 此规范性文件经市政府法制办审查，符合《重庆市行政机关规范性文件审查登记办法》的规定，决定予以登记。

**重庆市经济适用住房管理暂行办法**

    渝文审〔2007〕46号

    第一条 为贯彻落实《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），改进和规范经济适用住房的管理，制定本办法。

    第二条 本市辖区内经济适用住房建设管理，适用本办法。

    第三条 市建委负责对全市经济适用住房实行统一监督管理，各区县（自治县）建委负责对本辖区内经济适用住房的日常管理。

    第四条 经济适用住房套型面积标准根据经济发展水平和群众生活水平确定。自本通知下发之日起批准建设的经济适用住房，户型设计必须为平层，建筑面积控制在60平方米左右。

    第五条 符合下列条件之一的无房（无房屋产权）或现人均住房建筑面积未达到本市人均住房建筑面积60％的家庭，可申请购买一套经济适用住房：

    （一）家庭人均年收入未达到市统计局向社会公布的上年度城镇居民人均可支配收入标准的本市城镇居民家庭；

    （二）家庭年收入未达到上一条标准的进城务工农村家庭以及外地来渝常驻人员；

    （三）驻渝部队和人武部、预备役部队等符合购房条件的人员。

    第六条 申请购买经济适用住房实行申请、审查和公示制度，具体按下列程序进行：

    （一）申购人应先到拟购的已批准销售（公示）经济适用住房的建设单位领取并填写《重庆市经济适用住房申购表》，持申购人家庭人员所在单位或户籍所在地街道办事处出具的收入证明、住房证明及其他证明材料向项目所在区县（自治县）建委提出申请。

    （二）项目所在区县（自治县）建委应当在5个工作日内进行初步审查。不符合条件的，应告知申购人；符合条件的，在申购人所在单位或户籍所在地街道办事处（镇）住所地或申购人现居住地进行为期7天的公示。公示期间无投诉或经核实情况属实的，准予购买，核发给申购人《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》，准购资格有效期一年；公示期间有投诉的，由区县（自治县）建委会同有关部门调查、核实。查出投诉情况属实，申购人确实不符合购买条件的，取消申购资格并告知申购人。

    （三）申购人凭《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》，按该通知单确定的有效期在经济适用住房建设项目中选购一套经济适用住房。

    购买经济适用住房相关表格的格式由市建委统一确定。

    第七条 申购人弄虚作假骗购经济适用住房，已购得住房的，由经济适用住房主管部门追回已购住房或由购买人补缴同地段经济适用住房与普通商品房价格差，由此造成的损失由购房人承担；尚未购得的，取消本次申购资格，并由经济适用住房主管部门注销《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》。

    第八条 有关单位对申购人出具虚假证明的，由经济适用住房主管部门提请有关部门追究单位负责人责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

    第九条 建设单位应将经济适用住房出售给取得《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》的家庭或个人，擅自向未取得《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》的家庭或个人出售经济适用住房的，由经济适用住房主管部门责令建设单位限期收回住房；不能收回的，由建设单位补缴同地段经济适用住房与普通商品房价格差，并由经济适用住房主管部门对建设单位依法进行处罚。

    申购人购买经济适用住房后，凭《重庆市经济适用住房申购资格认定通知单》及其他相关手续向房屋登记管理部门申请办理权属登记。

    第十条 经济适用住房属于政策性住房，购房人拥有有限产权。购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因各种原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格进行回购。购买经济适用住房满5年，购房人要出售经济适用住房的，政府可优先回购。政府回购的经济适用住房，继续向符合条件的低收入住房困难家庭出售。购房人也可转让经济适用住房，但应按照届时的有关规定和标准补交土地收益等价款后，方可办理完全产权。

    第十一条 集资、合作建房是经济适用住房的组成部分。其申请条件、上市条件、销售对象审核等严格按照购买经济适用住房的有关规定执行。

    第十二条 驻渝部队和人武部、预备役部队申请购买经济适用住房的购买人资格审查由重庆市警备区负责。

    第十三条 本办法由重庆市建设委员会负责解释。

    第十四条 本办法自发布之日起施行，《重庆市经济适用住房购买暂行办法》（渝建发[2006]156号）同时废止。