**《关于进一步完善商品房价格调控措施》**

一、对于采用国家推广使用的建筑产业化方式建设，且预制装配率达到30%的商品房项目，或采用被动式低能耗建筑的商品房项目，按照市人民政府《关于加快推进建筑产业化的实施意见》以及相关文件的精神，**投入开发建设资金达到工程建设总投资的25%以上、施工进度达到正负零的，可申办《商品房预售许可证》；**为鼓励开发企业积极使用新技术、新工艺、在房地产开发中起到带头作用，在申报价格监制时，将利润率控制在合理范围内的基础上，**依照2016年10月份全市商品房的基准价再上浮30%确定项目的预售均价。**

二、为了提升市民住房的品质，商品房地块建筑密度低的（容积率小于2），层数不高于11层，配套标准高，绿化率较高（30%以上），符合国家相关产业政策，**商品房预售价格依照2016年10月份全市商品房的基准价再上浮40%确定项目的预售价。**

三、对积极响应市政府“退二进三”的号召，参与我市治理大气污染行动，拆除重污染企业，如钢厂、药厂、化工厂等并充分利用腾空土地进行房地产开发，**其商品房的基准价再上浮20%确定项目的预售价。**

四、采用建筑产业化或被动式低能耗建筑的，须有住建部门出具的有关文件；低密度住宅须有规划部门的认可资料；“退二进三”项目须有环保局的土地环境风险评估情况的认证或发改委认可的有关文件资料。对同时具备上述几个条件的项目，可取最高的比例数确定项目的预售均价。开发企业要对所提交材料的真实性负责。

五、凡是符合上述1、2、3项条件，预售均价超出2016年10月份全市商品房的基准价的项目，要有计划的进行网签备案，开发企业要做出承诺，做好购房群众的工作，**切实保持全市市民房屋价格平稳，环比零增长目标要求实现。**

六、**房地产开发企业在取得商品房预售证后，要在10日内一次性公开全部销售房源，**严格按照申报价格明码标价对外销售，实行**“一套一标”、“一房一价”**，并在销售场所醒目位置进行公示。不得签订阴阳合同，不得变相抬高房价，不得进行虚假宣传，促进房地产市场健康平稳发展。

2017年6月29日