

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2016〕60号

郑州市人民政府办公厅 关于促进房地产市场持续平稳健康 发展的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府相关部门，各有关单位：

为保持我市房地产市场持续平稳健康发展，根据国家“分类调控、因城施策”的总要求，结合我市房地产市场的新形势、新特点，经市政府研究，现就有关事宜通知如下：

一、扩大居住用地供应规模，调整优化布局，加快供应节奏，年底前采用多批次、集中供地的方式供应市场。

二、依据土地评估价、基准地价及市场指导价合理确定居住用地及兼容居住用地的其他用地的挂牌起始价。郑东新区、郑州

经济开发区土地出让时，网挂报价超过 50% 溢价率时，网挂报价中止，采取“限地价，竞房价”，即地价确定，参与网挂的竞买人现场竞综合房价，综合房价报价低者为竞得人。市内五区及郑州高新区土地出让时，网挂报价超过 50% 溢价率时，网挂报价中止，参与网挂的竞买人进行最后一次现场报价，依据挂牌须知等相关规定，确定竞得人。

三、除大棚户区改造用地外，居住用地及兼容居住用地的其他用地土地出让竞买保证金缴纳比例提高到 100%，溢价部分土地出让金在土地出让合同签订后 10 个工作日内缴清。

四、公积金个人住房贷款单笔最高金额同时按三个条件核定，一是贷款金额不超过相应最高贷款限额，二是严格按照缴存余额规定的倍数发放个人贷款，三是月还款额度不超过家庭收入的 60%。购买首套自住住房的，单笔最高贷款额度以一、三 2 个条件核定。

五、加强对房地产开发企业购地资金来源的审查。加大对银行机构个人住房信贷政策落实情况的督查力度。对首付款来源、借款人家庭已有住房数量、借款人信用资质和购房合同真实性等情况加强实质性审核。严肃查处各类违法违规行为。

六、严格新建商品住房项目销售价格管理。开发企业应根据项目品质、区位等条件合理定价，在预售方案中据实申报。住房保障部门建立网签价格均价公布制度，企业申报价格明显高于网签均价的项目，应向价格管理部门备案。

七、新建商品住房项目必须取得《商品房预售许可证》后方可对外销售，并在10日内一次性公开全部房源，明码标价、公开对外销售，不得以各种借口分批、分次销售，不得采取垫付、分期等方式降低首付款支付比例。对于违反规定的企业，将依法从重处罚，并记入企业信用档案。

八、房地产中介组织不得与其他机构合作提供首付贷等违法违规金融产品和服务，不得散布虚假信息哄抬房价、诱骗消费者交易。对存在违法违规行为的中介机构，依法从重处罚，并记入企业信用档案。对严重侵害群众权益、扰乱市场秩序的中介机构，工商行政主管部门要依法将其清出市场。

九、各相关部门要加大信息公开力度，加强宣传，引导居民理性消费，对编造虚假信息、造谣滋事者，要依法追究法律责任。

本通知适用范围为市内五区、郑东新区、郑州经济开发区、郑州高新区。郑州航空港经济综合实验区、各县（市）及上街区可根据本辖区实际，采取措施，确保房地产市场持续平稳健康发展。

本通知自2016年9月18日起执行。

2016年9月14日

主办：市国土资源局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2016年9月14日印发

