关于净月一期产权办理款项缴纳的说明

一、 超标准面积款

依据《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发[1994]43号）、《关于加强集资合作建房管理的通知》（吉建房改字[2004]1号），集资合作建房是城镇职工住房货币化分配的组成部分，在核算职工住房福利待遇时，须与房改房等其他福利房面积合并计算。我校净月一期住宅为集资合作建房。

依据《东北师范大学净月校区集资建房分配办法及相关规定》（东师校发字[2002]5号），超过教职工福利房暂控面积标准部分，每平米加收140元。第一批产权办理业主的超标准面积款已收取完毕并已转入长春市城镇住房制度改革领导小组办公室指定账户。

二、面积差款

依据《中华人民共和国测绘法》、《长春市房产测绘管理办法》（长府令[2001]39号），学校和房地局委托有资质的第三方测绘公司对净月一期小区进行产权测绘。产权测绘结果经房地局核准后，确定为净月一期小区产权面积。因产权测绘与设计图纸存在面积差，须要按集资购房单价收取面积差款。第一批产权办理业主的面积差款已收取完毕。

三、物业维修资金

依据《长春市物业专项维修资金管理办法》（长府令[2005]16号），参加合作建房的，按房改办批复的合作建房价格的2.5％缴存。第一批产权办理业主的物业维修资金已由学校代收，将存入长春市物业维修资金管理中心。

四、购房契税

购房契税核算按照家庭房屋套数及面积进行核算，税率分为购房款总额的1.5%、2%、3%三档，最高不超过购房款总额的3%，业主在办理产权登记时由税务部门现场核算收缴。

五、登记费

住宅类不动产登记费收费标准为80元/件，业主在办理产权登记时现场缴纳。