



汕尾市人民政府

www.shanwei.gov.cn

输入关键词进行搜索



网站首页

聚焦汕尾

政务公开

政务服务

政民互动

走进汕尾



当前位置： 首页 > 政民互动 > 解读回应 > 政策解读 > 市内政策

《汕尾市配售型保障性住房管理办法》政策解读



2026-05-25 16:48

来源： 汕尾市住房和城乡建设局

发布机构： 汕尾市人民政府门户网站

【字体： 大 中 小】

《汕尾市配售型保障性住房 管理办法》政策解读

一、制定背景

为了贯彻落实党中央、国务院关于规划建设保障性住房的决策部署，我市结合实际，制定《汕尾市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《办法》），规范我市配售型保障性住房的配售和管理等工作。

二、主要内容

《办法》共有九章四十三条，分别为：总则、资格申请、房源筹集、价格管理、配售管理、售后回购、政策支持、监督管理、附则。主要内容如下：

（一）配售对象

面向符合条件的住房困难工薪群体和分类人才配售。申请以家庭为单位。

（二）配售方式

配售型保障性住房实行现房销售。

（三）申请条件

主申请人为汕尾市常住人口；主申请人、配偶及未成年子女在申购项目所在的县（市、区）无自有产权住房；主申请人有申购项目所在的县（市、区）连续缴纳职工社保12

购房人在购买项目所住的县（市、区）连续缴纳职工社保12个月以上（分类人才不受该条件限制）。分类人才是指《汕尾市高层次人才认定办法》所列的A、B、C、D四类人才。一个家庭限购一套。

（四）户型面积

配售型保障性住房的面积以70至120平方米的户型为主。对于收购、盘活、转化的存量项目，单套建筑面积可适当放宽，最大不超过140平方米。

（五）配售价格

新建项目按照基本覆盖划拨土地价款和建安成本以及不超过5%利润的原则测算确定，转化、收购项目按照不超过同地段保障性住房的重置价格以及不超过5%利润的原则测算确定。单套最高销售价格与单套最低销售价格应控制在销售均价±10%以内。新建项目用地红线外的相关配套建设投入不得摊入配售价格。

（六）封闭管理

配售型保障性住房实行严格的封闭管理，是区别于普通商品房的核心特征。不动产权证书及其登记簿附记注明“该房屋属于配售型保障性住房，实施严格的封闭管理，严禁以任何方式变更为商品住房流入市场”。

（七）回购价格

回购价格按“原购买价格+利息-房屋折旧”的原则核算。利息按照签订回购协议时国家公布的1年定期存款基准利率和房屋持有年限计算，不计复利；房屋折旧按照年折旧率2%和房屋持有年限计算。购房家庭自行装饰装修部分不计算回购价格。

计算公式：回购价格=原购买价格+〔原购买价格×签订回购协议时国家公布的1年定期存款基准利率×房屋持有年限〕-〔原购买价格×（房屋持有年限×2%）〕。

（八）监管规定

对于提供虚假材料的单位或个人，由公安机关等依法处理，构成犯罪的追究刑事责任；对于违规操作的筹集主体，将责令整改、行政处罚，并取消后续参与保障性建设的资

待遇予以纠正、予以处罚，并取消后续参与保障房建设的资格；对于滥用职权的政府部门工作人员，依法依规追究责任。

（九）购房人权利和义务

购房人享有相应的落户、子女就学等权益，与商品住房购房人享有同等基本公共服务。购房人按规定缴纳住宅专项维修资金和物业服务费。购买后需按规定腾退原承租的保障房或停发公共租赁住房租赁补贴。严格遵守房屋不得上市交易的封闭管理规定。

本办法自印发之日起施行，有效期五年。

关联稿件：

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市配售型保障性住房管理办法》的通知

[【TOP】](#) [【打印页面】](#) [【关闭页面】](#)



版权所有：汕尾市人民政府门户网站

[联系我们](#) | [网站地图](#)

主办：汕尾市人民政府办公室

网站标识码：4415000052

粤ICP备05063439号

 粤公网安备 44150202000004号