

扎兰屯市人民政府办公室收文阅办单

收文编号：

呼市1546

密级： 公开

紧急程度：

来文单位	呼伦贝尔市人民政府办公室	文号	呼政办发〔2025〕19号
		收文日期	2025-07-25
文件标题	关于印发《呼伦贝尔市配售型保障性住房管理办法》的通知		
市长副市长意见			
主任副主任意见			
拟办意见	<p>《办法》分为总则、保障对象与准入条件、建设与筹集管理、价格管理、申请审核与配售程序、封闭管理、监督管理、附则共八章四十五条，自发布之日起施行。</p> <p>呈郭平副市长阅 请王彦鑫主任阅，刁树桐副主任阅</p> <p>建议：请住建局牵头，会同发改委、财政局、自然资源局、民政局、公安局、人社局等有关部门，按职责分工，结合我市实际，开展好我市配售型保障性住房管理工作。</p> <p style="text-align: right;">郭泽 25/07</p>		
备注			

呼伦贝尔市人民政府办公室文件

ᠬᠤᠯᠡᠨᠪᠡᠯᠢᠰᠢᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨᠨᠢᠯᠢᠯᠠᠭᠤᠨᠨᠢᠯᠢᠯᠠᠭᠤᠨᠨᠢᠯᠢᠯᠠᠭᠤᠨᠨᠢᠯᠢᠯᠠᠭᠤᠨᠨᠢᠯᠢᠯᠠᠭᠤᠨ

呼政办发〔2025〕19号

呼伦贝尔市人民政府办公室 关于印发《呼伦贝尔市配售型保障性 住房管理办法》的通知

各旗市区人民政府，市各委、办、局，各企事业单位：

《呼伦贝尔市配售型保障性住房管理办法》已经市政府2025年第8次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

呼伦贝尔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，完善住房保障体系，解决本市工薪收入等群体的住房困难，根据国家和自治区有关政策法规，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，限定配售价格、套型面积、处分权利，实行封闭管理，面向符合条件家庭配售的保障性住房。

第三条 本办法适用于呼伦贝尔市行政区域内配售型保障性住房的建设、配售、使用、退出及监督管理。

第四条 发展配售型保障性住房应以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，按照工薪收入群体可负担、项目资金可平衡、发展可持续的原则，不得因之新增地方政府隐性债务，坚持以需定建或以需定购，各旗市区应结合当地各类住房困难群体需求、房地产市场发展现状以及本地区经济社会发展实际等因素，区分轻重缓急，结合需要与可能，统筹推进配售型保障性住房发展。

第五条 呼伦贝尔市住房和城乡建设局是全市配售型保障性住房的行政主管部门，负责指导和监督全市配售型保障性住房

工作。

市发展改革、财政、自然资源、民政、公安、人力资源和社会保障等部门按照职责分工，协同做好配售型保障性住房的相关工作。

各旗市区人民政府负责本行政区域内配售型保障性住房的具体实施工作，包括住房需求征集、资格审核、房源筹集、配售组织、日常监管等。

第二章 保障对象与准入条件

第六条 配售型保障性住房的保障对象主要包括住房有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。

第七条 申请配售型保障性住房，应当至少同时符合以下条件：

（一）年满 18 周岁以上，具备完全民事行为能力（具体年龄可由各旗市区结合实际自主确定）；

（二）已在申请地稳定就业规定年限；

（三）申请人及家庭成员未享受过房改房、经济适用房以及棚改房等政策性住房，且在申请地无自有住房或自有住房低于规定标准；

(四) 家庭收入低于规定标准;

(五) 申请人及家庭成员个人信用记录状况良好。

申请人符合当地引进人才标准的, 申请条件可予适当放宽。

以上具体条件由各旗市区住房保障主管部门根据本地区实际情况确定, 报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第八条 配售型保障性住房以家庭为单位申请, 申请人配偶、未成年子女应作为共同申请的家庭成员。申请人父母、申请人配偶父母、成年未婚子女可自愿选择是否作为共同申请的家庭成员, 计入家庭人口数。一户申请家庭只能购买一套配售型保障性住房。

申请人配偶、申请人父母、申请人配偶父母、成年未婚子女作为共同申请家庭成员的, 视同已享受配售型保障性住房, 今后不得再申请配售型保障性住房。未成年子女已作为家庭成员享受配售型保障性住房的, 今后符合单独申请条件的, 可再申请配售型保障性住房。

第九条 各旗市区应结合本地区实际, 从解决最困难的群体住房问题入手, 根据供给能力, 合理确定保障性住房的保障范围和准入条件, 逐步扩大保障范围。

第三章 建设与筹集管理

第十条 配售型保障性住房的建设、筹集方式严格按照国家规定的方式执行，以集中新建为主，也可通过收购存量住房、改建闲置商业办公用房等方式补充。

第十一条 配售型保障性住房选址应当充分考虑居民就学、就业、就医、购物、出行等需求，优先安排在交通便利、基础设施配套完善或者产业集聚的区域。

第十二条 新建配售型保障性住房以划拨方式供应土地。鼓励利用企事业单位闲置用地、存量工业用地以及非居住存量房屋改建等方式筹集房源，经批准可依法变更土地用途。

第十三条 收购存量商品房用作配售型保障性住房的，收购价格应以同地段保障性住房重置价格为参考上限，即“划拨土地成本+建安成本+不超过5%的利润”。

第十四条 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120平方米之间，以90平方米左右的户型为主。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。各旗市区应结合本地区实际以及申请家庭人口数量等因素，制定本地区的保障性住房配售面积标准。

第十五条 保障性住房建设应当严格执行住宅设计、建筑工程质量安全、节能环保、绿色建筑等有关标准，遵守勘察、设计、施工图审查、施工、监理和验收等法定建设程序，健全招标投标

机制，加强工程质量监管，建成好房子。项目应同步建设停车、充电、教育、医疗、社区服务等配套设施，与住房同步交付。水、电、气、暖、路、通信、消防等市政公用设施应配套齐全，满足基本生活需求。

第四章 价格管理

第十六条 配售型保障性住房配售价格由项目实施主体按规定测算确定。项目实施主体确定配售均价并经对外公示后，报同级住房保障、发改部门备案。

第十七条 新建配售型保障性住房配售价格主要由划拨土地成本、建安成本、不超过5%的利润以及需据实核算的相关成本组成。与配售型保障性住房项目直接相关的城市道路和市政基础设施，以及教育、医疗、养老等公共服务设施不摊入配售价格。

第十八条 通过收购或改建存量房筹集的配售型保障性住房，销售价格为同地段保障性住房重置价格或项目房源实际筹集成本，以上两者按照就高原则确定。

第十九条 项目实施主体可根据配售价格均价，结合楼栋、楼层、朝向、户型等因素拟定单套房屋销售价格，实行一房一价，向社会公布。

第二十条 配售型保障性住房回购后按房屋现状再次配售，

配售价格与该房屋回购价格一致。

第五章 申请审核与配售程序

第二十一条 各旗市区应结合本地区实际，可由住房保障部门直接受理配售型保障性住房申请，也可依托传统公租房受理渠道受理配售型保障性住房申请，并积极探索建立网上申请渠道，实现线上线下常态化受理。

第二十二条 申请配售型保障性住房按以下程序办理：

（一）申请人向户籍或社保缴纳地的受理部门提交书面申请，并提供受理部门规定的有关证明材料；

（二）受理部门按当地有关规定对申请材料进行初审，符合条件的移交属地住房保障部门（由属地住房保障部门直接受理的可省略此步）；

（三）属地住房保障部门会同有关部门在规定时限内完成联合复审并公示；

（四）公示无异议或异议不成立的申请人纳入轮候库，取得选房认购资格。

申请家庭成员应如实申报住房、婚姻、社保、收入、财产等个人状况，对申报信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，并同意授权住房保障部门对有关状况进行核查。

第二十三条 申请家庭房产核定的范围包括：申请家庭在当地已进行不动产登记的房产、购房合同已网签备案的房产、已签订征收（拆迁）调产或货币安置协议、已享受过的房改房、经济适用房及批地建房情况等。

第二十四条 配售型保障性住房轮候库原则上采用“入库时间（批次）+摇号”的轮候规则，即当有房源待分配时，首先按照申请人入库时间（批次）先后排序，对同一批次入库的申请人再采用摇号的方式确定选房顺序号，具体轮候规则可由各旗市区住房保障部门按照公平有序的原则结合实际确定。

第二十五条 保障性住房按以下程序进行配售：

（一）项目实施主体开展项目设计、配售价格测算等前期工作，制定项目方案。

（二）项目实施主体发布配售公告，内容包括项目情况、户型及房源数量、准入条件、销售价格、登记方式、选房办法等。

（三）按照轮候规则，组织轮候家庭依次选房认购，签订《保障性住房购房合同》。

若项目最终认购套数未达到设计待售房源套数的100%，则由项目实施主体重新调整项目方案，以确保项目筹集的房源可全部售出，必要时可重新履行上述程序。

（四）按照最终确定的认购套数以及项目方案，项目实施主

体开展房源建设或筹集工作，房源具备交付条件后，申请家庭结清房款，房源交付使用。

第二十六条 申请家庭纳入选房范围后放弃选房或选房后放弃购买的，视为放弃轮候资格，且自放弃之日起两年内不得再申请配售型保障性住房。申请家庭纳入选房范围，但因无与其户型面积标准匹配的房源可选导致放弃选房的，不受上述限制。

第二十七条 选定房源的申请家庭在签订《保障性住房购房合同》前，住房、婚姻、收入等涉及申请条件的家庭情况发生变化的，应向原受理单位申报，当地住房保障部门应对申请家庭相关情况重新进行核查，不再符合保障条件的，取消其购房资格。

第二十八条 保障性住房购房家庭可按有关规定申请住房公积金、商业银行资金等购房贷款。

第二十九条 保障性住房验收交付使用后，购房人应当持《保障性住房购房合同》及相关材料办理不动产登记。不动产登记机构应在不动产权证书附记栏中标注“配售型保障性住房，封闭管理”字样，并载入登记簿。

第三十条 配售型保障性住房项目相关税费按照国家、自治区以及我市相关规定执行，享有与商品住房同等公共服务权益。

第三十一条 承租配租型保障性住房的家庭购买配售型保障性住房的，应在《保障性住房购房合同》约定的交付日期前按

规定退出保障；享受住房保障家庭租赁补贴的，自《保障性住房购房合同》约定的交付日期次月起停止发放补贴。

第六章 封闭管理

第三十二条 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，不得变更为商品住房，不得以买卖、赠予等方式上市交易。

第三十三条 配售型保障性住房购房人不得有下列行为：

- （一）擅自转让、出租、出借或抵押（购房按揭贷款除外）；
- （二）改变房屋居住用途或结构；
- （三）利用房屋从事经营活动；
- （四）其他违反当地封闭管理规定的行为。

第三十四条 保障家庭自签订《保障性住房购房合同》之日起，在当地通过购买、受赠、继承、婚姻状况变化等方式取得其他房产的，应在办理不动产权登记前，先行向当地住房保障部门申请退出保障性住房。未退出的，不动产登记部门应暂缓办理取得房产的不动产权登记。

第三十五条 保障性住房实行回购方式退出保障。回购价格原则上按照原购房价格减去房屋折旧费用，再加上依据银行存款利率及房屋持有年限计算的利息后确定。具体回购价格计算方法

由各旗市区住房保障部门结合实际确定，经本级人民政府同意后实施。

第三十六条 配售型保障性住房因继承、遗赠、离婚析产等原因发生所有权转移的，按以下规定执行：

（一）房产性质仍为配售型保障性住房，不动产登记机构应在权证附记栏标注“配售型保障性住房继承/遗赠/离婚析产取得，封闭管理”；

（二）取得人需符合当地配售型保障性住房的准入条件，不符合的应申请回购，回购前不得进行不动产转移登记；

（三）每个家庭仅可持有一套保障性住房，超出部分应申请回购，回购前不得进行不动产转移登记。

第三十七条 保障家庭遇本办法规定应当退出的情形，或因工作调动举家搬离等特殊原因确需退出的，应向当地住房保障部门提出回购申请，经审核同意后由当地政府指定的机构回购。具体回购规定由各旗市区住房保障部门结合实际确定，经本级人民政府同意后实施。

第三十八条 购买配售型保障性住房房屋持有年限未满 5 年的，原则上不得申请回购。

因人民法院强制执行、公积金中心或银行实现抵押权等原因需处置保障性住房的，由当地政府指定的机构进行回购。

第三十九条 申请回购的保障性生活住房应当满足以下条件：

（一）无贷款、无抵押、无租赁、未设立户口及居住权、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、暖、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。

第七章 监督管理

第四十条 以弄虚作假等不正当手段获得保障性住房的家庭，由住房保障部门取消其保障资格，收回保障性住房，按同时期同地段市场租金收取房屋使用期间占有使用费和折旧费，将其行为记入信用档案，并自该家庭退出保障之日起5年内不得重新申请保障性住房。经核实，存在违法违规情形的，依据有关规定处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 机关、企事业单位工作人员在配售型保障性住房建设、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。

第四十二条 项目实施主体、回购机构有下列情形之一的，由有关部门依法追究相关单位及责任人的责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

- (一) 擅自更改配售价格或收取除政府规定外其他费用的;
- (二) 擅自销售或委托中介机构代售配售型保障性住房的;
- (三) 擅自占用配售型保障性住房或其他配套用房的;
- (四) 国家、自治区及我市规定的其他情形。

第八章 附则

第四十三条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第四十四条 各旗市区人民政府可结合本地区实际制定实施细则。

第四十五条 本办法自发布之日起施行。

抄送：市委各部门，呼伦贝尔军分区、武警呼伦贝尔支队。

市纪委监委机关，市人大常委会办公室、政协办公室，市中级人民法院、人民检察院。

各人民团体，新闻单位。

呼伦贝尔市人民政府办公室文电科

2025年7月24日印发