

迪庆藏族自治州人民政府关于印发 《迪庆州配售型保障性住房管理办法（试行）》 的通知

设置格式[格茸都吉]: 行距: 固定值 28 磅

各县（市）人民政府，州直各委、办、局：

现将《迪庆州配售型保障性住房管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

设置格式[格茸都吉]: 字体: (默认) 仿宋_GB2312, (中
文) 仿宋_GB2312

设置格式[格茸都吉]: 行距: 固定值 28 磅

设置格式[格茸都吉]: 缩进: 首行缩进: 2 字符, 行距: 固
定值 28 磅

设置格式[格茸都吉]: 字体: (默认) 仿宋_GB2312, (中
文) 仿宋_GB2312, 三号

设置格式[格茸都吉]: 行距: 固定值 28 磅

设置格式[格茸都吉]: 字体: (默认) 仿宋_GB2312, (中
文) 仿宋_GB2312

设置格式[格茸都吉]: 字体: (默认) 仿宋_GB2312, (中
文) 仿宋_GB2312

设置格式[格茸都吉]: 字体: (默认) 仿宋_GB2312, (中
文) 仿宋_GB2312

（此件公开发布）

迪庆藏族自治州人民政府

2025 年 12 月 12 日

迪庆州配售型保障性住房管理办法（试行）

删除[格茸都吉]:

第一章 总 则

第一条 为加快解决工薪收入群体住房困难,促进房地产市场平稳健康发展和民生改善,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)、《迪庆州加快发展保障性租赁住房的实施意见》(迪政办发〔2022〕95号)文件精神,结合我州实际,制定本办法。

第二条 本办法所称配售型保障性住房,是指政府提供优惠政策,限定套型、面积、销售价格和回购方式,实施封闭管理(不得进行除房屋按揭贷款外其他抵押,不得上市交易,可由实施主体或产权单位回购),面向符合特定条件的群体进行配售的政策性住房。

第三条 配售型保障性住房的实施遵循政府主导、以需定建(购)、合理布局和稳慎推进的原则。

第四条 州人民政府统筹全州配售型保障性住房政策、规划和建设等重大事项。

州住建局作为全州配售型保障性住房主管部门,负责拟订全州配售型保障性住房年度筹建计划以及发展规划,牵头组织各县(市)、香格里拉产业园区住房保障部门开展本辖区内配售型保障性住房申购资格审核、配售工作,建立配售型保障性住房轮候库。

州发改委负责按照国家、省、州相关要求,指导做好新建配售型保障性住房项目立项、中央预算内投资、地方政府专项债券等上

级资金申报工作。

州自规局依据年度筹建计划以及发展规划，做好配售型保障性住房项目用地规划要素保障、新增建设用地报批工作，督促指导各县（市）、香格里拉产业园区做好存量闲置土地依法收回、土地储备供应等工作；负责配合查询申购家庭住房情况；办理配售型保障性住房不动产登记，对保障性住房转移登记等进行限制，实施封闭管理；指导做好建设区域地质灾害隐患排查。

州财政局负责统筹各级财政资金支持项目建设，会同州住建局、州发改委、州税务局、州自规局等部门按程序申报上级资金补助、申请地方政府专项债券、落实税费优惠政策，指导做好绩效管理、绩效评价。

州委组织部、州公安局、州人社局、州民政局等部门负责申购人才认定、家庭户籍、社保、婚姻登记等配售型保障性住房相关工作任务。

州住房公积金管理中心负责提供配售型保障性住房个人住房公积金贷款。

州税务、金融、审计部门和其他州直各部门，以及各县（市）人民政府、香格里拉产业园区管理委员会按照职责分工，完成州人民政府赋予的配售型保障性住房相关任务。

第二章 房源筹集

删除[格茸都吉]:

第五条 州住房城乡建设部门会同州发改、自规、人社等部门，

依据全州经济发展水平和社会发展规划,分析、研判配售型保障性住房市场需求,拟订全州配售型保障性住房年度筹建计划以及发展规划,报州人民政府批准后实施。

第六条 新建配售型保障性住房建设用地以划拨方式供应。配售型保障性住房建设用地纳入年度土地供应计划,在申报年度用地指标时单独列出,从收回、收购及储备土地中优先供应。

第七条 配售型保障性住房的筹建,应当统筹规划、合理布局、职住平衡,充分考虑交通便利、公共设施齐全等条件,合理安排区位布局。

第八条 配售型保障性住房建设筹集方式如下:

- (一)划拨土地集中新建;
- (二)依法收回的已批未建土地、闲置土地、非居住存量土地(闲置低效工业、商业、办公、仓储、科研用地),以及可深度开发的土地,在符合上位规划、满足安全要求的前提下变更土地用途建设,按规定办理土地用途变更审批手续;
- (三)棚改安置房富余房源转化;
- (四)收购存量商品房进行配售。

第九条 配售型保障性住房应控制套型、面积,满足保障对象居住需求。新建项目单套住房建筑面积控制在70至120平方米。棚改安置房转化和收购存量商品房项目套型、面积可适当放宽。

第十条 配售型保障性住房项目实施单位应当在办理工程规划许可前,向州住房城乡建设部门报备配售型保障性住房项目总建

筑面积、单套住房建筑面积、套型比例及商业用房建筑面积。

第三章 申请条件

1 | 删 除 [格茸都吉]:

第十二条 迪庆州配售型保障性住房保障对象为：符合住房有困难的工薪群体，以及州、县（市）、香格里拉产业园区国家机关、企事业单位需要的引进人才等群体。

第十三条 夫妻双方或单身人士（以下简称申购家庭），只能购买一套配售型保障性住房。已享受过房改房、经济适用住房等政策性住房实物分房的家庭，应在签订配售型保障性住房购房合同前完成原政策性住房腾退及产权注销手续，未按期腾退的，取消其申购资格。

第十四条 根据配售型保障性住房供应和需求情况，可对配售型保障性住房的保障对象和配售条件进行调整。

第四章 轮候库管理

1 | 删 除 [格茸都吉]:

第十五条 符合本州配售型保障性住房申请条件、有购房意向的家庭，应在规定时间内进行轮候库信息申报，申报家庭需如实填报并提供与申购配售型保障性住房有关的各类信息及证明材料。

第十六条 申购家庭对申请材料的真实性、准确性、合法性负责，并签订相关承诺书，同意授权相关部门查验申购配售型保障性住房有关的各类信息。

第十七条 轮候对象信息发生变化的应及时申请数据更新。

第五章 配售管理

删除[格茸都吉]:

第十七条 配售型保障性住房可实行现房销售,也可采取预售制,其配售阶段应参照商品房销售管理、商品房预售管理相关规定执行。

第十八条 配售以家庭为单位,一个家庭只能申购一套。

第十九条 县(市)、香格里拉产业园区住房城乡建设部门根据配售型保障性住房房源供给和需求摸底调查情况,研究制定配售方案并向社会公布,有序组织配售。

配售方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、价格标准、配套设施、供应对象范围、意向登记时限等内容。

第二十条 项目配售后仍有剩余房源的,可转化为保障性租赁住房。承租人有购买意愿的,在符合条件的情况下可以购买。

第六章 配售价格

1. **删除[格菴都吉]:**

第二十一条 配售型保障性住房配售价格主要由划拨土地成本、建安成本、不超过 5% 的利润以及需据实核算的相关成本组成。与配售型保障性住房项目直接相关的城市道路和市政基础设施，以及教育、医疗、养老等公共服务设施不计入配售价格。

第二十二条 配售型保障性住房的配售价格由售房单位根据保本微利原则确定，配售型保障性住房项目达到配售条件前，由项目实施单位委托具有资质的第三方机构进行测算，测算结果报辖区

人民政府审核，并向社会公布。

第七章 封闭管理

1 | 删 除 [格茸都吉]:

第二十三条 购房人应签订购买合同，办理权属登记手续。

不动产权证附记信息栏记载：该房屋为配售型保障性住房，不得进行除房屋按揭贷款外的其他抵押，不得上市交易。土地使用权类型登记为划拨。

第二十四条 配售型保障性住房实行封闭管理，禁止将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。购房人有下列情形之一的，其房产由实施单位回购：

（一）购房人长期拖欠住房贷款，银行业金融机构或住房公积金管理部门内为实现抵押权而处置配售型保障性住房的；

（二）因人民法院强制执行等原因需处置该套住房的。

第二十五条 购房人符合回购情形的，回购价格按照“原购买价格+利息-房屋折旧”的原则核算。利息按照签订回购协议时国家公布的三年定期存款基准利率和持有年限计算，不计复利。房屋折旧按照年折旧率2%和房屋持有年限进行计算。购房家庭自行装修及对房屋的添附成本均不予计算。

计算公式：回购价格=原购买价格+ [原购买价格×申请回购时国家公布的三年定期存款基准利率×房屋持有年限]- [原购买价格×(房屋持有年限×2%)]。

回购申请审批通过后，回购主体应按相关规定完成回购，解除

合同并备案，退出的房屋及时纳入配售房源。回购完成后，由属地住房城乡建设部门审批退还房屋维修资金。房屋再次配售时，配售价格由回购主体按照届时该套房屋评估价格加维修维护费等必要费用计算，购房家庭按规定缴存房屋维修资金。

第二十六条 被回购的配售型保障性住房，原购房人应保持房屋购买时或回购时（含自行装修）状态，不可对房屋结构进行破坏。对破坏房屋的，破坏部分价值和维修加固费用由原购房人承担。

第二十七条 配售型保障性住房购买满三年后，在属地住房保障部门监管下，购房人可以将房屋销售给具有配售型保障性住房购房资格家庭，自然资源和规划部门按规定办理转移登记。

第二十八条 申请回购配售型保障性住房应满足以下条件：

（一）无贷款、无抵押、无租赁、未设立户口及居住权、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、电信、供暖等公共事业费用和物业服务费用已结清。

第二十九条 购房家庭以隐瞒、欺骗、贿赂等不正当手段取得配售型保障性住房，经查实后房屋被收回的，申购家庭应当按照合同约定腾退配售型保障性住房，涉及购房贷款的应先清偿相关贷款，由指定的机构依法依规收回配售型保障性住房，按照“原购买价格 - 房屋折旧”的方式核算退还金额，折旧金额按照第二十五条计算，但不予利息补偿，自房屋收回手续办结后 30 个工作日内完

成退款，若暂无力一次性支付，可与申购家庭协商分期支付方案并明确支付时限；逾期未处理的，应当依据合同约定，通过司法途径处理。

第三十条 配售型保障性住房物业管理按现行物业管理有关规定执行。

第八章 后期管理

[删除[格茸都吉]]

第三十一条 购买配售型保障性住房，购房人应当按照规定缴纳房屋专项维修资金和其他相关费用。

第三十二条 配售型保障性住房可以继承、离婚析产，原房屋性质不变。

第三十三条 各县（市）人民政府、香格里拉产业园区管理委员会应及时将配售型保障性住房纳入街道和社区管理，发挥党建引领作用，建立和完善居住社区管理机制。

第九章 配套政策

[删除[格茸都吉]]

第三十四条 符合条件的配售型保障性住房项目可纳入地方政府专项债券支持范围，支持利用住房公积金、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开发贷款。

第三十五条 配售型保障性住房项目相关税费优惠政策适用国家及省、州现行保障性住房相关税费优惠政策。

第三十六条 购房人可使用住房公积金和商业贷款购买配售

型保障性住房，按照国家、省、州相关规定执行。

第三十七条 配售型保障性住房家庭享有商品住房同等落户、子女入学等政策。

第十章 监督管理

第三十八条 申请人及家庭成员所作承诺和提交的印证材料必须客观真实，采用瞒报、虚报等手段，骗购保障性住房的，依法依规进行处理。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第三十九条 行政部门及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，追究其行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第十一章 附 则

第四十条 各县(市)、香格里拉产业园区可以结合实际情况，参照本办法执行。

第四十一条 本办法自发布自 2026 年 1 月 20 日起施行。有效期 3 年。