

# 西安市住房和城乡建设局 西安市自然资源和规划局 文件

市建发〔2025〕80号

## 西安市住房和城乡建设局 西安市自然资源和规划局 关于印发《西安市经济适用住房退出管理 实施细则》的通知

各区（县）人民政府、各开发区管委会，市财政局：

为规范我市经济适用住房退出管理工作，结合我市实际，对《西安市经济适用住房退出管理实施细则》（市政办发〔2017〕49号）进行了修订完善。经市政府同意，现将修订后的《西安市经济适用住房退出管理实施细则》印发给你们，请认真贯

彻执行。



## 西安市经济适用住房退出管理实施细则

**第一条** 为规范经济适用住房退出管理，根据《住房和城乡建设部关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》（建保〔2010〕59号）、《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）等规定，结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 本市新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、灞桥区、未央区行政区域内的经济适用住房退出管理，适用本细则。

**第三条** 本细则所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向城市低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

**第四条** 购买经济适用住房满5年（从签订购房合同之日起计算），购房人交纳土地收益等差价款（以下简称差价款）后取得该住房完全产权，住房性质变更为普通商品住房。

**第五条** 经济适用住房差价款交纳标准为初始购买经济适用住房价格的15%，计算公式为：应缴差价款=经济适用住房建筑面积×原购买经济适用住房合同单价×15%。

经济适用住房建筑面积不含同一套房屋中按商品房价格购买的建筑面积。

**第六条** 经济适用住房购房人上市转让经济适用住房的，应当

取得完全产权，政府可优先回购。

**第七条** 经济适用住房退出，按下列程序办理：

（一）提出申请。购房人向市住房保障管理部门提出申请，并提供房屋所有权证（不动产权证书）、购房合同、身份证件、购房发票、购房证等材料。

（二）交纳差价款。符合条件的，市住房保障管理部门出具经济适用住房差价款交纳通知书，通知书应当载明差价款金额等信息。

购房人交纳差价款后，市住房保障管理部门出具准予取得经济适用住房完全产权通知单。

（三）取得完全产权。购房人持准予取得经济适用住房完全产权通知单、差价款交纳凭证和不动产权证书、身份证件、完税凭证等相关材料，向不动产登记机构申请转移登记。

**第八条** 购房人所购经济适用住房依法确需权属转移的，按照本规定第五条交纳差价款取得完全产权后方可办理。

**第九条** 对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗购经济适用住房的购房人，由市住房保障主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收回所购房屋，并依法依规追究责任。对出具虚假证明的，依法追究相关责任人的责任。

**第十条** 建设单位违规出售经济适用住房的，由市住房保障管理部门责成建设单位限期收回；不能收回的，责成建设单位补缴违规时间节点经济适用住房与同地段类似商品住房的差价。

**第十一条** 经济适用住房购房人通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房，不再符合经济适用住房保障条件的，按照本办法第五条规定交纳差价款，退出经济适用住房。

**第十二条** 经济适用住房未退出的，任何中介机构不得代理买卖、出租经济适用住房，住房建设主管部门不予办理房屋租赁备案，不动产登记机构不予办理不动产转移登记。

**第十三条** 其他不动产房屋权属证书登记为“经济适用住房”的房屋，其退出管理可参照本细则执行。

**第十四条** 阎良区、临潼区、长安区、高陵区、鄠邑区、蓝田县、周至县行政区域内的经济适用住房退出管理，参照本细则执行。

**第十五条** 本细则自印发之日起施行。