

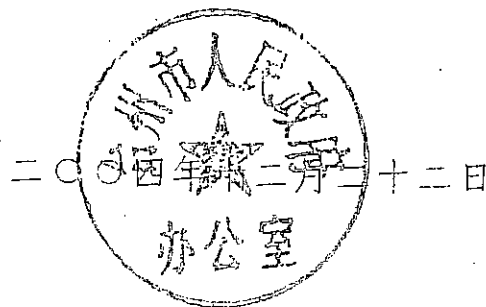
# 台州市人民政府办公室文件

台政办函〔2004〕148号

## 关于印发市级一期和二期经济适用住房 售房办法的通知

市政府直属各单位：

《市级一期和二期经济适用住房售房办法》已经市长办公会议讨论通过。现印发给你们，请认真贯彻执行。



## 市级一期和二期经济适用住房售房办法

市级一期和二期经济适用住房房源共 871 套，其中一期 117 套已建成，位于名都锦绣，二期 754 套位于武警支队大楼南面，即将动建。由于要求购房的人多，供需矛盾突出，为了公开、公平、公正地做好售房工作，在调查摸底和广泛征求意见的基础上，遵循与清房政策相符合的原则，提出本售房办法。

### 一、售房对象范围

(一) 工作单位已在椒江、黄岩、路桥城区（以下简称台州市区）办公，2004 年 6 月 30 日在编具有本市户籍并在市住房公积金管理中心缴存住房公积金的市直行政事业单位中行政事业编制的未享受过国家住房优惠政策（以下简称无房户）和已享受国家住房优惠政策但住房面积未达到规定标准（以下简称未达标户）的干部职工，单身干部职工购房须 35 周岁以上；已享受过国家住房优惠政策且面积已达到规定标准，但在台州市区无房的干部职工（以下简称市区无房户），购房时必须按浙委办〔2004〕33 号文件要求退出原享受国家住房优惠政策的住房。工资关系不在市财政的市级行政事业单位中符合上述条件的干部职工可以列为本次售房对象，但市场价与经济适用住房的差价部分由所在单位解决。

(二) 原工作单位在台州市区办公，现居住在临海的市直行政事业单位中的地专级（含两项待遇）的离休干部（以市委老干

部局提交的名单为准)。

(三) 根据房源情况, 适当考虑为部分驻台部队主要领导提供周转房, 若今后转业到台州市直机关事业单位工作, 长期生活在台州的, 可以产权到户。

(四) 1999年12月31日在编的市直行政事业单位中行政事业编制的符合购房条件的干部职工, 经市委、市政府发文现已调离市直单位或经组织人事部门批准后办理离退休手续的干部职工。

(五) 不列入一、二期售房对象范围

已享受过单位以货币等形式进行住房补贴的; 在台州市区以市场价(房改办审批)购买单位住房(包括市政府开发的枫南、开元、康平小区)且面积已达标准的; 在台州市区购买过单位集体订购(包括单位委托代建、单位统一分配)的住房且面积已达标的以及市级教育系统和医院的干部职工不列入本次售房对象范围。

## 二、售房方法

(一) 对符合售房对象范围者进行多项因素打分, 夫妻双方都属售房对象范围的, 就高一方计分, 然后按积分多少从高到低确定一、二期经济适用住房购房对象(积分相同时按参加工作时间早进行确定)。

(二) 各项因素计分标准:

1. 工龄分

按国家规定可以计算连续工龄的工作年限,计算到2004年6月底止,每年计0.5分。

## 2、住房分

无房户,22分

市区无房户,8分

未达标户,住房面积未达到浙政办发〔1996〕177号文件规定标准的:住房建筑面积不足10平方米4分,不足20平方米5分,不足30平方米6分。

## 3、职级、职务分

(1) 职级、职称分。职级分:一般干部2分,副科级(含副主任科员、中级职称)4分,正科级5分(含主任科员),副处级7分(含助理调研员、副高职称),正处级8分(含调研员),副厅级10分(含正高职称),正厅级11分;(2) 任领导职务分。副科级领导职务2分,正科级领导职务5分,副处级领导职务9分,正处级领导职务13分,副厅级领导职务17分,正厅领导职务20分。

职称以取得职称资格且受到聘用为准,职级、职称就高计一项分。

## 4、学历分

博士学位加3分 硕士学位加1分

5、市直单位分:按进入市直单位实际年限每年计0.2分。

6、户型分:夫妻双方都符合本办法第一条所述的售房对象

7  
范围的加4分。

### 7. 表彰分

(1) 获市级拔尖人才荣誉称号者，加2分。

(2) 援疆干部加2分，援藏干部加3分。

(3) 获省部级劳模者（含享受省部级劳模待遇的先进工作者和功臣人员）加4分。

(4) 获国家级劳模者（含享受国家级劳模待遇的先进工作者和功臣人员）和享受国家特殊津贴者加6分。

以上表彰就高计一项分。

婚姻登记和职级、职务、学历、户型、表彰计分等相关依据的有效日期为2004年6月30日止。

### 三、售房程序

1、符合条件的购房者向所在单位如实填报《经济适用住房申购审核表》。2004年上半年已填表申报的不再填表申报。

工资关系不在市财政的单位必须签署单位是否同意支付市场价与经济适用住房的差价款意见。

2、单位初审、核实后，统一报送市房委办。

3、市经济适用住房售房工作小组审核后，将符合购房条件者返还单位公示。

4、单位按统一计分标准对符合购房条件者进行计分，填写《经济适用住房售房计分表》并附计分依据材料原件和复印件报送市房委办。

7

5、市经济适用住房售房工作小组审核后，将计分结果返还单位张榜公示。

6、市经济适用住房售房工作小组根据分值，从高到低排序确定一、二期经济适用住房购房对象并在台州政府网站上公示七天，无异议，确定购房对象。购买一期经济适用住房的，在选房后七天内到市房委办预交购房款8万元，逾期视为放弃。购买二期经济适用住房的，到市房委办领取《台州市直二期经济适用住房准购证》并预付房款5万元。

7、选房顺序：（1）先处级以上（含副处）后科以下（含正科）干部职工；（2）副处以上和正科以下分别按积分从高到低顺序选房；（3）积分相同的，按参加工作时间早的排前；（4）选房分名都锦绣和二期经济适用住房两批次。选房具体时间、地点和有关事项另行通知。

8、按照浙委办〔2004〕33号文件精神，参加本次购房的市区无房户，必须退出已购建的房改房，一般不得再回购，如有特殊情况确需回购，需报市纪委（监察局）批准。市区无房户购房，必须从申报之日起15天内填报原住房腾退或回购表格，并从被确定为购房对象之日起30天内办理原住房退房、回购有关手续，逾期视为放弃购买市直一、二期经济适用住房。

（1）办理退房不回购的，由市经济适用住房售房工作小组认定的评估机构对其住房装修进行评估，原住房由市房委办按2003年房改价加装修评估款收购（原住房为集资建房的依照执

行)。退房者须在规定期限内提供房改办退房批文、房管部门注销产权的证件、退房证明,同时将原住房产权证和土地使用证送交市房委办。需短期内租住原住房的,应提供与产权单位签订的《租赁协议书》,在租赁期间须向市房委办交押金5万元。属购买一期名都锦绣经济适用住房者,原住房租赁期为6个月,购买二期经济适用住房者,租赁期30个月。押金在解除租赁协议同时腾空原住房交产权单位后返还。

(2) 退房后需回购原住房的,必须持市纪委(监察局)的书面批准意见,并在纪检监察部门和一、二期经济适用住房售房工作小组的监督下,以公开、公平、公示方式,按当地房地产市场同期、同地段、同类住房成交价格为基准确定回购价格,并在规定期限内办理手续,提供回购的评估报告书及付款发票。

#### 四、面积标准

(一) 按浙政发〔1996〕177号文件规定享受国家优惠政策的面积标准为:一般干部、职工家庭65平方米,科级(含主任科员、副主任科员、中级职称)75平方米,处级(含调研员、助理调研员、副高职称)85平方米,厅级(含正高职称)110平方米。

(二) 现住房面积未达规定标准的购房户,享受本次经济适用住房价格面积为:应享受标准面积与已享受标准面积之差。

(三) 购买高层、小高层住宅可在标准基础上增加10平方米。

离休干部、教师在购买经济适用住房时享受优惠政策面积可增加10平方米。

## 五、售房价格

### (一) 一期经济房售房价格

1、售房价格：按政策规定享受的标准内价格经市物价局核定为 1385 元/m<sup>2</sup>，超标部分面积价格计价为：以本方案确定时的上一季度同地段商品房市场价的平均价格减土地出让金后，再下浮 20% 计价，该市场价的平均价由有关职能部门共同审定。

2、层次差、朝向按现行市场层次差、朝向计算、具体，由有关职能部门共同审定。

### (二) 二期经济房售房价格

1、标准内售房价格按《经济适用住房价格管理办法》规定由物价部门核定。

2、超标部分按主体工程动工时同地段商品房市场价减土地出让金后，再下浮 20% 计价，该市场价的平均价由有关职能部门共同审定。

3、层次差、朝向另行制定。

六、一期经济适用住房的物业管理现由台州时间集团物业有限公司管理。二期经济适用住房前期物业管理由开发建设单位负责。业主委员会成立后，物业管理部门由业主委员会决定。

七、物业维修资金按台州市财政局、台州市物价局、台州市建设规划局《关于转发〈浙江省住宅物业维修专项资金管理暂行办法〉的通知》（台建规〔2000〕230）和台州市建设规划局、台州市发展计划委员会确定的年度物业维修专项资金收取标准计



提，由购房户支付。

八、按规定购买的经济适用住房，产权归个人所有。房屋所有权证注明经济适用住房性质。经济适用住房在取得房屋所有权证和土地使用证五年后，方可进入市场交易。

九、经济适用住房，每户限购一套。

十、军转干部购买经济适用住房，部队已发放的住房补贴减去本市住房补贴应发放标准额的差额部分应退出。

十一、对弄虚作假，骗购经济适用住房的，一经查实，收回已购住房，并由有关主管部门或纪检监察机关给予行政或纪律处分。

十二、市直一期二期经济适用住房售房有关政策，以本办法为准。

十三、本办法由市房委办负责解释。