

经适房五年内不得转让 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/467/2021_2022__E7_BB_8F_E9_80_82_E6_88_BF_E4_c67_467873.htm 秋季房交会昨天开幕，国土部门发布促进全市住房保障工作意见 昨天上午，2007中国(深圳)住宅产业国际博览会暨2007深圳(秋季)房地产交易会在深圳会展中心开幕。主办方深圳市国土资源和房产管理局在自己的展位上全面介绍了深圳目前的住房保障情况。该局还公布了《关于进一步促进我市住房保障工作的若干意见》(征求意见稿)。这个意见中提出，新出售的经济适用住房在售后5年内不得办理取得全部产权的手续，并不得转让、出租、抵押。据《南方都市报》报道，昨天上午，2007中国(深圳)住宅产业国际博览会暨2007深圳(秋季)房地产交易会在深圳会展中心开幕。会上，深圳市国土房管局公布了《关于进一步促进我市住房保障工作的若干意见》(征求意见稿)。保障主体为户籍居民 在这个《意见》中，深圳明确规定了未来享受深圳住房保障的对象，并提出了未来将完善目前保障范围较小的住房公积金制度，充分发挥住房公积金的作用。在保障标准方面，《意见》中规定自实施之日起，凡新审批、新开工的保障性的住房，经济适用住房单套建筑面积不超过60平方米，公共租赁住房单套建筑面积不超过50平方米，廉租住房单套建筑面积不超过40平方米。所有保障性的住房一律按“经济环保”原则进行一次装修。这个《意见》是深圳未来五年建立多层次的全面住房保障制度的具体安排，但记者在《意见》中发现，这部《意见》的针对对象目前仍停留在不同层次的低收入户籍居民家庭上，并提出了“力争到‘十一

五’期末，基本解决户籍低收入家庭的住房困难”的目标，而在非户籍居民的住房保障方面，《意见》中并未作详细安排，只是提出“与我市社会保障体制相配备，将非户籍常住人口低收入家庭分年限逐步纳入公共租赁住房保障体系。”

公租房三年后年年审核 这部意见实施后，将标志着深圳将借鉴香港“政府公屋”的做法，全面建立起规范的“只租不售”的政府公屋。例如，《意见》中在廉租住房和公共租赁住房的退出机制方面规定，租住公共租赁住房的居民家庭，首次签约的租赁期为3年，3年内不必进行资格复核；超过3年的，由市、区住房保障机构每年进行资格复核，凡不再符合相关规定的，市、区住房保障机构按规定进行收回处理或提高租金。而在经济适用房管理方面，为了杜绝居民在购买了经济适用房后高价转让，《意见》中建立起了经济适用住房产权回购制度。规定新出售的经济适用住房在售后5年内不得办理取得全部产权的手续，并不得转让、出租、抵押。而对于此前已出售的经济适用住房，按照原有规定办理。《意见》最后还明确提出：“市政府将住房保障工作纳入对各区各有关部门的目标责任制管理，并进行年度考核；对完不成目标任务的予以通报批评；问题严重的，追究相关机构或相关责任人的责任。”

链接 保障住房及保障对象、保障标准

保障对象：享受市民政部门核定的最低生活保障待遇，在本市不拥有住房或住宅建设用地，并符合市住房保障机构规定的其它申请条件的户籍居民家庭。保障标准：以货币配租方式享受廉租住房保障的居民家庭，人均配租面积为15平方米，居民家庭最高配租面积原则上不超过45平方米，实行全额补贴。

公共租赁住房 保障对象：家庭年收入在申请前连续两年均

低于市住房保障机构公布的相应的低收入线标准，在本市不拥有住房或住宅建设用地并符合市住房保障机构规定的其它申请条件的户籍居民家庭。保障标准：公共租赁住房租金标准以保本微利为原则，并按上年度同区域同类住房市场指导租金标准的一定比例下浮，由市住房保障机构确定，每年向社会公布租金调整结果。经济适用住房保障对象：为家庭年收入在申请前连续两年均低于市住房保障机构公布的相应的低收入线标准，在本市不拥有任何形式的住房或住宅建设用地并符合市住房保障机构规定的其它申请条件的户籍居民家庭，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。保障标准：经济适用住房价格，以保本微利为原则，由市物价部门会同市住房保障机构确定，并向社会公布。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