窗体底端

**长沙市住房和城乡建设委员会关于实施差别化购房措施操作细则的通知**

发布时间：2018-05-22 14:31     作者：市住建委    稿件来源：

CSCR-2018-06007

**长沙市住房和城乡建设委员会**

**关于实施差别化购房措施操作细则的通知**

**长住建发[2018]39号**

各房地产开发企业、各相关单位：

根据《长沙市住房和城乡建设委员会关于实施差别化购房措施的通知》（长住建发〔2018〕28号，以下简称《通知》）规定，经报市人民政府同意，现将操作细则通知如下，请遵照执行。

一、申报方案

开发企业在申报商品房预售许可证前，应将项目开盘方案报市房屋交易管理中心（以下简称交易中心）备案并接受指导（联系电话：84662713，84662697）。项目开盘方案包括预售房源（含刚需及非刚需房源）的具体情况、首套刚需购房群体集中登记时间及流程、开盘选房(含不摇号和摇号)销售流程等内容。

二、公示方案

项目取得商品房预售许可证后、开盘3日前，开发企业应在售楼部等显著位置公示项目开盘方案及其相关销售材料。

三、集中登记

符合首套刚需购房群体条件的购房申请人，应在公示的登记时间内到开发企业售楼部提出购房申请，并提交符合首套刚需购房的相关资料。

相关资料主要包括：《长沙市首套刚需购房申请表》、本人及家庭成员户籍材料和身份证明、家庭成员关系证明、其他材料等。市外户籍家庭还需提供符合限购政策的社保或个税等证明材料。所提交的资料，购房申请人应当携带原件和复印件，并保证资料的真实性、合法性和有效性，承担隐瞒不符合首套刚需购房事实的后果。

四、制订申请名册

开发企业根据申请顺次对首套刚需购房申请人提交的资料进行核查，符合首套刚需购房条件的，在《期现房销售及预售资金监管系统》（以下简称业务系统）录入申请人及其家庭成员信息，并按业务系统通过的先后顺序制订申请名册(含申请编号、申请人及其家庭成员姓名和身份证明号码以及户籍属地等信息）。项目开盘前须将申请名册报交易中心备案（只需提交申请名册，相关资料在办理合同备案时提交）。非首套刚需购房的申请人另行造册。

开发企业集中登记和核实过程中，交易中心可派员到现场进行指导和监督。

五、选房销售

项目选房前，开发企业应当将备案的申请名册在售楼部等显著位置进行公示。

首套刚需购房申请人数未达到摇号条件的，开发企业应在开盘后3日内按照申请名册的先后顺次选房销售，同时将购房资格信息录入业务系统，制定选房确定名单（包含购房人姓名、身份证明号码、栋号和房号等信息。下同）。

首套刚需购房申请人数达到摇号条件的，按照报送的公证摇号销售流程选房销售（原则上应按摇号结果的先后顺次进行），同时将购房资格信息录入业务系统，制定选房确定名单。

六、报备确定名单

项目开盘后3日内，开发企业应将选房确定名单（包括纸介质和电子介质）报市房屋交易管理中心和市住建信息中心备案；摇号销售的，还应包括候补名单。

交易中心相应网点具体负责购房资格审核和合同备案等工作，并按照选房确定名单在3日内审核购房资格。未通过购房资格审核的，开发企业应及时到交易中心注销原购房人信息；摇号销售的，新购房人应从候补名单中依次产生，开发企业应在3日内申请购房资格审核；不是摇号销售的，按销售方案中的剩余房源处理。

七、其他

1、开发企业录入的首套刚需购房信息应真实、准确，所有名册或名单之间应相互关联和对应。

2、选房确定名单中的购房人因故退房的，应到交易中心办理撤销首套刚需购房手续并提交相应资料；无故退房的，该购房人及其家庭成员在半年内不能享受首套刚需购房优先的待遇。

3、对提供虚假资料骗取首套刚需购房资格的购房申请人，将列入购房资格不诚信名单。

4、根据《中共长沙市委长沙市人民政府关于印发〈长沙市建设创新创业人才高地的若干措施〉的通知》（长发〔2017〕10号）规定入选高精尖人才和获得“长沙人才绿卡”的A、B、C、D类高层次人才，以及符合我市限购政策的现役军人，属于首套刚需购房群体。

5、长沙市户籍的无房家庭和市外户籍的无房家庭其成员是指夫妻双方（离异或丧偶的夫或妻）及未成年子女。

6、《通知》和本细则中规定的天数，均指工作日。

“文件施行后离婚且不满1年”，是指2018年3月27日后办理离婚登记的长沙市户籍无房个人自离婚登记之日起不满1年；

“文件施行后住房信息记录注销时间在1年以上”，是指2018年3月27日后住房信息记录注销时间在1年以上。

7、本通知自公布之日起施行。

                       长沙市住房和城乡建设委员会

                                 2018年5月15日