

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市直有关部门：

为促进我市房地产市场平稳健康发展，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，在严格执行现有房地产市场调控政策的基础上，进一步完善调控措施，加大调控力度。现将有关事项通知如下：

一、稳定增加居住用地供应。2021年，在近年居住用地平均供应量的基础上增长10%，确保全市不少于9000亩，单列租赁住房用地900亩。及时、准确、全面公开居住用地信息。加大存量居住用地开竣工履约监管，对未履行合同约定义务的，严格追究其违约责任。

二、实行市区学区内成套住房入学年限政策。在执行我市现行义务教育招生入学政策基础上，实行同一套住房，6年内只能享有学区内小学1个学位，3年内只能享有学区内初中1个学位，多胞胎、二孩等符合法律法规规定情形的除外。

三、深化住房限购措施。暂停市区范围内拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭在滨湖新区、政务文化新区、高新技术产业开发区和其他区域指定学校的学区范围内（具体见附件）购买二手住房。暂停向法人、非法人组织出售市区范围内的新建商品

住房和二手住房（经批准的人才公寓、重点招商引资项目除外）。通过司法拍卖或招投标中心公开拍卖方式取得市区范围内商品住房的，均应当符合本市住房限购政策，并设置为竞拍条件。

四、实行市区热点楼盘“摇号+限售”政策。加强房源信息公开监督，对登记购房人数与可售房源数之比大于（含等于）1.5的热点楼盘，均应实行摇号销售，并由公证机构公证，市住房保障和房产管理局、市自然资源和规划局、市司法局、市市场监督管理局监督。公证摇号销售商品住房时，房地产开发企业应提供不低于30%比例的房源用于刚需购房。摇号所购房源自取得不动产权证之日起3年内不得上市交易。

五、从严调控商品住房价格。新取得的居住用地，实行住房项目均价控制，商品住房平均备案价格不得突破土地出让前预测均价；从严控制楼幢计价面积，未列入容积率计算的地下部分不得作为住房面积对外销售；合理确定楼层差价，同一幢楼的同一套型价差幅度原则上控制在10%以内。

六、加强住房贷款审慎管理。认真贯彻落实《中国银保监会办公厅 住房和城乡建设部办公厅 中国人民银行办公厅关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》（银保监办发〔2021〕39号）要求，加强个人住房贷款首付资金来源、最低首付比、偿

债收入比、贷款资质的审查，严肃查处经营贷、抵押贷流入房地产市场行为。严格落实房地产贷款集中度管理要求，法人金融机构房地产贷款和个人住房贷款占比不得超过人民银行和银保监会规定的上限。

七、加大租赁住房建设力度。在已建近 17 万套保障性租赁住房的基础上，继续用足用好国家支持政策，深化住房租赁市场发展试点工作，多渠道增加租赁房源供给。2021 年，力争再增加保障性租赁住房 2 万套（间）以上，着力解决好新市民和青年人的住房问题。

八、严厉打击各种房地产市场乱象。严禁房地产销售中任何形式的价外加价行为。房地产开发企业不得收取或者委托第三方收取房价款以外的团购费、咨询服务费、信息费等任何费用，不得以捆绑搭售车位、储藏间、委托装修等任何形式加价或变相加价销售；房地产经纪机构代理销售新建商品房的，除向房地产开发企业收取合理佣金外，禁止向购房人或通过第三方向购房人收取购房价款之外的任何费用。严禁通过网络、自媒体等煽动房价上涨、渲染市场恐慌情绪、哄抬房价、恶意炒作市场等行为。以上违法违规行为一经发现，由市住房保障和房产管理局会同市发展和改革委员会、市公安局、市市场监督管理局、市互联网信

息办公室等部门从严查处。鼓励社会各界人士举报上述违法违规  
行为（举报电话：市住房保障和房产管理局 0551-62638155、市  
市场监督管理局 0551-12315、市发展和改革委员会 0551-  
63755781、市互联网信息办公室 0551-63537738）。

本通知自 2021 年 4 月 6 日起施行，由市住房保障和房产管  
理局会同市发展和改革委员会、市教育局、市公安局、市司法局、  
市自然资源和规划局、市市场监督管理局、市地方金融监督管理  
局、市互联网信息办公室、人民银行合肥中心支行、安徽银保监  
局负责解释。

合肥市房地产市场调控工作联席会议

2021 年 4 月 5 日

附件：

本市户籍家庭二手住房限购区域范围

一、滨湖新区、政务文化新区和高新技术产业开发区限购范  
围

（一）滨湖新区

合安高速以东，繁华大道以南，包河大道和十五里河以西，环巢湖大道以北区域。

## (二) 政务文化新区

北匡河以南，合作化路以西，金寨路以西，绕城高速以北，集贤路以东，西二环—西匡河以东区域（含恒大华府、保利香槟、文一名门、市消防支队、当代 MOMA）。

## (三) 高新技术产业开发区（不含合作园区）

长江西路以南，将军岭路以东，西二环路集贤路以西，肥西地界以北区域。

## 二、其他区域限购范围

以 2020 年合肥市区学区划分方案为准，后期学区划分若有调整，则对应调整。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11\\_4688](https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11_4688)

