

关注 @周口晚报

规范商品房销售行为我省再发通知

取得预售证后10天内 须一次性公开全部房源并销售

7月9日，记者获悉，为维护房地产市场交易秩序，保护购房群众合法权益，《河南省住房和城乡建设厅关于进一步规范商品房销售行为的通知》(简称通知)正式对外发布，我省将进一步规范全省商品房销售行为。

房企不得拖延上市销售时间

通知提出，加强商品房预售许可管理，房地产企业取得商品房预售许可证后，要严格按照已申报《商品房预售方案》中的时限对外公开销售，无故更改、拖延开盘时间的，当地房地广主管部门可责令限期改正，逾期未改正的，可限制项目网签。房企不得隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可，一经发现，当地房地广主管部门可依法责令停止预售，撤销商品房预售许可，并移交城市管理综合执法部门按照有关规定处理。

通知要求，加强商品房销售现场管理。房企销售商品房，应在销售现场公示企业工商营业执照、房地产开发资质证书、建设用地规划许可证等信息，委托代理销售的，还应公示商品房销售委托书，所有房源销售价格和销控表，房管、物价、工商、城市管理综合执法等监管部门的举报电话。各级房地广主管部门要在项目开盘销售前，对房企销售现场进行检查，不符合公示要求的，责令限期整改，整改不到位或拒绝整改的，可暂停项目网签。

对存在多种违法违规行为且情节恶劣、拒不整改或逾期整改不到位的，列入严重违法失信企业名单，并抄送工商、国土资源、物价、金融等监管部门，实施联合惩戒。违法违规行为应由其他部门处理的，及时依法进行移交。

明确16种销售行为违法违规

1.未取得预售许可证或将不符合商品房销售条件的开发项目对外销售，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或变相收取定金、预订款、诚意金等费用。

2.将已作为商品房销售合同标的物的商品房再向他人销售，损害购房人合法权益。

3.采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，采用售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房以及分割拆零销售商品住宅。

4.未按规定使用商品房预售款项。

5.未在商品房预售广告中载明商品房预售证号。

6.商品房销售不执行明码标价制度，不实行一房一价、一套一标，收取标价以外的未标明费用甚至高于备案申报价格进行销售。

7.捂盘惜售或者变相囤积房源，达到商品房预售条件，不及时办理预售许可证；取得预售许可后不在10天内一次性公开全部房源信息并进行销售；同一个商品房预售许可证，采取分楼幢、分单元、分层等方式开盘销售；不公示销售进度控制表，特别是已取得预售许可、尚未售出的房屋数量和价格情况。

8.以私下内部认筹、排号等方式蓄客，通过集中选房、网上选房或者发布虚假房源和价格信息，捏造、散布开盘售罄、封盘涨价、地王楼王、政策变化等不实信息以及雇用人员制造抢房假象等方式恶意炒作，哄抬房价，扰乱市场秩序。

9.以捆绑搭售或者附加条件等方式销售商品房，限制购房人合法权利。

10.向不具备购房资格的对象出售商品住房，或者诱导、教唆、协助购房人伪造资料规避限购政策。

11.未进行征信审查，收取预订款或者向购房人承诺可按揭贷款购房。

12.采取“电商”等合作模式，通过第三方在网签合同约定价款之外加价出售房屋或者价外收取“团购费”“会员费”“信息咨询费”等费用。

13.实行“零首付”购房，或采用“首付贷”“首付分期”等形式违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款。

14.另设其他账户以其他方式直接收存购房人房款(包括预订款、首付款、按揭贷款等)。

15.限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款。

16.销售中存在的其他违法违规行为。

热搜指数：★★★★★

精选
留言

素素：我家的房产证迟迟办不下来，且房子问题多多，希望有关部门能管一管。

LiDonGXinG：希望政策落到实处。

知彼：这个“紧箍咒”好！希望能念好！

品悟：对于那些存在多种违法违规行为且情节恶劣、拒不整改或逾期整改不到位的房企，就应该列入严重违法失信企业名单，并抄送工商、国土资源、物价、金融等监管部门，实施联合惩戒！

将相和：“捂盘惜售”现象严重，希望有关部门严处。

齐浩天：房产证办理难！

DIANG：应该加强商品房销售现场管理！

碧水蓝天：这个通知发得好！点个赞！

静静：希望重拳打击炒房。

河如烟：商品房销售就应该执行明码标价制度！

哲思如理：房价会降吗？

安置房开工在即，近日，我市召开中心城区第二批安置房开工筹备会，要求各有关部门不等不靠，做好项目开工前的一切准备工作，为7月18日开始全面实质性施工建设奠定基础。

据悉，即将开工的第二批安置房项目为川江区的高尚嘉苑，市经济开发区的欢乐家园及东新区的泰和家园二期、诚和家园、德和家园。会上，各区和各施工、设计单位分别汇报了项目前期准备情况和存在问题等。

会议要求，各区和各部门要吸取第一批安置房施工建设的经验教训，做细做好第二批安置房开工前的准备工作，提前排除影响施工的不利因素，为顺利施工打好基础。各区和各部门要立即到现场勘察，排查问题，细化任务。设计单位要完成人防工程的图审工作，并在开工前交付施工单位。针对地表建筑物、垃圾、树木、地下光缆、高压线(塔)、水电气等，按照属地管理原则，各区全力配合，列出问题清单，不等不靠，加班加点，为项目开工扫清障碍。施工单位要科学调度，迅速组织工程机械、环保装备、管理团队、施工队伍等入场，确保720天后如期交房。此外，第二批安置房建设依然延续日报制度，各工地施工进度一天一排序，俩月一观摩，市政府将不定期明查暗访，对落后参建方严肃问责处罚，掀起“比学赶超”的建设高潮。

会议还对各区批而未征、征而未供和闲置土地逐宗逐地块协商，寻求解决办法，要求在“符合城市规划和土地利用规划，由政府主导的招商引资项目”的前提下，7月底前完善手续并作销号处理，否则将视为违法用地予以问责。

热搜指数：★★★★★

精选
留言

天道酬勤：建得好！

华子：希望我们大周口越来越美。

王艳斌：想民所想，盼民所盼，让百姓更幸福！赞！

石头：这是个好消息！

张超：期盼安置房早点建好。

芳芳的家：群众利益无小事，民生问题大如天！由衷地给政府点赞！

沙沙：第二批安置房项目为川江区的高尚嘉苑，市经济开发区的欢乐家园及东新区的泰和家园二期、诚和家园、德和家园。希望早点建好！期待！

弓长是张：希望720天后如期交房！

城市是我家：政府就应该不定期明查暗访，对落后参建方严肃问责处罚！

小家大家：好事！点个大大的赞！

陈小胖：民生大事！给力！

