

ZZCR-2023-13006

株洲市住房和城乡建设局
株洲市财政局 文件
株洲市自然资源和规划局
国家税务总局株洲市税务局

株建联字〔2023〕30号

关于印发《株洲市已购经济适用住房上市交易
管理办法》的通知

各县市区人民政府、各有关单位：

经市人民政府同意，现将《株洲市已购经济适用住房上市交易管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)

株洲市住房和城乡建设局



株洲市财政局



株洲市自然资源和规划局



国家税务总局株洲市税务局

2023年9月25日



株洲市已购经济适用住房上市交易管理办法

第一条 根据《建设部、国家发展和改革委员会、监察部、财政部、国土资源部、人民银行、国家税务总局关于印发经济适用住房管理办法的通知》（建住房〔2007〕258号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称已购经济适用住房，是指城镇职工按照有关经济适用住房政策，购买的拥有有限产权的政策性住房。

第三条 已购经济适用住房上市交易是指购房人对其已购经济适用住房进行买卖、赠与、抵押导致权属转移等行为。

第四条 市城区（不含渌口区）的已购经济适用住房上市交易管理适用于本办法。

第五条 已办理房屋权属登记，取得房屋所有权证（或不动产权证）之日起已满5年的经济适用住房可以上市交易，下列情形除外：

- （一）房屋已被依法没收、查封的；
- （二）已列入国有土地上房屋征收范围内的；
- （三）产权有争议的；
- （四）法律、法规、规章以及市人民政府规定其他不允许上市交易的其他情形。

第六条 已购经济适用住房符合上市交易条件的，可按不动产登记相关规定直接办理登记手续。

第七条 已购经济适用住房不满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，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

已购经济适用住房满5年，购房人上市转让经济适用住房的，应向政府缴纳土地收益等相关价款，政府可优先回购，回购的经济适用住房作为保障性住房房源；购房人也可按照政府所定的标准向政府缴纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

第八条 已购经济适用住房上市交易的，按《株洲市人民政府办公室关于印发<株洲市国有划拨土地上房屋转让出租土地收益征收管理办法>的通知》（株政办发〔2023〕14号）文件规定的标准缴纳土地出让金，土地性质变更为出让。

已购经济适用住房上市交易的，按有关规定向税务部门缴纳相关税费。

第九条 取得已购经济适用住房完全产权的，土地出让年期从所属建筑的第1套房屋取得完全产权之日起计算，确定出让土地使用权截止日期，最高出让年限可确定为70年，此后其他各套房屋取得完全产权的，保持同一宗出让土地使用权相同截止日期。

第十条 已购经济适用住房不满5年，因离婚、继承等原因确需转移房屋产权的，原经济适用住房性质不变，限制上市交易期限从原房屋所有权证（或不动产权证）取得之日起计算。

第十一条 各县市、渌口区已购经济适用住房上市交易管理

可参照本办法执行。

第十二条 本办法自公布之日起施行，有效期 5 年。此前我市已购经济适用住房上市交易与本办法不一致的以本办法为准。

