玉溪市限价商品住房管理规定编制说明

# 现就《玉溪市限价商品房住房管理规定（送审稿）》（以下简称《规定》）有关编制情况作如下说明：

一、编制背景

为解决我市城镇住房困难家庭的住房问题，完善住房保障体系，规范限价商品住房建设、销售和管理工作，按照《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）相关规定，玉溪市自2013年开始建设发展限价商品住房，于2014年10月出台了《玉溪市限价商品房住房管理规定》（玉溪市人民政府公告38号）。目前玉溪市已建设销售限价商品住房4325套，解决了部分中低收入和外来稳定就业人群的住房问题，为玉溪市房地产市场平稳发展起到了积极的作用。目前因机构改革、职能调整变动和推进放管服政策的实施，原《规定》中的部分条款与现在的管理工作已不相适应，按照《玉溪市人民政府关于公布保留的市人民政府行政规范性文件的决定》（玉政发〔2023〕10号），市住房城乡建设局对原《规定》进行了编制。经过征求意见、专家论证、市政府专题会议研究、合法性审核，进一步修改完善后形成提请会议研究的《规定（送审稿）》。

二、编制主要内容

原《规定》共22条，编制后的《规定》共19条。此次修改删除了3条，修改15条，保留4条。重点编制内容为：

**一是**对规定中违反公平竞争原则的条款进行了编制。删除原第二条中“国有企业开发的限价商品住房可以通过协议方式出让建设用地”的规定；修改为“限价商品住房建设项目应当采取限房价、竞地价方式，通过招拍挂方式出让建设用地”【第二条规定】；

**二是**对各级政府、职能部门在限价商品住房建设、管理过程中的工作职责进行了编制【第五条规定】；

**三是**按照国家、省解决新市民、新青年住房相关要求，限价商品住房购买对象增加了新就业的无房职工【第八条规定】。对购买条件进行了编制，收入条件为人均收入低于上一年度城镇在岗职工平均工资，住房条件为在本地无住房或人均住房建筑面积低于40平方米【第九条规定】；

**四是**落实放管服等措施，对原两审两公示的申请审核程序，根据实际情况优化为一审一公示。购买人向县（市、区）住房城乡建设行政主管部门指定的单位提交购买资料【第十二条规定】，住房城乡建设行政主管部门进行审核、公示，审核不符合的书面告知【第十三条规定】。项目开发建设单位对审核通过人员公开组织选房，依规办理购买手续【第十四条规定】；

**五是**参照《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《住房城乡建设部关于加强经济使用住房管理有关问题的通知》（建保〔2010〕59号）相关规定对违规行为的处理进行了修定。对骗购、出具虚假证明的收回所购住房，依法依规追究相关责任【第十七条规定】；对国家机关、开发建设单位、中介机构等人员有违法违规行为的，依法依规予以处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理【第十八条规定】；

**六是**对《规定》部分条文表述进行规范。