

# 聊城楼市调控新政悄悄“落地”实施

## 主城区买的新房,最快5年才能出售

本报聊城11月5日讯(记者张跃峰) 在对外公开征求意见半个多月后,聊城市楼市调控新政悄悄“落地”,并在10月31日经市政府办公室印发后开始实施。11月2日,这份名为《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》文件经官方正式对外发布,随即引起了社会的热烈关注。与征求意见时,正式文件虽然变化不小,但此前引起热议的房产企业使用合规自有资金购地、主城区新购住房限制出售等政策,均出现在正式文件中,并已经正式开始实施。

聊城楼市调控新政共13条,其中围绕加强住宅用地供

应管理提出,严格落实住房城乡建设部、国土资源部《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(建房〔2017〕80号)要求,建立住宅用地供应与商品住房库存状况挂钩机制,根据商品住房库存去化周期,适时调整住宅用地供应规模、结构和时序。建立购地资金审查制度,确保房地产开发企业使用合规自有资金购地;如发现资金来源与申报不符或违反规定的,解除成交确认书,并2年内禁止在全市范围内参与土地招拍挂。严格执行土地利用动态巡查制度,督促房地产开发企业及时、足额缴纳土地出让

价款,并严格按照合同约定及时开工、按时竣工;对未能按照出让合同约定日期或国土资源主管部门同意延建另行约定日期开竣工的,受让人应严格按照合同约定支付违约金;造成土地闲置的,出让人应按有关规定征缴土地闲置费,直至无偿收回闲置土地。对未按约定履行出让合同、欠缴出让金、恶意炒作土地或囤积土地的房地产开发企业,将依法处置,并纳入土地交易市场诚信黑名单,2年内不得在全市范围内参与土地竞买。

围绕严控投资投机性购房,提出商品住房去化周期严重偏低、房价上涨压力较大的

县(市),可依法综合采取限购、限贷、限制转让等措施,适时扩大限购、限贷范围。自文件印发的10月31日起,在市区(东昌府区、经开区、高新区和度假区)范围内实行新购住房(包括新建商品住房和二手住房)限制转让措施,即本市居民新购住房自取得产权证满2年后方可上市交易,非本市居民新购住房自取得产权证满3年后方可上市交易。严格规范商品房预(销)售网签合同变更及撤销程序,防范期房转让偷逃税款行为;凡不符合相关规定的,一律不得办理网签变更、撤销手续;因特殊原因确需撤销的,按照有

关规定办理。做好网签合同撤销后的跟踪检查,网签合同撤销后再次销售时,房屋交易主管部门要对房屋销售合同的价格等条款进行严格把关,属违规撤销网签合同进行期房转让的,不予网签。

根据记者此前的调查,就算是本地市民在主城区购买新房的话,最快也得5年后才能出手。因为,按照当前聊城新开发楼盘办理产权证书的传统,如果没有意外的话新楼盘一般得在交房后两到三年时间才会统一办理,如果有意外的话还会延期,时间一长对炒房者来说就增加不确定因素和难度。

新闻延伸>>

## 房价异常波动或对县市政府问责

根据正式实施的聊城市《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》,要强化县(市)政府主体责任。各县(市)人民政府是房地产市场调控的责任主体,负责贯彻落实国家、省和市有关房地产工作的决策部署,结合本地实际制定具体调控措施,促进房地产市场平稳健康发展。因主体责任落实不到位,导致房地产市场产生异常波动,造成不良影响的,要对当地政府进行问责。

与此同时,还规定要健全房地产工作有关制度。要求各县(市)人民政府根据省

和市有关要求,建立健全房地产市场调控协调机制、监测分析制度、警示督导制度、约谈问责制度;加快建立统一规范、准确及时的房地产市场信息定期发布机制,稳定市场预期;进一步压实责任,确保完成房地产市场调控目标。

改进住宅用地出让方式,全面实行房地产开发项目建设条件意见书制度,将企业资格、建设周期、配套设施、先进技术应用、保障房配建等作为住宅用地出让的前置条件。灵活确定住宅用地竞价方式,主要采取“限地价、竞配建”、“限房

价、竞地价”、“限地价、竞自持面积”等方式,严防高价地扰乱市场预期。

商品住房去化周期较短的县(市),要建立商品住房项目行政审批快速通道,提高办事效率,严格落实商品住房开工、竣工申报制度,督促在建项目加快建设进度和上市节奏,尽快形成有效供应。商品住房去化周期较长的县(市),可在划拨的开工期限内适当放宽开工时限,放缓供应节奏。商品住房去化周期处于合理区间的县(市),要认真观察监测、提前预判趋势,相机施

策调控,及时做好“转段”。

加大住房保障工作力度,各县(市、区)政府要落实土地财税、金融等支持政策,确保完成2017年度3.47万套棚户区改造任务,统筹做好2018-2020年棚户区改造三年计划。各县(市)政府可根据当地商品住房去化周期、棚改居民意愿等,合理确定安置方式。库存不足和房价上涨过快的县(市、区),新立项的棚户区改造项目暂停货币化安置。增加公共租赁住房供应,实行实物保障与租赁补贴并举,适度扩大保障范围。

本报记者 张跃峰

## 新楼盘要一次性公开全部销售房源

聊城楼市调控新政提出,落实差别化的住房信贷政策,适当调整差别化住房信贷政策,经山东省市场利率定价自律机制决议后实施。根据房地产市场状况,及时完善辖区内住房信贷政策,适时调整商业性个人住房贷款最低首付款比例和贷款利率水平。严格购房资格审核,将房屋交易主管部门网签备案的购房合同和出具的住房状况证明作为购房贷款的审核依据,将房屋交易主管部门网签备

案的抵押合同作为购房贷款放款凭证之一。同步调整住房公积金贷款政策,调整后的住房公积金政策,经市住房公积金管理委员会批准后实施。增强房地产开发企业接受住房公积金贷款的自觉性,房地产开发企业预售或现售商品房,不得拒绝或阻挠购房者选择住房公积金贷款,不得对选择住房公积金贷款的购房者提高销售价格,不得增加不利于选择住房公积金贷款购房者的附带条件。

加强新建商品房销售监管,全面推进新建商品房销售价格申报制度,营造公开、透明的房地产市场价格秩序。房地产开发企业申请预售许可时,须一房一价申报,取得商品房预售许可后,要一次性公开全部销售房源,并在销售场所实行“一套一标”、“一房一价”。全面落实预售资金监管制度,严格贯彻《山东省商品房预售资金监管办法》文件精神,加强预售资金监管,防止资金挪用、楼盘烂尾。

强化二手房交易监管,全面落实二手房交易合同网签备案制度,实现贷款审核发放、税收征缴与网签备案合同相关联,防止交易欺诈、骗取贷款、偷逃税款等行为。全面实施二手房交易资金监管制度,保证房屋交易资金安全,维护买卖双方合法权益。加大工作力度,将二手房与新建商品房纳入统一的市场监测、监管和调控范围,坚决防止二手房市场失控。

本报记者 张跃峰

## 恶意炒房等行为,警示约谈房企纳入信用档案

根据聊城楼市调控新政,要打击违法违规行为,建立房地产开发企业警示约谈制度,加强对房地产开发企业的监督检查,加大市场监管和执法检查力度;规范房地产开发企业经营行为,坚决打击房地产开发企业恶意炒房、囤积房源、捂盘惜售、违规销售等行为。严厉查处房地产中介机构虚假宣传、虚假违法广告、价格欺诈、不按规定明码标价、哄抬房价、协助规避限购限贷限制转让措施,违规

开展金融业务等行为。建立健全房地产开发企业信用档案管理制度,利用开发企业信用管理系统平台,建立守信联合激励和失信联合惩戒机制,将违法违规企业及其责任人记入信用记录。

同时要求强化工作监督指导,市房地产市场调控联席会议成员单位要依据职责分工,加强对全市房地产市场工作的业务指导。市住房和城乡建设局要担负起房地产市场调控

联席会议办公室的综合协调责任,强化对房地产市场调控的监督指导,会同有关部门对各县(市)落实上级部署情况进行监督检查。市国土资源局要加强对房地产开发用地工作的监督检查和指导。不动产登记部门和房屋交易部门要按照相应职责做好相互协调配合工作。人民银行聊城市中心支行要加强对各县(市)市场利率定价自律机制的指导和监督管理。聊城银监分局要加强

对商业银行执行市场调控信贷政策情况的监督检查。市房地产市场调控联席会议成员单位,要按照职责分工,做好监督指导和政策支持工作,并加强对房地产市场违法违规行为的检查和处罚。各县(市)人民政府要加强对所辖区域工作的监督指导,密切跟踪市场交易形势,研究完善政策储备,及时出台相应补充调控措施,确保本地房地产市场平稳健康发展。

本报记者 张跃峰

## 冠县范寨镇：“四个到位” 扎实推进扶贫工作

产业扶贫到位。全镇产业扶贫项目涉及36个村庄,实现重点贫困村与插花村全覆盖。投资345万元建设光伏扶贫项目,效益惠及全镇33个村477户821人贫困户;建设扶贫养驴场两处,养驴场每年拿出4万元用于扶持贫困户,项目惠及2个村庄44户贫困户123人;整合773万元扶贫专项资金,用于建设高标准樱桃大棚和蔬菜温室大棚建设。另有“一事一议”项目用于7个村庄的基础设施提升。

金融扶贫到位。共落实贷款企业10家,为承担扶贫任务的10家企业发放“富民生产贷”2220万元,惠及贫困人口372人。教育扶贫到位。确定17名在校贫困学生参与“雨露计划”,得到每人每年3000元的学费减免资助;32名贫困户参加“雨露计划”扶贫培训班,进行林果栽培、果蔬花卉、畜牧养殖等职业技能培训。孝赡扶贫到位。开展孝善文化评比台活动,在各村原有四德榜的基础上统一做了孝善红黑榜,发动各个村庄积极申报本村孝善典型人物,以正面宣传为主,负面行为个案曝光,开展舆论监督,通过正面对比的形式积极推动孝赡扶贫。

(支润泽)

## 冠县甘官屯乡：黑毛驴带来的红利

“有了这一千块钱,俺能把孩子的学费还上了!”日前,冠县甘官屯乡南野庄村村民张瑞波攥着刚发到手的钱,激动地对乡扶贫办干部说。由于妻子有病,儿子上学,一家人的生计全压在张瑞波一个人肩上,平时生活捉襟见肘。近年来,该乡建起两座扶贫驴场,在发展乡镇经济的同时,帮扶了包括张瑞波在内的106户贫困户。甘官屯乡党委书记王书兴介绍,驴场的帮扶措施有两种:一是收益分红,40户贫困户每年可分得1000元红利,受益10年。二是通过富民生产贷帮包66户贫困户,贷款当年每季度每户可得1000元。通过在邓官屯村建设驴场、在许村发展“仲秋红”大枣项目,该乡成功使114户没有劳动能力的贫困户有了收入。

(于东梅)

### 丢失声明

中国共产党临清市市委市直机关工作委员会开户许可证不慎丢失,核准号:J4712000196502,开户行:中国工商银行临清市支行,账号:1611002409026429706,特此声明!