

淮政办〔2006〕48号

濉溪县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《淮北市经济适用住房销售管理实施细则（试行）》已经市政府第60次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

二〇〇六年十月二十四日

淮北市经济适用住房销售管理实施细则（试行）

第一条 为切实解决我市中低收入家庭中无房户、住房困难户的住房需求，根据国家建设部、发展和改革委员会、国土资源部、中国人民银行《关于印发〈经济适用住房管理办法〉的通知》（建住房〔2004〕77号）和《淮北市经济适用住房管理暂行办法》（市政府令第38号），结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本市经济适用住房的销售

管理。

第三条 市房地产管理局（以下简称市房管局）负责本市经济适用住房的销售管理。市发展和改革委员会、价格、监察等行政主管部门和金融机构根据职责分工，共同做好经济适用住房销售管理的有关工作。

第四条 申请购买经济适用住房的家庭应同时具备下列条件：

（一）家庭成员均具有本市市区户口（包括符合淮北市安置条件的退役军人），其中一名家庭成员取得本市市区户口必须在5年以上；单身家庭男性年龄必须在35周岁以上，女性年龄必须在32周岁以上；

（二）家庭人均年可支配收入低于7000元；

（三）无住房或住房人均建筑面积低于16平方米；

（四）家庭成员中未购买过房改房、安居房等政策性住房，并且未参加集资建房。

第五条 申购家庭成员属于国家机关或企事业单位职工的，其收入由所在单位核定，加盖单位公章和劳资部门专用章。申购家庭成员无单位的，其收入由户籍所在地社区居委会确认后，提供给户籍所在地街道办事处核定。居住地与户籍地不一致的，由居住地社区居委会确认后提供给户籍所在地街道办事处核定并分别加盖公章。

第六条 下列住房纳入申购家庭现有住房面积核定：

- (一) 家庭成员居住或出租的私有房屋；
- (二) 家庭成员承租的公有住房；
- (三) 申购家庭成员在申购前 3 年内已转让的房屋；
- (四) 待入住的拆迁安置房屋。

上述的私有房屋包括集体土地（宅基地）上自建住房或者原在集体土地（宅基地）上所建、现土地已转为国有建设用地、未取得城市房地产权证的自建住房。

第七条 申购家庭在提出申购时，同时提交以下有效证件和证明材料：

- (一) 家庭户口本、身份证、结（离）婚证；
- (二) 家庭成员工作单位出具的收入证明，无工作单位的由户籍所在地社区和街道办事处出具收入证明；
- (三) 现居住地的房屋所有权证、房屋租赁证明或无房证明；
- (四) 委托代理人办理购房手续的，需提交授权委托书和委托代理人的身份证件；
- (五) 其他相关证明或证件。

第八条 申请购买经济适用住房的办理程序：

(一) 申请：符合供应条件的家庭，在规定的时间内可到市房管局领取并按要求填写《淮北市经济适用住房申请表》；

(二) 初审：申购家庭将《淮北市经济适用住房申请表》和相关证明材料准备齐全后，在规定时间内送达市房

管局初审；

（三）公示：经初审符合条件的，在申购家庭所在单位、街道、社区和媒体、淮北市房地产管理局网站（www.hbfdc.gov.cn）上公示 10 日；

（四）资格认证：公示 10 日期满无异议的，在 5 个工作日内核发《淮北市经济适用住房申购资格证》。

公示期内有异议，有投诉的，市房管局在 10 个工作日内调查核实。经核实申购家庭符合申购条件的，核发《淮北市经济适用住房申购资格证》；经核实申购家庭不符合申购条件的，取消其申购资格。

第九条 经济适用住房销售采用摇号制度，申购家庭凭《淮北市经济适用住房申购资格证》参加公开摇号（摇号具体办法另行制定）。

通过摇号取得认购资格的家庭，核发《经济适用住房准购证》。认购家庭凭《经济适用住房准购证》在 7 日内办理相关购房手续。不能如期办理相关购房手续的，应提出书面延期申请，未申请或申请不予同意的，所核发的《准购证》作废。如仍需申购，按照本细则第八条规定重新申请。

第十条 通过摇号未能取得认购资格的家庭，在下一轮经济适用住房预售时重新申请。

第十一条 每户家庭限购一套经济适用住房。普通家庭 4 人及 4 人以上成员的，可以购买 85 平方米以下的经济适用住房；3 人家庭可以购买 75 平方米以下住房；2 人家

庭可以购买 65 平方米以下住房；单身家庭可以购买 50 平方米以下住房。小高层住宅每套可增加建筑面积 10 平方米。

户内人口范围为：同一户籍内的夫妻、子女及夫妻双方的父母等直系亲属。

第十二条 申购家庭要如实申报收入和住房情况，有关单位要认真审查。工作人员在审查经济适用住房申购人资格时，有玩忽职守、徇私舞弊行为的，一经查实，依照有关规定追究其责任。对因弄虚作假、骗购经济适用住房的，由市房管局追回已购住房或按市场价格补足购房款；对出具虚假证明的单位，提请监察部门追究单位负责人和相关责任人的责任。

第十三条 本细则由市房管局负责解释。

第十四条 本细则自发布之日起施行。