

惠州市人民政府办公室文件

惠府办〔2017〕10号

惠州市人民政府办公室关于进一步完善 我市房地产市场监督管理工作的通知

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构，驻惠各有关单位：

为进一步加强对我市房地产市场监管和整顿，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，确保房价理性稳定，促进我市房地产市场健康有序发展，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、严防投机炒作。新购买（新购买是指自本通知施行之日起购买）的商品住房（含新建商品住房和二手住房）须取得不动产权证满3年方可转让。

二、加大商品住房有效供应。已达到预售条件的开发项目，须在30天内到价格主管部门申请价格监制，完成价格监制后15

天内到房管部门申请预售许可，没有按时完成申报工作的，1年内不允许其申报价格监制和申报预售。对已取得预售许可捂盘惜售的，一经发现，将依法依规严肃处理。

三、强化价格监制管理。价格主管部门要严格按照《惠州市发展和改革局 惠州市房产管理局关于进一步规范商品房销售价格行为的通知》（惠市发改价〔2016〕98号）及《关于明确惠城区仲恺高新区商品房价格申报监制有关工作的通知》（惠市发改价〔2016〕105号）要求，完善商品房价格监制管理制度，引导开发企业理性定价，防止楼盘以明显不合理的高低价差或选择明显不合理的参照楼盘申报监制逃避监管；自本通知施行之日起申报价格监制的楼盘不得以虚假装修、虚高装修等变相提高房价，否则将暂停项目的网签，责令停业整顿。

四、加强网签管理工作。新建商品房和二手房须纳入网签系统管理，严禁“一房多卖”，严厉打击“阴阳合同”等违法违规行为。加大二手房交易资金监管力度，确保资金安全。

五、加强房地产市场监管力度。对于房地产企业在未取得预售许可的情况下擅自进行销售，捆绑高价车库销售，通过虚假广告误导购房者，不明码标价，哄抬价格，另行收取未标明费用，私下收款或以收取渠道费、电商费等形式价外加价，以及中介机构违规代理未取得预售证的房屋，虚假宣传、哄抬价格、制造恐慌，支付额外费用，伪造社保、纳税、银行流水虚假证明等行为，依法依规严肃查处，并向社会公开曝光，相关信息纳入诚信平台；对涉案从业人员记入“黑名单”；对涉嫌违法的企业和个人，依法

追究法律责任。

六、严厉打击违规骗贷行为。各商业银行严格贷款审查审批，加强不动产交易合同信息共享，防止虚增房价套取银行贷款。严格审查首付款资金来源的真实性，坚决杜绝“首付贷”。严格评估借款人还款能力，防范通过虚假收入证明、虚假流水、虚假交易骗取贷款。

本通知自 2017 年 4 月 9 日起施行。


惠州市人民政府办公室
2017 年 4 月 8 日

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市
纪委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

惠州市人民政府办公室

2017年4月8日印发
