儋州市人民政府办公室文件

儋府办规〔2022〕2号

儋州市人民政府办公室关于印发《儋州市经济适用住房限价商品房退出管理实施办法》的通知

各镇人民政府、地方农林场，市政府直属各单位、派出机构：

《儋州市经济适用住房限价商品房退出管理实施办法》已经十六届市政府第1次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

儋州市人民政府办公室

2022年4月2日

（此件主动公开）

儋州市经济适用住房限价商品房退出管理实施办法

第一章 总则

第一条 为规范和完善我市保障性住房退出管理工作，加强政府对保障性住房管理职能，根据建设部等七部委《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《住房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）、《海南省经济适用住房管理实施办法》（琼府办〔2009〕31号）、《海南省保障性住房管理暂行办法》（琼府〔2010〕66号）等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市政府投资建设的经济适用住房、限价商品房的退出管理工作。公租房（含廉租房）的退出管理办法另行规定。

第三条 本办法实施对象为我市已取得保障性住房（经济适用住房、限价商品房）的家庭。

第四条 市住房和城乡建设局负责对经济适用住房、限价商品住房的退出管理活动进行指导和监督，市保障性住房建设管理服务中心负责经济适用住房、限价商品住房的退出管理活动具体实施，市发改委、资源规划、民政、财政、市场监管、税务、社会保障等部门和金融管理机构及各镇政府、社区、保障对象所在单位、物业管理公司等单位按照各自职责，负责做好经济适用住房、限价商品住房退出管理的其他相关工作。

第五条 实施退出的机制：1.由申请（申购）家庭提出，经

市保障性住房建设管理服务中心核实后办理退出手续；2.通过举报、巡查、续租核查等其它途径，由市保障性住房建设管理服务中心调查核实后办理退出手续，拒不退出的，由市保障性住房建设管理服务中心通过行政手段或申请司法强制执行手段，取消其保障资格，收回其保障性住房。

第二章　经济适用住房和限价商品住房退出管理

第六条　有下列情况之一的，入住家庭应办理退出经济适用住房或限价商品住房手续。

1.虚报隐瞒户籍、家庭人口、收入、住房等情况取得申购经济适用住房或限价商品房，实际情况不符合申购资格的；

2.将申购的经济适用住房或限价商品房进行违法活动或非法谋利的；

3.将申购的经济适用住房或限价商品房出租、经营，经限期整改后未整改的；

4.擅自改变房屋结构、用途，经限期整改后未整改的；

5.被投诉举报或例行检查，发现按规定不能享受的；

6.抽到房源后3个月内未签订购房合同，或签订购房合同后12个月内未办理贷款手续或未缴清购房款的；

7.其他违反保障性住房相关政策规定和合同约定的。

第七条　市保障性住房建设管理服务中心作出取消申购人申购资格的决定后，应在5个工作日内书面通知申购人，并说明理由。申购人如有异议，须在接到书面通知后15个工作日内向

市保障性住房建设管理服务中心提交异议相关材料；经再次核查，属于符合申购条件的继续保留其申购资格，不符合申购条件的，取消其申购资格。申购人被取消申购资格的，应在接到书面通知后30个工作日期限内办理退出手续。

第八条 申购人违反第六条规定办理退出手续时，按原购房总价退回房款，不予返还装修费和利息。

第九条 申购经济适用住房或限价商品房，自取得房屋不动产权证起未满5年，所申购的经济适用住房或限价商品房不得转让。

确需退出市政府集中建设的经济适用住房，由申请人提出申请，报市保障性住房建设管理服务中心审核后按原购房总价收回。收回的房源，再次配售的对象按申购经济适用住房的时序排名优先销售给前三名的申请人。

确需退出限价商品房的，由申请人提出申请，报市保障性住房建设管理服务中心审核后按原购房总价退回产权单位。

未取得完全产权的保障性住房，需在符合保障性住房的对象中流转，再次销售的对象需符合我市保障性住房分配条件，并报市保障性住房建设管理服务中心审核。交易价格不得超过上年度同地段、同品质住房普通商品住房销售价格的60%确定。

第十条 申购经济适用住房取得房屋不动产权证起满5年，申购人确需上市交易，须向市政府补交资源规划部门确认的土地价款、城市基础设施配套费，及人防部门确认的易地建设人防工程费后方可上市交易。

申购限价商品房取得房屋不动产权证起满5年，申购人上市交易，需向市政府补交资源规划部门确认的土地溢价款、50%的城市基础设施配套费，以及人防部门确认的50%的易地建设人防工程费后方可上市交易。

第十一条 申购经济适用住房或限价商品房后上市交易，如果房屋通过抵押贷款所得，须经抵押权人同意后方可上市交易。

第三章 监督管理

第十二条 市保障性住房建设管理服务中心应当会同市发改委、资源规划、公安、民政、财政、市场监管、税务、社会保障等部门及各镇政府、社区、保障对象所在单位、物业管理公司等相关单位，根据相关政策规定加强对保障性住房管理工作的监督检查，并公布监督检查结果。

第十三条 市保障性住房建设管理服务中心应当按户建立保障性住房住户档案，市发改委、资源规划、公安、民政、财政、市场监管、税务、社会保障等部门及各镇政府、社区、保障对象单位、物业管理公司等有关单位，有责任和义务配合市保障性住房建设管理服务中心采取定期走访、抽查、邻里调查等方式，及时掌握住户的户籍人口、收入、住房、财产、开办企业等情况。

第四章 附则

第十四条 本办法在执行过程中如有与国家、省有关政策相

抵触的，以国家、省有关政策规定为准。

第十五条 各单位分散建设的保障性住房退出管理参照本办法执行，经市保障性住房部门审核批准后，由产权单位按照原购房总价收回。

第十六条 原有我市保障性住房建设管理相关规定，如有与本办法不一致的，以本办法为准。

第十七条 本办法由市住房和城乡建设部门负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起30日以后施行，有效期3年。《儋州市保障性住房退出管理实施办法（试行）》（儋府办〔2016〕115号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，省驻市各单位，各人民团体，各新闻单位。

儋州市人民政府办公室　　2022年4月7日印发