忻政办发〔2023〕38号

忻州市人民政府办公室

关于印发忻州市促进房地产业良性循环和

健康发展九条补充措施的通知

各县（市、区）人民政府，忻州经济开发区管委会，五台山风景名胜区管委会，市人民政府各委、办、局：

《忻州市促进房地产业良性循环和健康发展九条补充措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

忻州市人民政府办公室

2023年8月18日

（此件公开发布）

忻州市促进房地产业良性循环和

健康发展九条补充措施

为深入贯彻国家和省关于促进房地产业良性循环和健康发展的重要决策部署，进一步夯实城市主体责任，着力“稳地价、稳房价、稳预期”，促进我市房地产市场平稳健康发展，制定以下措施：

一、新供应土地净地出让。新建商品房供应土地净地出让以前，依法完成已收储土地土壤污染调查、文物考古调查勘探等事项。（责任单位：市规划和自然资源局、市生态环境局、市文旅局、市行政审批局、市财政局）

二、减轻公租房配建压力。2022年7月1日后新建商品房项目应配建5%公租房，也可由企业提出申请，原要求配建5%公租房，在规划设计方案审查时按1%配建，建成后的公租房资产无偿交政府。（责任单位：市规划和自然资源局、市住建局、市行政审批局）

三、减轻装配式配建压力。2023年后同一房地产企业开发建设多个项目，新开工装配式建筑面积占开发建筑面积的比例可以合并计算。2023年新开工房地产开发项目，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例可适当减低，但不得低于非住宅建筑面积占开发建筑面积的比例，住宅建筑的装配率不低于30%。（责任单位：市住建局、市行政审批局、市规划和自然资源局）

四、鼓励项目早开工、早投用。对申请办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证的房地产开发项目，设计方案通过规委会后即可进行正负零以下基础部分施工。（责任单位：市行政审批局、市住建局、市规划和自然资源局）

五、支持带押办理商品房预（现）售合同网签备案和不动产登记。存在抵押的房地产项目，在征得抵押权人同意后，可带押办理商品房预（现）售合同网签备案和不动产登记。（责任单位：市行政审批局、市规划和自然资源局、市住建局）

六、加快办理项目验收手续。实行建设工程项目竣工联合验收，试行单位工程竣工联合验收。实行“一口受理”，在本级政务服务大厅设立工程建设项目联合验收服务窗口，统一受理联合验收申请，按责转办，涉及专项验收的部门联合勘验、并行推进、限时办结。对实行联合验收的工程建设项目，在通过联合验收出具联合验收意见书时，同步完成竣工验收备案，建设单位无需再单独办理竣工验收备案。对办理了同一建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的建设项目，符合项目整体质量安全要求，能单独投入使用的，试行单位工程竣工联合验收。（责任单位：市行政审批局、市规划和自然资源局、市住建局、市人防办）

七、支持地下空间利用。落实《房地产开发项目车位和车库租售管理办法》，对符合条件的车位、车库办理不动产登记。对建成一年以上可以分隔出售仍未销售的地下商业，由企业向规划和自然资源局提出申请，可办理不动产权证。（责任单位：市规划和自然资源局、市行政审批局、市住建局）

八、简化交付手续。建设单位在取得质量安全监督部门出具的《质量安全技术监督报告》和消防验收部门出具的《消防验收合格意见》后，项目即可交付使用。疫情防控导致工期延误，属于合同约定的不可抗力情形，在建的房地产开发项目竣工期限、交付日期，房地产开发企业可根据实际情况依法与施工单位、购房业主协商合理顺延合同工期。（责任单位：市行政审批局、市住建局、市规划和自然资源局、市人防办、市卫健委）

九、优化土地使用权出让价款缴纳。新供应土地“竞拍”保证金最低比例为拍卖土地起始价的20%，首次支付比例不得低于全部出让价款的50%。（责任单位：市规划和自然资源局）

本补充措施自公布之日起施行，有效期至2024年6月30日。

本文件由忻州市住建局负责解释。

 抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级法

院，市检察院。

 忻州市人民政府办公室 2023年8月18日印发

 共印140份