

# 2023年西安住建局的全文 住建局的房屋买卖合同共(优质5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 西安住建局的全称篇一

### 第一条

为改进和规范经济适用住房制度，保护当事人合法权益，制定本办法。

### 第二条

本办法所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，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。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指城市和县政府所在地镇的范围内，家庭收入、住房状况等符合市、县政府规定条件的家庭。

### 第三条

经济适用住房制度是解决城市低收入家庭住房困难政策体系的组成部分。经济适用住房供应对象要与廉租住房保障对象相衔接。经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理，应当遵守本办法。

### 第四条

发展经济适用住房应当在国家统一政策指导下，各地区因地制宜，政府主导、社会参与。市、县政府要根据当地经济社会发展水平、居民住房状况和收入水平等因素，合理确定经济适用住房的政策目标、建设标准、供应范围和供应对象等，并组织实施。省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域经济适用住房工作负总责，对所辖市、县政府实行目标责任制管理。

## 第五条

建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方政府建设或房地产行政主管部门(以下简称“经济适用住房主管部门”)负责本行政区域内经济适用住房管理工作。

县级以上政府发展改革(价格)、监察、财政、国土资源、税务及金融管理等部门根据职责分工，负责经济适用住房有关工作。

## 第六条

市、县政府应当在解决城市低收入家庭住房困难发展规划和年度计划中，明确经济适用住房建设规模、项目布局和用地安排等内容，并纳入本级国民经济与社会发展规划和住房建设规划，及时向社会公布。

## 第二章

### 住房政策

第七条 经济适用住房建设用地以划拨方式供应。经济适用住房建设用地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。

第八条 经济适用住房建设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。经济适用住房项目外基础设施建设费用，由政府负担。经济适用住房建设单位可以在建项目作抵押向商业银行申请住房开发贷款。

第九条 购买经济适用住房的个人向商业银行申请贷款，除符合《个人住房贷款管理办法》规定外，还应当出具市、县政府经济适用住房主管部门准予购房的核准通知。

购买经济适用住房可提取个人住房公积金和优先办理住房公积金贷款。

第十条 经济适用住房的贷款利率按有关规定执行。

第十一条 经济适用住房的建设和供应要严格执行国家规定的各项税费优惠政策。

第十二条 严禁以经济适用住房名义取得划拨土地后，以补交土地出让金等方式，变相进行商品房开发。

### 第三章

#### 建设管理

第十三条 经济适用住房要统筹规划、合理布局、配套建设，充分考虑城市低收入住房困难家庭对交通等基础设施条件的要求，合理安排区位布局。

第十四条 在商品住房小区中配套建设经济适用住房的，应当在项目出让条件中，明确配套建设的经济适用住房的建设总面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准以及建成后移交或者回购等事项，并以合同方式约定。

第十五条 经济适用住房单套的建筑面积控制在60平方米左右。市、县政府应当根据当地经济发展水平、群众生活水平、住

房状况、家庭结构和人口等因素，合理确定经济适用住房建设规模和各种套型的比例，并进行严格管理。

第十六条 经济适用住房建设按照政府组织协调、市场运作的原则，可以采取项目法人招标的方式，选择具有相应资质和良好社会责任的房地产开发企业实施；也可以由市、县政府确定的经济适用住房管理实施机构直接组织建设。在经济适用住房建设中，应注重发挥国有大型骨干建筑企业的积极作用。

第十七条 经济适用住房的规划设计和建设必须按照发展节能省地环保型住宅的要求，严格执行《住宅建筑规范》等国家有关住房建设的强制性标准，采取竞标方式优选规划设计方案，做到在较小的套型内实现基本的使用功能。积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

第十八条 经济适用住房建设单位对其建设的经济适用住房工程质量负最终责任，向买受人出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并承担保修责任，确保工程质量和使用安全。有关住房质量和性能等方面的要求，应在建设合同中予以明确。

经济适用住房的施工和监理，应当采取招标方式，选择具有资质和良好社会责任的建筑企业和监理公司实施。

第十九条 经济适用住房项目可采取招标方式选择物业服务企业实施前期物业服务，也可以在社区居委会等机构的指导下，由居民自我管理，提供符合居住区居民基本生活需要的物业服务。

## 第四章

### 价格管理

第二十条 确定经济适用住房的价格应当以保本微利为原则。其销售基准价格及浮动幅度，由有定价权的价格主管部门会同经济适用住房主管部门，依据经济适用住房价格管理的有关规定，在综合考虑建设、管理成本和利润的基础上确定并向社会公布。房地产开发企业实施的经济适用住房项目利润率按不高于3%核定；市、县政府直接组织建设的经济适用住房只能按成本价销售，不得有利润。

第二十一条 经济适用住房销售应当实行明码标价，销售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。经济适用住房价格确定后应当向社会公布。价格主管部门应依法进行监督管理。

第二十二条 经济适用住房实行收费卡制度，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，变相向经济适用住房建设单位收取费用。

第二十三条 价格主管部门要加强成本监审，全面掌握经济适用住房成本及利润变动情况，确保经济适用住房做到质价相符。

## 第五章

### 住房管理

第二十四条 经济适用住房管理应建立严格的准入和退出机制。经济适用住房由市、县政府按限定的价格，统一组织向符合购房条件的低收入家庭出售。经济适用住房供应实行申请、审核、公示和轮候制度。市、县政府应当制定经济适用住房申请、审核、公示和轮候的具体办法，并向社会公布。

第二十五条 城市低收入家庭申请购买经济适用住房应同时符合下列条件：

(一)具有当地城镇户口；

(二)家庭收入符合市、县政府划定的低收入家庭收入标准；

(三)无房或现住房面积低于市、县政府规定的住房困难标准。

经济适用住房供应对象的家庭收入标准和住房困难标准，由市、县政府根据当地商品住房价格、居民家庭可支配收入、居住水平和家庭人口结构等因素确定，实行动态管理，每年向社会公布一次。

第二十六条 经济适用住房资格申请采取街道办事处(镇政府)、市(区)、县政府逐级审核并公示的方式认定。审核单位应当通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等情况进行核实。申请人及有关单位、组织或者个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第二十七条 经审核公示通过的家庭，由市、县政府经济适用住房主管部门发放准予购买经济适用住房的核准通知，注明可以购买的面积标准。然后按照收入水平、住房困难程度和申请顺序等因素进行轮候。

第二十八条 符合条件的家庭，可以持核准通知购买一套与核准面积相对应的经济适用住房。购买面积原则上不得超过核准面积。购买面积在核准面积以内的，按核准的价格购买；超过核准面积的部分，不得享受政府优惠，由购房人按照同地段同类普通商品住房的价格补交差价。

第二十九条 居民个人购买经济适用住房后，应当按照规定办理权属登记。房屋、土地登记部门在办理权属登记时，应当分别注明经济适用住房、划拨土地。

第三十条 经济适用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，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，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。

购买经济适用住房满5年，购房人上市转让经济适用住房的，应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款，具体交纳比例由市、县政府确定，政府可优先回购；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。

上述规定应在经济适用住房购买合同中予以载明，并明确相关违约责任。

第三十一条 已经购买经济适用住房的家庭又购买其他住房的，原经济适用住房由政府按规定及合同约定回购。政府回购的经济适用住房，仍应用于解决低收入家庭的住房困难。

第三十二条 已参加福利分房的家庭在退回所分房屋前不得购买经济适用住房，已购买经济适用住房的家庭不得再购买经济适用住房。

第三十三条 个人购买的经济适用住房在取得完全产权以前不得用于出租经营。

## 第六章

### 单位房

第三十四条 距离城区较远的独立工矿企业和住房困难户较多的企业，在符合土地利用总体规划、城市规划、住房建设规划的前提下，经市、县政府批准，可以利用单位自用土地进行集资合作建房。参加单位集资合作建房的对象，必须限定在本单位符合市、县政府规定的低收入住房困难家庭。

第三十五条 单位集资合作建房是经济适用住房的组成部分，其建设标准、优惠政策、供应对象、产权关系等均按照经济适用住房的有关规定严格执行。单位集资合作建房应当纳入当地经济适用住房建设计划和用地计划管理。

第三十六条 任何单位不得利用新征用或新购买土地组织集资合作建房；各级国家机关一律不得搞单位集资合作建房。单位集资合作建房不得向不符合经济适用住房供应条件的家庭出售。

第三十七条 单位集资合作建房在满足本单位低收入住房困难家庭购买后，房源仍有少量剩余的，由市、县政府统一组织向符合经济适用住房购房条件的家庭出售，或由市、县政府以成本价收购后用作廉租住房。

第三十八条 向职工收取的单位集资合作建房款项实行专款管理、专项使用，并接受当地财政和经济适用住房主管部门的监督。

第三十九条 已参加福利分房、购买经济适用住房或参加单位集资合作建房的人员，不得再次参加单位集资合作建房。严禁任何单位借集资合作建房名义，变相实施住房实物分配或商品房开发。

第四十条 单位集资合作建房原则上不收取管理费用，不得有利润。

## 第七章

### 监督管理

第四十一条 市、县政府要加强对已购经济适用住房的后续管理，经济适用住房主管部门要切实履行职责，对已购经济适用住房家庭的居住人员、房屋的使用等情况进行定期检查，



发现违规行为及时纠正。

第四十二条 市、县政府及其有关部门应当加强对经济适用住房建设、交易中违纪违法行为的查处。

(一)擅自改变经济适用住房或集资合作建房用地性质的，由国土资源主管部门按有关规定处罚。

(二)擅自提高经济适用住房或集资合作建房销售价格等价格违法行为的，由价格主管部门依法进行处罚。

(三)未取得资格的家庭购买经济适用住房或参加集资合作建房的，其所购买或集资建设的住房由经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收购；不能收购的，由经济适用住房主管部门责成其补缴经济适用住房或单位集资合作建房与同地段同类普通商品住房价格差，并对相关责任单位和责任人依法予以处罚。

第四十三条 对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗购经济适用住房或单位集资合作建房的个人，由市、县政府经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收回所购住房，并依法和有关规定追究责任。对出具虚假证明的，依法追究相关责任人的责任。

第四十四条 国家机关工作人员在经济适用住房建设、管理过程中滥用权力、玩忽职守、假公济私的，依法依规追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第四十五条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

## 第八章

第四十六条 省、自治区、直辖市政府经济适用住房主管部门

会同发展改革(价格)、监察、财政、国土资源、金融管理、税务主管部门根据本办法，可以制定具体实施办法。

第四十七条 本办法由^v^会同发展改革委[]^v^[]财政部[]^v^[]人民银行[]^v^负责解释。

第四十八条 本办法下发后尚未销售的经济适用住房，执行本办法有关准入和退出管理、价格管理、监督管理等规定；已销售的经济适用住房仍按原有规定执行。此前已审批但尚未开工的经济适用住房项目，凡不符合本办法规定内容的事项，应按本办法做相应调整。

第四十九条 ^v^[]发展改革委[]^v^[]人民银行《关于印发〈经济适用住房管理办法〉的通知》(建住房[]77号)同时废止。

## 西安住建局的全称篇二

在全过程工程咨询招标采购阶段，工程咨询单位可适用于“招标人”以及“招标代理人”两种主体类型，但考虑到工程咨询单位的服务模式存在不同，其对应的主体适用亦不相同。故“招标人”以及“招标代理人”两种主体的适用应在对工程咨询单位的服务模式进行准确识别的基础上加以分析认定。

在招标采购阶段，当工程咨询单位承接全部咨询服务且同时具备相应资质时，工程咨询单位应当自行负责工程勘察、设计、监理、造价咨询等具体事宜，也就是说，进入施工阶段前的勘察单位、设计单位、监理单位、造价单位的选择无需再通过招投标的方式加以确定。在此情况下，若施工所需材料设备的采购要通过招标程序加以完成时：

(1) 如果工程咨询单位可以自身名义进行材料采购招标，那么其便为“招标人”。

(2) 如果工程咨询单位仅受委托协助委托人提供材料采购代理服务，那么其即为“招标代理人”。

当工程咨询单位承担包括全过程工程项目管理在内的主要咨询服务工作，但又不具备部分资质时，其需将自身不具备相应资质和能力的咨询服务工作另行合法分包：

(1) 若咨询分包的招标程序系由工程咨询单位以自身名义推进，参考《招标投标法》第12条之规定，不管工程咨询单位是自行选择招标代理机构并委托其办理招标事宜，还是其本身便具有编制招标文件和组织评标的能力并可以自行办理招标事宜的，其均可为“招标人”。

(2) 若咨询分包的招标程序须以委托人的名义推进，即使是在“咨询单位分包型”这一模式下，工程咨询单位在这一环节仍为协助委托人进行招标工作的“招标代理人”。

当工程咨询单位仅具有部分资质，并和拥有其余资质的单位采用联营方式以承接全部咨询服务时，各单位应自行负责各自资质范围的工程事宜。即在招标采购阶段，若工程咨询单位仅具备勘察资质或是设计资质再或是监理资质、造价资质，那么，其与另外具有剩余资质的单位组成联合体承接全过程工程咨询服务时，便无需再通过招投标程序确定新的勘察单位、设计单位或是监理单位，联合体内具有相应勘察、设计、监理资质的主体各自负责工程勘察、设计以及监理内容即可。至于可能涉及到的施工材料设备的采购招标，因监理单位在联营模式中系牵头单位，故同前述“1、一家全能型”：

(1) 若其可以自身名义进行材料采购招标，其为“招标人”。

(2) 若其仅受委托协助委托人进行材料采购，其为“招标代理人”。

委托人在委托一家全过程工程咨询单位的同时，又自行将部

分项目的专业咨询服务另行发包或平行发包给其它咨询单位时，工程咨询单位于招标采购阶段无需承担“招标人”或是“招标代理人”的角色。

除非委托人拟通过委托该工程咨询单位作为招标代理机构负责招标事宜，以选定委托人需另行发包的其它勘察、设计、监理、施工、材料采购单位，此时，其可被认定为“招标代理人”。

通过对工程咨询单位于招标采购阶段的主体适用类型进行分析可知，工程咨询单位在招标采购阶段的主体定位与传统建工领域中的“招标人”、“招标代理人”较为相似。故对工程咨询单位在招标采购阶段的法律风险进行分析时，借鉴传统建工领域招投标阶段中招标人以及招标代理人可能遇到的法律风险，以做到防患于未然。

## 西安住建局的全称篇三

### 第一条(目的和依据)

为了建立和完善本市住房保障制度，改善中低收入住房困难家庭居住条件，根据《国务院关于进一步解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)，参照原建设部等七部门《经济适用住房管理办法》(建住房〔2007〕258号)，结合本市实际情况，制定本试行办法。

### 第二条(适用范围)

本试行办法适用于本市行政区域范围内经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理。

本试行办法所称的经济适用住房，是指政府提供政策优惠，按照有关标准建设，限定套型面积、销售价格及租金标准，面向本市城镇中低收入住房困难家庭供应的具有保障性质的

政策性住房。

### 第三条(管理部门)

市政府设立市住房保障领导小组，负责经济适用住房的制度、政策、规划和计划等重大事项的决策和协调。区(县)政府负责组织实施该行政区域内经济适用住房的建设、供应、使用及监督管理。

市住房保障房屋管理局是本市经济适用住房工作的行政主管部门。区(县)房屋管理部门是该行政区域内经济适用住房工作的行政管理部门。

市和区(县)发展改革、城乡建设、规划国土、财政、税务、民政及监察等部门按照职责分工，负责经济适用住房的相关管理与监督工作。

市住房保障房屋管理局、区(县)房屋管理部门、街道办事处和乡镇政府分别设立住房保障机构，承担经济适用住房的事务性工作。

## 第二章 经济适用住房的建设

### 第四条(规划和计划编制)

区(县)政府应当根据本区(县)住房保障需求、城市规划实施和土地利用现状等情况，组织编制区(县)经济适用住房的建设发展规划和年度实施计划，经市住房保障房屋管理局会同市发展改革、城乡建设等部门综合平衡，报市政府批准后，纳入本市经济适用住房的发展规划和年度实施计划。

经济适用住房建设用地纳入土地利用年度计划管理，市和区(县)规划国土部门应当在安排年度用地指标时单独列出，并确保优先供应。

建设用地紧缺的部分中心城区政府可以向市政府申请统筹安排经济适用住房建设用地;经批准统筹安排建设用地的经济适用住房,由提出申请的区政府组织实施供应,并按照有关规定承担土地占用补偿等费用。

## 第五条(项目选址)

经济适用住房建设项目的选址应当根据经批准的城市和镇规划,做到统筹规划、合理布局,充分利用储备土地、闲置土地、产业结构调整土地。项目选址应当符合经济适用住房的发展规划和年度实施计划,由市和区(县)规划国土部门会同房屋管理、城乡建设等部门予以落实。

## 第六条(项目认定)

经济适用住房建设项目由区(县)房屋管理部门等单位向市住房保障房屋管理局申报。项目申报应当明确用地范围、规划参数、建筑面积、套型面积和比例、配套条件、建设项目招标价格和开发建设方式等事项。

市住房保障房屋管理局应当组织市发展改革、城乡建设、规划国土等部门进行项目认定,并对符合要求的项目作出批复。土地供应由市规划国土资源局组织实施。

## 第七条(建设方式)

经济适用住房的开发建设按照下列方式进行:

(一)单独选址、集中建设经济适用住房的,由区(县)政府通过住房保障机构采取项目法人招投标方式,确定具有相应资质和良好社会信誉的房地产开发企业实施开发建设;也可以由区(县)政府直接组织实施开发建设。

(二)在普通商品住宅建设项目中配建经济适用住房的,由土

地管理部门采用国有土地使用权出让招标、拍卖或者挂牌方式，确定房地产开发企业实施开发建设。区(县)每年度配建的经济适用住房面积，原则上不低于该行政区域内商品住宅建设项目开发建设住宅总面积的5%；区(县)政府可以根据实际条件和需要，按照年度实施计划统筹平衡设定。

## 第八条(建设项目管理)

经济适用住房项目法人招投标文件和国有土地使用权出让的招标、拍卖、挂牌文件，应当明确建设用地范围、规划条件、建设要求和建设方式等内容。

建设单位确定后，住房保障机构应当和建设单位签订经济适用住房建设项目协议书。项目协议书作为国有土地使用权划拨决定书或者出让合同的附件，并由住房保障机构报市住房保障房屋管理局备案。

经济适用住房建设纳入政府投资计划管理。建设单位应当按照有关规定，向发展改革部门办理项目核准或者备案手续。

## 第九条(主要建设要求)

经济适用住房的建筑设计必须符合节能、省地、环保要求，综合考虑住宅使用功能与空间组合、家庭人口及构成等要素，在较小的套型内满足家庭基本居住生活要求。

单独选址、集中建设的经济适用住房建设项目应当按照规定建设相应的公建配套设施。公建配套设施应当与经济适用住房同步建设、同步投入使用。

用于出租的经济适用住房，出租人应当按照有关标准进行室内装修；用于出售的经济适用住房，可以按照家庭基本居住使用的要求进行室内装修。

## 第十条(优惠政策)

经济适用住房建设项目，享受以下优惠政策：

- (一) 建设用地的供应方式采取行政划拨；
- (二) 免收建设中的行政事业性收费与政府性基金；
- (三) 建设项目外的基础设施建设费用由政府负担；
- (四) 按照规定不宜建设民防工程的，免收民防工程建设费；
- (六) 按照规定享受税收优惠政策；
- (七) 国家和本市规定的其他优惠政策。

## 第十一条(缴费登记卡)

建设单位应当向住房保障机构办理经济适用住房建设项目缴费登记卡。有关单位向建设单位收费时，必须在缴费登记卡上如实填写信息，并不得以押金、保证金等名义变相收费。价格管理部门应当进行监督检查。

## 第十二条(价格管理)

经济适用住房建设项目结算价格以保本微利为原则。住房保障机构应当依据经济适用住房价格管理的有关规定，在综合考虑建设、财务、管理成本、税费和利润的基础上，制订建设项目招投标的价格评定标准。

经济适用住房销售基准价格和浮动幅度以经济适用住房建设项目结算价格为基础，兼顾相邻区域、地段内经济适用住房项目价格平衡等因素，由组织出售经济适用住房的区(县)住房保障机构拟订；经济适用住房基准租金和浮动幅度，由组织出租经济适用住房的区(县)住房保障机构参照相同地段、质



量的普通商品住房市场租金的一定比例拟订。拟订的销售基准价格和浮动幅度、基准租金和浮动幅度，经区(县)价格主管部门会同房屋管理部门审核后，报区(县)政府批准，并报市价格主管部门和市住房保障房屋管理局备案。市价格主管部门和市住房保障房屋管理局应当加强指导，做好价格协调平衡工作。

经济适用住房销售价格不得高于销售基准价格及上浮幅度；经济适用住房租金不得高于基准租金及上浮幅度。住房保障机构应当明码标价，向社会公布。

### 第十三条(收购)

经房屋所有权初始登记后满一年尚未出售的经济适用住房，按照项目协议书约定由住房保障机构收购，继续用于经济适用住房的供应。

## 第三章 经济适用住房的供应

### 第十四条(申请条件)

符合下列条件的本市城镇家庭，可以申请购买或者租赁经济适用住房：

(一)家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系，且共同生活；

(三)住房面积低于规定限额；

(四)可支配收入和财产低于规定限额；

(五)在提出申请前的规定年限内，任何成员未发生过住房交易行为；

(六)市政府规定的其他条件。

符合下列条件的本市单身人士，可以申请购买或者租赁经济适用住房：

(二) 年龄符合规定标准；

(三) 具有完全民事行为能力；

(四) 住房面积低于规定限额；

(五) 可支配收入和财产低于规定限额；

(六) 在提出申请前的规定年限内，未发生过住房交易行为；

(七) 市政府规定的其他条件。

本条第一款、第二款规定申请购买、租赁经济适用住房的具体条件，由市政府确定并向社会公布。

#### 第十五条(申请人及申请程序)

家庭申请经济适用住房的，全体成员为共同申请人，应当推举一名具有完全民事行为能力的成员作为申请人代表。单身人士申请经济适用住房的，本人为申请人。

申请人代表和单身申请人(以下合称申请人)应当向户籍所在地的街道(乡镇)社区事务受理服务中心如实填报申请文书，提交户籍、身份证、房地产权属证明、租用公房凭证、收入和财产证明等资料，并签署同意接受住房和经济状况核查且核查结果予以公示的书面文件。

#### 第十六条(审核)

经济适用住房的审核，实行“两级审核、两次公示”。

街道(乡镇)住房保障机构负责初审，其中，申请人的收入和

财产状况由上海市居民经济状况核对中心核查，住房状况由房屋管理部门指定的专门机构核查。经初审符合条件的，应当在申请人的户籍所在地和实际居住地进行公示。公示期间无异议，或者虽有异议但经审核异议不成立的，应当报区(县)住房保障机构复审。

经区(县)住房保障机构复审符合条件的，应当通过指定媒体向社会公示。公示期间无异议，或者虽有异议但经审核异议不成立的，应当以户为单位(以下简称申请户)予以登记，出具登记证明，并报市住房保障机构备案。

### 第十七条(建立轮候名册)

区(县)住房保障机构应当结合经济适用住房的供应情况，采用公开摇号方式对在规定时间内登记的申请户进行排序，并建立轮候名册。

区(县)住房保障机构在轮候选房前应当对已登记的申请户进行随机抽查和定期核查，发现不符合申请条件的，应当取消其登记资格。

经登记的申请户，在轮候选房前申请资料填报情况发生变化的，应当在变化发生之日起30日内，如实向区(县)住房保障机构报告。

### 第十八条(供应标准)

经济适用住房的供应标准由市政府根据本市城镇居民家庭住房困难面积标准与申请家庭原有住房面积之间的差额等因素确定，并向社会公布。区(县)住房保障机构应当按照供应标准，审核批准申请户购买或者租赁相应的经济适用住房。

经区(县)住房保障机构同意，申请户将原有住房交政府指定的机构按照合理价格收购的，可以适当提高购买或者租赁经

济适用住房的套型。

## 第十九条(供应程序)

区(县)住房保障机构应当按照有关规定及时发布经济适用住房供应信息。

区(县)住房保障机构根据房源类型和轮候次序，分期分批通过摇号等方式组织申请户购买或者租赁经济适用住房。

申请户购买、租赁经济适用住房的，应当先与区(县)住房保障机构签订选房确认书，然后签订《经济适用住房预(出)售合同》或者《经济适用住房租赁合同》。

## 第二十条(合同文本)

本市经济适用住房供应合同的书面形式使用统一的《经济适用住房预(出)售合同》和《经济适用住房租赁合同》，其主要内容包括经济适用住房合理使用、限制处分、回购、收回及违约责任等。

经济适用住房供应的合同文本由市住房保障房屋管理局、市工商局制订。

## 第二十一条(轮候序号的调整)

申请户因当期供应房源的套数或者房型等有限而未能购买或者租赁经济适用住房的，其轮候序号排列在下期房源供应的轮候序号之前。

申请户在当期房源供应的规定期限内不签订选房确认书，或者不签订《经济适用住房预(出)售合同》、《经济适用住房租赁合同》的，视为放弃选房权利，其轮候序号排列在届时已登记的申请户之后；两次放弃选房权利的，5年内不得申请

经济适用住房。

## 第二十二条(房地产权利人和承租人的确定)

家庭购买经济适用住房的，申请人可以协商确定房地产权利人。经协商一致，由部分申请人作为共同共有的房地产权利人的，全体申请人应当形成书面意思表示，并将房地产权利人以外的申请人明确为同住人。申请人之间达不成一致意见的，全体申请人为共同共有的房地产权利人。单身人士购买经济适用住房的，本人为房地产权利人。

家庭租赁经济适用住房的，全体申请人为承租人；单身人士租赁经济适用住房的，本人为承租人。

## 第二十三条(购房优惠政策)

购买经济适用住房可以按照规定，申请住房公积金购房贷款或者商业性购房贷款。

购买经济适用住房可以按照规定享受税收优惠政策。

## 第二十四条(租金的支付)

承租人应当按照《经济适用住房租赁合同》的约定支付租金。

承租人可以按照规定申请提取住房公积金账户余额用于支付租金。

## 第二十五条(租售转化)

经批准租赁经济适用住房的申请户，可以在签订《经济适用住房租赁合同》时，向区(县)住房保障机构申请采取租售转化方式购买该套经济适用住房。经批准的，承租人在按照经济适用住房总价款的一定比例支付购房款后，可以按照该经济适用住房原销售价格，在规定期限内予以购买。购房款付

清前，承租人应当按照规定支付租金。

## 第二十六条(房地产登记)

《经济适用住房预(出)售合同》签订后，房地产权利人持选房确认书、身份证明等材料，到经济适用住房所在地的区(县)房地产登记机构申请办理房地产登记。经审核准予登记的，房地产登记机构应当在预告登记证明和房地产权证上注明房地产权利人、同住人姓名及其身份证号码、产权份额，并注记“经济适用住房(有限产权)，5年内不得转让或者出租”。

《经济适用住房租赁合同》签订后，应当按照规定申请办理租赁合同登记。经济适用住房租售转化家庭在支付全部房屋价款后，按照本条第一款的规定办理房地产登记。

## 第二十七条(与廉租住房政策的衔接)

购买或者租赁经济适用住房的家庭属于享受廉租住房保障家庭的，区(县)住房保障机构应当自入住通知送达后三个月届满之日起，停止发放租金补贴、收回配租房屋。

## 西安住建局的全称篇四

申请事项：申购经济适用房

事实理由：

---

综合上述实际，根据《\_\_\_\_\_市区经济适用房管理办法》第24条、25条的规定，申请人符合全部的申购条件即：为本市市区非农户口家庭，家庭年人均收入低于我市政府公布的收入标准，属无房户，且未参加过房改房、集资建房或购买过经

济适用房等法定条件。

故申请人依据事实和我市的上述办法规定，提出申购申请，恳请政府、居委会及主管部门能依法予以准许，解决本人家庭的住房实际困难，本人携全家先在此万分感谢和由衷感激。

申请人：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 经济适用住房申请攻略(3)

#### 申请条件

(一) 申请人及共同申请的家庭成员具有本市市区城镇户籍，并在本市工作或居住；

## 西安住建局的全称篇五

甲方(出让方)：身份证号： 乙方(买受方)：身份证号： 协调说话人：身份证号：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方房产转让于乙方事宜达成如下协议，共同履行。

#### 第一条 房屋基本情况：

甲方房屋坐落在 ， #楼 单元 层 室(东户) 经济适用房转让给乙方。

房屋建筑面积为平方米，公共部分及公用分摊面积为平方米，该房屋土地使用期限为 年(自 年 月 日起至 年 月 日止)。

甲方出售房屋已征得房屋共有人的同意，并为此承担相应的

法律责任;乙方对上述房屋已经充分了解, 同意购买上述房屋。

第二条 房屋转让价格:甲方同意以 元/建筑平方米将房产转让于乙方,

乙方认可现有建筑面积, 当测绘面积与现有建筑面积有误差时, 甲乙双方不再追究, 转让金总额为人民币 元(大写)。

第三条 因该房产关系为“经济适用房”, 在该房产未过户前, 乙方交付甲方房

屋使用权转让金的同时, 甲方应将该房交于乙方使用, 并且购房合同由甲方交于乙方保管;由于房产证尚未办理, 甲方应按有关规定及时办理房产证, 并且交与乙方保管。

在该房产满足过户条件(包括但不限于购买时间超过5年以上)时, 甲方应按乙方指示将该房产过户至乙方名下;若该房产过户手续费用过大, 乙方可以不办理过户手续, 并且甲方无条件同意乙方享有该房产的一切权利。

第五条 若过户时相关机关要求甲乙双方提交该房产转让协议, 则甲方应配合

乙方签订房产转让协议(该协议仅供过户之用, 不实际履行, 乙方不必向甲方交付该房产转让款和相关费用)。

第六条 若过户时因政府优先回购或甲方违约从而导致乙方失去房产所有权,

甲方应退还乙方的使用权转让金、利息(按照日的利率自支付支付转让金之日起计算)及房屋的增值价值外, 还要承担乙方添加的附属设施及房屋装修费用(不折旧)。

第七条 在该协议生效之后, 若因政府等其他单位拆迁该房或



其他原因，向该

房产支付赔偿的相关价款，甲方应以自己名义领取后全部交付给乙方。

第八条 在该权属未变更之前，甲方仅为该房产名义上的权利人，甲方不得再

金融频道申请认证！财富值双倍 检索优先 专属展现 同行交流

将该房产进行买卖、抵押等处分为行为；乙方为该房产的实际权利人，该房产的一切权利由乙方行使，一切义务由乙方承担。

除上述所述购房手续外，乙方在使用、处分房产时需要甲方配合办理相关手续的，甲方有义务予以配合。

第九条 甲方保证该房屋权属清楚，确保该房无抵押贷款等经济问题，并且保

证已结清该房的全部房款，若发生该房屋权属纠纷及债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，与乙方无关。

如由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿；若致使本协议不能继续履行，还应承担违约责任。

第十条 合同争议的解决办法：本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述两种方式解决：1、提交仲裁委员会仲裁；2、依法向人民法院起诉。

第十一条 本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

本协议经甲乙双方签字确认后生效。

甲方：(签字) 乙方：(签字)