



玉溪市人民政府关于印发 玉溪市限价商品住房管理规定的通知

玉政规〔2023〕6号

各县（市、区）人民政府，市直各委、办、局，各人民团体和企事业单位，中央、省驻玉单位：

《玉溪市限价商品住房管理规定》已经第六届市人民政府第24次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2023年10月11日

（此件公开发布）

玉溪市限价商品住房管理规定

第一条 为了完善玉溪市住房保障体系，规范限价商品住房



建设、销售和管理工作的，根据国家和省有关规定，结合玉溪市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称限价商品住房，是指当地政府在出让保障性住房建设用地或者普通商品住房建设用地时，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。

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 玉溪市行政区域内限价商品住房的建设、销售和管理适用本规定。

第四条 限价商品住房建设、销售和管理坚持政府主导、多方参与，公开透明、公平公正，自愿申请、依规审核，限制交易、动态监管的原则。

第五条 市、县（市、区）人民政府负责统筹本行政区域内限价商品住房的建设管理工作。

市、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门按照属地原则负责限价商品住房的销售审核、公示和监管工作。

发展改革、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源规划、国资、市场监管、住房公积金等部门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当控制在90平方米以内，高层建筑单套建筑面积应当控制在120平方米

以内。

第七条 限价商品住房实行最高限价管理。在综合考虑开发建设成本、税费和合理利润的基础上，按照不高于同地段或者同区域、同类别普通商品住房价格 80% 的原则确定，由县级发展改革行政主管部门会同同级住房城乡建设行政主管部门进行审核，确定限价商品住房销售基准价格，报同级人民政府批准后执行。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对象为各县（市、区）城镇中等偏下收入住房困难家庭或者个人、在本地稳定就业的外来务工人员或者家庭、新就业的无房职工。

第九条 申请购买限价商品住房，应当同时满足以下条件：

（一）家庭成员年收入平均数低于上一年度统计部门公布的限价商品住房所在地城镇在岗职工平均工资；

（二）申请人及共同申请人在本地无住房或者人均住房建筑面积低于 40 平方米〔进城务工人员在农村原有宅基地住房建筑面积是否合并计算由各县（市、区）结合实际情况确定〕；

（三）申请人及共同申请人截至申请之日前 1 年内（含 1 年）在本地无住房交易行为或者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。

第十条 购买限价商品住房的申请人，须年满 18 周岁且具

有完全民事行为能力。

作为共同申请人的，应当与申请人具有法定的赡养、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 符合条件的申请人及共同申请人只能购买一套限价商品住房，已购买限价商品住房的人员不得再享受其它形式的保障性住房政策。

第十二条 购买限价商品住房的，申请人向县（市、区）住房城乡建设行政主管部门指定的单位提交以下资料：

- （一）玉溪市城镇保障性住房申请书；
- （二）申请人及共同申请人的身份证或者户籍证明；
- （三）婚姻状况证明；
- （四）申请人及共同申请人名下的不动产权证书、商品房买卖合同或者房屋租赁合同；
- （五）申请人及共同申请人的工作、收入证明；
- （六）其它需要提交的材料。

以上规定材料属证明的提供原件，属证件、证书或者合同的提供复印件，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，如实申报并配合审核部门调查核实其家庭住房、收入等情况。

第十三条 购买限价商品住房的审核程序：

县（市、区）住房城乡建设行政主管部门指定的单位应当将

申请资料及时提交项目所在地住房城乡建设行政主管部门审核。县（市、区）住房城乡建设行政主管部门应当自受理之日起 15 个工作日内对申请人的家庭人口、户籍、收入、住房等情况进行审核，相关管理部门及单位应当积极配合。

经审核符合条件的予以公示，公示期不得少于 15 个自然日，公示期满无异议或者异议不成立的，县（市、区）住房城乡建设行政主管部门将审核结果反馈项目开发建设单位；经审核不符合条件的，应当书面告知申请人并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以在收到书面告知书之日起 15 个工作日内向县（市、区）住房城乡建设行政主管部门申请复核。县（市、区）住房城乡建设行政主管部门应当会同相关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第十四条 项目开发建设单位应当及时通知审核通过的申请人，并按照“公开、公平、公正”的原则组织选房和按照规定办理购房手续。

在规定时限内申请人未认购住房并办理购房手续的，按照自动放弃处理。

第十五条 市、县（市、区）人民政府引进的专业人才和在玉溪市工作的市级以上劳模、全国英模、残疾人、获得县级以上见义勇为表彰、复转军人、优抚对象等符合条件的可以优先购买限价商品住房。



第十六条 不动产权登记部门进行权属登记时应当在权属证书上标注“限价商品住房”字样。

限价商品住房自取得不动产权证书之日起 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%向项目所在地人民政府交纳收益价款。5 年内因特殊原因确需上市交易的，产权人可以向项目所在地住房城乡建设行政主管部门提出申请，住房城乡建设行政主管部门审核同意的，由项目开发建设单位按照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。

第十七条 对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件骗购限价商品住房的，取消其购买资格，已购限价商品住房的，由项目开发建设单位按照申购价格扣除折旧后回购，并由有关部门依法依规追究购房人责任；对出具虚假证明材料的，依法依规追究相关责任人责任。

第十八条 国家机关工作人员在限价商品住房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究责任；限价商品住房开发建设单位、中介机构和其他组织、个人有违法违规行为的，依法依规予以处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第十九条 本规定自 2023 年 12 月 1 日起施行。2014 年 9 月 8 日公布的《玉溪市限价商品住房管理规定》（玉溪市人民政府公告第 38 号）同时废止。

