

北京市人民政府关于印发北京市经济适用住房管理办法(试行)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_8C_97_E4_BA_AC_E5_B8_82_E4_c80_304817.htm 北京市人民政府关于印发北京市经济适用住房治理办法(试行)的通知 京政发[2007]27号 各区、县人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：现将《北京市经济适用住房治理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。二七年九月二十五日 - 1 - 北京市经济适用住房治理办法（试行）第一章总则 第一条 为建立和完善住房保障制度，保障低收入家庭的基本住房需求，改进和规范经济适用住房建设和治理，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)精神，结合本市实际，制定本办法。第二条 本办法所称经济适用住房，是指政府提供优惠政策，限定建设标准、供给对象和销售价格，向低收入住房困难家庭出售的具有保障性质的政策性住房。本市行政区域内经济适用住房的建设和治理活动适用本办法。第三条 经济适用住房建设和治理工作坚持政府主导，并遵循以下原则：以区为主、全市统筹；自愿申请、逐级审核；公开透明、公平公正；严格交易、动态监管。第四条 市政府建立本市住房保障治理工作的协调机制。市建委负责全市经济适用住房的治理工作。市发展改革、国土资源、规划、财政、税务、民政、交通等有关部门和相关金融机构按照职责分工做好相关工作。各区县政府房屋行政主管部门负责本区县经济适用住房治理工作。第二章供给对象 - 2 - 第五条 申请购买经济适用住房的家庭应符合以下条件：（一）申请人须取得本市城镇户籍时间满3

年，且年满18周岁，申请家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。单身家庭提出申请的，申请人须年满30周岁。（二）申请家庭人均住房面积、家庭收入、家庭资产符合规定的标准。城八区的上述标准由市建委会同相关部门根据本市居民收入、居住水平、住房价格等因素确定，报市政府批准后，每年向社会公布一次；远郊区县的上述标准由区县政府结合实际确定，报市政府批准后，每年向社会公布一次。

第六条 申请家庭成员之间应具有法定的赡养、扶养或者抚养关系，包括申请人及其配偶、子女、父母等。但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。

第七条 家庭住房是指全部家庭成员名下承租的公有住房和拥有的私有住房。申请家庭现有2处或2处以上住房的，住房面积应合并计算。

第八条 家庭收入是指家庭成员的全部收入总和，包括工资、奖金、津贴、补贴、各类保险金及其他劳动收入、储蓄存款利息等。

第九条 家庭资产是指全部家庭成员名下的房产、汽车、现金和有价值证券、投资（含股份）、存款、借出款等。

第三章 房源筹集 - 3 -

第十条 市建委根据需求和资源状况，制定经济适用住房建设、收购计划。各区县政府负责解决本行政区域内经济适用住房房源问题。对部分房源不足的区县，市建委可以适当调剂。

第十一条 经济适用住房采取集中建设和商品住房项目配建方式筹集，也可采取在市场上收购二手房、单位集资合作建设的房屋或社会机构投资建设的房屋等方式筹集。

第十二条 采取集中建设方式的，项目用地由市、区县土地储备机构提供，由市、区县政府组织公开招标，确定项目法人或代建单位。采取配建方式的

，由市规划委、市国土局等部门在区域适宜的商品住房建设项目中，确定经济适用住房的建设比例。土地入市交易时，与商品住房项目同时招标、配套建设，分别销售、分别治理。

第十三条 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给。（二）免收建设和经营中的行政事业性收费。（三）小区外基础设施建设费用由政府负担。

第十四条 经济适用住房项目应保持合理的开发规模，户型设计控制为中小户型，具体标准由市规划委制定。

第十五条 收购二手房、单位集资合作建设的房屋或社会机构投资建设的房屋作为经济适用住房的，要按小户型、满足基本住房需求、节能省地的原则收购。

- 4 -

第十六条 经济适用住房销售价格由项目开发成本、税金、利润组成，通过竞价或政府审核方式确定或调整。有关竞价方案或价格审核工作由市发展改革委牵头，会同市建委等部门办理。

第四章 审核与销售

第十七条 对申请购买经济适用住房的家庭实行三级审核、两级公示制度。（一）申请：申请家庭向户口所在地街道办事处或乡镇政府提出申请。（二）初审：街道办事处或乡镇政府通过审核材料、入户调查、组织评议、公示等方式对申请家庭的收入、住房、资产等情况进行初审，提出初审意见，并将符合条件的申请家庭报区县住房保障治理部门。人户分离家庭在户口所在地和实际居住地同时进行公示。（三）复审：区县住房保障治理部门对申请家庭进行复审，符合条件的，将申请家庭的情况进行公示，无异议的，报市建委。（四）备案：市建委对区县住房保障治理部门上报的申请家庭材料进行复核，符合条件的，市建委予以备案。区县住房保障治理部门为经过备案的申请家庭建立市、区县共享的

住房需求档案。 - 5 - 第十八条 对符合条件的家庭，由区县住房保障治理部门组织轮候摇号配售。其中划拨经济适用住房建设用地涉及的被拆迁家庭、重点工程建设涉及的被拆迁家庭、旧城改造和风貌保护涉及的外迁家庭以及家庭成员中含有60周岁以上（含60周岁）老人、严重残疾人员、患有大病人员、优抚对象、复员军人等住房困难家庭可优先配售。

第十九条 符合条件的申请家庭只能按照规定的标准购买1套经济适用住房。

第五章 监督治理

第二十条 经济适用住房产权登记在购房人名下，购房人拥有有限产权。房屋行政主管部门进行权属登记时应当在房屋权属证书上注明“经济适用住房”字样。

第二十一条 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。购买经济适用住房不满5年的，不得上市交易；对于因各种原因确需转让经济适用住房的，可向购买人户口所在区县住房保障治理部门申请回购，回购价格按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素确定。购买经济适用住房满5年的，出售时应当按照届时同地段普通商品住房和经济适用住房差价的一定比例交纳土地收益等价款，并由政府优先回购；购房人也可以在补缴政府应得收益后取得完全产权。

- 6 - 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回购。上述由政府回购的房屋继续作为经济适用住房向符合条件的家庭出售。上市交易交纳价款的具体比例和政府回购的具体办法由市建委会同市国土局、市财政局、市发展改革委、市规划委等部门研究确定，报市政府批准后实施。

第二十二条 市、区县住房保障治理部门建立全市统一的经济适用住房治理信息平台，对全市经济适用住房建设、供给和需求进行动态治理。第

第二十三条 已经由市建委备案的申请家庭，在家庭收入、住房或资产情况等方面发生变化的，应如实向区县住房保障治理部门报告，区县住房保障治理部门会同有关部门对其申报情况进行复核，区县住房保障治理部门也可对申请家庭的收入、住房和资产情况进行检查。对经检查核实，不符合购买经济适用住房条件的家庭，取消购房资格。

第二十四条 经济适用住房建设单位有下列行为之一的，由相关部门依法进行处理：（一）未经批准擅自改变经济适用住房土地用途的，由市国土局处理。（二）违反经济适用住房价格治理有关规定的，由市发展改革委处理。 - 7 - （三）擅自向未经住房保障治理部门确定的配售家庭出售经济适用住房的，由区县建委责令建设单位限期收回；不能收回的，由建设单位补交同地段经济适用住房与商品住房的差价，并对建设单位给予处罚。

第二十五条 对弄虚作假，隐瞒家庭收入、住房和资产状况及伪造相关证实的申请人，由区县住房保障治理部门取消其申请资格，5年内不得再次申请；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。已骗购经济适用住房的，擅自改变房屋用途的，擅自转租或转借他人居住的，由区县住房保障治理部门责令购房人退回已购住房或按同地段商品住房价格补足购房款；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第二十六条 对为申请人出具虚假证实的单位，由市建委提请其上级主管部门或监察部门依法追究单位主要领导和相关人员的责任；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 对有关部门和单位工作人员在申请家庭资格审查和经济适用住房建设、销售、治理等过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法追究行政责任；构成犯罪的，移交

司法机关依法追究刑事责任。第六章附则 第二十八条 本办法施行前已通过经济适用住房购买资格审核、尚未购买经济适用住房的家庭，不再到原审核窗口办理延期手续，可持原核准通过的相关证实材料，到户口所在区县住房保障治理部门按照届时经济适用住房审核标准与规定程序申请轮候，符合条件的纳入轮候范围，轮候时间从原核准经济适用住房购买资格之日起计算。第二十九条 各区县政府可依据本办法，结合实际情况，制定具体实施办法。市政府各相关部门可依据本办法，根据各自职责制定相应配套文件。第三十条 本办法自发布之日起施行。凡过去文件规定与本办法不一致的，以本办法为准。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