

山西转型综改示范区管委会

综合办公室文件

晋综改办发〔2025〕21号

山西转型综改示范区管委会综合办公室 关于印发《持续用力推动房地产市场止跌回稳 2025年行动计划》的通知

各有关部门、单位：

经管委会同意，现将《持续用力推动房地产市场止跌回稳2025年行动计划》印发，请认真抓好落实。

山西转型综改示范区管委会综合办公室

2025年4月17日

(此件公开发布)

持续用力推动房地产市场止跌回稳

2025年行动计划

当前房地产市场下行，按照省“两会”及政府相关会议精神，根据省住建厅等7部门联合下发的《山西省持续用力推动房地产市场止跌回稳2025年行动计划》(晋建房字〔2025〕42号)，结合综改区工作实际，制定本计划。

一、工作目标

通过一系列针对性措施，推动综改区房地产市场止跌回稳，促进商品房销售，逐步化解房地产库存。合理控制增量、优化调整存量，优化住房及用地供应，推动好房子建设，切实提升住宅物业服务质量和充分发挥融资“白名单”作用，有效防范化解房地产领域风险。加快构建房地产发展新模式，稳续推动房地产高质量发展。

二、工作任务

(一)认真做好住宅用地信息公开。按照综改区住宅用地建设计划，管委会下达土地供应通知后，加快推进供应前期工作，在土地动态监测监管系统及时发布住宅用地供应清单。(落实单位：规划和自然资源局)

(二)切实加强房地产政策宣贯。及时对接太原市房管局、市公积金管理中心、各商业银行及税务部门，了解购房政策、公积金支持政策、房贷政策及房产相关税收政策，强化综改区官网

宣传，做好政策解读。积极组织发动区内项目参加太原市房产促销活动，探索建立区内房地产项目与区内企业长期良性沟通渠道，以更大幅度优惠等方式加快消化存量住房。紧盯项目建设，积极宣传“亮点”项目案例。持续关注负面网络舆情，并及时采取相应措施予以处置。（落实单位：建设与公用事业管理部）

（三）大力支持保障性住房用地供应。根据综改区保障性住房建设计划，对符合供应条件的项目用地，加快供地节奏，并联审批，应保尽保。认真落实太原市保障性住房建设要求及指标，按照区存量住宅土地资源，结合区内总体规划，遵循“以需定建”原则，切实做好保障性住房建设。（落实单位：规划和自然资源局、建设与公用事业管理部）

（四）继续做好闲置存量土地处置。用足用好自然资源部《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》政策精神，梳理辖区范围内房地产闲置存量用地，对符合政策处置方式的闲置存量房地产项目用地建立清单。提前研判，对存在闲置风险的住宅项目用地单位，提前预警提醒。（落实单位：规划和自然资源局）

（五）强化房地产“净地出让”。各园区按照净地出让相关规定，完成征地拆迁补偿及清表工作，满足用地具备开工条件后，负责制定供地方案，报管委会审批后实施。综改区商业、住宅用地已全部纳入山西省国有建设用地使用权网上交易平台，全部实现网上交易。（落实单位：规划和自然资源局）

(六) 打造“好房子”建设试点。立足新时代住房高质量发展和人民群众对美好生活的需求，适度增加改善性住房及土地供应，制定印发综改区推进“好房子”建设试点工作方案，支持引导信誉良好、实力雄厚的房地产开发企业建设供应安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，满足居民多样化改善性住房需求。综改区好房子建设试点工作主要计划依托综改区潇河绿智城工作整体部署，整体规划，整体推进。（落实单位：建设与公用事业管理部）

(七) 积极促进商品房销售。鼓励企业让利，刺激购房需求。积极引导鼓励房地产企业充分运用以实体广告、网络自媒体、第三方销售机构推送等方式，“线下+线上”同步进行项目宣传，深入挖掘潜在购房客户。同时以“团购+零售”模式开展销售活动，通过“看房赠礼”、报销车票、接送看房、等形式，不断增强潜在购房群众对项目的认同感和归属感。通过购房享特惠价、认购折上折、物业费补贴、车位费补贴、赠送小家电等方式，让购房群众切实享受到实实在在的购房优惠，进一步促进销售。（落实单位：建设与公用事业管理部）

(八) 完善基础设施配套。随时跟进在建在售房地产项目，积极开展入企调研，主动收集房地产项目建设销售的难点堵点问题，对存在的路网、水电气暖等配套设施设备，积极联系对接相关部门，尽快完善，促进项目销售。（落实单位：建设与公用事业管理部）

(九)全力推进保交房项目交付销号。发挥保交房专班作用，强化统筹调度，用好“白名单”制度，对完成交付的项目做好交付凭证整改工作，对尚未交付的项目，紧盯项目进展，及时介入协调解决项目建设中存在的堵点，确保剩余项目在6月底前完成交付。（落实单位：建设与公用事业管理部）

(十)加快房地产项目开工建设。持续按照“承诺制”有关规定，实施“并联审批”，按照“拿地即开工”有关要求，全力推行分阶段施工许可。按照质量安全监督计划，严格开展在建项目质量安全监督工作。将各类检查纳入“综合一次查”，减少对项目建设施工干扰。持续搜集在建在售项目融资需求，按需组织召开政银企对接会，按照应进尽进原则，结合“五个标准、五个条件”，确保满足条件的项目全部进入白名单。对进入白名单的项目，积极协调省金融监管局及商业银行，尽快完成授信放款。

（落实单位：行政审批局、建设与公用事业管理部）

(十一)推动商品房销售制度改革。执行落实省市现房销售的配套支持政策，对新出让土地上开发的商品房项目全面施行封顶预售，有力有序推行现房销售。执行省市商品房预售资金监管规定，认真开展预售资金销控对账工作，每半年开展一次预售资金专项检查，严守资金拨付底线红线，确保后续建设资金充足，防范交付风险。执行落实省市相关政策，配合商业银行对符合条件的房地产项目开展保函置换预售监管资金相关工作。（落实单位：建设与公用事业管理部、规划和自然资源局）

(十二) 推动“房证同交”。积极联系市、区不动产管理中心，进一步推进“房证同交”工作，提高区内房地产项目“房证同交”比例。（落实单位：建设与公用事业管理部、规划和自然资源局）

三、工作要求

(一) 强化责任落实。要全面提高认识，履行工作职责，明确工作目标，完成工作任务，自上而下，形成合力，全力推进综改区房地产市场止跌回稳工作取得成效。

(二) 建立联络机制。各相关部门确定一名联络人，加强沟通协作，建立高效沟通机制，形成工作合理，确保行动计划落实落地。

(三) 定期通报进展。每月1日前各相关部门报送各项任务进展情况，由建设与公用事业管理部牵头汇总后报送省住建厅房产处。