

# 肃南裕固族自治县人民政府办公室文件

肃政办发〔2013〕175号

---

## 肃南裕固族自治县人民政府办公室 关于印发肃南县经济适用住房 管理实施细则的通知

各乡（镇）人民政府，县政府（省市驻肃）各部门、企事业单位：

《肃南县经济适用住房管理实施细则》已经县政府常务会议研究通过，现印发你们，请认真遵照执行。

  
肃南裕固族自治县人民政府办公室  
2013年9月30日

# 肃南县经济适用住房管理实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为建立和完善住房保障制度，解决城市低收入家庭住房困难，进一步规范经济适用住房建设和管理，根据国家七部委《经济适用住房管理办法》、《甘肃省经济适用住房管理实施办法》和《张掖市经济适用住房管理实施办法》，结合我县实际，制定《肃南县经济适用住房管理实施细则》（以下简称《实施细则》）。

**第二条** 本《实施细则》适用于本县行政区域内，经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理。

本《实施细则》所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向城市低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

本《实施细则》所称城市低收入住房困难家庭，是指家庭成员人均年收入在县统计部门公布的上年度城镇居民人均可支配收入 0.6 倍（含 0.6 倍）以下，且家庭成员现有住房建筑面积在上年度人均住房建筑面积 60%（含）以下的城市居民家庭。家庭成员是指具有法定赡养、抚（扶）养关系并共同生活的人员。

**第三条** 经济适用住房制度是解决城市低收入家庭住房困难政策体系的组成部分。经济适用住房供应对象要与廉租

住房保障对象相衔接。

**第四条** 县人民政府对全县经济适用住房工作负总责。县政府成立肃南县保障性住房建设工作领导小组，对全县经济适用住房的规划建设实行统一领导、统筹安排。

县房产管理部门负责对全县经济适用住房的实施和管理工作。

县民政部门负责低收入家庭的审核认定工作，并提供低收入家庭的证明材料。

县发改、建设、财政、国土、地税、审计、监察、公安、物价等部门，依据各自法定职责，负责做好经济适用住房建设与管理相关工作。

各乡（镇）人民政府或社区居委会负责经济适用住房购买申请受理和调查初审工作。

## 第二章 优惠政策

**第五条** 经济适用住房开发建设享受以下优惠政策：

（一）建设用地以行政划拨方式供应，并纳入年度土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出，确保优先供应。除依法支付土地补偿费、拆迁补偿费外，一律免收土地出让金。

（二）免收各种行政事业性收费和政府性基金，与经济适用住房有关的经营性收费一律按低限收取。

（三）经济适用住房项目外基础设施建设费用，由政府负担。

(四)经济适用住房建设单位可以在建项目作抵押向商业银行申请住房开发贷款。

(五)购买经济适用住房可提取个人住房公积金和优先办理住房公积金贷款。

**第六条** 购买经济适用住房的个人向商业银行申请贷款,除符合《个人住房贷款管理办法》规定外,还应当出具县住房和城乡建设部门准予购房的核准通知。

**第七条** 经济适用住房的贷款利率按有关规定执行。

**第八条** 经济适用住房的建设和供应要严格执行国家规定的各项税费优惠政策。

### **第三章 开发建设与价格管理**

**第九条** 经济适用住房要统筹规划、合理布局、配套建设,充分考虑城市低收入住房困难家庭对交通等基础设施条件的要求,合理安排区位布局。

**第十条** 在商品住房小区中配套建设经济适用住房的,须在项目出让条件中,明确配套建设的经济适用住房总面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准以及建成后移交或者回购等事项,并以合同方式约定。

**第十一条** 新建经济适用住房单套建筑面积控制在70平方米左右,也可根据我县经济发展水平、群众生活水平、住房状况、家庭结构和人口等因素,合理确定经济适用住房建设规模和各种套型比例,并进行严格管理。但最高不得超过90

平方米。

**第十二条** 经济适用住房建设按照政府组织协调、市场运作的原则，可以采取项目法人招标的方式，选择具有相应资质和良好社会责任的房地产开发企业实施；也可由县房产管理部门直接组织建设。

**第十三条** 严禁以经济适用住房名义取得划拨土地后，以补交土地出让金等方式，变相进行商品房开发。

**第十四条** 经济适用住房的规划设计和建设必须按照发展节能省地环保型住宅的要求，严格执行《住宅建筑规范》等国家有关住房建设的强制性标准，采取竞标方式优选规划设计方案，做到在较小的套型内实现基本使用功能。积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

**第十五条** 经济适用住房建设单位对其建设的经济适用住房工程质量负最终责任，向买受人出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并承担保修责任，确保工程质量和使用安全。有关住房质量和性能等方面的要求，应在建设合同中予以载明。经济适用住房的施工和监理，应当采取招标方式，选择具有资质和良好社会责任的建筑企业、监理公司实施。

**第十六条** 经济适用住房实行政府指导价。经济适用住房销售价格由建设成本、税金和利润三部分组成。确定经济适用住房的价格应当以保本微利为原则，利润控制在3%以内；政府直接组织建设的经济适用住房和单位直接组织建设的集

资建房，应按含税成本价格供应，不得有利润。

**第十七条** 经济适用住房销售实行明码标价，销售价格不得高于基准价格及浮动幅度，不得在标价之外收取除住宅专项维修资金等规定费用外任何未予公布的费用。

**第十八条** 经济适用住房建设和供应中，任何单位不得以押金、保证金等名义，变相向经济适用住房建设单位收取费用。

**第十九条** 经济适用住房项目可采取招标方式选择物业服务企业实施前期物业服务，也可以在社区居委会等机构的指导下，由居民自我管理，提供符合居民基本生活需要的物业服务。

#### **第四章 准入和退出管理**

**第二十条** 经济适用住房管理应当建立严格的准入和退出机制。由县房产管理部门按限定的价格，统一组织向符合购房条件的城市低收入住房困难家庭供应。

**第二十一条** 经济适用住房供应实行申请、审核、公示和轮候制度。

申请购买经济适用住房，应当同时具备下列条件：

- (一) 县民政部门认定的城市低收入家庭；
- (二) 家庭成员至少一人具有本地常住城镇户口(不包括学生户口)；
- (三) 申请家庭属无房户或家庭人均住房建筑面积低于上

年度当地人均住房建筑面积 60%(含)以下的住房困难户。

符合前款规定,属经济适用住房建设用地和市政工程建设用地涉及的被拆迁家庭以及严重残疾人员、优抚对象、复员军人、劳动模范等家庭可优先申请购买经济适用住房。

有本县暂住证且居住满 3 年以上的外地或农村务工人员也可申请购买经济适用住房。

**第二十二条** 申请家庭成员中已享受经济适用住房政策或已作为其他家庭的成员参与经济适用住房申请的人员,不得再次参与申请。

**第二十三条** 购买经济适用住房应提交以下资料:

- (一)肃南县保障性住房申报审批表;
- (二)申请人及家庭成员身份证和户口簿;
- (三)县民政部门出具的低收入家庭证明;

(四)申请人及家庭成员现住房情况证明(房屋所有权证、房屋租赁合同或单位及居住地所在社区居委会出具的住房证明等);

(五)申请人及家庭成员已婚的,提供结婚证复印件;离异的,提供离婚协议书、离婚证或民事调解书(判决书);未婚的,由县民政部门出具证明;丧偶的,提供配偶死亡证明;

(六)属拆迁安置房,需提供批地建房证明材料或拆迁协议和安置合同复印件或原拆迁人(拆迁单位)出具的证明(证明中需写明安置地点、保底人数、姓名及保底面积);

(七)县房产管理部门规定提交的其他材料。

前款规定的材料所涉及各类证件、证明等材料,应当提交经申请人签字确认的复印件,并提供原件核对。

**第二十四条** 申请购买经济适用住房,按下列程序办理:

(一)申请。符合条件的申请人由户主向户口所在地乡(镇)或社区居委会提出书面申请,填写《肃南县保障性住房申报审批表》,并如实提供相关证明材料。

(二)审核。乡(镇)人民政府或社区居委会自收到申请材料之日起30日内,采取书面审查、入户调查、组织评议、邻里访问以及信函索证等方式,完成对申请人户口、家庭收入、住房等申报情况的调查和初审,并对符合条件的申请人家庭人口、现居住地点、住房状况、家庭收入、工作单位等情况予以公示,公示期限15天;申请人户籍所在地和实际居住地不一致的,实际居住地乡(镇)人民政府或社区居委会应配合调查、核实,实际居住地和户籍所在地乡(镇)人民政府或社区居委会应当同时进行公示。对不符合申请条件的申请人,书面通知并说明理由。对公示有异议的组织和个人,应当书面向乡(镇)人民政府或社区居委会提出,乡(镇)人民政府或社区居委会自接到异议材料之日起10日内重新调查核实。

对经公示无异议或异议不成立的,由所在地乡(镇)人民政府将其申请材料和审核意见转县房产管理部门。

(三)复核。县房产管理部门自收到申请材料之日起15日内,就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见,并将符合条件的申请材料转县民政部门。



县民政部门自收到申请材料之日起 15 日内,就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见,并将资料反馈县房产管理部门。

(四)审批。县房产管理部门经复核后,将符合资格条件的申请人姓名、工作单位、现住房地址、现住房条件、家庭人口、家庭人均居住面积(人均建筑面积)、家庭年可支配收入等情况予以公示,公示期限 15 天。对公示有异议的组织和个人,应书面向县房产管理部门提出,县房产管理部门自接到异议材料之日起 10 日内重新调查核实。

对经公示无异议或者异议不成立的,由县房产管理部门核发《经济适用住房准购证》,并通过电视等媒体向社会公布。对不符合申请条件的,书面通知申请人并说明理由。

(五)购房。经济适用住房供不应求的,对供应对象实行轮候制。对已领取《经济适用住房准购证》的申请人,按其姓名、身份证号码随机摇号排序,确定供应对象轮候顺序并向社会公示。《经济适用住房准购证》有效期为 2 年,超过规定期限按照规定程序重新申请。

符合条件的供应对象(申购家庭),可持《经济适用住房准购证》在规定时间内到指定地点进行登记,购买一套与核准面积相对应的经济适用住房。购买面积原则上不得超过核准面积。购买面积在核准面积以内的,按核准的价格购买;超过核准面积的部分不得享受优惠,由购买人按照同地段同类普通商品住房的价格补交差价。

**第二十五条** 经济适用住房购房人拥有有限产权。县房产管理部门、国土资源部门在办理权属登记时,应当分别注明经济适用住房、划拨土地。

**第二十六条** 经济适用住房只能自住,不得出租或出借以及从事居住以外的任何活动。一经发现,不得享受政府出台的各项优惠政策。

**第二十七条** 已购经济适用住房的上市交易按照《肃南县经济适用住房上市交易管理实施细则》规定执行。

## 第五章 单位集资建房

**第二十八条** 企(事)业单位集资建房是经济适用住房的组成部分,其建设标准、优惠政策、供应对象、产权关系等均按照经济适用住房的有关规定严格执行,并纳入全县经济适用住房建设计划和用地计划管理。

**第二十九条** 集资建房的单位应当拥有合法自用土地,并且属于住房困难户较多的企业和差额、自收自支事业单位。

**第三十条** 单位集资建房应当符合土地利用总体规划、城市规划和住房建设规划。任何单位不得利用新征用或新购买土地进行集资建房。

**第三十一条** 单位申请集资建房,应当向县房产管理部门提供以下资料:

- (一)单位集资建房申请和《项目审批表》;
- (二)经济适用住房计划;

(三) 国有土地使用证(证载土地为非住宅用地的, 应提供建设用地规划许可意见);

(四) 经职代会或者职工大会讨论公示通过, 并报主管部门审核的集资建房方案和职工集资建房花名册。

**第三十二条** 县房产管理部门对单位集资建房材料进行审查公示。对符合条件的, 在规定时限内予以批复; 对不符合条件的, 不予审批, 并书面说明理由。

**第三十三条** 参加单位集资建房的供应对象, 应当限定在符合经济适用住房申请条件的本单位低收入住房困难家庭。

**第三十四条** 单位集资建房项目竣工后, 建设单位持县房产管理部门核准的集资建房花名册及其他相关资料, 办理房屋所有权登记。

## **第六章 监督管理**

**第三十五条** 县房产管理部门要加强对已售经济适用住房的后续管理, 切实履行职责, 对已购经济适用住房家庭的居住人员、房屋的使用等情况进行定期检查, 发现违规行为及时纠正。

**第三十六条** 县政府相关部门加强对经济适用住房建设、交易中违纪违法行为的查处。

(一) 擅自改变经济适用住房用地性质的, 由县国土资源部门按有关规定处罚。

(二)擅自提高经济适用住房销售价格等价格违法行为的,由县物价部门依法进行处罚。

(三)对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件,骗购经济适用住房或参加单位集资合作建房的个人,其所购买的经济适用住房和集资住房,由县房产管理部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收购;不能收购的,由县房产管理部门责成其补缴经济适用住房与同地段同类普通商品住房价格差,并依法追究相关责任人的责任。

**第三十七条** 政府职能部门及其工作人员在经济适用住房建设、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;涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。

**第三十八条** 任何单位和个人有权对违反本《实施细则》规定的行为进行检举和控告。

## 第七章 附 则

**第三十九条** 本《实施细则》自发布之日起施行,有效期五年。2007年7月27日肃南县人民政府办公室发布的《肃南县经济适用住房管理实施细则》(肃政办发〔2007〕75号)同时废止。

---

抄送:县委办,人大办,政协办,纪委,人武部,法院,检察院,  
马管会,县委各部门。

---

肃南裕固族自治县人民政府办公室

2013年9月30日印发

---