揭阳市配售型保障性住房管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为推进配售型保障性住房建设，解决工薪收入群体住房困难，规范配售型保障性住房管理工作，根据国家有关规划建设配售型保障性住房的工作部署，结合本市实际，制定本办法。

　　第二条 本办法适用于本市行政区域内配售型保障性住房规划建设、申请轮候、配售退出及监督管理等活动。

第三条 本办法所称的配售型保障性住房，是指政府给予土地、财税、金融等政策支持，面向符合条件的住房有困难且收入不高的工薪收入群体出售的保障性住房。

第四条 市、县（市、区）人民政府负责配售型保障性住房规划建设、指导督促和监督检查等工作。

第五条 市住房城乡建设局负责本市配售型保障性住房的组织协调和督促指导，按照职责研究制定完善规划建设配售型保障性住房的相关配套政策。

市发展改革、财政、自然资源等部门按照各自职责研究制定完善规划建设配售型保障性住房的相关配套政策，形成"1+n"政策体系并抓好落实。

街道办事处或者镇人民政府和社区居民委员会做好配售型保障性住房相关工作。

　　第六条 各县（市、区)住房城乡建设部门负责本行政区域内配售型保障性住房管理工作。各县（市、区)相关职能部门按照职责分工做好配售型保障性住房相关工作。

第二章 规划建设

第七条 住房城乡建设部门会同发展改革、财政、自然资源等部门，根据配售型保障性住房需求，科学确定配售型保障性住房发展目标，制定年度建设筹集计划报当地政府批准后实施。

　　第八条 配售型保障性住房应按照职住平衡原则，优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第九条 配售型保障性住房主要采取以下方式筹集建设：

　　（一）新划拨土地建设；

　　（二）依法收回的已批未建土地建设；

（三）房地产企业破产处置商品住房和土地建设；

（四）闲置住房转化;

（五）闲置低效工业、商业、办公等非住宅用地建设；

　　（六）政策性住房项目调整；

　　（七）城中村改造、城市更新、危旧房改造等项目中配建。

　　第十条 配售型保障性住房资金采取多种渠道筹措，资金来源主要包括：

（一）中央和省安排的专项补助资金；

（二）市、县（市、区）财政预算安排的资金；

　　（三）配售型保障性住房项目融资、贷款；

　　（四）地方政府专项债券。

　　第十一条 配售型保障性住房项目适用经济适用住房有关税费支持政策。

　　第十二条　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，应当同步规划、同步建设、同步验收、同步交付，把好质量关，相关建设投入不得摊入保障性住房配售价格。

第三章 申请轮候

第十三条 配售型保障性住房主要面向住房有困难且收入不高的工薪收入群体，分为城镇户籍家庭、机关事业单位人员、企业引进人才。

第十四条 配售型保障性住房应当以家庭为单位申请，家庭成员包括主申请人、主申请人配偶及其未成年子女。申请家庭应当确定1名主申请人，主申请人配偶为共同申请人。

第十五条 申请配售型保障性住房的家庭，应当同时符合以下条件：

（一）住房有困难：在揭阳市无房（包括住房、铺面、写字楼、厂房或车库、车位等）或所拥有的自有住房建筑面积低于户36平方米或人均13平方米的家庭；

（二）无登记企业或拥有企业股份等；

（三）主申请人在揭阳市工作；

1、城镇户籍家庭：主申请人及共同申请人具有揭阳市城镇常住户口（在2014年6月30日前户口性质为城镇“非农业户口”），主申请人在揭阳市稳定工作3年以上（指主申请人申请前在本市累计缴纳基本养老保险已满36个月且申请时处于在保状态，发生中断、补缴情况的累计不超过6个月且相应的月份不计算在内。下同)；

2、机关事业单位人员：主申请人在揭阳市机关事业单位稳定工作1年以上；

3、企业引进人才：主申请人经市组织、人社等部门确定为高层次创业创新人才，在揭阳市稳定工作5年以上。

（四）收入不高：家庭上一年度个人所得税人均申报收入低于上一年度揭阳市城镇居民人均可支配收入；

（五）申请时没有享受过房改房等政策性住房。

第十六条 一个家庭只能拥有一套配售型保障性住房。同时符合城镇户籍家庭、机关事业单位人员和企业引进人才申购条件的，可以自主选择一个类别申请购买，仅限购买一套。1—2人家庭可申购90㎡以下配售型保障性住房，3—4人家庭可申购120㎡以下配售型保障性住房，5人及5人以上家庭可申购144㎡以下配售型保障性住房。

第十七条 城镇户籍家庭向主申请人户籍所在地居委会提出申请，机关事业单位人员和企业引进人才向主申请人所在单位提出申请。

第十八条 居委会或用人单位对照申请条件初步审核合格后，报送当地街道办事处或者镇人民政府；经街道办事处或者镇人民政府复审合格后，报送上级住房城乡建设部门审核。

第十九条 申请人应当如实填写家庭成员及户籍、收入、住房、存款等有关情况，并同意住房城乡建设部门或者实施机构进行核查及公示核查结果。

第二十条  住房城乡建设部门和实施机构可以通过入户调查、邻里访问、信函索证、信息查证等方式，对申请人及其家庭成员的收入、车辆、存款、有价证券等有关财产情况进行调查核实。公安、银行、证券、自然资源、税务、市场监管等部门根据各自职责，依法向住房城乡建设部门和实施机构出具申请人有关财产证明。

第四章 配售退出

第二十一条 市本级建设筹集的房源面向全市符合条件的家庭配售。各县（市、区）建设筹集的房源面向本县（市、区）符合条件的家庭配售，剩余房源可以向其他县（市、区）符合条件的家庭配售。

第二十二条 配售型保障性住房配售价格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测算确定。具体项目配售价格在配售公告中发布。

第二十三条 配售型保障性住房实施封闭管理，禁止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。

第二十四条 配售型保障性住房不得长期闲置。如长期闲置、确需转让、因辞职等原因离开机关事业单位或企业的，由建设单位按规定予以回购。

　　第二十五条 承租保障性租赁住房等政策性租赁住房的家庭，应当在申购配售型保障性住房时如实申报，并自配售型保障性住房交付之日起120日内退出前述住房。

　　正在领取公共租赁住房租赁补贴的家庭，应当在申购配售型保障性住房时如实申报。自配售型保障性住房交付之日的次月起，租赁补贴停止发放。

第二十六条 配售型保障性住房纳入街道和社区管理，发挥党建引领作用，建立和完善居住社区管理机制。组织优选专业物业服务企业提供物业服务，加强使用管理和物业服务。

第五章 监督管理

第二十七条 住房城乡建设部门应建立健全配售型保障性住房和保障对象档案，加强对规划建设配售型保障性住房的全过程监督。

第二十八条 有关行政管理部门、业务管理机构及其工作人员、申请人违反本办法规定，存在腐败寻租、骗取资格、多占住房、以权谋房、长期闲置等问题的，由有关部门予以查处。

第六章 附 则

　　第二十九条 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

　　第三 十 条 本办法自印发之日起施行，有效期3年。