

《河源市住房和城乡建设局关于开展配售型保障性住房轮候预登记的公告》解读

2025年4月29日，市住房和城乡建设局印发《河源市住房和城乡建设局关于开展配售型保障性住房轮候预登记的公告》（以下简称《住房轮候公告》），自2025年4月30日起实施，《河源市配售型保障性住房管理办法》出台实施之日起废止。现就有关内容解读如下：

一、制定背景

为深入贯彻落实国家关于规划建设保障性住房的决策部署，加快建立房地产转型发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展和民生改善，根据住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅关于加快建立住房保障轮候库工作的要求，结合我市实际，我局制定了《住房轮候公告》。通过开展配售型保障性住房轮候预登记工作，精准识别住房困难的工薪收入群体刚性住房需求，科学谋划保障性住房供给，坚持“以需定购、以需定建”，避免资源错配和盲目建设，实现保障性住房供给的稳步有序推进。

二、文件依据

根据国发〔2023〕14号、建保〔2024〕89号，深入贯彻落实国家关于规划建设保障性住房的决策部署。

三、核心内容解读

（一）什么是配售型保障性住房？

配售型保障性住房是指政府提供政策支持新建或存量筹集，采取

市场化方式运作，限定套型面积（70 m²左右为主，原则上不超过 90 m²），按保本微利原则配售，面向符合条件的工薪收入群体住房困难家庭配售并且实施严格封闭管理的保障性住房。（封闭管理：房屋产权证书标注“保障性住房”，禁止转为商品房交易；退出时由政府回购或内部流转，不得自由买卖。）

（二）谁能申请？

本市户籍住房困难的工薪收入群体和城市引进人才，主申请人需满足以下条件：

1. 河源市户籍；
2. 家庭无自有住房且近 5 年无住房交易记录；
3. 累计缴纳社保或公积金满 12 个月（年满 50 周岁免缴交时限）；
4. 已享受过房改房等政策性住房的家庭，需按规定腾退原政策性住房。
5. 城市引进人才：本科及以上学历或组织部门认定的人才资格或人社部门认定的中级职称、高级工及以上技能人才，不受户籍条件限制，但需满足无房且已缴纳社保/公积金。
6. 单身人士：未婚、离异、丧偶且符合条件者可独立申请。

（三）如何申请？

1. **申请时间：**2025 年 4 月 30 日 0 时—7 月 31 日 24 时。
2. **申请方式：**登录河源市配售型保障性住房轮候服务系统（<https://lhk.mohurdic.org.cn/883201.html>），提交身份、户籍、社保等材料，签署承诺书。

3. 申请流程：资格审核→公示（5 个工作日）→入库→房源到位后摇号选房。

（四）配售价格与退出机制

1. 配售价格：按保本微利原则定价，基准定价会在申购开始前向社会公布，单套住房的销售价格在基准定价的基础上，结合房屋楼层、朝向、户型等因素确定

2. 退出机制：长期闲置或离职需退出，回购价按首次售价扣减折旧及物价波动计算，自行装修费用不补偿。

（五）重要注意事项

1. 如实申报：已享受公租房、人才房等政策的家庭，需如实申报。

2. 禁止中介代办：全程免费，谨防诈骗。

3. 政策衔接：此次配售型保障性住房轮候库轮候预登记受理工作为我市开展配售型保障性住房工作的前期摸底，最终以《河源市配售型保障性住房管理办法》为准。

三、常见问题解答

（一）轮候预登记等于获得购房资格吗？

否。本次仅为需求摸底，并不是明确最终购房资格。

（二）成年子女可以作为主申请人吗？

可以。年满 18 周岁且符合条件的单身成年子女可独立申请。

（三）社保断缴是否影响申请？

需累计缴满 12 个月且当前在缴状态（年满 50 周岁豁免）。

（四）房屋能继承或转让吗？

房屋能继承，继承后配售型保障性住房性质不变，仅限政府回购或内部流转，流转对象为符合条件配售型保障性住房申购对象。

原文件链接地址：http://www.heyuan.gov.cn/zwgk/zfgb/2025/04/bmgfxwj/content/post_657993.html