

沙河市人民政府办公室

沙政办字〔2016〕49号

沙河市人民政府办公室

关于印发《沙河市已购经济适用住房上市出售 管理办法》的通知

各乡镇政府、街道办事处，市政府有关部门：

《沙河市已购经济适用住房上市出售管理办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真学习，遵照执行。



2016年7月28日

沙河市已购经济适用住房上市出售管理办法

第一条 为规范已购经济适用住房上市出售行为，依据《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）、《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《河北省保障性住房准入退出管理办法》（办字〔2011〕144号）、《邢台市已购经济适用住房和集资建房上市出售管理办法》（邢市房〔2015〕34号）等有关规定，根据本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于沙河市已购经济适用住房上市出售的管理。

第三条 市住房和城乡建设局负责已购经济适用住房上市出售管理的具体工作。

市发改、财政、国土资源、规划城管、人防等部门按照各自职责，负责已购经济适用住房上市出售管理的相关工作。

第四条 购买经济适用住房满5年并取得经济适用房《房屋所有权证》的，在缴纳土地出让金和超标面积部分差价款（减免的收费）后可以上市出售取得普通商品房《房屋所有权证》。

2011年9月28日前取得《建设用地规划许可证》的经济适用住房项目，单套住房建筑面积应控制在60（+4）平方米不含附属配套用房）。2011年9月28日后取得《建设用地规划许可证》的经济适用住房项目，单套住房建筑面积应控制在60（+4）平方米

以内（不含附属配套用房）。超出经济适用住房建筑面积标准的部分为超标面积。

第五条 已购经济适用住房上市出售，按届时基准地价的 10% 缴纳土地出让金。

第六条 已购经济适用住房上市出售，建筑面积超过控制标准的部分还应缴纳减免的收费，标准为 14.5 元 / 平方米，其中城市基础设施配套费 13 元 / 平方米，房屋交易手续费 1.5 元 / 平方米。

经济适用住房首次办理《房屋所有权证》时，超过面积标准部分应补交差价款，上市出售时不再重复缴纳，并在《房屋所有权证》上进行备注。

第七条 购买经济适用住房满 5 年或取得经济适用房《房屋所有权证》，不上市出售的，可不交土地出让金和超标面积部分差价款，房屋性质仍为经济适用住房。

第八条 购买经济适用住房不满 5 年且未取得经济适用房《房屋所有权证》的，不得买卖、互换、赠与、租赁、出资入股。

第九条 已购买经济适用住房未取得完全产权的，不再符合住房保障条件的，可通过补缴土地收益等价款取得该经济适用住房的完全产权，具体缴纳数额由住房保障部门会同国土部门认定。

第十条 因人民法院、仲裁委员会生效的法律文书等原因导

致经济适用住房权属转移的，应依据本办法第六条、第九条规定补缴土地出让金和超标面积部分差价款后，办理普通商品房《房屋所有权证》。

因继承、受遗赠、离婚等原因导致经济适用住房权属转移的，符合住房保障条件的，可依法办理转移登记手续，但房屋性质、限制上市出售期限不变。不再符合保障条件的应依据第九条规定办理。

第十一条 土地出让金和补缴的土地收益价款由市国土资源管理部门征收，超标面积部分差价款由市房管部门代收，收回的土地出让金和超标面积部分差价款应按规定上缴财政。

第十二条 本办法自印发之日起施行。

沙河市经适房上市交易审核流程

步 骤	内 容
一	经济适用住房住户向住建局提出书面申请。
二	申请通过后，住建局函告国土部门。
三	国土部门核算土地相关缴费金额，并征收。
四	国土、住建部门应于 3 个工作日内核算出具缴费金额。
五	按规定办理商品房房屋登记手续。