关于《温州市配售型保障性住房管理办法（征求意见稿》的起草说明

一、起草背景

为贯彻落实《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）、《转发住房城乡建设部关于加快建立住房保障轮候库的通知》（浙建保函〔2025〕18号）等文件精神，规范我市配售型保障性住房相关工作，起草了本管理办法。管理办法旨在制定我市统一适用的配售型保障性住房配售条件和标准，细化筹集建设、申请、轮候、配售、退出等管理流程和政策指引，完善我市保障性住房政策体系，解决我市工薪收入群体住房困难问题。

二、起草依据

《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）

《温州市人民政府办公室关于建设筹集配售型保障性住房的实施意见》（温政办〔2024〕70 号）

《转发住房城乡建设部关于加快建立住房保障轮候库的通知》（浙建保函〔2025〕18号）

三、起草过程

市住建局按照《关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号），在借鉴杭州、大连、青岛、宁波等城市经验的基础上起草了本管理办法。2025年1月、3月两次向市级相关部门单位以及各县市区住建部门征求了意见。3月中旬市政府组织相关部门专题研究讨论。经修改完善后，形成《温州市配售型保障性住房管理办法（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。

四、主要内容

本管理办法共九章三十九条，主要内容如下：

第一章总则。阐述了配售型保障性住房定义、管理办法适用范围、相关部门单位职责、筹集建设和供后管理单位职责等。

第二章筹集建设。明确了筹集计划、筹集方式、选址、土地供应、规范建设、配套设施等方面的要求。

第三章配售对象和条件。明确了申购配售型保障性住房以家庭为单位，以及申购需满足的条件。

第四章配售价格和户型面积。明确了配售价格组成和核定，根据家庭人口数匹配户型面积等。

第五章申购审核。明确了申购人需填报的申报材料，并建立保障对象轮候库。

第六章配售流程。明确了项目配售前，筹集建设单位应制定配售方案。明确了配售流程基本要求。

第七章售后管理。限定房源实行封闭管理，明确回购价格计算方式和申请回购应满足的条件。

第八章监督管理。明确对相关部门、单位的监督管理和对申请人的监督管理。

第九章附则。规定了办法施行起始日期。

2025年3月21日