

惠州市住房和城乡建设局
惠州市自然资源局
惠州市市场监督管理局
惠州市金融工作局
中国人民银行惠州市中心支行
中国银行保险监督管理委员会惠州监管分局

文件

惠市住建〔2021〕117号

关于进一步促进我市房地产市场 平稳健康发展的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策，着力稳地价、稳房价、稳预期，解决好房地产市场出现的新情况新问题，加快构建房地产市场健康发展长效机制，促进房地产市场平稳健康发展，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、建立完善房价地价联动机制。优化土地竞拍规则，实行“限房价、限地价、竞配建、竞品质”等出让方式。合理确定出让地块住宅销售限价，进一步稳地价、稳房价、稳预期。

二、加强新建商品住房预售和价格备案管理。稳定商品住房供应，商品房项目在取得预售许可后 10 日内须一次性公开全部房源。商品房项目分期申请价格备案的，总建筑面积在 5 万平方米以下的，须一次性申请；总建筑面积在 5 万平方米（含本数）以上申请的，每批次的建筑面积不低于 3 万平方米（尾盘除外）。对高价楼盘价格进行评估，半年内成交平均折扣率低于 95 折的，对未推售房源备案价格进行调降，坚决防止价格虚高扰乱市场预期。

三、严格房地产开发资金监管。加强购地资金来源审查，严格落实购地使用自有资金规定。对超出“三道红线”，存在重大失信行为的房地产开发企业，不得参与我市土地招拍挂。加强对企业建设资金监督检查，确保建设资金落实到位。加强预售资金监管，房地产开发企业严格按照有关规定足额缴存和支取预售资金。

四、进一步完善商品住房销售政策。严格审查购房资金来源，严防居民挪用消费贷款、个人经营性贷款等用于购房，禁止非银行金融机构向个人提供购房贷款。严格执行新购住房三年限售政策，重点片区暂停向区域内拥有一套及以上住房的非本市户籍居民出售新建商品住房，坚决遏制投机炒房。

五、严格落实配建公建设施。科学合理配置和建设公建设施，提升居住服务品质。配建公建设施须与住宅项目同步规划、同步建设、同步验收和同步交付。对未按规定建设公建设施的，采取停建、停售措施，暂停开发企业及关联企业购地资格。

六、稳步提升住房保障覆盖面。完善住房保障体系，逐步扩大住房保障范围，加强人才住房保障力度。落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）精神，有序推动保障性租赁住房建设，逐步解决好新市民和青年人的住房保障。

七、严格规范房地产市场秩序。大力开展房地产市场专项整治，严厉打击捂盘惜售、炒买炒卖、价外加价、发布虚假广告等扰乱市场行为，加大对网络、自媒体等媒介利用虚假统计数据炒作、发布背离“房住不炒”定位信息的惩治力度。加强房地产行业信用体系建设，严重失信企业及其法定代表人纳入“黑名单”管理，停止其市场准入资格。

八、强化联动调控机制。每月调度研判房地产市场形势，及时分析发现新情况、新问题，不断完善和用好政策工具箱。全面压实属地房地产调控主体责任，建立县（区）房地产调控考核机制，确保“一城一策”“一县（区）一策”落实到位，促进房地产市场平稳健康发展。

本通知自印发之日起执行。



惠州市住房和城乡建设局



惠州市自然资源局



惠州市市场监督管理局



惠州市金融工作局



中国人民银行惠州市中心支行



中国银行保险监督管理委员会惠州监管分局

2021年8月9日

公开方式：主动公开

惠州市住房和城乡建设局办公室

2021年8月9日印发