

广州市住房保障办公室文件

穗住保规字〔2018〕2号

广州市住房保障办公室关于进一步明确 存量公房出售有关问题的通知

各有关单位：

从2000年1月1日起，我市停止住房实物分配，全面实行住房货币分配。为盘活未房改出售的存量公房，充分发挥其社会和经济效益，现结合我市实际，就企业、省属事业单位、市属自收自支事业单位、区属机关事业单位、中央和外地驻穗单位存量公房出售的有关问题通知如下：

一、本通知所称存量公房，是指在广州行政区域内，由相关企业事业单位管理、产权清晰且未房改出售的住房。

二、单位出售存量公房时，如房屋所有权人与出资人不一致，

需同时征得出资人同意。其中，房屋所有权人为政府授权国有资产监督管理机构监管企业的，还应征得授权国资监管机构的同意。

三、具有下列情形之一的住房不得出售：

- （一）按穗财资〔2010〕23号应移交市住房保障办接管的；
- （二）已列入城市规划范围，发出征收决定的；
- （三）党政、科研等机关大院及大专院校校园内与机关办公、教学、科研楼不可分割的；
- （四）有历史、文物纪念意义的；
- （五）政府直管公房；
- （六）鉴定为危房的；
- （七）其它按规定不能出售的。

四、存量公房向未购买房改房、解困房、经济适用住房、限价房以及未参加单位内部集资建房的人员出售。住房困难户有优先认购权。

五、存量公房以市场评估价出售。市场评估价由有资质的房地产评估公司按房屋所有权人确定出售的时点进行评估。

六、购买存量公房可选择一次性付清房款或抵押贷款两种方式：

选择一次性付款的，必须在办理房地产转移登记前一次性付清房款。

选择抵押贷款的，按抵押贷款购房的有关规定办理。

符合申请住房公积金贷款条件的职工可以按照《广州住房公积金贷款实施办法》的有关规定办理。

七、存量公房的售房收入按规定缴纳各项税费、国有土地使用权出让金后，应全部纳入单位住房基金，按规定比例分别用于发放住房货币补贴、已售公有住房共用部位和共用设施设备维修。

八、本通知自发布之日起实施，有效期5年。如相关法律政策依据变化或有效期届满，将根据实施情况适时进行评估修订。2013年6月9日发布的《广州市住房保障办公室关于进一步明确存量公房出售有关问题的通知》（穗住保〔2013〕66号）同时废止。

广州市住房保障办公室

2018年2月9日

公开方式：免于公开