

广东省开平市住房和城乡建设局

2023 年度开平市政府规范性文件制定计划 项目说明

按照我市 2023 年度政府规范性文件制定计划项目申报有关通知要求，结合工作需要及年度工作任务，我局拟提请市政府将修订政府规范性文件《开平市经济适用住房管理实施办法》列入本年度立规计划项目。现就项目有关情况说明如下：

一、修订目的

为了解决城镇低收入家庭住房难的问题，进一步完善社会住房保障体系。现我局按规定程序对《开平市经济适用住房管理实施办法》进行了修订，以便后续开展经济适用住房管理工作。

二、法律依据

《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）、《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》（江府〔2008〕4号）。

三、必要性

2008 年 8 月，我市印发《开平市经济适用住房管理实

施办法》（开府办〔2008〕18号），以下简称《管理办法》。因新时代的发展及机构改革的原因，很多单位名称和职能已经发生改变。《管理办法》个别规定与现行法律、法规、规章、上级文件不一致，须重新修订经济适用住房管理办法。

四、需解决的问题及拟设立的主要措施

一是更新政府部门名称。因机构改革，很多政府部门名称和职能已经发生了改变，需重新明确各部门名称及职责。如沿用旧名称，可能存在因职权界定不清影响具体工作的顺利开展。故将《管理办法》中“市物价局、市房产管理局、市民政局、市国土资源局、市公用事业管理局”改为“市发展改革主管部门、市住房保障主管部门、市民政主管部门、市自然资源主管部门、市城市管理主管部门”来表述。

二是进一步细化经济适用房建设管理规定。原第十条条款中无明确经济适用住房施工方案和监理方案的选择方式。故在原第十条条款“并承担保修责任”后增加了“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，选择具体资质和良好社会责任的建筑企业和监理公司实施。”条款修改后内容更为具体、更为明确、更可操作性。有利于进一步推动经济适用房公平建设、保障房屋质量安全。明确经济适用住房应采取招标方式选择施工方案和监督方案。

三是强化经济适用住房价格监察。故在原第十二条条款“不得在标价之外收取任何费用”后增加了“经济适用住房

价格确定后应当向社会公布，并由价格主管部门依法进行监督管理。”该条款利于规范经济适用住房价格管理，实现经济适用住房销售的公平、公正、公开，更好的解决低收入家庭的住房困难问题，维护经济适用住房管理秩序，促进经济适用住房的健康发展。

开平市住房和城乡建设局

2023年2月21日