

漯河市人民政府文件

漯政〔2020〕10号

漯河市人民政府

关于印发漯河市公共租赁住房及配套商业用房 出售管理办法的通知

各县区人民政府，经济技术开发区、市城乡一体化示范区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

《漯河市公共租赁住房及配套商业用房出售管理办法》已经市政府第75次常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。

2020年6月1日

漯河市公共租赁住房及配套商业用房 出售管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强公共租赁住房及配套商业房产资产管理，盘活公共租赁住房存量资产，满足不同群体对住房的多元化需求，形成良性发展机制，根据《河南省人民政府办公厅关于加强公共租赁住房管理的若干意见》（豫政办〔2015〕138号）等省、市有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于以政府集中建设、政企合作建设、政府回购、国有平台公司收购、社会捐赠、商品房小区配建等方式筹集并取得全部产权、登记在住房保障部门或者国有平台公司名下的公共租赁住房。

第三条 公共租赁住房出售应当遵循房源相对集中、价格适当优惠、限定对象、自愿购买的原则。

第四条 公共租赁住房出售工作由产权单位负责组织实施，市住建、财政、自然资源和规划、住房公积金、税务等部门在各自职责范围内负责公共租赁住房出售相关工作。

第二章 出售房源

第五条 用于出售的房源限于以出让方式取得使用权的住宅

用地上建设的公共租赁住房，且应当相对集中、手续齐全。原则上不超过公共租赁住房规划建设总套数的 30%。

第六条 公共租赁住房小区配套商业用房不受总量控制，可以全部出售。登记时，应当分别备注土地用途和房屋用途。

第三章 出售对象

第七条 租住满一年且仍符合公共租赁住房保障条件的城镇住房困难家庭、新就业职工家庭和外来务工人员家庭，可以申请购买一套公共租赁住房。

现承租的住房保障家庭享有优先购买权。

合租的公共租赁住房，一方自愿退出政府住房保障序列的，可以由另一方单独申请购买，办理不动产单独产权登记；双方共同申请购买的，办理不动产共有产权登记。

第八条 配套商业用房面向社会公开出售，不受出售对象限制。

第四章 出售价格

第九条 公共租赁住房出售价格参照届时周边同地段、同品质普通商品住房价格经评估确定，并给予不超过评估价格 10% 的优惠，对城镇住房困难的城市低保家庭按不超过评估价格的 20% 给予优惠。具体优惠措施由产权单位根据市场环境、付款方式、付款时间等因素在出售方案中予以明确。

第十条 配套商业用房经评估后确定底价，实行公开拍卖。

第十一条 出售的公共租赁住房、配套商业用房由购买人按

规定缴纳房屋维修基金。

产权单位已缴纳过房屋维修基金的，由产权单位在出售时一并向购买人收取。

第五章 出售收入

第十二条 登记在住房保障部门名下的公共租赁住房、配套商业用房出售收入及收回的房屋维修基金按规定程序上缴财政。

第十三条 登记在国有平台公司名下的公共租赁住房、配套商业用房出售收入及收回的房屋维修基金归国有平台公司所有，用于面向社会收购公共租赁住房、偿还公共租赁住房融资贷款本息、设施更新等，接受财政部门监督，具体办法另行制定。

第六章 出售流程

第十四条 出售方案由产权所有单位负责制定，经住建、财政部门审核并报政府批准后实施。经批准的出售方案应当向社会公示。

出售方案内容包括：房源位置、出售套数、出售价格、付款方式、优惠方式等。

第十五条 公共租赁住房申购流程：

（一）申请。符合公共租赁住房保障条件的家庭，向住房保障部门提出书面申请，填写《公共租赁住房购买审批表》并同时提供下列材料：

1. 公共租赁住房租赁合同及承租租金缴存证明；
2. 共同购买公共租赁住房的，需提供双方的资格审查证明

及承诺书；

3. 住房保障部门要求提供的其他材料。

（二）审核。住房保障部门受理申请后，依据规定条件对申请人家庭情况进行审核并提出意见，审核时间不超过 5 个工作日。

（三）公示。住房保障部门对经审核符合购房条件的家庭进行公示，公示期为 3 天。经公示无异议或者异议不成立的予以登记，并发放《漯河市市区公共租赁住房出售通知单》。

（四）签订合同及交款。符合条件的家庭，与公共租赁住房产权单位或者产权代理人签订《漯河市公共租赁住房出售合同》，按合同约定缴纳购房款，产权单位配合申购家庭办理不动产登记手续。

第十六条 配套商业用房出售按有关国有房屋出售流程办理。

第七章 产权管理

第十七条 面向住房保障家庭出售的公共租赁住房，凭《漯河市公共租赁住房出售合同》、公共租赁住房房款缴纳凭证和完税凭证办理不动产权转移登记手续，土地使用权类型为住宅出让。

第十八条 公共租赁住房保障对象购买公共租赁住房满 3 年（以房屋出售合同签订时间为准）后，方可上市交易。上市交易的，政府有权优先回购。

出售后的公共租赁住房在办理不动产权登记时应在不动产权证书上注明“公共租赁住房，3年内不得上市交易”的字样。

第八章 其 他

第十九条 符合住房公积金贷款条件的购买人可以使用个人住房公积金贷款购买公共租赁住房，也可以使用个人住房商业贷款购买公共租赁住房。

第二十条 出售房源在承租期内的，承租家庭有优先购买权。承租家庭放弃购买的，住房保障部门可以给予调换房源。

第二十一条 住房保障家庭购买公共租赁住房后，退出住房保障序列，不得再次申请保障性住房。

第九章 附 则

第二十二条 本办法由市住建局、财政局负责解释。

第二十三条 本办法自印发之日起施行。

