**《关于进一步促进我县房地产市场健康 平稳发展的通知》解读**

一、文件出台的目的

贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，规范房地产市场秩序，整治房地产开发、销售中的违法违规行为，促进房地产市场健康平稳发展。

 二、主要内容

 （一）加强项目建设监管。包括加强土地供后监管、加强规划和建设条件的管理、加强基本建设程序管理、严格质量安全管理等内容。

（二）规范商品房交易秩序。一是取得预售许可的商品房项目，房地产开发企业应当在取得许可后10日内一次性公开全部准售房源；二是商品房严格实行购房实名制，加强商品房买卖合同登记备案管理；三是房地产开发企业、房地产经纪机构应按项目监制备案价格对外销售；四是房地产开发企业在销售商品房时，提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，并在楼盘销售现场予以公示。

（三）强化项目交付管理。项目中配套的公共设施，自然资源、住建等部门要依据各自职能，在土地出让、规划、建设时就移交和使用方面进行明确与管理，公共配套设施应按开发项目建设总量进行统一规划，并与项目同步规划建设、同步验收交付。

 三、重点查处内容

 （一）对项目建设阶段违法违规行为依法进行查处。

（二）对房地产开发企业在商品房销售环节违法违规行为依法进行查处。

（三）对房地产经纪机构、房地产经纪人员违法违规行为依法进行查处。