

# 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企业座谈会,听取企业困难问题,给企业打气鼓劲,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。

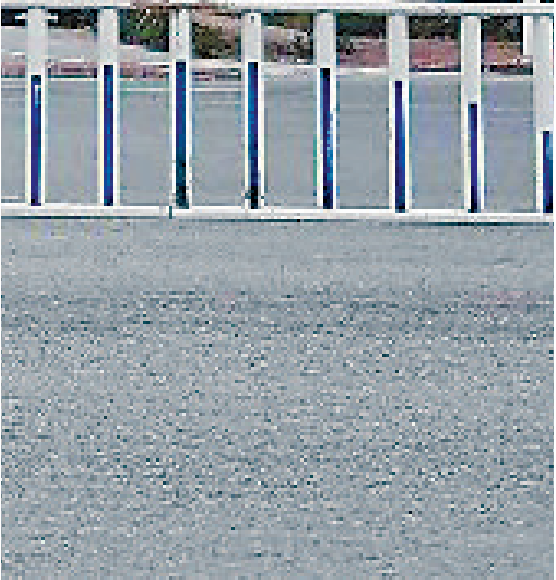
第三,规范市场,建章立制。为确保预售资金不被企业随意挪用,保证项目工程建设。规范房地产市场秩序和房地产企业经营行为,构建诚信激励和失信惩戒机制。防城港市住建局出台了《防城港市商品房预售资金监管办法》《防城港市房地产行业信用信息管理办法》等相关规定及措施,有效杜绝了企业随意挪用预售资金,抑制了“问题”楼盘增量发生。

第四,加大房地产市场秩序的专项整治力度。为加强对房地产中介行业的监督管理,防城港市住建局联合市发改委、市公安局、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,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符合法规?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》第十一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地产销售代理,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信息备案管理,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)的房地产经纪人员(已取得房地产经纪人员职业资格证书)。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:防城港市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。

## 声明作废

★ 本人霍道海,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1055栋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 丢失哈尔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 丢失哈尔滨亚麻房地产开发有限公司代收代办费,收据号为0013699,金额为500元。

特此声明作废

★ 李博,身份证号230822198903046466 丢失哈尔滨亚麻房地产开发有限公司代收工本费,收据号为0004919,金额为160元。

特此声明作废

★ 李博,身份证号230822198903046466 丢失哈尔滨亚麻房地产开发有限公司代收印花税,收据号为0014093,金额为5元。

特此声明作废

★ 李博,身份证号230822198903046466 丢失哈尔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14719元。

特此声明作废

公告  
 本人康业珍,拟向不动产登记机构申请按照历史遗留问题零散户办理不动产收取,根据不动产登记条例(草案,合同地址)道外区西开原二道街32号2单元4层1号(现地址为道外区西开原二道街32号2单元4层1号),房屋座落住宅,建筑面积84.63平方米,本人承诺该不动产权属无争议,所提供申请材料均真实有效,并自愿承担此产生的一切相应后果和法律责任。如有异议,请自本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,逾期无人提出异议或异议不成立的,不动产登记机构将予以登记。异议书面材料送达地址:道外区南十七道街183号  
 联系方式: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办理的相关规定,现对以下房屋不动产收取受理人相关情况及公示:  
 本人张宗涛(身份证号230103198512173612),现为柏悦里城(建筑面积50平方米),原房屋所有人已将该房屋实际交付本人,由本人实际占有,现向不动产登记机构申请办理不动产登记,承诺:该房屋实际为本人所有,获得途径合法,产权无争议,如本人承诺与事实不符,因该房屋所有权发生任何纠纷或本人承担全部法律责任,与开发建设单位、棚改办、不动产登记部门无关。

如对上述房屋所有人持有异议的,请在公示公告发布之日起15个工作日内,向哈尔滨道外区棚户区改造工作领导小组办公室或哈尔滨市不动产登记交易事务中心信访分中心提出书面异议,逾期不予受理(不动产登记证书)相关手续。  
 哈尔滨道外区棚户区改造工作领导小组办公室 地址:道外区兴业街157号409室;电话:87822575  
 哈尔滨不动产登记中心道外第二分中心 受理地址:道外区南直路703号,电话:87072843

## 公示

根据市政府关于历史遗留不动产办理的相关规定,现对以下房屋的不动产所有权人公示如下:  
 本人卢广泰(身份证号:230104196402163410)现为道外区八区街14号5栋5单元2层4号房屋的所有人,原房屋所有人卢广仁已将该房屋实际交付给本人,由本人实际占有。协议编号:01080230637,本人已自愿向不动产登记机构申请办理不动产登记,承诺:该房屋所有权的取得,均真实有效,并自愿承担由此产生的一切后果和法律责任。

如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料共同分送送达哈尔滨好民康建设发展有限公司和哈尔滨市不动产登记交易事务中心信访分中心。  
 异议书面材料送达地址:  
 哈尔滨好民康建设发展有限公司(道外区群力第六大街3561号,联系电话:0451-84315634)  
 哈尔滨市不动产登记交易事务中心信访分中心(道外区泰山街352号,联系电话:0451-85988641)

2021年4月8日

## 公告

根据市政府关于历史遗留不动产办理的相关规定,现对以下房屋的不动产所有权人公示如下:  
 本人卢广泰(身份证号:230104196402163410)现为道外区八区街14号5栋5单元2层4号房屋的所有人,原房屋所有人卢广仁已将该房屋实际交付给本人,由本人实际占有。协议编号:01080230637,本人已自愿向不动产登记机构申请办理不动产登记,承诺:该房屋所有权的取得,均真实有效,并自愿承担由此产生的一切后果和法律责任。

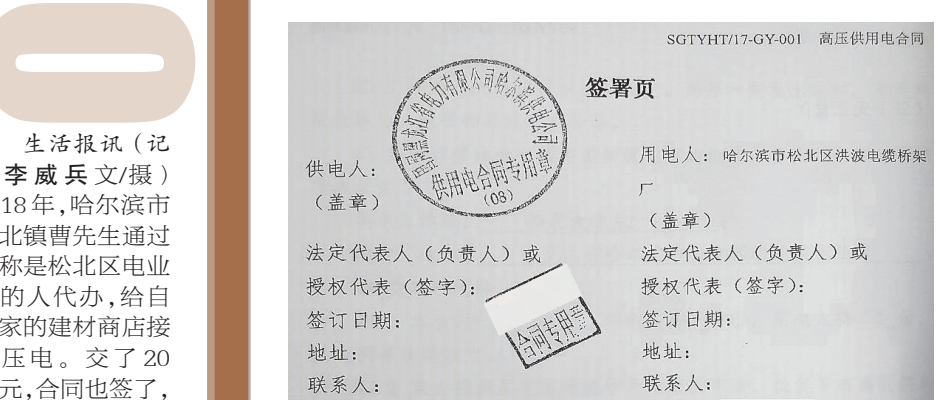
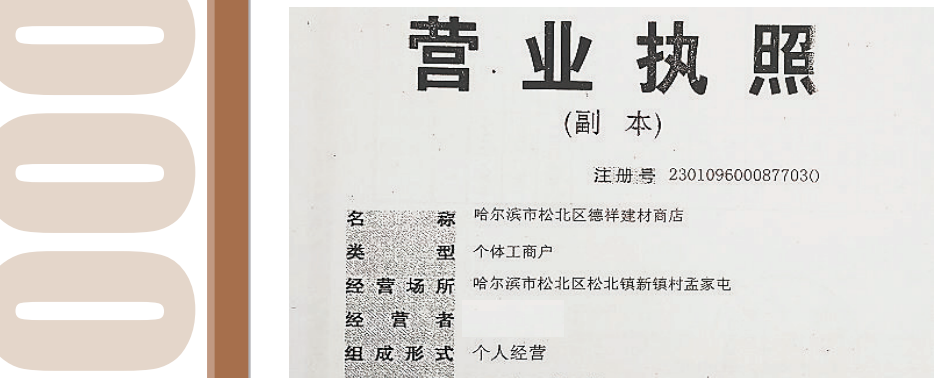
如有异议,请自本公告之日起十五个工作日内将异议书面材料共同分送送达哈尔滨好民康建设发展有限公司和哈尔滨市不动产登记交易事务中心信访分中心。  
 异议书面材料送达地址:  
 哈尔滨好民康建设发展有限公司(道外区群力第六大街3561号,联系电话:0451-84315634)  
 哈尔滨市不动产登记交易事务中心信访分中心(道外区泰山街352号,联系电话:0451-85988641)

## 声明 注销通知 寻人

业务办理电话  
 89682777  
 15504651777

## 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



## 找人代办高压电 合同上不是自家店名

曹先生住在哈尔滨市松北区松北镇,在松北镇开了一家建材商店。2017年,自称是电业局工作人员的王某告诉他,自己能代办高压电供电,办完之后会得到一些“好处”。他看到自己家附近很多人都找他代办了,接通了高压电,心想自己正好也能用得到,而且还能得到一些“好处”,就同意了。

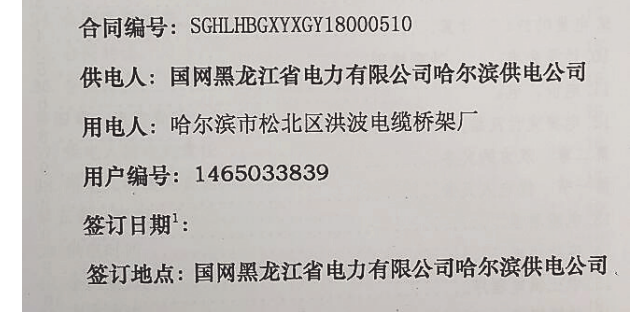
曹先生说:“本来我家就想接高压电,这样自己用电能方便点。再一个,王某和我如果说以后动迁了,有高压电这个东西还能多给点补偿。我当时也是有点占便宜的心理,就找他办了。”

2018年,王某让曹先生提供手续交钱。曹先生按照王某要求,提供了自己家建材商店的营业执照以及其他一些手

续,又向王某要求的账号转了钱,一共花了20万。没多久,王某将《高压供电合同》给了曹先生,穿着电业局工作服的人来到他家附近,开始施工,安装高压电的变压器。

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(王某)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都是我的名字,就这个合同主体错了。当时我还问他,这也不是我家呀。他说没事,先把电通了,可以以后再变更。我当时看人家都来施工了,觉得应该没啥事,就没太在意。”

生活报讯(苗怀鑫 记者栾德谦)近日,T17次列车上一名旅客求助,说她的行李被人拿串了,不过经过民警工作发现,是她把别人的行李拿串了。3月28日18时许,北京开往哈尔滨西T17次列车訇州站开车不久,旅客田女士报警求助称,自己放在行李架上的双肩包不见了。据周围旅客说,刚才訇州站一名女性旅客下车时,好像在行李架上拿走一个背包。随后民警对行李架上的行李进行清点,发现有一个黑色双肩包无人认领,判断很可能是旅客把包拿串。民警随即



## 动迁要挪高压电 因名称不符无法办

2020年,因曹先生商店所在地段动迁,曹先生需要把高压电也随着商店一起动迁到新地址去。他找到电业局要求办理动迁,但递交了申请后被电业局拒绝,理由是合同的供电主体与曹先生的营业执照名称不符,无法对其进行动迁。曹先生又要变更合同主体,但还是因主体不符这个理由被拒绝。曹先生又去找当时帮自己代办的王某,但王某表示这事管不了。曹先生多次找电业局要说法,都是不予办理。

曹先生向记者提供了自己家店的营业执照、供电合同和自己当时的转账记录。记者看到,在2018年初,曹先生向一个个人账户通过银行转账了18万元,但收款人并不是王某,“因为当时没那么多现金,我又东凑西凑的,银行一共转了18万,又给了他2万现金,一共20万。”

曹先生的营业执照上写的经营场所为哈尔滨市松北区松北镇新镇村孟家屯,名称为哈尔滨市松北区德祥建材商店。《高压供用电合同》上写明的地址为黑龙江省哈尔滨市松北区松北镇新镇村,但用电人却写的是哈尔滨市松北区洪波电缆桥架厂。在合同的签署页,供电人一方盖了国网黑龙江省电力有限公司哈尔滨供电公司的供电合同专用章。

## 区电业局: 违规操作无法变更 相关人员已负刑责

6日,记者来到松北区电业局表明身份,向工作人员了解情况。电业局工作人员表示,已经多次与曹先生沟通,但现在无法为曹先生进行变更,更无法为曹先生做高压电动迁。

电业局工作人员介绍,此事是因为电业局内部有人犯了错误,违规操作造成。目前警方已经介入此事,该行为人也已经负了刑责。因此事为

个人犯错,已经涉及到刑事问题,企业无法为其承担,曹先生应该向违规行为人说法,而不是向企业要说法。工作人员说:“合同确实是(曹先生)和电业局签的,但是当时他(曹先生)提供的材料是假的。当时我们也没有核实他材料真假的手段,就变成了现在这样。而且他当时不找,现在来找我们,我们确实没法做这件事。”

## 以为包被错拿走 竟是自己拿串别人包

生活报讯(苗怀鑫 记者栾德谦)近日,T17次列车上一名旅客求助,说她的行李被人拿串了,不过经过民警工作发现,是她把别人的行李拿串了。

3月28日18时许,北京开往哈尔滨西T17次列车訇州站开车不久,旅客田女士报警求助称,自己放在行李架上的双肩包不见了。据周围旅客说,刚才訇州站一名女性旅客下车时,好像在行李架上拿走一个背包。随后民警对行李架上的行李进行清点,发现有一个黑色双肩包无人认领,判断很可能是旅客把包拿串。民警随即

进行检查,发现包内都是男性物品,难道还有第三个人拿串了包?就在此时,民警在包内发现一部手机,而手机正好响起来。打来电话的是北京站派出所的民警,他们接到一名男性旅客寻找遗失背包的求助。经过沟通确认,车上的背包就是该男子的,而田女士的背包则在北京站的失物招领处。据田女士回忆,很有可能是自己进站安检时,由于着急乘车不小心将别人的背包拿串,匆忙乘车的途中一直都

没注意,还以为别人把自己的包拿走了。目前两个背包已经物归原主。

## 夫妻二人行动不便 民警上门办落户

生活报讯(实习生郝天翔 记者黄迎峰)“感谢警察同志上门办公,为我们办理了落户手续,解了我们的燃眉之急。”市民王先生握着民警的手,连声说着感谢。

“警察同志,我的父母需要办理落户,但实在行动不便,能不能请您帮个忙?”4月2日,哈尔滨市公安局南岗分局邮政派出所户籍服务窗口接到辖区居民打来的电话。打电话的是辖区内盲人按摩院业主王先生,他双眼残疾,其妻子腿部也有残疾,二人行动不便,9岁的女儿由他的父母照顾。最近,王先