

《中山市配售型保障性住房管理办法》印发

购买满5年方可挂牌出售

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，中山市住房和城乡建设局印发《中山市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《办法》）。《办法》面向符合条件的中山户籍住房有困难且收入不高的工薪收入群体，以及城市引进人才等群体，提供价格实惠、全装修交付的住房，并实施封闭流转管理。

根据《办法》，配售型保障性住房以家庭为单位申请，户籍家庭申购条件包括：申请人具有中山户籍、在中山无自有产权住房且申购前3年内无住房网签记录、申请前36个月内累计缴

纳社保满24个月且申请当月社保已扣费。单身申请人需年满22周岁。人才家庭申购方面，以引进人才政策申请购买配售型保障性住房的个人或家庭，申请人需具有中山市户籍，在本市没有自有产权住房，申购当月前12个月内在本市连续缴纳城镇职工基本养老保险并处于在缴状态，且应当经市、镇（街道）组织部门或人力资源社会保障部门依规认定为人才。

《办法》明确，配售型保障性住房房源通过新建或收购存量商品房筹集。对于新建配售型保障性住房，项

目优先选址于公共交通便利、市政基础设施和公共服务设施较为齐全、有刚性需求的片区区域。鼓励在城中村改造、城市更新项目中统筹规划指标，通过存量土地和空间用途转换，有效增加项目建设用地供给。同时，新建配售型保障性住房宜采用装配式方式建造，并满足装配率等装配式建筑相关要求，宜优先选用绿色建材产品，实行全装修现房销售。户型建筑面积以90平方米及以下中小户型为主，原则上不超过120平方米。配套设施与住宅同步建设、同步交付，建设投入不得摊入房价。

《办法》强调，配售型保障性住房实施封闭管理，不能变更为商品住房。购买满5年的，可在平台上向符合条件的申购对象挂牌出售，售价不得高于原购买价。不满5年原则上不得申请回购；满5年挂牌1年无人购买的，可向专营机构申请回购。回购价格结合原售价、存款利率、房屋折旧等因素综合计算。购买人不得长期闲置、不得改变房屋用途和结构、不得用于出租或除购房贷款外的抵押。配售型保障房住户与商品住房居民享受同等公共服务待遇。

佛山推行“业主预看房”制度

住宅竣工验收前须组织业主看房

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，佛山市住房和城乡建设局发布《关于开展新建住宅工程“业主预看房”制度的通知》，在全市推行“业主预看房”制度。根据通知，今后佛山新建住宅在竣工验收前，由建设单位组织购房业主查看房屋工程质量，包括业主所购住宅套内及建筑公共部位质量情况，并对业主所提出的质量问题组织相关责任主体进行整改。该政策将进一步加强佛山市新建住宅工程质量管理，让业主在收房前吃下一颗“定心丸”。

在组织形式上，建设单位根据项

目特点及工程进度等具体情况，可通过实时推送、定期发布和现场查看三种方式，分阶段、分批次组织购房业主参与。实时推送即将施工工序样板、关键节点质量验收等情况，通过公众号、电话、微信等方式推送给业主；定期发布是指将工程建设进度、质量管理等情况及时向业主通报；现场查看则是结合业主需求和工程实际，分阶段、分批次组织购房业主现场查看房屋工程质量。

通知明确了“业主预看房”的基本程序。实施前，建设单位应编制实施方案，明确看房范围、批次、周

期、人员分工及应急预案等，并全数通知已购房业主，告知可供选择的看房时段、查看内容、人员要求、安全防护措施等事项。现场查看过程中，建设单位应完整记录业主提出的质量问题，最终由业主和施工单位签字确认。对于缺乏客观事实依据或不符合工程技术标准的意见，建设单位应依据法律法规和技术标准进行解释。查看结束后，建设单位应明确整改时限并督促施工单位落实整改，组织监理单位对整改情况进行复核。工程竣工验收前，建设单位应将“预看房”业主到位查看情况及

整改落实情况进行汇总，并提交工程质量监督部门。

在监督管理方面，各区住房城乡建设部门在组织住宅工程竣工联合验收时，将结合业主现场质量查看情况，对建设单位实施的“预看房”质量问题整改情况进行抽查。发现参建单位有弄虚作假、隐瞒事实或整改不力等行为的，应责令项目整改；情节严重的，按照《建筑法》《建设工程质量管理条例》等法规相关规定予以处理。对于工作成效显著的项目，将在优质工程等评优评先方面给予政策支持。

2026第四届广东建筑业高质量发展大会暨现场观摩交流活动

智造赋能 全链协同

新型建筑工业化与建筑全生命周期管理协同发展

指导单位：中国建筑业协会
主办单位：羊城晚报报业集团
广东省建筑业协会
承办单位：广东建设报社
中建科工集团有限公司
中铁五局集团有限公司
协办单位：广州市建筑业联合会
支持单位：广州市黄埔区建筑业联合会

中国·广州

2026年8月19-20日