

唐河县人民政府办公室文件

唐政办〔2022〕54号

唐河县人民政府办公室 关于印发唐河县经济适用住房上市交易 管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关部门：

《唐河县经济适用住房上市交易管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请抓好落实。

2022年8月17日



唐河县经济适用住房上市交易管理办法

第一条 为规范经济适用住房上市交易行为，根据《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令第69号）、《河南省住房和城乡建设厅关于进一步规范经济适用住房管理有关问题的意见》（豫建住保〔2013〕21号）、《南阳市人民政府关于印发南阳市中心城区经济适用住房项目专项处置实施办法的通知》（宛政〔2019〕4号）等文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向城市中等偏下收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

第三条 经济适用住房上市交易包括买卖、交换、赠与、继承、抵押、变更等处理住房产权的行为。经济适用住房上市交易，应遵循自愿公平和诚实信用的原则。

第四条 本办法适用本县城区范围内已购经济适用住房上市交易的管理。

第五条 县住房保障管理办公室和县不动产登记服务中心共同负责本县城区范围内经济适用住房上市交易管理工作。

第六条 已购经济适用住房上市交易实行市场准入制度。

购买经济适用住房不满5年的不得上市交易，购房人因特殊原因确需转让的，由政府按原价格并考虑折旧和物价水平等因素

进行回购。政府回购的经济适用住房，仍应用于解决中低收入家庭的住房困难。

购买经济适用住房满5年的（以经济适用住房项目立项时间为准，下同），在政府无回购计划时，购房人在缴纳土地收益、税费等价款后，方可上市交易。

第七条 已购经济适用住房有下列情形之一的，购房人不得上市交易。

- （一）购买经济适用住房不满5年；
- （二）未按照规定向政府交纳土地收益等价款的；
- （三）处于户籍冻结地区并已列入拆迁公告范围内的；
- （四）司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；
- （五）共有房地产，未经其他共有人书面同意的；
- （六）法律、行政法规及县政府规定禁止转让的其他情形。

第八条 已购经济适用住房上市交易，应按照下列规定补缴土地收益、税费等差价款：

（一）已取得经济适用住房准入资格的承购人，2010年12月31日（含）前购买经济适用住房的，按照县发改部门核定购房款的10%补缴差价款；2010年12月31日后购买经济适用住房的，按照县发改部门核定购房款的20%补缴差价款。

（二）未取得经济适用住房准入资格的承购人，2010年12月31日（含）前购买经济适用住房的，按照县发改部门核定购房

款的 20%补缴差价款;2010 年 12 月 31 日后购买经济适用住房的,按照县发改部门核定购房款的 25%补缴差价款。

承购人在足额补缴差价款后,由不动产登记管理服务中心直接按普通商品住房办理不动产登记手续,不再要求提供经济适用住房认购资格。

第九条 已购经济适用住房上市交易按下列程序办理:

(一) 申请人向县住房保障管理办公室提出申请,并提交下列资料:

- 1.《不动产权证》或《房屋买卖合同》;
- 2.申请人身份证或户籍证明、婚姻证明;
- 3.契税完税凭证、维修资金缴存凭证;
- 4.房屋共有人、原申购家庭成员同意上市交易的书面意见;
- 5.其他需要提供的材料。

(二) 县住房保障管理办公室在收到申请人提出上市交易申请及相关资料之日起 7 个工作日内,作出是否实施政府回购或同意上市交易决定。同意上市交易的,向申请人出具《经济适用住房上市交易意见书》,并根据所购经济适用住房购买时间段,按照本办法第八条缴费标准开出补缴差价款通知单。

(三) 补缴差价款后,申请人与受让人持上述材料到不动产登记管理服务中心办理交易和登记手续。

第十条 已购经济适用住房上市交易后,原产权人及其配偶不得再享受经济适用住房、廉租住房、公共租赁住房等保障性住

房政策以及享受县政府优惠政策的商品住房。

第十一条 自愿退出经济适用住房并由政府回购的家庭，凡符合我县住房保障有关政策规定的，可再申请保障性住房。

第十二条 已购经济适用住房上市交易后，申请人已缴纳的住宅专项维修资金结余部分不予退还，随房屋产权转移同时转移到新的房屋所有人名下。

第十三条 已购经济适用住房，又购买其他住房的，原经济适用住房退出交由政府回购，或者根据本办法第八条之标准通过补缴土地收益等价款后取得完全产权。

第十四条 对已购经济适用住房的家庭，不能够提供县住房保障管理办公室出具《经济适用房上市交易意见书》的，任何房地产中介机构不得代理买卖、出租其经济适用住房。

违反本条规定的，按照《房地产经纪管理办法》（住建部〔2011〕8号令）第三十五条规定，责令限期改正，记入信用档案，取消网上签约资格。

第十五条 已购经济适用住房上市交易后，又以非法手段获取保障性住房的，由县住房保障管理办公室责令退回所购房屋，不予办理产权登记手续，并移交城市综合执法部门依据《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部第69号令）等有关规定进行处理。

第十六条 经济适用住房上市交易管理工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法追究刑事责任；涉嫌构成犯罪的，移送

司法机关依法追究刑事责任。

第十七条 本办法由县住房保障管理办公室负责解释。

第十八条 本办法自印发之日起施行。

抄送：县委、县政府领导及办公室，县人大、县政协办公室。

唐河县人民政府办公室

2022年8月17日印发