

《吉林市配售型保障性住房管理暂行办法》政策解读

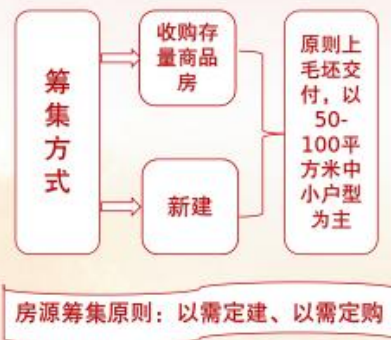
一、政策背景

- 根据国家配售型保障性住房相关政策，结合我市实际，制定了《吉林市配售型保障性住房管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》），旨在推进我市配售型保障性住房建设、配售及运营管理，加快解决工薪收入群体和引进人才等群体住房困难问题。

二、适用范围

配售型保障性住房，是指政府提供优惠政策，限定套型面积、销售价格和处分权利，实施封闭管理，面向我市住房困难且收入不高的工薪收入群体和城市需要的引进人才配售的具有保障属性的住房。我市市辖区范围内配售型保障性住房的建设、配售及运营管理等适用本办法。

三、相关内容



- 《暂行办法》共25条，对我市配售型保障性住房的轮候库、筹集建设、申请审核、配售回购等方面做了明确规定，突出四个重点方面：
- （一）在筹集建设上落实以需定建。按照配售型保障性住房轮候库需求，通过收购存量商品房和新建等方式筹集建设。存量商品房收购价格以同地段配售型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；新建方式为划拨土地集中建设，配售型保障性住房原则上毛坯交付，建筑面积以50-100平方米中小户型为主，最大不超过120平方米。

- （二）在申请审核上设定限制条件。申请家庭应诚信申报，通过线下或线上方式如实提供身份证、户口簿、社保参保证明等申请材料，并对申请材料的真实性、准确性、合法性负责。依托配售型保障性住房轮候库系统，实行线上线下受理，街道和区级相关部门联合审查。具体申请方式由申请通告另行通知。



划拨土地成本

+

建安成本

+

适度合理利润

=

配售价格

- (三) 在配售价格上坚持保本微利。配售型保障性住房的配售基准价格按基本覆盖划拨土地、建安成本、加不超过5%的利润测算确定。单套住房价格按照楼层、朝向和位置等因素,在基准价格上下不超过15%的幅度内确定,但平均销售价格不得高于基准价格。
- 配售型保障性住房收购或建设完成后,采取摇号或抽签等方式组织申请家庭公开选房。选房完成后,购房人按规定缴纳房款、签订合同、办理入住。购房款可一次性支付或通过住房公积金贷款、商业贷款等方式支付。配售价格、户型面积、房源位置、相关要求等由配售方案具体规定。

- 回购价格按照购房款扣除房屋折旧的原则核算。房屋折旧按照主体结构70年平均计算;回购价格不考虑购房家庭自行装修及对房屋添附成本等相关费用,已缴纳的税费、维修资金等不予退还。计算公式:回购价格=原购买价格 $\times$ (1-交付使用年限 $\times$ 1.43%),交付使用年限不满1年的,按1年计算。
- (四) 在运营管理上实行封闭管理。配售型保障性住房实行封闭管理,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。经区住房保障部门审查,符合规定条件的,权利人可以通过继承、遗赠、析产等方式取得配售型保障性住房。



- 购买配售型保障性住房持有年限未满5年的,原则上不得申请回购。因重大疾病、工作调动不在本地工作等特殊情形确需回购的,由政府按规定予以回购。
- 配售型保障性住房购买家庭又获得其他住房的,购房人应按照合同约定腾退配售型保障性住房。
- 以不正当手段获得配售型保障性住房的,由区住房保障部门取消其保障资格,收回住房。购房人5年内不得申请配售型保障性住房。
- 本办法实施期间,若遇政策调整,按新政策执行。
- 关联规范性文件:
http://zzj.jlcity.gov.cn/zwgk/zcfg/gfxwj_1/202506/t20250603_1269438.html
关联文字版政策解读:
http://zzj.jlcity.gov.cn/zwgk/zcfg/zcjd/202506/t20250603_1269440.html

• 初审初校: 吴敌 复审复校: 郭宏杰 终审终校: 刘铁军