

市政办发〔2021〕20号

各区、县人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

为坚决贯彻落实党中央、国务院“房子是用来住的、不是用来炒的”决策部署，进一步稳地价、稳房价、稳预期，切实促进我市房地产市场持续平稳健康发展，经市政府同意，现将有关事项通知如下：

### 一、建立完善房地联动机制

（一）结合城市发展、人口流入、住房库存等因素，合理确定年度住宅用地供应规模，科学调节供地节奏。每年一季度，发布本年度住宅用地供应计划和存量住宅用地信息，稳定市场预期。全市商品住宅用地供应总量年均增长20%以上。

（二）除蓝田县、周至县以外，全市商品住宅、共有产权住房用地均实行“限房价、定品质、竞地价”出让，住房价格和建设品质等要素在国有建设用地出让合同中应明确约定，竞买人严格履约。

(三) 每年按季度集中发布住宅用地出让公告，集中组织国有建设用地公开出让。存在重大失信行为、超出“三道红线”管理要求的竞买人，不得参与土地竞拍。

## 二、加强住房交易管理

(四) 从市外迁入本市户籍的居民家庭在住房限购区域购买商品住房或二手住房的，须落户满 1 年，且在本市连续缴纳 12 个月的社会保险或个人所得税（退役军人、经批准引进的各类人才除外）。

(五) 住房限购区域内，商品住房买卖合同网签备案满 5 年且已办理《不动产权证书》、二手住房《不动产权证书》办理满 5 年的方可上市交易。

(六) 将“刚需家庭”无住房转让记录的年限要求调整为购房前 48 个月。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11\\_4700](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4700)

