重庆市万盛经济技术开发区住房和城乡建设局

关于建立配售型保障性住房轮候库（试行）

的通知

为落实《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）等文件精神，规范我区配售型保障性住房申请、轮候、配售、回购等管理机制，现将配售型保障性住房轮候库建立有关事宜通知如下：

一、申购对象及条件

（一）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.申购人为我区城镇户籍居民，具备完全民事行为能力，申购家庭在万盛经开区城市建成区范围内无住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

2.申购人在万盛经开区工作，自申请之日前已在万盛经开区足额连续缴纳6个月以上的城镇职工基本养老保险，且在正常参保状态；申购家庭在万盛经开区城市建成区范围内无住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

3.申购人为重庆市或万盛经开区人才管理部门认定的人才，申购家庭在万盛经开区城市建成区范围内无住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

城市建成区无住房是指申购家庭成员在万盛经开区万盛街道、东林街道、万东镇、南桐镇、黑山镇的鱼子村等城市建成区范围内（以《万盛经开区国土空间分区规划（2021-2035年）》为准）无产权住房（不含农村集体土地上的住房）。家庭人均住房建筑面积计算公式：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，保障性住房建筑面积为：2人及以下家庭60平方米左右，3人家庭90平方米左右，4人及以上家庭120平方米左右。引进人才申购面积可适当放宽。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。

二、申请进入配售型保障性住房轮候库程序

申购人必须申请进入配售型保障性住房轮候库，才能进行配售型保障性住房申购，未进入轮候库的不得申购配售型保障性住房。

（一）申请流程。符合申购条件的申购人，可通过线上和线下申请进入配售型保障性住房轮候库，填报申购家庭基本情况信息，选择意向购买住房户型。

**1.线上申请。**申请人下载“渝快办”手机APP——打开“渝快办”手机APP，在顶部搜索栏搜索“渝悦安居”——点击“渝悦安居”应用——点击“保障一件事”——点击“保障性住房配售服务”——点击“轮候资格申报”完成线上申请。

**2.线下申请。**申请人可持所需证件原件，前往万盛经开区政务服务中心公共租赁住房窗口咨询办理。政务服务中心地址：万盛经开区万盛街道盛兴路24号国能天街A馆三楼，电话：023-48262970。

（二）申请材料。申请人应当提交申请承诺和授权书，承诺对申报的工作、社保、住房等信息和提交材料的真实有效性负责，同意有关部门核实其申报信息和公示相关信息。申请家庭成员享受公有住房、公租房等政策性住房的，应同时如实披露房屋信息并提交腾退政策性住房的书面承诺。按要求提交以下申请材料：

1.轮候申请表、申请承诺及授权书：可在渝快办相关界面、本通知后附件下载或到线下申请点领取，签字后上传；

2.身份证：主申请人及共同申请人身份证正反面；

3.户口簿：主申请人及共同申请人户口簿的主页、个人页和增减页；

4.婚姻材料：已婚人员上传结婚证，离婚人员上传离婚证或法院判决书（离婚协议），单身人士无需上传；

5.社会保险参保证明：以工作地作为申购条件的，需上传主申请人足额连续缴纳6个月及以上且处于正常参保状态的城镇职工基本养老保险证明，参考下载路径：“渝快办-社保证明打印”；

6.不动产权证：主申请人及共同申请人名下不动产权证；

7.其他材料：如为人才或以上材料不足以确认申请资格的，需提交其他佐证材料。

三、配售型保障性住房轮候库机制

（一）轮候资格认定。由重庆市住房城乡建委建立公安、民政、人力社保、规划自然资源等部门的联网核查机制，区住房城乡建设局通过共享数据在8个工作日内完成审核。经审核符合条件的，取得轮候资格，纳入配售型保障性住房轮候库，不符合条件的，及时告知申请人并说明理由。

（二）轮候库管理。轮候库建立后，区住房城乡建设局将加强轮候库日常管理，实行常态化审核机制，进入轮候库的申购人应每两年对填报的申购信息进行维护确认，未确认的经公示后取消轮候资格。

四、配售型保障性住房配售机制

（一）配售轮次。保障性住房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。若经三轮配售后仍有剩余房源的，在认购及选房、签约结束后，根据轮候库中申购人的后续申购情况，另行择机按照上述配售轮次组织再配售。区住房城乡建设局对相关配售工作予以指导监督。

1.首轮配售对象：轮候库中无住房或申请人为认定人才的申购家庭；

2.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；

3.第三轮配售对象：其他已取得保障性住房配售资格的申购家庭。

（二）认购及签约。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、缴纳认购保证金并签订认购协议书。项目竣工联合验收通过后，发布选房签约公告、公开摇号确定选房顺序、签订购房合同及缴纳购房款等费用，认购保证金转为购房款。

（三）回购、转让机制。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，回购价格按照原配售价格，结合房屋折旧和银行存款利率确定。因个人原因确需退出的，可按程序转让给轮候库中的保障对象，转让价格参照回购价格并结合装修等因素综合确定。

五、注意事项

（一）配售型保障性住房轮候库的建立不针对具体项目，但后续需购买具体配售型保障性住房的，必须先进入全区配售型保障性住房轮候库。

（二）进入轮候库的申购人以隐瞒、虚报、提供虚假材料等方式维护轮候库中个人信息的，一经核实取消其轮候资格，且申购家庭五年内不得再次申请。

（三）轮候库内申请人申报信息有效期为两年，申请人应根据家庭成员信息变化情况（如户籍、人口、工作、房产、婚姻等）及时更新信息，无论申报信息是否变化，到期未维护的视为放弃申购;提前退出轮候的，需填报轮候放弃承诺书。

（四）保障性住房实施封闭管理，房屋产权性质记载为“配售型保障性住房”，可自住、出租、继承，不得变更为商品住房，不得以买卖、赠与等方式上市交易，购买保障性住房后仍可购买商品住房。

（五）本通知试行一年，如遇相关政策变化，按新的政策执行。

附件：1、重庆市配售型保障性住房轮候申请表

1. 重庆市配售型保障性住房申请承诺及授权书
2. 重庆市配售型保障性住房轮候放弃承诺书

（联系人：娄莉，联系电话：023-48262970）

重庆市万盛经济技术开发区住房和城乡建设局

2025年3月10日