



池州市人民政府办公室关于印发池州市 配售型保障性住房管理办法 (试行)的通知

池政办〔2025〕17号

各县、区人民政府，江南新兴产业集中区、九华山风景区、开发区、平天湖风景区管委会，市政府各部门、各直属机构：

《池州市配售型保障性住房管理办法（试行）》业经市政府第42次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

池州市人民政府办公室

2025年4月30日

（此件公开发布）



池州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（以下简称保障性住房）管理工作，促进房地产市场平稳健康发展和民生改善，根据国家有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市范围内保障性住房的新建、收购、配售和管理工作。

第三条 保障性住房是指政府采取新建和收购方式筹集，面向住房有困难的工薪收入群体，以及城市需要的引进人才等群体配售的住房。

第四条 市住房城乡建设部门是本市配售型保障性住房的行政主管部门，负责组织实施本办法。各县、区政府（管委会）具体负责本辖区范围内保障性住房配售和管理工作。

第五条 市、县区政府（管委会）依照法定程序选定具备相应资质的企业作为实施主体，承担保障性住房的房源筹集、配售运营等工作。保障性住房优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，防止因位置偏远、交通不便等造成房源长期空置。

第六条 保障性住房的配售遵循公开、公平、公正原则，采取公开摇号方式组织排序选房。



第二章 申请条件

第七条 申请人申请购买保障性住房应符合下列条件：

- （一）申请人及家庭成员（包括申请人、申请人配偶及其未成年子女）在本辖区无住房；
- （二）申请人在本辖区正常缴纳 6 个月以上城镇职工基本养老保险；
- （三）法律、法规、规章和上级政策规定的其他条件。

第八条 申请人具有下列情形之一的，不得申请购买：

- （一）已在本市范围内拥有合法产权住房（不含农村住宅），或已办理网签备案的，或已签订拆迁安置协议尚未回迁的；
- （二）已在本市范围内购买房改房，或已购买经济适用住房的；
- （三）已在本市享受房改房等福利性住房，但未按规定腾退的；
- （四）已在本市享受公租房、人才公寓、保障性租赁住房等配租型保障性住房，但未按规定腾退的；
- （五）法律、法规、规章和上级政策规定的其他情形。

第九条 城市需要引进的各类人才由人才主管部门负责资格认定，具体申请条件、配售流程等由人才主管部门会同相关部门另行规定。



第三章 配售流程

第十条 市住房城乡建设部门依托住房城乡建设部信息化管理平台建立保障性住房轮候库，做好入库登记、动态管理、公示公开、实时查询等工作。

第十一条 申请人按照申请条件，通过线上或线下方式，如实提交相关申请材料。住房城乡建设部门会同人社、不动产登记管理等部门进行审核，公示无异议后，纳入保障性住房轮候库。

第十二条 轮候库实行动态管理，申请人有下列情形之一的，取消轮候资格：

- （一）申请人主动撤销申请的；
- （二）申请人住房、婚姻等情况发生变化，不再符合保障性住房申请条件的；
- （三）法律、法规、规章和上级政策规定的其他情形。

第十三条 具备销售条件的保障性住房房源应全部公开配售，配售程序如下：

- （一）制定配售方案。按照“一项目一方案”，包括项目位置及相关基本情况、户型面积、房源套数及套型、配售价格、摇号规则等，经审核备案后发布公告。
- （二）提出申购。配售方案公布后，已入库的申请人可按配售方案要求，在规定时间内，提出申购需求。
- （三）确定名单顺序。按照摇号规则确定选房人名单及



选房顺序并公开发布。

（四）选房。选房名单中的申请人应在规定时间内参加选房、确认选房结果，选房结果对外公布。

（五）签订合同。选房成功后，申请人应当与实施主体签订保障性住房配售合同，明确房屋价格、付款方式、交付时间、产权归属及回购条款等内容。

（六）办理不动产登记。申请人按规定办理不动产登记，不动产登记机构应在不动产登记簿和不动产权属证书上记载注明“配售型保障性住房”类别，以及不得变更为普通商品住房或者上市转让等内容。

第十四条 支持住房公积金管理部门向缴存职工发放购买保障性住房的个人住房贷款。鼓励银行业金融机构按照市场化、法治化原则，提供保障性住房个人贷款。

第十五条 保障性住房配售价格按照基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加适度合理利润不超过 5% 的原则测算确定，由实施主体测算并报同级住房城乡建设、发展改革部门核定，经辖区政府同意后在配售方案中载明。

第十六条 申请人取得不动产权证后，发生以下情形的，由实施主体回购：

- （一）因辞职等原因离开企业或单位，申请回购的；
- （二）因购买其他住房，申请回购的；
- （三）法律、法规、规章、上级政策规定和合同约定的其他情形。



第十七条 保障性住房回购价格按照原购房价格每年扣减 1% 计算（不足 1 年按 1 年计算），购房家庭自行装修费用不纳入回购价格计算内容。回购后保障性住房性质不变，再次配售的价格结合回购成本、合理利润以及相关税费等因素确定。

第四章 监督管理

第十八条 市住房城乡建设部门应加强保障性住房建设和债务、资金监管，做到专款专用，严禁挤占挪用，严防新增地方政府债务风险。落实工程质量安全责任，强化工程质量安全监管。

第十九条 各县、区政府（管委会）应及时将保障性住房纳入街道、社区管理，落实辖区综合治理、安全管理等相关责任。发挥党建引领作用，建立和完善居住社区管理机制。

第二十条 申请人在申请过程中存在弄虚作假、违背承诺、骗取资格，以及其他违规或违反合同约定行为的，按以下情形处理：

- （一）已取得购房资格的，予以取消；
- （二）已签订购房合同的，由实施主体与之解除购房协议，并按合同依法追究违约责任；
- （三）对存在弄虚作假、骗提骗贷等行为的，按有关规定处理。



第五章 附 则

第二十一条 本办法适用中的具体问题由市住房城乡建设部门负责解释。各县、区政府（管委会）可以结合本地实际，参照本办法制定有关政策。

第二十二条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。