

黑龙江省住房和城乡建设厅  
黑龙江广播电视台  
中共黑龙江省委宣传部  
中共黑龙江省委网络安全和信息化委员会办公室  
黑龙江省民政厅  
黑龙江省财政厅文件  
黑龙江省自然资源厅  
黑龙江省文化和旅游厅  
中国人民银行黑龙江省分行  
国家金融监督管理总局黑龙江监管局

黑建房〔2023〕3号

---

## 黑龙江省住房和城乡建设厅等 10 部门关于 印发《黑龙江省促进商品房省外消费 实施方案》的通知

各市（地）人民政府（行署）：

为着力扩大国内需求，支持住房改善消费，推动房地产市场平稳健康发展，结合我省实际，省住建厅、黑龙江广播电视台

台、省委宣传部、省委网信办、省民政厅、省财政厅、省自然资源厅、省文旅厅、中国人民银行黑龙江省分行、国家金融监督管理总局黑龙江监管局联合制定了《黑龙江省促进商品房省外消费实施方案》，现印发给你们，请结合本地实际认真抓好贯彻落实。



(此页无正文)



黑龙江省自然资源厅



黑龙江省文化和旅游厅



中国人民银行黑龙江省分行(人民银行哈尔滨中心支行代章) 国家金融监督管理局黑龙江监管局



2023年8月24日

抄送：省工商联房地产商会、省房地产业协会。

# 黑龙江省促进商品房省外消费实施方案

为促进商品房省外消费，进一步扩大消费规模、提高消费水平、优化消费结构，结合我省实际，特制定本实施方案。

## 一、总体要求

深入贯彻落实党的二十大报告“着力扩大内需，增强消费对经济发展的基础性作用”部署要求，以及中央经济工作会议提出的“着力扩大国内需求，支持住房改善消费”、省委十三届三次全会暨省委经济工作会议和省政府工作报告提出的“促进刚性和改善性住房消费，推动房地产市场平稳健康发展”任务安排，认真落实《关于促进全省经济运行整体好转的若干政策措施》《促进房地产业良性循环健康发展若干措施》和《黑龙江省住房和城乡建设厅等部门关于推进康养旅游度假特色地产发展的指导意见》等文件精神，依托我省夏季康养避暑特色优势，从供需两端发力，探索开展“走出去、引进来”商品房省外宣传推介活动，实行鼓励引导消费政策，提升商品房供给品质，培育扩大我省住房消费市场，为全省房地产业平稳健康发展提供有力支撑。

## 二、工作目标

经过三年左右的时间，基本建立商品房省外推介促销平

台，因城实施配套支持政策措施，售后服务水平加速提升，“夏住黑龙江”品牌效应逐步显现，吸引越来越多的外埠居民到我省旅居避暑、安居置业。

### 三、主要任务

（一）开展市场调查，强化设计引导。组织对当地房地产市场运行情况及省外市场进行分析研判，掌握土地开发计划、房地产项目库存、外地人员购房需求等情况，结合城市实际情况，谋划设计针对性强的供给目标群体、产品需求特点、供给品质要求。（各市（地）人民政府（行署）组织实施，省住建厅指导）

（二）做好项目储备，促进项目生成。落实《黑龙江省住房和城乡建设厅等部门关于推进康养旅游度假特色地产发展的指导意见》，推动康养旅游度假地产项目开发建设。研究确定房地产开发用地出让计划，有序推出优质地块，吸引有实力的房企到我省开发建设。组织当地在售项目和房企自持租赁项目自愿申报参与，对项目销售许可、工程质量、交付风险等进行把关审核，形成推介项目动态清单。（各市（地）人民政府（行署）组织实施，省住建厅、省自然资源厅指导）

（三）强化因城定制，搭建外销平台。省级通过全媒体传播方式，搭建龙江房地产“品宣+转化”专有平台，策划系列主题活动，形成措施工具包。各城市充分依托当地文旅、生态资源和历史人文等条件，充分利用“好环境、好房源、好价格”，

将房产与城市特色优势全面结合，为每个城市定制“宣传+销售”特色渠道，实现城市推介与项目促销的全方位融合。加强省外媒体机构联动，在当地电视、广播、报纸等传统媒体广泛开展项目宣传推介，联动微信、微博、抖音、快手等自媒体平台扩大信息传播，联合全国各地房产主播、达人、专家等深入解读城市特色及项目优势，扩大活动知晓率和项目知名度。（黑龙江广播电视台牵头，各市（地）人民政府（行署）配合组织实施，省住建厅、省委宣传部、网信办等部门指导）

（四）借助旅游平台，丰富推介渠道。开展省内外旅游系列推介活动，加强我省宜居生态环境、精品旅游线路、旅居定居购房支持政策等方面的宣传，营造高品质旅游消费空间。借助旅游新媒体客户端，推介我省高品质康养旅游度假目的地城市及特色旅游地产、康养地产项目。（各市（地）人民政府（行署）、黑龙江广播电视台组织实施，省住建厅、文旅厅指导）

（五）举办现场房展，集中促进外销。结合城市特点和基础情况，对目标省市进行分析，确定重点区域、重点时段、重点人群，举办大型房展会，集中展现我省资源环境优势，推介特色地产项目。重点区域选择气候炎热、来我省旅游人员较多的广东、福建、上海、浙江、江苏等南方省市，重点时段选择夏季以及“五一”“十一”等旅游消费主要时间节点，重点人群为人均可支配收入较高、旅居购房意愿较强的改善性需求群体以及来我省就学就业的刚需群体。（各市（地）人民政府（行署）、

黑龙江广播电视台组织实施，省住建厅指导）

（六）搭建线上平台，常态展示宣传。政府组织本地协会、企事业单位、媒体机构开办网上房交会，提供全方位线上楼盘展示，指导企业改进营销方式，通过网站、手机 APP、VR 等信息化手段，推行线上看房、沙盘选房、询价洽谈和签约，弥补线下房展时间有限、外省人员现场看房不便等问题。（各市（地）人民政府（行署）组织实施，省住建厅、黑龙江广播电视台指导）

（七）优化政策服务，降低旅居成本。结合实际制定支持政策措施，鼓励开发建设较低价格、拎包入住的全装修中小户型住宅项目，满足旅居需求。加快推进超低能耗建筑技术应用，推广分户电供暖、地热能、空气能热泵等清洁能源供暖方式。结合当地实际研究确定对省外人员来我省购买康养旅游度假地产项目住房的给予一定比例的热费补贴。提供“管家式”智慧物业服务，做好住房室内外日常维护管理。扩大老年人住房反向抵押养老保险业务规模，帮助老年人获得更好的居住生活保障。创新推出人寿保险产品，通过品牌授权、租赁、合作运营等轻资产经营模式，吸引客户灵活选择养老社区、养老公寓等进行短期体验或长期入住。（各市（地）人民政府（行署）组织实施，省住建厅、民政厅、中国人民银行黑龙江省分行、国家金融监督管理总局黑龙江监管局指导）

（八）加强宣传引导，扩大声势影响。加大我省“4567”

产业体系建设、对俄经贸合作、举办旅游节庆和赛事活动、基础设施建设等重大事件宣传力度，讲好龙江故事，提振在我省投资置业信心。结合线上线下房展活动，通过省内外各级各类媒体平台广泛开展宣传，报道我省房地产市场回暖情况以及各地发布的购房优惠政策措施，扩大社会知晓度。严格管控网上恶意炒作抹黑房地产项目、唱衰我省房地产市场等有害信息和谣言信息，正向引导预期。（各市（地）人民政府（行署）组织实施，省委宣传部、网信办、住建厅指导）

#### 四、组织保障

（一）加强组织领导。省级建立工作协调机制，由省住建厅、黑龙江广播电视台牵头，省委宣传部、网信办、省民政厅、省财政厅、省自然资源厅、省文旅厅、中国人民银行黑龙江省分行、国家金融监督管理总局黑龙江监管局、省工商联房地产商会、省房地产业协会等有关单位配合，统筹安排部署，协调推动落实。有关市（地）政府（行署）成立专项工作专班，由分管领导任组长，住建部门负责人任副组长，宣传、网信、民政、财政、自然资源、旅游等相关单位担任成员。建立健全工作机制，分工负责，各司其职，专班组长要亲自部署、亲自调度，定期听取工作进展情况，对有关问题组织研究解决。

（二）强化科学统筹。各市（地）政府（行署）组织研究制定本地促进商品房省外消费专项工作实施方案，确定具体工作任务、时间步骤及责任分工。创新政策举措，积极引导房地



产开发企业、销售代理机构、经纪机构、金融机构、传媒机构等相关企业参与省外促销平台建设，对省外购房者给予适度补助，优化精简房产交易手续办理流程，提供商品房合同网上签约备案、缴纳税费、公积金和商业贷款、不动产登记手续办理咨询等“一条龙”服务，保障购房人合法权益。

（三）强化资金保障。落实推动全省经济持续回升向好的政策措施，按照财政事权和支出责任相适应的原则，各级财政应予以必要的工作经费保障，用以租赁场地、媒体宣传、平台流量、人员邀约等费用。鼓励银行等金融机构赞助支持。参展企业宣发产品材料、参会布展等费用自行解决。

（四）加强跟踪落实。定期对省外促销平台建设情况进行调查评估，汇总商品房成交数据、企业参与、购房人意见反馈、组织领导等情况，总结经验，提出改进措施，巩固拓展促销成效。

