



新经济适用房管理办法将“夹心层”纳入保障体系

中国网 china.com.cn 时间：2007-12-03 发表评论>>

11月30日，建设部、国家发改委、财政部、国土资源部等七部门联合发布了新的《经济适用住房管理办法》(以下简称《办法》)，对广大老百姓所关心的经济适用住房的功能定位、开发建设、销售管理等进行了细致规范。

功能——

淡化商品性突出保障性

对象为城市低收入家庭

经济适用住房制度实施10年来，一直是面向城市中低收入家庭销售的“政策性商品房”。此次新的《办法》规定，经济适用房是面向城市低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。一方面极力淡化经济适用房的“商品性”而强调突出“保障”二字，一方面缩小供应对象为城市低收入家庭，经济适用房的保障性能已经非常明确。

同时，《办法》明确提出，经济适用住房制度是解决城市低收入住房困难政策体系的组成部分，供应对象要与廉租住房保障对象相衔接。此举意味着曾经既没有资格住上廉租房，家庭收入又很低的“夹心层”将被纳入住房保障体系。

优惠——

行政划拨优先供应土地

免除各种行政事业收费

目前，地价不断攀升，在一定程度上导致建设成本不断上升和房价过快上涨。作为保障性质的经济适用房，如何更好地履行政府公共服务的重要职责?《办法》规定，经济适用住房建设用地以行政划拨方式供应，纳入当地年度土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出，确保优先供应。这样，经济适用房建设的土地成本近乎为零，可以大大降低成本价格。

在此基础上，各地政府对经济适用房项目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，项目外的基础设施建设费用，由政府负担。而且在建的经济适用房项目可作抵押向商业银行申请住房开发贷款，以利于缩短项目开发周期，增加供应量。

另外，政府将重点监控和查处开发商以经济适用住房名义取得划拨土地后变相进行商品房开发的行为。

规划——

区位布局靠近学校医院

单套建筑面积60平方米

相比中高收入家庭，购买经济适用房的低收入家庭对公共交通、医院、学校等公共服务的依赖性更强，需要离这些基础设施近一些。《办法》充分考虑到这一点，提出经济适用房在进行区位布局时要充分考虑低收入家庭对城市基础设施要求，尽量靠近公共基础设施，并且鼓励在商品住房小区中配套建设经济适用住房。

另外，为充分体现保障性质，同时尽可能扩大保障范围，经济适用住房单套的建

财经要闻

- 商务部正制订新时期对外开放指导文件 发入世十年标识
- 今后5年中国进口有望超8万亿美元 积极促机电产品进口
- 王岐山：地方金融机构要避免片面求大和跨区盲目扩张
- 欧盟将推欧元债券 前景难料 欧债危机引发“中国思考”

宏观经济图谱

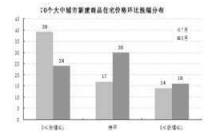
[更多>>](#)

[8月价格] 新涨价因素仍上涨

[8月投资] 增速仍处2010年均线

[8月消费] 增速收窄运行平稳

[8月金融] M2同比增长创新高



行业景气

[更多>>](#)

二季度房地产业景气度降幅加快

二季度钢铁业成本增大利润受挤

二季度石油业景气指数连续下滑

二季度煤炭景气指数高位运行

二季度电力产销指标逐步企稳

6月经济运行平稳 通胀压力严峻

[财经周刊](#)

[经济图谱](#)

[采购经理指数](#)

[统计公报](#)

[经济景气预警](#)

[3季度经济预测](#)

专题推荐

[更多>>](#)



吉利传陷高利贷危机

近日，吉利因巨额海外高利贷陷入危机的消息在业内引起轩然大波

上市公司档案第122期：春秋航空

上市公司档案第96期：俏江南

上市公司档案第93期：天能科技

五粮液子品牌被检出酒精度不合格

可口可乐橙汁中含杀真菌剂

可口可乐美之源被曝含毒剂

聚焦加加食品IPO

银行频现“存折慌”

央行货币政策委员会委员李稻葵近日表示，“3年内居民收入可能增加一倍，不用担心房价和通胀。”



据香港媒体透露，邵逸夫会在无线44周年台庆后正式退下董事局主席一职。



巩固价格控制在1000元以内，并严格要求兑现保障性住房规划设计要求，做到在较小的套型内实现功能“适用”，做到“小而舒适”。

价格——

保本微利利润率不高于3%

明码标价不准变相收费

经济适用房本应价格低廉，但目前有些经济适用房价格偏高，已不再“经济”。价格怎么定？《办法》确定经济适用房的价格将以保本微利为原则，开发企业的利润率不高于3%，而地方政府直接组织建设的项目只能按成本价销售，不得有利润。

在销售中，经济适用房将实行明码标价，价格不得高于基准价格及上浮幅度，不得在标价之外收取任何未予标明的费用。另外，为避免不必要的成本，《办法》要求经济适用房实行收费卡制度，各有关部门收取费用时，必须填写价格主管部门核发的交费登记卡。任何单位不得以押金、保证金等名义，变相向经济适用房建设单位收取费用。

管理——

销售权重新收归政府

有限产权遏制牟利

以前，准入和退出机制存在的漏洞曾使经济适用房大量流向非保障对象，出现了“开宝马车住经济适用房”的现象。对此，《办法》对经济适用房的准入退出机制作出了严格细致的规定。

首先，销售权重新收归政府。由开发企业掌握销售权，是导致此前经济适用房制度出现种种问题的重要原因，《办法》将销售权收归政府，由市、县人民政府按限定的价格，统一组织向符合购房条件的低收入家庭出售，继续实行申请、审核、公示和轮候制度。

其次，从产权归属上遏制和杜绝利用经济适用房牟利的行为。《办法》规定经济适用房购房人拥有“有限产权”，不再是此前的完全产权。购买经济适用房不满5年，不得直接上市交易，如果因特殊原因确需转让，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。购买经济适用房满5年，购房人想上市转让，则应按照届时同地段普通商品住房与经济适用房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款，政府可优先回购；同时，购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。（记者 王炜）

文章来源：人民日报

责任编辑：王焱

[收藏] [打印] [大 中 小] [关闭]

這個網頁無法使用



pf.china.com.cn 的回應時間過長，因此 Google Chrome 無法載入網頁。網站可能無法

這個網頁無法使用



pf.china.com.cn 的回應時間過長，因此 Google Chrome 無法載入網頁。網站可能無法使用，或是您可能遇到網際網路連線的相關問題。

网友留言

[进入论坛>>](#)

昵称 匿名

网友热评

- 中国留学生甘当老外“摇钱树”
- 1.3亿北京天价学区房炒作背后
- 经适用房为啥变为公务员福利房？
- 【专访】加速改革，从根源化 ...
- 李克强的“按兵不动”与“大 ...
- 房媳的家谱与“家族化”的公权力
- 耿彦波成为文化符号背后的社 ...

留言须知

版权与免责声明

