

绩溪县公共租赁住房出售管理实施方案

绩政办〔2017〕145号

为建立完善多层次住房保障体系，进一步扩大住房保障范围，满足不同层次居民的住房需求，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《安徽省保障性住房建设和管理办法(试行)》（安徽省人民政府令第248号）、《关于加强公共租赁住房分配和运营管理的通告》（建保〔2016〕126号）和《关于印发宣城市市区公共租赁住房租售管理实施意见的通知》（宣政办秘〔2017〕120号）等有关规定，结合我县实际，现就城区公共租赁住房（以下简称“公租房”）出售管理工作，制定本实施方案。

一、总体要求

深化城镇住房制度改革，适应新型城镇化快速发展需要，顺应户籍制度改革要求，以满足城镇住房困难群体基本住房需求为出发点和落脚点，坚持政府主导、政策扶持、社会参与、市场运作的基本思路，按照统筹规划、并轨运营，分层保障，分步实施的原则，通过租售并举等方式，不断提高公租房使用效率和管理



水平，促进住房保障和住房市场的有效对接，缓解不同层次群体住房困难，逐步实现住房保障事业可持续发展。

二、出售范围

县政府公共财政投资建设的公租房，在以满足保障对象的租赁需求前提下，经县政府批准后，按照“先租后售”和“自愿购买”的原则，向已入住的公租房承租家庭进行公开出售。

三、购买条件

（一）购买公租房需同时具备下列条件：

- （1）低保、低收入家庭公租房承租户；
- （2）已入住公租房满一年（含）以上。

以上申请人购买公租房时，必须仍符合住房保障条件。

（二）承租家庭有下列行为之一的，不得申请购买公租房：

- （1）转借、转租或擅自调换所承租公租房的；
- （2）改变所承租公租房用途的；
- （3）损毁、破坏公租房拒不恢复原状，或者擅自改变房屋用途和结构的；
- （4）无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；
- （5）在公租房内从事违法活动的；
- （6）其他违反公租房租赁合同约定的。

四、出售价格



公租房出售价格由县物价部门会同县住房保障部门、财政局、国土局结合同地段、同品质的普通商品住房市场价格，并按照保本微利的原则核定，经报请县政府批准后公布。

（1）低保承租家庭申请购买公租房的，其出售价格在公布的公租房价格基础上优惠 20%；

（2）其他住房保障承租家庭申请购买公租房的，其价格按公布的公租房出售价格为准。

五、产权性质

购买的公租房拥有有限产权，在办理不动产权登记时，购买方按标准缴纳房屋专项维修资金，权属证书附记栏内标注“保障性住房”。购买的公租房自合同签订之日起满 5 年后，购房人方可向县住房保障部门申请取得完全产权或上市交易。具体取得方式为：按照取得完全产权时间同地段、同品质普通商品住房与公租房购房差价的 50%比例缴纳房屋价款，并缴纳土地收益金及税费后，方可取得完全产权。取得完全产权时间同地段、同品质普通商品住房的价格由县物价部门会同县住房保障部门、财政局、国土局核定，经报请县政府批准后公布。

六、申请程序及材料

对自愿申请购买公租房的家庭，采取申请受理、审批公示的程序进行。具体申请程序及材料：



（一）申请受理

自愿购买公租房的申请家庭，向县住房保障部门提出书面申请，领取并如实填写《绩溪县公共租赁住房购买申请表》，同时提交以下证明材料：

- （1）申请家庭成员身份证和户口簿原件及复印件；
- （2）不动产登记部门出具的住房情况证明原件；
- （3）公租房租赁合同及缴纳房租发票（近一年）原件；
- （4）民政部门出具的城区居民低保、低收入证明原件；
- （5）其它需要提供的材料。

（二）审批公示

县住房保障部门根据申请家庭提交的材料初步审核后，经公示无异议或经查证异议不成立的，再报县保障性安居工程领导小组审批，县住房保障部门与经审批符合购买公租房条件的承租家庭签订公租房买卖合同。

七、监管责任

县住房保障部门和其他相关部门有下列行为之一的，对领导和直接责任人，依法依规给予处分：

- （1）向不符合条件的申请家庭出售公租房的；
- （2）擅自改变出售价格的；
- （3）徇私舞弊、优亲厚友的；

（4）未按规定对申请材料进行初审或者审核的。

违反本方案规定，申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、人口、收入和财产状况，骗取购买公共租赁住房的，由县住房保障部门收回住房，将其录入住房保障管理信息系统平台，自收回住房之日起5年内不受理其公租房申请，依照相关规定予以处罚。构成犯罪的，移送司法机关。

有关单位或者个人为申请人出具虚假证明材料的，依照相关规定予以处罚，并依法依规追究责任。构成犯罪的，移送司法机关。

八、附则

（一）上述购房人所购公租房上市交易后，不得再次申请保障性住房（含租赁补贴）。

（二）生态工业园区入园企业建设的面向园区企业职工出租的公租房，不得出售。

（三）本方案由县住房保障部门负责解释，自发布之日起实施。

（四）本方案实施期间，如国家、省和市有新政策出台，按新政策执行。

（此件公开发布）