

# 重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局 重庆市财政局

---

渝建住保〔2023〕2号

## 重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局 重庆市财政局 关于中心城区保障性住房产权完善和交易管理 的通知

各区县（自治县、管委会）住房城乡建委（建设局），规划自然资源局，财政局：

为进一步规范保障性住房产权完善和交易管理事宜，依据原市国土房管局和市财政局《关于主城区经济适用住房交易补缴土地收益等价款有关问题的通知》（渝国土房管规发〔2016〕5号）规定，通知如下：

### 一、适用范围

---

通过补缴土地收益等价款用以产权完善和交易管理的保障性住房,包含经济适用住房、各类安置住房和其他保障性住房等。

(一)经济适用住房。2006年8月14日以后取得项目确认的经济适用住房项目,购房人(集资人)办理合同备案登记(签订集资合作建房协议)已满5年的,可按规定补缴土地收益等价款并取得该住房的完全产权后交易。2006年8月14日以前(含2006年8月14日)取得项目确认的经济适用住房项目,其交易纳入普通房地产交易管理。

(二)各类安置住房。交易不受购房人(安置人)自持5年的限制,纳入普通房地产交易管理,可按规定补缴土地收益价款并取得该住房的完全产权。

(三)其他保障性住房。对于享受土地划拨政策允许通过补缴土地收益等价款办理完全产权的其他保障性住房,可参照经济适用房办理完全产权和权属转移登记的程序,申请补缴土地收益等价款,办理权属登记手续。

## 二、补缴标准

不动产权利人办理补缴土地收益等价款手续的,按以下规定补缴价款:

(一)办理划拨转出让手续的,需按政府公布执行的基准地价的3%乘以对应的年期修正系数、住房建筑面积补缴土地收益,取得土地使用权出让票据(权属登记书记载的土地使用权类型为出让的除外)。土地使用权人为个人的划拨性质的住房继续保

留划拨性质转让的，按政府公布执行的基准地价的 1%乘以住房建筑面积补缴土地收益。房改房办理相关手续按照前述规定执行。

（二）购买经济适用房满 5 年，办理补缴土地收益等价款并取得完全产权的，同时还需按该住房的计费价格与原购房差价的 10%补缴政府减免的其他非税收入，取得补缴票据。该住房的计费价格从税务部门二手房交易价格评估系统中提取。

### **三、权籍登记办理程序**

不动产权利人持土地使用权出让票据、其他非税收入补缴票据及有关登记要件向辖区不动产登记机构申请取得完全产权，取得普通商品住房不动产登记证书，房屋性质转为普通商品住房，土地性质由划拨转为出让，土地出让年限从缴清土地收益之日起算。

购房人取得所购住房的完全产权后可交易，并纳入普通房地产交易管理。

### **四、权属转移登记办理程序**

不动产权利人申请取得完全产权并同时办理权属转移登记的，可按以下程序简化办理：

（一）原不动产权利人按本通知第二条规定补缴相关价款后，取得土地使用权出让票据和其他非税收入补缴票据。

（二）交易双方持土地使用权出让票据、其他非税收入补缴票据及有关登记要件向辖区不动产登记机构申请办理权属转移

登记，按照普通商品住房完清相关交易税费后，受让方取得普通商品住房不动产登记证书。

## 五、其他相关规定

（一）购买经济适用住房不满5年，但本人或配偶、父母、子女有特殊疾病且取得人力资源和社会保障部门颁发的《重庆市医疗保险特殊疾病门诊医疗证》的，可按本通知第四条规定办理交易手续。因合法继承、受遗赠、离婚析产等原因需要办理保障性住房权属转移登记的，不受购买满5年的年限限制，且可继续保留经济适用住房性质。因债权债务、买卖纠纷等执行生效法律文书的，以及法律法规规定的其他情形，可依法办理经济适用住房权属转移登记，不受购买满5年的年限限制，且可继续保留经济适用住房性质。住房行政主管部门对审批的经济适用住房交易有限制性规定的，部队、学校、医院、监狱等单位或其上级主管部门对单位自建职工经济适用住房交易有限制性规定的，从其规定。原购房人向住房所在地不动产登记机构申请取得完全产权时，应当提交单位或主管部门出具的相关证明材料。

（二）保障性住房取得完全产权应补缴的土地收益由辖区不动产登记机构按我市土地管理相关规定代收，缴市级财政按土地收益既定政策分配使用（收入科目：103014802 补缴的土地价款）；保障性住房取得完全产权应补缴的其他非税收入由辖区不动产机构征收并使用由市财政统一监（印）制的财政票据，作为“保障性住房取得完全产权规费补缴”非税项目缴市级财政（收入科

目：1039999 其他收入），实行收支两条线管理，专项用于保障性住房建设、管理及维护。

（三）中心城区外区县（自治县）的保障性住房交易补缴土地收益等价款的标准由属地住房保障主管部门结合当地实际并参照本通知另行制定。

本通知自 2023 年 4 月 1 日起施行。其他规定与本通知不一致的，按照本通知执行。

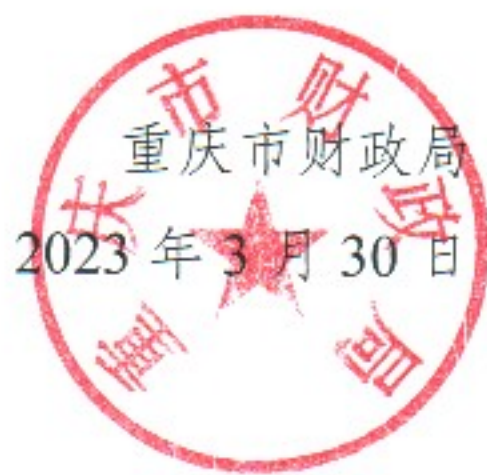
重庆市住房和城乡建设委员会



重庆市规划和自然资源局



重庆市财政局  
2023 年 3 月 30 日



（此件公开发布）