

福州市住房保障和房产管理局

福州市自然资源和规划局

福州市财政局

福州市人力资源和社会保障局

文件

榕房〔2021〕14号

关于印发《省人才限价商品住房上市交易 工作规程》的通知

市直相关单位：

为规范省人才限价商品住房上市交易，经市政府研究同意，我们联合制定了《省人才限价商品住房上市交易工作规程》，现予以印发实施。

福州市住房保障和房产管理局 福州市自然资源和规划局

福州市财政局

福州市人力资源和社会保障局

2021年2月5日

省人才限价商品住房上市交易工作规程

为规范省人才限价商品住房上市交易，根据《福建人才限价商品住房销售管理暂行办法》《福州市人民政府印发关于进一步完善福州市中心城区住房保障体系实施方案（试行）的通知》等政策规定，制定本工作规程。

第一条 本规程适用于由省直有关部门组织建设、销售的人才限价商品住房；省直部门购买我市房源作人才限价商品住房的，如无特别约定，适用我市有关限价商品住房有关规定。

第二条 省人才限价商品住房取得房屋权属登记证书满5年的，可以申请上市交易，具体时间以不动产登记中心房屋权属登记时间为准。

第三条 申请上市交易的，由房屋产权人向市不动产登记和交易中心办事窗口提出书面申请。不动产登记中心经审核，不符合上市条件的，告知申请人并予以退件处理。

第四条 符合上市条件的，由不动产登记中心按照“一套一办、逐套评估”原则，委托评估机构对申请上市房屋进行评估，评估费用由房屋产权人垫资。评估报告价值时点与实际上市交易时间不得超过12个月；超过12个月未交易的，评估费用由房屋产权人自行承担，如还需上市交易的，需重新评估。

第五条 市不动产登记中心在获取评估报告后3日内将申请上市房屋评估报告和原购房发票复印件等材料转属地自然资源和规划局，由属地自然资源和规划局以该房屋市场价值与该套限价商品房住房购买时总价（以购房发票为准）之间差价的50%，再扣除由房屋产权人垫付的评估费用后，计算应补缴的土地收益价款，并出具缴款凭证交市不动产登记中心。

第六条 市不动产登记中心在收到缴款凭证后及时通知其办事窗口正式收件，按缴款凭证确定金额，向房屋产权人收取土地价款并上缴至市级国库后，予以办理上市交易手续。

第七条 符合上市交易条件的限价商品住房，房屋产权人可以按本规程缴纳土地收益款后转为完全产权。

第八条 本规程自印发之日起实施。