

重庆市綦江区人民政府 关于进一步促进綦江区房地产市场 平稳健康发展的实施意见

綦江府发〔2019〕29号

各街道办事处、各镇人民政府，区政府有关部门，有关单位：

促进房地产市场平稳健康发展，事关广大人民群众切身利益，既是重大经济问题，也是重大民生问题。近年来，我区认真贯彻党中央、国务院和市委、市政府有关决策部署，毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，以“稳地价、稳房价、稳预期”为目标，聚焦“优化产品结构、促进消费升级、助力经济发展、改善人民生活”，推动全区房地产市场持续保持稳中有进、稳中向好的良好态势。为进一步做好我区房地产市场调控工作，促进全区房地产市场平稳健康发展，根据重庆市人民政府办公厅《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》（渝府办发〔2018〕88号）精神，结合我区实际，制定本实施意见。

一、增强用地有效供给

建立完善土地有序供应机制，严格控制房地产建设项目供地节奏和时序，进一步提升政府对土地市场的调控能力，提高土地

利用效率和产出效率。加大土地出让合同履行监管力度，加快处置闲置土地，对所有已出让房地产用地进行全覆盖清理，督促开发企业按合同约定的期限及规模开发建设，对不能及时启动项目建设的依法收回。在土地出让环节，根据规划设计条件，将装配式建筑规划要求、海绵城市建设发展要求等纳入供地方案，并载入土地出让合同。（牵头部门：区规划自然资源局；责任单位：区住房城乡建委、区城管局）

二、优化城区规划布局

强化规划刚性约束，建立规划对城市发展的建设时序、范围、内容等方面的引导和管控机制，有序调控新城区开发建设，优化老城区原有商业、住宅总体布局。按照“多规合一”和“四山四水”布局，科学把握城市建设实施时序和开发强度，塑造良好的城市建筑形态。加快东部新城组团、三江桥河组团以及拟规划新增的新盛组团等片区板块的教育、医疗、交通、购物、文化娱乐、公园、广场等功能设施建设和升级，强化老城区公共设施综合管理。（牵头部门：区规划自然资源局；责任单位：区住房城乡建委、区城管局、东部新城管委会、有关街镇）

三、加快行业转型升级

适时出台支持装配式建筑发展的实施意见，推进装配式建筑在房地产市场的应用。加快 BIM 技术、综合管廊建设、节能建

筑等新型技术应用和智慧城市、海绵城市等建设，积极打造智慧小区、绿色生态小区，推广线下无感式体验（智能门禁、车禁等）和线上智慧服务（“智慧社区”云平台等）。积极探索文化旅游、健康养老、教育医疗等跨界房地产开发模式，支持高层、小高层、洋房、叠拼、联排等房地产产品“多元化”“个性化”“品质化”发展。（牵头部门：区住房城乡建委；责任单位：区城管局、东部新城管委会、有关街镇、区规划自然资源局）

四、“一企一策”精准服务

深化“放管服”改革和工程建设项目审批制度改革，进一步优化营商环境，为房地产企业提供高质量的政务服务。用活用足优惠政策，“一企一策”解决房地产企业实际困难，支持企业通过收购、控股、联合、优化重组等方式增强自身的生存和发展能力。（牵头部门：区住房城乡建委；责任单位：区财政局）

五、持续优化商住比例

发挥好政策的引导作用，鼓励小区集中商业，开发纯住宅小区，有序实施商改住，促进商住比例合理调减。支持企业自持商业经营，加快推进写字楼、购物、休闲、酒店式公寓等多业态发展；对转型为学校教育、养老产业等公益性商业或公寓的，经企业申请，其用水、用电、用气价格按合表用户标准执行。行政事业单位一般办公用房有改善需求且无法通过调剂解决办公用房

的，可以面向市场租用，相关规定允许也可以采用置换或者购买的方式，但应当严格按照规定履行审批程序。（牵头部门：区规划自然资源局、区财政局；责任单位：区发展改革委、区住房城乡建设委、区商务委、东部新城管委会、各街镇）

六、推动消化存量车位

优化停车场的规划、建设和管理，加快形成以建筑物配建停车场为主体、公共停车场为辅助、路位为补充的停车设施供给格局。强化政策引导，从2019年7月1日起至2020年12月31日止，凡个人在其商品住房所在楼盘购买首个车位的，车位部分可按缴纳契税总额的100%奖励优惠，具体实施办法另行制定。（牵头部门：区住房城乡建设委；责任单位：区财政局、区城管局、东部新城管委会、各街镇、区规划自然资源局、区税务局）

七、加强核心商圈管理

组建城区商圈管理服务机构，统筹城市商圈的管理和服务，整合城管、规划、公安、应急管理和服务职能，加强商圈内城市公共空间及建（构）筑物、公用设施的综合管理，推动电子商业、现代服务业、限上商贸企业的培育发展，组织商圈内企业开展会展活动、宣传营销等，促进商圈经济持续健康发展。（牵头部门：区商务委；责任单位：区委编办、区公安局、区住房城乡建设委、区城管局、区应急局、东部新城管委会、各街道、区市场

监管局)

八、切实防范金融风险

鼓励金融机构合理配置信贷资源，加大对房地产开发企业贷款、还款、转贷等金融融资的协助力度。加强流入房地产市场资金管理，强化商品房预售资金和二手房交易资金监管。防范个人消费性贷款（含以房抵押贷款、网络贷款）、个人经营性贷款、信用卡透支等个人贷款资金违规进入房地产市场。加强配套费征收和税款征收力度。（牵头部门：区金融办；责任单位：区住房城乡建委、区商务委、区规划自然资源局、区市场监管局、区税务局）

九、强化多层次住房供给

围绕满足多层次住房需求，不断发展住房租赁市场，提高保障性住房保障力度。积极搭建住房租赁综合服务平台，逐步完善住房租赁配套公共服务。鼓励公租房、廉租房打造智能化、综合化管理系统。支持专业化、机构化住房租赁企业打造对外出租的房源信息应用系统，推动形成多主体供给体系。探索建立精准配租机制，实现住房困难城镇居民应保尽保。探索公共租赁住房特殊困难群体租金减免办法。建立形成住房保障对象失信联合惩戒机制，促进保障性住房申请、审核、管理更加规范有序。（牵头部门：区住房城乡建委；责任单位：区公安局、区民政局、区人

力社保局)

十、推进人才公寓建设

采取新建、配建、购买、租赁以及存量住房改造等多种方式积极推进人才公寓建设。将人才公寓建设纳入重点项目管理，优先落实规划和用地指标。对人才公寓建设全额免缴城市建设配套费等各种行政事业性收费和政府性基金，建设和运营期间的各项税收优惠按照国家相关政策执行，并合理简化人才公寓建设审批程序。（牵头部门：区住房城乡建设委；责任单位：区人力社保局、区规划自然资源局、区税务局）

本实施意见自 2019 年 12 月 20 日起施行。2019 年 5 月 14 日印发的《重庆市綦江区人民政府关于进一步促进綦江区房地产市场平稳健康发展的实施意见》同时废止。

重庆市綦江区人民政府

2019 年 12 月 25 日