

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：A

唐住建议字〔2024〕8号

唐山市住房和城乡建设局 对唐山市第十六届人民代表大会 第五次会议第164号建议的答复

臧小良代表：

您提出的关于“加强我市房地产行业监管的建议”的建议收悉，现答复如下：

一、“合理刺激需求，保证高质量供给”方面

（一）建立“租购并举”住房体系。深化房地产业供给侧结构性改革，加快建立完善“租购并举”住房体系，是改善民生、推动房地产业高质量发展、培育唐山城市经济发展新优势的重要战略举措。市委、市政府高度重视，卫东书记亲自谋划、亲自推动，2023年两次召开市委专题调度会议，4次在工作周报上作出批示；国良市长4次作出批示。市住建局会同各地各部门坚决贯彻落实市委、市政府决策部署，一手抓顶层设计、政策配套，一

手抓项目示范、积累经验，全力推动工作落实，我市“租购并举”住房体系初具雏形。截至目前，全市共谋划建设“租购并举”项目 159 个，其中，“产业+人才家园”项目 48 个，“服务+生活家园”项目 50 个，长租房项目 61 个，共筹集平价商品住房 3742 套。

（二）推动城市更新行动。一是全力指导抓项目谋划。印发《唐山市 2024 年城市更新工作实施方案》，聚焦民生关切、统筹发展、数字智慧，围绕完整社区建设、活力街区打造等 10 大重点领域，共谋划完整社区建设、活力街区打造等 10 类项目 885 个，总投资 3267 亿元，已开复工 513 个，开复工率 58%。二是科学施策抓片区建设。坚持“城市更新+”模式，以重点片区开发建设为突破口，在已谋划的 19 个片区（单元）基础上，借助全面城市体检工作契机，充分发挥专家智库力量，指导县区开展片区体检、落实更新项目，确保更新片区谋得准、能落地、运营稳、可复制。三是突出特色抓示范项目。借省城市更新范例项目选树之机，组织开展全市城市更新范例评审活动，共有 22 个项目参加评选，推荐 5 个项目参加省范例项目评审，现已通过专家评审和现场踏勘，待省住建厅现场踏勘后公布最终入选名录。四是破解难题抓政策修订。结合试点期间更新项目生成、融资、实施、运营等瓶颈问题和经验做法，对原“1+N”政策体系进行修订，拟形成“1+N+X”（办法+配套政策+标准指南）的政策体系。将城市更新单元（片区）实施方案的审批嵌入项目生成环节，拟

借助全国低效用地试点城市的契机破解难题，已形成《城市更新实施办法》《城市更新实施意见》等政策初稿。

二、“利用政策鼓励中小房企主动切换赛道”方面

（一）强化政策引导。2023年11月14日，以市政府办公室名义印发《关于支持居民刚性和改善性住房需求的实施意见》。文件围绕“全方位保障多层次住房需求、调整优化房地产支持政策、探索房地产高质量发展模式”等3个方面，全方位出台和官宣了包括“取消限购限售政策、调整优化住房信贷政策、降低存量首套住房贷款利率、实施住房交易税费优惠政策、调整个人住房商业贷款套数认定标准、优化公积金贷款政策、推行平价商品住房、允许房地产企业调整建设工程设计方案、推行二手房‘带押过户’服务、推行‘交房即交证’、鼓励‘现房销售’”等14项具体措施，努力形成政策“组合拳”，强化正向引导，提振市场信心，推动销售端回暖尽快向投资端传导。通过在人民日报、河北日报、燕赵都市报、纵览新闻、唐山劳动日报、唐山晚报等10余家媒体进行全方位宣传，20余家自媒体转载转发，引起了各方强烈关注，对促进房地产市场平稳健康发展起到积极作用。

（二）发挥房地产融资协调机制作用。坚持将建立融资协调机制作为精准支持房地产项目合理融资需求、促进房地产市场平稳健康发展的重要抓手，印发了《建立唐山市房地产融资协调机制保障房地产融资工作实施方案》，成立了分管市长任组长，住建、金融监管、资规、审批等相关部门为成员单位的市级融资协

调机制，多次召开政银企对接会，组织房地产开发企业和金融机构精准对接。截至目前，已录入住建部系统 93 个“白名单”项目，申请融资 177.9 亿。四批列入“白名单”项目 37 个，已授信 52.31 亿元，已获得融资 27.34 亿元。

三、“人才引进政策要放宽，创造更多需求”方面

（一）推动政策迭代升级。近年来，我市始终把人才工作作为重点工作，持续发力加快人才强市建设，从加强顶层设计入手，不断完善升级人才政策，先后出台凤凰英才 3.0、4.0、5.0 政策，并制定 30 余个配套措施，各县（市、区）也制定了符合本地实际的人才政策，充分彰显我市引进人才的诚意。2023 年，累计核准发放符合凤凰英才政策的人才专项资金 4000 余万元，进一步提升人才满意度和归属感。

（二）注重人才奖励激励。一是突出业绩贡献。为发挥拔尖人才示范引领和激励作用，开展了“市长特别奖”选拔活动，奖励为发展经济、改善民生、科技创新作出突出贡献的人才（团队）。同时，围绕我市做优支柱产业、做强优势产业和做大新兴产业，组织唐山工匠职业技能大赛。二是突出创新引领。组织开展政府特殊津贴专家、省拔尖人才（专技）等推荐工作，进一步壮大引领支撑高质量发展需要的高层次领军人才队伍，持续提升我市科研创新能力。三是突出培育培养。组织开展唐山市“凤凰青年英才”选拔、优秀中青年专家出国培训、优秀人才项目资助支持等活动，提高人才的积极性和创造性。

四、“提升房地产行业监管水平”方面

印发《关于开展全市房地产开发企业经营行为排查整治工作的通知》，严厉打击房地产开发企业违法销售行为。6月6日，市住建局、市委网信办、市市场监督管理局联合组织召开唐山市房地产中介行业实名“清朗行动”会议，为进一步规范房地产中介行业市场秩序，引导行业自律，净化网络环境，营造清朗的舆论氛围，构建诚实守信的市场环境，提升服务水平和服务质量，促进我市房地产中介行业健康发展奠定了良好基础。同时，市住建局对房地产市场监管工作涉及事项进行了全面梳理，并充分学习借鉴珠海、宁波、南宁、杭州等地经验做法，初步确定了“房地产调控政策、商品房预售房销售公示、房地产中介机构公示、二手房房源挂牌公示、‘唐易居’线上交易平台入口、二手房房源查验服务”等六大版块内容。目前，各类版块已初步搭建完毕，正在进行数据对接。

五、“用市场化手段解决遗留问题”方面

针对解决遗留房产“办证难”问题，市税务局积极推进不动产登记工作，设立导税前置预审服务工作模式，由业务水平较高的税务干部负责导税、资料审核、协调联系等工作，对办理事项所需资料进行预审，及时提醒纳税人补缺补漏，减少纳税人在办理契税申报时因资料不全、填写不规范等原因，造成不必要的等待和往返，进一步提高办税效率。同时，在房产交易大厅增设契税征收窗口，及时调配骨干人员，严格落实首问责任制、限时办

结制和延时服务制，进一步简化流程、明确职责，提升服务质量。

下一步，市住建局将坚持发挥牵总作用，与各县（市、区）、市直有关部门一道，各司其职、分工合作、密切配合，进一步理清工作思路，强化实干担当，以更高的站位、更大的力度、更实的举措，推进我市房地产市场恢复向好。

非常感谢您对我市房地产市场健康发展的关注和建议，敬请多提宝贵意见。

唐山市住房和城乡建设局

2024年9月24日



领导签发：王文礼

联系人及电话：戴璐平，13933315308

抄送：市人大常委会选任代工委，市政府办公室，市资规局、市
财政局、市税务局、市人社局。