

# 达州配售型保障房管理办法出炉

## 4月12日起施行

本报讯（见习记者 田麒麟）备受关注的达州市配售型保障性住房政策正式落地。3月11日，达州市人民政府办公室印发《达州市配售型保障性住房管理暂行办法》，明确该办法自2026年4月12日起施行，有效期2年。

配售型保障性住房是指由政府提供政策支持、主导规划筹集，限定套型面积、申购条件、销售价格，并实行封闭管理的保障性住房。其核心特点是严禁购房人通过买卖、赠与等方式将房屋变更

为商品住房流入市场，如需转让须由政府按规定回购。

根据《办法》，申请对象主要分为两类：一是具有达州市城镇户籍、连续缴纳社保满3年且住房困难的工薪收入群体；

二是经认定的城市发展引进人才，同样需满足连续缴纳社保满3年且未享受安家补助或已按规定退回的条件。每个家庭限购一套。

户型方面，配售型保障性住房以60至90平方米的中小户型

为主，原则上不超过120平方米。配售价格坚持保本微利原则，新建项目按划拨土地成本、建安成本及管理成本之和上浮不超过3%确定，收购存量商品房转化的项目则在收购成本基础上上浮不超过3%。

《办法》还明确了回购机制。购房人因工作变动离开本市、家庭成员患重大疾病等五种情形可申请回购。

回购价格按原购房价格加上回购时同地段同品质房屋装修市

场评估价，再扣除每年2%的房屋折旧计算。

需要注意的是，购房人若存在擅自转让、转租、设定居住权、改变房屋用途或闲置房屋1年以上等违规行为，政府将依法收回房屋，不计息退回购房款，并按市场标准计收租金，且购房人8年内不得再次申请。

目前，申请人可通过政务服务中心窗口或在线平台提交申请，经审核公示后纳入轮候库，轮候资格有效期为1年。

## 住户擅自扩建阳台被拆除



本报讯（见习记者 田麒麟 通讯员 李大强 摄影报道）在近期深入开展的治违控违专项整治中，达川区综合行政执法局联合翠屏街道办，劝导某小区住户对违规扩建的阳台进行了拆除。

经查，该住户在未取得规划许可手续的情况下，擅自在自家客厅外侧进行现浇结构板阳台扩建，不仅破坏了建筑外立面整体美观，侵占了公共空间，还对房屋主体结构安全构成潜在威胁，群众反映强烈。

为认真落实“谁执法谁普法”责任制，前期，执法人员多次入户开展普法宣讲，并下达《责令改正违法行为通知书》，阐明违建行为的危害及后果，耐心劝导当事人自行整改，最终获得理解与配合。3月6日，当事人自行将违规扩建的阳台结构板拆除，彻底消除了安全隐患，还公共空间于民。

达川区综合行政执法局负责人表示，将严格落实违法建设“早发现、早制止、早查处”机制，坚决遏制新增违建、逐步消化存量违建。同时，通过多种形式加强相关法律法规宣传，增强群众法律意识与公共责任意识，共同维护整洁、安全、和谐、有序的社区环境。

## 小区集资加装电梯成了 闹心事

### 物业 刷卡绑物业费 引争议

在通川区复兴镇龙翔小区，一部加装电梯的“命运”可谓一波三折。近日，小区居民向本报反映，他们自筹资金加装的电梯在春节短暂运行9天后便停运，恢复使用后又因电梯卡与物业费“捆绑”，再度引发住户不满。记者对此进行了采访。

#### 试运行9天后 停摆

#### 居民急盼说法

记者在龙翔小区了解到，小区A1栋5单元共有28户住户，其中21户参与了电梯加装，住户按楼层分摊费用，共筹集资金29.58万元。

“去年6月20号交了9450元钱，电梯在春节期间运行了9天就关停。”年过七旬的唐女士告诉记者，自己年事已高，每天爬楼梯累得气喘吁吁。“我们自己投的资，为什么不给我们开电梯？”

另一位住户杨女士也无奈地说：“这幢楼住的都是七八十岁的人，希望尽快解决，不开就退钱。”

住户刘丹是代收电梯款的中间人。她介绍，自己并非组织者，只是帮老年人代收款项后，分几次转给了负责加装电梯的邹姓男士。“钱我们一分不差全交了，电梯不让我们坐，我也不知道怎么回事。”

然而，面对记者的采访，邹先生一度情绪激动，拒绝沟通。

#### 社区回应：

#### 资金未齐、设备装错等原因

通川区复兴镇新桥社区党委副书记李忠在接受采访时表示，电梯停运的原因有三：一是部分业主集

资款尚未到位；二是电梯刷卡器安装错误，需三四天时间更换；三是电梯本身处于试运行阶段，电梯公司随时可能需要维护。

“下一步社区将督促召集方，也就是开发商，尽快把情况公示出来，明确电梯什么时候能恢复、什么时候能正常运行。”李忠说。

#### 电梯恢复运行

#### 新问题又来了

几天后，记者再次来到龙翔小区采访发现，电梯已恢复正常运行，然而，方便之余，新的矛盾随之浮现。

唐女士告诉记者，现在乘坐电梯需要刷卡，但领卡时却被要求“预存几年物业费”。“我们自己出了电梯钱，为什么还要交钱才能拿卡？”

更有业主反映，因与开发商存在历史欠款纠纷，对方一直不给他发卡。

#### 社区再回应：

#### 物业不应以收费为由 卡 电梯

面对新情况，记者再次联系新桥社区。李忠明确表示，电梯是业主自行集资加装的，物业方或开发商应该无条件开放，无条件给业主发卡。

“不能以没有交物业费为理由，拒绝给业主发卡，阻碍业主正常使用电梯。”李忠说，周边小区基本没有预收第二年、第三年物业费的做法，一次性预收几年肯定不合规也不合理。

□记者 陈松霖 谯钟原