

# 漳平市人民政府办公室文件

漳政办规〔2023〕11号

## 漳平市人民政府办公室 关于印发漳平市经济适用住房含 购买廉租住房上市交易管理实施意见的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直有关部门：

经市政府研究同意，现将《漳平市经济适用住房（含购买廉租住房）上市交易管理实施意见》印发给你们，请认真组织实施。

漳平市人民政府办公室

2023年11月15日

# 漳平市经济适用住房 (含购买廉租住房)上市交易管理实施意见

**第一条** 为建立健全住房保障政策体系,规范漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)上市交易行为,根据《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)、《福建省人民政府关于保障性安居工程建设和管理的意见》(闽政〔2011〕88号)、《龙岩市人民政府关于印发龙岩市区保障性住房管理暂行规定的通知》(龙政综〔2010〕414号)、《龙岩市人民政府办公室关于重新印发龙岩市区保障性住房申请资格审核、配租配售和后续管理实施细则的通知》(龙政办〔2013〕172号)、《关于进一步加快保障性住房配租配售步伐的通知》(漳政办〔2016〕196号)等文件精神,结合漳平市的实际情况,制定本实施意见。

**第二条** 本实施意见所称漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)指政府提供政策优惠,限定建设标准、供应对象和销售价格,具有保障性质的政策性商品住房,购房人拥有

有限产权。

**第三条** 本实施意见所称漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)上市交易,指漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)满5年后,取得完全产权行为。

**第四条** 购买漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)满5年的起始时间以经济适用住房契税税票开具之日或《房屋所有权证》发证之日或购买合同约定房屋交付使用之日起90天后开始计算。

**第五条** 自然资源部门应当会同财政局、发改局、住建局等有关部门,按《福建省国有土地使用权出让和转让办法》(福建省人民政府令第9号)、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条之规定,结合我市实际情况,经济适用住房(含购买廉租住房)上市交易土地出让金补缴标准,价格按区域地块划分,根据国土部《关于已购公有住房和经济适用住房上市出售中有关土地问题的通知》(国土资发〔1999〕31号)文件规定的办法进行测算,具体价格标准由自然资源局每两年基准地价公布实施时委托评估并确定。

**第六条** 购买漳平市经济适用住房(含购买廉租住房)

满5年,购房人向政府按以上标准缴纳土地收益等价款取得完全产权后,可以进行产权交易。

**第七条** 购买的经济适用住房(含购买廉租住房)可依法办理住房继承手续。申请购买经济适用住房(含购买廉租住房)时已纳入申请家庭成员的,可依法继承该经济适用住房的财产权和居住权。

**第八条** 购买经济适用住房(含购买廉租住房)的家庭,夫妇离异后可办理原夫妇之间的住房产权转移登记手续。原夫妇双方均为本住房原申购家庭成员的,不需缴纳差价收益,产权转移登记后的住房性质仍为经济适用住房(含购买廉租住房)。

离异家庭在结婚前以单身人员名义购买的经济适用住房(含购买廉租住房),离异后住房产权归属给原配偶方的,若原配偶方已拥有其他房产不符合经济适用住房(含购买廉租住房)申请购买条件的,按照第五条的规定向政府缴纳差价收益后,取得完全产权再办理转移登记手续。

**第九条** 因法院裁定、判决、调解等须发生房屋所有权转移的,受让人符合经济适用住房(含购买廉租住房)申请购买

条件的，需向市不动产登记中心提交相关法律文书，可办理产权转移登记手续，但经济适用住房产权性质不变。受让人不符合经济适用住房（含购买廉租住房）申请购买条件的，也可按规定向政府缴纳差价收益后，取得完全产权再办理转移登记手续。

**第十条** 经济适用住房（含购买廉租住房）取得完全产权后上市交易应缴纳的契税、增值税、个人所得税等相关税费以及房屋维修资金的处理按一般存量住房交易的有关规定执行。

**第十一条** 申请经济适用住房（含购买廉租住房）上市交易，购房人应当与住房原申购家庭成员达成一致意见，并提供家庭其它成员的书面同意意见。

**第十二条** 购买经济适用住房（含购买廉租住房）住户自行向市自然资源局窗口提交书面申请补缴土地出让金手续后，取得完全产权。

**第十三条** 经济适用住房（含购买廉租住房）取得完全产权后上市交易中，交易双方和中介机构应当提交真实材料和真实交易价格。对提交错误、虚假材料的，隐瞒住房实际成交价格，损害国家及他人利益的，依法依规予以处理，并记入

相关诚信档案。

**第十四条** 本实施意见由市住建局负责解释。

**第十五条** 本实施意见自 2023 年 11 月 15 日起施行，有效适用期 5 年。2017 年 5 月 23 日印发的《漳平市人民政府办公室关于印发漳平市经济适用住房含购买廉租住房上市交易管理实施意见的通知》（漳政办〔2017〕119 号）同时废止。



（此件主动公开）

---

抄送：市纪委监委，市委办、人大办、政协办。

---

漳平市人民政府办公室

2023年11月15日印发

---