

周政办字〔2018〕43号

周村区人民政府办公室
关于印发周村区房地产市场秩序专项整治
工作实施方案的通知

各镇政府、街道办事处，周村经济开发区管委会，区政府有关部门，有关单位：

《周村区房地产市场秩序专项整治工作实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际认真组织实施。

周村区人民政府办公室

2018年4月19日

周村区房地产市场秩序专项整治工作实施方案

为进一步加强房地产市场监督管理，促进房地产业平稳健康发展，按照市政府《淄博市房地产市场秩序专项整治工作实施方案》的要求，利用4个月的时间，对我区房地产市场秩序进行专项整治。现制定实施方案如下：

一、工作目的

全面贯彻落实国家关于房地产工作的各项决策部署和省市有关要求，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，依法整顿房地产市场秩序。通过专项整治，有效解决房地产市场存在的突出问题，保障购房者合法权益和社会和谐稳定；进一步规范企业开发经营行为，完善和落实各项法规制度，建立长效管理机制，共同营造房地产市场良好秩序和发展环境。

二、专项整治的范围

（一）城市规划区内所有在建在售房地产开发项目，包括房地产开发企业参与开发建设的保障性住房和棚户区改造、城中村改造项目。

（二）在本区范围内所有具有资质的房地产开发企业和从事中介服务的房地产经纪机构。

三、专项整治重点

（一）未办理土地使用权证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、房地产开发经营权证明，擅自开工建设的行为。

(二) 开发项目停工烂尾的。

(三) 长期拖欠工程款或其他应付账款，造成不良社会影响的。

(四) 房地产开发项目未办理竣工综合验收备案手续交付使用的行为。

(五) 未取得预售许可证预售商品房或者以定金、预付款等形式向买受人收取预售房款的行为。

(六) 违反商品房买卖合同约定，常年延期交房、延期办证的项目。

(七) 商品房买卖合同签订不规范，侵害买受人合法权益的行为。

(八) 一房多售的行为。

(九) 取得预售许可证，未一次性公开全部房源，捂盘惜售或变相囤积房源的行为。

(十) 以捆绑搭售或者附加条件的方式销售商品房的行为。

(十一) 不按规定将商品房预售资金存入监管账户的行为。

(十二) 销售场所未向购房者明示企业信用等级评价证书、房地产开发资质证书、土地使用权证、建设工程规划许可证、房地产开发经营权证明、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、经审定的建设工程设计方案总平面图以及业主临时管理规约、前期物业服务合同和商品房买卖合同示范文本等材料的行为。

(十三) 房地产经纪机构及其分支机构未按规定到主管部

门备案的。

(十四)房地产经纪机构未按规定公示服务项目、服务内容、收费标准等。

(十五)房地产经纪机构虚假宣传、价格欺诈、强制提供代办服务、捆绑收费、签订阴阳合同、侵占或挪用交易资金、违规开展金融服务等行为。

四、实施步骤与时间安排

本次专项整治主要分为四个阶段：

(一) 自查自纠阶段 (4月10日至4月30日)。以房地产开发企业、房地产中介机构为单位，采取“一项一表”的方式，填写自查表(电子版表格在“淄博住宅与房地产信息网”公告通知专区下载)，经企业主要负责人签字后，于4月17日前上报。房地产开发企业报区住建局，房地产中介机构报区房管局。

(二) 专项检查阶段 (5月1日至5月31日)。对辖区内的房地产开发项目和开发企业、房地产中介机构进行全面检查，对查出的问题督促开发企业和房地产中介机构及时整改。5月13日前区有关部门要形成项目台账和整治情况报告，由区住建局汇总后报市专项整治领导小组办公室。

5月中下旬，市专项整治领导小组办公室对区县开展专项督查，通过听取工作汇报、现场检查、询问、查阅资料等方式进行实地检查，对所属房地产开发项目进行抽查，重点抽查群众信访、投诉举报问题突出的项目。对检查中发现的问题，下达书面整改

通知，督促其在规定时间内整改到位。

(三) 整改落实阶段 (6月1日至6月30日)。市专项整治领导小组办公室对检查中发现的问题，建立工作台账，实行销号式管理，督促有关区县、单位、开发企业和房地产中介机构限期整改。

五、责任分工

(一) 区住建局：负责专项整治工作的组织协调、调度、督查和指导，负责制定全区专项整治工作实施方案；负责查处未取得开发经营权证开工建设的行为，房地产开发项目未办理竣工综合验收备案手续交付使用的行为，违反商品房买卖合同约定常年延期交房的行为。

(二) 区综合行政执法局：负责查处未取得建设工程规划许可证开工建设的行为，查处擅自变更审批规划的行为。

(三) 区房管局：负责查处开发企业和房地产中介机构在商品房销（预）售过程中的各类违法违规行爲，以及不按规定将商品房预售资金存入监管账户的行为。

(四) 周村国土资源分局：负责对项目用地许可环节进行监督检查，查处未取得合法土地使用权开工建设的行为，查处违反商品房买卖合同约定常年延期办证的行为。

六、保障措施

(一) 加强组织领导。由区住建局牵头，各责任部门要确定1名工作联系人。区政府成立由分管副区长任组长，区住建局、

区综合执法局、区房管局、周村国土资源分局主要负责人任副组长，区有关部门分管负责人为成员的房地产市场秩序专项整治领导小组，办公室设在区住建局。

(二) 加大查处力度。各有关部门单位要积极主动做好房地产市场秩序专项整治工作，做到全面普查与重点整治相结合，切忌流于形式、走过场。对存在违法违规行为的开发企业和房地产中介机构，要加大查处力度，责令限期改正，记入信用档案，对典型案例进行公开曝光，强化震慑作用。

(三) 严明工作纪律。要统一思想、提高认识，安排得力人员具体负责涉及本部门单位的整治工作。要严格工作程序和工作纪律，建立责任追究制度，对有案不查、轻查轻处，甚至袒护企业违法违规行为的单位和个人，依法追究 responsibility。

(四) 建立长效机制。各部门单位要认真总结分析专项整治反映出的问题，及时研究制定进一步加强房地产市场监管的工作措施，完善房地产市场管理制度，强化市场监管，规范开发经营行为，建立健全促进房地产市场健康发展的长效管理机制。

附件：周村区市房地产市场秩序专项整治工作领导小组组成人员名单

附件

周村区市房地产市场秩序专项整治工作 领导小组组成人员名单

组 长：刘冀中 区政府副区长
副组长：高书欣 区住建局局长
 胡学基 区综合行政执法局局长
 安 伟 区房管局局长
 吴胜东 周村国土资源分局局长
成 员：史俊安 区住建局党委委员、主任科员
 赵宇鸣 区房管局副局长
 陈保东 区房管局行政许可科科长
 许 亮 区房地产开发经营管理办公室主任
 穆宁雯 区不动产登记中心主任
 李 阳 区综合行政执法局规划环保中队副中队长

领导小组办公室设在区住建局，高书欣兼任办公室主任，史俊安、赵宇鸣兼任办公室副主任。领导小组不作为区政府议事协调机构，工作任务完成后即行撤销。

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委办，区人武部，区法院，
区检察院。

周村区人民政府办公室

2018年4月19日印发
