

## 淄博进一步规范商品房销售行为

## 禁向购房者收取团购费、诚意金等费用

记者 王莉莉 报道

晨报淄博4月11日讯 为维护房地产市场秩序,进一步规范商品房销售行为,切实保护买受人的合法权益,4月10日,淄博市住房和城乡建设局、淄博市市场监督管理局共同发布《关于进一步规范商品房销售行为的通知》(以下简称《通知》),《通知》明确规定,带装修交付的,房地产开发企业必须在申领预售许可证之前建造样板间(房),样板间(房)必须真实反映户型、结构、尺寸及交付标准;必须公示主要装修面材、设施设备的品牌、规格(型号、尺寸)。该《通知》自5月3日起施行,有效期至2025年5月2日。

《通知》对商品房销售广告发布、销售现场宣传、现场信息公示、代理销售、转移和抵押登记、合同签订等行为进行全面系统规范,明确具体要求,提出具体标准,使商品房销售行为走上规范化、制度化、程序化、公开化轨道;同时推行了购房温馨提醒和销售告知承诺书,将可能出现的问题、不利因素提前告知购房者,开发商和销

售机构在销售时进行承诺告知,使开发企业做到诚实守信卖房、购房人明明白白买房,实现买卖双方信息对称,有效避免矛盾纠纷的产生。

《通知》中,依据《商品房广告发布规定》《山东省商品房销售条例》第二十一条、第二十二条、第二十三条内容,规范了商品房销售广告发布条件、内容和要求。其中,开发项目未取得商品房预售许可或商品房现售备案证明,不得发布商品房销售广告;发布商品房销售广告,应当明示房地产开发企业名称、商品房承购机构名称、商品房预售许可证号或商品房现售备案证号,商品房项目的广告宣传名称应当与商品房预售许可证或现售备案证标注的名称一致,不得使用其他名称;房地产开发企业和商品房承购机构发布的商品房销售广告和宣传资料所明示的事项,当事人应当在商品房买卖合同中约定。当事人违反的,应当承担违约责任。

《通知》规范了商品房销售现场宣传、现场公示材料及公

示要求。对样板房的要求,主要依据《商品房销售管理办法》第三十一条内容和平时处理投诉掌握情况。公示材料及要求主要依据《商品房销售管理办法》第二十三条内容、《山东省商品房销售条例》第十九条内容和《淄博市房地产开发经营管理条例》第三十四条内容。《通知》中提到,带装修交付的,房地产开发企业必须在申领预售许可证之前建造样板间(房),样板间(房)必须真实反映户型、结构、尺寸及交付标准;必须公示主要装修面材、设施设备的品牌、规格(型号、尺寸)。每一个样板间(房)相对空间(包括客厅、卧室、餐厅、厨房、卫生间等)上墙明示与交付标准相一致的装修内容。样板间装饰物品、装修风格、灯光等应当与交付房屋装修一致,确实与交付标准不一致的,房地产开发企业必须在样板间现场显著位置明示,与业主签约时应在合同中特别提示。毛坯房交付且建设样板间(房)的,房地产开发企业应当向买受人如实说明交付标准。样板间(房)不得随意变更、撤销。样板间(房)的

保留时间自取得竣工综合验收备案之日后不少于6个月。

《通知》规范了代理销售行为,主要依据《山东省住房和城乡建设厅山东省自然资源厅山东省市场监督管理局关于规范房地产开发企业委托第三方机构代理新建商品房转移和抵押登记申报业务的通知》。受托的商品房承购机构在销售商品房时不得收取佣金以外的其他费用。商品房承购机构代理销售商品房产生的佣金,应由房地产开发企业支付。任何房地产商品房承购机构不得向买受人收取“团购费、入会费、诚意金、服务费、电商费”等形式的费用;不得通过第三方价外加价,向买受人变相收取佣金。买受人所支付的用于购房的全部费用应计入买受人的总房款,并与合同中约定的总房款一致。



扫描“掌握鲁中”APP二维码,查看更多通知内容

## 省教育招生考试院发布通知 部分高校及专业不再单独组织校考

记者 曲心健 报道

晨报淄博4月10日,山东省教育招生考试院发布了《关于2020年高校艺术类专业校考方案调整有关工作的通知》(以下简称《通知》),《通知》指出,部分高校及专业不再单独组织校考,调整为使用山东省艺术类专业统考成绩或按高考文化课成绩录取;部分高校及专业不再单独组织校考,调整为使用山东省艺术类专业联考成绩;部分高校及专业继续组织单独校考,考试方式调整为考生提交作品或网络视频考试等非现场考试;个别独立设置的艺术院校的部分专业,继续在山东省组织现场考试,安排在夏季高考结束后两周内进行。

鉴于部分高校由使用单独组织的校考成绩调整为使用山东省联考成绩,山东省艺术类专业联考主考院校将于4月14日至15日(9:00—17:00)开放报名系统,进行联考专业补报名(山东师范大学主考的声乐类、舞蹈类专业联考因年前已完成初选,不再接受补报名)。除此以外,已完成报名工作仍组织单独校考的高校及专业,不再安排补报名。

另外,《通知》还指出了山东省艺术类专业联考主考院校:济南大学为音乐类专业联考主考学校,山东青年政治学院为舞蹈类专业、播音主持类专业联考主考学校,山东体育学院为舞蹈类(体育舞蹈、健美操等)专业联考主考学校,聊城大学为书法类专业联考主考学校,山东艺术学院为戏剧影视表演类专业联考主考学校,山东工艺美术学院为服装表演(模特)类专业联考主考学校。

## 省直医保个人账户可与近亲属共用

记者 刘文思 报道

晨报淄博4月11日讯 近日,为提高省直医保职工个人账户使用效益,按照省医保局省财政厅《关于规范完善职工医疗保险个人账户支付有关问题的通知》(以下简称《通知》),明确规定省直医保职工个人账户家庭成员共济使用。

《通知》明确,省直医保个人账户近亲属共济使用范围有四个方面:首先,支付近亲属(配偶、子女、本人的父母、配偶的父母,下同)参加居民基本医疗保险、长期护理保险的个人缴费;二是支付近亲属住院期间个人负担费用;三是支付本人及近亲属健康检查费用;四是在定点零售药店购买药品。

## 淄博加大人才公寓房源筹建力度

## 6月底前开建不少于2000套人才公寓

记者 王莉莉 通讯员 蒋静 报道

晨报淄博4月11日讯 今天上午,淄博市住房城乡建设保障服务工作会议召开,会议对淄博市2020年住建保障服务工作进行部署安排,全力推动住建保障服务事业实现攻坚突破。

“今年是‘十三五’规划收官之年,是着眼第二个百年目标、为‘十四五’良好开局打下基础的关键之年,也是省市部署的‘重点工作攻坚年’,我们将围绕疫情防控和经济社会发展大局,紧盯‘十二大攻坚行动’工作目标,紧扣‘六大赋能行动’和‘八个聚焦聚力’工作要求,强化责任担当意识,勇于

突破‘舒适区’,躬身入局,以上率下,努力推动住建保障服务事业实现高质量发展。”市住房城乡建设局党组书记、市住建保障服务中心党组书记、主任刘超军表示。

2020年,加快推动建筑业提质增效,认真落实《关于进一步扶持建筑业发展壮大的十二条意见》的工作任务分解落实方案和领导班子联系服务企业制度,扶持企业做大做强;全面完成2020年人才公寓建设任务计划,并提前做好今后三年人才公寓项目谋划;坚持高标准规划、高质量建设,加快推动康养社区项目尽早开工;高度重视幼儿园专项整治,坚持以有解思维贯穿整治工作始终,扎

实推进任务落实落地;严格按照标准开展日常清欠检查工作,督促企业主体责任落实到位,保证农民工维权投诉渠道畅通,多措并举降低农民工工资拖欠信访投诉量;全力推进房地产领域历史遗留问题处置工作;抓好智慧城市建设,全面完成大型公共建筑用能分项计量应用水平目标任务,认真做好迎接国家四部委中期评估的迎检工作,保质保量完成全年清洁取暖建筑能效提升任务。

记者从会上获悉,今年是淄博市人才公寓建设工作的第一年,全市计划筹建不少于2000套人才公寓,确保6月底前开工建设,全面完成2020年任务计划。接下来,要加大人才

公寓房源筹建力度,市及各区县要集中建设一批人才公寓项目,每区县至少一处。

2019年,淄博率先在全省出台扶持建筑业发展壮大的十二条意见,制定了12项真金白银硬措施,为企业发展营造了良好的政策环境;各级清欠机构严格抓好督导调度,扎实推进农民工工资支付制度落地落实。加快推动省农民工工资支付监管平台建设使用,提前完成省专班安排的指标任务。



扫描“掌握鲁中”APP二维码,查看更多会议内容

## 在淄博取得预售许可证的商品住房项目

## 开发商须在10日内公开准售房源及价格

记者 王莉莉 报道

晨报淄博4月11日讯 淄博市房管局曾于2018年下发了《关于加强商品房价格备案网签合同备案及合同变更与撤销管理的通知(试行)》,有效期至2020年2月29日,目前,该文件已经过期,为保持房地产市场调控政策连续性、稳定性,不将房地产作为短期刺激经济的手段,实现稳地价稳房价稳预期目标,现在申请对该文件进行延续备案,该文件自5月1日起施行。当年出台该文件是为了防止价格虚高、一

房多卖、期房炒作、偷逃税款等行为。

该文件加强了新建商品房价格备案管理。取得预售许可证的商品住房项目,房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照申报价格,明码标价对外销售;要强化商品房预售监管,房地产开发企业取得预售许可证后,须按照核准的一房一价,面向社会公开销售,3个月内不得涨价,违者不予网签,3个月房屋价格调整,须向房地产主管

部门申报,房地产主管部门按照年度涨幅不得高于上一年度当地城镇居民人均可支配收入增幅进行审核,超出的不予核准;加强销售监管,规范市场秩序,要求严格商品住宅价格备案制度全面推进新建商品房住宅销售备案制度。

该文件规范了新建商品房网签合同备案管理。房屋交易主管部门要抓紧健全完善房屋交易合同网签系统,实现新建商品房和二手房交易合同在线签订和备案全覆盖;各地房地产主管部门可结合

实际,依据住建部规定的基本流程建立和完善符合本地实际的房屋网签备案程序。

该文件明确严格新建商品房买卖合同信息变更与网签备案撤销管理。规范商品房合同网签备案及变更撤销管理,防范期房转让偷逃税款行为,凡不符合相关规定的,一律不得办理网签变更、撤销手续;各地房地产主管部门应明确变更和注销的情形,规定相应的变更、注销程序和时限,防止利用房屋网签备案恶意占用房源。