

宁波市住房和城乡建设局

宁波市自然资源和规划局

文件

甬建发〔2020〕61号

## 关于进一步完善商品住房销售行为 切实保障居民自住需求的通知

各区县（市）、开发园区住房城乡建设、自然资源规划行政主管部门，市不动产登记中心，市房产市场管理中心，各房地产开发企业：

为贯彻落实中央和省、市有关部署要求，切实保障居民自住需求，抑制投机投资行为，按照《关于进一步保持和促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（甬建发〔2020〕56号）要求，现就完善商品住房销售行为有关事项通知如下：

一、本市海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区、奉化

区（以下简称“市六区”）行政区域内无住房且符合下列条件之一的家庭，可以按照本通知要求优先认购 1 套商品住房：1. 家庭成员（配偶双方及未成年子女）之一具有市六区户籍的；2. 近三年内在市六区已连续缴纳 24 个月及以上社会保险的；3. 本人或配偶属于本市引进的顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才、高级人才的。以上三类家庭统称“无房家庭”。

无房家庭优先认购的商品住房，须取得不动产权属证书满 5 年后方可转让。

二、市六区范围内符合销售条件的商品住宅项目或批次，房地产开发企业应在公证机构监督下随机抽取不少于 50% 的可销售住宅房源（按套数计）供无房家庭优先认购。

房地产开发企业应通过宁波市房产交易信息服务网（<https://www.cnnbfdc.com/>，以下简称“市房产交易网”）公示拟销售项目基本情况，本项目或批次推出房源总套数及可供无房家庭选购的套数，购房意向登记的条件、途径、起止日期等信息，购房意向登记起止时间原则上不得少于 3 日。

三、全面实行商品住房购房意向线上登记制。购房意向人通过市房产交易网或移动端 APP 登记购房意向，包括商品住宅项目名称、是否为无房家庭、购房人姓名及身份证明、户籍所在地、联系方式等，并上传相关资料。购房意向人在项目售楼处现场登记购房意向的，房地产开发企业应当协助其进行线上登记并上传相关资料。

申报无房家庭购房资格的，购房意向人应当提供家庭成员信息并上传相关证明，非本市户籍家庭还需上传社会保险缴纳证明或者人才证明。

房地产开发企业不得擅自泄露、使用购房意向人提供的相关信息。

四、参加优先认购的无房家庭，自购房意向登记之日起至该项目优先认购活动结束当日止，不得参加其他项目的购房意向登记。

五、房地产开发企业应当通过宁波市房产交易监管服务平台对参加优先认购的无房家庭住房情况进行查询。经查询没有住房的，登记为无房家庭，并在市房产交易网公示；经查询有住房的，登记为有房家庭并告知购房意向人。

购房意向人对查询结果有异议的，可以向商品住宅项目所在地住建部门申请复查。经复查，符合无房家庭要求的，由当地住建部门出具相关证明，纳入公示名单。

商品住宅项目所在地住建部门应当就无房家庭公示名单进行抽查，发现登记有误的，及时修正公示名单。

六、房地产开发企业在该项目或批次房源销售前，应当先行组织无房家庭优先认购。

参加优先认购的无房家庭户数超过应提供的预售房源套数的，房地产开发企业应当采取公开摇号方式确定购房对象，公证机构应对摇号全过程进行公证。

无房家庭在优先认购中未能中签的，房地产开发企业应允许其参与剩余房源的选购。购房意向人数与剩余房源套数比例超过2:1的，房地产开发企业也应当采取公开摇号方式确定购房对象，公证机构对摇号全过程进行公证。

房地产开发企业应当在确认购房人之日起3日内，将购房人（含无房家庭）名单上传至市房产交易网，接受社会监督。

七、购房意向人对所提供资料的真实性、准确性负责。房地产开发企业应在购房认购书、定金合同或者商品房买卖合同中，明确约定购房意向人提供虚假资料、漏报瞒报家庭成员信息，骗取无房家庭优先认购资格的，取消其无房家庭购房资格并解除合同。

房地产开发企业协助、串通购房意向人骗取无房家庭购房资格的，属地住建部门应暂停该项目网签，责令整改；情节严重的，记入房地产开发企业诚信记录档案，并对外公示。

购房意向人提供虚假资料、漏报瞒报家庭成员信息，骗取无房家庭认购资格的，记入购房意向登记黑名单。自记入黑名单之日起6个月内，购房意向人不得在市六区商品住宅项目中登记购房意向。

八、属地住建部门要加强日常监管，及时发现和查处违规行为，切实保障和支持居民自住需求。

九、本通知自发文之日起实施，实施后新领取预售许可证的商品住宅项目按本通知规定执行。之前有关政策文件与本通知规

定不符的，按本通知执行。各县（市）、杭州湾新区可结合当地实际制定出台相关政策。



