

# 茂名市住房和城乡建设局文件

茂住建〔2020〕28号

## 关于促进房地产市场稳定健康发展的指导意见

各区、县级市人民政府，广东茂名滨海新区、茂名高新区、水东湾新城管委会，市直有关单位：

为贯彻落实国家、省有关房地产工作的决策部署，全面落实“因城施策”、“稳地价、稳房价、稳预期”的长效管理调控机制，促进我市房地产市场稳定健康发展，经市人民政府同意，现提出如下指导意见：

### 一、加强房地产市场调控

（一）认真实施《茂名市住房发展规划（2017-2021）年》，根据商品房库存消化周期合理确定调控目标，平衡全市住宅用地出让计划，防止区域分化。（住房和城乡建设部门、自然资源管理部门牵头）

（二）遏制违规资金流入房地产市场，健全购地融资监管制

度，建立商品住房用地交易资金来源监管联合工作机制。（自然资源管理部门牵头）

（三）坚持差别化住房信贷政策，鼓励金融机构对基本的住房需求给予信贷支持，对投机炒房的贷款需求进行严格控制。（金融管理部门、银保监会部门牵头）

（四）支持各类投资者和自然人发起设立住房租赁企业。指导、鼓励房地产企业开展住房租赁业务。引导房地产企业与住房租赁企业合作发展租赁地产。（住房和城乡建设部门牵头）

（五）加快共有产权住房试点工作的推进力度，遵循政府主导、产权清晰、以需定建、适度保障、封闭运行的原则，推进共有产权住房试点工作。（住房和城乡建设部门牵头）

（六）建立健全政企沟通机制，定期召开房地产企业座谈会，全面准确掌握房地产市场实时动态。加强房地产市场统计研判，实施房地产市场统计月报制度，及时提出政策建议。（住房和城乡建设部门、自然资源部门牵头）

## 二、促进房地产业发展

（七）加快构建房地产企业信用评价体系，探索将信用等级作为对企业实行守信激励、失信惩戒的依据，对信用等级高的企业，依法在行政审批、资金使用等方面予以支持。（住房和城乡建设部门、自然资源部门牵头）

（八）完善出让土地基础设施建设先行制度。鼓励房地产企业配套建设市政配套设施、公共服务设施。在土地出让时，可以

作为规划条件标明，公共服务设施与项目同步设计、同步建设、同步竣工验收。（属地政府负责）

（九）坚持净地出让，确保在规定时限内及时交付净地。探索根据房地产企业信用评价等级，分期缴纳土地出让价款的制度。试点预办理土地使用权的不动产登记，待缴清相关价款和相关税费后，再办理正式的登记手续。（土地开发储备部门、自然资源部门牵头）

（十）简化审批材料，对能够通过部门实时信息共享的材料，不再要求房地产企业重复提交；积极推进工程建设项目审批制度改革，压缩审批时限，实行备案制项目“即报即批”。通过“告知承诺制”和加强事中事后监管的方式，加快手续办理。（自然资源部门、住房和城乡建设部门牵头）

（十一）探索在预售资金监管中，凭金融机构出具的现金保函替代同等额度的监管资金；适度考虑提高预售监管资金使用额度的上限，促进房地产市场资金要素流动。（住房和城乡建设部门牵头）

（十二）因地制宜调整商品房车位配比，按商品房项目实际需求合理确定住宅车位配比；扩大商品房项目车位可售可租的覆盖范围；提高商品房车位使用率，加强对违规占道停车的整治力度。（自然资源部门、住房和城乡建设部门、公安部门牵头）

（十三）健全户籍管理制度，合理解决商品房业主的入户难、入学难问题。（公安部门、教育部门牵头）

(十四) 加快完善出台促进“三旧改造”的政策措施, 加大“三旧改造”的力度。(自然资源部门牵头)

(十五) 加快出台我市物业管理办法, 规范物业服务市场秩序。推动物业服务规范化。(住房和城乡建设部门牵头)

(十六) 充分发挥行业协会作用, 提高行业协会反映企业和从业人员诉求、提出政策建议的服务能力。引导行业协会结合行业特点规范开展评优、评奖工作, 提升社会公信力, 维护行业发展利益。(住房和城乡建设部门牵头)

### 三、防范房地产市场风险

(十七) 进一步规范商品房交易行为。做好商品房销售的明码标价工作, 整治虚假违法房地产广告, 加强对房地产广告的巡查, 严厉打击房地产企业以不正当违规手段进行宣传、预售商品房。(市场监督管理部门、住房和城乡建设部门牵头)

(十八) 新建商品房预售资金实行全程监管。监管期限为办理商品房预售许可证后至竣工验收备案前。商品房预售资金应全部进入与商品房网签系统联网的银行监管账户。(住房和城乡建设部门牵头)

(十九) 加强房地产市场日常监管的执法检查力度。建立健全网络监管平台, 完善各相关部门协同执法检查的有效联动机制, 及时查处违法违规行为。(住房和城乡建设部门、城市管理和综合执法部门牵头)

(二十) 支持房地产企业风险排查和矛盾化解。继续对在建、

在售房地产开发项目和物业管理项目进行检查，防范新增烂尾楼盘。（住房和城乡建设部门牵头）

（二十一）引导正面新闻报道，创新舆论宣传方式，加强房地产调控等政策解读和信息公开，防范不实报道引发房地产市场出现较大波动，造成不良社会影响。（属地政府牵头）

茂名市规范房地产市场工作领导小组  
(代章)

2020年7月17日

公开方式:主动公开

---

茂名市住房和城乡建设局办公室

2020年7月17日印

---