市住房城乡建设委关于重新印发公有住房

续购全部产权和单位新购建住房出售

有关问题的通知

各有关单位：

《市住房城乡建设委关于印发公有住房续购全部产权和单位新购建住房出售有关问题的通知》（津住建发〔2020〕7号）有效期届满。为继续做好公有住房续购全部产权和单位新购建住房出售指导工作，现将有关事项通知如下：

一、公有住房续购全部产权工作

（一）已经按照公有住房出售政策购买了住房部分产权的产权人，可以向原售房单位提出续购全部产权申请，售房单位应当配合进行产权续购工作。

（二）续购产权房款计算方法

1.已经按照公有住房出售政策购买了住房部分产权的产权人，续购该住房的全部产权时，先按照市（区）届时公有住房出售政策计算购买该处住房全部产权的应交房款总额，再将已经购买住房产权份额计算出的房款减除后，即为应该补交的房款。

2.按照已经购买产权份额计算的房款小于当时购买部分产权的实际交款额的，可以按照当时的实际交款额减除。

3.应补交的房款出现负数时，负数部分不再退款。

（三）续购住房全部产权后，产权人还应当交纳续购房款1%、售房单位提取续购房款24.4%的住房维修资金，存入原公房售后维修基金账户，剩余资金按照本市届时公有住房出售收入分配比例执行。

二、单位新购、建住房出售管理

按照《天津市进一步深化城镇住房制度改革实施办法》要求，我市自1999年6月30日停止住房实物分配，停止住房实物分配后，购建住房的单位，对新购建的住房应当按照不低于购房价格或建房成本向职工出售，具体内容如下：

（一）1999年6月30日前，单位已经开工建设或已经购买尚未向职工分配的住房，应当按照住房出售时本市公有住房出售政策向职工出售。单位持不动产权证和《天津市建设工程施工许可证》或《天津市商品房买卖合同》，到房屋坐落区住房建设部门申请办理《单位新购建住房出售登记表》（见附件1）。

住房出售程序按照《关于公有住房出售有关问题的通知》（津国土房发〔2015〕2号）执行。

（二）1999年6月30日后，单位新购、建的住房，应当按照不低于购房价格或建房成本向职工出售。

1.单位向职工出售新购、建住房时，应当到住房坐落区住房建设部门申请办理《单位新购建住房出售登记表》和《单位新购建住房出售价格登记表》（见附件2）。单位出售新购买住房时，应持不动产权证和《天津市商品房买卖合同》；出售新建住房时，应持不动产权证和《天津市建设工程施工许可证》等要件办理相关手续。

2.售房单位取得《单位新购建住房出售登记表》后，通知购房人带本人图章、身份证到售房单位签订《公有住房买卖协议书》。

3.购房人应按购房款2%的比例向售房单位缴交住房维修资金，售房单位代为收取的住房维修资金属全体业主共同所有。售房单位应将售房收入和住房维修资金归集到公房出售收入集中账户，由承办银行为售房单位分别设立“住房基金”和“公房售后维修基金”专户，按照我市公有住房出售收入管理政策使用。

本通知自2025年11月20日起施行，有效期五年。

附件：1.单位新购建住房出售登记表

1. 单位新购建住房出售价格登记表

附件1

单位新购建住房出售登记表

编号：

|  |
| --- |
| 售房单位名称：  住房坐落地点：  住房建筑面积：  住房套数：  住房产权性质：  不动产权证编号：  执行的售房价格：届时公有住房出售价格（ ）  不低于单位购房价格 （ ）  不低于单位建房成本 （ ）  执行售房价格的依据： |

注：1.执行的售房价格，选择适用的价格划“√”

2.所需交存附件：①《不动产权证》复印件；②《商品房买卖合同》或《天津市建设工程施工许可证》。

附件2

单位新购建住房出售价格登记表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住房坐落地址 |  | | | |
| 购房人姓名 |  | 建筑面积 | | 平方米 |
| 单位购房金额 | 拾万 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 单位每平方米建房成本 | 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 单位售房金额 | 拾万 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 个人2%维修资金 | 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 应收房款总额 | 拾万 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 本单位补贴总额 | 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 外单位补贴总额 | 万 仟 佰 拾 元 | | | |
| 填写单位盖章  年 月 日 | 单位主管局意见  年 月 日 | | 区住房建设部门意见  年 月 日 | |

所需附件：1.《商品房买卖合同》或《建筑安装工程结算书》

2.本单位给予职工住房补贴的，应附《单位住房货币分配备案表》