



# 旌德县人民政府办公室 关于印发《关于促进房地产市场稳定 健康发展实施意见》的通知

政办〔2018〕4号

各乡镇人民政府，县直各单位：

《关于促进房地产市场稳定健康发展实施意见》经县政府第11次常务会研究通过，现印发给你们，请按照文件要求，认真抓好贯彻落实。

旌德县人民政府办公室

2018年1月11日

（此件公开发布）



## 关于促进房地产市场稳定健康发展的 实施意见

为贯彻落实国家房地产调控政策的要求,进一步促进全县房地产市场稳定健康发展,根据中央经济工作会议精神和《安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》(皖政〔2016〕56号)以及《宣城市人民政府办公室关于促进我市房地产市场稳定健康发展的实施意见》(宣政办〔2017〕22号)文件规定,结合我县实际,制定本实施意见。

### 一、加大土地市场供应力度

(一)加大住宅用地供应力度。依据城市规划确定用途,认真做好住宅用地供应计划,科学编制年度土地供应计划,并及时向社会公布;结合土地市场发展态势,合理把握土地供应节奏,灵活调整土地供应计划,适度加大城区住宅用地供应总量,满足市场需求。(负责单位:国土局,配合单位:住建委)

(二)稳定土地成交价格。按照“一地一策”的原则,在土地出让时尝试采取“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”等多种方式,防止出现区域性总价、土地或楼面单价大幅波动等现象,稳定市场预期。(负责单位:国土局,配合单位:住建委)



## 二、加强商品房预（销）售监管

（一）健全商品房预售公示制度。商品房预售信息销售场所公示：采用售房场所设立公示牌方式进行，由开发企业和销售企业负责。商品房预售许可销售场所公示内容包括：房地产开发企业名称、项目名称、项目坐落、楼号、层数、销售方案、销售价格（一房一价）、精装房装修标准、商品房买卖合同、营业执照、房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、商品房楼盘信息表、前期物业管理方案、业主临时公约等。商品房预售信息销售场所公示自商品房预售许可后开始，至售房结束终止。未按照要求进行公示的，由县房管局停止办理其商品房网签。（负责单位：住建委，配合单位：物价局）

（二）全面实行商品房预售资金监管制度。为防范项目风险，结合我县实际，全面实行商品房预售重点资金监管制度。重点监管资金标准为：多层（6层及以下）和小高层（7-11层）1500元/㎡，高层（12层以上）2000元/㎡，精装修房屋和别墅项目增加1000元/㎡，重点监管资金必须用于工程建设，申请提取监管资金时，开发企业须提供监管资金使用凭证。（负责单位：住建委，配合单位：人行，银监办，各商业银行）

（三）严格商品房预售条件。房地产开发的多层项目须完成



地上建筑主体结构，小高层和高层项目须完成地上建筑主体结构总层数的二分之一以上，经商品房预售价格备案后，方可申请商品房预售许可。（负责单位：住建委，配合单位：物价局）

（四）加大监管力度，维护市场秩序。严肃查处房地产市场违法违规行为。未取得预售许可的商品房项目，房地产开发企业不得进行预售，不得以诚意金、认筹金等形式收取或变相收取任何费用，不得发布虚假广告，不得开展违法的展销活动。取得预售许可的商品房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部销售房源，并严格按备案价格明码标价、一房一价对外销售。严禁捂盘惜售、哄抬房价。不得采取内部认购、雇人排队等手段制造供不应求假象。不得代收购房户契税。对存在违法违规销售行为的，立即责令限期整改，依法通过警示、约谈、暂停网签、行政处罚等措施，维护房地产市场秩序。（负责单位：住建委，配合单位：国土局、物价局、公安局、市场监督管理局、国税局、地税局）

### 三、稳定市场供应

（一）优化商品房供应结构。对在建商品房项目，在满足居民生产生活需求和不突破容积率、建筑密度等强制性规划指标的前提下，按规定程序报批后，允许开发企业对套型、楼层结构做出适当调整。（负责单位：住建委，配合单位：国土局）



(二) 大力推行棚改货币化。加大棚户区改造力度，加快棚改安置房建设，稳步提高棚户区改造货币化安置比例，通过购房券等形式，多渠道增加棚改安置房源，打通保障性住房与棚改安置通道，完善配套基础设施建设。( 负责单位：住建委，配合单位：国土局、财政局、旌阳镇人民政府 )

### 四、支持居民合理购房需求

(一) 支持新市民购房消费。自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止 ( 以商品房买卖合同签订时间为准 )，农村居民在旌阳镇城区规划范围内购买家庭唯一新建商品住房，并将户口迁入旌阳城区的，由县财政给予每平方米 200 元补贴，最高不超过 2 万元。

其他非本县居民在旌阳镇城区规划范围内购买家庭唯一新建商品住房，并将户口迁入旌阳城区的，同等享受上述补贴。( 负责单位：财政局、公安局、住建委，配合单位：旌阳镇人民政府 )

(二) 支持非住宅商品房交易。对居民在我县购买非住宅类新建商品房的，由契税受益财政按其所交契税 100% 给予财政补贴。( 负责单位：财政局，配合单位：住建委、地税局、旌阳镇人民政府 )

### 五、稳定住房价格

(一) 严格商品住房价格备案制度。新建商品住房项目申报



预售许可前须进行价格备案，申报价格由县物价局会同县住建委、国土局共同审查，并对备案价格进行监督。对接受备案价格指导的开发企业，优先办理商品住房价格备案，优先核发商品房预售许可证。（负责单位：住建委，配合单位：物价局、国土局）

（二）合理确定商品房备案价格。新建商品住房首次申请商品房价格备案，一般不超过同区域、同类型项目销售均价，并结合项目楼面地价、质量档次合理确定；商品房预售审批后，6个月内不得上调备案价格；对已办理预售的商品房项目，价格明显偏高的进行审核，对不接受审核的企业暂停网签，转为现房销售；取得预售许可证后，开发企业须严格按照备案价格明码标价对外销售。（负责单位：住建委，配合单位：物价局、国土局）

（三）调整住房公积金贷款政策。住房公积金缴存职工家庭首次使用公积金在我县购买新建商品住房的，公积金贷款金额不超过30万元，首付比例不低于房价款的20%；第二次使用公积金在我县购买新建商品住房的，公积金贷款金额不超过25万元，首付比例不低于房价款的30%。住房公积金缴存职工家庭首次使用住房公积金在我县购买存量住房的，住房公积金贷款金额不超过30万元；第二次使用住房公积金在我县购买存量住房的，住房公积金贷款金额不超过15万元。

本县户籍参加城镇职工基本养老保险自缴存之日起满一年





以上，在旌德县稳定就业具有合法经济收入来源的，进城务工人员 and 个体工商户等自由职业者，可以缴存使用公积金，凡正常连续缴存满六个月，符合有关规定贷款条件的，可以向公积金管理机构，申请办理住房公积金贷款手续。（负责单位：县住房公积金管理部）

### 六、附则

（一）本意见由县住建委负责解释。

（二）本意见自 2018 年 1 月 1 日起实施，施行时间至 2018 年 12 月 31 日（其中第 13 条适用期限按宣政办〔2017〕22 号文件执行至 2018 年 6 月 30 日）。实施期间，如遇国家和省、市出台新的政策规定，按新政策执行。