

海南省住房和城乡建设厅文件

琼建房〔2018〕102号

海南省住房和城乡建设厅 关于贯彻落实《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办 公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》的通知

各市、县、自治县住房保障与房产管理局（住房和城乡建设局）：

经省委、省政府同意，《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》（琼办发〔2018〕29号，以下简称《通知》）已于2018年4月22日20时正式印发实施。为贯彻落实《通知》有关要求，坚决防范炒房炒地投机行为，现就有关事项通知如下：

一、执行时间

《通知》规定“本通知自发布之时起施行”。因此，《通知》中各项政策均从2018年4月22日20时发布之时起实施。各市县要严格执行《通知》中各项政策，对购房人购房资格从

严把关，不得弄虚作假。

二、限购范围

《通知》中限购的住房，包括商品住宅（普通住宅、高档公寓、低层住宅和酒店式公寓）、产权式酒店客房、符合转让条件的保障性住房，含新房和二手房，下同。

居民家庭成员包括购房人、配偶以及未成年子女，以居民户口簿为准。年满十八周岁的成年子女，无论户口是否与父母在同一个居民户口簿均可单独购房。

海南各高校在校大学生集体户口不视为本省户籍，购房执行非本省户籍居民家庭政策；已毕业且在海南省企事业单位、社会组织工作的大学生，户口在单位集体户口的可以视为本省户籍，购房执行本省户籍居民家庭政策。

三、限购、限贷、限制转让的相关要求

2018年3月30日之前，非本省户籍居民家庭已签订购房（含二手房）合同或认购协议，并已支付30%首付款，但尚未网签备案的，可凭完税凭证、税务发票或首付款银行转账有效凭证等证明材料，继续办理网签备案手续和执行原差别化住房信贷政策。

2018年3月30日至2018年4月22日20时之间，非本省户籍居民家庭已签订购房（含二手房）合同或认购协议，并已支付70%首付款，但尚未网签备案的，可凭完税凭证、税务发票或首付款银行转账有效凭证等证明材料，继续办理网签备案手续和执行原差别化住房信贷政策。2018年4月22日20时之后补交、补足首付款的不予认可。

四、遏制假结婚、假离婚骗购住房

对以购房为目的频繁离婚、结婚的，各市县要对其购房资格要进行严格审查。涉及假结婚、假离婚骗购住房的，严格执行《印发关于对婚姻登记严重失信当事人开展联合惩戒的合作备忘录的通知》（发改财金〔2018〕342号）相关要求，将婚姻登记严重失信当事人名单报送全国婚姻登记信用信息平台，实施联合惩戒。

五、涉司法拍卖房产有关要求

涉司法竞拍房产，竞拍人应符合我省限购政策规定，拍卖公司在公开发布的拍卖公告中应予以明确。拍卖公司要对竞拍人购房资格进行审查。

六、个税或社保缴纳相关要求

非本省户籍居民家庭不得通过补缴个人所得税或社会保险购买住房，对补缴个税或社保购房的不予认可，不得购房。同时，我厅正与省公安厅、省地税局、省人社局等单位对补缴个税或社保骗购住房的进行严厉查处，各市县要严格把关，不得参与或协助骗购住房。

七、关于限制转让有关要求

2017年4月14日至2018年3月30日之间，在除海口、三亚、万宁、陵水之外的市县购买新建商品住宅转让限制，执行《关于限制购买多套商品住宅的通知》（琼建房〔2017〕96号）有关规定。即居民家庭新购买的第2套及以上新建商品住宅，须取得不动产权证满2年后方可转让；企事业单位、社会组织等法人单位新购买的新建商品住宅，须取得不动产权证满3年

后方可转让。

2017年4月14日至2017年9月20日之间，在海口、三亚、万宁、陵水，居民家庭新购买的第2套及以上新建商品住宅，须取得不动产权证满2年后方可转让；企事业单位、社会组织等法人单位新购买的新建商品住宅，须取得不动产权证满3年后方可转让。

2017年9月20日之后，在海口、三亚、万宁、陵水，居民家庭或企事业单位、社会组织新购买的住房（含二手房），须取得不动产权证满5年后方可转让。

2018年3月30日之后，在全省范围内，居民家庭以及企事业单位、社会组织新购买的住房（含二手房），须取得不动产权证满5年后方可转让。

海南省住房和城乡建设厅

2018年4月23日

（此件依申请公开）