

# 沈阳市人民政府办公厅文件

沈政办发〔2018〕62号

---

## 沈阳市人民政府办公厅关于促进 我市房地产市场平稳健康发展的通知

各区、县(市)人民政府,市政府有关部门、有关直属单位:

为促进我市房地产市场平稳健康发展,按照住建部关于做好房地产市场调控工作要求,经市政府同意,在继续执行《沈阳市人民政府办公厅关于加强房地产市场调控工作的通知》(沈政办发〔2017〕59号,以下简称“59号文件”)基础上,现就进一步做好稳房价工作有关事宜通知如下:

一、进一步加大新增土地供应,供应规模不低于2017年水平,在坚持国有土地使用权招拍挂出让的前提下,灵活采取“限房价、竞地价”“限地价、竞房价”“限地价、竞配建”“限地价、竞自持”和

“限地价、竞租赁住房”等竞价方式。各区、县(市)政府要加大存量土地攻坚力度,挖潜存量土地资源,保证土地供应后备资源。积极盘活闲置土地,对施工进展缓慢、停缓建等开发不充分的项目,督促其加大投资力度、加快建设进程,确保尽早入市销售。(责任部门:市规划国土局、房产局、建委)

二、扩大商品住房价格监控指导范围,对“59号文件”确定的价格监控指导范围以外区域(不含辽中区、新民市、康平县、法库县)的所有在售商品住房项目,也要实行价格监控指导。对外扩区域内所有2017年8月7日前下发商品房预售许可证的未售房源,一律暂停合同网签备案并重新申报商品住房预售价格。

未售房源重新申报均价不得超过2018年3月的备案均价。在3月未发生备案行为的,其未售房源申报均价不得超过3月前最近成交月份的备案均价。

(责任部门:市房产局)

三、将购买商品住房和二手住房的限售范围由“三环区域及浑南区全域(不含沈抚新区)内”扩展至“全市行政区域(不含辽中区、新民市、康平县、法库县)内”,限售政策按照“59号文件”执行。(责任部门:市规划国土局)

四、个人住房公积金贷款额度实行资金流动性系数调节。资金流动性系数与公积金资金使用率挂钩,资金使用率大于等于95%时,流动性调节系数为0.8;资金使用率大于等于90%且小于95%时,流动性调节系数为0.9;资金使用率小于90%时,流动性

调节系数为1。资金使用率和流动性调节系数由市住房公积金中心定期向社会公布。(责任部门:市住房公积金中心)

五、调整提取公积金后准贷时限。将贷款申请条件中“借款人及共同申请人6个月内无现金提取公积金(不含委托还贷)记录”调整为“借款人及共同申请人12个月内无现金提取公积金(不含委托还贷)记录”。(责任部门:市住房公积金中心)

六、加大对开发企业违法违规行为的查处力度。市规划国土局负责对开发企业“批而未建”行为依法查处;市房产局负责对开发企业“未许先售”“许而不售”等违法违规行为依法查处。对发现的违法违规问题,将严格依法处罚。(责任部门:市规划国土局、房产局)

七、坚决遏制投机炒房行为,防止局部区域房价过快上涨,对沈河区、和平区、浑南区(三环内)3个区域(以下简称“限购区域”)实行限购政策。

本市户籍居民家庭(含购房人、配偶及未成年子女,下同)在本市行政区域内拥有2套及以上住房的,暂停向其销售限购区域的商品住房。

非本市户籍居民家庭在本市行政区域内拥有1套及以上住房的,暂停向其销售限购区域的商品住房。非本市户籍居民家庭在本市行政区域内没有住房的,可在限购区域购买1套商品住房,购房时需提供购房申请之日起前2年内在本市连续缴纳6个月及以上个人所得税或社会保险证明,通过补缴的个人所得税或社会保

险证明不予认定。

因回迁安置、司法判决等方式取得的商品住房,不在限购范围。个人所得税或社会保险等证明材料由相关部门按照各自职责核查认定。商品住房限购认定时间以购房合同网签备案时间为准。(责任部门:市规划国土局、人力资源社会保障局、地税局、民政局)

本通知自印发之日起施行,由市直相关部门负责解释,并根据国家有关政策和市场形势变化适时做出调整。



(此件公开发布)

---

抄送:市委、市纪委、市人大常委会、市政协办公厅,沈阳警备区,市法院、市检察院,市各人民团体,新闻单位。

---

沈阳市人民政府办公厅

2018年4月16日印发

