

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2016〕31号

济南市人民政府办公厅 关于进一步加大调控力度促进房地产市场 持续平稳健康发展的通知

各县区人民政府，市政府各部门：

为深入贯彻落实我市关于保持房地产市场持续平稳健康发展的有关要求，巩固调控成果，防止房价反弹，确保房地产市场稳定，维护群众利益，市政府研究确定，进一步采取措施，加大房地产市场调控力度。现就有关事项通知如下：

一、强化竞买居住用地（含兼容居住用地）资金来源管控。将竞买资金管控要求列入土地挂牌出让文件和出让合

同，竞买人所有竞买土地资金（包括竞买保证金、土地成交价款等）全部为自有资金。市国土资源局、市金融办、人民银行济南分行营管部等部门组成土地竞买资金联合审查小组，实施土地竞买资金审查监管，发现违规的，取消竞得资格，不返还其竞买保证金（出让合同定金），并纳入我市土地交易市场诚信黑名单，2年内不得在我市参与土地竞买。

二、加强商品房预售审批管理，控制市场供应节奏。适当提高商品房预售申请门槛，加强预售资金监管，防范市场风险：（1）规划12层以下住宅单体主体结构完工后，12层以上住宅单体主体结构完成一半（不少于12层）后，方可办理商品房预售许可。（2）对销售均价高于开发成本（土地、建安等相关成本）20%以上的住宅项目严格审查，涉嫌暴利的，限制办理商品房预售许可。

三、本市户籍家庭限购2套住房。非本市户籍家庭在我市限购1套住房（需提供连续24个月以上在市区缴纳个人所得税或社会保险证明）。

四、加强市场监管，严格执行限购政策。认真落实商品房网签备案规定，依法严厉打击捂盘惜售等行为。严格购房资格认定，严查造假骗取购房资格行为。持续开展房地产市场秩序检查，及时查处违法违规行为。规范对开发企业、房产中介及承销机构的监管，依法严厉打击开盘中炒号倒号、侵犯群众购房权益等损害房地产市场健康发展行为。

五、严格规范商品房预（销）售合同网签撤销程序，切实制止预售商品房转让等炒房行为。在房屋权属登记前，凡不符合合同撤销相关规定的，一律不得办理网签撤销手续；开发企业与购房人采取弄虚作假等手段，通过办理网签合同撤销更名业务，逃避房地产交易税费的，一经查实，合同更名视为无效，企业不良行为记入信用档案，有关当事人承担相关法律责任。

六、加强社会宣传和舆论引导，维护房地产市场良好秩序。

本通知适用于我市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区和济南高新区，自发布之日起施行。

济南市人民政府办公厅

2016年12月26日

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2016年12月26日印发
