国统一的保障性住房信息管理平台。

第二章 房源筹集

第五条 配售型保障性住房坚持以需定建（购）的原则，由属地政府细致摸排需求底数，合理确定年度计划。

第六条 配售型保障性住房的筹集方式主要分为新建和收购存量房两种。

（一）新建包括：

1.划拨用地集中新建；

2.利用依法收回的已批未建土地、房地产企业破产处置商品住房和土地、闲置住房等建设；

3.在符合规划、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，利用闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地建设，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地继续保留划拨方式；

4.在城中村改造、城市更新、危旧房改造中配建；

5. 国家、省规定的其他新建方式。

（二）收购存量房包括：1.收购已建成存量商品房；2.收购国家、省规定的其他房源。

第七条 配售型保障性住房项目的规划选址应当按照职住平衡原则，优先选择交通便利、市政基础设施和公共服务设施较

为齐全的区域。

第八条 配售型保障性住房建设用地纳入本市年度土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出。新建项目用地须为“净地”，通过划拨方式供地，仅支付相应土地成本。

第九条 新建方式筹集配售型保障性住房，实施主体应当按照市场化、法治化原则，组建独立项目公司负责建设。收购存量房方式筹集配售型保障性住房，实施主体不得为政府融资平台，且符合商业银行授信要求。

第十条 配售型保障性住房按照保基本的原则，以建筑面积不超过 70 平方米房源为主；对多子女家庭，适当配置三居室、四居室房源，原则上不超过 120 平方米。

第十一条 配售型保障性住房应当符合国家有关技术规范 and 标准。实施主体应当加强成本控制，确保工程质量和安全。

第十二条 属地政府应当按现有资金筹措渠道负责建设与保障性住房项目直接相关的市政基础设施和公共服务设施，确保与保障性住房同步规划、同步建设、同步交付，相关建设投入不得摊入保障性住房配售价格。

第十三条 实施主体自筹资金筹集建设保障性住房，属地政府支持实施主体申请中央、省级财政补助资金，地方政府专项债券，银行贷款等。项目资金应当专款专用，严禁挤占挪用。资金账户实行实施主体、属地政府、银行三方监管。

第三章 准入条件

第十四条 配售型保障性住房的保障对象为：本市住房有困难的城镇户籍家庭、稳定就业的外来务工人员 and 各类引进人才等工薪收入群体。

属地政府根据实际情况，明确“稳定就业的外来务工人员”和“引进人才”的范围和条件。

第十五条 配售型保障性住房应当以家庭为单位申购。申购家庭应当确定 1 名主申请人，其他家庭成员为共同申请人。

第十六条 本市住房有困难的城镇户籍家庭申请购买配售型保障性住房，应当同时满足以下条件：

（一）主申请人应当具有本市城镇户籍，年满 18 周岁，具有完全民事行为能力；

（二）申购家庭申请购房辖区应当与主申请人户籍地一致；

（三）申购家庭在申请购房辖区无城镇自有产权住房，且自申请之日起前一年内无城镇自有产权住房转移记录（含住房离婚析产记录）；

（四）主申请人及共同申请的家庭成员未享受过房改房、经济适用房等政策性住房或已按规定腾退；租住配租型保障性住房的，应当按规定腾退；享受租金补贴的，自签订购房合同下月起停止发放。

第十七条 本市稳定就业的外来务工人员 and 各类引进人才等

工薪收入群体申请购买配售型保障性住房，应当同时满足以下条件：

- （一）主申请人年满 18 周岁，具有完全民事行为能力；
- （二）申购家庭申请购房辖区应当与主申请人就业地一致；
- （三）申购家庭在申请购房辖区无城镇自有产权住房，且自申请之日起前一年内无城镇自有产权住房转移记录（含住房离婚析产记录）；
- （四）主申请人及共同申请的家庭成员未享受过房改房、经济适用房等政策性住房或已按规定腾退；租住配租型保障性住房的，应当按规定腾退；享受租金补贴的，自签订购房合同下月起停止发放。

第四章 保障对象轮候库建设

第十八条 有购房意向且符合本市配售型保障性住房准入条件的家庭，可以向所在地住房城乡建设行政主管部门提交购房书面申请，也可采取线上方式（眉山市配售型保障性住房轮候库系统）提交申请，并提供家庭成员有效身份证明、户口簿或者居住证明、婚姻情况证明（离异家庭应当提交离婚证明）、家庭成员不动产查询情况、在本市缴纳社保情况、享受政策性住房情况等材料，引进人才需提供人才资格认定材料。申购家庭对申请材料的真实性负责，签订承诺书，同意授权有关部门对户籍、住房、婚姻、社保、人才资格、享受政策性住房等情况进行查验、公示

家庭（个人）相关信息。

第十九条 属地政府住房城乡建设行政主管部门会同有关部门对申购家庭提交的材料进行审核。审核通过的，在政府官网上对申购家庭基本情况进行不少于5个工作日的公示。审核不通过的，告知主申请人原因。对审核结果有异议的，主申请人可提出复核申请。经公示无异议或异议不成立的，将申购家庭纳入保障对象轮候库。

第二十条 轮候期间，申购家庭有关申购信息变化的，主申请人应当及时申请信息更新。

第五章 配售管理

第二十一条 配售型保障性住房配售遵循公平、公正、公开原则，每个保障对象家庭只能购买一套配售型保障性住房。

第二十二条 配售型保障性住房实行“一项目一配售方案”。配售方案应当包含项目基本情况、申请流程、配售对象、准入条件、房源信息、配售基准价格、配售方式、回购事宜等内容。配售方案由实施主体报属地政府同意后实施。

第二十三条 配售型保障性住房配售基准价格按照基本覆盖划拨土地成本、建安成本、加适度合理利润的原则测算确定，实行一房一价、明码标价。

第六章 售后管理

第二十四条 实施主体负责配售型保障性住房运营管理工作，受属地政府委托开展配售型保障性住房回购及再配售工作，并负责回购资金的筹集。

第二十五条 配售型保障性住房实行封闭管理，禁止违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。

不动产登记部门应当按相关规定在不动产登记簿房屋性质栏记载“保障性住房”，并在不动产权证附记栏中注明“实行封闭管理，不得自行上市交易”。

第二十六条 配售型保障性住房因继承、离婚析产、共有人减少等情况而发生房屋所有权转移的，房产性质仍为配售型保障性住房。

第二十七条 配售型保障性住房购买家庭应当遵守国家和省、市有关政策规定，按照合同约定使用房屋，不得有以下情形：

- （一）擅自转让、赠与保障性住房；
- （二）改变保障性住房的使用用途；
- （三）无故长期闲置保障性住房；
- （四）设立除购房贷款担保外的抵押权；
- （五）设立居住权；
- （六）其他违法违规情形。

第二十八条 回购情形分为依申请回购和依职权回购两种。

- （一）满足以下情形之一，实施主体可以依申请回购：

- 1.购房人取得保障性住房不动产权证满 2 年的；
- 2.购房人或其家庭成员患有医疗行业标准范围内重大疾病，需筹措医疗费用的；
- 3.国家、省、市规定的可以依申请回购的其他情形。

（二）满足以下情形之一，实施主体应当依职权回购：

- 1.因人民法院强制执行等原因需处置该套住房的；
- 2.因婚姻、继承等原因造成一个家庭持有两套以上配售型保障性住房的，保留一套配售型保障性住房；
- 3.配售型保障性住房购买家庭不再符合第十六条第（三）款或第十七条第（三）款规定条件的；
- 4.配售型保障性住房购买家庭提供虚假申购材料或采取不正当手段购买配售型保障性住房的；
- 5.国家、省、市规定的应当依职权回购的其他情形。

第二十九条 依申请回购的配售型保障性住房应当同时满足以下条件：

- （一）无贷款、无抵押、无法律纠纷；
- （二）未改变居住用途、房屋结构无拆改、设施设备无缺失；
- （三）水、电、燃气、电信、有线电视等公共事业费用和物业服务费用已结清；
- （四）国家、省、市规定的依申请回购的其他条件。

第三十条 回购价格按照原购买价格结合住房折旧确定，

购房人自行装修部分，不予补偿。

计算公式：回购价格 = 原购买价格 — 房屋折旧金额。

第三十一条 配售型保障性住房小区物业管理参照本市商品住房小区物业管理执行。

第三十二条 配售型保障性住房项目应当纳入街道和社区网格化管理。保障性住房购房人应当享受与商品住房购房人同等基本公共服务。

第三十三条 长期未出售的配售型保障性住房，实施主体可以参照保障性租赁住房相关规定出租。

第七章 监督管理

第三十四条 属地政府应当监督实施主体严格遵守本办法，对存在违法违规行为的，要责令整改，并依法依规追究相关责任人（单位）的责任。

第三十五条 属地政府对弄虚作假、隐瞒家庭实际情况，骗购配售型保障性住房的个人，依法依规追究责任；对出具虚假证明的，依法依规追究相关责任人（单位）的责任。

第三十六条 配售型保障性住房的管理应当接受社会监督。

第八章 附 则

第三十七条 本办法自 2025 年 8 月 5 日起施行，有效期 5

年。