

达州市人民政府办公室
关于印发《达州市配售型保障性住房管理
暂行办法》的通知

达市府办规〔2026〕1号

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区
管委会，市级各部门（单位）：

《达州市配售型保障性住房管理暂行办法》已经市政府同
意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

达州市人民政府办公室

2026年3月11日

达州市配售型保障性住房管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范配售型保障性住房管理工作，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）、《住房和城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房有关工作的通知》（建保〔2024〕44号）、《住房和城乡建设部 财政部关于做好收购存量商品房有关工作的通知》（建保〔2025〕10号）等文件精神，结合达州实际，制定本办法。

第二条 达州市行政区域内配售型保障性住房的房源筹集、配售管理、运营管理工作，适用本办法。

第三条 本办法所称配售型保障性住房，是指由政府提供政策支持、主导规划筹集，限定套型面积、申购条件、销售价格，限制处分权利，实行封闭管理，面向具有达州市城镇户籍的住房有困难且收入不高的工薪收入群体，以及针对城市发展引进人才配售的保障性住房。

第四条 市、县级人民政府应当加强对配售型保障性住房工作的领导。市直园区管委会依法做好本园区配售型保障性住房管理工作。乡镇人民政府（街道办事处）应当协助做好辖区内配售型保障性住房的有关工作。

第五条 住房和城乡建设部门是本级配售型保障性住房主管

部门，负责制定配售型保障性住房政策措施、发展规划和年度计划，并依法开展配售型保障性住房的筹集、准入、配售、运营及回购等工作。发展改革、财政、人力资源社会保障、自然资源规划、国资、市场监管、政务服务管理、数据、税务、住房公积金管理等部门（单位）根据职责分工，负责配售型保障性住房有关工作。

第二章 房源筹集

第六条 住房城乡建设部门应当根据本级配售型保障性住房发展目标、实际需求和国土空间规划，会同自然资源规划等部门（单位）编制配售型保障性住房发展规划和年度计划，按程序报同级人民政府批准后实施，并向社会公布。发展规划和年度计划涉及市中心城区土地供应事项的，应当按程序报市人民政府批准后实施。

第七条 新建配售型保障性住房可以采取划拨方式供应土地。在符合规划、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，支持利用闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地建设配售型保障性住房，依法变更土地用途后以划拨方式供应。鼓励利用依法收回的已批未建土地、房地产企业破产处置土地等建设配售型保障性住房。鼓励在城中村改造、城市更新、危旧房改造项目中配建配售型保障性住房。

第八条 收购用作配售型保障性住房的存量商品房，主要

包括已建成的存量商品房（含司法处置的商品房）和所在项目纳入保交房攻坚战且主体已经封顶、剩余工程量不大的在建未售商品房。收购的存量商品房应当手续齐备、权属清晰，可以依法办理不动产权证。优先收购城市建成区内交通便利、公共配套设施较为完善的优质房源。收购在建未售商品房项目的，应当明确项目竣工交付日期，确保按期竣工交付。

第九条 县级人民政府应当根据国土空间规划，按照现有资金筹措渠道，负责建设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，确保与配售型保障性住房同步规划、同步建设、同步交付。相关建设投入不得纳入配售型保障性住房配售价格成本核算。

第十条 支持建设单位、收购主体按规定申请中央和省级财政补助资金、地方政府专项债、银行贷款等政策资金。项目建设资金实施封闭管理，专款专用，严禁擅自挪用、占用。

第十一条 列入建设或者收购计划的配售型保障性住房项目，相关税费优惠政策、住房公积金支持政策按照国家、省、市有关规定执行。

第三章 配售管理

第十二条 配售型保障性住房按照申请、审核公示、选房

公告、合同签订以及网签备案等程序进行配售。在配售过程中，住房城乡建设部门应当公开资格审核结果、选房顺序和选房认购结果等，并接受社会监督。

第十三条 配售型保障性住房应当合理控制套型、面积，满足保障对象居住需求。单套建筑面积以 60 至 90 平方米中小户型为主，原则上不超过 120 平方米。

第十四条 配售型保障性住房配售价格应当坚持保本微利原则。采用新建方式筹集的配售型保障性住房，配售价格按照划拨土地成本、建安成本、财务及管理成本的总和，上浮不超过 3% 的利润确定；采用收购方式筹集的配售型保障性住房，配售价格按照收购成本上浮不超过 3% 的利润确定。

第十五条 配售型保障性住房实行“一项目一配售方案”制度，配售方案应当包括项目基本情况、配售价格、配售流程及工作措施等具体内容。配售型保障性住房配售前，建设单位或者收购单位应当制定配售方案，经住房城乡建设部门会同发展改革、自然资源规划、审计、税务等部门（单位）审核后，报同级人民政府批准后实施。

第十六条 保障对象可以个人或者家庭为单位申请购买配售型保障性住房。以家庭为单位申请购买配售型保障性住房的，申请人配偶、未满十八周岁的子女应当作为共同申请的家庭成员。列为共同申请家庭成员的未满十八周岁的子女，在符合规定条件后可另行申请享受住房保障政策。

第十七条 具有达州市城镇户籍的保障对象申请购买配售型保障性住房的，应当符合以下条件：

（一）申请人具有配售型保障性住房所在地城镇户籍，具有完全民事行为能力；

（二）申请人及共同申请的家庭成员在本市无自有产权住房，且申请之日前3年内无自有产权住房转移记录（含住房离婚析产记录）；

（三）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、公租房、直管公房等政策性住房或者已按规定腾退；

（四）申请人申请之日前在本市连续正常缴纳3年及以上社会保险。

第十八条 城市发展引进人才申请购买配售型保障性住房的，应当符合以下条件：

（一）符合市、县级人才引进条件，并经有关部门（单位）认定；

（二）申请人及共同申请的家庭成员在本市无自有产权住房且申请之日前3年内无自有产权住房转移记录（含住房离婚析产记录）；

（三）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、公租房、直管公房等政策性住房或者已按规定腾退；

(四)未享受安家补助、购房补贴等住房保障待遇或者已按规定退回安家补助、购房补贴;

(五)申请人申请之日前在本市连续正常缴纳3年及以上社会保险。

第十九条 每个保障对象只能购买一套配售型保障性住房。同时符合本办法第十七条、第十八条申购条件的保障对象,应当选择一类申购条件申请购买;申购成功的,不得再以另一类申购条件再次申请购买配售型保障性住房。

第二十条 申请人应当据实提供资格申请相关信息和资料,对申请材料的真实性、有效性、完整性和合法性负责,承担相应法律责任,并同意有关部门(单位)依法核查、公示其家庭(个人)相关信息。

第二十一条 申请人可以通过住房城乡建设部门在政务服务中心、乡镇(街道)便民服务中心设立的配售型保障性住房受理窗口现场申请,也可以通过政务服务管理信息平台,或者城镇户籍所在地、引进人才工作单位所在地的住房城乡建设部门门户网站在线申请。

第二十二条 住房城乡建设部门应当在收到资格申请后25个工作日内,利用政务服务管理信息平台共享的信息数据,对申请信息进行审核。审核通过后,住房城乡建设部门应当在政务服务管理信息平台上对申请人基本情况进行公示,公示期不少于5个工作日;不符合条件的,应当书面告知申请人不符合

条件的具体原因。

第二十三条 公示无异议或者异议不成立的，经住房城乡建设部门确认申请人轮候资格后纳入保障对象轮候库。轮候资格有效期为 1 年，在有效期届满前住房城乡建设部门应当进行核验确认，有效期满未核验通过的，经公示后取消其轮候资格。

第二十四条 住房城乡建设部门应当充分利用“物联网+”大数据等信息技术手段，加强对配售型保障性住房房源和保障对象轮候库的管理。

第二十五条 项目配售结束后，剩余房源可以按规定转化为保障性租赁住房，保障性租赁住房租赁期满后 can 用作配售型保障性住房进行配售。

第四章 运营管理

第二十六条 配售型保障性住房应当实行封闭管理，严禁购房人通过买卖、赠与等方式将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。

第二十七条 配售型保障性住房因继承、离婚析产等情况发生房屋不动产权转移的，不动产登记机构应当依法办理转移登记，房屋性质不得变更。离婚析产 3 年后未享有配售型保障性住房所有权的一方符合条件的，可以另行申请购买配售型保障性住房。

第二十八条 购房人未在规定时间内选房或选房后未按规定签订买卖合同，或已签订合同在未取得不动产权证前又申请放弃的，已取得的购房轮候资格失效，失效后2年内购房人再次申请购买配售型保障性住房的，住房城乡建设部门不得确认其轮候资格。

第二十九条 购房人有下列情形之一的，可以向原售房主体或者县级人民政府依法选定的回购主体申请回购：

- （一）城市发展引进人才因工作变动离开本市的；
- （二）家庭成员患有重大疾病需筹措医药费用的；
- （三）购房人不再符合配售型保障性住房购买申请条件的；
- （四）购房人死亡，其继承人不符合配售型保障性住房购买申请条件的；
- （五）其他确需申请回购的情形。

第三十条 申请回购的配售型保障性住房应当满足以下条件：

- （一）不存在抵押等债权债务法律纠纷；
- （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。

第三十一条 回购价格根据原购房价格、回购时同地段同品质房屋装修市场评估价、房屋折旧综合确定，房屋折旧率按

每年 2% 计算（不足 1 年按 1 年计算）。回购后作为配售型保障性住房二次配售的价格，应当结合回购成本、上浮不超过 3% 的利润以及相关税费等因素确定。

第三十二条 申请回购的配售型保障性住房，其购房人在 5 年内再次申请购买配售型保障性住房的，住房城乡建设部门不得确认其轮候资格。

第三十三条 购房人自签订配售型保障性住房买卖合同之日起，在本市购买预售商品住房的，购房人应当自该商品房交房之日起 1 年内退回配售型保障性住房；购买现售商品住房或存量住房的，购房人应当自合同备案之日起 1 年内退回配售型保障性住房。

第三十四条 配售型保障性住房小区前期物业服务，由售房主体依法依规选聘前期物业服务人，物业服务收费标准及收费方式按照物业服务合同约定执行。配售型保障性住房交付使用后，业主应当按照物业服务合同约定向物业服务人支付物业费，并对建筑物专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

第三十五条 禁止购房人从事以下涉及配售型保障性住房的行为：

（一）擅自转让、赠与或向第三人转借、转租配售型保障性住房；

（二）设定除购房贷款担保以外的抵押权；

- (三) 设定居住权;
- (四) 改变配售型保障性住房使用用途;
- (五) 擅自改建、扩建配售型保障性住房;
- (六) 无正当理由连续闲置住房 1 年及以上;
- (七) 法律法规禁止的其他行为。

第三十六条 申请人违反本办法第二十条规定，弄虚作假、隐瞒家庭实际情况骗购配售型保障性住房，或者购房人违反本办法第三十五条规定从事涉及配售型保障性住房禁止行为的，原售房主体或者县级人民政府依法选定的回购主体应当依法收回配售型保障性住房。售房主体应当在配售型保障性住房买卖合同中约定，配售型保障性住房根据前款规定被依法收回的，不计息退回原购房款，同时按照房屋市场租赁标准自签订购房合同之日起至配售型保障性住房收回之日止计收租金。被依法收回的配售型保障性住房，其购房人在 8 年内再次申请购买配售型保障性住房的，住房城乡建设部门不得确认其轮候资格。

第五章 法律责任

第三十七条 负有配售型保障性住房管理工作职责的行政机关及其工作人员在配售型保障性住房管理中未履行职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、消极懈怠的，由有权机关责令改正，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规处理；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第三十八条 申请人弄虚作假、隐瞒家庭实际情况骗购配售型保障性住房，造成损失的，购房人应当依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附 则

第三十九条 本办法自 2026 年 4 月 12 日起施行，有效期 2 年。