

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会文件

潼建委发〔2025〕19号

重庆市潼南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：

为加快推进潼南区配售型保障性住房建设，规范配售型保障性住房申请、轮候、配售、退出等管理环节，确保配售型保障性住房能够有效解决工薪收入群体住房困难问题，根据《重庆市规划建设保障性住房实施方案》（渝府发〔2024〕12号）、《重庆市保障性住房配售管理办法（试行）》（渝建住保〔2024〕6号），结合潼南区实际情况，现将建立配售型保障性住房轮候库有关事宜通知如下：

一、申购对象及条件

（一）申购条件

保障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，可以申请购买配售型保障性住房：

1. 申购人为潼南区城镇户籍居民，具备完全民事行为能力，申购家庭在潼南区无住房或人均住房建筑面积低于 25 平方米。

2. 申购人为非潼南区城镇户籍居民，在潼南区工作的，自申请之日前已在本区足额连续缴纳 6 个月以上的城镇职工基本养老保险，且在正常参保状态；申购家庭在潼南区无住房或人均住房建筑面积低于 25 平方米。

3. 申购人为市或潼南区人才管理部门认定的人才，申购家庭在潼南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潼南区无产权住房（不含农村集体所有土地上的住房）。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。

（二）申购家庭

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）申购户型

按照保基本原则，合理确定保障性住房建筑面积，2人及以下家庭可申购60平方米左右，3人家庭可申购90平方米左右，4人及以上家庭可申购120平方米左右。引进人才申购面积根据实际情况可适当放宽。

二、配售型保障性住房轮候库程序

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，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，选择意向购买住房户型。

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

2.线下申请：申请人可以前往潼南区行政服务中心工程建设

服务厅线下窗口（重庆市潼南区桂林街道隆鑫中央大街C区7号楼A栋1楼38-41号窗口）申请办理，咨询电话：44576233。

（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.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（潼南区户籍人员无需提供），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、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。

四、配售型保障性住房配售机制

（一）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。

（二）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、缴纳认购保证金并签订认购协议书。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。

(三) 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。

五、特别说明事项

(一) 配售型保障性住房房屋产权性质记载为“配售型保障性住房”，房屋实施封闭管理，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，购买配售型保障性住房后仍可购买商品住房。不得设定除配售型保障性住房购房贷款担保外的抵押权，相关部门不得办理除配售型保障性住房购房贷款担保外的抵押权登记。

(二) 申请人必须按照相关规定如实填报申请信息，对虚报或瞒报申请家庭信息、住房状况、家庭收入等情况，提交虚假证明材料进入轮候库的，一经查实取消其轮候资格，申购家庭五年内不得再次申请。

附件：重庆市配售型保障性住房申请承诺及授权书

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2025年3月19日

附件

重庆市配售型保障性住房申请承诺及授权书

本人及共同申请人承诺，遵照《重庆市规划建设保障性住房实施方案》和《重庆市保障性住房配售管理办法（试行）》规定，申请配售型保障性住房，所填报的户籍、工作、社保、婚姻、住房等信息及提供的相关材料真实、有效、准确，同意按照规定面向社会公示。如有隐瞒、虚报、提供虚假材料等情形，本人及共同申请人自愿承担相应责任和后果。

本人及共同申请人同意并授权住房城乡建设部门在审核资格条件时，向涉及到本人及共同申请人申请信息的部门（机构）查询、核对信息，包括但不限于户籍、工作、社保、婚姻、住房等。

本人及共同申请人承诺，若正在享受政策性住房，应在规定时限内完成腾退（具体时限以政策规定为准）。如存在隐瞒、虚报或未按时腾退等情形，本人及共同申请人自愿承担相应责任和后果。

本人签字即视为取得共同申请人申请承诺及授权。

申请人签字（代共同申请人）：

年 月 日

