

# 福州市住房和城乡建设局文件

榕建规〔2025〕8号

## 福州市住房和城乡建设局关于进一步规范 配售型保障性住房销售工作 有关事项的通知

市直各相关单位（公司），各县（市）区住建局（房管局）：

为加快建设配售型保障性住房轮候库，进一步规范配售型保障性住房的销售和管理，根据《福州市人民政府关于规划建设保障性住房的实施意见》（榕政综〔2024〕18号）等政策文件，经市政府同意，现将有关事项通知如下：

### 一、保障对象

配售型保障性住房面向符合条件的普通工薪收入群体配售，以家庭（含配偶及未成年子女）为单位进行申请，准入条件是：

家庭主申请人具有我市六城区户籍，在六城区范围内家庭人均住房面积低于 15 平方米，且在我市行政区域内连续缴纳社会保险或个人所得税满 6 个月（申请之日前 3 年内），登记时社保处于在缴状态的普通工薪收入家庭。

配售型保障性住房优先保障公租房保障家庭（含轮候家庭）。

其中：

1. 已享受公租房实物配租的家庭应在配售型保障性住房交付前腾退公租房，注销保障资格。

2. 已享受公租房租赁补贴的家庭应在配售型保障性住房交付前注销保障资格。

3. 正在轮候实物配租的家庭应在取得配售型保障性住房保障资格后放弃公租房实物配租资格，同时可申请转为公租房租赁补贴。

一个家庭只能购买一套配售型保障性住房，且不计入该家庭购买商品住房或二手住房认定套数。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；离异家庭离异时间应满 2 年，方可申请配售型保障性住房。

## 二、审核流程

**（一）申请受理。**配售型保障性住房轮候登记实行线上线下常态化申请。

**1. 线上申请。**申请人登录福州市配售型保障性住房轮候库信息系统（<https://lhk.mohurdic.org.cn/700201.html>），按要求录入相关信息，提交身份、户籍、婚姻、住房、社保、税收等方面证明材料。

2. **线下申请。**由申请人到申请点提交相关材料。

**(二) 资格审核。**资格审核实行两级审核制。

1. 初审由开发建设单位负责，主要审核申请人材料是否齐全完整。对材料不齐全的，在5个工作日内一次性告知申请人补齐；材料齐全的予以受理，将申请材料和初审意见报送申请人户籍所在区住建局（房管局）。

2. 市公安、人社、税务、不动产登记和交易中心、长乐区不动产登记和交易中心等应做好信息联审（协查）工作，在收到协查之日起10个工作日内对申请家庭户籍、社保、个税、住房等情况进行联审（协查），并将联审（协查）结果通过轮候库信息系统反馈至区住建局（房管局）。

3. 区住建局（房管局）应当自收到联审（协查）反馈信息之日起10个工作日内完成审核，符合条件的予以审批，转入轮候库；不符合条件的予以退回，并说明理由。

4. 正在实施保障或轮候的公租房家庭，根据公租房保障地分别由市国有房产中心或马尾区住建局、长乐区住建局审核。

5. 进入轮候库的保障家庭，申购资格有效期为一年，有效期内未购买配售型保障性住房的，应重新办理资格准入手续。轮候家庭也可以自行申请退出轮候库。

### **三、选房配售**

配售型保障性住房项目正式批准销售后，轮候家庭可向开发建设单位提出购买申请，由开发建设单位组织公开选房。选房顺序由开发建设单位根据申购情况采取以下方式合理确定：

（一）在规定期限内申购户数少于供应住房总套数的，可按

申请先后顺序确定选房顺序。

(二) 在规定期限内申购户数多于供应住房总套数的, 采取抽签摇号方式, 按摇号顺序号确定选房顺序。选房配售按登记的户型分别开展, 选房后仍有剩余的, 未选房家庭可二次选房。建设单位组织购买人签订配售型保障性住房买卖合同, 按合同收取购房款。保障对象登记购买保障性住房后未在规定时限内选房签约的, 自选房签约期满之日起, 五年内不得申请购买配售型保障性住房。配售型保障性住房购买人可以按规定申请公积金购房贷款或商业银行个人住房贷款。住宅专项维修资金按照保障性住房有关规定执行。

#### 四、售后监管

配售型保障性住房实行封闭管理, 不得以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。购买人和共同居住人应遵守国家、省、市有关政策规定, 按合同约定使用房屋。

#### 五、其他

本通知由福州市住房和城乡建设局负责解释。本通知自印发之日起施行, 有效期 2 年。

福州市住房和城乡建设局

2025年7月10日

---

福州市住房和城乡建设局

2025年7月10日印发

---