

2013年市中区摇号销售经济适用住房实施方案

枣庄市房产管理局、枣庄市市中区住房和城乡建设局

关于印发《2013年市中区摇号销售经济适用住房活动实施方案》的通知(摘选)

一、申购人员基本情况

参与本次摇号申购人员共计1829户。其中，重点优抚对象37户（含见义勇为为家庭1户）；轮候家庭94户，截至2011年5月已领取《经济适用住房准购通知书》（下简称《准购通知书》）且2011年5月10日分配时未入围的家庭；具备购房资格的普通申购家庭1698户，2011年5月11日后的申请家庭。

二、销售基本程序

1、关于重点优抚对象销售程序。共计37户。根据民政部门出具优抚名单，对符合优抚政策的申购家庭，在摇号分房前采取现场两次抓阄选房，不再参与选房资格和选房顺序摇号。第一次抓阄确定第二次抓阄顺序号，第二次抓阄确定选房顺序号。从所有房源中自由选房。

2、关于轮候家庭销售程序。共计94户。在重新核发《准购通知书》后，不再参与选房资格阶段摇号，直接进入摇号选房阶段。

3、关于普通申购家庭销售程序。共计1698户。参加两次摇号。第一阶段摇号，采取现场电视录像方式，由代表摇号选取此次正选购房家庭、候补购房家庭。第二阶段摇号，正选购房家庭、候补购房家庭在领取《准购通知书》、《注意事项明白纸》和入场券后，进入摇号现场，自主摇号，选定住房。

三、购买经济适用住房基本要求

1、符合条件的家庭每户限购一套经济适用住房。
2、购买的经济适用住房不得出租、不得改变使用性质用于经营。违规出租、闲置、出借经济适用住房一年以上或者擅自改变住房用途的，经查实，由区政府住房保障部门收回。
3、对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，违规购买经济适用住房的个人，一经查实，立即责令退还；对出具虚假证明的单位，一经查实，追究其单位主要负责人和承办者的相关责任。
4、经摇号取得购房资格的家庭，未在规定时间内参加摇号选房或摇号选购住房后未在规定时间内办理相关手续的，均视为自动弃权。

5、申购人须在摇号后十日内，签订购房合同，逾期视为放弃权利，2年之内不得再次申请经济适用住房。

第一阶段录播摇号具体实施细则

一、本次细则适用于2013年度市中区摇号销售经济适用住房第一阶段录播摇号，主要是摇号选出正选、候选购房人及选房顺序，具体方式和步骤按《2013年市中区摇号销售经济适用住房活动实施方案》执行。

二、摇号采取电脑摇号电视录播的方式，由社会公信力代表、申购

摇号代表现场摇号。摇号所使用的电脑、摇号程序和申购人及房源数据等均在摇号开始前，由鲁南公证处公证人员进行查验并封存保管。

三、电脑摇号公证由鲁南公证处全程公证，市(区)人大、政府、政协、纪委、民政、人社、工会等相关部门负责人、申购户代表现场监督。

四、参加现场摇号录播活动的申购人代表从公示后合格的申购人中随机抽选，代表人资格在《枣庄日报》公示。申购人代表必须持本人身份证或户籍证明等有效证件进入摇号录播现场，并按座位图示就坐。

五、根据《关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》(枣建建字[2011]4号)的规定，符合购买经济适用住房条件的重点优抚家庭由市中区民政局出具证明。

六、申购人摇号代表、申购人代表监督员8人(1人备选)事前从申购人代表中随机选出并提前公示，分别负责现场摇号和监督。

七、社会公信力摇号代表和监督人员共7人(1人备选)，由区人大、政府、政协、纪委、工会、人社、民政等部门领导担任。

八、每次摇号的时间不得超过90秒，计时员会提前5秒提醒摇号代表时间到时，结束摇号。

九、每轮摇号结束后，由工作人员将摇号结果打印成文本一式四份，公证人员、摇号监督员、住房保障部门、监察机构各一份，经公证人员、摇号人、摇号监督员以及监察人员现场签字生效，公证人员现场公证确认。

十、摇号结果在摇号现场、次日《枣庄日报》和市中区住建局网站(http://www.zzsztjs.gov.cn)公布。

十一、公示结束后，将通知所有符合条件的正选购房家庭和候补购房家庭到市中区住房办领取《准购通知书》，并书面告知参加摇号选房的具体时间、地点。

第二阶段现场摇号选房具体实施细则

一、本细则只适用于2013年市中区摇号销售经济适用住房第二阶段现场摇号，主要是第一阶段确定的购房人现场摇号选房，具体方式和步骤按《2013年市中区摇号销售经济适用住房活动实施方案》执行。

二、只有领取《准购通知书》的购房人才能参加本次经济适用住房摇号选房。

三、摇号选房的公证和监督。此次摇号选房全程由鲁南公证处公证，市(区)纪委、检察院等相关单位和购房人监督员现场监督。购房人监督员，由公证人员提前从购房人中选定2-5人担任。

四、购房人选房采取电脑摇号的

方式。购房人根据第一阶段确定的选房顺序，在工作人员的指引下，依次自行操作电脑摇号选定住房。每位购房人只能进行一次摇号选房，选房时间限定20秒。购房人选定住房后，在《选房确认书》上签字确认购买或放弃。

五、购房人因特殊情况不能亲临现场参加摇号选房的，可以委托他人到现场摇号选房。被委托人必须持有购房人亲笔签字的书面委托书、购房人身份证、《准购通知书》和本人身份证，视视为有效委托。否则，委托无效，不得选房。

六、摇号选房时，购房人须向工作人员交验本人身份证、《准购通知书》，经核证无误后方可摇号选房。委托他人选房的，被委托人须向工作人员交验委托人(即购房人)身份证、委托人授权委托书、《准购通知书》及本人身份证，经核证无误后方可摇号选房。

七、在全部正选购房家庭摇号选房后，经公示不符合购买条件取消摇号选房资格，或因正选购房家庭弃权选房，由候补购房家庭依次递补；未能进入递补摇号选房的，其选房资格自动丧失。

八、有下列情形之一的，视为购房人自动弃权：

- 1、购房人主动放弃摇号选房的；
- 2、主持人连唱3遍购房人摇号选房序号，姓名后，购房人不在现场的；
- 3、购房人摇号选房后，放弃所选住房的；
- 4、未在规定时间内领取《准购通知书》的；
- 5、购房人摇号选房确认后，未在通知规定时间内办理相关手续的；
- 6、购房人摇号选房确认后，未在通知规定时间内办理上房人住手续的。

九、凡本次销售活动弃权的购房人，2年内不得再次申请购买经济适用住房。

十、摇号选房结果现场公布，一经当场公布，即为最终结果，不得以任何理由进行更改。

十一、现场摇号选房结束后，购房人应在选房确认书通知规定日期内办理相关购房手续。

十二、推行购房人承诺书制度。在办理购房手续时，首先签订承诺书。购房人对房源状况、定期报告、主动退出及不得将房屋转借、转租、出售、擅自装修等内容做出承诺，按政策规定履行相关义务。

十三、若有剩余房源，根据实际情况，在公示后，另行制定分配方案

出席第一阶段摇号活动的申购家庭代表名单

根据《2013年市中区摇号销售经济适用住房活动实施方案》，于2013年8月23日，在鲁南公证处及社会公信力代表的公证和监督下，通过电脑摇号方式从1792户申购家庭中随机产生了100名申购家庭代表，同时从其中随机产生8名摇号人和监督人。请代表于8月27—29日到市中区住房办(振兴中路龙头市场西门向东100米路北)领取代表证。

序号	姓名	身份证号	工作单位或家庭地址	所属街道
1	周振义	37040219570809XXXX	光明路街道教委办	光明路街道办事处
2	孙忠娟	37040219730151XXXX	椒工八区4-5-3	文化路街道办事处
3	朱永林	37040419640413XXXX	永安社区21号402室	光明路街道办事处
4	袁国庆	37040219680930XXXX	原市化肥厂	各塔埠街道办事处
5	刘芳	37040219741013XXXX	市南龙东	文化路街道办事处
6	孙勇	37040219730828XXXX	文化东路24#2-101	文化路街道办事处
7	李建宇	37040219790601XXXX	凤凰里38#1-201	文化路街道办事处
8	高凌	37040219690707XXXX	凤凰里1-1-301	矿区政府办事处
9	陈寒园	37040219781215XXXX	陈东一区13-1-201	中心街道办事处
10	刘加长	37040219820728XXXX	建华南区14号楼	文化路街道办事处
11	曹士芳	37040219650805XXXX	广济路9号院2-1-101	龙山路街道办事处
12	褚行平	37040219630910XXXX	官庄村13号	各塔埠街道办事处
13	张子强	37040219790404XXXX	广济路41号院	矿区政府办事处
14	包兴如	37040219800521XXXX	市南的步梦花园	文化路街道办事处
15	周传德	37040219521122XXXX	西岭村1巷1号	矿区政府办事处
16	王伟	37040219670227XXXX	希望家园	各塔埠街道办事处
17	杨晓明	37040219720325XXXX	车站北路59-4	龙山路街道办事处
18	陈清光	37040219710908XXXX	枣庄市东信汽修厂	各塔埠街道办事处
19	李永鹏	37040219730105XXXX	广济路9号院	永安街道办事处
20	司永存	37040219700615XXXX	万泰一棉	各塔埠街道办事处
21	吴晓文	37040219680116XXXX	隆友电脑公司	文化路街道办事处
22	王甫	37040219680308XXXX	中心街道公园社区	中心街道办事处
23	孔德峰	37040219680828XXXX	孔庄西里61#	文化路街道办事处
24	孙艳	37040219701021XXXX	长青西里74号	矿区政府办事处
25	王波	37040219711019XXXX	大南新区二区1排64号	矿区政府办事处

序号	姓名	身份证号	工作单位或家庭地址	所属街道
26	孙晋鹏	37040219711214XXXX	孔庄小区4-2-501	矿区政府办事处
27	李文美	37030319751013XXXX	黄庄乡前陈潘111东户	文化路街道办事处
28	李彬	37010219791008XXXX	市东涛化工技术公司	各塔埠街道办事处
29	梁中伟	37040219690815XXXX	北龙头66号	文化路街道办事处
30	王爱萍	37040219671213XXXX	幸福三区16号楼	文化路街道办事处
31	陈仿	37040219731222XXXX	薛庄南里69号	文化路街道办事处
32	白惠	37040219821111XXXX	集品组团七号楼	各塔埠街道办事处
33	徐福喜	37040219650315XXXX	一棉宿舍20-3-16	各塔埠街道办事处
34	王庆香	37040219750205XXXX	邮电局宿舍北楼2-1	中心街道办事处
35	刘涛	37040219770212XXXX	市中区万福源6排4号	龙山路街道办事处
36	王涛	37040219730505XXXX	枣矿义新	矿区政府办事处
37	刘雁	37040219670715XXXX	新世纪枣泰公司家属区	各塔埠街道办事处
38	辛磊	37040219820116XXXX	文化路10-2-6	文化路街道办事处
39	王冬梅	37040219810226XXXX	孔庄长青东里4排12号	矿区政府办事处
40	贾晓峰	3704019850206XXXX	枣庄市市中区妇幼保健院	文化路街道办事处
41	卢丽萍	37040219721201XXXX	万泰二棉分公司	文化路街道办事处
42	宋刚	37040219790623XXXX	山东帝豪酒业	各塔埠街道办事处
43	于成伟	37040219651203XXXX	市橡胶厂	各塔埠街道办事处
44	苏振国	37040219630802XXXX	孔庄小区1-2-2	文化路街道办事处
45	张晶	37040219730916XXXX	文化路街道社区服务中心	文化路街道办事处
46	刘灵东	37040219720117XXXX	二棉厂宿舍	各塔埠街道办事处
47	董延会	37040219720310XXXX	周庄社区	光明路街道办事处
48	王霞	37040219831227XXXX	华裕街8-18号	龙山路街道办事处
49	百志群	37040219811221XXXX	枣庄汽车总站	文化路街道办事处
50	朱发强	37040219790627XXXX	市中区南马路15号	中心街道办事处

序号	姓名	身份证号	工作单位或家庭地址	所属街道
51	刘萍	37040219810610XXXX	孔庄小区3号楼5层西户	文化路街道办事处
52	冯庆华	37040219770528XXXX	铁小南17-3-2	中心街道办事处
53	武爱华	37040219661028XXXX	北平小区38号	矿区政府办事处
54	张福荣	37040219640106XXXX	市铁市广	各塔埠街道办事处
55	李广峰	37040219700405XXXX	微山化工有限公司	文化路街道办事处
56	李胜春	37040219560121XXXX	市南实业公司	龙山路街道办事处
57	上官秀兰	3704031943031XXXX	幸福二区17-1-2号	各塔埠街道办事处
58	李爱华	37040319750404XXXX	前岭西里62号	龙山路街道办事处
59	刘秀芳	37040219770122XXXX	西河河	龙山路街道办事处
60	袁建峰	37040219750803XXXX	东方大厦	龙山路街道办事处
61	贾绍峰	37040219690829XXXX	市湖村小西庄自然村	中心街道办事处
62	王振	37040219840714XXXX	陈庄社区	光明路街道办事处
63	马强	37040219820128XXXX	枣庄汽车运输有限公司	文化路街道办事处
64	张福	37040219791221XXXX	市中能热电公司	中心街道办事处
65	陈军	37040219711018XXXX	枣庄市东6号	文化路街道办事处
66	杨以顺	37040219690106XXXX	橡胶厂宿舍	中心街道办事处
67	孙明	37040419700215XXXX	周庄村10号	光明路街道办事处
68	赵清河	37040219750801XXXX	枣矿小区	各塔埠街道办事处
69	张义华	37040219570215XXXX	市二轻木材公司	文化路街道办事处
70	尹静	37040219610513XXXX	前岭社区34号	各塔埠街道办事处
71	陈志建	37040219621221XXXX	枣庄环球印染有限公司	各塔埠街道办事处
72	陈王增	37040219670810XXXX	恒通汽修厂	文化路街道办事处
73	赵伟	37040219840120XXXX	孟庄镇峨山村	孟庄镇政府
74	黄炳义	37040219660827XXXX	枣庄橡胶厂3-2-301	各塔埠街道办事处
75	梁平	37040219721214XXXX	清泉路18号院	各塔埠街道办事处

序号	姓名	身份证号	工作单位或家庭地址	所属街道
76	刘艳	37082619700514XXXX	市妇幼保健院	龙山路街道办事处
77	于会明	37040219780907XXXX	南龙东1区1-1	文化路街道办事处
78	高占义	37040219601106XXXX	南山中路印厂	齐村镇政府
79	张欣依	37040219830416XXXX	光明路前石碑	光明路街道办事处
80	孙琳	37040219820908XXXX	市第十六中学	龙山路街道办事处
81	王红	37040219820808XXXX	市郊乡佟楼村	光明路街道办事处
82	原思朴	37040519830214XXXX		光明路街道办事处
83	赵焕新	37040219660826XXXX	市中区商城	中心街道办事处
84	孙发国	37040219730110XXXX	枣庄广顺针织有限公司	中心街道办事处
85	盛春红	37040219710915XXXX	枣庄万泰纺织有限公司	各塔埠街道办事处
86	洪伟	37040219750411XXXX	枣庄三江大厦	中心街道办事处
87	李思刚	37040219680418XXXX	君山西路57号	龙山路街道办事处
88	陈其	37040219820305XXXX	振兴小区25-2-101	中心街道办事处
89	高峰	37040219780505XXXX	华英牛岭枣庄经销处	文化路街道办事处
90	龙明峰	37040219821026XXXX	汽车运输第四分公司	文化路街道办事处
91	谢永	37040219730604XXXX	原市橡胶厂	文化路街道办事处
92	夏华	37040219700804XXXX	陶窑一厂	文化路街道办事处
93	曹黎明	37040219841014XXXX	立新小区	文化路街道办事处
94	吕秀芹	37292819630619XXXX	东井新一区	矿区政府办事处
95	耿都	37040219830107XXXX	龙头里21号	中心街道办事处
96	彭飞	37040219740610XXXX	枣庄昌明网络通讯公司	文化路街道办事处
97	陈兵	37040219751001XXXX	佳普康化工有限公司	文化路街道办事处
98	王晖	37040219870824XXXX	市华里南区2#2-103	龙山路街道办事处
99	王科会	31010519730527XXXX	枣庄橡胶厂	各塔埠街道办事处
100	田思恩	37040219860409XXXX	利民路希望嘉园2-2-201	龙山路街道办事处

经济适用住房有关政策解读

一、什么是经济适用住房？

答：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，具有保障性的政策性住房。

二、经济适用住房面积多大？

答：严格执行经济适用住房单套建筑面积标准控制在60平方米左右的要求。住房供需矛盾突出的区（市），可适当减小套型建筑面积，以增加供应套数。

三、申请购买经济适用住房应具备什么条件？

答：申请购买经济适用住房应符合下列条件：

(1) 具有所在区（市）城市户口；

(2) 家庭人均年收入在上年度当地城镇居民人均可支配收入的66%以下（含66%）。上年度当地城镇居民人均可支配收入以市统计局发布的《枣庄市国民经济和社会发展统计公报》数据为

64.78㎡；小区配套：内配建幼儿园、水、电、煤气、暖气齐全。预期竣工日期：2013年12月底；购房人上房时间：2014年5月底；预测价：每平方米2560元；预交金额：具有预售资格，广济小区二期预售每套预交7万元。

三、怡华园二期

房源：136套；位置：鑫昌路南侧、西沙河东侧；户型：两室一厅；建筑面积：60.96—64.72㎡；预期竣工日期：2013年12月底；购房人上房时间：2014年6月底；预测价格：每平方米2960元；预交金额：认购保证金8万元；其他情况：该小区各种手续正在变更办理中，暂时不能办理贷款手续。

四、西昌小区

房源：1套；位置：胜利西路北侧、西沙河东侧；户型：两室一厅；建筑面积：64.32㎡；小区配套：水、电、煤气齐全，暂时无暖气供应；房屋均价：每平方米2360元；交款方式：现房，一次性交足房款186278.58元。

五、和谐家园小区

房源：4套；位置：人民路北

侧、直属粮库东侧；户型：两室一厅；建筑面积：70.21-72.70㎡；小区配套：水、电、暖、煤气齐全；房屋均价：每平方米2600元；交款方式：一次性交足房款。10号楼东4单元2层东户，建筑面积72.53㎡，现房，总房价219016.80元（含3050元装修费）；11号楼东2单元5层西户，建筑面积70.21㎡，现房，总房价169440.18元；13号楼东4单元1层东户建筑面积72.70㎡，现房，总房价207227.00元；17号楼东3单元4层西户，建筑面积70.52㎡，现房，总房价全款185766.40元；其他情况：该小区10号楼东4单元2层东户是2011年9月27日退出，由于原购房人贷款等原因，该房购房合同至今未能收回，该套住房如再次分配两年内不能办理贷款手续及签订购房合同协议。

以上房源共计1533套，住房建筑面积最终以具有房地产测绘资质的测绘单位实际测绘为准，房屋价格最终以市物价局核定为准。

申请住房保障家庭是否存在弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件骗购骗租保障性住房、骗取保障性住房补贴的行为。(3) 保障性住房分配政策、分配程序、分配房源、分配对象、分配过程、分配结果是否公开、公平、公正。(4) 已经纳入住房保障家庭(即已经享受经济适用住房、廉租住房实物配租、租赁补贴家庭)是否符合住房保障准入条件和资格。(5) 已经纳入住房保障家庭购买其他房屋的；弄虚作假，隐瞒家庭人口、资产和住房等情况骗取住房保障的；将保障性住房空置、出租、转租、转借、调换、经营、转让的；擅自改变保障性住房用途的；损毁、破坏、随意改变房屋结构及配套设施的行为是否依法依规查处。(6) 在保障性住房复核中，发现的违规行为是否依法依规查处，违规享受的保障性住房及补贴是否及时清退。(7) 从事住房保障及相关工作的工作人员在保障性住房审核、分配及运营中是否存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等失职渎职行为。

4、职能部门履职情况。是否设立保障性住房建设管理工作联席会议领导小组，是否建立工作联动机制，是否明确成员单位职责，是否依法履职。

构 建 和 谐 枣 庄

等材料。

五、经济适用住房如何上市交易？

答：已购经济适用住房上市交易实行市场准入制度。购买经济适用住房满5年后（以房屋确权发证时间为准），经审核符合上市交易条件的，领取《枣庄市已购经济适用住房准售通知书》后，向政府缴纳土地收益等价款，转为完全产权后，方可上市交易。

为规范已购经济适用住房上市交易管理，根据《枣庄市人民政府关于贯彻鲁政发〔2007〕74号文件切实做好城市低收入家庭住房困难的实施意见》文件规定：1、2007年6月1日前购买且满5年的，购房人按照成交价2%的比例向政府缴纳土地收益等价款。2、2007年6月1日后购买且满5年的，购房人按照交易成交价格10%的比例向政府缴纳土地收益等价款。

