

对“问题”楼盘 派工作组蹲点“督办”

(上接A03版)

6

**加大房地产市场秩序
专项整治
杜绝企业随意挪用预售资金
抑制“问题”楼盘增量发生**

问：针对这些“问题”楼盘，作为主管部门是如何解决的？

苏靖端答复：首先，坚持精准施策、长效治理。防城港市委市政府高度重视房地产领域信访问题，坚持以人民为中心的发展理念，从民生角度出发，努力破解难题，在去年出台的《防城港市涉房涉地历史遗留问题处理意见》和《防城港有建设用地使用权延长年限处理意见》的基础上，于2020年4月10印发《研究解决涉房涉地历史遗留问题的纪要》文件，明确“问题”楼盘化解责任主体，将房地产项目存在问题的解决压实到各个责任部门。

其次，广开言路，积极完成任务。为深入分析研判市场走势，持续推动房地产业平稳健康发展，市政府领导参加住建局在房产透明交易中心组织召开了防城港市房地产业座谈会，听取企业困难问题，为企业打气鼓劲，要求各企业做好销售预案，加强宣传力度，拓宽销售渠道。同时，要求企业合法经营，做到不产生房地产业领域增量群体信访问题。

第三，规范市场，建章立制。为确保预售资金不被企业随意挪用，保证项目工程建设。规范房地产市场秩序和房地产业企业经营行为，构建诚信激励和失信惩戒机制。防城港市住建局出台了《防城港市商品房预售资金监管办法》《防城港市房地产业信用信息管理办法》等相关规定及措施，有效杜绝了企业随意挪用预售资金，抑制了“问题”楼盘增量发生。

第四，加大房地产市场秩序的专项整治力度。为加强对房地产业的监督管理，防城港市住建局联合市发改委、市公安分局、市市场监管局、市税务局、市银保监局、市委网信办等部门多次在全市开展房地产市场乱象专项整治工作。针对在检查过程中发现的问题予以现场要求立行立改；不能短时整改好的，限时整改。

第五，召开会议，专题研究。2021年3月22日上午，防城港市住建局主要领导组织召开了房地产领域形势分析会，归纳群众反映的问题，深入剖析问题产生的根源，研究制定化解房地产领域信访突出问题的措施，从源头减少因购房引起的矛盾纠纷问题，提出了下一步工作计划和要求。

第六，为降低信息不对称带来的交易风险，规范防城港市房地产市场销售行为，从源头防范不法企业和中介侵害群众利益的违法违规行为的发生，防城港市住建局及房协筹建的防城港市透明交易中心正式启用。

第七，对“问题”楼盘，政府派出工作组蹲点，要求开发商限期交房，严格按照交房时间交房，如果客户愿意要房子，他们是是可以拿得到的，只是比约定时间延迟了。



**针对“建销分离”
要求开发企业
委托的销售中介备案**

问：建房不管卖，卖房的随意承诺，“问题房”被双方来回踢皮球，很多购房者认为防城港的特殊销售模式，造成房产市场的混乱，存在一定弊端。防城港房地产“建销分离”模式在全国范围内不多见，请问这种模式在防城港是否合法合规？当地管理部门如何看待？

苏靖端答复：根据《商品房销售管理办法》规定，房地产开发企业可以自行销售商品房，也可以委托房地产中介服务机构销售商品房。根据《房地产经纪管理办法》第十二条等规定依法依规监管。房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。为加强市场监管，要求房地产开发企业在选择委托房地产中介服务机构销售商品房时，必须选择已在我局进行备案的房地产中介服务机构。



不良中介将依法处理

问：连厨师都能卖房，没开盘的房子就被街头中介收了保证金，全民皆卖房的情况，让房产销售很无序，大型开发企业也无奈，无人规范销售市场。目前，对于防城港的所有房产销售代理，无论是公司还是个人，是否进行了备案？如何监管销售代理行为？

苏靖端答复：刚刚已经说到，我局根据《房地产经纪管理办法》规定依法依规监管。房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。同时，为进一步加强防城港市房地产经纪机构和住房租赁企业备案管理，防城港市住建局在2019年11月7日印发了《关于进一步加强我市房地产经纪机构和住房租赁企业备案管理的通知》，备案条件要符合：已取得工商营业执照；有3名以上（包含3名）的房地产经纪人（已取得房地产经纪人资格证书）。备案范围包括：在本市行政区域内取得工商营业执照的房地产经纪机构及其分支机构、加盟机构、互联网经纪机构、住房租赁企业及其分支机构，以及经营范围包含房地产中介服务、房屋租赁服务的其他单位和个人。同时要求，房地产经纪从业人员资格证明、注册证明等材料不得在两家及以上机构重复使用。如未按要求办理备案，不得承接及开展房产中介和住房租赁服务。

针对当前防城港市房地产中介市场存在的突出问题，我局将通过“双随机、一公开”检查、现场巡查、合同抽查、约谈等方式依法查处，经查实有违法违规行为的，将作为不良信息记入信用信息档案，并移交至相关部门依法处理。



房价以市场调节为主

问：防城港拉人头式卖房，层层代理造成虚高的房价，同楼盘同楼层房子售价相差达10万元。请问防城港对房地产市场楼盘售价是否有指导价格？房子是用来住的，不是用来炒的，作为房产监管部门如何监管市场，这种价格虚高产生的根源在哪儿？

苏靖端答复：防城港尚未列入房地产调控城市，房地产市场的楼盘售价主要以市场调节为主；为进一步加强商品房预售资金监督管理，保证商品房预售资金专款专用，确保项目顺利竣工，我局出台了《防城港市商品房预售资金监管办法》，于2019年10月31日正式实施。在监管预售资金的同时，也对房价进行了相应的备案监管，如申报价格过高，则相应的监管额度也会变高。同时，我局还规定，房地产企业在销售过程中，销售价格不能高于合同备案系统价格。

**声明注销通知寻人
业务办理电话
89682777
15504651777**

声明作废

★ 本人董道海，身份证号2301211960****4215，不慎将利民镇裕华村后站屯土地使用证丢失。
特此声明作废

★ 产权人白树刚遗失南岗区海城街11号105室的房屋征收补偿协议，协议编号：01110471599。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收公维基金，收据号为0014886，金额为3191元。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收办工本费，收据号为0013699，金额为500元。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收印花税，收据号为0004919，金额为160元。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收契税收据，收据号为0014903，金额为5元。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收登记费，收据号为0014921，金额为14718元。
特此声明作废

★ 李博，身份证号230822198903046466丢失，哈爾滨亚麻房地产开发有限公司代收契税收据，收据号为0014921，金额为14718元。
特此声明作废

告
本人董业珍，拟向不动产登记机构申请办理房屋登记，房屋坐落位置：海城街22号2单元4层1号。（现地址为海城街外区西环路22号2单元32号2单元4层1号），房屋用途住宅，建筑面积84.63平方米。本人承诺该不动产权属无争议，所提供的申请材料均真实有效，并自愿接受登记机关的询问。异议书面材料送达地址：道里区南十七道街183号。联系电话：88947319。公告之日起十五个工作日内（2021年4月30日之前）将异议书面材料送达不动产登记机构。逾期无人提出异议登记机构将予以登记。异议书面材料送达地址：道里区南十七道街183号。联系电话：88947319。公告人：王佳生 2021年4月8日

公示
根据市政府关于历史遗留不动产权办理的相关规定，现对以下房屋的不动产权所有人及有关情况进行公示。现对以下房屋的不动产权所有人及有关情况进行公示。

本人户 姓 谢 民 份 证 号 230108198512110101，现为哈爾滨市松北区南湖小区10栋4单元27层8号房屋的登记人（建筑面积50平方米），房屋附属物所有人为谢某，由本人实际占有。该房屋买卖交付本人，由本人实际占有，协议编号：01090131007。本人自愿申请办理不动产权登记，如本人所持材料不实，本人承担全部法律责任。并书面承诺：如该房屋所有权人存在任何纠纷由本人承担全部法律责任，并开始建设单位概不负责。不办理产权登记。

身边 | A05 新闻热线 18604505999

2021·4·8 星期四 本版主编 孙铮 编辑 孙莹 版式 于海军

生活报

哈尔滨市松北镇曹先生反映

找“内部人”花20万通高压电 合同不是自家店名 无法变更

营业执照

(副本)

注册号 2301096000877030

名称 哈尔滨市松北区德祥建材商店
类型 个体工商户
经营场所 哈尔滨市松北区松北镇孟家屯
经营者 组成形式 个人经营

生活报讯（记者 李威兵 文/摄）2018年，哈尔滨市松北镇曹先生通过自称是松北区电业局的人代办，给自己家的建材商店接高压电。交了20万元，合同也签了，也在自己提供的地点施工了，但合同上的用电人的名字却不是自己家。曹先生说：“当时他（代办人）说可以先这样办，以后再变更，现在却变不了。”对此，记者进行了采访。

后来，曹先生仔细看了手里的合同，发现有些不对劲。“我家是哈尔滨市松北区德祥建材商店，我给他（文某）提供的营业执照上也写得很清楚。但是我拿到的合同上写的名字却是哈尔滨市松北区洪波电缆桥架厂，合同里面联系人写的是都是我的名字，就这个合同主体错了。当时我还要问他，这也不是我家呀。他说没事，先把