

关于印发《宣城市持续整治规范房地产市场秩序工作方案》的通知

建房〔2021〕228号

根据住建部等八部委《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（建房〔2021〕55号）及安徽省住建厅等九部门《持续整治规范房地产市场秩序三年行动方案》（建房〔2021〕65号）要求，现就宣城市持续开展房地产市场秩序整治规范工作提出如下方案：

一、工作目标

贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，聚焦房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈的突出问题，以解决关系人民群众根本利益的问题为出发点，坚持综合整治、标本兼治、惩防并举、注重预防的方针，持续开展房地产市场秩序整治规范工作。力争用3年左右时间，实现我市房地产市场秩序明显好转，违法违规行为得到有效遏制，市场监管制度不断健全，监管信息系统基本建

- 1 -

立，部门齐抓共管工作格局逐步形成，房地产领域矛盾纠纷显著减少，涉房信访投诉量显著下降。

二、整治重点

（一）房地产开发。房地产开发企业违法违规开工建设；未按施工图设计文件开发建设；未按房屋买卖合同约定如期交付；房屋渗漏、开裂、空鼓等质量问题突出；未按完整居住社区建设标准建设配套设施。

（二）房屋买卖。发布虚假违法房地产广告，发布虚假房源信息；捂盘惜售，囤积房源；挪用交易监管资金；套取或协助套取“经营贷”、“消费贷”等非个人住房贷款用于购房；协助购房人非法规避房屋交易税费；违规收取预付款、“茶水费”等费用，变相涨价；利用买卖合同、补充协议等不公平格式条款侵害消费者权益；捆绑销售车位、储藏室；捏造、散布不实信息，扰乱市场秩序。

（三）住房租赁。未提交开业报告即开展经营；未按规定如实完整报送相关租赁信息；网络信息平台未履行信息发布主体资格核验责任；克扣租金押金；采取暴力、威胁等手段强制驱赶租户；违规开展住房租赁消费贷款业务；存在“高进低出”“长收短付”等高风险经营行为；未按规定办理租金监管。



（四）物业服务。未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有部分的经营与收益情况、维修资金使用情况等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。

三、实施步骤

（一）动员部署及自查自纠阶段（2021年9月底前）

1、建立部门联动监管协调机制，研究制定整治工作方案，明确各部门职责分工，召开动员会进行部署，公布各职能部门投诉举报电话，公开征集违法违规问题线索。

2、组织各房地产开发企业、中介机构、住房租赁企业、物业服务企业以及有关金融机构、网络媒体按照整治要求，逐项逐条对照，全面开展自查自纠，自行改正存在的违法违规行为，并在9月底前向各地各行业主管部门报送自查自纠书面报告。各县（市、区）、经开区按照属地管理原则，由各行业主管部门牵头组织相关企业开展自查自纠，市本级由市住建局负责组织房地产开发企业、中介机构、住房租赁企业的自查自纠，银保监分局牵头会同有关金融监管部门负责金融机构的自查自纠，市网信办负



责网络媒体的自查自纠，市市场监管局负责相关企业房地产广告等问题的自查自纠。

（二）检查和整改阶段。（2021 年 10 月-2024 年）

1、全面复查。各地各行业主管部门要在各企业自查率达到 100 % 的基础上进行严格复查，合理安排进度，原则上在三年内，对正在销售、正在建设、正在提供服务的项目（企业），复查率要达到 100 %。

2、重点检查。对群众信访、投诉较为集中、媒体曝光的不良企业进行重点检查，每年检查面不低于 25 %。对查实的违法违规行，依法及时进行处理。

3、加大惩处力度。对违法违规的房地产开发企业、中介机构、住房租赁企业、物业服务企业、金融机构、网络媒体及从业人员，依法依规采取警示约谈、停业整顿、吊销营业执照和资质证书等措施，并予以公开曝光，涉嫌犯罪的，移交公安司法部门依法查处。

（三）巩固提升阶段（贯穿全过程）

各地各部门要深入剖析查处事项背后的问题根源，研究建立健全市场监管和内部监督机制，着力从源头上补短板，促进专项整治常治长效。要加强监管队伍能力提升，强化专业素能和作风



建设。

四、组织领导

（一）建立各部门分管领导和主要业务科室负责人参加的联动监管协调机制，市住建局成立房地产市场秩序整治规范工作专班（以下简称：“市整治工作专班”），负责整治工作的统筹协调和联合监管执法。各县（市、区）要按照要求制定工作方案，细化工作措施，组建工作专班，建立整治工作台账，公布投诉举报电话，整治方案和专班组成要报市整治工作专班。市直各相关部门要加强对各县（市、区）整治工作的指导。

（二）明确各部门主要职责。按照职能分工，各部门分别负责以下事项：

1、市住建局负责牵头拟定整治工作方案，会同有关部门组织开展摸底自查，移交问题线索，汇总处理结果，总结通报情况。负责会同有关部门依职责对房地产领域违法违规行为进行查处，负责查处房地产开发项目违法违规开工建设、房屋质量等问题。

2、市城管执法局负责及时接收相关部门移送的案件、依法行使处罚权，并加强城管执法与小区物业管理监管工作衔接。

3、市发展改革委负责将房地产领域违法违规信息纳入全国信用信息共享平台，推动各部门依法依规对相关企业及从业人员

实施失信联合惩戒。

4、市公安局负责查处房地产领域合同诈骗、非法集资等涉嫌犯罪行为。

5、市自然资源和规划局负责查处未依法依规取得土地即开工等问题。

6、市税务局负责查处非法规避房屋交易税费行为。

7、市市场监管局负责查处虚假违法房地产广告、价格违法、利用不公平格式条款侵害消费者权益等问题。

8、市银保监分局负责会同有关金融监管部门，按照国家分工，查处信贷资金违规流入房地产市场，违规为竞买保证金、土地价款提供资金支持等违法违规问题。

9、市信访局负责梳理房地产领域信访突出问题，配合做好矛盾纠纷化解。

10、市网信办负责巡查属地网络涉房地产信息，并依法处置虚假房地产网络信息。

五、工作要求

（一）加强协作配合。各地各部门要统一思想、提高认识，结合工作实际，加强协作配合，形成信息互通共享、上下联动查处、部门齐抓共管的工作机制，合理调度执法力量，依法依规查

处，督促整改落实，推动整治工作落细落实。

（二）加强信息报送。各县（市、区）牵头单位及市直各相关部门应于每月 20 日前向市整治工作专班报送整治工作台账，每季度末（20 日前）报送整治工作开展情况、典型案例和经验做法。市整治工作专班适时对各地、各部门整治工作开展情况进行抽查检查并通报。

（三）强化宣传引导。各地、各部门要充分利用主流媒体和新媒体，积极宣传专项整治工作开展情况，营造良好社会氛围和舆论环境。查处一批典型案例并公开曝光，形成对违法行为的高压态势。

宣城市住房和城乡建设局

2021 年 9 月 16 日

（此件公开发布）



各部门联系电话：

市住建局：2617386

市城管局：3025011

市发改委：3022650

市公安局：3372191

市自然资源和规划局：3035985

市网信办：3031163

市税务局：2829504

市市场监管局：2233811

市银保监分局：3032046

市信访局：2617510