

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2008〕40号

郑州市人民政府办公厅 关于印发郑州市限价商品住房建设管理 工作程序的通知

各县（市）、区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《郑州市限价商品住房建设管理工作程序》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



郑州市限价商品住房建设管理工作程序

依据《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》(国办发〔2006〕37号)文件要求,为积极有效地推动我市限价商品住房建设管理工作,按照“稳步推进试点工作,探索建设管理经验,创新住房保障模式,构建和谐郑州房产”的原则,结合我市实际,制定工作程序如下:

一、由市土地储备中心、房管局、国土资源局和规划局提供限价商品住房建设试点项目选址。

二、由市国土资源局、规划局、房管局和土地储备中心,共同对试点建设项目地块位置进行综合评估。

三、由市土地储备中心委托城市规划设计部门做出建设用地控制性详细规划,报市政府批准后,确定相应地块的规划设计条件。

四、由市土地储备中心按程序完善土地征购手续。

五、由市房管局出具套型结构比例、开竣工时间、项目投资强度等控制性指标。

六、由市土地储备中心依据土地前置条件,会同市财政局核定政府收益,确定土地出让底价(起始价)的建议价。

七、由市物价局会同市房管局、市纪委、市监察局等相关单位确定房屋销售均价和单套销售最高限价，原则上按照低于同地段同类型商品住房平均价格的 20% 的标准，同时参照合理的土地取得成本、建安成本、配套及管理等相关费用综合确定。

八、由市国土资源局对拟采取“竞地价、限房价”方式出让的土地予以公示后，按规定程序组织土地招拍挂工作。

九、竞得单位凭成交确认书办理《国有土地出让合同》、《建设用地规划许可证》和《国有土地使用证》后，报市房管局备案，并依法办理相关手续后开工建设。

十、开发建设项目建设项目达到预售标准且取得商品房预售许可后，由市房管局对购房对象予以审核方可购买限价商品住房。

主题词:城乡建设 住宅 建设 程序 通知

主办:市房管局

督办:市政府办公厅五处

抄送:市委各部门,郑州警备区。

市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市法院,市检察院
院。

郑州市人民政府办公厅

2008年9月22日印发