



新闻热线 3585000



7日,晴间多云,南风转西南风3~4级阵风6~7级,1~19℃  
8日,晴间多云,西南风3~4级阵风6~7级,5~22℃  
9日,晴间多云,东北风3~4级增强至4~5级阵风7~8级,2~11℃

# 淄博创设“先验房后收房”制度

## 新的房地产开发经营管理条例明年3月实施

### 解决购房烦心事 有了法律保障

今年,淄博市人大常委会紧紧围绕中心、服务大局,修订了《条例》,为淄博经济社会高质量发展提供有力法治保障。目前,该法规已经省人大常委会审查批准,将于2024年3月1日起施行。

《条例》修订总的目标是保障房地产业持续健康稳定发展,使修改后的法规更加利于房地产业发展、便于政府部门监管、益于提升民生福祉。新修订的《条例》实现全链条服务促发展。确定部门开展联合报装服务项目,比如:第

二十条第二款规定“房地产开发企业提出联合报装的,由市、区人民政府指定的部门组织供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等专业经营单位为房地产开发企业提供联合报装服务”,有针对性修改房地产项目交付条件,规定根据企业信用、资质等级情况调整预售资金留存比例等内容,为企业发展提供更好法治环境。

此外,《条例》实现全过程监管稳市场。规定主管部门和相关职能部门从规划建设到验收交付

各个环节的全程监管责任,为职能部门履职提供更明确的法治遵循。比如《条例》第十四条、第十五条,对相关部门、单位提出建设条件的程序和内容作了明确规定。

同时明确房地产开发企业主体责任,明晰水电气暖等专营单位社会责任,强化主管部门和相关监管部门监管责任,以解决困扰百姓的揪心事、烦心事,为确保群众住房安全安心提供更具体的法治保障。

### 创设罚则 最高罚款50万元

有个别房地产开发项目供水、供电、供气、供暖未纳入城市管网即交付使用,严重影响了买受人正常使用需求。这个问题比较突出,针对这一现象,《条例》创设了罚则,“违反本条例规定,房地产开发企业因自身原因,在住宅项目交付使用时未将供水、供电、供气、供暖纳入城市管网的,由住房城乡建设主管部门责令限期改正;逾期未改正的,处10万元以上50万元以下罚款”。

《条例》强化了违法处罚,细化了住宅项目交付使用条件,严格了交付监督核实和先验房后收房制度,设定了处罚条款,从法规层面对住宅项目交付工作进行了规范。2022年淄博市出台了《淄博市新建商品房交付使用管理暂行办法》对交付前监督核实、交付使用流程、保障服务等方面进行了详细的规定,结合《条例》内容实施能够有效遏制不符合交付条件交付、配套不到位交付等不规范现象,保障买受人合法权益。

大众日报淄博融媒体中心记者 任灵芝 通讯员 张灿

### 创设先验房后收房制度

淄博大部分商品住宅都是预售,近年来,由于交付条件和管理制度的变化,个别开发经营行为不规范的企业在商品房交付阶段出现了不符合交付条件交付、配套不到位交付等问题,此次修订《条例》时,也重点考虑解决这些问题。

《条例》第二十七条完善房地产住宅项目交付使用条件,要求“房地产开发项目及其配套建设的基础设施和公共服务配套设施验收合格”,同时增加了“供水、供电、供气、供暖纳入城市管网,通信、有线电视和宽带数据传输信息端口敷设到户;雨水、污水管线分别纳入城镇雨水、污水排放系统”等要

求,保证了已交付的房地产住宅项目不仅质量合格,而且水电气暖等各项配套完善,能够满足买受人正常使用需求。

为确保商品房满足交付条件,有效保障买受人合法权益,《条例》第二十八条在延续交付现场公示制度的同时,创设了交付监督核实制度,要求“商品房交付十五日前,房地产开发企业应当告知住房城乡建设主管部门交付时间,并在交付现场醒目位置公示开发项目及其配套建设的基础设施和公共服务配套设施验收合格文件。公示期限自交付之日起不得少于三十日。住房城乡建设主管部门应当组织相关部门、单

位对商品房交付条件和公示情况进行监督核实。不符合规定的,相关部门、单位应当书面通知房地产开发企业整改后交付”。

为保障买受人知情权,《条例》第二十九条创设了先验房后收房制度,要求“新建商品住宅项目实行先验房后收房制度。房地产开发企业在销售商品住宅时,应当将业主查验、开放日等活动安排和业主权益告知买受人。房地产开发企业应当在商品住宅交付前,分批组织买受人进行现场查验,设计、施工、监理和前期物业服务企业应当予以配合,对买受人查验出的房屋质量问题及时整改”。

## 淄博3区县5园区17家企业 入选省首批绿色低碳高质量发展试点

淄博12月6日讯 日前,山东省发文公布首批绿色低碳高质量发展先行区建设试点名单,淄博市高青县、博山区、淄川区等3个区县,淄博高新技术产业开发区、淄博齐鲁化学工业区、东岳氟硅材料产业园、桓台马桥化工产业园、淄博经济开发区等5个园区,鲁泰集团、金诚石化等

17家企业分别列入综合性区域试点、产业园区试点和企业试点名单,列入总数位居全省前列。

淄博市重点围绕“科技自立自强、深化新旧动能转换、协同推进降碳减污扩绿增长、农业农村现代化、深化改革扩大开放、推动文化自信自强”等领域组织区县、园区和企业进行

试点申报。淄博市发展改革委相关负责人表示,下一步,淄博市将聚焦破解制约高质量发展的共性问题,用1至3年时间,在体制机制创新、新旧动能转换、资源环境优化等方面,积极创新、先行先试,探索推出一批原创性、引领性改革举措,形成一批可操作、可复

制、可推广的经验做法和发展模式,打造一批质量高、成效好的省绿色低碳高质量发展试点,总结宣传试点经验,形成示范带动效应,以点带面,推动省绿色低碳高质量发展先行区建设成效见。

大众日报淄博融媒体中心记者 王丽

## 11月淄博平均降水量 比历年同期偏多12%

淄博12月6日讯 近日,淄博市水文中心发布今年第12期水文信息简报。简报显示,11月份,淄博市平均降水量比历年同期偏多12%。

11月份,淄博全市平均降水量24.3毫米,比历年同期偏多12%,比去年同期少21%。11月各旬平均降水量:上旬23.7毫米,中旬0.5毫米,下旬0.1毫米。1—11月全市累计降水574.7毫米,比历年同期偏少11%,比去年同期偏少43%。

11月份降水北部平原较多,南部山区较少。其中高青县最大,平均降水量34.1毫米,沂源县最小,平均降水量为19.0毫米。11月份全市有1次大范围降水过程:5日5时至6日2时,全市平均降水22.1毫米,最大降水点为高青县青城站33.0毫米。

11月1日,五座大中型水库总蓄水量18929万方,比历年同期多蓄5224万方,比去年同期少蓄7467万方。12月1日,五座大中型水库总蓄水量18259万方,比历年同期多蓄4639万方,比去年同期少蓄7022万方。大中型水库月内总共减少蓄水量670万方。

大众日报淄博融媒体中心记者 孙渤海

## 经停淄博 济郑高铁明日全线通车

### 将打通山东半岛通往中原城市群快速通道

淄博12月6日讯 12月5日夜,记者从12306官方网站查询到,该网站首次登出了济郑高铁的时刻表,列车时间是12月8日,也就意味着12月8日济郑高铁将全线通车。

根据12306查询信息,12月8日,G4821次列车10点58分从长清站始发,经停聊城西站,到达郑州东站,用时1小时39分;G4826次列车10点58分从青岛

北站始发,经停潍坊、淄博到达济南站,经长清、茌平南、聊城西、莘县、南乐、濮阳东、卫辉南到达郑州东站,用时4小时59分。

济郑高铁的开通,将结束聊城不通高铁的历史。

济郑高铁是国家“八纵八横”高铁网的重要连接线和沿黄陆海大通道的重要组成部分,起于济南西站,经聊城、濮

阳,接入郑州东站,全长405公里,其中山东段168公里,新设长清、茌平南、聊城西、莘县四座车站,设计时速350公里/小时;济郑高铁全线贯通后,从济南到郑州变成直连互通。

济郑高铁的全线通车,将打通山东半岛通往中原城市群、成渝地区及长江中下游、粤港澳大湾区的快速通道,实现济市圈、郑州都市圈“双圈”联动,

进一步强化济南黄河流域中心城市地位,对于推动黄河流域生态保护和高质量发展意义重大。

大众日报淄博融媒体中心记者 石晶



扫描二维码查看更多内容



扫描二维码查看更多内容