



燕赵都市报地产传媒中心 联合主办  
石家庄市房产交易中心

第102期

## 军人服役期间购买的房产是否受调控政策约束？

记者 高利锋 张亚伟 通讯员 吴磊

近日,有部分军人来电咨询:“服役期间在石家庄市购买的房产,后续办理房产证时,是否受调控政策约束?”记者就此问题走访了石家庄市房产交易中心。

据市房产交易中心相关负责人介绍,为认真落实《石家庄市人民政府关于加强房地产市场调控的补充意见》(石政发[2017]46号)(以下简称调控政策),对于军人在服役期间购买的房产,可分为以下几种情况:

第一种情况是所购房产已经网签的,现役军人及本地或异地安置的退役军人不受调控政策约束;

第二种情况是现役军人已经购房尚未网签的,符合以下任一条件的不受调控政策约束:1.提供石家庄市XX区武装部或现役部队政治部(处)开具服役前户籍所在地属于石家庄或现役部队在本市的证明;2.家庭成员(夫妻双方及未成年子女)中有一人是本市户籍;3.家庭成员均非本市户籍,能够提供其中一人在石家庄市近三年连续24个月的社保证明或个人所得税证明;

第三种情况是在现役时购房、尚未网签、现已退役的,对于已进行异地安置,户口不在本市的退役军人,符合以下任一条件的不受调控政策约束:1.家庭成员(夫妻双方及未成年子女)中有一人是本市户籍;2.家庭成员均非本市户籍,能够提供其中一人在石家庄市近三年连续24个月的社保证明或个人所得税证明;

第四种情况是现役军人需现在购房的,须具备上述第二种情况中的任一条件。

石家庄市房产交易中心在各大厅为军人和退役军人开通了绿色通道,为广大现役和退役的同志提供便捷周到的服务。敬请关注“石家庄市房产交易中心”公众号或拨打电话0311-67597909进行咨询。



### 关键词一:楼市严查

2018年5月12日,河北省住建厅印发《关于开展全省商品房预(销)售专项排查整治的通知》,此次专项排查整治的重点内容是,对所辖区域内(含县、市)的房地产开发项目销售现场(展示咨询中心)、中介机构进行全面排查清理,对有投诉举报的项目、公司、机构进行重点调查。

随着该文件的下发,5月19日,沧州市住房和城乡建设局发声:在全市范围内开展商品房预售专项排查整治工作,打击违规行为;5月23日,邢台市房管局召开全市商品房预(销)售专项排查整治大会,120余家房地产开发企业、中介机构参会;6月13日,石家庄市人民政府办公厅发布了《关于落实房地产开发销售和中介代理销售监管责任制的通知》,成立以主管副市长为组长的房地产市场监管领导小组;此外,保定、邯郸、定州等河北各地都启动商品房预(销)售专项排查整治行动。

### 关键词二:住房租赁

2018年11月6日,河北省住房和城乡建设厅印发《河北省住房租赁信息服务与监管平台建设工作方案》,提出到2018年底前,石家庄市、廊坊市建立住房租赁信息服务与监管平台;2019年6月底前,各市完成平台建设并投入使用,基本建成省级平台;2019年底前,全省住房租赁业务全部纳入平台监管。

### 关键词三:被动式建筑

2018年2月14日,石家庄市人民政府发布《关于加快推进被动式超低能耗建筑发展的实施意见》;2018年3月27日,衡水市住房和城乡建设局发布《关于加快推进被动式超低能耗建筑发展的实施意见(试行)》;2018年6月9日,保定市人民政府发布《关于推进被动式超低能耗绿色建筑发展的实施意见(试行)》。

2018年,石家庄、保定在“加快推进被动式超低能耗建筑发展”方面都给予了很大的政策支持,极大地调动了开发企业投资建设被动房的积极性。

石家庄:1.奖励地上建筑面积9%容积率;2.主体动工即可办理《商品房预售许可证》;3.商品房价格备案可上浮30%。

保定:1.地上建筑面积9%不计入项目容积率;2.投入开发建设资金达到工程建设总投资25%以上和施工进度达到正负零的,可办理《商品房预售许可证》;3.莲池区、竞秀区、高新区商品房备案价格可上浮30%。

### 关键词四:抢人大战

2018年,武汉、长沙、杭州、郑州、合肥、南京等全国20多个城市先后出台了人才“新政”,河北也不例外。

2018年3月14日,邢台市“百名博硕引进计划”领导小组办公室发布的《河北省邢台市2018年“百名博硕引进计划”选聘公告》,指出所引进博士、硕士研究生专业主要包括经济金融及管理类、城市规划建设类、工程技术类、农学类、医学类、师范类等。

2018年4月8日,唐山市发布“凤凰英才”计划,用30项措施聚焦人才强市建设。

2018年4月4日,石家庄印发了《关于实施现代产业人才集聚工程的

### 关键词五:严查违建

2018年9月29日,省住房和城乡建设厅、省发改委、省国土厅、省工商局、省公安厅印发《关于建立健全房地产开发领域违法建设防控治理长效机制的若干意见》,要求进一步建立健全房地产开发领域违法建设防控治理长效机制,切实加大违法行为查处力度,坚决遏制

### 关键词六:棚户区改造

2018年4月9日,河北省近日制定《2018年全省棚户区改造工程实施方案》,提出按照“2018年、2019年重点攻坚,2020年扫尾”原则,加大棚户区改造工作力度。其中2018年,国家下达河北省的棚户区改造目标任务为新开工23万套,基本建成6.5万套。

《方案》指出,现有的国有工矿棚户区、林场棚户区、垦区危房、城市危房(C、D级)、城市棚户区、城市建成区内城中村是棚户区改造的重点,要按照3年内基本完成改造的目标,优先安排改造。

2018年5月7日,石家庄市人民政府发布《关于加快推进主城区城

### 关键词七:公积金政策

2018年1月4日,河北省住房和城乡建设厅、河北省财政厅、中国人民银行石家庄中心支行、河北省国土资源厅联合发布了“转发《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》”的通知,要求河北各地根据实际情况,制定出台实施意见。

接下来的时间里,保定、石家庄、廊坊等河北各地陆续发声。2018年3月8日,保定市住房公积金

### 关键词八:商业去库存

2018年6月29日,石家庄市人民政府办公厅发布《关于进一步推进商业服务业用房去库存的意见》,文中指出,对于调查数据明确商业服务业用房库存较大、消化周期较长的区域,允许商业服务业设施用

若干措施》,其中提出,全日制大专及以上学历、高等院校毕业生凭身份证、毕业证即可办理落户手续,公安部门需即报即批、当日办结。

2018年4月10日,保定市人民政府办公厅发布《关于加强新形势下引进外国人才工作的实施办法》,吸引了更多外国人才参与保定经济强市建设,确保外国人才来得了、待得住、用得好、流得动。

此外,石家庄还推出“人才绿卡”,沧州谋划引进“狮城精英”,张家口发布奥运人才“火炬”计划……河北各地纷纷出台人才引进政策。

新增违法建设,规范房地产开发建设秩序。

文件中指出,强化市、县(市、区)政府的主体责任,建立健全违法建设防控治理工作责任制、行政问责制。加强土地管理、规划管理、施工管理、销售管理,深入推进房地产开发违法建设联合防控、综合治理。

市棚户区改造工作的意见》,指出石家庄进一步加快推进长安区、裕华区、桥西区和新华区城市棚户区改造工作,力争2020年底前完成改造任务。

2018年5月24日,邯郸市住房保障和房产管理局网站上发布了《棚户区改造工程实施方案》,指出2018年邯郸全市棚户区改造任务为:开工16456套,基本建成3179套。

2018年9月12日,保定市人民政府办公厅印发《保定市人民政府关于加快推进主城区城中村改造工作的意见》,有针对性地解决保定主城区城改工作推进中存在的问题。

管理中心公开发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施意见》;2018年3月14日,石家庄住房公积金管理中心官网发布《关于开展拒绝缴存职工使用住房公积金贷款购房问题专项整治行动的通知》;2018年4月5日,廊坊市住房公积金管理中心官网《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施意见》。

地申请调整为居住或其他用地性质,并结合控规动态维护方案合理确定调整比例,调整为居住用地的比例最高不应超过原规划商业服务业设施用地面积的70%。

# 八大关键词解析 2018 楼市政策

本报记者 赵重磊

2018年以来,河北房地产市场在风雨飘摇中走过了一年。这一年,河北楼市调控政策持续收紧,房地产市场在政策严控下遇“冷”。回顾这一年的楼市政策,楼市严查、抢人大战、装配式建筑、严查违建、公积金政策……这一年来河北各地政府针对房地产行业发布了众多政策。在年末之际,我们对2018年河北房地产政策做了梳理,一起回顾2018年河北各地发布的楼市政策。