

索引号:	11220200795219742W/2020-07551	分类:	住房和城乡建设;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公室	成文日期:	2020年05月26日
标题:	关于印发吉林市按份共有产权廉租住房国有产权转让实施方案的通知		
发文字号:	吉市政办发〔2020〕11号	发布日期:	2020年05月28日

吉市政办发〔2020〕11号

吉林市人民政府办公室
关于印发吉林市按份共有产权廉租住房
国有产权转让实施方案的通知

各城区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

《吉林市按份共有产权廉租住房国有产权转让实施方案》已经市政府2020年第18次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

吉林市人民政府办公室

2020年5月28日

（此件公开发布）

吉林市按份共有产权廉租住房 国有产权转让实施方案

为满足住房保障家庭多样化需求，有序推进本市城区按份共有产权廉租住房国有产权转让工作，根据《吉林省人民政府办公厅关于按份共有产权廉租住房国有产权转让工作的指导意见》（吉政办发〔2019〕43号）及《吉林省廉租住房按份共有产权实施管理办法》等有关规定，结合我市实际，制定本方案。

一、基本原则

实施按份共有产权廉租住房国有产权转让工作，坚持“尊重历史、兼顾现实，依据合同、自愿申请”的原则，落实以人民为中心的发展思想，解决群众最关心、最直接、最现实的利益问题，不断提升住房困难群体的获得感和幸福感。

二、转让范围

按份共有产权廉租住房国有产权转让，是指政府和廉租住房保障家庭根据出资比例所形成的按份共有产权廉租住房向廉租住房保障家庭转让国有产权份额。具体转让对象为：

（一）廉租住房保障家庭的申请人，即与市住房保障机构签订按份共有产权廉租住房购买合同的乙方（以下简称乙方）。

（二）乙方去世的，经公证机构或者人民法院确定的按份共有产权廉租住房私有产权部分乙方的合法继承人（以下简称合法继承人）。

三、转让价格

（一）乙方按照合同约定的价格购买，合同没有约定价格的，原则上按照合同签订时的同地段、同品质普通商品住房价格执行，具体价格由市政府确定。

（二）合法继承人符合住房保障条件的，按照合同约定的价格购买；合同没有约定价格的，由市政府确定。合法继承人不符合同住房保障条件的，按照合同签订时的同地段、同品质普通商品住房价格购买，具体价格由市住建、发改、财政等部门组织采取由第三方评估的方式确认，报市政府批准后予以实施。

合法继承人符合住房保障条件需同时具备：

1. 持有本市户口且在本市居住；
2. 家庭收入符合本市城镇低收入标准；
3. 家庭成员在本市无住房。

四、相关政策

（一）税费缴纳。按份共有产权廉租住房国有产权转让涉及的税费，由交易双方按税法规定各自缴纳。符合条

件的，按国家规定享受相关税收优惠政策。住房保障机构承担的税费，可在国有产权转让收入中支付。

（二）资金管理。按份共有产权廉租住房国有产权转让所得依法缴纳相关税费后，净值作为国有资源（资产）有偿使用收入缴入同级国库，纳入一般公共预算管理，重点用于公共租赁住房新建、改建、购买、租赁和运营管理等支出。

（三）产权性质。转让对象按规定价格缴纳按份共有产权廉租住房国有产权转让全额资金及相关税费后，可划拨土地使用权办理不动产登记，也可以依法补交土地出让金和相关税费后，按出让土地使用权办理不动产登记。

（四）维修资金。按份共有产权廉租住房国有产权转让时，转让对象应当按照规定足额缴存该房屋的物业专项维修资金。

（五）物管维护。按份共有产权廉租住房国有产权转让后，房屋性质变更为普通商品住房，按照物业管理的相关规定进行管理，政府对房屋的物业管理、共用部位和共用设施维修养护等不再给予补贴。

五、其他事宜

（一）自本方案印发之日起至 2022 年 10 月 24 日前，转让对象仍未购买按份共有产权廉租住房国有产权份额的，由市住房保障机构按相关政策对国有产权部分收取租金。

(二) 转让对象自愿退出自有产权份额的，由市住房保障机构按原出资价格回购，不计利息。

(三) 转让对象取得住房全部产权且上市交易后，不得再享受任何形式的住房保障。

六、办理流程

按份共有产权廉租住房国有产权转让依申请办理。转让程序为转让对象申请、住房保障部门会同有关部门审核、面向社会公示、缴纳房款税费、签订《按份共有产权廉租住房国有产权转让合同》（以下简称《转让合同》）、办理不动产登记。

转让对象为无民事行为能力人或限制民事行为能力人的，须由法定代理人代为办理；转让对象因残疾等原因不便于亲自办理的，可以委托他人持经过公证机构公证的委托书代为办理。

(一) 申请受理。

按市住房保障机构通知的时间，转让对象到原申请按份共有产权廉租住房的社区提出申请，填写一式两份《吉林市按份共有产权廉租住房国有产权份额转让申请审核表》（以下简称《审核表》），同时提交以下材料：

1. 身份证原件及两份复印件；
2. 按份共有产权份额的财政专用往来票据（原交款收据）原件及两份复印件；
3. 按份共有产权购买合同原件；

4. 公证机构继承公证书或人民法院继承法律文书原件及两份复印件（合法继承人提供）。

转让对象对提供的所有复印件须当场签字确认，社区核查原件，留存复印件。

（二）资格审核。

1. 对于转让对象当中的乙方，社区、街道、区住房保障部门、区民政部门逐级核查相关材料，对其当前是否符合住房保障条件等情况进行确认，核查时间不得超过 10 个工作日。

2. 对于转让对象当中的合法继承人，社区、街道对合法继承人身份及材料进行核查，15 个工作日内对其当前是否符合住房保障条件等情况进行初审、复审，街道张榜公示 7 日后，将审核结果报送区住房保障部门。

区住房保障部门将合法继承人名单及《审核表》转区民政部门，区民政部门对合法继承人当前的身份情况进行审核认定，确定是否属于城镇最低生活保障家庭、城镇特困人员救助供养对象、城镇低收入家庭，20 个工作日内将审核结果反馈区住房保障部门。

区住房保障部门于 10 个工作日内对合法继承人当前的住房情况进行审核，并将合法继承人资格认定结果在区政府网站公示 7 日。

3. 在审核过程中，各部门应在《审核表》中明确意见并签字盖章，并在市住房保障管理信息系统当中同步提交。

4. 各区住房保障部门将《审核表》留存 1 份，报市住房保障机构备案 1 份。

（三）转让办理。

1. 缴纳房款。市住房保障机构根据各区住房保障部门报送的《审核表》，核实相关材料后，核定按份共有产权廉租住房国有产权份额房款，并将交款明细反馈各区住房保障部门，由各区住房保障部门逐户通知转让对象到指定银行缴纳房款。

2. 签订合同。转让对象持银行出具的银行回单或交易凭条等凭证、按份共有产权购买合同原件、按份共有产权份额的财政专用往来票据原件、公证机构继承公证书或人民法院继承法律文书原件（合法继承人提供）到市保障性住房管理中心换取购房增值税普通发票，并签订《转让合同》。

（四）产权办理。

转让对象持按份共有产权购买合同、《转让合同》、增值税普通发票、完税凭证、公证机构继承公证书或人民法院继承法律文书（合法继承人提供）等材料（补缴土地出让金的还需持土地出让金票据），与市保障性住房管理中心共同申请，到市不动产登记部门办理房屋产权登记。

七、组织机构及责任分工

为进一步加强组织领导，成立市按份共有产权廉租住房国有产权转让工作专项实施领导小组：

组 长：张静辉 副市长、舒兰市委书记

副组长：关长吉 市政府副秘书长

卢晓峰 市住房和城乡建设局局长

成 员：李建华 市发展和改革委员会主任

王新杰 市财政局局长

宋宏宇 市民政局局长

张光宇 市规划和自然资源局局长

王仙虎 国家税务总局吉林市税务局局长

简俊峰 船营区区长

刘革锋 昌邑区区长

仲秋野 龙潭区区长

赵洲洋 丰满区区长

徐有吉 高新区管委会副主任

胡秉吉 经开区管委会主任

徐 岩 市住房和城乡建设局副局长

领导小组下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设局，负责按份共有产权廉租住房国有产权转让工作指导协调等工作，办公室主任由卢晓峰兼任。

市住房和城乡建设局负责产权转让实施方案的制定、政策宣传和具体实施等工作。

各城区人民政府，高新区、经开区管委会负责做好转让对象的申请受理、资格审核、政策解答等工作。

其他各成员单位按照各自职责分工，做好相关工作。

八、工作要求

（一）加强组织领导。按份共有产权廉租住房国有产权转让事关住房困难群众的切身利益和社会稳定大局，各级住房保障部门要切实承担主体责任，落实层级责任制，加强工作组织领导，推进工作稳步开展。

（二）密切协调配合。各成员单位要建立联动机制，制定应急处置预案，妥善解决转让工作中出现的各类问题，及时化解信访矛盾，维护社会稳定。

（三）严肃工作纪律。严格审核，防止违规售房问题的发生。国家工作人员和其他相关人员在国有产权转让工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依据相关法律法规规定追究责任。