

关于印发泰州市市区经济适用房租售并举实施细则的通知

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_8D_B0_E5_c80_304359.htm

关于印发泰州市市区经济适用房租售并举实施细则的通知 泰政办发〔2007〕191号

海陵区、高港区人民政府，泰州经济开发区，市各有关部门

、单位：《泰州市市区经济适用房租售并举实施细则》已经

市政府第55次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯

彻执行。二 七年九月十日泰州市市区经济适用房租售并

举实施细则 第一条 为进一步探索和完善经济适用住房制度，

切实解决市区低收入家庭的住房困难问题，根据《国务院关

于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007

〕24号）和《江苏省共有产权经济适用住房试行办法》（苏

建房改〔2006〕197号）以及《泰州市市区经济适用住房治理

实施办法》（泰政办发〔2007〕150号）等文件精神，结合市

区实际，制定本实施细则。第二条 本细则所称“租售并举”

是指面向符合本细则规定条件的人员出售和租赁经济适用房

。第三条 市建设行政主管部门是市区经济适用房租售并举工

作的行政主管部门，市房产治理局具体负责市区经济适用房

租售并举工作的实施和治理，市发改、规划、国土、财政、

税务、物价、民政、总工会等部门和单位根据各自职责，协

助做好市区租售并举经济适用房的建设、销售和治理工作。

第四条 根据经济适用房的开发建设总量，实施租售并举的经

济适用房按当年经济适用房竣工总量的10%左右配置，在开

发建设的经济适用房房源中统筹安排。第五条 根据每年实施

租售并举经济适用房的房源情况和保障总量，对申请租售并

举经济适用房的家庭，按照其经济收入和住房情况实行梯度保障的原则，市政府每年公布一次当年的保障范围。第六条 实施租售并举经济适用房的所需资金，在廉租住房保障资金中统筹安排。第七条 租售并举经济适用房的销售价格和租金标准实行政府指导价，由市价格行政主管部门会同市房产治理局审核后报市政府批准，并向社会公布。第八条 购买租售并举经济适用房的当事人在5年内可一次或分期按原初始售房单价购买公有产权份额，5年后购买的，按照市政府确定的新价格执行。第九条 租售并举经济适用房实行申请、审批和公示制度。同时具备下列条件的人员，可以申请购买租售并举的经济适用房：（一）具有本市市区常住城镇户口5年以上；（二）仅有一处住房，家庭人均住房建筑面积在15m²以下；或被拆迁房屋的市场评估价低于市区最低补偿标准且户口与被拆迁房屋一致的。（三）自申请之日止前2年家庭人均月收入在市区最低工资线标准以下的低收入家庭。第十条 租售并举经济适用房的房屋套型建筑面积控制在65 m²左右。第十一条 符合购买租售并举经济适用房的被拆迁当事人应将其拆迁补偿款、装璜、奖金等按经济适用房销售价格抵算成私房面积，剩余部分面积可实行公房租赁。符合购买租售并举经济适用房的非拆迁户原有住房的（含公房、私房），可实行等价值或等面积互换（原住房交市房产治理局用作城市廉租住房），但个人出资所占份额不得低于总房价的50%（不含车库），超面积部分可实行公房租赁。第十二条 购买租售并举经济适用房实行诚信申报制度，采取个人申报，街道、社区和总工会初审，各区建设行政主管部门复审，市房产治理局审批相结合的办法进行。第十三条 符合购买租售并举经济适

用房的当事人要如实填写《泰州市市区租售并举经济适用房申请审批表》，同时提交下列材料：（一）家庭成员的身份证实和户籍证实（原件及复印件）；（二）家庭成员工资收入证实；（三）房屋拆迁补偿安置协议或拆迁行政裁决书、判决书、仲裁裁决书、公证书；（四）房屋权属证实；（五）其他需提交的相关证实(军烈属证、残疾人证等)。第十四条 市房产治理局收到个人申请以及各区建设行政主管部门的审核材料后，在5个工作日内决定是否受理。对符合当年保障条件的申请人实行两级公示制度，即在实际居住地（人户分离家庭同时在户口所在地进行公示）和新闻媒体分别进行公示，公示期限各10日，经公示无异议的，作出准予购房的书面决定；有异议的，组织相关人员复查后，作出准予或不准购房的书面决定。第十五条 经审核符合购房条件的申请人，由市房产治理局通过公开摇号的办法确定选房顺序。军烈属、劳模等可优先选房；家庭成员中有行走不便的残疾人或70岁以上的老年人可以照顾优先选择低楼层房屋。第十六条 申请人应在选房顺序确定之日起15日内办理购房手续，签订购房协议和公房租赁协议，逾期未办理手续的视为自动放弃。第十七条 购买租售并举经济适用房后可申领《房屋所有权证》，但房屋所有权证上需注明“公有产权”、“私有产权”的份额和“公有产权单位”以及初始售房单价。公有产权单位与当事人签定公房租赁契约，当事人须按时向公有产权单位缴交公房租金，公房租金收入实行收支两条线治理，专项用于租售并举经济适用房的维护和治理。第十八条 租售并举经济适用房的产权人应按产权份额缴纳房屋共用部位、共用设施设备维修基金。第十九条 租售并举经济适用房在取得完

全产权5年后方可上市，上市时，应按届时同地段普通商品房与经济适用房差价的50%向政府交纳增值收益。连同申请人经济条件改善后，购买租售并举经济适用房中公有产权份额的购房款，一并纳入廉租住房保障资金。

第二十条 租售并举经济适用房上市时政府有优先回购权，政府回购的经济适用房，可继续向符合条件的低收入住房困难家庭出售和租赁。

第二十一条 租售并举经济适用房每户限购1套。购房人出售租售并举经济适用房后，不得再购买租售并举经济适用房和其他政策性住房。

第二十二条 对弄虚作假骗取购买租售并举经济适用房的，市房产治理局收回住房；对购房人将租售并举经济适用房私下转让或用于出租经营的，市房产治理局责令限期改正，否则，市房产治理局收回住房，并取消其再次购买租售并举经济适用房和其他政策性住房的资格。

第二十三条 从事租售并举经济适用房建设、销售和治理的工作人员，以权谋私、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第二十四条 本细则自发布之日起施行。 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