



郴政发〔2011〕5号 关于认真做好房地产市场调控工作的通知

索引号：100001/2011-150876

文号：郴政发〔2011〕5号

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2011-04-29

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：政府办

CZCR-2011-00008

各县市区人民政府，市政府各部门、部门管理机构、直属事业单位，中省驻郴各单位：

为促进我市房地产市场平稳健康发展，根据《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号）精神，现就认真做好房地产市场调控工作有关事项通知如下：

一、明确新建住房价格控制目标。各级各有关部门要充分认识促进房地产市场健康平稳发展的重要性，坚决贯彻落实国家各项房地产市场调控政策措施，根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力，合理确定年度新建住房价格目标，切实将我市新建住房价格控制在合理水平。2011年度我市新建住房价格上涨幅度控制在12%左右。

二、加大保障性住房建设力度。各县市区政府要努力增加保障性住房供应，通过新建、改建、购买、长期租赁等方式，多渠道筹集保障性住房房源，强力推进廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、安置房建设及城市和国有工矿棚户区改造，确保完成年度保障性住房计划任务，切实解决中低收入家庭住房困难。要进一步完善保障性住房工作机制，运用土地供应、投资补助、财政贴息或注入资本金、税费优惠等政策措施，合理确定租金水平，吸引机构投资者参与公共租赁住房建设和运营。鼓励金融机构发放公共租赁住房建设和运营中长期贷款。

三、严格住房用地供应管理。各级国土、规划部门要增加土地有效供应，认真落实保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量70%的要求。在新增建设用地年度计划中，要单列保障性住房用地，做到应保尽保。2011年商品住房用地供应计划总量原则上不得低于前2年年均实际供应量。要进一步完善土地出让方式，大力推广“限房价、竞地价”方式供应中低价位普通商品住房用地。

四、建立完善商品住房价格申报备查制度。房地产开发企业在办理《商品房预售许可证》时，应当严格执行《商品房交易明码标价说明书》制度，并在郴州市房产管理局公共信息网和销售现场醒目位置公示《商品房交易明码标价说明书》。房地产开发企业应当按照申报价格进行明码标价对外销售，并保证销售现场公示价格和商品房销售合同网上签约及政府有关部门备查价格一致。已取得预售许可的商品住房项目，要在取得预售许可证之日起10日内一次性公开全部准售房源，并严格按申报价格进行销售。

五、严格执行差别化信贷政策和税收政策。各商业银行对居民家庭贷款购买商品住房的，对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍；对贷款购买第三套及以上住房的，停止发放家庭住房公积金贷款。税务部门要加强对土地增值税征管情况的监督检查，重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目，进行土地增值税清算和稽查。

六、加强房地产市场监管。房产、物价、工商等部门要建立商品房销售日常现场巡查机制，对在建楼盘进行巡查抽查，对销售价格异常的商品房项目，应及时约谈企业法人，责令其限期整改。要加大对违规囤地、闲置土地、拖延开竣工时间、捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等违法违规行为的查处力度，切实规范市场秩序。房产、工商、税务部门要加大对经纪机构行为的监管力度，依法严肃查处经纪机构炒买炒卖、哄抬房价、怂恿客户签订“阴阳合同”等非法牟利及逃税行为。对不按规定明码标价，通过捏造、散布虚假信息等不正当手段哄抬房价的，物价部门要依据相关规定严厉查处。

七、强化房地产市场舆论引导。新闻媒体要对稳定房价和住房保障工作好的做法和经验加大宣传力度，深入解读政策措施，引导居民从实际情况出发理性消费，为促进房地产市场平稳健康发展和加快推进住房保障体系建设提供有力的舆论支持。统计、房产部门要规范房地产市场信息发布制度，防止虚假信息或不负责任的猜测、评论误导消费预期，为我市房地产业健康稳定发展营造良好的舆论氛围。对制造、散布虚假消息的，要追究有关当事人的责任。

二〇一一年三月三十一日

责任编辑/不详

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

