附件2

《关于规范杭州市钱塘区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见》的起草说明

1. 制定目的

进一步加强我区经济适用住房管理，完善经济适用住房制度，规范经济适用住房上市交易，根据《杭州市人民政府办公厅关于规范杭州市区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见（试行）》（杭政办〔2013〕3号）等文件精神，结合钱塘区实际，制定《关于规范杭州市钱塘区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见》（以下简称实施意见）。实施细意见旨在有序开展钱塘区经济使用住房上市交易和回购工作，加强经济适用住房管理。

二、制定依据

《杭州市人民政府办公厅关于规范杭州市区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见（试行）》（杭政办〔2013〕3号）。

三、拟制定主要内容

经济适用住房购房人在签订购房合同（含预售合同）之日起满5年后，可通过补交土地收益等价款取得完全产权。应按照届时公布的评估价与当时经济适用住房购买价之间差价的55%向政府补交土地收益等价款，原购买时缴交的税费在计算差价时予以扣除。

经济适用住房购房人未满5年限制年限，因各种原因确需转让的，可向区住建局申请回购。本意见施行后购买经济适用住房的家庭，在5年内通过购置、继承、受赠等方式获得其他住房，不再符合经济适用住房保障条件的，已购经济适用住房应由区住建局按规定回购；满5年后通过购置、继承、受赠等方式获得其他住房，不再符合经济适用住房保障条件的，已购经济适用住房可由区住建局按规定回购，或由经济适用住房购房人补交土地收益等价款后取得完全产权。回购价格根据原经济适用住房的价格并结合折旧和物价水平等因素确定。折旧按每年2%计算，自经济适用住房交付时起至回购时止。

四、征求意见情况

区住建局向区发展改革局、区司法局、区财政局、区税务局、市规划资源局钱塘分局等多部门（单位）征求意见建议，并对相关条款进行针对性研讨。现形成《关于规范杭州市钱塘区经济适用住房上市交易和回购管理的实施意见》征求意见稿，拟在杭州市钱塘区人民政府官网公开向社会征求意见。

五、重大分歧问题的协调处理情况

无重大分歧问题。