



关于印发《铜陵市配售型保障性住房管理 试行办法》的通知

建函〔2025〕135号

各县区住建局、发改委、自然资源和规划局，各有关单位：

《铜陵市配售型保障性住房管理试行办法》业经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

铜陵市住房和城乡建设局
铜陵市发展和改革委员会
铜陵市自然资源和规划局
2025年5月12日

（此件主动公开）



铜陵市配售型保障性住房管理试行办法

第一条 为规范配售型保障性住房管理，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）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称配售型保障性住房，是指由政府提供政策支持，限定保障对象、套型面积、配售价格、使用和处分权利等，面向符合条件的工薪收入群体及引进人才等配售，并实行封闭管理的保障性住房。

第三条 本办法适用于本市市辖区内配售型保障性住房筹建、配售、使用及监督管理。

第四条 市住房和城乡建设局负责统筹配售型保障性住房政策制定、规划实施、政策争取及监督管理；市自然资源和规划局负责做好保障性住房项目土地划拨、规划审批和不动产登记等工作；市发展和改革委员会负责会同住房保障部门、财政部门核定保障性住房项目配售价格；市财政局负责统筹各类财政资金支持保障性住房建设；市公安局、市税务局、市人社局、市委人才局等部门按职责做好相关工作；辖区政府负责属地需求调查、资格审核及配售协调。

第五条 配售型保障性住房可通过以下方式筹集（建设）：



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

- (一) 新增划拨用地建设；
- (二) 收回闲置土地建设；
- (三) 组织国有企业视需求情况收购闲置商品住房；
- (四) 其他筹集方式。

第六条 配售型保障性住房建筑面积原则上控制在 120 平方米以内，以家庭为单位，每个家庭只能配售 1 套保障性住房。

第七条 按照以需定建（购）、职住平衡原则，配售型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，防止因为位置偏远、交通不便等造成房源长期空置。

第八条 配售型保障性住房保障对象为具有本市市区户籍住房困难的工薪收入群体或在市区稳定就业并由用人单位为其参加基本养老保险 24 个月以上且申请时处于正常参保状态的引进人才等其他群体。

第九条 配售型保障性住房以家庭为单位申购，家庭成员包括申请人、申请人配偶、未成年子女。申购家庭应选取 1 人作为配售型保障性住房的主申请人，主申请人应具有完全民事行为能力。单身申请人应当满 25 周岁。

第十条 申请人、申请人配偶及未成年子女在本市无房，且在申请之日起五年内本市无住房交易或征收记录，未享受过房改房、集资建房、保障性住房、经济适用住房（安居房）等政策性住房，可申请配售型保障性住房。按相关政策发放的住房、购房



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

等货币补贴不可与配售型保障性住房同时享受，申请对象成功申购后，在办理不动产权证前须按原领取渠道退回补贴。

未成年子女列为共同申请家庭成员的，不影响其达到规定年龄后享受住房保障政策。

第十一条 依托信息化系统建立配售型保障性住房轮候库，实行个人申请或单位集体申报制度。配售型保障性住房实行常态化受理，符合条件的申请对象可向户籍地或居住地社区提出申请；或由用人单位，收集个人住房需求，集中向用人单位所在地社区提出购房申请。经社区（办事处）、户籍或居住地（单位所在地）辖区住建部门与民政、公安、人社、不动产登记管理部门审核或联网核查，公示无异议后，按申请时间顺序纳入轮候库集中统一轮候配售。

第十二条 申请配售型保障性住房的，应提供以下资料：

- （一）铜陵市配售型保障性住房申请表；
- （二）申请人身份证复印件（含配偶及未成年子女）；
- （三）知情同意书（表示已知晓配售型保障性住房有关政策并同意执行）；
- （四）个人承诺书（同意核查，承诺提供的全部信息和材料真实有效）；

申购资格按项目批次审核确定，由配售型保障性住房项目所在地辖区住房和城乡建设部门组织核定资格。



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

第十三条 筹集（建设）主体根据房源供应量等情况，合理确定配售时间和选房方案后，按轮候库轮候配售。配售过程中有放弃配售资格的，配售资格按轮候库顺序顺延。放弃配售资格的申请人三年内不得再次申请配售型保障性住房。

第十四条 配售均价按照基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加上不超过5%的合理利润的原则进行测算。配售型保障性住房具体配售价格由筹集（建设）主体测算后，报市发改部门、财政部门、住房保障部门核定，并报市政府同意后执行。

第十五条 配售程序：

（一）公告。筹集（建设）主体对外公布配售型保障性住房出售方案。包括：配售型保障性住房项目情况，出售价格清单，组织实施步骤等。纳入配售型保障性住房轮候库的申请人可自愿向筹集（建设）主体申请配售房源，筹集（建设）主体负责登记申请人信息。

（二）审核。筹集（建设）主体完成申请信息登记后，集中报配售型保障性住房项目所在地辖区住房和城乡建设部门审核配售资格。

（三）配售。经辖区住房和城乡建设部门审核公示后符合配售条件的，出具配售资格审批确定表。由筹集（建设）主体集中对外公示，公示无异议的，与配售对象签订购房协议，结付房款，办理入住手续。配售结果报市住房和城乡建设部门备案。



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

(四) 配售型保障性住房房源超过一年未能配售的,可转为保障性租赁住房。

第十六条 配售型保障性住房应按照商品住宅标准全额交存住宅专项维修资金。

第十七条 配售型保障性住房实施严格的封闭管理,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。不得设定除购房贷款担保外的抵押权。不动产登记机构应当在不动产权证上明确“配售型保障性住房,不得上市交易”等内容。

第十八条 对确需退出的,由政府指定的机构回购。取得配售型保障性住房不动产权证未满5年的,原则上不得申请回购。购房人有下列情形之一的,可以向政府指定的机构申请回购配售型保障性住房:

(一) 因患有社会基本医疗保险界定的重大疾病或意外事故等原因导致经济特别困难的。

(二) 配售对象调离本市或需要购买商品住房的。

(三) 法律、法规、规章及政策规定可以回购的其他情形。

申请回购的保障性住房还应满足以下条件:

(一) 无贷款、无抵押、无租赁、无法律纠纷;

(二) 未改变居住用途、房屋结构无拆改、设施设备无缺失;

(三) 水、电、燃气、供热、电信、有线电视等公共事业费



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

用和物业服务费用已结清；

(四) 从配售房源迁出户籍。

第十九条 配售型保障性住房回购价格按照“原购房款 + 利息-房屋折旧”的原则核算。

具体计算公式为：回购价格=[原购房款+原购房款×利息率×持有年限]-[原购房款（房屋本体部分）×折旧率×交付使用年限]-[原购房款（装修部分）×折旧率×交付使用年限]

交付使用年限自保障性住房交付时起至回购协议签订时止，不满1年按1年计算。

其中，利息率按配售时中国人民银行公布的一年定期存款基准利率执行，不计复利；房屋本体折旧率按年2%计算，房屋自带装修部分折旧率按年10%计算。购房人自行装修部分，不予补偿。

第二十条 因继承、遗赠、离婚析产而发生房屋所有权转移的，房产性质仍为配售型保障性住房。因继承、遗赠、婚姻状况变化等方式取得其他配售型保障性住房的，只能保留1套。离婚析产后未享有配售型保障性住房所有权的一方在离婚满两年后，符合条件可另行申购配售型保障性住房。

第二十一条 枞阳县政府可参照制定办法，铜官区、郊区和义安区政府可参照本办法制定实施细则。

第二十二条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释，自发



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

布之日起试行。

TG-2025-14-02

铜陵市住房和城乡建设局办公室

2025年5月12日印发

— 8 —

铜陵市住房和城乡建设局发布