

# 福州市人民政府文件

榕政综〔2018〕73号

---

## 福州市人民政府关于印发《福州市城区经济适用住房上市交易办法》的通知

市直有关单位：

《福州市城区经济适用住房上市交易办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请严格遵照执行。

福州市人民政府

2018年2月27日

# 福州市城区经济适用住房上市交易办法

**第一条** 为进一步规范福州市城区经济适用住房上市交易管理，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）、建设部等七部委印发《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、财政部等三部委印发《已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字〔1999〕113号）以及《福州市经济适用住房管理办法》（榕政综〔2008〕181号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区范围内取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》的经济适用住房上市交易。

取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》时间以《房屋所有权证》或《不动产权证书》上注记的登记时间或填发时间为准。

**第三条** 经济适用住房所有权人在按照下列规定缴交土地收益价款后，可以申请直接上市交易或者办理完全产权变更登记。

（一）2007年6月7日以前取得《房屋所有权证》的经济适用住房，取证时间在5年以上（含5年）的购房人可以申请上市交易或者办理完全产权变更登记。土地收益价款按申请缴款时经济适用住房所在地土地级别相对应的住宅基准楼面地价的10%缴交（住房建筑面积×基准楼面地价×10%）。

(二) 2007年6月7日(含)以后取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》的经济适用住房,取证时间在10年以上(含10年)的,购房人可以申请上市交易或者办理完全产权变更登记。土地收益价款按经济适用住房所在地段的住宅基准楼面地价的50%缴交(住房建筑面积×基准楼面地价×50%)。具体由国土部门在受理经济适用住房购房人的相关申请后,按申请时楼面地价予以核定。

**第四条** 部队、机关企事业单位经有权机关批准以单位名义建设后分配并取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》的经济适用住房,其上市交易应当征得建设单位的书面同意。

**第五条** 符合本办法第二条规定条件的经济适用住房上市交易或者申请变更完全产权登记按以下程序办理:

(一) 不动产所有权人持《房屋所有权证》或《不动产权证书》至不动产所在地的区级国土部门申请办理土地收益价款的缴款手续,国土部门按规定测算应缴纳的金额、出具书面核定金额标准,申请人需在取得书面核定标准后90日内向市不动产登记和交易中心缴交相应的款项,市不动产登记和交易中心代收上述款项后开具缴款凭证。

(二) 申请人需在土地收益价款缴款凭证开具之日起90日内,持该凭证及相关交易材料向市不动产登记和交易中心申请办理房屋上市交易手续或者办理完全产权变更登记手续。

申请人逾期未缴交土地收益价款或缴交土地收益价款后逾期未申请办理上市交易或者完全产权变更登记手续的,需向国土部

门重新申请核定应缴纳的土地收益价款。重新核定的缴款金额测算基数或标准发生变化的，申请人应根据重新核定的缴款金额缴纳或补缴款项，并由市不动产登记和交易中心开具缴纳或补缴价款凭证；重新核定的缴款金额测算基数或标准未发生变化的，由国土部门出具确认函。

**第六条** 市不动产登记和交易中心应建立已上市交易和已变更为完全产权的经济适用住房统计制度，每季度向市住房保障和房产管理局报备相关统计数据。

**第七条** 长乐区范围内的经济适用住房上市交易，可参照本办法施行。

**第八条** 本办法自公布之日起施行。原《福州市城区经济适用住房上市交易办法》（榕政综〔2010〕141号）同时废止。

（此件主动公开）