重庆市南岸区住房和城乡建设委员会

关于建立配售型保障性住房轮候库的通知

各有关单位、个人：

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.申购人为南岸区城镇户籍居民，具备完全民事行为能力，申购家庭在重庆中心城区无住房或人均住房建筑面积低于25平方米，且申购人在南岸区工作，自申请之日前已足额连续缴纳6个月以上的城镇职工基本养老保险，并处于正常参保状态；申购家庭在重庆中心城区无住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

2.申购人为南岸区人才管理部门认定的人才，申购家庭在重庆中心城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重庆中心城区无产权住房（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。

重庆市中心城区是指渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区、两江新区、高新区范围。

（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，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，选择意向购买住房面积和户型等。

**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“需求申报”完成线上申请。

**2.线下申请。**申请人可前往南岸区长生申请点窗口咨询办理。南岸区长生申请点地址：南岸区茶园新区中二路1号附5号二楼1号窗口，电话：023-62986063。

（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。申请家庭成员享受经济适用住房、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.身份证明（申购人和申购家庭成员提供居民身份证和户口簿）；

2.工作及社保证明（申购人提供劳动（工作）合同，城镇职工基本养老保险缴纳证明）；

3.婚姻材料（已婚人员提供结婚证，未婚人员无需提供）；

4.不动产权证明（申购人和申购家庭成员提供中心城区不动产查询结果告知单）。

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，区住房城乡建委通过共享数据在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，区住房城乡建委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。

（三）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。区住房城乡建委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：其他取得保障性住房配售资格的申购家庭。

（四）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。

（五）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。

四、其它

（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）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”，不得变更为商品住房，不得以买卖、赠与等方式上市交易。

附件：1.配售型保障性住房轮候库线上申请图示

 2.重庆市配售型保障性住房申请承诺及授权书

 重庆市南岸区住房和城乡建设委员会

2025年3月13日

（联系人：彭章宇，联系电话：023-62986063）