



手机扫一扫 边聊边爆料

奖金最低50元最高千元

新闻热线 3585000

鲁中晨报热线爆料群群管理员二维码



天气预报 15日,晴间多云,北风2~3级,17~28℃ / 16日,晴间多云,北风2~3级,17~29℃ / 17日,阴有小雨,北风2~3级,19~25℃

确保配套设施与主体建筑同步交付 全面推广“交房即交证”……

淄博出台22条措施 整顿房地产市场



淄博9月14日讯 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,促进淄博市房地产市场健康有序运行,今天,《淄博市人民政府办公室印发关于整顿规范房地产市场秩序的若干措施的通知》(下称《通知》)公布,共推出22条措施,整顿规范房地产市场秩序。《通知》自2021年10月10日起施行,有效期至2024年10月9日。

全面推广“交房即交证”试点经验

《通知》提出,完善房地产建设用地出让规定,提高用地竞标要求,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。同等条件下,优先选择信用等级高、综合实力强、经营业绩突出的房地产开发企业。全面推广“交房即交证”试点经验,从源头上解决“办证难”问题。

《通知》提出,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,从严控制容积率、建筑密度、绿地率、车位配置、充电基础设施以及市政基础设施和公共服务配套设施等规划条件和建设条件意见确定的内容。

严格执行预测绘和实测绘审核制度。加快推进制定房屋产权面积与规划计容建筑面积相衔接的政策性文件,统一房产与规划建筑面积计算口径,有效解决房屋测绘面积和规划建筑面积误差问题。

解决实物与样板间不符问题

《通知》还提出,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,对公共服务配套设施按设计施工等情况进行监督检查。

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》前,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。取得《商品房预售许可证》后,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。

强化房地产开发企业工程质量首要责任,严格履行质量保修责任。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。

全装修商品房公示装修标准

对于完善新建商品房销售信息公示制度,《通知》提出,要明确用地许可、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

公示装修标准

示装修内容、装修标准和交付要求,并设立专门区域展示主要建筑材料和设施设备。信息公示经现场核实符合要求后,方可开盘销售。

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经买卖双方同意后实施录音录像,实现销售行为可追溯。

教育、养老等公共服务设施竣工要联合验收

修订完善商品房买卖合同制式条款,规范房地产开发企业的签约行为。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。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。

鼓励“工地开放日” 请购房人提前查验商品房

《通知》提出,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。鼓励房地产开发企业在确保安全和工期的前提下,主动通过“工地开放日”等形式,邀请购房人提前查验商品房。加强售后服务制度落实情况监督检查,强化企业主体责任,规范售后服务机构设置和 workflows,积极发挥咨询、投诉受理、沟通协调等作用,有效降低信访投诉。

建立常态化房地产市场综合执法检查机制,加大重点环节、重点企业检查比例和检查频次。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。

防范打击投机炒房行为

《通知》还提出,严格落实房地产金融审慎管理制度。从严

落实购地资金审查,确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。银行业金融机构要严格执行房地产贷款集中度管理等政策文件,审慎合规开展房地产贷款相关业务,加强信贷资金流向监控和内部管理,严防消费贷款、经营性贷款违规进入房地产。

继续执行差别化税收、信贷政策,审查购房首付资金来源,防范打击投机炒房行为。银行业金融机构要严格执行商业性个人住房贷款的最低首付比例和利率加点下限,并将网签备案合同和住房套数查询结果作为购房贷款审核依据。

制定房地产开发企业“黑名单”管理制度,依法依规对列入“黑名单”的企业采取惩戒措施。房地产开发企业在淄博市设立子公司或者以参股方式进行房地产开发经营,严重违规失信涉及母公司以及参股公司的,依法依规对子公司、母公司、参股公司采取处理措施。同时将“黑名单”信息推送至企业注册所在地或者其母公司注册所在地住房城乡建设主管部门,并给予公开曝光。

大众日报淄博融媒体中心 记者 刘文思



扫描微信二维码看22条措施

淄博市疾控中心发布紧急提醒 非必要不前往中高风险地区及疫情发生地区 有莆田泉州厦门旅居史人员要立即报告

淄博9月14日讯 9月10日以来,福建省莆田市报告多例新冠肺炎病例和无症状感染者,随后泉州市、厦门市也有病例报告。随着双节临近,人员流动频繁,为减少新冠肺炎疫情输入风险,巩固淄博市疫情防控成果,切实做好入淄返淄人员的健康管理,今天,淄博市疾病预防控制中心发布紧急健康提醒。

淄博市疾控中心紧急提醒

广大市民,要积极配合,做好防范和报备。中高风险地区来淄人员,与确诊病例、无症状感染者轨迹有交集的入淄返淄人员,应及时主动向所在社区、单位、当地疫情防控指挥部报告,配合社区采取的中高风险地区人员排查、核酸筛查、健康监测、隔离观察等管控措施。在此提醒,自8月26日以来,有福建省莆田市、泉州市旅居史的人员以及自8月30日以来有厦

门市旅居史的人员,立即向所在社区或当地疫情防控指挥部报告,接受风险评估、健康管理和隔离观察等防控措施,主动配合执行疫情防控相关措施。

关注疫情动态,合理安排出行。密切关注中高风险地区疫情动态,非必要不前往中高风险地区及疫情发生地区,如确需前往,务必做好个人防护,准确记录活动轨迹,入淄返淄后要严格遵守淄博市相关疫情

防控措施。

提高防护意识,遵守常态化防控措施。坚持勤洗手、戴口罩、常通风、少聚集、用公筷、分餐制等良好个人卫生习惯。尽量避免到人群聚集、空间密闭、通风较差场所活动。遵守公共场所防控要求,各类人员聚集场所应严格落实戴口罩、测体温、出示健康码等防疫措施。

做好自我健康监测,如有不适及时就医。

及时接种疫苗,构筑免疫屏障。请符合接种条件尚未接种人员,持本人身份证尽快到附近接种点接种,共筑全民免疫屏障。

大众日报淄博融媒体中心 记者 翟咏雪



扫描微信二维码看更多信息

