

淮安市淮阴区人民政府办公室文件

淮政办发〔2010〕134号

区 政 府 办 公 室 关于印发淮阴区经济适用住房管理实施细则的 通 知

各乡镇人民政府，开发区、工业新区管委会，区各委办局，
区各直属单位：

《淮阴区经济适用住房管理实施细则》已经区政府同意，现印发给你们，希认真贯彻执行。



淮阴区经济适用住房管理实施细则

为切实做好我区经济适用住房申购管理工作，根据《江苏省经济适用住房管理办法》（省政府第 51 号令），结合我区实际，制定本实施细则。

一、申请对象

- 1、具有我区建成区范围内王营镇城镇居民户口且落户 5 年以上（含 5 年）；
- 2、无房或现有住房面积低于人均建筑面积 16 平方米（含 16 平方米）；
- 3、家庭收入符合我区低收入家庭收入标准。

二、申请家庭收入核定

申请家庭收入情况具体由区民政局、王营镇及所属社区等部门联合核定。

三、人口核定

申购经济适用房家庭人口的核定以区民政局认定的城镇低收入家庭人口为准。

四、现有住房面积核定

下列住房核定为申请家庭现有住房建筑面积：

- 1、私有住房；
- 2、按政府优惠政策取得的住房（包括房改房、集资联建房、解困房、安居房、经济适用住房等）；
- 3、政府优惠政策承租的公有住房；

4、通过出售、赠与、继承、析产等方式处置或因法院调解、判决、裁定等必须发生房屋所有权转移到申请之日未满1年的私有住房；

5、实行产权调换的拆迁待安置住房；

五、购买经济适用住房面积标准及价格

(一) 申请购买经济适用住房面积控制标准：经济适用住房单套的建筑面积，家庭人口3人以内(含3人)的，控制在60平方米左右；家庭人口4人以上(含4人)的，可以适当放宽标准。

(二) 经济适用住房销售价格实行政府定价，在面积控制标准内的，按经济适用住房的销售价格购买(已按优惠政策购买或承租的住房计算在面积控制标准内)，超面积控制标准的，超过部分由区物价局会同区住房城乡建设局，参照同地段商品房的平均价格予以核定。

六、申购程序

申请购买经济适用住房的程序为：申请、初审、复审、公示认定、摇号(抽签)选房、签订合同。

区住房城乡建设局根据经济适用住房工程建设进展情况适时将经济适用住房有关政策、房源、地段、供应数量、申购时间和地点等向社会公布。

符合廉租住房申请条件的家庭，可以根据自身条件选择申请一种住房保障方式。如放弃申请廉租住房(或已配租的廉租住房)，可以申购经济适用住房参加摇号，同时停止发放廉租住房货币补贴。但本次摇号不中的，按廉租住房准入条

交纳土地出让收益，政府可优先购买；购房人也可以按照规定的标准交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

上述规定应当在经济适用住房购房合同中予以载明，并明确相关违约责任。

八、法律责任

弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗购经济适用住房的，由区住房城乡建设局限期按照原价格并考虑折旧等因素作价收回所购住房，并依法追究责任人。

违规出售、出租、闲置、出借经济适用住房，或者擅自改变住房用途且拒不整改的，区住房城乡建设局按照有关规定或者合同约定收回。

对有上述情形的购房人，取消其5年内再次申请购买或租赁各类政策性、保障性住房的资格。

九、本细则自2010年10月1日起施行。

主题词：房屋 管理 细则 通知

抄 送：区委各部委办，区人大办、政协办，区法院、检察院，
区人武部。

淮南市淮阴区人民政府办公室

2010年7月1日印发

共印50份

规定条件提出审核意见，并送区住房城乡建设局。

（四）公示认定。区住房城乡建设局自收到材料后，在 15 个工作日内就申请人的家庭收入、家庭住房状况进行审核。对符合条件的进行公示，公示期为 15 天。经公示无异议或者异议不成立的，由区住房城乡建设局作为经济适用房配售对象予以登记，并向社会公布登记结果。

对取得经济适用住房购买资格的家庭，由区住房城乡建设局发给购买经济适用住房的核准通知，注明可以购买的面积标准等内容。

（五）摇号（抽签）选房。区住房城乡建设局对申购家庭按核准面积结合户型情况进行分组，通过摇号（抽签）确定选房顺序，再通过相应顺序摇号（抽签）确定房号，核发《淮阴区经济适用住房准购证》，未取得抽房资格的家庭进行轮候。

（六）签订合同。区住房城乡建设局按摇号结果组织购房户与经济适用住房建设单位签订购房合同。申购家庭不按规定时间签订合同和缴纳房款的，视为自动放弃，三年内不得再次申请。

七、交易规则

购买经济适用住房不满 5 年，不得上市交易，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

购买经济适用住房满 5 年，购房人上市转让经济适用住房的，应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价

交纳土地出让收益，政府可优先购买；购房人也可以按照规定的标准交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

上述规定应当在经济适用住房购房合同中予以载明，并明确相关违约责任。

八、法律责任

弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗购经济适用住房的，由区住房城乡建设局限期按照原价格并考虑折旧等因素作价收回所购住房，并依法追究责任人。

违规出售、出租、闲置、出借经济适用住房，或者擅自改变住房用途且拒不整改的，区住房城乡建设局按照有关规定或者合同约定收回。

对有上述情形的购房人，取消其5年内再次申请购买或租赁各类政策性、保障性住房的资格。

九、本细则自2010年10月1日起施行。

主题词：房屋 管理 细则 通知

抄 送：区委各部委办，区人大办、政协办，区法院、检察院，
区人武部。

淮安市淮阴区人民政府办公室

2010年7月1日印发

共印50份