

南通市城市住房与房地产工作领导小组文件

通城住房〔2020〕2号

关于进一步促进全市房地产市场 平稳健康发展的通知

各县（市）区人民政府，南通经济技术开发区管委会，苏锡通科技产业园区管委会，通州湾示范区管委会，南通创新区管理办公室，市各委、办、局，市各直属单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制的决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，支持刚性住房需求，整顿规范市场秩序，促进我市房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就相关事项通知如下：

一、落实属地主体责任

（一）强化主体责任落实。各县（市）区人民政府（管委会）要切实承担起促进本地区房地产市场平稳健康发展的主体责任，完善房地产市场监测体系，加强监测分析能力建设，准确判断市场形势，紧紧围绕“三稳”调控目标，科学编制“十四五”住房发展规划和“一城一策”工作方案，建立住房供给与土地供应、金融投放联动机制，保持房地产市场供需平衡。

（二）建立考核问责机制。市政府将建立房地产调控考核问责机制，对各县（市）区房地产市场调控目标完成情况开展考核，并将考核结果作为对各县（市）区政府及其主要负责人综合评价考核的重要依据。对房价波动幅度超过年度调控目标的地区政府负责人，进行约谈或问责。

二、实施市区一体管控

（三）实行商品住房市区统筹管理。市区范围内实行地价房价“双控”机制以及最高备案指导均价政策，新建商品住房价格备案由市区价格备案联席会议统筹决策。其余各县（市）可参照执行或结合本地实际确定土地竞价方式和价格备案体系，严格控制地价、房价涨幅。

（四）实行房屋网签备案统一管理。进一步加强房屋网签备案工作，规范房屋网签备案业务流程，全市新建商品房、存量房买卖合同和房屋租赁合同备案纳入统一管理平台，并与房地产市场监测分析系统进行联网。

三、加强土地市场调控

（五）合理确定住宅用地结构。强化精准供地，合理安排土地供应规模、结构和时序，在核心区域供地的同时，同步推出配套相对成熟、有一定规模的城市边缘区域地块用于中低价位、中小套型普通商品住房建设，满足市场差异化需求，稳定市场预期。

（六）提高土地市场准入条件。采取提高用地的竞买保证金比例、缩短出让金全额缴款时间、提高开发企业资质要求等方式，防止土地市场过热。限制关联企业参与同一住宅用地购买，防止围标现象出现。

四、强化购房资金管控

（七）加强购房资金来源审核。严格审查借款人购房资金来源和还款能力，严格管控消费贷款、个人经营性贷款等资金挪用于购房等行为。

（八）加强房屋预售资金管理。严格执行商品房预售资金监管政策，凡违规将预售资金擅自转入非监管账户的房地产开发企业，三年内禁止其所在集团旗下全部企业参与本市土地竞买。对擅自拨付或挪用监管资金的监管银行，取消其资金监管资格。

五、支持合理自住需求

（九）全面保障刚需购房需求。在全市域推广人才优先购房、居民优先购房办法，各县（市）区针对供求矛盾突出楼盘，可抽取一定比例的房源，专门供应首次购房的人才和本地居民。对价格明显倒挂的热点楼盘，结合人才登记情况，提高人才房源比例

或全部转为人才房源。

（十）建立健全住房保障体系。完善住房保障政策体系，扩大住房保障覆盖面，加快保障性住房建设，满足中低收入住房困难家庭和新市民的基本住房需求。加快推进老旧小区改造和破旧片区更新，改善居民居住条件。

六、规范市场秩序

（十一）加强市场监管。加强对房地产开发企业、经纪机构及从业人员的管理，强化房地产交易监管，持续开展房地产秩序专项整治。规范成品住房建设管理，严格成品住宅室内装修设计审查和质量管控，促进项目品质提升。规范成品住房销售管理，严格审查成品住房合同中所约定的装修材料和室内设施设备清单，细化成品住房公示要求。规范成品住房验收交付管理，严格落实工程竣工验收制度，交付标准不得低于实体样板房和合同约定的标准，对违法违规行为依法实施联合查处和失信联合惩戒。

（十二）加强舆论引导。加大房地产自媒体专项整治，强化舆论监督和预期管理，充分发挥正面宣传和舆论引导作用，对歪曲夸大、恶意炒作、散布不实信息行为，加大打击和治理力度，净化房地产市场舆论环境。

本通知所指市区范围为通州区、崇川区、海门区、南通经济技术开发区、苏锡通科技产业园区、通州湾示范区、南通创新区辖区范围。

本意见自发布之日起执行。本市相关政策与本意见不一致

的，按本意见执行；本意见执行中，国家、省出台相关政策的，按照上级政策规定执行。

市城市住房与房地产工作领导小组

2020年9月29日



市城市住房与房地产工作领导小组办公室

2020年9月29日印发

