

改进和规范经济适用住房制度 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/262/2021\\_2022\\_\\_E6\\_94\\_B9\\_E8\\_BF\\_9B\\_E5\\_92\\_8C\\_E8\\_c57\\_262517.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E6_94_B9_E8_BF_9B_E5_92_8C_E8_c57_262517.htm) 在10多年的发展历程中，经济适用房制度在推进住房制度改革、改善住房供应结构、平抑住房价格、完善住房保障体系、解决中低收入家庭住房困难等方面发挥了重要作用。据不完全统计，截至2006年底，我国经济适用住房（含单位集资合作建房）累计竣工面积约13亿平方米以上，解决了约1650万户中低收入家庭的住房问题。目前，在经济适用房的建设和监管过程中还存在很多问题，部分地方政府认识不到位，对落实经济适用住房政策、履行住房保障职能重视不够；经济适用住房供应量明显不足；部分地区经济适用住房管理不到位，没有明确界定购买对象，审查把关不严，使有限的资源不能落实到应享受政策的住房困难家庭，经济适用住房的保障性质未能得到充分体现等等。《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》对改进和规范经济适用住房制度提出了具体要求。改进和规范经济适用住房制度，要规范经济适用住房供应对象。经济适用住房供应对象为城市低收入住房困难家庭，并与廉租住房保障对象衔接。过去享受过福利分房或购买过经济适用住房的家庭不得再购买经济适用住房。已经购买了经济适用住房的家庭又购买其他住房的，原经济适用住房由政府按规定回购。改进和规范经济适用住房制度，要合理确定经济适用住房标准。经济适用住房建筑面积应控制在60平方米左右。各地要根据实际情况，每年安排建设一定规模的经济适用住房。房价较高、住房结构性矛盾突出的城市，要

增加经济适用住房供应。改进和规范经济适用住房制度，要严格经济适用住房上市交易管理。经济适用住房属于政策性住房，购房人拥有有限产权。购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因各种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，购房人可转让经济适用住房，但应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳土地收益等价款，具体交纳比例由城市人民政府确定，政府可优先回购；购房人向政府交纳土地收益等价款后，也可以取得完全产权。改进和规范经济适用住房制度，要加强单位集资合作建房管理。单位集资合作建房只能由距离城区较远的独立工矿企业和住房困难户较多的企业，在符合城市规划前提下，经城市人民政府批准，并利用自用土地组织实施。单位集资合作建房纳入当地经济适用住房供应计划，其建设标准、供应对象、产权关系等均按照经济适用住房的有关规定执行。各级国家机关一律不得搞单位集资合作建房；任何单位不得新征用或新购买土地搞集资合作建房；单位集资合作建房不得向非经济适用住房供应对象出售。同时，《若干意见》还规定：经济适用住房建设用地要合理确定区位布局，要根据住房建设规划，在土地供应计划中予以优先安排，并在申报年度用地指标时单独列出，切实保证供应；经济适用住房建设免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金；经济适用住房建设要符合发展节能省地环保型住宅要求，确保质量和使用寿命。经济适用住房制度对于解决城市低收入家庭住房困难，具有重要的作用，各地城市政府应该充分领会《若干意见》的精神实

质，比照《若干意见》找出在经济适用住房的建设和监管过程中还存在的问题，加以完善和提高，使这项实行了10多年的制度，为解决城市低收入家庭住房困难作出新的贡献。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)