



## 厦门市关于促进房地产市场良性循环和健康发展的若干措施

为进一步落实“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，厦门市修订《厦门市商品房预售管理规定》，出台《关于调整商品住房预售许可工程形象进度标准的通知》《关于明确预售初始留存资金额度和后续留存资金额度的通知》《关于印发新建商品住房公证摇号公开销售实施方案的通知》《关于进一步明确思明区湖里区新建商品住房销售有关事项的通知》，加强新建商品住房销售管理，优化房地产领域营商环境，有效维护我市房地产市场秩序，促进房地产市场良性循环和健康发展。

### 1. 调整商品住房预售许可工程形象进度标准

2021年1月1日后新出让土地的商品住房项目，在2022年12月31日前申请办理商品房预售许可的，工程形象进度应达到标准调整为：(一)7层以下(含7层)的，已完成主体工程2层以上；(二)8层(含8层)至20层(含20层)的，在《厦门市商品房预售管理规定》要求的标准上减5层，且至少完成主体工程2层以上；(三)21层以上(含21层)的，已完成主体结构工程的四分之一以上。如土地出让合同中有约定预售许可工程形象进度具体标准，按土地出让合同约定条件依法办理。

### 2. 优化预售资金监管

明确预售初始留存资金额度和后续留存资金额度，增加企业支取节点，在防范项目“烂尾”风险的基础上，支持企业灵活支取预售监管资金，提高资金使用效率，加快推进项目建设、交付。

### 3. 上线新建商品住房购房意向登记系统

2021年12月1日后出让的，思明、湖里区域内意向登记购房人数不少于可售房源数1.2倍的商品住房项目实行公证摇号、公开销售。项目楼盘表搭建后，可启动购房意向登记；符合本市购房条件的人员可登录系统参与意向登记。

摇号采取优先、公开、公平原则，区分优先购房人和普通购房人。优先购房人是指符合本市住房限购政策(不含境外人士)、在本市范围内无自有住房且无住房交易记录(含赠与)的家庭(具体定义可详见《关于进一步明确思明区湖里区新建商品住房销售有关事项的通知》)。其他符合限购政策和土地出让合同限购要求的家庭和成年单身人士为普通购房人。按优先购房人和普通购房人两个类别先后组织选房销售。

## 湖滨一里 优先购房人昨日选房

本报讯(记者 黄毅辉)昨日下午，湖滨一里项目(1、2、3、5、6、7号楼)房源开始优先购房人选房，优先购房人根据对应中签号码参与选房。每位客户选房时间为3分钟，房源一旦选定不得更换。据悉，湖滨一里项目可售房源共6栋住宅328套，最后经购房资格审核并冻结意向金的有2916户。

湖滨一里项目公证摇号分为两轮，均进行现场直播。第一轮进行优先购房人公证摇号，摇号时间为11月29日9:30，并进行了优先房源结果公示；第二轮进行普通购房人(含第一轮未摇号入围的优先购房人)公证摇号，摇号时间为12月5日9:30。

根据去年11月市住房局发布的《厦门市新建商品住房公证摇号公开销售实施方案》(以下简称“方案”)等相关文件要求，2021年12月1日后出让的岛内新建商品住房项目实施购房意向登记，区分优先购房人和普通购房人。购房意向登记分为预登记和购房意向金冻结两个阶段。其中，符合本市住房限购政策的“无房家庭”为优先购房人。“无房家庭”指在本市范围内无自有住房且无住房交易记录(含赠与)的家庭(不包括未婚、离异等单身人士)。其他符合限购政策的家庭和成年单身人士为普通购房人。

# 厦门住房公积金云执行平台上线

## 实现住房公积金查控全业务、全流程、一体化办理

日前，由市住房局和厦门中院、厦门海事法院协力合作的厦门市住房公积金云执行平台正式上线。这是全国首个完全嵌入法院办案系统的住房公积金线上执行平台，可实现住房公积金查控的全业务、全流程、一体化办理。此举是提升法治营商环境的重要举措，助力我市提升执行质效、建设社会信用体系、优化营商环境。

记者 陈歆玥 漫画 刘哲姝



### 全程网办、秒批秒办，带来诸多利好

财产查控是法院执行工作的重点，是案件能否执行到位的关键。住房公积金也属于个人财产的一部分，在执行工作中，法院要查控被执行人的住房公积金。

查指的是查询被执行人住房公积金账号信息、余额。控指的是对被执行人名下住房公积金账户采取冻结、续冻、解冻和扣划等控制措施。

此前，法院查控住房公积金业务，需要2名法官，携带相关法律文书到市住房公积金驻市行政服务中心窗口。窗口人员审核后协助法院，查控被执行人的住房公积金账户。

厦门住房公积金云执行平台

的雏形于2019年生成，经过多次调试、优化、升级，才最终正式上线。平台推出后，可省去法官来回奔波住房公积金窗口的环节，执行法官只需登录厦门市住房公积金云执行平台，上传法律文书扫描件，系统就会全自动审查，实现秒批秒办。

以流程较长的扣划业务为例，法院端只要上传提交相关文书、填报相关信息，云执行平台系统机审通过后，被执行人住房公积金账户里的被执行金额即时被扣除，划拨至法院提供的银行账户中。这提高了法院查找和控制被执行人住房公积金财产的司法效率，降低了司法成本。

市住房局相关负责人说：“去年我们受理了3082笔法院冻结、续冻、解冻及划扣住房公积金业务，2022年截至目前已受理5396笔。从统计数据不难看出法院执行工作的繁重，现在借助系统，执行法官一趟都不用跑，就能线上完成住房公积金查控工作。”

市住房局相关负责人介绍，往返办事时间节省了，法院查控办理效率也得到提升。执行质效提升，对我市社会信用体系建设大有帮助，也能帮助优化我市营商环境。此外，系统全自动审核有效减轻住房公积金后台审核人员的负担。

### 平台可以“异地通办”，承接各地法院委托的查控业务

据了解，厦门市住房公积金云执行平台不仅能便利厦门的法院，还能便利全国各地的法院。该平台可承接全国各地法院委托的住房公积金查控业务，相当于可以“异地通办”。

市住房局相关负责人介绍：“异地法院要查控被执行人在厦门的住

房公积金账户，原本需要派执行法官来厦门一趟，到住房公积金窗口办理；现在异地法院可委托厦门地区法院，通过厦门市住房公积金云执行平台发出查控指令。异地委托查控业务的操作流程和本地的基本一致，上传材料只增加委托执行函

一项，整个过程便捷、快速，省时省力，可实现法院间高效联动！”

接下来，市住房局将持续深化“放管服”改革，联合我市其他部门共同助力社会信用体系建设，打造更为优质的营商环境，推动我市经济和社会发展的。

## 象屿·西溪云境 亲溪美学馆开放

本报讯(记者 黄毅辉)11月27日，由象屿地产打造的象屿·西溪云境亲溪美学馆正式开放，还举办产品发布会，吸引了众多来宾前往品鉴。

象屿·西溪云境位于同安区古庄二路的西溪溪畔头排，是大型国企象屿集团全资子公司象屿地产首进同安的立意之作。象屿·西溪云境以比肩岛内豪宅水准的定制人居范本，打造容积率约2.3的低密社区，为同安



■象屿·西溪云境叠墅效果图

区开启全新的亲溪质感生活。打造全龄泛会所，满足业主情感、娱乐、运动、社交等多重需求。作为象屿“云系”新著，项目在选址、规划、配套、生活场域等方面，植入幸福生活细节2.0产品体系、小象幸福家服务体系。

象屿·西溪云境规划建设建筑面积约83㎡至150㎡的亲溪大平层，配有南向大面宽横厅；建筑面积约148㎡的阔景叠墅，配有多元灵动空间。