



# 进一步促进五华区房地产市场平稳健康发展 实施细则（试行）

五政规〔2019〕1号

为贯彻落实党的十九大关于“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”的要求，按照中央经济工作会议、省和市对促进房地产市场平稳健康发展的要求，结合五华区实际，特制定本实施细则。

## 一、加大土地供给，盘活存量土地

（一）落实供地计划，加大普通商品住宅用地供应，确保持续保持土地供应稳定；加快闲置土地清理处置，积极探索通过督促开工建设、收回国有土地使用权、司法拍卖等方式完成辖区内闲置土地处置。

（二）加大存量土地盘活力度，主动服务土地使用权人通过自主开发联合改造、规划指标调整、划拨补办出让手续等方式节约集约利用存量土地。同时，严控无序开发，原则上不允许以土地



作价入股的方式进行自主开发，特殊情况，必须报区政府进行审批。提供开发建设方案、资金保障证明、合作开发企业资质等材料，杜绝引入不具备开发实力的企业，鼓励土地使用权人与全国100强房地产企业合作开发。

### 二、强化建设项目监管，加快商品住宅供给

（三）强化资金监管，认真落实《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号）《云南省城市房地产开发交易管理条例》《云南省商品房预售款监管办法》，对商品房预售资金进行有效监管，保证建设工程顺利推进，确保预售资金用于项目建设。

（四）强化时序监管，项目涉及住宅、商业、教育、交通、绿化、政府公共配套设施及社区用房等建设内容时，编制的规划方案需明确商业及公共基础设施配套建设时序，不得晚于住宅交付时限。

（五）强化交付监管，项目涉及回迁安置房建设时，住建部门要加强监管，确保回迁房建设须早于可售商品房建设，全面掌控回迁房建设进度，属地街道办事处积极做好回迁房分配及交付工作。

（六）强化协同监管，对未按照监管要求进行开发的项目，暂停办理工程建设相关手续或协商市级部门暂停办理商品房预



售相关手续。

### 三、营造良好营商环境，推动重点项目落地

（七）加快行政审批，涉及建设项目申报规划工程许可证、施工许可证、渣土运输许可证、办理土地证等行政审批，实行报件资料一次性告知清单制度和资料预审查制度，除公示期外，报件后 2 个工作日完成审批。

（八）落实奖励政策，深化推动五华区经济持续健康快速发展，建立五华区重点房地产、建筑业企业目录，加大奖励扶持力度，鼓励房地产企业与本地建筑业企业合作。

（九）完善基础配套，加快城市基础设施建设，完善路网配套、加大教育资源供给和新建、改扩建道路建设。

### 四、大力培育租赁市场，整治房地产市场乱象

（十）培育一批国有、混合所有及民营等多种供应主体的住房租赁企业，引导市场规范有序经营，支持国有公司整合、新建提供租赁住房。

（十一）重点打击投机炒房行为、房地产开发企业违法违规行为 and 房地产“黑中介”，开展房地产市场乱象整治工作，进一步整顿和规范房地产市场秩序。



(此件公开发布)

昆明市五华区人民政府

2019 年 12 月 24 日