

# 安岳县房地产业平稳健康发展领导小组

安房领发〔2024〕3号

## 安岳县房地产业平稳健康发展领导小组 关于印发《2024年安岳县房地产业健康发展 工作要点》的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处）、安岳经开区管委会，县级各部门：

为深入贯彻上级决策部署要求，结合我县实际，制定《2024年安岳县房地产业健康发展工作要点》，经审议同意，现印发你们，请抓好贯彻落实。

安岳县房地产业平稳健康发展领导小组  
(安岳县住房和城乡建设局代章)

2024年7月1日



# 2024年安岳县房地产业健康发展工作要点

## 一、工作目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，认真落实中央、省、市经济工作会议和住房城乡建设工作会议决策部署，以及关于切实做好保交房工作会议决策部署，推动以县城为载体的新型城镇化建设，将增信心、稳预期、防风险结合起来，在坚持“房住不炒”前提下，继续稳妥实施房地产长效机制，进一步创新政策扶持，遏止房地产业下滑趋势，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，提振群众购房信心，促进我县房地产市场平稳健康高质量发展。

## 二、工作举措

### （一）做精产业发展建设规划

1.深入贯彻落实“东拓、西控、北聚、南兴、中优”城市发展思路，充分发挥规划引领调控作用，在经济社会发展规划、城镇规划、国土空间规划上精准对接、有效衔接、科学指导城市建设推进。坚持城市建设与产业发展同步规划、同步实施，促进产业结构、就业结构、消费结构相匹配，产、城、人相融合。根据区位和市场供需情况合理确定各片区商住用地供应数量和出让价格；优化用地规划条件，合理确定商住比例。

2.保障已出让土地和拟出让土地周边的配套基础设施和公共服务设施建设，争取配套设施先于或同步开发项目进度。

### （二）促进房地产销售去库存

1.认真谋划2024年国庆、2025年春节房地产展示交易会，促



进房地产销售。

2.拓展房交会、团购活动优惠群体，积极将产业工人纳入优惠范围。

3.推动车位和住房同步销售。开发企业在取得建设工程规划许可证之前向自然资源和规划行政主管部门申请办理地下空间建设用地使用权出让手续，签订出让合同。开发企业预售商品房住宅时，住宅楼栋达到预售许可条件的，可同步预售对应地下机动车停车位。鼓励开发企业对同时购买住房和车位的购房人给予适当优惠。加强县城区机动车违停整治，特别是加大新建商品房周边停车秩序和小区内乱停乱放整治力度。

4.优化房屋住房保障和征收安置政策，探索国有企业视情适当收购空置商品房用作保障性住房，探索推行房屋征收安置“房票”政策。

5.持续推进“交房即办证”。将“交房即办证”写入土地出让合同和商品房买卖合同，明确“交房即办证”时间、纳税申报、预告登记申请等事项，实现购房人结清房款、缴清税费、房屋交付后即办理不动产登记证。

6.持续推进存量房“带押过户”。持续推行在申请办理已抵押不动产转移登记时，无需提前归还旧贷款、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续，实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接，并将“待押过户”拓展覆盖至商业等不动产，减少买卖双方交易时间、资金等成本。

### **（三）补齐行业规范管理短板**

1.细化《进一步推动安岳县房地产市场平稳健康发展九条措

施》，瞄准薄弱环节，不断补充完善。

2.优化工程审批流程。深入推进“清单制+告知承诺制”，将房地产项目全流程审批时间压减至80个工作日以内，方便企业办理。

3.强化预售资金监管。投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上、地上建筑部分形象进度达到该栋房屋三分之一以上，可申请办理《商品房预售许可证》。强化住建、金融监管和商业银行联动，确保预售资金用于工程建设。修订完善《安岳县商品房预售资金监管办法》，优化预售资金监管比例，适度下调浮动监管额度；简化预售资金提取流程，缩短审批时限；优化调整重点监管资金提取节点。

4.强化开发贷监管。严格执行安岳金融监管支局等部门关于房地产开发贷管理的有关要求，完善房地产信贷风险管理制度，提升风险评估能力，严格资金和押品管理。建立监控流程，着力防范操作风险，保障开发贷资金优先用于工程建设。

5.推动商品房交易信息互通共享，督促企业实现商品房信息公示系统全覆盖；建立部门信息共享机制，搭建房管、自规、税务、法院等单位房屋交易信息共享平台。

6.推进房地产融资协调工作落地见效，建立以县政府主要领导为组长的城市房地产融资协调工作专班，推动“白名单制度”常态化、动态化，全力解决项目融资过程中存在的问题，加快融资落地。

7.加强市场秩序监管，严格整治房地产市场不规范行为，查处虚假宣传、加价销售、违规收费、捂盘惜售等行为，打击中介机



构乱象行为，建立健全房地产市场主体信用体系，加强部门联合执法，对违法违规行为加大处罚力度。

8.提升物业管理服务水平，修订《安岳县住宅专项维修资金管理实施细则》，更新交存标准，简化使用流程等，促进维修资金规范管理。开展物业服务管理乱象整治，通过专项整治试点后扩面，建立健全全县物业管理长效机制。引进规模大、实力强、服务品质高的物业服务企业，针对物业从业人员开展业务培训和行业引导，进一步提升从业人员专业素质。

#### **（四）优化营商环境效能**

1.加快审批效率。严格按照《安岳县房地产全流程管理工作要点》要求，行政管理部门从土地出让环节到不动产登记阶段，提前介入，优化流程，全过程帮扶。

2.提高验收质效。按照《四川省住房和城乡建设厅等4部门关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施建设工程竣工验收工作的指导意见》（川建审发〔2023〕219号）要求，进一步提高房屋建筑和市政基础设施建设工程竣工验收工作质效，持续提升投资和建设便利度。

3.优化税收政策。税务部门加强日常税收征收管理，将房地产开发企业税收入日常征管，探索提高房地产开发企业、项目的预征税率，实现税收与工程进度、销售进度同步。

4.鼓励企业创新。推动测绘、验收、缴税和不动产登记流程整合，对诚实守信的开发企业，积极开展上门服务，开通绿色通道，引导鼓励企业“交房即交证”。

### **三、工作要求**

**（一）强化组织保障。**各相关职能部门加强组织领导，把促进房地产业健康发展作为重中之重来抓，做到主要领导亲自抓、分管领导直接抓，把领导责任、管理责任、监督责任落到实处。

**（二）严格行业管理。**加强房地产领域风险隐患排查，因城施策、精准施策，着力稳地价、稳房价、稳预期，积极稳妥化解处置各类风险问题，牢牢守住房地产领域系统性风险底线。

**（三）强化部门联动。**根据安岳县房地产业平稳健康发展领导小组的要求定期会商研判，及时协调解决日常工作中遇到的困难和问题，形成上下联动、齐抓共管强大合力，共同营造良好的发展环境。

**（四）细化工作措施。**各相关职能部门要支持房地产业健康发展工作，结合本部门职能职责，细化工作措施，切实推动房地产业健康发展。

---

信息公开选项：主动公开

---

安岳县房地产业平稳健康发展领导小组

2024年7月1日

---