

无锡市房地产调控领导小组办公室文件

锡房调办〔2017〕3号

关于贯彻市政府办公室加强房地产市场调控补充意见有关事项的通知

各相关单位：

为贯彻落实《市政府办公室关于加强房地产市场调控的补充意见》（锡政办发〔2017〕197号）要求，现就有关事项通知如下：

一、执行时点

有关政策调整自2017年9月25日24时起执行，购买住房及申请公积金贷款原则上以合同网签备案时间为准；2017年9月25日24时前购买新建商品住宅，未办理合同网签备案，但已签订认购协议并能够提供定金或购房款银行转账有效凭证（POS机购房签购单、购房转账单等，收款人需为卖方）的，可按原政策执行。

二、执行标准

1、上市交易前的定销（限价）商品房、征地拆迁安置房、经济适用住房等政策性用房不计入限购套数。

2、符合省、市有关人才引进政策的非本市户籍高层次人才是指在我市已建立社保关系的副高以上职称或硕士以上学历的非本

市户籍人员。

3、江阴、宜兴户籍居民在市区购买住房执行市区户籍居民购房政策。

4、非本市户籍居民家庭购买住房时，应提供自购房之日前累计 2 年（含）以上在本市缴纳的社保或个税证明。在江阴、宜兴缴纳 2 年（含）以上社保或个税的非本市户籍无房家庭，可在市区新购一套住房。

5、服役前为本市户籍的现役军人，凭有效证明执行本市户籍居民购房政策。

6、驻本市部队现役军人及在本市上学的大中专在校生，在本市无住房的，凭单位出具的 2 年（含）以上服役或学习证明，可在市区新购一套住房。

7、限购对象以户籍居民家庭为单位，家庭成员包括夫妻双方及未成年子女；非户籍居民家庭成员以房产共有方式购房的，所有购房人都要符合限购政策。

8、非直系亲属间的赠予要符合限购政策。

9、凭法院或仲裁机构生效法律文书以及通过继承取得房产，不受限购政策影响。

三、有关要求

1、在签订房屋认购协议前，房地产开发企业及房地产经纪机构应向购房人详尽说明本市住房限购政策，认真核验购房人资格，并提供《购房人申明陈述书》给购房人填写。未经房地产经纪机

构居间服务由买卖双方自行成交的，在房屋交易管理机构办理存量房买卖合同网签备案手续时，房屋交易管理机构应一并做好对购房人的相关政策告知和核验工作。

2、购房人应如实填写《购房人申明陈述书》；两人以上共同购房且共同购房人非同一居民家庭的，应分别填写《购房人申明陈述书》。同时，应提供其本人及家庭成员身份证明、户籍证明、婚姻状况证明等资料（非本市户籍居民家庭，还应提供社保或个税缴纳证明或引进的高层次人才证明）。

3、不动产登记机构在办理不动产登记手续时，应核验《购房人申明陈述书》及有关证明材料。对不符合购房政策规定的，不予办理不动产登记。

附件：《购房人申明陈述书》

无锡市房地产调控领导小组办公室

2017年9月26日

抄送：市住建局、市国土局、市公积金管理中心、市不动产登记中心、市房屋交易管理中心

无锡市房地产调控领导小组办公室

2017年9月26日印发

附件：

购房人申明陈述书

购房人申明承诺	购房人姓名												联系电话						
	拟购住房																		
	购房人家庭户籍所在地																		
	购房人家庭成员名单	户主姓名	证件名称：																
			证件号																
		配偶姓名	证件名称：																
			证件号																
		未成年子女姓名	证件名称：																
			证件号																
	未成年子女姓名	证件名称：																	
证件号																			
本人郑重申明：本人已全面了解本市房地产市场调控政策，并如实填报拟购住房、家庭成员情况。本人、配偶及未成年子女不属于无锡市区住房限购对象。如有虚假、不实申报等违规行为，本人愿意承担由此产生的“不予办理产权登记”等一切法律责任及经济责任。 购房人签名： 代理人（监护人）签名： 年 月 日																			
核验单位	核验单位盖章： 年 月 日																		
备注	1、本表一式二份，一份核验单位留存，一份购房人留存并在申请不动产登记时提交不动产登记部门。 2、家庭成员包括夫妻双方及未成年子女。 3、购房人家庭成员身份证，户口簿，结婚证，2年（含）以上纳税或社会保险证明，符合省、市有关人才政策引进的非本市户籍高层次人才等证件复印件应另附。																		