

“放弃资格买商品房可获补贴,我认为这样不妥!”“三级审核二次公示申请程序太麻烦了,会增加申请人的负担”……昨日上午,市政府法制局组织召开的《郑州市经济适用房管理办法(征求意见稿)》论证会上,与会的11位相关专家、市人大代表、市政协委员和房地产公司代表、群众代表等纷纷发表意见和建议。征求意见稿中首次提出的经济适用房货币补贴制度,即取得“购房证”的家庭弃房可以获得补贴,几乎遭到了所有代表的“否决”。此外,对于用经适用房出租挣钱的做法,代表们也要求出台办法填补管理“空白”。

晚报记者 裴蕾 孙娟 实习生 柴琳琳/文 晚报记者 马健 实习生 曾博/图



群众代表魏金刚在论证会上发表观点

经适用房管理办法讨论,专家、代表提出很多建议

谁把经适用房出租就处罚谁

~~~~~ 论证现场 ~~~~~

### 焦点一:单套面积限定60~90平方米,弹性太大

【征求意见稿】根据国家相关办法规定,经济适用房面积应当控制在60平方米左右。郑州市的新办法中,关于经济适用房单套建筑面积的界定数易其稿,最终定为“控制在60至90平方米”。而原办法规定“单套住房建筑面积不得超过120平方米,其中建筑面积80至100平方米的住房不低于总套数的60%”。

【观点】“我觉得60至90平方米的跨度太大了,保障性住房建大了并不好,我的意见是缩小跨度,定在70平方米左右。”郑州大学法学院教授、博士生导师沈开举说,“房子太大了困难

群众不一定负担得起。”

而郑州通和置业有限公司董事长杨娜提出了相反的观点。她说,根据调查,目前低收入群体户均人口是3.7人,一个人按照20平方米计算,至少需要60平方米的住房,而且现在四世同堂的家庭也非常多。与此同时,本着集约用地的要求,现在所建经济适用房多为高层住宅,其得房率一般只有70%左右。“这也就是说,如果建设一套60平方米的房子,得房率只有40多平方米,还要保证有厨房、卫生间、卧室等,群众居住会更加拥挤。”杨娜说,她认为办法制定的60至90平方米基本合理。

### 焦点二:弃购经适用房可获政府补贴,没道理

【征求意见稿】首次提出了经济适用房货币补贴制度,取得“购房证”的家庭,自愿放弃购房资格转购普通商品住房的,对其购房建筑面积90平方米以内部分给予一定的货币补贴。

【观点】“既然这类人群已经有能力买得

起商品房了,为啥政府还给补贴?”市人大代表、郑州六合物业有限公司董事长李刚对此提出了质疑。

沈开举也表示,建议取消该项规定,“给补贴没道理”。

### 焦点三:申请流程“三级审核两次公示”,太麻烦

【征求意见稿】老办法规定,申请人持相关资料直接到市经济适用房管理中心申请。新办法规定,申请实行三级审核两次公示制度,审核、公示的时间一般为10日,无论在哪一级审核、公示,发现问题并核实确认的,责任部门都要将结果通知申请人,并书面说明理由。

【观点】大学毕业已经8年,在郑州虽已结婚,但一直靠租房生活,群众代表程黎明表示,现在的申请程序太复杂了。

“因为我现在还是集体户口,社区办事处都不知道在哪儿,特别是在初审环节,能否对无房产户简化一些,因为如果稍微有一点手续

不全,就得走人情、找关系,增加购房成本。”程黎明说,他认为简化的手续对低收入群体最有利。

对于申请程序,省政府法制办公室经济法规处处长李海僧也持相同观点,他认为复杂的申请条件,一旦以政府法规来下发,不是又会增加新的行政许可事项。

值得一提的是,在提出申请的材料中,除了需要区民政部门出具的月收入证明外,还特别提到了外地迁郑人员需要提供迁出地房产管理部门出具的相关住房情况证明。“这个住房情况很不好开具,会增加群众负担。”一些代表表示。

### 焦点四:经适用房5年后可上市,还要商榷

【征求意见稿】购买经济适用房不满5年的,不得上市交易。因特殊原因确需转让的,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。购买经济适用房满5年、购房人上市转让经济适用住房的,政府可以优先回购。转让经济适用房时,购房人应当交纳土地收益等相关价款。

【观点】李海僧认为,对于经济适用房应当严格监管,以政府回购为主。外地有规

定,由政府建设的周转房不能买卖。“我觉得应当规定经济适用房不能私下转让,只能卖给政府,然后再用来帮助需要住房的低收入群体。”

此外,针对个别经济适用房用来出租、经营的现状,郑州市住宅与房地产业协会秘书长董国彩建议,征求意见稿中应该对出租经济适用房的人群,出台更加明确的处罚措施,而目前该规定还是空白。

### 焦点五:将由摇号改为按编号轮候,咋分先后

【征求意见稿】如何确定选房顺序?老办法对此未作规定,新办法明确,按“购房证”顺序号实行轮候制度。“购房证”顺序号由信息系统在区房管局复审后自动生成,经郑州市经济适用房建设管理中心审核不符合条件退出申请的,后续申请人顺序号依次自动递补。

【观点】“虽然实行轮候制,但我认为对

于特别困难的无房产户,应该优先照顾,然后再说先后来到的事。”郑州市高新区法院院长、市行政法学会会长郑水泉建议,对于无房的特别困难的群体,作为第一序列,对改善性住房的纳入另一个序列,在轮候时,对第一序列优先加以重点照顾。

群众代表魏金刚表示,关于轮候制度,应该先于经济适用房管理办法出台,增加透明性。

### 焦点六:经适用房3%开发利润难控制

【征求意见稿】在定价中,经济适用房价格实行政府指导价。房地产开发企业实施的经济适用房项目利润率不得高于3%,市政府直接组织建设的经济适用房按成本价销售,不得有利润。

【观点】“政府组织建设不得有利润,房地产企业允许有,那么如果在同一条路上开

工,是不是就会出现价格不统一的情况,这显然有失公平。况且,3%的利润也不是小数字。”李刚表示。

“对于经济适用房,应当统一价格,开发商3%的利润很难核定,政府应该采取一刀切的办法,在某个区域规定经济适用房就是多少钱。”郑水泉建议。

主管部门表态

昨日中午,在两个多小时的论证结束后,市房管局党委书记樊少楠表示,将会充分考虑代表们的意见和建议,把办法补充完善,以更加符合郑州低收入群体的实际。

市政府法制局局长万建中说,该征求意见稿在网上第二次公布后,收到了很多市民的建议和意见。市政府法制局将集中意见进行修改,比如对出租经济适用房者的罚责等问题,同时会对经济适用房销售过程中的违法问题接受群众投诉举报,加大力度查处“房耗子”,把办法真正落实到位。

加贺 TCL互联网电视铸就彩电霸主!  
贺 2009TCL品牌价值417.38亿元!

**升级换代 贺岁中原**  
**2010年TCL感恩直购节**  
**盛大开幕**

告别旧电视,2010年我们选择TCL互联网电视

**活动时间: 1月16日-17日**  
**TCL互联网LED开启互联网时代新理念**

TCL互联网LED电视,“纤薄版”X10系列、“稳重版”P10系列、V10系列互联网LED电视横空出世,以其强于普通网络电视的智能在线升级、强大的互联功能、丰富的内容服务、领先的工艺设计,全面淘汰市面上普通的网络电视,开启互联网LED电视消费新理念。TCL互联网LED电视—彩电行业的航空母舰,领航互联网电视时代!

**预订有惊喜 新年乐开怀**

**一、订可享:** 预交50元订金购买TCL互联网指定机型当200元花;

**二、订就送:** 预订TCL互联网电视,加送精美液晶清洗套装(数量有限,送完为止);  
TCL互联网LED 节能、寿命长、不漏光。

**三、买还送:** 购买TCL互联网LED指定型号送TCL挂烫机、TCL电压力锅……

更多详情请咨询全省各TCL彩电专柜 咨询电话: 0371-65346952

**TCL互联网LED 永不过时 无限增值!**

本活动最终解释权归郑州TCL电器销售有限公司所有