



澄江市人民政府关于 印发澄江市限价商品住房管理办法的通知

澄政规〔2022〕1号

各镇人民政府、街道办事处，市直各委、办、局，各人民团体和企事业单位，驻澄单位：

《澄江市限价商品住房管理办法》已经2022年5月13日第二届市人民政府第7次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

澄江市人民政府

2022年7月26日

（联系人及电话：钟云 15987727385）

澄江市限价商品住房管理办法

第一条 为完善澄江市住房保障体系，调整住房供应结构，解决澄江市中等收入住房困难的城镇居民家庭或个人需求，建立分层次的住房供应体系，规范澄江市限价商品住房的建设和销售管理工作，根据国家和省市有关规定，结合澄江市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称限价商品住房，是指澄江市政府在出让保障性住房建设用地或普通商品住房建设用地，提出限制销售价格、限制住房套型面积、限制销售对象等要求，由建设单位取得建设用地，进行开发建设和定向销售的普通商品住房。

对市人民政府成立的国有企业开发的限价商品住房建设项目，可通过协议方式出让建设用地；对其他房地产开发企业开发的限价商品住房建设项目，应当采取限房价、竞地价方式，通过招拍挂方式出让建设用地。

第三条 澄江市行政区域内限价商品住房的建设、销售和管理适用本办法。

第四条 限价商品住房建设、销售和管理工作坚持政府主导，多方参与，并遵循“公开透明，公平公正；自愿申请、逐级审核；限制交易，动态监管”的原则。

第五条 市住房城乡建设局负责澄江市限价商品住房

的规划、建设、销售、监督管理和限价商品住房的申请受理、审核和公示等工作，并做好投诉举报的核查工作。

市住房城乡建设局会同市发展改革局等有关单位，以及各镇（街道）按照各自职责做好相关工作。

第六条 限价商品住房多层建筑单套建筑面积应控制在 90 平方米以内，高层建筑单套建筑面积应控制在 120 平方米以内，具体户型设计方案以澄江市国土空间规划委员会审定为准。

第七条 限价商品住房实行最高限价管理，由市发展改革局会同市住房城乡建设局在综合考虑土地取得费用、开发建设成本、税费和合理利润的基础上，按照不高于同时期、同地段或同区域、同类别普通商品住房价格的 80%，确定限价商品住房项目销售基准价格，报市人民政府批准后执行，并上报玉溪市价格、住房和城乡建设行政主管部门备案。具体单套住房的销售价格结合楼层、朝向、通风、采光等因素确定。

第八条 限价商品住房的购买条件为澄江市辖区范围内（包括路居镇托管区，海口镇海关、海镜托管区）城镇中等收入以下住房困难的城镇居民家庭或个人以及在本地就业的进城务工人员 and 外来务工人员。

申请人为进城务工人员 and 外来务工人员的需满足以下

条件：

- （一）在澄江市工作满一年以上。
- （二）持有当地公安机关核发的居住证。
- （三）经市人力资源社会保障局登记备案的劳动合同或市市场监管局发放的经营许可证。
- （四）连续半年以上的城镇职工社会保险缴纳证明或纳税证明。

第九条 申请购买限价商品住房的家庭和个人应当同时具备以下条件：

（一）上一年度家庭成员人均年收入低于澄江市统计部门公布的城镇居民人均可支配收入的 2 倍以下。

收入情况以所在单位或当地村（社区）证明为据。家庭成员人均年收入是指全部家庭成员上一年度全年的收入总和（包括工资、奖金、津贴、补贴等劳动收入和储蓄存款利息等收入）除以家庭人口数。

（二）无房户或人均住房建筑面积低于 40 平方米以下的住房困难家庭。

（三）申请人 1 年（含 1 年）内在本地无住房交易行为或记录，有交易行为但交易的住房建筑面积小于家庭人均住房建筑面积 40 平方米的不受本条件限制。涉及拆迁时享受过安置房屋的，协议安置房屋面积一并纳入计算。

第十条 以家庭名义申请购买限价商品住房的，由年满18周岁且具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请户型面积可大于90平方米。

申请家庭成员之间应当具有法定的赡养、抚养或者扶养关系，包括申请人及其配偶、未成年子女、父母等。

第十一条 以个人名义申请购买限价商品住房的，申请人应当年满18周岁且具有完全民事行为能力，申请户型面积不得超过90平方米。

第十二条 符合条件的家庭或个人只能购买一套限价商品住房，已购买限价商品住房家庭或个人不得再享受其他形式的保障性住房和廉租住房补贴，在澄江市购买过公租房或廉租房的不允许再次购买限价商品住房，租住公租房和租住廉租房的家庭和个人，需办理退出租住手续，重新提交审核资料，符合审核条件的，方可购买限价商品住房。

第十三条 购买限价商品住房实行申请、初审和预公示，审核和公示制度，具体按照下列程序办理：

（一）申请。限价商品住房购买资格申请实行日常登记受理方式。

1. 以家庭名义申请购买限价商品住房的可向所在镇（街道）提出申请，经镇（街道）初审符合条件的，向市住房城乡建设局提出申请，并自申请之日起15个工作日内提供以



下证明材料：

- （1）**户口簿**和家庭成员身份证；
- （2）家庭成员婚姻状况证明；
- （3）现有住房产权证明或房屋租赁合同；
- （4）家庭成员所在单位出具的收入证明，房产登记部门或政务办事大厅出具的住房情况证明；
- （5）申请人及共同申请人的征信报告或征信记录；
- （6）属拆迁范围内的需提交拆迁安置协议，拆迁安置房屋面积一并纳入计算审核；
- （7）申请人如实填写并提交《玉溪市城镇保障性住房申请书》（一式三份，以下简称申请书）；
- （8）承诺书（承诺所提交资料完全真实有效，如有作假取消申请购买资格，依法承担法律责任）；
- （9）其他需要提交的相关证明材料。

2. 以个人名义申请购买限价商品住房的可向所在镇（街道）预申请，经镇（街道）初审符合条件的，向市住房城乡建设局提出申请，并自申请之日起 15 个工作日内提供以下证明材料：

- （1）户口簿和个人身份证；
- （2）个人婚姻状况证明；
- （3）现有住房产权证明或房屋租赁合同；

(4) 所在单位或镇（街道）出具的收入证明；房产登记部门或政务办事大厅出具的住房情况证明；

(5) 申请人征信报告或征信记录；

(6) 属拆迁范围内的需提交拆迁安置协议，拆迁安置房屋面积一并纳入计算审核；

(7) 申请人如实填写并提交申请书；

(8) 承诺书（承诺所提交资料完全真实有效，如有弄虚作假一律取消申请购买资格，自行承担一切后果）；

(9) 其他需要提交的相关证明材料。

以上规定材料属证明的提供原件，属证件、证书或合同的提供复印件，并同时提供原件核对。申请人应当对提供材料的真实性、有效性负责，如实申报家庭住房、收入等状况，声明同意接受审核部门调查核实其家庭住房、收入等情况。

（二）初审和预公示。各镇（街道）应当自受理之日起15个工作日内对申请人的家庭人口、户籍、收入、住房等情况进行核实，初步符合条件的，在7个工作日内完成初审并在各镇（街道）辖区内进行公示，公示期不得少于7个工作日。公示期有异议的，由各镇（街道）调查核实，并将核实结果书面告知申请人。无异议的各镇（街道）应当将申请材料及公示情况及时上报市住房城乡建设局。

（三）审核和公示。提交申请后，市住房城乡建设局应



当会同市民政局、市公安局、市自然资源局、市税务局、市人力资源社会保障局、市住房公积金中心、中国人民银行澄江支行等部门对申请人进行审核，对审核通过的申请人进行公示，公示期不得少于 15 个工作日。公示期间，对申请人有投诉或对其相关申请材料真实性有异议的，市住房城乡建设局应进行调查核实，核实后对不符合购买限价商品住房条件的家庭或个人，取消申购资格，书面告知申请人并说明理由。公示期满无异议的，将审核结果（名册）报玉溪市住房和城乡建设行政主管部门备案。

经公示无异议的申请人进入申请人轮候库。

第十四条 申请人在轮候期间，家庭人口、户籍、收入、住房等情况发生变化的，应主动向原提交申请的镇（街道）提出变更登记，并按规定程序重新审核。申请人情况变化且不再符合限价商品住房申请条件的，镇（街道）应当及时向市住房城乡建设局报告。

市住房城乡建设局收到各镇（街道）报告后，应当在 10 个工作日内进行审查并作出决定。对不符合限价商品住房申请条件的，应当及时取消申请人购买限价商品房的资格，并在作出取消决定之日起 5 个工作日内书面告知申请人。

第十五条 按照公开、公平、公正的原则，市住房城乡建设局对符合条件的申请人采用摇号确定选房顺序，摇号过

程由公证部门全程公证，中号申请人由市住房城乡建设局发给《选房通知书》。申请人连续二次摇号都未摇中的，在房源条件允许的情况下第三次可直接申领《选房通知书》。

第十六条 取得《选房通知书》的申请人，应当按确定的选房顺序持相关资料在规定时间内选购住房，并签订购房确认书。《选房通知书》有效期为三个月，在规定时限内申请人未认购住房并办理购房手续的，按自动放弃处理。申请人放弃选购住房的，应当按顺序递补。

第十七条 澄江市人民政府引进的专业人才和在澄江市工作的全国和省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人、获得县级以上见义勇为表彰等符合条件的，可按属地原则优先购买限价商品住房。

第十八条 购买限价商品住房可全款购买或住房按揭贷款方式购买。需要住房按揭贷款的，提交银行征信报告或征信记录，送市住房公积金中心或商业银行审核贷款资格，未通过贷款审核的情况下可付全款购买，不能全额付款的取消购房资格。

第十九条 限价商品住房产权登记在申请人名下，不动产权登记部门进行权属登记时应当在不动产权属证书上注记“限价商品住房”字样。

第二十条 限价商品住房自初次登记在限制对象名下起5年内不得上市交易。5年后需要上市交易的，应当按照申购



限价商品住房价格的10%向政府交纳收益价款。5年内因特殊原因确需要上市交易的，产权人应当向市住房城乡建设局提出申请，经批准后，由市住房城乡建设局指定的开发建设单位按申购价格扣除折旧后回购。回购后的住房应当出售给符合申购限价商品住房条件的申请人。

第二十一条 市住房城乡建设局应当建立健全限价商品住房档案和个人住房保障诚信档案，完善纸质档案和电子档案的收集、管理、保管、使用等工作，确保档案资料的完整、准确。

第二十二条 审核部门对申请人的申报材料进行审查时，相关管理部门和单位应当积极配合。

第二十三条 市住房城乡建设局、纪检监察部门应当加强对申购限价商品住房全过程的监督检查。

（一）对弄虚作假、隐瞒家庭收入、住房和资产状况及伪造相关证明的申请人，一经查实，由市住房城乡建设局取消其申请资格，五年内不得再申请。已骗购限价商品住房的，由澄江市住房城乡建设局责令购房人退回已购限价商品住房并承担相应的违约责任，构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

（二）对出具虚假证明的单位，由市住房城乡建设局提请纪检监察部门依法追究单位主要领导和相关人员的责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。



（三）对单位和个人在限价商品住房建设、销售和管理过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门依法追究其行政责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十四条 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

第二十五条 本办法自公布之日起30日后施行，有效期5年。