

健全监管机制 保护合法权益

——市住建局房地产市场秩序规范提升侧记



市住建局工作人员查看商品房销售证照公示情况。

■文/图 本报记者 赵 敏

近年来，我市房地产市场快速发展，为我市国民经济发展和城市建设做出了突出贡献，但也存在一些个别房地

产企业违规销售、发布虚假广告和虚假房源信息等侵害群众权益行为。市住建局党组始终高度重视房地产市场监管，把房地产市场秩序规范提升作为年度工作的重中之重，着力在“巩固、提升、规范、求效”上下功夫，以“亮、查、评、强”为抓手，围绕如何加大房地产监管力度，逐步建立健全“政府监管、行业自律、主体诚信、社会监督”的房地产市场监管机制等，打出了一套漂亮的“组合拳”。

行政服务高效化。为更好地服务市场、服务企业，该局俯下身下子抓实效，不仅亮职责、亮流程、亮承诺，最大限度精简办事流程，减少办事环节，还采取线上服务方式，通过电话、邮箱、微信等方式，建立与服务对象的远程连接，开展远程指导服务，实现窗口受理、初审复审、审核审批的全流程线上办理，努力优化提升“一站式”服务功能；减少行政审批环节，实行“科室长负责制”，提升审批时效；严格按照“放管服”改革要求，做到“能放则放、能下则下”，压缩审批时限。同时，加强对县区的政策辅导、业务指导和工作督导，做到“放得下、接得住”，确保高质

高效。

预售公示标准化。针对群众关注的所购楼盘是否有预售证问题，该局及时发布商品房销售现场公示目录，要求房地产开发企业在销售现场通过独立版面、公示台或电子显示屏展示各类证照、商品房销控表、各监管部门监督电话及相关法律法规等，在销售现场指定位置摆放统一的销售警示标语。在项目开盘销售前，住建部门将对房地产开发企业销售现场进行检查，不符合公示要求的，责令其限期整改；整改不到位或拒绝整改的，暂停其项目网签。

投诉处理精细化。对各类投诉按类别、性质和危害程度进行分类管控，实行积分制管理，建立风险预警机制，涉及开发企业的投诉如果达到积分上限或达到预警线，将对开发企业实行约谈警告、提高预售资金监管数额、发布项目风险提示、停止合同网签服务等措施，并根据违法违规事项及时移交相关职能部门依法查处。对各类群众投诉举报案件均登记入册，审批流程与信访办理同时进行，办理时限明确，做到事事有回音、件件有落实。

负面清单明晰化。实行负面清单管

理模式，建立商品房销售负面清单，要求开发企业签订承诺书，承诺依法合规经营，规范销售行为，妥善处理购房客户的合法合理诉求，及时反馈处理信息。同时加强公平公正的事中事后监管，将负面清单内容作为年度“双随机、一公开”的主要检查内容。

信息公开全面化。对商品房预售许可、房地产市场数据、开发资质审批、典型案例曝光等群众密切关注的信息，在市住建局官网、《漯河日报》上同时公示，方便群众随时查阅，接受群众监督。同时，通过《漯河日报》、漯河发布APP等权威载体向社会发布“购房提示”，告知广大购房人购房注意事项，履行告知提醒义务；充分运用网络、电视、报刊、新媒体等渠道，主动回应社会关切，通过媒体监督，营造房地产市场良好舆论环境。

市场监管程序化。进一步完善房地产市场监管流程，坚持信息公开制度、提醒告知制度、约谈告诫制度、立整立改制度、部门联动制度，公平公正公开，一把尺子量到底，加强行业自律，倡导合法合规经营，维护活而有序的房地产市场秩序，保护消费者合法权益。

碧桂园·云顶案名发布会暨职业规划论坛举行



活动现场，工作人员在签到处接待入场。

本报讯（记者 陈晓村 陈成屹）碧桂园·云系作品——漯河碧桂园·云顶2020—8号地块项目自摘地起就备受瞩目。5月16日下午，碧桂园·云顶案名发布会暨职业规划论坛在喜来登酒店举行。

据悉，该项目位于郾城区泰山路与会展路交会处，周边有幸福渠、龙江湿地公园，环境优美；毗邻漯河高中、郾城小学等，教育资源丰富；加上“云建筑”“云家居”“云社区”“云服务”的高端服务设计理念，让业主尽享“云”端生活。

启动仪式在精彩的宣传片中正

式拉开帷幕。碧桂园豫南区域助理总裁李建设致辞，讲述碧桂园28年筑家经验、企业历程以及致力于为万千家庭打造美好家园的决心；项目豫南区域总经理徐闯翔对项目地块进行深度解读；销售经理翁世鑫诠释了本地块的案名；易早生涯合伙人、运营型生涯规划管理导师王振华，讲解如何进行职业规划、如何增值创造量身定制百万年薪职业规划等。活动最后，碧桂园豫南区域各负责人共同上台，为碧桂园·云顶案名启动仪式揭幕。

市住建局：多措并举保障农民工工资支付

本报讯（记者 齐放 姚肖）“我们每个人都录入了河南省农民工工资支付监管系统，再也不用发愁因工资拖欠而找不到证据了，工资及时支付也更加有保障了。”近日，市住建局相关负责人来到市岷江路一项目工地，了解农民工工资支付监管系统推进《保障农民工工资支付条例》（以下简称《条例》）实施情况时，来自周口的刘战旗高兴地

说。

农民工工资拖欠问题是社会关注的一个热点问题。为此，国家专门出台了《条例》，于2020年5月1日正式施行。《条例》针对农民工这一特殊群体、拖欠工资这个重点问题，将多年来在实施中成熟有效的治理拖欠农民工工资问题的措施，包括农民工工资专用账户、总承包单位代发、用工实名制、工资保证金

等措施上升为法律规范，有利于保障农民工的权益，并且强化了相关部门的监督管理职责。

为切实保障农民工合法权益落到实处，把《条例》落到实处，连日来，市住建部门联合相关部门多次深入所属县区施工工地和企业，现场监督检查河南省农民工工资支付监管系统推进情况，向用人单位和农民工广泛宣传

《条例》和其他保障工资支付的法规政策。同时印发《学习宣传<保障农民工工资支付条例>工作方案》，要求各建筑施工企业切实抓好学习，进行广泛宣传，营造良好社会氛围，确保《条例》落实到位。

截至5月7日，我市190个在建工程，已有180个进入了河南省农民工工资支付监管系统，录入率达94.7%。



近日，市住建局在昌建·璟上项目召开建筑起重机械安装现场观摩会。

本报记者 姚肖 摄

“一渠幸福水 幸福漯河人”主题摄影比赛启动

本报讯（记者 齐 放）漯河市幸福渠水系连通工程（一期）已经建成，漯河人又多了一处享受幸福生活的优美环境。5月15日，由漯河市摄影家协会和漯河市市政建设集团共同主办、漯河市诚实照明工程有限公司承办的市政集团杯“一渠幸福水 幸福漯河人”主题摄影比赛启动。旨在多角度、全方位展现幸福渠“生态、景观、水文化功能相融合”的设计理

念和建设成果，记录城市发展进程。

活动主题为“一渠幸福水、幸福漯河人”。凡是关心热爱漯河城市发展、关注幸福渠生态水系开发建设，善于观察、敏于发现的摄影爱好者和市民均可参与。参赛作品题材可以关注以下两方面：一是自然风光。体现幸福渠的特色景观，表现幸福渠的生态魅力，展现幸福渠开发建设成就。二是人文纪实。体

现人与幸福渠美景和谐相融，记录市民在幸福渠开展文体活动的场景，享受幸福渠开发建设带来的幸福感以及幸福渠开发、建设、管理的场景。

参赛者可以使用相机或手机拍摄，个人提交的作品最多不超过6幅，作品一律以数码作品形式投稿，文件要求为JPEG格式，大小不低于2M。作品统一发送至邮箱：lhsjsjt@163.com，邮

件标题备注为“一渠幸福水 幸福漯河人”摄影比赛投稿作品。

此次摄影比赛截稿日期为2020年6月15日。截稿后，主办方将组织专家对征集作品进行评选，对获奖作者进行表彰奖励并印制获奖摄影作品纪念册，并计划于“七一”建党节前通过网络展览的形式进行展出，为中国共产党建党99周年献礼。

市住建局 漯河日报社

联合发布 购房提示（一）

尊敬的购房人：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，市住建局提示您在购房前，仔细阅读以下注意事项：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得《商品房预售许可证》；请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预（销）售许可证》。购买预售房源时，应注意《商品房预（销）售许可证》中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告（含简介页、宣传单页等），广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示

的所有信息，尤其是商品房项目“不利因素”信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》（含附件）格式条款；所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局（原国家工商行政管理总局）联合制定的2014版网签合同，避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预售许可证》前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账号，按揭贷款购房的，要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益，我局慎重提醒广大市民，在购房时要提高风险防范意识，一定要认真查验项目的五证，特别是预售许可批准的销售范围，对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制，避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站，查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话：
0395—3105309 3117003
附本期商品房预售许可

- 1.碧桂园沙河珑湾建设项目5号楼
开发企业：漯河市融联置业有限公司
预售证号：20200067
项目地址：郾城区伊河南侧、规划路西侧
- 2.碧桂园沙河珑湾建设项目2号楼
开发企业：漯河碧兴置业有限公司
预售证号：20200068
项目地址：郾城区伊河南侧、规划路西侧
- 3.漯河信友天润府一期项目2号楼
开发企业：漯河华鼎信友置业有限公司
预售证号：20200069
项目地址：召陵区东山路以西、溱河路以北
- 4.苏荷海棠湾6号楼
开发企业：漯河星汇置业有限公司
预售证号：20200070
项目地址：西城区汉江路北側、九龙山路西侧
- 5.阳光臻蓝府6号楼
开发企业：漯河市耀阳房地产开发有限公司
预售证号：20200071
项目地址：开发区庐山路西侧、漓江路南側
- 6.昌建苏荷花千树一批2号楼
开发企业：漯河宏涛置业有限公司
预售证号：20200072
项目地址：黄山路西侧、岷江路北側
- 7.漯河信友天润府一期项目12号楼
开发企业：漯河华鼎信友置业有限公司
预售证号：20200073
项目地址：召陵区东山路以西、溱河路以北

- 8.悦璟5号、7号楼
开发企业：漯河市融联置业有限公司
预售证号：20200074
项目地址：郾城区泰山路东侧、岷江路北側
- 9.绿钻国际大厦项目1号楼
开发企业：漯河绿钻置业有限公司
预售证号：20200075
项目地址：长江路与翠华山路交叉口西南角
- 10.苏荷东方宸院1号附属酒店
开发企业：漯河中瑞置业有限公司
预售证号：20200076
项目地址：湘江东路与香山路交叉口东南角
- 11.昌建五悦里8号楼
开发企业：漯河昌建瀚投地产有限公司
预售证号：20200077
项目地址：岷江路北側、黄山路东侧
- 12.漯河东方今典境界19号楼
开发企业：漯河市今典置业房地产开发有限公司
预售证号：20200078
项目地址：源汇区王屋山路西侧、丰产街北側
- 13.苏荷海棠湾3号楼
开发企业：漯河星汇置业有限公司
预售证号：20200079
项目地址：西城区汉江路北側、九龙山路西侧
- 14.书香水岸1号楼
开发企业：漯河市盛威房地产开发有限公司
预售证号：20200080
项目地址：海河路南側、白云山路东侧

购 房 提 示（二）

根据建设部《房地产估价机构管理办法》、《河南省房地产经纪管理办法》，市住建局对以下经纪机构进行了严格审核，准予备案，现公布名单如下：

经纪机构

- 1.企业名称：漯河安宏房地产评估咨询服务有限公司
所在县（区）：郾城区 统一社会信用代码：91410100756837185J
- 2.企业名称：漯河市泰达房地产营销策划有限公司
所在县（区）：郾城区 统一社会信用代码：91411100MA44W9NK7A
- 3.企业名称：河南共捷房地产营销策划有限公司
所在县（区）：郾城区 统一社会信用代码：91411100MA46C20Q3W

提醒有关单位和广大市民到市住建局已备案的估价机构、经纪机构开展相关业务，避免自身利益受到侵害。

意外购得美房归

■石头小溪

那是2015年，漯河日报社举办了春季房展会。当时，河南最著名的房地产开发商都参加了，还推出了“到访即有礼”活动，礼物是一盆鲜花。周末没事，爱占“小便宜”的我就去了。现场的工作人员说：“如果去样板房看一看，再送一盆花。”多走两步就能再得一盆花，怎能不去？

去了，我就被深深地迷住了：能摸到、看到、感受到的精装修房子，要比模型、广告单的魅力大了去了。身处其中，你能闻到瓜果蔬菜的清香，感受到衣服床褥的柔软舒适，看到一家人幸福生活的场景……就这样，我忽然间产生了买房的念头。

工作人员又带我逛了逛小区，只见小区内道路平整，设施完善，不仅有儿童乐园，还有供业主休闲的小广场；绿草如茵，树木葱茏，花香不时飘来，漫步其间，心情特别舒畅，感觉特别美好。这个时候，我有了“要是能住在这个小区该多好”的想法。

其实，现在回想起来，除了小区好、房子好外，当时让我产生买房念头的的重要原因，是先前住的小区房子和物业水平太差了：小区路面坑洼不平，一下雨就积水；没有像样的绿化和休闲空间；房子防水做得不好，墙皮脱落，厨房还特别小。因物业费

收不上来，物业撤离，垃圾没人清，住在二楼的我都不敢开窗。小区不行，物业不行，很多邻居都有了搬走的计划。

当时工作人员还说，这个小区周边目前有漯河高中、漯河五高，且不久的将来，还会新建小学和初中。不怕不识货，就怕货比货。好房子自己会说话，两相比较，买套新房子的想法从此在我脑海中萦绕。

询问房子价格，当然比较高。还好，首付三成，加上贷款年限长一点，月供一千多，我还能承受。就这样，在父母、姐姐的支持下，我在壹号城邦买了一套两居室。

2015年年底交房，2016年春夏装修。装好后亲友来看，都说房子不错，小区很好，他们对我当初的选择大加赞赏。我听着这些话，心里别提多高兴了。唯一的遗憾是，当初应该选择更大一点的房子。

如今，每次走进自己买的这套房子，我都有种安全感、幸福感：这是我的房子，每一寸空间都是我的汗水换来的；我每月“供”着它，它也默默地支持着我，让我心向阳光，满怀希望与喜悦。

其实，当初去参加房展会，我真的是冲着那盆花去的，买房则纯属意外收获。



有房，有爱，才有家。

为了拥有一个梦寐以求的家，有人无奈地啃老，有人加入“房奴”大军，有人苦苦奋斗数十载，不论多苦、无论多难，只为在这个城市拥有一处真正属于自己的栖身之所。所以，房子，注定承载了太多的故事。

也许你的买房过程很艰辛、很曲折，也许你还没找到心仪的

房子，也许现在的你已有足够的

能力买房，也许你是一个整日面对购房者

投稿信箱：

lhrbfc@163.com