

青島市人民政府办公厅文件

青政办发〔2020〕21号

青島市人民政府办公厅 关于规范经济适用住房取得完全产权 有关事宜的通知

各区、市人民政府，青島西海岸新区管委，市政府各部门，市直各单位：

为规范我市经济适用住房购房人取得完全产权行为，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）、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）和住房和城乡建设部《关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》（建保〔2010〕59

号) 以及我市经济适用住房相关政策规定, 经市政府研究同意, 现就有关事宜通知如下:

一、取得方式

经济适用住房购房人按照自愿原则, 通过申请补缴土地收益价款的方式, 取得所购经济适用住房的完全产权, 住房性质变更为普通商品住房。不申请取得完全产权的, 不需要补缴土地收益价款, 住房性质保持不变。

二、取得条件

2005 年 1 月 1 日 (含) 后取得建筑工程施工许可证且纳入保障性住房管理的经济适用住房 (含集资建房), 其购房人可申请取得所购经济适用住房的完全产权。申请时, 需同时符合以下条件:

(一) 申请人为经济适用住房登记的产权人, 且经申请购买该经济适用住房的家庭成员 (以下简称“共同申请人”) 书面同意;

(二) 签订经济适用住房买卖合同满 5 年;

(三) 为了购买该套经济适用住房而按揭贷款并设定抵押的, 须经抵押权人书面同意;

(四) 无法规、规章规定或合同约定的不得受理其取得经济适用住房完全产权申请的情形。

三、办理程序

(一) 申请人向住房城乡建设部门提出申请，填报取得经济适用住房完全产权申请表，并提交下列资料：

1. 经济适用住房购房合同、房屋所有权证书或不动产权证书；

2. 申请人及共同申请人身份证明、共同申请人签署的同意取得完全产权的意见书；

3. 抵押权人书面同意证明。

住房城乡建设部门可根据数据共享情况，对提交资料范围进行动态调整。

(二) 住房城乡建设部门受理后，对符合条件的出具经济适用住房土地收益价款缴款通知书（以下简称“通知书”）。通知书应载明该房屋应缴纳的土地收益价款金额、收款银行账号和缴款期限等信息。

(三) 申请人在规定期限内一次性足额缴纳土地收益价款后，持通知书和银行缴款凭证，到不动产登记部门换发普通商品住房不动产权证书。申请人未在缴款期限内一次性足额缴纳土地收益价款的视为自动放弃本次申请，通知书同时作废。

经济适用住房变为完全产权房后需上市交易的，按照普通商品住房相关规定执行，不再缴纳土地收益价款。

四、土地收益价款缴纳标准

经济适用住房取得完全产权应按以下标准缴纳土地收益

价款：

（一）自本通知施行之日起2年内（含）申请缴纳的：应缴纳的土地收益价款＝〔项目预（销）售许可满5年时该套住房市场评估价格－购买时经济适用住房价格〕×以经济适用住房价格购买的面积×50%。

（二）自本通知施行之日起2年后申请缴纳的：应缴纳的土地收益价款＝（申请完全产权时该套住房市场评估价格－购买时经济适用住房价格）×以经济适用住房价格购买的面积×50%。

市场评估价格由住房城乡建设部门会同发展改革、财政部门委托具备资质的评估机构，按照同地段同品质普通商品住房市场交易价格合理区间下限的标准测算确定。每套住房的具体市场评估价格由申请人登录住房城乡建设部门网站进行查询。市场评估价格低于经济适用住房原购买价格的，申请人无需缴纳土地收益价款。

五、适用范围和组织实施

本通知适用于市南区、市北区、李沧区、崂山区、青岛西海岸新区、城阳区，其中市南区、市北区、李沧区由市住房城乡建设部门组织实施；崂山区、青岛西海岸新区、城阳区由区住房城乡建设部门组织实施。即墨区、胶州市、平度市、莱西市可结合实际参照本通知组织实施。

市自然资源和规划、住房城乡建设、财政等部门按照职责分

工，完善我市不动产交易、登记信息系统，将经济适用住房取得完全产权业务纳入系统管理，达到信息共享、服务便捷和统计精准，实现“一次办好”。

本通知自 2021 年 3 月 1 日起施行。

青岛市人民政府办公厅

2020 年 12 月 14 日

(此件公开发布)

抄送：市委各部委，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，
市法院，市检察院，中央、省驻青单位，驻青部队领导机关，
各民主党派市委，市工商联，人民团体。

青岛市人民政府办公厅

2020年12月14日印发
