

重庆市大足区住房和城乡建设委员会文件

大足住建委发〔2025〕74号

重庆市大足区住房和城乡建设委员会 关于印发《大足区配售型保障性住房项目配售 方案》的通知

各镇街人民政府（办事处），区政府各部门，经开区有关内设机构，有关单位：

经三届区委常委会第172次扩大会议同意，现将《大足区配售型保障性住房项目配售方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市大足区住房和城乡建设委员会

2025年9月22日



大足区配售型保障性住房项目配售方案

为加大大足区保障性住房项目配售管理，规范保障性住房申请、审核和配售工作流程，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）、《重庆市人民政府关于印发〈重庆市规划建设保障性住房实施方案〉的通知》（渝府发〔2024〕12号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市保障性住房配售管理办法（试行）〉的通知》（渝建住保〔2024〕6号）等相关政策文件，制定本配售方案。

一、基本情况

该项目位于大足区棠香街道二环南路东段水峰社区（H11-01-02组团地块），占地面积：13107平方米，总建筑面积：29810平方米（含车位211个，地下车库车位199个，地上停车位12个），住宅规模：18657平方米（203套）。

二、住房户型及售价标准

（一）户型：该项目采用两梯六户布局，房源分两种：建筑面积约77㎡的两室两厅一卫，共135套；约113㎡的三室两厅两卫，共68套，总计203套房源。

（二）售价：确定该项目住房售价3123元/㎡。

三、申购对象及条件

（一）保障对象重点针对住房有困难的城镇户籍家庭、本地工作人员和各类人才等工薪收入群体。

申购人符合下列条件之一的，可申请购买保障性住房：

1. 申购人为大足区城镇户籍居民，具备完全民事行为能力，申购家庭在大足区无住房或人均住房建筑面积低于 25 平方米。

2. 申购人在大足区工作，自申请之日前已在重庆市足额连续缴纳 6 个月以上的城镇职工基本养老保险，且在正常参保状态；申购家庭在大足区无住房或人均住房建筑面积低于 25 平方米。

3. 申购人为重庆市或大足区人才管理部门认定的人才，申购家庭在大足区无住房或人均住房建筑面积低于 25 平方米。

无住房是指申购家庭成员在大足区无产权住房（不含农村集体土地上的住房），申请之日前一年内在大足区内没有住房转移登记记录。家庭人均住房建筑面积计算公式为：人均住房建筑面积=住房建筑面积÷申购家庭人数，在核查范围内有多处住房的，建筑面积合并计算。

（二）申购人组建家庭的，应当以家庭为单位申购保障性住房。申购人配偶、未满 18 周岁的子女作为共同申请的家庭成员。未满 18 周岁的子女作为申购家庭成员的，不影响其成年后享受保障性住房申购政策。年满 18 周岁的子女和其他具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同生活人员可自愿选择是否作为共同申购人，选择作为共同申购人的，视为已享受保障性住房申购政策。达到法定结婚年龄的单身人士可以 1 人申购。一个家庭只能购买 1 套保障性住房，购买后不再享受公有住房、公租

房等政策性住房。保障对象中已享受过经济适用住房、公有住房、公租房等政策性住房的家庭，应按规定腾退原政策性住房。申购人及其共同申购人取得保障性住房后，不得再次申购保障性住房。

（三）按照保基本原则，合理确定保障性住房建筑面积。原则上，3人及以下家庭申购77平方米左右的户型，4人及以上家庭申购113平方米左右的户型。引进人才申购面积可适当放宽。

四、配售计划

项目房源按照申购报名顺序建立轮候库，项目房源按照下列轮次开展配售，首轮配售有剩余房源的，进入第二轮配售，仍有剩余房源的，进入第三轮配售。

（一）首轮配售对象：轮候库中无住房的申购家庭；

（二）第二轮配售对象：轮候库中有住房但人均住房建筑面积低于25平方米的申购家庭；

（三）第三轮配售对象：其他取得保障性住房配售资格的申购家庭。

五、申请审核

（一）项目公告：由区住房城乡建委会同项目公司制定选房方案，面向社会公布。公告内容包括保障对象条件、项目地址、户型图、区间价格、周边配套、预计竣工时间、申购时间等。申购期限不少于30日。

（二）提交申请。轮候库中的申购家庭，在项目申购期间，可以通过保障性住房管理服务平台或大足区市民中心四楼工程建设项目审批大厅 3、4 号窗口咨询办理。申请时应如实填报申购表，提交身份证明、工作证明等材料，书面承诺对申报信息和提交材料的真实有效性负责，书面同意住房城乡建设部门通过大数据等方式核实其申报信息。申购家庭成员承租公租房等政策性住房的，应同时如实披露承租信息并提交腾退政策性住房的书面承诺。

（三）联网审核。由区住房城乡建委统一组织核查，通过公安、民政、人力社保、规划自然资源等部门的共享数据进行联网核查，并在 10 个工作日内完成审核。

（四）资格公示。通过审核的申购人员名单向社会公示，公示期 5 天，公示期满无异议或异议不成立的，取得配售资格。申购人可以通过保障性住房管理服务平台查询审核结果，对审核结果有异议的，在公示期结束 5 天内可向市住房城乡建委申诉。

六、认购签约

项目公司与申购人的认购及选房签约依照下列程序开展，区住房城乡建委对相关配售工作予以指导监督。

（一）组织认购。项目公司对取得配售资格的申购人，按配售轮次采取公开摇号的方式确定认购名单，认购名单人数根据申购情况与房源情况确定。在规定时间内，申购人向项目公司缴交认购保证金，标准为 2 万元/户。项目公司与申购人签订认购协议书，载明认购的户型、面积标准、权利义务等信息。

（二）选房签约。项目竣工联合验收通过后，发布选房签约公告。项目公司通过公开摇号方式对认购名单确定选房顺序，选房顺序号在保障性住房管理服务平台发布。申购人按顺序选房，并与项目公司签订购房合同、缴纳购房款。认购保证金转为购房款。

（三）房屋贷款。保障性住房购买人可以按规定申请住房公积金个人住房贷款或商业银行个人住房贷款。住房公积金缴存人可以提取个人账户住房公积金用于支付保障性住房购房首付。

未在规定时间内参加选房、签约的，或参加选房因个人原因放弃的，或选房后未签订购房合同的，认购保证金不予退还。在选房签约结束后，因房源售罄而未获得选房机会参加选房的，退还认购保证金。

七、封闭管理

（一）保障性住房实施封闭管理，不得变更为商品住房，不得以买卖、赠与等方式上市交易。不得设定除保障性住房购房贷款担保外的抵押权，相关部门不得办理除保障性住房购房贷款担保外的抵押权登记。因保障性住房出租，或者因保障性住房合法继承等情况发生产权转移的，房产性质仍为配售型保障性住房。

（二）购房合同推荐使用市住房城乡建委、市市场监督管理局联合制定的合同示范文本。

八、回购及换购事宜

（一）回购。对发生逾期还款超过贷款合同规定期限，司法机关已裁判认定购买人贷款违约等情形，经产权人申请，所购保障性住房由政府指定机构核实通过后进行回购。

1. 回购价格按照原配售价格，结合房屋折旧和房款利息确定计算公式为：回购房屋总价=房屋原购买总价×（1-折旧率×购买年限+回购时点中国人民银行一年期定期存款基准利率×购买年限），其中折旧率按使用年限50年、每年2%计算，购买年限不满1年按1年计算。

2. 保障性住房回购时，产权人应与政府指定机构签订回购合同，退回住房，并结清水、电、气、物业管理等费用，未结清的相关费用，政府指定机构可以在回购款中扣除。保障性住房产权人、政府指定机构持身份证明（含政府指定机构证明材料）、回购合同等材料共同申办产权转移登记，政府指定机构在取得回购房屋的不动产权证后支付全部回购价款。

3. 回购房屋性质仍为配售型保障性住房，由政府指定机构通过保障性住房管理服务平台适时发布房源信息，面向符合条件的申购人配售，配售价格根据回购价格确定。

（二）转让。因个人原因确需退出的，可按下列程序由政府指定机构回购转让给轮候库中的保障对象（受让人）。

1. 保障性住房产权人向区政府指定机构提出回购转让申请，审核通过的，由政府指定机构通过保障性住房管理服务平台发布房源信息，转让价格参照回购价格并结合装修等因素综合确定。

2. 轮候库内符合条件的保障对象向政府指定机构对拟退出房源提出申购申请，通过审核后，受让人将购房款支付给政府指定机构。

3. 政府指定机构收到受让人支付的购房款后 5 日内，原产权人应将该房源腾空退回政府指定机构；政府指定机构回收该房源后，再向原产权人支付房款，同时向受让人转让该房屋产权。

（三）换购：购买保障性住房的家庭，因生育新增家庭人口等情形，可按规定申请 1 次换购。

九、监管及法律责任

（一）申购人若用虚假信息骗购保障性住房，一经查实将被收回房屋（按原价折旧计算）并补缴市场租金，同时五年内不得申请任何住房保障且纳入信用管理体系。

（二）若申购人通过弄虚作假进入轮候库或因贷款违约被司法认定，其家庭五年内不得再次申请保障性住房。

（三）房地产经纪机构和人员不得违规代理保障性住房的出售、转让业务，否则将由区住房建设部门责令改正并依法处理。

（四）区住房城乡建设部门工作人员若在保障性住房管理中存在违规行为或渎职，将依法对责任人给予处分，构成犯罪的追究刑事责任。

（五）其他未尽事宜，按照重庆市相关规定执行。

重庆市大足区住房和城乡建设委员会办公室 2025 年 9 月 22 日印发
