

**泾县人民政府
关于印发《泾县经济适用住房上市交易
管理办法（修订）》的通知**

泾政〔2019〕30号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、直属机构：

《泾县经济适用住房上市交易管理办法（修订）》已经县政府第48次常务会议研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

泾县人民政府

2019年12月10日

（此件公开发布）



泾县经济适用住房上市交易管理办法 (修订)

第一条 为规范经济适用住房上市交易行为,根据住建部等七部委《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)和《泾县经济适用住房管理办法》(泾政〔2015〕213号)等有关规定,结合实际,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 县住房和城乡建设局和县自然资源和规划局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 经济适用住房购房人拥有有限产权,县政府有优先



回购权。购买经济适用住房不满 5 年，不得直接上市交易，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由县政府按照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。

第七条 已购经济适用住房具备下列情形之一的，购房人可以上市交易或办理房屋权属转移登记。

（一）购买经济适用住房满 5 年的；

（二）购买经济适用住房不满 5 年，房屋所有权人确因异地工作调动、移居境外且户籍迁出本县的，参照上述第六条执行。

（三）购买经济适用住房不满 5 年，因法院或仲裁委员会的法律文书裁决偿还债务的，购房人可以凭生效的法律文书到县自然资源局规划局（县不动产登记中心）办理房屋所有权转移登记手续，但经济适用住房产权性质不变。

（四）购买经济适用住房不满 5 年，因继承、离异原因可以进行房屋权属转移登记，但经济适用住房产权性质不变。

第八条 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）已列入征收拆迁范围内的；

（三）司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者其他



形式限制房地产权利的；

（四）共有房地产，未经其他共有人书面同意的；

（五）违反法律法规规定，擅自改变房屋外立面和承重结构等行为，未按要求进行整改的；

（六）法律、行政法规及县人民政府规定禁止转让的其他情形；

（七）已抵押且未经抵押权人书面同意转让的。

第九条 已购经济适用住房上市交易，应按照下列规定交纳土地收益等相关价款：

2006年12月31日前已购经济适用住房上市交易，应按照补齐政府免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金共50元/㎡(不足50元/㎡的按50元/㎡计算，超过50元/㎡按实际计算)后，再按照相关程序办理土地出让等相关手续。

2007年1月1日后已购经济适用住房上市交易，应按下列规定交纳土地收益等相关价款。

（一）出售时，以出售时点对拟出售房屋进行市场评估，以评估的结果与经济适用住房差价的50%比例缴纳房屋增值收益并按规定缴纳土地出让金。

（二）已购经济适用住房上市交易的，其税收及交易服务费



用按国家有关规定办理；购房人向县政府补交土地出让等相关价款，严格按照土地出让管理及非税收入管理的有关规定，实行“收支两条线”管理纳入城市住房保障发展资金管理，专项用于城市住房保障。

（三）购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

第十条 已购经济适用住房超过住房面积标准部分，已按市场价购买的，上市出售时该超标部分面积免缴住房增值价款。

第十一条 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。

第十二条 泾县城区及乡镇土地定级与基准地价，由县自然资源和规划局定期向社会发布。

第十三条 经济适用住房上市交易，按下列程序办理。

（一）购房人提出书面申请并提交下列资料：

1、原购房合同、发票、《房屋所有权证》（《不动产权证》）、已获准办理土地出让手续的批复或土地性质为出让的《国有土地使用证》（《不动产权证书》）；

2、房屋所有权人(含共有人)的身份证明、户籍证明或其他有效身份证明；



3、符合本办法第七条第(三)、(四)款规定的特殊情形之一的,还需提交继承(遗赠)材料或法院、仲裁委员会生效的法律文书,离婚的提交离婚证或生效的法律文书;

4、2007年1月1日后购买的经济适用住房上市交易的,还须提供税务部门出具的《存量房交易纳税申报通知单》。

(二)县房地产管理中心对购房人提交的相关材料进行审核,符合上市交易条件的,出具《经济房上市交易申请审批表》,并根据所购经济房购买时间段,按照本办法第九条缴费标准开出缴费通知单。

(三)购房人凭《经济房上市交易申请审批表》和缴款凭证,到县房地产管理中心和县不动产登记中心办理交易和登记手续。

第十四条 本办法自发布之日起施行,原《关于印发泾县经济适用住房上市交易管理办法(修订)的通知(泾政办〔2015〕13号)》自本办法发布之日起废止。

第十五条 本办法由县住房和城乡建设局和县自然资源和规划局负责解释。