

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》(以下简称《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。在重新换发《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,采取现场电视录播方式,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,经审查,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、申购人选定住房后弃权的,2年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、摇号采取电脑摇号电视录播的方式,由社会公信力代表、申购人

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、申购人代表现场监督。

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方能进入摇号录播现场,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》(枣住建字[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.zzsjsj.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,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。

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、购房人身份证件、《准购通知书》和本人身份证件,方视为有效委托。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件、《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)身份证件、委托人授权委托书、《准购通知书》及本人身份证件,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入住手续的。

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售、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

14、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。

15、申购人选定住房后弃权的,2年内不得再次申请经济适用住房。

16、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。

17、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。

18、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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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。

26、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。

27、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。

28、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。

29、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。

30、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。

31、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。

32、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。

33、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。

34、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。

35、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。

36、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。

37、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。

38、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。

39、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。

40、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。

41、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。

42、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。

43、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。

44、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。

45、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。

46、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。

47、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。

48、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。

49、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。

50、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。

64.78 m²;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 m²;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: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 m²;小区配套:内配建幼儿园、水、电、煤气齐全,规划设计采用城市集中供热(目前城市集中供热热源尚未覆盖该小区,待城市集中供热管网、热源具备使用条件后方可实施供热)。预计竣工日期:2013年11月底;购房人上房时间:2014年5月底。预测价:每平方米2360元;预交金额:认购保证金6万元。

五、和谐家园小区

房源:4套;位置:人民路北侧、人民路南侧;户型:一室一厅;建筑面积:41.1-41.5 m²;预测价:每平方米2360元;预交金额:4万元。

侧、直属粮库东侧;户型:两室一厅;建筑面积:70.21-72.70 m²;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 m²,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 m²,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 m²,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 m²,现房,总房价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。

实

施

住

保

障

建

和

枣

房源信息公示

根据《关于加强经济适用住房管理有关