

郑州市人民政府文件

郑政文〔2018〕154号

郑州市人民政府

关于解决我市房改工作遗留问题的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

为进一步完善我市的住房制度改革政策，妥善解决房改工作中的遗留问题，根据《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发〔1994〕43号）、《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》（国发〔1998〕23号）、《住房和城乡建设部关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知》（建房改〔1999〕43号）、《郑州市人民政府关于印发郑州市关于深化城镇住房制度改革的实施方案的通知》（郑政〔1994〕42号）、《郑州市人民政府关于印发〈郑州市住房公积金管理实施办

法》等 5 个房改文件的通知》（郑政〔1994〕48 号）、《郑州市住房制度改革委员会办公室关于我市城镇住房制度改革若干问题的通知》（郑房改字〔1999〕13 号）等“从 1999 年起，出售公有住房原则上实行成本价逐步与经济适用房相衔接”、“职工现承租的公有住房，除按有关规定不宜出售者外，在 2003 年底前继续按成本价出售，2004 年 1 月 1 日以后取消全部房改优惠政策”等文件精神 and 政策规定，结合我市实际，现将房改工作中有关事项通知如下：

一、关于多套住房已取得房屋所有权证的超面积问题处理

本着尊重事实、妥善处理遗留问题的原则，为避免国有资产流失，盘活市场存量，对职工现居住两套或两套以上住房且已取得房屋所有权证的超出控制面积标准问题按以下办法处理：

拥有多套住房，若其中一套或多套合并计算面积达到控制面积标准的，其余成套住房原则上应退回原产权单位；若因客观原因无法退回原产权单位的，经产权单位同意，由产权单位纪检部门盖章，本着自愿原则，超出控制面积标准的部分按郑州市上年度市内各行政区域存量房交易平均价格计算超面积购房款。

为降低行政成本，鼓励职工尽快办理补超标手续，2018 年办理补超标手续的，按照郑州市上年度市内各行政区域存量房交易平均价格的 85% 计算超面积购房款；2019 年办理补超标手续的，按照郑州市上年度市内各行政区域存量房交易平均价格的 90% 计算超面积购房款；2020 年起按照郑州市上年度市内各行

政区域存量房交易平均价格计算超面积部分购房款，不再享受任何优惠。

二、关于超面积购房款缴纳

市级行政事业单位超面积购房款缴存于市财政局指定的银行账户；区级行政事业单位超面积购房款缴存于区财政局指定的银行账户；企业单位超面积购房款缴存于各单位售房款账户，归售房单位所有。

三、关于部分产权住房向全部产权住房过渡

原经市房改办批准购买公有住房获得部分产权的，控制面积内保留年代折扣优惠（自取得房屋产权证算起，每年折扣1%，超过20年的按20年计算），按郑州市2016年度经济适用住房的指导价即3200元/平方米计算房款；超过控制面积外的部分按本《通知》“一”的规定计算超面积购房款后向全部产权过渡。

四、关于原经市房改办批复过的单位集资建房出售

原经市房改办批复过的单位利用自有土地集资合作建房（包括困难企业利用自有生活用地集资建的经济适用房），产权单位将住房出售给职工时，控制面积内仍按原建房成本价出售；超出控制面积标准的部分若当年已按市场价缴纳过超面积购房款的仍按原价格办理；若已按照接近或者基本接近当年房屋所在区域内市场价缴纳超面积房款的，由单位提交申请，待住房保障部门认定后再行解决。

五、关于存量公有住房出售

（一）关于购房申请人资格。购房申请人应符合我市房改政

策，在 2000 年 1 月 1 日以前租住现住房且参加工作的本市职工；

(二) 关于存量公有住房的出售价格。购买公有住房控制面积内保留年代折扣优惠（自单位取得产权证算起，每年折扣 1%，超过 20 年的按 20 年计算），按郑州市 2016 年度经济适用住房的指导价即 3200 元/平方米计算房款；超过控制面积外的部分按本《通知》“一”的规定计算超面积购房款。

(三) 关于办理时限。自发文之日起，截止 2019 年 2 月 28 日，逾期不办者视为放弃，今后不再办理。

六、关于调整郑州市直管公房和自管公租房租金

在职工家庭收入合理支出范围内，参照郑州市公租房租金标准，调整租金价格。

本《通知》自发文之日起施行。

2018 年 8 月 31 日

主办：市住房保障局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2018年8月31日印发

