

# 郑州六条细则落实“国五条”

努力保持住房价格基本稳定 保证普通商品住房及用地供应  
继续加大保障性住房建设 加强商品房价格管理  
进一步加强房地产市场监管 加强市场信息引导

“

□记者 孙娟

各地“国五条”细则的出台一直牵动着大家的神经,近两日,北京、上海、重庆、合肥、厦门等地相继推出各自的“国五条”调控细则。昨日深夜,郑州对外公布了“国五条”细则,明确今年新建商品住房价格涨幅,要低于本市年度城镇居民人均可支配收入实际增幅。

昨晚出台的《郑州市人民政府办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》,提出从6个方面做好房地产调控,落实新国五条。这6个方面分别是:努力保持住房价格基本稳定、保证普通商品住房及用地供应、继续加大保障性住房建设、加强商品房价格管理、进一步加强房地产市场监管和加强市场信息引导。

”

## 关键词 房价

房价明显高于同区域实际成交价,暂不核发预售许可证

在商品房预售审批时,对商品房预售方案中商品住房价格明显高于该项目上一期实际成交价格或本区域同品质楼盘实际成交价格,且不接受物价、房管部门指导的商品房项目,可暂不核发预售许可证。

对擅自提高商品住房销售价格的,由房管部门约谈房地产开发企业,要求其限期整改。对拒不整改的可暂停该项目网上签约资格。

市物价部门要督促房地产开发企业继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定。市房管部门要采取有力措施,引导房地产开发企业理性定价。

严肃查处捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价、虚假广告等违法违规行为。此外,定期发布住房土地供应、商品住房建设、商品住房投放、交易价格和房屋租赁价格等方面的权威信息,根据市场变化及时发布住房消费警示,引导理性投资和合理消费。

## 关键词 “三房合一”

全面推行住房保障新机制

通知中提出,今年我市要全面推行廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房“三房合一”的住房保障新机制,并下达了具体完成指标。12月5日前完成开工建设保障性住房45848套、基本建成45672套的建设任务。

市政府要求,“三房合一”要优先在开发区、产业集聚区规划建设公租房;优先落实商品房项目配建公租房政策;优先与中心城区改造提升和城中村改造相结合,并根据辖区内保障性住房需求,将符合公租房户型面积标准和建设标准,除自住外的多余安置房源统筹纳入公租房管理。

另外,建设项目要安排在公共服务设施齐全、生活便利的区域,力争实现供求平衡,合理引导市场走向。加大棚户区改造力度,积极推进以城中村、旧城改造为主导的棚户区改造工作,不断增强中心城区功能。

## 关键词 调控目标

房价涨幅低于收入增长

郑州版“国五条”房价控制目标是:我市2013年度新建商品住房价格增幅不高于年度城镇居民人均可支配收入实际增幅。市政府要求,市国土、规划、建设、房管、财政、税务、物价、统计、公安、民政、人社等部门要各司其职,共同做好新建商品住房价格控制目标的落实工作。

## 关键词 用地量

2013年住房用地供应总量高于前五年平均实际供应量

为了努力保持住房价格基本稳定,我市今年要重点保证普通商品住房及用地供应,尤其是中小套型普通商品住房和保障性住房用地供应。

市政府要求,2013年住房用地供应总量高于前五年平均实际供应量。市国土部门进一步优化土地出让方式,严防高价地扰乱市场预期。各有关部门要建立行政审批快速通道,将中小套型住房套数达到项目开发总套数70%的普通商品住房项目纳入行政审批快速通道,实现平行接件、并联审批,提高效率,尽快形成有效供应。

# 2012年度郑州住房公积金制度执行情况公报

根据国务院《住房公积金管理条例》第三十二条和《河南省住房公积金管理条例》第四十条的规定,经郑州住房公积金管理委员会第32次会议审议通过,现将2012年度郑州地区(不含省直机关分中心,下同)住房公积金制度执行情况公报如下:

## 一、住房公积金归集情况

2012年,郑州地区归集住房公积金803116万元,较上年增长20%。其中:市级(即郑州市本级和六县市及上街区,下同)归集507495万元,较上年增长23%;行业系统管理机构(即电力、铁路、煤炭和黄委会公积金管理机构,下同)归集295621万元,较上年增长15%。

截至2012年末,郑州地区累计归集住房公积金4252028万元,累计建立住房公积金制度的单位10115个,共计1557306名职工。

## 二、住房公积金提取情况

2012年,郑州地区共为412872人(次)提取住房公积金397631万元,占当年归集额的50%,较上年增长15%。当年因购建住房及偿还购房贷款本息提取362767人(次),提取金额328,671万元,占当年提取总额的83%。

截至2012年末,郑州地区累计为1377,644人(次)提取住房公积金1,741,294万元。

## 三、住房公积金个人贷款情况

2012年,郑州地区共为17703户职工发放个人住房贷款424925万元,较上年增长52%。其中:市级为11886户职工发放住房贷款298005万元,较上年增长68%;行业系统管理机构为5817户职工发放个人住房贷款126920万元,较上年增长24%。

截至2012年末,郑州地区累计为110629户职工发放个人住房贷款2089057万元。帮助职工解决了购房资金困难,改善了居住条件。

## 四、住房公积金增值收益及分配

2012年,郑州地区当年实现业务收入93643万元,较上年增长30%;业务支出58912万元,较上年增长11%;实现增值收益

34731万元,较上年增长83%。根据郑州住房公积金管理委员会审议通过的增值收益分配方案,当年提取贷款风险准备金9632万元;提取城市廉租住房建设补充资金19454万元,用于支持郑州地区廉租住房建设。

2013年,郑州住房公积金管理中心将进一步提升服务和管理水平,加强资金的科学使用与安全监管,为郑州的经济发展、社会和谐和职工群众住房条件的改善做出积极的贡献。

郑州住房公积金管理中心  
2013年3月26日