鄂托克旗人民政府办公室关于印发鄂托克旗经济适用住房上市交易管理实施细则(试行)的通知

各有关部门：

　　经旗人民政府第一次常务会议研究，现将《鄂托克旗经济适用住房上市交易管理实施细则（试行）》印发给你们，请结合实际情况，认真遵照执行。

　　                         鄂托克旗人民政府办公室

　　                            2018年3月1日

　　鄂托克旗经济适用住房上市交易管理实施细则（试行）

　　第一条 为规范已购经济适用住房取得完全产权和上市交易管理，根据建设部等七部门《关于印发〈经济适用住房管理办法〉的通知》（建住房〔2007〕258号）、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）有关规定，结合我旗实际，制定本实施细则。

　　第二条 本实施细则适用于本旗已购经济适用住房缴纳土地出让金后取得完全产权或上市交易管理。

　　(一)本实施细则所称经济适用住房，是指政府行政划拨供地并提供税费优惠政策、限定套型面积和销售价格、按合理标准建设，面向城市低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

　　(二)本实施细则所称经济适用住房取得完全产权，是指入住满5年的经济适用住房，其权利人按照本办法规定缴纳土地出让金后取得该套住房的所有权，住房性质在办理不动产登记时一并变更为普通商品住房的行为。

　　(三)本实施细则所称经济适用住房上市交易，是指入住满5年的经济适用住房，权利人缴纳土地出让金后转让给第三人，同时住房性质变更为普通商品住房的行为。

　　第三条 经济适用住房上市交易，应当按有关政策规定取得完全产权，政府是否行使优先购买权等情况出具书面意见。

　　第四条 购买经济适用住房满5年（从取得全额购房发票之日起计算），无权属纠纷或争议的，如需取得完全产权或上市交易的，按下列程序办理：

　　(一)产权人向住房保障主管部门提出书面申请，并提交以下材料：

　　1.已购经济适用住房上市交易申请表；

　　2.全额购房发票等证明购房时间的凭证资料或经济适用住房产权证；

　　3.身份证、户口簿、结婚证；

　　4.住房保障主管部门要求上报的其它材料。

　　(二)符合条件的，由住房保障主管部门出具审核意见；不符合条件的，退回其申请并告知原因。

　　(三)产权人到指定银行缴纳土地出让金。

　　(四)产权人凭住房保障主管部门的审核意见、缴纳土地出让金等相关价款的证明、经济适用住房产权证、身份证明到旗不动产登记部门按要求提供资料办理经济适用住房取得完全产权或上市交易的房屋登记手续。

　　第五条 已购经济适用住房上市交易中，所发生的税费依照国家有关规定执行。

　　第六条 有下列情形之一的经济适用住房不得上市交易：

　　(一)经济适用住房入住不满5年的；

　　(二)共同申请家庭成员不同意上市交易的；

　　(三)已被政府列入征收范围的；

　　(四)未按标准缴纳土地出让金等相关价款的；

　　(五)法律、法规及政策规定不宜上市交易的其它情形。

　　第七条 房屋申请取得完全产权或上市交易时按照届时基准地价缴纳土地出让金。

　　第八条 未取得全部产权的经济适用住房，依法发生房屋所有权转移的，需提供相关生效法律文书等证明文件，经旗住房保障办公室核准后，办理房屋所有权转移手续，房屋所有权转移后住房性质仍为经济适用住房。

　　第九条 已购经济适用住房取得完全产权和上市交易的税、费、两共维修资金等相关费用按房屋交易、登记的有关规定执行。

　　经济适用住房项目配建非住宅用房，除社区用房、物业用房外的房屋，在向土地部门缴纳相应部分土地出让金后，可参照本细则取得完全产权或上市交易。

　　第十条 已购经济适用住房取得完全产权或上市交易后，原经济适用住房权利人不再享受住房保障政策待遇。

　　第十一条 鄂托克旗保障性住房和房产交易管理中心负责本旗已购经济适用住房取得完全产权和上市交易监督管理工作，其内设机构住房保障办公室负责具体实施工作。

　　旗财政、国土、税务、国资等部门根据各自职责，负责做好经济适用住房取得完全产权或上市交易管理的其他相关工作。

　　第十二条 在经济适用住房取得完全产权和上市交易工

　　作中，工作人员存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的，应当承担纪律责任，依法给予处分;涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任。

　　第十三条 本实施细则由鄂托克旗保障性住房和房产交易管理中心负责解释。

　　第十四条 本实施细则自2018年4月1日起施行。