附件1

第十师配售型保障性住房配售管理规定（试行）

（征求意见稿）

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）精神，为规范保障性住房配售管理，结合师市实际，制定本规定。

一、职责分工

师市发改委牵头师市住房和城乡建设局、自然资源和规划局开展配售型保障性住房配售价格核定工作。

师市住房和城乡建设局根据保障性住房房源供给和需求，坚持公平、公正、公开原则，有序组织配售。同时负责线上轮候库受理、审核工作。负责申请家庭政策性住房的核查和备案工作。

社区负责线下工薪收入群体、引进人才群体保障性住房的受理工作。

各团场、街道办事处负责线下工薪收入群体、引进人才群体家庭收入核定工作。负责本辖区工薪收入群体、引进人才群体保障性住房的核准工作。

二、保障对象

面向符合条件的工薪收入群体，重点保障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。保障对象以家庭为单位，一个家庭只能购买一套保障性住房。

三、申请条件

**（一）工薪收入群体（城镇住房困难家庭）**

1.申请人应具有完全民事行为能力，家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系；

2.申请人必须具有师市城镇户籍，在师市实际居住；

3.家庭成员中至少有一人在师市有稳定收入来源；

4.未婚人士，年满18周岁，具有完全民事行为能力，可以单独申请；

5.以户籍为单位，未享受过政策性住房。

**（二）引进人才群体**

1.师市行政、事业单位及国有企业在编干部职工；

2.申请人具有全日制大专及以上学历或中级专业技术职称、高级工技术等级及以上的人员；

3.以户籍为单位，未享受过政策性住房。

四、申请资料

**（一）工薪收入群体**

1.身份证明：居民身份证、户口簿等相关证明材料；

2.婚姻状况证明：结婚证、离婚证（含离婚协议书）或者法院离婚判决书、丧偶证明、个人单身承诺等相关证明材料；

3.收入情况证明：各团场、街道办事处核定收入，出具《申请家庭收入核定证明》。

4.政策性住房情况证明：由户籍所在的住房管理部门出具未享受政策性住房证明材料。

**（二）引进人才群体**

1.身份证明：居民身份证、户口簿、单位录用文件、毕业证书、专业技术等级证书等相关材料；

2.婚姻状况证明：结婚证、离婚证（含离婚协议书）或者法院离婚判决书、丧偶证明、个人单身承诺等相关证明材料；

3.收入情况证明：各团场、街道办事处核定收入，出具《申请家庭收入核定证明》。

4.政策性住房情况证明：由户籍所在的住房管理部门出具未享受政策性住房证明材料。

五、配售程序

**（一）房源信息公布**

师市发改委按“一项目一定价”确定配售型保障性住房配售价格。

师市住房和城乡建设局向社会公开发布配售房源信息，包括房源地址、联系电话、规划设计方案、户型图、房屋面积、房屋单价、各户型房屋套数。

**（二）配售流程**

配售采取人员分类、房源分类、意愿分类方式，优先保障无住房的申请家庭，按照配售方案形成一人一房相对应的结果。

配售程序为：个人申请→资格审查及公示→组织摇号→摇号结果公示→缴纳定金→签订合同→再次摇号（如需要）

**1.个人申请**

申请家庭登录线上配售型保障性住房轮候库APP小程序填报。

**2.资格审查**

师市住房和城乡建设局对申请家庭资格进行审定，师市住房和城乡建设局应在收到申请材料之日起15个工作日内完成对申请家庭资格的审定，并对通过资格审核的名单进行公示，公示期不少于7天，接受社会监督。

对公示结果有异议的，可在公示期内向师市住房和城乡建设局提出书面异议，师市住房和城乡建设局应在收到异议申请之日起 10 个工作日内完成复核并书面答复。

**3.组织摇号**

师市住房和城乡建设局组织统一公开摇号，摇号时间、地点提前3天进行公示。未按时参加视作放弃摇号资格。摇号优先考虑在师市范围内无自有产权住房家庭。

**4.摇号结果公示**

师市住房和城乡建设局对摇号结果进行公示，公示期不少于7天，接受社会监督。

**5.缴纳定金**

公示期无异议的家庭按通知要求及时向开发建设单位缴纳定金，逾期未缴纳者视为自动放弃选房资格。

**6.签订合同**

申请家庭应当在规定时间内办理手续，与开发建设单位签订购房合同，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。未在规定时间内签订购房合同的视为放弃购房资格。

**7.再次摇号**

合同签订结束后，存在空置房源的情况时，按照本规定视情况再次进行摇号。

现场监督和公证：摇号分配采取申请人本人参与、纪检部门监督、公证部门见证的方式进行。

六、其他规定

（一）申请家庭在摇号结果公示无异议后未按期缴纳定金或放弃选购的，当年不得再次申请；申请家庭摇号选中的配售型保障性住房未在规定时间内签订购房合同的，2年内不得再次申请保障性住房。由师市住房和城乡建设局对以上家庭信息进行登记备案。

（二）申请家庭在选定房屋后15个工作日内与项目单位签订认购合同，合同中应明确标识**“配售型保障性住房，不得抵押、上市交易”**等相关条款。

（三）实施专项预售资金监管机制。保障性住房采取预售专项资金监管方式，确保购房群众资金安全。