临沧市临翔区人民政府办公室文件

临翔政办发〔2019〕49号

临沧市临翔区人民政府办公室关于印发临沧市临翔区锦凤花园小区（文林秋苑2012年保障性住房）公共租赁住房先租后售实施方案的通知

各乡（镇、街道）人民政府（办事处），区直各办、局：

《临沧市临翔区锦凤花园小区（文林秋苑2012年保障性住房）公共租赁住房先租后售实施方案》已经区人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

临沧市临翔区人民政府办公室

2019年5月28日

临沧市临翔区锦凤花园小区（文林秋苑2012年保障性住房）公共租赁住房先租后售实施方案

为加强保障性住房租赁和销售管理，促进保障性住房有效供应、良性循环、持续运行，确保住房保障事业持续健康发展，根据《云南省住房和城乡建设厅 云南省人民政府金融办公室 云南省发展和改革委员会 云南省财政厅 云南省国土资源厅关于做好保障性住房先租后售工作的意见》（云建保〔2012〕876号）和《临沧市人民政府办公室关于印发临沧市公共租赁住房先租后售实施方案的通知》（临政办发〔2016〕146号）精神和要求，不以盈利为目的促进公共租赁住房的销售，综合考虑临翔区实际和保障性住房住户承受能力、用地和建设成本等因素，特制定本实施方案。

一、销售范围

锦凤花园小区共建设公共租赁住房2216套，面积11.15万平方米，按建筑面积的20%进行销售，销售范围为2.23万平方米。住房的具体栋号和房号由承租对象按房源情况自愿申请，在销售指标内按“先报先得，总量控制”的原则确定。

二、销售价格

锦凤花园小区公共租赁住房出售价格实行政府指导价，综合考虑住户承受能力、开发建设成本等因素，经区发改局会同区住建、财政、审计等部门拟定报区人民政府确定，锦凤花园小区公共租赁住房预售价格为4180元/平方米；待项目完成审计后，报

经市发改委确定销售价格，若成本价低于预售价，将预售价超出部分给予退还，若成本价高于预售价，单价按预售价计算。

三、销售对象

按照先租后售政策销售的公共租赁住房销售对象是：符合国家、省、市住房保障政策规定，租住公共租赁住房满1年以上（含预分配时间满一年）、具备一定经济支付能力且按时足额交纳租金的家庭。

四、先租后售的条件和程序

（一）**购房条件**：申请购买公共租赁住房的个人和家庭，需租住保障性住房1年以上（含预分配时间满一年），具备一定经济支付能力且按时足额交纳租金，自愿申请购买公共租赁住房的保障家庭。

（二）**申请程序**：户主持家庭成员身份证件，并携带与区住建局签订的《公共租赁住房租赁合同》等相关文件证明向区住建局提出购房申请，经过资格审查，由区住建局会同区发改、财政、不动产登记局等部门审批同意后，与区翔昌公司签订《公共租赁住房购房合同》。

五、付款方式

购买公共租赁住房，可以一次性付款，也可以选择银行按揭贷款，按揭贷款首付款比例不得低于总房款的30%。

六、其他规定

申请购买公共租赁住房的保障对象，在与区翔昌公司签订《公共租赁住房购房合同》后，在合同约定期限内不能付清房款或不配合办理银行按揭贷款手续的，由区翔昌公司根据合同约定

收回房屋转为公共租赁住房，并在应退房款中扣除相应租金和违约金。

七、房屋产权及上市交易管理

（一）购房人交清房款、公共维修资金、契税后，由区翔昌公司配合购房业主办理《不动产权证书》，不动产登记局应当在该产权证“附记”栏中注明“公共租赁租房办理《不动产权证》满五年”字样，经区住建局审查批准后，方可上市交易。

（二）购买的公共租赁住房在办理《不动产权证书》后，五年内不得上市交易。五年内购房人不能履行银行按揭贷款还款义务的，由区翔昌公司按不高于原价回购，并在回购房款中扣除相应租金。

（三）已购公共租赁住房上市交易，应按房产交易时点的相关规定交纳税费。

（四）将所购公共租赁住房上市交易的家庭，不再属于住房保障对象，不得再次享受保障性住房政策。

抄送：市住建局，区委各部门，区人大办，区政协办，区人武部，区法院、检察院。

临沧市临翔区人民政府办公室　　2019年5月28日印发