

# 关于促进房地产市场 平稳健康发展保障住有所居的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，市人民政府各部门：

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，保障人民群众住有所居，满足购房者合理需求，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，现就促进我市房地产市场平稳健康发展有关事项通知如下：

## 一、优化住房供应结构

**（一）稳定住宅用地供应节奏。**加强房地产市场监测和预警预报，依据商品住宅去化周期情况，合理确定新增住宅用地供应量，确保供需平衡。降低土地竞买保证金，新出让土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的20%。

**（二）提高商品住宅品质。**落实《河南省绿色建筑条例》，加强对容积率和绿地率管控。按规定对低容积率、高绿地率、环保节能和立体生态建筑予以政策支持，逐步增加高品质住宅供应量，提高现房销售比例和成品房比例。

**（三）加快棚户区改造安置进度。**多渠道筹集建设资金，集中精力推进棚户区改造在建项目建设。对未开工建设的安置房，鼓励实施货币化安置，对约定实行住房安置的，支持通过购买商品房的加快安置进度。

**（四）多渠道筹措保障房房源。**推进存量房屋转化为保障

性租赁住房，加强现有公租房准入退出管理，提高房源使用效率。合理谋划实施公租房、保障性租赁住房项目。已建安置住房中群众自住以外的住房，可采取政府回购、回租等方式盘活转化为保障房。

**（五）加快培育发展住房租赁市场。**积极培育房屋租赁企业，推进租赁房源上平台、房屋租赁合同网签备案和租购同权政策落实，逐步实现房屋租赁规范化管理。

## 二、支持合理住房需求

**（六）保障各类人才在平安居。**强化就业优先政策，推动实现更加充分、更高质量就业。来平和在平就业的大学本科以上各类人才，参照市委、市政府引进人才的住房保障措施和《支持全市规模以上企业引进人才扩大就业的若干措施（试行）》规定的标准给予购房支持。大专以上毕业生、各类持有技能证书人员在我市稳定就业购买住房时，一次性给予1万元购房补贴。购房时，引进人才政策或一次性购房补贴政策只享受一种。

**（七）为外来务工人员置业提供便利。**外来务工人员在平顶山缴纳住房公积金的，可按照我市住房公积金缴存职工同等条件办理住房公积金提取业务；在我市购买住房时，可按照我市缴存职工同等条件申请住房公积金贷款。

**（八）满足居家养老需求。**增加居家社区养老服务有效供给，更好满足广大老年人日益多样化多层次的养老服务需求。新建和已建成住宅小区分别按照每百户不少于30、20平方米的建筑面积配建社区养老服务设施，且单项建筑面积应当满足老年人实际需要，避免出现设施分布小而散。对新建小区加强适

老化设计，对老旧小区进行适老化改造，实施适老化改造的，给予一定补贴支持。

**（九）支持居民改善性住房需求。**对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房时，支持银行业金融机构执行首套房贷款政策。

**（十）落实兜底保障举措。**对在我市稳定就业、住房困难的新市民、青年人，以及低收入家庭，优先保障公租房。

### 三、加快项目审批流程

**（十一）精简建设项目审批程序。**房地产工程建设项目全流程审批时间控制在 50 天以内，实施科学精准的扬尘防控和疫情防控措施，增加有效施工天数。

**（十二）分步实施房屋建筑工程施工许可。**建设单位在取得土地成交确认书、自然资源和规划部门出具的规划条件并确定施工总承包单位后，可自主选择先行办理“基坑支护和土方开挖”施工许可。

**（十三）实施竣工联合验收。**将建设工程规划核实、消防验收（或备案）、人防工程竣工验收核实、建设工程档案初验、工程竣工验收备案等环节并联，实行“一口受理、限时办结”。

**（十四）竣工验收阶段实行“多测合一”。**依托平顶山“多测合一”信息服务平台，整合规划、住房和城乡建设、人防、房产等部门测绘事项，规范测绘标准，实现一家测绘、成果共享。

**（十五）实行排水许可告知承诺制。**市中心城区重点排水户以外的一般排水户，实行城镇污水排入排水管网许可告知承诺制。申请人提交申请表和承诺书后，市城市管理部门在 2 个

工作日内作出行政许可。

#### 四、规范商品房预售管理

**(十六) 严格落实房屋预售制度。**按照省商品房预售相关规定，严格按照“二、三、四”预售形象进度要求办理预售许可。

**(十七) 规范商品房预售资金管理。**商品房预售资金的监管期限为建设项目取得商品房预售许可证至办理初始登记。重点监管资金的额度根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用等因素确定。降低监管资金比例，预售监管资金中不可预见费用的比例由20%调整为10%。随时申报随时审批拨付，提高企业资金周转使用效率。

**(十八) 加强商品住房销售价格管理。**落实新建商品住房预售价格申报制度，指导开发企业合理确定销售均价，稳定商品住房价格。

#### 五、加大信贷融资支持

**(十九) 给予企业项目贷款支持。**定期组织银企对接，鼓励金融机构对受困企业贷款展期、续贷，按照依法依规、风险可控、商业可持续的原则加大房地产企业并购贷款支持，有效缓解市场主体资金链运行压力。

**(二十) 降低个人住房消费负担。**引导金融机构加大个人住房按揭贷款投放，下调住房贷款利率。

**(二十一) 推进信贷支持协作。**对支持开发贷、降低个人按揭贷款利率的金融机构，可在政府新增财政存款、基金账户等存放方面予以优先支持。

#### 六、优化房地产市场环境

**（二十二）规范房地产市场秩序。**深化“万人助万企”活动，精准施策，及时解决房地产企业发展存在的问题。开展房地产市场秩序整治，落实“双随机、一公开”检查，城市执法和行业管理相结合，加大执法力度，严肃查处未批先售、虚假宣传、挪用预售资金、变相规避调控政策等违法违规行为。

**（二十三）提高政务服务便利交易。**运用信息手段提高商品房网签备案和预售资金监管效率。信用佳、风险可控的房地产开发企业可在政策允许范围内，凭符合条件的金融机构保函按规定替换不高于保函金额的预售监管资金。实行商品房网签即备案，推进商品房“交房即办证”工作。

**（二十四）完善公共配套和基础设施。**优化商品住房项目配套设施，在各类产业开发区、孵化器等产业发展区域，对已建成项目，通过增加优质学位、完善医疗服务、改善交通出行等措施，补齐公共配套和基础设施短板；对新建项目，增加教育、医疗、交通等配套设施供给，做到公共配套和基础设施同步施工同步交付。

本文自发布之日起施行，适用范围为市中心城区，各县（市）、石龙区参照执行，有效期至2022年12月31日。