

阳政办发〔2026〕2号

**阳泉市人民政府办公室
关于印发阳泉市配售型保障性住房管理办法
（试行）的通知**

各县（区）人民政府，市直各单位：

《阳泉市配售型保障性住房管理办法（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

阳泉市人民政府办公室

2026年1月6日

(此件公开发布)

阳泉市配售型保障性住房管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为规范我市配售型保障性住房管理工作，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)、《住房和城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房有关工作的通知》(建保〔2024〕44号)、《山西省人民政府关于规划建设保障性住房的实施意见》(晋政发〔2024〕11号)等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的配售型保障性住房，是指限定套型、面积和销售价格，按规定实施封闭管理，面向符合条件的人群配售的保障性住房。

第三条 我市行政区域内配售型保障性住房的筹集、供应、使用、退出及监督管理，适用本办法。

第四条 市人民政府统筹全市配售型保障性住房政策、规划和建设等重大事项。

市住建部门牵头负责全市配售型保障性住房管理工作。负责拟定全市配售型保障性住房筹集计划及发展规划，指导开展配售型保障性住房房源筹集、申购资格审核、配售与退出、监督管理

等工作。

市发改部门负责配售型保障性住房项目中央预算内投资、地方政府专项债券等上级资金申报工作。

市财政部门负责在配售型保障性住房的筹集、管理等环节提供资金支持，会同相关部门按程序申报上级资金补助、申请发行地方政府专项债券，指导做好绩效管理和绩效评价。

市规划和自然资源部门负责核实申请人的住房产权登记情况、办理配售型保障性住房不动产登记等工作。

市公安部门负责核实申请人是否为我市常住人口。

市民政局负责婚姻登记、低收入家庭等信息的认定。

市人社部门负责查询申请人劳动合同备案及社保缴纳情况。

市住房公积金管理部门负责查询申请人公积金缴纳情况。

市税务、人行、金融监管等部门负责落实税费优惠及相关金融政策。

各县（区）、高新区下辖的各社区（村）负责受理配售申请，街道（乡镇）负责申请人家庭人口、收入、财产、住房情况和保障资格的初审工作。

第二章 房源筹集

第五条 配售型保障性住房房源筹集方式包括：

- （一）集中新建；
- （二）收购已建成的存量商品房；

（三）各级政府、国有企业持有的产权清晰、位置适宜、面积合适的各类住房。

第六条 集中新建配售型保障性住房，按照《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）执行。

第七条 收购已建成存量商品房用作配售型保障性住房应坚持以需定购的原则，由市政府选定不超过2家地方国有企业作为收购主体，根据各县（区）轮候情况，合理确定收购方案，开展收购工作。

（一）收购主体要切实防范道德风险，严防新增地方政府隐性债务和地方国有企业经营风险，收购主体及其所属集团不得为政府融资平台，且符合商业银行授信要求。收购主体可以自行运营管理，也可委托专业化机构负责运营管理。

（二）收购房源应为相关手续齐备，可以办理不动产权证书，户型面积以70-120平方米为主，交通便利、配套设施齐全的商品住房，原则上以整栋或整单元收购。

（三）收购价格应以同地段保障性住房重置价格为参考上限，即划拨土地成本和建安成本、加不超过5%的利润。

（四）收购主体应当通过公开招标确定入围企业，采取“限面积、竞房价”或“限房价、竞面积”的办法，综合考虑区位交通、配套设施等情况进行谈判询价，最终确定收购房源。

（五）收购主体获得的收购已建成存量商品房用作保障性住房贷款资金，要单列账目、单独核算，确保专款专用、封闭管理。

房地产开发企业出售已建成存量商品房所得资金，要依法依规优先偿还本项目债务。

第八条 各级政府、国有企业持有的各类住房用作配售型保障性住房，房源应产权清晰，能够办理不动产权属登记，户型面积以 70-120 平方米为主，经市住建部门实地查看后报市政府批准。

第三章 申请和审核

第九条 配售型保障性住房的保障对象为我市常住人口中住房困难且收入不高的工薪家庭，以及引进的各类人才群体，逐步扩大到整个工薪收入群体。

第十条 申购配售型保障性住房，以家庭为单位，每个家庭只能购买一套配售型保障性住房，主申请人应具有完全民事行为能力，申请家庭成员包括配偶、未成年子女和已成年未婚子女。达到法定结婚年龄的成年单身子女可以单独提出申请。各类型申请家庭应分别符合以下条件：

（一）住房困难且收入不高的工薪家庭

- 1.主申请人为我市常住人口，依靠务工获得薪金收入；
- 2.申请家庭在本市范围内无房或人均住房建筑面积不超 20 平方米（含）；
- 3.申请家庭人均可支配收入低于我市上年度城镇常住居民人均可支配收入；

4.申请家庭未享受过房改房、集资建房、经济适用住房等政策；5年内未享受征收安置补偿政策；5年内无住房产权转移记录；

5.申请家庭正在享受公有住房、公共租赁住房（含租赁补贴）等政策的，应在取得配售资格后90日内按规定腾退原政策性住房（停止发放租赁补贴）。

（二）引进的各类人才群体

1.主申请人符合《阳泉市关于加强新时代人才培养引进工作的若干措施（试行）》明确的高层次人才条件，或经市、县（区）认定的其他各类人才；

2.申请家庭在我市范围内无房或人均住房建筑面积不超20平方米（含）。

3.申请家庭未享受过房改房、集资建房、经济适用住房等政策；5年内未享受征收安置补偿政策；5年内无住房产权转移记录。

4.申请家庭正在享受公有住房、公共租赁住房（含租赁补贴）、人才公寓（含人才租房补贴）等政策的，应在取得配售资格后90日内按规定腾退原政策性住房（停止发放政策性补贴）。

（三）整个工薪收入群体

该群体对申请家庭人均可支配收入不作要求，其他条件按照住房困难且收入不高的工薪家庭申购标准执行。

第十一条 在乡镇工作的教师、医生、民警、公职人员等群体，在本市范围内家庭人均住房建筑面积低于20平方米或无房

的，可纳入县城保障范围，对收入不作要求，但仅能申请所在县城范围内的保障性住房。

第四章 配售与退出

第十二条 有购房意向且符合申请条件的家庭，我市户籍居民和非我市户籍的常住居民可以分别向户籍所在地、常住所在地的社区（村）提交购房书面申请，也可通过阳泉市配售型保障性住房轮候库线上申请。

第十三条 申请家庭应当提交《阳泉市配售型保障性住房申请表》、家庭成员有效身份证明、户口簿或者居住证明、婚姻证明（离异家庭应当提交离婚证明）、收入信息、社保信息、家庭成员不动产查询情况等材料。

申请家庭应签订相关承诺书，对申请材料的真实性负责，同意相关部门对其收入、住房、婚姻、社保等信息进行核验。

第十四条 街道（乡镇）对申请家庭提交的材料进行初审，市直相关部门、县（区）住建部门通过阳泉市配售型保障性住房轮候库进行核验。

申请家庭资格审核通过后，由县（区）住建部门在官方网站上进行公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议后，取得配售资格。经审核不符合申请条件的，由县（区）住建部门反馈审核结果，对审核结果有异议的，申请家庭可向所在县（区）住建部门提出复核申请。

申请人在首次选房后弃购的，2年内不予受理其保障性住房购房申请；二次选房后弃购的，5年内不予受理其保障性住房购房申请。

第十五条 配售型保障性住房实施“一项目一配售方案”，收购主体应根据房源筹集情况制定配售方案，组织分类配售。配售方案应当明确项目名称、坐落、配售价格、配售方式、摇号规则、配售活动安排、回购事宜等内容，报市住房和城乡建设局批准后实施。配售对象为经各县（区）审核已取得配售资格的家庭，不得向未取得配售资格的家庭销售配售型保障性住房。

第十六条 配售采取阶梯保障的方式，首先向在我市无房且收入不高的工薪家庭、引进的各类人才配售；在规定期限内未销售完毕的，范围可扩大至家庭人均住房建筑面积不超20平方米（含）且收入不高的工薪家庭；二次销售后仍有剩余房源的，可面向整个工薪收入群体销售。

第十七条 配售型保障性住房配售价格实行政府指导价，以保本微利为原则，定期向社会公布。

配售型保障性住房涉及的相关税费，按照《财政部、税务总局、住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告》（2023年第70号）执行。

第十八条 配售型保障性住房购房人，应当签订买卖合同，办理不动产权属登记手续。不动产权证附记信息栏应记载：“该房屋为配售型保障性住房，建设用地以划拨方式供应，实施封闭管理，不得进行除房屋按揭贷款外其他抵押，禁止以任何方式违

法违规将保障性住房变更为商品住房流入市场”。

第十九条 购房家庭有下列情形之一的，需退出保障性住房的，由收购主体予以回购：

（一）购房人因工作变动等原因长期闲置、辞职离开本市的；

（二）购房人或家庭成员患有重大疾病，需筹措医疗费用的；

（三）因继承、结婚、离婚析产、法院判(裁)决等原因，造成一个家庭持有两套及以上配售型保障性住房的，其中一套由收购主体进行回购；

（四）因继承、结婚、离婚析产、法院判(裁)决等原因，发生配售型保障性住房所有权转移，新的所有权人不符合配售型保障性住房申请条件的；

（五）经市住建部门认定其他需回购的情形。

第二十条 申请退出保障性住房的家庭，应当按购房时签订的合同约定内容履约到位，并在提出申请 30 日内主动退出该住房。购房家庭未能履行合同约定内容，未按期退出住房的，收购主体可以停止回购。

第二十一条 配售型保障性住房回购价格由具备房地产评估资质的第三方专业机构综合考虑房屋使用年限、折旧、维修资金使用、区位交通、配套设施等情况评估确定，回购时购房家庭自行装修及对房屋的添附成本不予补偿。

第五章 监督管理

第二十二条 对弄虚作假、隐瞒家庭实际情况，骗购保障性住房的个人，依据法律和有关规定追究责任；对出具虚假证明的，依法追究相关责任人(单位)的责任。

第二十三条 有关部门和单位的工作人员，在配售型保障性住房收购、交易、管理工作中利用职务便利谋取个人利益的，由纪检监察部门予以查处；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十四条 本办法自印发之日起施行，有效期2年，可根据执行情况和政策调整适时予以修订。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

