

乐府办规〔2025〕1号

乐山市人民政府办公室
关于印发《乐山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，乐山高新区管委会，市级各部门：

《乐山市配售型保障性住房管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

乐山市人民政府办公室

2025年5月21日

乐山市配售型保障性住房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实党中央、国务院有关重大决策部署，加大配售型保障性住房建设和供给，切实保障和改善民生，构建房地产发展新模式，进一步健全“保障+市场”的多主体供给、多渠道保障的住房供应体系，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称配售型保障性住房，是指由政府提供优惠政策，限定户型面积、配售价格，面向本市符合条件、有住房困难、且收入不高的工薪收入群体，以及城市需要的引进人才等群体配售的保障性住房。

第三条 本办法适用于乐山市范围内配售型保障性住房筹集、申购审核、配售、运营及监督管理等活动。

第四条 各县（市、区）、乐山高新区住房城乡建设管理部门为配售型保障性住房管理的行业主管部门，负责保障对象申请受理、资格审核、房屋使用监管、信访等工作，指导监督建设、收购主体（项目公司）、运营机构规范开展配售型保障性住房筹集、配售、运营等工作，开展属地内配售型保障性住房项目进度、质量安全监督检查。市级相关部门和各县（市、区）人民政府、乐山高新区管委会按照职责分工，协同做好配售型保障性住房的相关工作。

第二章 房源筹集

第五条 各县（市、区）人民政府、乐山高新区管委会根据实际制定房源筹集年度计划，在城镇开发边界内，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。

第六条 配售型保障性住房筹集方式如下：

（一）划拨用地集中新建；

（二）结合实际在商品住房、城中村改造、城市更新等项目中配建；

（三）收购存量商品房用作保障性住房，符合产权清晰、位置适宜、面积适中等条件的存量房可以转化为配售型保障性住房；

（四）其他符合国家相关规定的筹建方式。

第七条 采取新建方式筹集配售型保障性住房的，必须坚持“净地”供应，通过划拨方式供地，由土地使用权人支付相应的土地价款。

第八条 实施主体应按照市场化、法治化原则，组建独立项目公司负责配售型保障性住房建设、购买、配售、回购等事宜。

第九条 配售型保障性住房单套建筑面积为 120 平方米以内，可配置三、四居室，满足多子女家庭住房需求。

第十条 配售型保障性住房严格落实基本建设程序，项目建

设单位应加强成本控制，确保工程质量和安全，建设“绿色、低碳、智能、安全”的好房子。

第十一条 实施主体自筹资金实施项目建设，支持实施主体按照政策规定申请中央、省财政补助资金和专项债、银行贷款等。项目建设资金实施封闭管理，专款专用，资金账户实行项目公司、住房城乡建设部门、监管银行三方监管，严禁以任何理由挪用、占用、调用。

第十二条 市级相关部门应根据城市国土空间规划，同步实施项目周边城市道路、公共交通等市政基础设施，以及教育、医疗卫生、托幼养老、文化体育等公共服务设施建设，相关建设投入不得计入配售型保障性住房建设成本。

第三章 申购审核

第十三条 申请购买配售型保障性住房以家庭为单位，申请人应具有完全民事行为能力，申请家庭成员包括申请人配偶、未满十八周岁的子女。申请人父母、申请人配偶父母、年满十八周岁的未婚子女可自愿选择是否作为共同申请的家庭成员，选择作为共同申请家庭成员的，视同已享受住房保障政策，不能再单独申请保障性住房。申请购买配售型保障性住房，应当同时符合以下条件：

（一）申请人应为乐山市符合条件的有住房困难且收入不高

的工薪收入群体，或城市需要的引进人才等群体；

（二）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、限价商品房、直管公房、公共租赁住房、保障性租赁住房等政策性住房或已按规定腾退原政策性住房。

第十四条 申请人应据实填写资格申请相关信息，对申请材料的真实性、有效性、合法性负责并承担相应法律责任，同意授权有关部门调查、公示其家庭（个人）相关信息，提供申请人及共同申请家庭成员的身份证、户口簿、婚姻状况证明材料。

第十五条 申请人为城市户籍居民的，向户籍所在地住房城乡建设部门提出申请；申请人为引进人才、机关事业单位人员、外来务工人员等的，向工作单位注册地住房城乡建设部门提出申请。

各县（市、区）、乐山高新区住房城乡建设管理部门应根据配售型保障性住房房源情况，制定相关细则并组织开展申请受理工作。

第十六条 资格审核

（一）审核。属地住房城乡建设部门或收购主体会同相关部门在收到资格申请5个工作日内，对各项信息进行审核。符合条件的，对申请人基本情况进行公示；不符合条件的，告知申请人不符合条件具体原因。

（二）资格确认。经公示无异议或异议不成立的，属地住房城乡建设部门确认申请人配售型保障性住房资格，纳入保障对象

轮候库。

（三）异议处理。申请人对审核结果有异议的，可在收到审核结果 3 日内向属地住房城乡建设部门提交相关证明材料申请复核，属地住房城乡建设部门收到异议申请 5 个工作日内对异议进行处理。

第四章 配售管理

第十七条 配售型保障性住房原则上面向具有项目所在地户籍的有住房困难且收入不高的工薪收入群体，以及城市需要的引进人才等群体配售；每个保障对象家庭只可购买一套配售型保障性住房。

第十八条 配售型保障性住房配售价格按照基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加适度合理利润原则，由实施主体测算拟定项目均价及单套住房销售价格，销售价格经属地发展改革、自然资源规划、住房城乡建设部门核实后，市中区范围内（含高新区）由市中区人民政府报市政府批准执行，其他县（市、区）报属地县级人民政府批准执行。

第十九条 实施主体根据项目筹集进度及房源情况向属地住房城乡建设部门提交配售方案（配售方案应包括项目基本情况、配售价格、配售流程及工作措施等具体内容），属地住房城乡建设部门 10 个工作日内初审完毕后报属地人民政府，在 15 个

工作日内按程序审定通过后实施，实施主体需严格按照配售方案组织开展配售。

第五章 运营管理

第二十条 实施主体作为配售型保障性住房运营机构，负责配售型保障性住房运营管理工作，受属地人民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。

第二十一条 配售型保障性住房实行封闭管理，通过房屋交易、不动产登记等信息系统进行限制，严禁购房人通过买卖、赠与等任何方式将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。

第二十二条 配售型保障性住房因继承、离婚析产、夫妻财产约定、共有人减少等情况发生房屋不动产权转移的，经属地住房城乡建设管理部门资格审核后，不动产登记机构按规定办理转移登记，房屋性质仍为配售型保障性住房。

第二十三条 配售型保障性住房除房屋按揭贷款外，不得进行其他抵押。

第二十四条 购房人有下列情形之一的，所购配售型保障性住房由运营机构回购：

- （一）因人民法院强制执行应处置该套住房的；
- （二）所有权人或继承人申请回购的；
- （三）购房人再购买其他住房应退回配售型保障性住房的；

(四) 长期闲置、确需转让、因辞职等原因离开机关事业单位或企业的;

(五) 其他符合条件的情形。

回购价格根据原购房价格并结合折旧和物价水平因素综合确定,购房人自行装修部分不计入回购价格,回购实行计划管理,回购后房源仍作为配售型保障性住房再配售。

第二十五条 保障对象家庭购买配售型保障性住房后,在本市购买商品住房或存量住房的,应当在办理新购住房买卖合同备案前向属地住房城乡建设部门提出退房申请。

第二十六条 配售型保障性住房小区适用现行物业管理法律法规有关规定。

第二十七条 新建配售型保障性住房应按照乐山市相关规定纳入住宅专项维修资金保障,建设单位和业主应当按照规定交存住宅专项维修资金,落实资金使用管理要求。

收购房源应按照乐山市相关规定建立住宅专项维修资金保障机制,购房人应当按照规定交存住宅专项维修资金,落实资金使用管理要求。

第二十八条 实施主体应当按照国家规定、房屋买卖合同、住宅质量保证书约定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。物业保修期满后,物业专有部分的维修责任由业主自行承担;物业共有部分的维修、更新、改造费用由共有该物业的业主按照各自拥有的物业专有部分面积比例分摊。

第二十九条 配售型保障性住房项目应纳入街道和社区网格化管理，配售型保障性住房购房人应当享受商品住房小区购房人同等基本公共服务。

第三十条 购房人不得有下列情形：

- （一）擅自买卖、转让、赠与所购配售型保障性住房；
- （二）擅自改变配售型保障性住房使用功能；
- （三）擅自改建、扩建配售型保障性住房；
- （四）设立居住权；
- （五）其他违法违规情形。

第六章 监督管理

第三十一条 市住房城乡建设局应加强对属地配售型保障性住房规划建设、申请审核、配售运营等工作的政策指导、行业监管和“双随机、一公开”抽查。市级相关部门应按照职责分工认真履行监管责任，发现不符合规定要求的，督促指导有关属地、实施主体进行整改。

第三十二条 属地人民政府应加强对筹集主体、运营机构和保障对象的监督检查，对配售型保障性住房规划建设、工程进度、质量安全、申请审核、配售运营等工作进行监管，发现违法违规行为的，依法依规进行处理。

第三十三条 配售型保障性住房的规划建设、购买、申请审

核、配售、运营等活动应当接受社会监督。单位和个人可以对违反本办法的行为进行投诉、举报，有关部门应当按照相关规定及时处理。

第三十四条 相关单位工作人员在日常监督管理过程中，有违反本办法规定或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法依规追究相关单位和相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

配售型保障性住房筹集主体、运营机构及其工作人员应当严格按照本办法规定开展配售型保障性住房建设、配售、运营，有违反本办法规定或弄虚作假的，依法依规追究相关人员责任；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第三十五条 申请人以隐瞒、虚报、提供虚假材料等方式弄虚作假申请配售型保障性住房资格的，由属地住房城乡建设部门驳回申请，自驳回申请之日起5年内不予受理其任何住房保障申请。

申请人违反国家、省、市和本办法有关规定，采取弄虚作假、隐瞒家庭成员和住房条件等骗购获取配售型保障性住房的，一经查实，由运营机构依法依规收回配售型保障性住房，退回原购房款，同时按照市场租金水平计收租金，时间从签订购房合同之日起至住房退回之日止。住房城乡建设部门5年内不予受理其任何住房保障申请，并纳入省、市管理服务平台进行信用管理。

购房人有本办法第三十条规定情形之一的，由属地住房城乡建设

建设部门责令限期整改，拒不整改或逾期未整改完成的，由运营机构依法依规收回配售型保障性住房，退回原购房款，同时按照市场租金水平计收租金，时间从签订购房合同之日起至住房退回之日止。造成损失的，购房人应依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。购房人自退回配售型保障性住房之日起5年内不予受理其任何住房保障申请，并纳入省、市管理服务平台进行信用管理。

第七章 附 则

第三十六条 各县（市、区）人民政府、乐山高新区管委会针对配售型保障性住房管理各环节，可制定相应的实施细则，或结合属地实际制定具体操作办法。

第三十七条 本办法自2025年6月30日起施行，有效期2年。本办法与上位规定不一致之处，按上位规定执行。