重庆高新区建设局

关于建立配售型保障性住房轮候库的通知

各有关单位：

为落实《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）、《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）以及《关于加快建立住房保障轮候库的通知》（渝建住保〔2025〕3）号等文件精神，规范我区配售型保障性住房申请、审核和配售等工作流程，现就建立全区配售型保障性住房轮候库相关工作通知如下：

1. 总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，围绕“新时代新征程新重庆”这一主题主线，坚持问题导向、目标导向、资金平衡和稳慎有序原则，更好发挥政府作用，用改革创新的办法规划建设保障性住房，加大保障性住房建设和供给，为落实“房子是用来住的、不是用来炒”的定位提供住房支撑，让工薪收入群体逐步实现居者有其屋，消除买不起商品住房的焦虑，放开手脚为美好生活奋斗，不断夯实党长期执政根基，推动城市高质量发展。

1. 申购对象及要求

（一）申购对象

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.申购人为重庆中心城区城镇户籍居民（高新区城镇户籍居民优先），具备完全民事行为能力，申购家庭在中心城区无产权住房（不含农村集体所有土地上的住房，下同）或人均住房建筑面积低于25平方米。

2.申购人在重庆中心城区（高新区优先）工作，自申请之日前已在重庆市（高新区优先）足额连续缴纳6个月以上的城镇职工基本养老保险，且在正常参保状态，申购家庭在中心城区无产权住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

3.申购人为重庆市或高新区人才管理部门认定的人才，申购家庭在重庆高新区直管园范围内无产权住房或人均住房建筑面积低于25平方米。

重庆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。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），且申请之日前一年内在重庆中心城区内没有住房转移登记记录。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。

（二）申购要求

申购人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。

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。

三、轮候库建立

（一）申请流程

符合申购条件的家庭，通过线上或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，选择意向购买住房所在区县、面积和户型等。

1.线上申请：下载“渝快办”APP，登录“渝快办”APP，在顶部搜索“渝悦安居”，点击“渝悦安居”应用，点击“保障一件事”—“保障性住房配售服务”。在首页中，点击“轮候资格申报”完成线上申请。

2.线下申请：申请人可前往金凤佳园房管中心咨询办理。（地址：重庆市九龙坡区高龙大道14号附29号，咨询电话：023-68165366）

（二）材料清单

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.申请承诺及授权书：在各区县发布政策的界面下载，签字后上传；

2.身份证：主申请人及共同申请人身份证正反面；

3.户口簿：主申请人及共同申请人户口簿的主页、个人页和增减页；

4.婚姻材料：已婚人员上传结婚证，离婚人员上传离婚证或法院判决书，单身人士无需上传；

5.社会保险参保证明：以工作地作为拟购房屋所在区的，需上传主申请人足额连续缴纳6个月及以上且处于正常参保状态的城镇职工基本养老保险证明，参考下载路径：“渝快办－社保证明打印”；

6.不动产权证：主申请人及共同申请人名下不动产权证；

7.其他材料：如为人才或以上材料不足以确认申请资格的，需提交其他佐证材料。

（三）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，建设局通过共享数据在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。

（四）轮候库管理

轮候库建立后，建设局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。

四、配售计划

项目房源按照申购报名顺序建立轮候库，项目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。

（一）首轮配售对象：轮候库中无住房的申购家庭、符合条件的人才家庭；

（二）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；

（三）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。

五、认购签约

项目公司与申购人的认购及选房签约依照下列程序开展，高新区建设局对相关配售工作予以指导监督。

（一）组织认购

项目公司对取得配售资格的申购人，采取公开摇号的方式确定认购名单，认购名单人数根据申购情况与房源情况确定。在规定时间内，申购人向项目公司缴交认购保证金，标准为5万元/户。项目公司与申购人签订认购协议书，载明认购的户型、面积标准、权利义务等信息。

（二）选房签约

项目竣工联合验收通过后，发布选房签约公告。项目公司通过公开摇号方式对认购名单确定选房顺序，选房顺序号在保障性住房管理服务平台发布。申购人按顺序选房，并与项目公司签订购房合同、缴纳购房款。认购保证金转为购房款。

未在规定时间内参加选房、签约的，或参加选房因个人原因放弃的，或选房后未签订购房合同的，认购保证金不予退还。在选房签约结束后，因房源售罄而未获得选房机会参加选房的，退还认购保证金。

六、回购转让

（一）回购

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，所购保障性住房由高新区管委会指定机构核实通过后进行回购，回购价格按照原配售价格，结合房屋折旧和房款利息确定。

（二）回购转让

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。

七、其他要求

（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”，可自住、出租、继承，不得变更为商品住房，不得以买卖、赠与等方式上市交易，购买保障性住房后仍可购买商品住房。

（四）请高新区各行业主管部门、镇街以及各园区下沉到企业、社区进行广泛宣传，采取灵活多样的宣传措施，加快建立高新区住房保障轮候库，摸清城镇居民住房困难工薪群体刚性住房需求，确保保障性住房能够满足有真实需求的人民群众。

附件：1.线上填报流程

 [2.重庆市配售型保障性住房申请承诺及授权书](https://www.cqstl.gov.cn/bm/qzfcxjw_71109/zwgk_70831/fdzdgknr_70834/qtgknr/zcwj/qtgw_70838/202502/P020250219593614267216.pdf)

重庆高新区建设局

 2025年3月11日