福州市人民政府文件

榕政综〔2018〕174号

福州市人民政府关于进一步整治房地产市场秩序的实施意见

各县（市）区人民政府、市直有关单位:

为了严厉打击和有效整治房地产市场违法违规行为，持续强化房地产市场监管，进一步规范我市房地产市场秩序，确保房地产市场平稳健康发展，现提出如下实施意见:

一、整治重点

严厉整治、严格执法、严肃查处近期群众反映突出的下列房地产市场违法违规行为:

（一）房地产企业在商品房备案价格之外，加价销售商品房或违规收取其它费用的行为。

（二）房地产企业超出政府规定的装修标准，超额收取装修费用的行为。

（三）房地产企业强行搭配车位销售，以及超过备案价格销售车位的行为。

（四）房地产企业擅自提高首付款比例，拒绝公积金和商业贷款的行为。

（五）房地产企业未取得预售许可证，收取定金及售房款的行为。

二、整治措施

对经调查取证发现的违法违规企业，坚持“依法依规、严肃查处”的原则，综合采取以下处罚和限制措施:

（一）对房地产企业在备案价格之外加价销售商品房或收取其它费用、超出政府规定装修标准收取装修费用等违法违规行为，经依法认定为价外加价违法行为后，由物价部门依照《价格法》规定，没收违法所得，从重从严处罚。

（二）经依法认定为价外加价的违法行为，涉嫌偷税漏税的，由税务部门依法实施税务检查；发现偷税漏税的，依照《税收征管法》追缴税款，并从重从严处罚；构成犯罪的，移交公安机关依法追究刑事责任。

（三）对存在上述5种违法违规行为的房地产企业，由房管、不动产登记等部门暂停办理该企业商品房预售许可手续，暂停该企业已批未售商品房继续销售。

（四）对存在上述5种违法违规行为的房地产企业，由建设、物价、房管、税务、工商等部门分别将其违法违规行为记入企业诚信系统，纳入“黑名单”管理，并通报金融、保险、证券监管机构。

（五）对存在违法违规行为的房地产企业，由有关部门依法从严从重处罚，责令及时纠正，整改到位。对已经办理购房手续的，责令房地产企业按规定继续履行售房义务，维护购房人合法权益。

三、组织实施

健全完善五项工作机制，确保整治工作落实到位。

（一）联合执法机制。由市房管局牵头市物价局、市不动产登记和交易中心、市公安局、市建委、市地税局、市市场监管局等部门，组成联合执法小组，根据部门职责联合执法，分工查处。

（二）明查暗访机制。联合检查组采取现场检查、随机抽查、随访调查、制作调查笔录等方式，对在售楼盘开展“拉网式”检查。同时，邀请媒体记者参加联合检查组，共同开展明查暗访，收集企业违法违规证据，依法进行查处。

（三）举报受理机制。市房管局和市物价局、市不动产登记

和交易中心、市市场监管局等部门分别设立举报投诉电话，安排受理房地产市场违法违规行为举报投诉,及时收集掌握问题线索，依据部门职责调查取证，依法进行查处。

市房管局举报投诉电话：87512992

市物价局举报投诉电话：12358

市不动产登记和交易中心举报投诉电话：87529564

市市场监管局举报投诉电话：12315

（四）会商认定机制。由市房管局牵头市物价局、市不动产登记和交易中心、市市场监管局等部门，及时召开房地产市场联合整治会商会，研究认定问题线索和违法违规行为，会商确定行政处罚和限制措施，共同打击违法违规行为。

（五）问题线索移送机制。各部门受理举报投诉及明查暗访过程中发现的偷税漏税及其他问题线索，及时移送税务、公安等部门，依照税务征管及相关法律法规，继续调查取证，依法追缴税款，涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

四、时间安排

（一）自查自纠阶段（即日起至5月30日止）。由房地产企业自行开展对照检查，对存在的问题及时整改到位。

（二）联合查处阶段（6月1日至8月30日止）。由市直各有关部门成立联合执法组，开展为期3个月联合检查执法行动，从重从严查处违法违规行为，定期通报整治工作情况，引导企业

依法经营。

（三）长效监管阶段（9月1日以后）。根据整治工作进展情况，适时制定完善房地产市场长效监管机制，健全长效监管措施，强化长效监管手段，推进房地产市场长效监管工作。

五、配套措施

（一）加强舆论监督。组织新闻媒体定期曝光违法违规企业，通报违法违规行为查处情况，营造严厉整治房地产市场秩序和严查违法违规行为的舆论氛围。

（二）强化事中事后监管。对涉嫌违法违规行为的企业，由执法部门依法全面重点监管，加大执法检查频次，按月定期现场检查跟踪，直至全面整改到位。

（三）完善长效机制。研究制定刚需商品房公证摇号、公开销售工作机制，完善商品房公平销售体系。

（四）加强服务指导。市房管局、市物价局、市不动产登记和交易中心等部门要加强商品房价格备案指导，引导开发企业理性定价，规范销售，共同营造良好的市场环境。

本意见自颁布之日起施行。

福州市人民政府

2018年5月22日

（此件主动公开）

福州市人民政府办公厅　　2018年5月22日印发