**长沙市住房和城乡建设委员会关于实施差别化购房措施的通知**

发布时间：2018-03-27 08:54     作者：市法制办    稿件来源：

CSCR-2018-06004

**长沙市住房和城乡建设委员会**

**关于实施差别化购房措施的通知**

**长住建发〔2018〕28号**

各房地产企业、各相关单位：

为保障住有所居，报经市人民政府同意，现将我市限购区域内商品住房销售实行差别化调控措施的有关事项通知如下：

一、我市限购区域内“限房价、竞地价”的商品住房项目（不含定向限价房）和新建商品住房项目中144㎡（含）以下户型的普通商品住房，应优先满足首套刚需购房群体。新建商品住房项目中大于144㎡户型的，按长住建发〔2017〕172号文件执行。

二、项目开盘前积累的首套刚需购房群体数量少于或等于符合上款规定的可售房源数，按首套刚需购房群体登记时间先后顺序销售；开盘前积累的首套刚需购房群体数量大于符合上款规定的可售房源数，在全部登记的首套刚需购房群体中进行摇号销售。项目开盘3日后满足首套刚需购房群体后的剩余房源，按长住建发〔2017〕172号文件执行。

三、首套购房刚需群体为长沙市户籍的无房家庭和个人（文件施行后离婚且不满1年的不包括在内）、自签订征收协议之日起1年内的被征收人以及符合长沙市限购政策的本市以外户籍无房家庭。

本通知中的无房，是指家庭成员及本人在本市限购区域范围内无住房信息记录或者文件施行后住房信息记录注销时间在1年以上的家庭和个人。

四、操作流程

（一）开发企业取得《商品房预售许可证》后、开盘3天前将相关规定予以公告。

（二）开盘前3天，开发企业须在售楼部集中登记首套刚需购房人员。

（三）未达到摇号条件的项目，按报送的不摇号销售要求及流程选房销售；达到摇号条件的项目，应按报送的摇号销售要求及流程选房销售。开盘后3天内，开发企业应将选房确定名单报市房屋交易管理中心和市住建信息中心备案。

（四）申请购房资格时申请人信息应与报送的选房确定名单一致。如有变更，购房人员须在摇号名册的候补名单确定。

五、优化首套刚需群体购买存量住房的不动产登记服务，设置优先首套刚需群体办理不动产转移登记的窗口，全面加强市场房源信息服务。

六、开发企业不得对首套刚需群体购房另行设置不合理要求与条件，不得以任何理由予以拒绝。市房屋交易管理中心加强对房屋销售的指导和网签备案管理，市住建执法局应联动相关部门加大对违法违规行为的联合执法查处力度。

**七**、本通知自公布之日起开始施行。

                          长沙市住房和城乡建设委员会

    2018年3月27日