

全面推广“交房即交证”、制定房地产全装修工程质量管理办法…… 规范房地产市场秩序 淄博20条措施征民意

淄博7月5日讯 目前,淄博市房地产市场总体平稳,但存在行业监管机制不健全、企业开发经营不规范、外地进淄企业问题突出、历史遗留问题处置进入瓶颈期、房地产领域信访投诉舆情频繁发生等情况。为有效解决房地产市场存在的突出矛盾和问题,保护消费者合法权益,维护社会和谐稳定,淄博市住房和城乡建设局日前牵头起草了《关于整顿规范房地产市场秩序的若干措施》(征求意见稿)。征求意见稿共有20条具体措施,现公开征求社会公众意见。征求意见稿截至8月2日。

全面推广“交房即交证”试点经验

制定房地产开发企业“黑名单”管理制度,外地房地产开发企业在淄博市设立子公司进行房地产开发经营,子公司因严重违规失信被列入“黑名单”的,子、母公司以及参股公司均不得以任何名义在淄博市从事房地产开发经营活动。

完善房地产建设用地出让规定,禁止停工烂尾、公共服务配套设施建设移交不到位等列入房地产领域“黑名单”的企业以及参股企业、个人参与竞标。全面推广“交房即交证”试点经验,将“交房即交证”作为房地产建设用地出让条件。

严格落实省、市房地产领域

信用评价办法,建立信用信息共享和定期通报工作机制,部门依法履职、提供公共服务过程中产生或者获取的信用信息,推送至市公共信用信息平台和国家企业信用信息公示系统,依法依规公示、共享和实施失信联合惩戒。

优化房屋建筑工程施工图联审机制

房地产建设用地出让前,自然资源和规划、住房城乡建设等相关部门要按照有关规定,科学提出规划条件和建设条件意见,并据此对房地产项目的规划设计严格把关,按照法定程序批准后,不得随意增减、变更。

建立完善房地产开发项目建设工程设计方案联合审查机制,在建设工程规划许可办理阶段组织相关部门对设计方案进行联合审查。

优化房屋建筑工程施工图联审机制,完善工程建设项目审批管理系统,组建审图机构联合体,实现消防、人防、技防、防雷和水电气暖信等施工图统一审查。

统一计算口径 解决面积误差问题

严格实行预测绘和实测绘审核制度,实测建筑面积超过购房合同约定面积3%部分的房价款一律由房地产开发企业承担。统

一房屋测绘面积与规划建筑面积计算口径,衔接规划计容面积和房屋产权面积,解决房屋测绘面积和规划建筑面积误差问题。

建立房地产开发项目联合巡查监督制度,在项目开工、预售许可等重要节点,住房城乡建设部门应当会同自然资源和规划、行政审批等部门,现场查看是否达到预售条件,核实相关建设内容与开发建设方案的一致性。

严格执行商品房预售资金监管制度。未取得《商品房预售许可证》,禁止以任何形式向购房人收取或变相收取定金、预订款、购房款等款项。所有预售资金应当全部纳入监管账户,重点资金全部用于工程建设。创新监管模式,实施政府委托第三方机构开设账户监管预售资金。

全装修商品房 应公示装修内容等

制定房地产全装修工程质量管理办法,有效解决装修质量问题突出、实物与样板间不符等问题。制定房地产开发项目工程质量投诉信用惩戒管理办法,对工程质量问题突出的房地产开发企业等责任主体依法处理,并实施信用惩戒。

完善新建商品房销售信息公示制度,明确用地许可、规划许可、施工许可、销售许可等证照以及相关法律法规、房屋销售、不利

因素等应当公示的信息内容、样式。商品房实行全装修的,还应当公示装修内容、装修标准和交付要求。

倡导现场录音录像 实现销售行为可追溯

制定房地产中介行业信用评价管理办法,建设房地产中介行业信用信息服务平台,建立商品房销售人员和房地产经纪从业人员实名登记制度,逐步推行“一人一卡一号”管理,倡导房地产开发企业在销售现场实施录音录像,实现销售行为可追溯。

修订完善商品房买卖合同制式条款,降低房地产开发企业自由裁量空间。建立委托第三方法律机构对商品房买卖合同进行实质性审查制度,杜绝出现违反法律法规规定和侵害购房人权益的格式条款或补充条款。

加强商品房广告监测,积极防范虚假违法广告。加大发布虚假违法广告、虚假信息、夸大宣传、诱导消费等行为的打击力度。

未经购房人查验 商品房不得交付使用

加强建筑面积、建筑高度、平面位置、车位配置以及公共服务配套设施等工程规划内容和要求的核实。建立完善教育、养老、卫生健康、社区服务、商业配套、体

育等公共服务设施的竣工联合验收机制。严格执行房地产开发项目竣工综合验收备案制度,确保市政基础设施和公共服务配套设施与主体建筑同步交付使用。

制定房地产开发项目交付使用管理办法,规范房地产开发企业交付使用行为。未经购房人查验,不得交付使用。

鼓励引导房地产开发项目 实行现房销售

建立常态化房地产市场联合执法检查机制,组织开展房地产市场秩序专项整治行动,集中力量解决延期交房、延期办证、停工烂尾等历史遗留问题,重点打击不按审批的建设工程设计方案进行开发建设、违规销售、虚假宣传、消费欺诈以及公共服务配套设施建设移交不到位等违法违规行为。

鼓励和引导房地产开发项目实行现房销售,对竣工综合验收备案后现房销售的,城市基础设施配套费可在现房销售备案前缴纳,其他相关扶持政策报政府批准后实施,并计入企业优良信用记录。



扫描二维码查看更多内容

“讲文明树新风”公益广告

文明中国 礼仪之邦

文明是最美的风景

眼中之美,源于自然;心灵之美,彰显文明。
旅途中的风景,用目光去发现;生命里的风景,靠行为来雕刻。

中央文明办 人民日报社

绿色出行 文明交通 从我做起

讲文明树新风 公益广告

与文明一起上路 伴平安一起回家