

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2023〕70号

签发人：郑永辉

办理结果：A

## 对市八届人大一次会议第36号建议的答复

孟莉霞代表：

您提出的关于“对企业发展的建议”收悉。现答复如下：

首先感谢您对我市房地产市场的关注，并感谢您对我局工作一如既往的支持。

### 一、工作开展情况

#### （一）加强房地产市场监督管理

一是坚持房子是用来住的不是用来炒的定位，认真贯彻落实党中央和省委、市委经济工作会议精神，正确引导房地产开发和

居民购房消费，不将房地产作为短期刺激经济的手段，防止出现房地产过度工具化。二是建立健全房地产调控长效机制。坚持因地制宜、一城一案，强化目标导向，全面落实城市主体责任制，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。三是坚持做好房产月报和专报的上报工作，密切关注房地产市场的动态，加强对房地产市场销售情况监测，通过数据精准分析房地产市场趋势，为政府决策提供参考，促进房地产市场的发展。四是加强舆论引导的力度和强度，进一步明确政府稳控房地产市场的政策、措施，保障房价稳定的决心。

## （二）落实预售资金监管政策

依据省住建厅、人行郑州中心支行、银保监会河南监管局《关于进一步规范商品房预售资金监管工作的意见》（豫建行规〔2022〕1号）（以下简称意见）文件要求，我局牵头起草了《进一步加强中心城区商品房预售资金监管工作的通知》（以下简称《通知》）。在多次组织人员进行讨论研究，征求多方意见，邀请专业律师进行审核把关的基础上，最终形成《通知（送审稿）》，并于5月16日正式印发。5月17日，市政府组织各县（市、区）和相关单位召开了宣贯会，对《通知》精神进行了解读，并提出了落实意见。

## （三）简化资质审批

按照《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉的决定》（建设部令第54号）的要求，取消房地产开发

企业三级、四级、暂定资质，放宽房地产开发企业二级资质准入限制，简化房地产开发企业二级资质办理流程。同时按照许昌市委市政府有关工作要求，对禹州市、长葛市、鄢陵县、襄城县、示范区、开发区下放二级资质审批权限，更好的助力企业发展。

#### （四）加强市场监管

认真落实“双随机、一公开”监管检查制度和日常巡查管理，加强对房地产开发企业的监督管理。重点检查房地产开发企业在开发建设过程、商品房销售过程中是否存在违法违规行为。对发现的违法违规行为，采取约谈、移交执法部门等措施，维护我市房地产市场健康有序发展。

#### （五）出台促进房地产业健康发展文件

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委省政府关于促进房地产业良性循环和健康发展要求，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，多措并举保障群众合理住房需求，我局立足本职工作，牵头起草了《关于进一步促进产业良性循环健康发展的意见（代拟稿）》，并于2022年4月22日以许昌市人民政府办公室《关于进一步促进房地产业良性循环健康发展的意见》（许政办文〔2022〕9号）正式印发。

1月28日，我局向各县（市、区）政府（管委会）印发《关于做好房地产平稳健康发展和保交楼工作实现一季度开门红的函》，进一步推动我市房地产市场健康发展。

3月27日，为促进房地产市场健康平稳发展，做好“保交楼”

工作，以市房地产工作联席会议文件形式出台《印发关于做好房地产平稳健康发展和保交楼工作实施方案的通知》（许房联席〔2023〕1号）。

#### （六）召开政银企对接会

为更好地促进房地产业健康发展和良性循环，切实解决房地产开发企业融资问题，助力房地产市场和房地产开发企业发展，我局多次联合市金融工作局、人民银行、银保监局、商业银行召开政银企对接会，现场向银行推介有融资需求的家房地产开发企业，有效的解决了房地产开发企业资金需求问题。

#### （七）开展购房契税补贴

为降低购房成本，支持合理购房需求，使广大居民切实享受政策红利，3月18日，市财政局等四部门联合印发《关于许昌市中心城区商品房契税缴纳政府补贴办法的通告》，自3月27日起在我市中心城区开展契税缴纳政府补贴工作。市住建局主要承担契税缴纳补贴资料受理、汇总、审核和补贴资金的发放等工作。

截至目前，市住建局契税补贴窗口共受理契税补贴申请62755件，其中商品房60801户、二手房1954户；发放契税缴纳政府补贴共计：61876户，发放补贴金额2.53亿元。

通过实行契税补贴政策，有效降低了购房成本，提高了购房者的购房意愿，促进了房地产市场的发展，缓解了我市住房供需矛盾，促进房地产市场健康有序发展。

#### （八）促消费工作

上半年，由市住建局指导、市房地产协会组织优质房企积极参与，共举行三场房展会（线下2次，线上1次）。房展会期间共

销售商品房一千余套，销售面积约 17 万平方米，销售金额达 9 亿元。

## 二、下一步工作打算

（一）密切关注房地产市场运行情况。持续关注我市房地产市场运行情况，加强对房地产市场的分析，统筹开展房地产市场座谈及调研活动。继续加强与统计部门的对接，确保房地产市场稳定健康发展。

（二）加强对房地产开发行业的管理。按照现代企业制度和市场发展要求，严格控制开发企业的数量，对无开发实力、业绩较差及存在严重违法违规行为的开发企业，取消其开发资质；积极支持具有资信和品牌优势的房地产企业的发展，培育龙头企业。

（三）整顿和规范房地产市场秩序。持续整顿和规范房地产市场，严格查处各种违法违规行为。重点查处房地产开发、交易中的各种违法违规行为，对无证或越级开发、合同欺诈、虚假广告等行为要从严查处。定期对房地产市场进行整顿和规范，发现问题及时处理，为房地产市场的健康持续发展创造良好的环境。

（四）继续开展“政银企”对接活动。市住建局、市人行、各县（市、区）继续加强对接沟通，探索出行之有效的融资模式，适时组织召开政银企对接会精准对接，加强跟踪督办，满足房地产项目资金需求。

（五）加快建立多主体供给体系。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进房地产市场平稳健康发展，让群众真正得到实惠。从市场出发，着力构建商品房、经济适用房和廉租房三种住房供应体系，加大中低价位配套商品房的供应

量。优化供应结构，加快普通型商住楼建设，适当调整商业性用房比例，满足多层次住房消费需求。

（六）推进房地产开发企业转型发展。围绕我市宜居的建设目标以及合理控制房地产开发规模、统筹优化房地产空间布局等方面，积极了解房地产行业转型发展的建议思路，指导房地产开发企业转型发展，以本市长居型居住地产为基本、经营性房地产为主导，构建多元化、多层次的房地产产品供应体系与住房保障体系。在适度发展公租房和商品住宅等长居型居住地产，满足本市常住居民住房需求的基础上，鼓励发展分时度假（产权式酒店）、酒店式公寓、宾馆、酒店、写字楼、商业营业用房等以旅游度假或商业经营为目的的经营性房地产，实现与旅游、文体、健康、医疗、养老等产业相融合，从单一产品向多元化产品转变。

（七）继续开展房展促销活动。下一步，中心城区和各县（市、区）继续开展房地产展销活动，采取线上线下等多种形式，让利促销，满足群众房产消费需求，通过展示优质项目，活跃销售市场，积极消化库存。

再次感谢您对我局工作的支持。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166696；

联系人：朱延昭；

抄送：市人大选工委（2份），市委市政府督查局（1份），代表所在选区人大、政府（各1份）。