

聊城市住房和城乡建设局  
中共聊城市委组织部  
聊城市发展和改革委员会  
聊城市公安局  
聊城市民政局  
聊城市财政局  
聊城市人力资源和社会保障局  
聊城市自然资源和规划局  
聊城市人民政府国有资产监督管理委员会  
聊城市行政审批服务局  
聊城市住房公积金管理中心  
中国人民银行聊城市分行

文件

聊建字〔2025〕10号

## 关于印发《聊城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、市属开发区管委会，市政府有关部门、直属机构：

《聊城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，请认真贯彻执行。

聊城市住房和城乡建设局

中共聊城市委组织部

聊城市发展和改革委员会

聊城市公安局

聊城市民政局

聊城市财政局

聊城市人力资源和社会保障局

聊城市自然资源和规划局

聊城市人民政府国有资产监督管理委员会

聊城市行政审批服务局

聊城市住房公积金管理中心

中国人民银行聊城市分行

2025年3月31日

(此件公开发布)

# 聊城市配售型保障性住房管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范配售型保障性住房管理，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）等规定，现结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称配售型保障性住房，是指政府提供政策支持，限定配售对象、户型面积、配售价格，实行封闭管理，面向工薪收入及引进人才等群体配售的保障性住房。

**第三条** 市住房和城乡建设局是全市配售型保障性住房工作的行政主管部门，负责组织开展配售型保障性住房政策制定、轮候库建设、监督指导等工作；负责市本级配售型保障性住房的建设筹集、配售管理及监督管理等工作；负责会同市发展改革委、市财政局、市自然资源和规划局等拟定全市配售型保障性住房年度筹建计划及发展规划，报市政府同意后执行。

市委组织部、市发展改革委、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市国资委、市行政审批局、市住房公积金管理中心、中国人民银行聊城市分行等按职责做好配售型保障性住房相关工作。

各县（市、区）人民政府、市属开发区管委会落实主体责任，负责组织相关职能部门按职责分工做好本行政区域内配售型保障性住房项目的建设筹集、配售管理及监督管理等工作。

## 第二章 申请条件和房源筹集

**第四条** 配售型保障性住房以家庭为单位申购，每个家庭限购一套。申请家庭应选取1人作为主申请人，主申请人应具有完全民事行为能力，申请家庭成员包括配偶和未成年子女（未成年子女达到法定结婚年龄后，可再次申请）；单身户家庭申请人应达到法定结婚年龄。申请家庭应同时符合以下条件：

（一）主申请人拥有本市户籍；

（二）主申请人在申购配售型保障性住房的县（市、区）、市属开发区行政区域内稳定就业，并在我市连续缴纳养老保险满1年且处于在缴状态；

（三）申请家庭在申购配售型保障性住房的县（市、区）、市属开发区城区无自有住房，或家庭人均住房建筑面积不超过20平方米。

引进人才申请配售型保障性住房的，应根据《聊城市人才认定工作实施细则（试行）》（聊委人组办发〔2022〕3号）的规定，经相关部门审核通过，获得人才认定资格。引进人才申购配售型保障性住房的，不受本办法设定的户籍、养老保险条

件限制。

**第五条** 已申请过公共租赁住房、保障性租赁住房、人才住房等租赁型住房的家庭，申请配售型保障性住房的，需自配售型保障性住房交付之日起 120 日内退出前述住房。已享受过房改房等政策性住房的家庭，申请配售型保障性住房的，需按规定腾退原政策性住房。

**第六条** 申请配售型保障性住房的家庭需提供以下材料：

（一）配售型保障性住房申请审核表；

（二）主申请人身份证、户口本（或户口证明）、婚姻证明等相关材料；

（三）主申请人就业合同或证明、养老保险缴纳证明；

（四）引进人才还需提供人才证明材料；

（五）其他需要提供的材料。

**第七条** 配售型保障性住房主要采取新建、收购、盘活等方式筹集。新建配售型保障性住房经营性配套设施产权归市、县两级人民政府依法确定的配售型保障性住房经营管理单位所有，其经营收益可用于补贴配售型保障性住房的建设运营管理；公共服务设施按照相关政策规定移交有关部门。

配售型保障性住房经营管理单位包括新建项目开发建设单位、政府委托的运营机构、政府依法确定的国有收购企业等。

配售型保障性住房以中小户型为主，单套建筑面积原则上不超过 120 平方米，已建成存量房源可适当放宽。

### 第三章 轮候库建设

**第八条** 轮候库指为掌握配售型保障性住房需求，经审核符合配售条件的申请家庭信息形成的数据库，用于规范配售型保障性住房的筹集、分配和管理。符合我市保障条件、有购房意向的家庭，应在轮候库系统中进行信息申报，申请家庭需填报基本信息，并提供与申请配售型保障性住房有关的各类材料。

**第九条** 申请家庭申请入库，需对申请材料的真实性负责，并同意授权相关部门查验申购配售型保障性住房有关的各类信息。住房和城乡建设部门应会同有关部门对户籍、婚姻、社保、人才认定、家庭收入、住房交易、不动产登记等情况进行联审。审核通过的，进行意向登记，等待合适房源。审核不符合入库条件的，及时向申请家庭反馈，申请家庭对审核结果有异议的，可在5个工作日内提出复核申请，由住房和城乡建设部门会同相关部门组织开展复核并再次反馈。

**第十条** 经审核通过纳入轮候库的申请家庭即为保障对象。轮候库实行动态管理，保障对象可以实时查询自己的轮候状态。保障对象信息发生变化的，应及时申请数据更新。

### 第四章 配售价格和配售流程

**第十一条** 配售型保障性住房配售均价按基本覆盖划拨土

地成本和建安成本、加适度合理利润的原则，由住房和城乡建设、自然资源和规划、发展和改革等部门联合确定。与配售型保障性住房项目直接相关的城市道路、市政基础设施及教育医疗等公共服务设施，建设投入不得摊入配售均价。

**第十二条** 配售型保障性住房经营管理单位结合楼栋、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，明码标价，上下浮动比例不超过 15%，平均销售价格不得高于部门联合确定的配售均价，向社会公布并接受监督。

**第十三条** 配售型保障性住房项目相关税费，执行《财政部税务总局住房和城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告 2023 年第 70 号）等规定。

**第十四条** 项目配售前，配售型保障性住房经营管理单位应制定配售方案，报住房和城乡建设部门同意后组织实施。配售型保障性住房的配售流程包括项目公告、购房申请、申购资格审核、确定选房顺序、现场选房、签订合同、房屋交付。

（一）项目公告。根据配售方案制定并发布配售型保障性住房项目配售公告，配售公告中明确房源情况、受理时间、受理程序等内容。

（二）购房申请。有购买意向的保障对象提出购房申请，进行申购登记。

（三）确定选房顺序。选房顺序按随机摇号的方式确定，

摇号工作由公证机关现场公证，摇号结果及时向社会公示。多次摇号不中的家庭，原则上可优先予以保障。

（四）现场选房。保障对象按照已确定的选房顺序进行现场选房，选定后现场缴纳购房定金，签订认购协议。保障对象放弃选购或未在规定期限内选房的，选房资格作废，选房顺序依次递补。

（五）签订合同。保障对象选定房屋后，应当在规定时间内办理购房手续，签订购房合同，缴交购房首付款或全款。贷款购房的家庭，可按规定申请住房公积金贷款或商业银行按揭贷款。

（六）房屋交付。配售型保障性住房经营管理单位应在约定时间向保障对象交付房屋。

**第十五条** 配售型保障性住房办理不动产首次登记、抵押登记、转移登记，不动产登记机构应根据批准文件注明配售型保障性住房、划拨土地。配售型保障性住房不得设定除购房贷款担保外的抵押权。

## 第五章 售后管理

**第十六条** 配售型保障性住房实行严格的封闭管理，不得以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。保障对象确需退回配售型保障性住房的，由配售型保障性

住房经营管理单位进行回购，回购的房源仍作为配售型保障性住房面向符合条件的保障对象出售。配售型保障性住房超过6个月未售出的，原则上可作为保障性租赁住房使用。

**第十七条** 保障对象出现以下情形之一的，可申请退回配售型保障性住房：

- （一）因工作变动等原因离聊的；
- （二）因银行业金融机构实现该住房抵押权需要处置的；
- （三）确需退出的其他情形。

**第十八条** 申请回购的配售型保障性住房应具备以下条件：

（一）无贷款、无抵押、无租赁、未设立居住权、无法律纠纷，银行业金融机构实现该住房抵押权需要处置的除外；

（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。

**第十九条** 配售型保障性住房回购价格按照原购房价格结合利息和房屋折旧测算。保障对象自行装修及对房屋的添附成本均不予计算。退出的房源再次配售时，销售价格按回购价格加二次装修成本计算。

**第二十条** 配售型保障性住房可以继承，按照《中华人民共和国民法典》等关于继承的相关规定执行。因继承、婚姻状况变化等发生房屋所有权转移的，房产性质仍为配售型保障性住

房。

已购买配售型保障性住房的保障对象，因继承、婚姻状况变化等方式取得其他配售型保障性住房的，保障对象结合需求选择其中的 1 套予以保留。离婚析产后未享有配售型保障性住房所有权的一方，符合条件的可另行申购配售型保障性住房。

## 第六章 法律责任

**第二十一条** 房地产中介服务机构、中介服务人员及其他人员，违反规定从事配售型保障性住房转让代理业务的，由住房和城乡建设部门依法依规进行查处。

**第二十二条** 保障对象在申购配售型保障性住房时，不得弄虚作假，骗取资格。采取隐瞒、欺骗等手段骗购配售型保障性住房的，一经发现，住房和城乡建设部门应取消购房资格，由配售型保障性住房经营管理单位收回住房，并将保障对象信息列入住房保障诚信档案，5 年内不得再次申请配售型保障性住房。对出具虚假证明的单位，依法追究相关责任人（单位）的责任。

**第二十三条** 机关、企事业单位工作人员在配售型保障性住房筹集建设、售后管理等过程中玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊的，依规依纪依法追究责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

## 第七章 附 则

**第二十四条** 本办法实施过程中上级制定新政策的，按上级新政策执行。

**第二十五条** 本办法自 2025 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 3 月 31 日。