

# 许昌市国土资源局文件

许国土资〔2017〕278号

签发人：刘林波

办理结果：A

## 对市政协七届一次会议 第26号提案的答复

许伟峰、宋攀委员：

您提出的关于“控制物价、尤其是房价持续上涨”的提案收悉。现答复如下：

十分感谢您二位委员为了全市百姓的民生问题提出了非常中肯的建议，作为全市与房价管理有关的土地资源主管部门，首先我们十分虚心的接受你们的建议，全市土地资源管理工作正是有了你们这些委员和社会人士的关心和大力支持，才有今天的良好局面，你们的鞭策，也是我们工作不

断提升的动力。为了落实您的建议，我局高度重视，多次召开局办公会议，针对控制房价持续上涨进行研讨和谋划，争取给您答复的同时，实实在在的把该项好的建议给实现好，这也是进一步完善我市房地产市场政策，确保商品住房价格平稳，促进房地产市场健康有序发展的需要，为此我局根据市委、市政府的要求，与住房和城乡建设部门联合行动，及时下发了《许昌市住房和城乡建设局 许昌市国土资源局关于进一步加强房地产市场监管的通知》，从以下几个方面确保商品住房价格平稳。

### 一、调整土地供应结构，增加住宅用地供应规模

强化土地供应与房地产市场调控、去库存联动机制，优化区域土地供应节奏和结构，根据市场需求变化适时调整土地供应计划，在商品住房供应偏紧、库存量较少的区域，增加住房用地供应量；在商品住房库存量较高的区域，控制住房用地供应量。加强全市房地产用地规划调整，适当增加住房用地比例，减少非商品住房用地比例，减少商住混合用地的供应，加大商品住房的有效供应。加大存量住房用地盘活力度，全面清查历年来已出让存量住房用地的开发建设情况，加快土地开发上市。

允许部分过剩的商业用地改为住宅用地，近期我局及时拟定了《中心城区商改居土地手续管理办法》(许政办〔2017〕23号)，对过剩的商业用地按程序调整为住宅用地，加大市

场中住宅用地的供应量。该《办法》已经市政府 121 次常务会议同意，现已开始实施。

增加市区普通住宅用地供应，缓解市场压力，稳定市场预期。探索采取“限房价、竞地价”等新型房地产用地交易方式，促进商品房市场理性平稳，严控房价过快上涨。竞买申请人商品住房用地竞买资金(即地价款，含竞买保证金)须为自有资金，不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金等，否则将导致竞买失败及竞买保证金损失。

2017 年度土地供应计划在 2016 年 6723 亩的基础上，2017 年度住宅计划供应 8541.2 亩，从调研测算情况看，应该能够基本满足需求。截止到七月底全市已供应住宅用地 43 宗，面积：2524 亩。

## 二、加强房价备案管理

开发企业应根据项目楼面地价及建安成本等因素合理确定商品房销售价格，严格执行“一房一价”、“明码标价”制度。市（县、区）价格主管部门、房地产主管部门应督促房地产开发企业合理定价，新备案预售商品住房销售均价原则上不高于 2017 年 4 月份周边新建商品住房价格水平。对取得预售许可或者办理现房销售申报的房地产开发项目，商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。商品房经营者不得在标

价之外加价销售商品房，不得收取任何未予标明的费用。商品房经营者不按照本规定明码标价和公示收费，或者利用标价形式和价格手段进行价格欺诈的，由县级以上各级人民政府价格主管部门依据《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《禁止价格欺诈行为的规定》等法律、法规和规章实施行政处罚。

### 三、严格执行限购限贷政策

严肃查处弄虚作假和用不正当手段骗取或伪造购房证明、规避限购等行为，如造成房屋交易风险或损失，由当事人自行承担相应后果。各商业银行应继续加强对首付资金来源、收入证明真实性等审核，根据借款人家庭信用状况、偿债能力等审慎把握执行。金融业监管部门要加强监督检查。

### 四、加强房地产市场整治

市国土、住建、工商等部门联合进一步加强对房地产开发企业和经纪机构监管，严格执行《住建部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》，进一步规范房地产开发企业和房产经纪机构市场行为。未取得商品房预售许可证的项目不得进行预售、不得收取或者变相收取任何预订款性质的费用。预售商品住房须在取得预售许可证 10 天内一次性公开全部准售房源，不得分批次销售。市工商部门要加大虚假违法广告打击力度。宣传部门要加强

宣传舆论引导。

## 五、加强房地产信用管理

全面提高房地产开发企业诚信水平，营造诚实守信的市场环境，健全守信激励、失信惩戒机制，2017年继续实行房地产开发企业信用等级评定工作。将销售行为、住房质量、交付使用、信息公开等方面内容也纳入房地产信用体系，对违法违规销售、存在较为严重的质量问题、将不符合交付条件的住房交付使用、信息公开不及时不准确等行为，记入房地产开发企业信用档案，公开予以曝光。



联系单位及电话：土地利用管理科 0374-2988528  
联系人：郭景辉

抄送：市政协提案委（3份），市政府督查室（2份）。