

# 高平市自然资源局

## 关于市政协七届五次会议第 TA0238 号提案的 答    复

尊敬的王崇委员：

您提出的“关于加大土地供给，稳定商品房价格，促进人口集聚的建议”提案已收悉。市人民政府高度重视，交由市自然资源局与市住房和城乡建设局会办。我局高度重视，先后进行了多次调研，并召开了专题会议，现综合办理情况，答复如下：

### 一、加强住宅用地供应调控

近年来，我市认真贯彻中央“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，落实省委省政府、晋城市委市政府房地产调控工作部署，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，稳妥实施房地产调控长效机制，确保我市房地产市场稳健和高质量发展。一是着力优化调整土地供应计划。2025年5月20日，市政府印发了《高平市2025年度国有建设用地供应计划》并及时向全社会公布，计划以“保民生、促稳定”为重点，结合全市存量房地产去化周期和市场销售价格变化情况，着力优化住宅用地结构与布局，加大住宅用地供应总量，2025年全市住宅用地计划供应16宗912.35亩，占比7.14%。通过强化统筹管控，在主城区、开发区、高铁新区均衡合理布局住宅用地，促进职住平衡，

给市场主体充足的时间预期预判。二是加大刚需型住房和人才安居用地保障力度。对保障性住房用地，实行应保尽保；对新建住宅小区建立常态化配建机制，按照不低于规划住宅建筑面积的 5%配建公共租赁住房。

截至今年 8 月底，我市已供应商住用地 2 宗 69.76 亩，分别位于米山高平一中东南侧、北城办原城西预制场；正在公告期的居住用地 1 宗 62.49 亩，位于智创城南侧；已完成土地征收、近期拟出让 3 宗 241.39 亩，分别位于公安局北侧、五中南侧、世纪大道东侧。

## 二、优化土地供应机制

近年来，我局不断完善以基准地价为主要内容的自然资源价格体系成果并加强成果运用，定期更新公布基准地价，及时掌握反应市场状况的土地价格行情。同时，在坚持国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让制度基础上，严格执行住宅和商服类国有建设用地使用权网上交易的规定，实现竞买人网上报名、竞价，并实时确认成交结果，运用科技信息手段不断提高国有土地出让市场管理和监督水平，建立更加公开、公平、公正的市场环境。

“限房价、竞地价”政策是国家保障民生的重要措施。该模式旨在满足城市中低收入家庭的购房需求，是保障社会民生、促进社会和谐、维护社会稳定的重要措施。“限房价、竞地价”的出让模式曾在北京、天津等房地产市场活跃的大城市试点执行，虽然可以在一定程度上降低房价，但是目前由于缺少效力

层级较高的上位法依据及具体实施细则，该模式存在诸多法律风险。下一步，我局将根据房地产市场需求，当好政府参谋，认真履职尽责，结合我市实际研究制定“限房价、竞地价”的实施细则，通过专家论证、重大事项法律专家咨询及合规审查等方式，最大程度预防和降低相关政策风险及法律风险，保障项目合法合规运行。

为了防范土地闲置风险，我市在挂牌出让国有土地使用权时提出警示，明确近三年内以出让方式取得国有建设用地使用权的单位和个人未履行《国有建设用地使用权出让合同》有关规定的，不得参与土地竞买。同时，强化开发用地监管力度，对企业自身原因导致土地闲置未开发的，满一年未满两年的，按照土地出让价款的 20%依法征缴土地闲置费；未开发满两年的，依法无偿收回土地使用权。

### **三、强化房地产市场预期管理**

近年来，市住建局一方面在对房地产开发企业日常检查过程中，严查其捂盘惜售、捆绑销售、挪用预售资金、无证预售等违规行为，要求各销售现场必须公示房源价格及监管账号等；另一方面禁止房屋中介机构发布虚假信息、赚取差价，要求其公开服务项目及收费标准等。

今年 3 月中旬市住建局组织人员对已登记备案的经纪机构进行了全面检查，重点核查企业营业执照、注册地址真实性、经营行为规范性及从业人员资质等方面内容，对检查中发现的经纪人未按规定在交易合同中签字确认、未在经营场所公示投

诉举报电话及各类合同示范文本等 18 条问题，督促相关经纪机构全部完成了整改。

针对完善房地产市场信息发布制度的建议，市住建局决定自 2025 年 9 月起，每月月初通过政府官网、公众号等渠道公开各商品房项目房源信息，方便广大购房者全面了解各商品房项目的开发企业名称、预售许可证、预售资金监管银行以及库存数量等关键性信息，为自己选购适合的房屋提供参考。

以上答复您是否满意，如有意见，敬请反馈。  
感谢您对我们工作的关心和支持，希望您一如既往地支持我们的工作，提出宝贵的意见和建议！