备案登记号：QSF-2019-010001

海口市人民政府文件

海府〔2018〕150号

海口市人民政府关于严格落实琼办发〔2018〕29号文件精神进一步稳定房地产市场的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

为贯彻落实习近平总书记“4·13”重要讲话和中央12号文件精神，进一步落实房地产调控目标，防止房价“大起大落”，根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》（琼办发〔2018〕29号）要求，结合我市实际，现就有关事项通知如下：

一、暂停向企事业单位、社会组织及个体工商户出售商品住宅（经批准的企业人才周转房除外）。

二、严格落实琼办发〔2018〕29号文件精神，2018年4月22日20:00后户籍迁入我省的居民家庭只能购买1套商品住宅（引进人才落户购房除外）。

三、进一步加强商业、办公类建设项目管理，规划部门在审批新建的商业、办公类项目规划报建时必须严格按照土地用途和规划性质审批。对已取得建设工程规划许可证，但未取得建设工程施工许可证的商业、办公类项目也必须严格按照土地用途和规划性质由规划部门重新审核。具体按以下要求指导管控:

（一）设有独立卫生间的小户型办公建筑配建比例不得超过本层建筑面积的20%,其余80%的办公空间建筑单套分割面积不得低于150平方米。

（二）建筑层高须按《海南省住房和城乡建设厅关于规范我省计入容积率建筑面积计算规则的通知》（琼建规函〔2014〕523号）有关规定从严管控。

（三）卫生间、茶水间、饮水供应点等公共配套建筑应集中设置，燃气入户应当符合消防和规划设计规范。

（四）严禁房地产开发企业变相改变建筑用途，不能按住宅户型进行设计改造，不得设置外挑阳台，应采取公共走廊、公共卫生间式布局。

四、在本通知发布之日后取得建设工程规划许可证的项目，销售时单一购房人在同一项目购买办公用房的累计面积原则上不低于150平方米。

五、商品住宅项目按照一房一价从严管理，不得擅自上调；商品住宅价格经物价部门备案后 6 个月内不得擅自调高备案价格；房地产开发企业需要调整备案价格的，应在到期前 20 个工作日到物价部门重新申报；6 个月之内，监管部门发现价格存在异常的，指导企业重新调整备案价格。未办理价格备案的，依照相关规定不予核发商品房预售许可证。

六、此前相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。本通知的具体应用问题，由市住建局会同市发改委、市规划委负责解释。

七、本通知自发布之日起实施。琼办发〔2018〕29 号文件失效时本通知自行失效。

海口市人民政府

2019 年 1 月 5 日

（此件主动公开）

海口市人民政府办公厅文秘机要处　　2019 年 1 月 8 日印发