

保定市住房和城乡建设局
保定市公安局
保定市自然资源和规划局
保定市城市管理综合行政执法局
保定市市场监督管理局
保定市行政审批局
保定市互联网信息办公室
中国银行保险监督管理委员会保定监管分局
国家税务总局保定市税务局

文件

保住建发〔2021〕423号

保定市住房和城乡建设局等九部门 印发《关于持续整治规范房地产市场秩序 专项行动方案》的通知

为全面整治规范房地产市场秩序，依法严厉查处各类违法违规行，切实维护人民群众合法权益，按照住房城乡建设部等 8 部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（建房〔2021〕55 号）、河北省住建设城乡建设厅等 8 部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（冀建房〔2021〕11 号）有关要求，

我们研究制定了《关于持续整治规范房地产市场秩序专项行动方案》。现印发你们，请各单位结合本地实际情况，抓好工作落实，认真组织开展整治规范房地产市场秩序专项行动。



2021年11月15日

关于持续整治规范房地产市场秩序 专项行动方案

为全面整治规范房地产市场秩序，依法严厉查处各类违法违规行爲，切实维护人民群众合法权益，按照住房城乡建设部等 8 部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（建房〔2021〕55 号）、河北省住房城乡建设厅等 8 部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（冀建房〔2021〕11 号）有关要求，制定本专项行动方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，进一步提高政治站位，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期目标，聚焦群众反映强烈的难点和痛点问题，充分运用法治思维和法治方式，科学谋划、精心组织，全面净化市场环境，确保整治工作取得实效，促进房地产市场平稳健康发展，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，为建设经济强省、美丽河北和建设品质生活之城的新保定提供有力支撑。

（二）基本原则

——坚持聚焦问题、重点整治。以问题为导向，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈、社会关注度高、多发频发的突出问题。

——坚持群众参与、开门整治。以维护人民群众切身利益为出发点和落脚点，满足人民群众合理诉求，调动人民群众参与积极性，定期公布整治成果，不断提升人民群众满意度和获得感。

——坚持齐抓共管、综合整治。充分发挥部门职能作用，加强协同配合，整合资源力量，共享数据信息，建立部门联动机制，形成房地产市场秩序综合整治工作合力。

——坚持标本兼治、长效整治。综合运用法律、经济、行政和信息化等多种手段，既解决当前房地产市场突出的存量问题，又注重完善体制机制，从源头上规范市场秩序，防范增量问题。

（三）主要目标。通过3年时间的整治，房地产市场秩序实现明显好转，监管制度不断健全，监管措施得到有效落实，监管信息系统基本建立，部门齐抓共管工作格局逐步形成，新增违法违规行得到有效遏制，群众信访投诉量显著下降，房地产开发项目清理规范工作成果得到进一步巩固。

二、整治重点

聚焦房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务领域突出问题进行重点整治。按照因城施策原则，各县（市、区）可结合本地实际情况，有针对性地增加新的整治内容。

（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；不落实交易资金监管制度，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，交相涨价；利用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、工作措施

（一）全面排查问题线索。各县（市、区）对房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域进行全面排查，充分利用媒体、12345 热线、投诉举报电话、电子信箱、门户网站等，结合信访案件转办、“双随机、一公开”抽查与专项检查，多渠道收集问题线索，逐条分析研判，形成整治规范工作问题清单。各

级整治规范工作牵头单位要设立、公布投诉举报电话，在门户网站显著位置开设专栏。

（二）建立整治工作台账。各县（市、区）将整治问题清单分类建档，建立工作台账，明确责任部门，制定整治措施，确定整改时限。建立转办和督办机制，实施挂账销号管理，集中进行整治。对实名举报的案件应认真核实、逐件处理、及时反馈，同时做好举报人信息保密工作。

（三）发挥部门协同作用。各级住房城乡建设部门负责牵头组织实施整治规范工作，制定实施方案，依职责对房地产领域违法违规行为进行查处。及时汇总处理结果、总结通报工作情况、上报整治工作成果。各级相关部门依据工作职责开展摸底调查、问题整治，对所收集的问题线索中不属于本部门职责的，及时转交相关部门处理。

对未取得用地、规划手续或未按规划许可内容建设的违法行为，由自然资源和规划部门、城市管理综合行政执法部门、乡镇（街道）按职责进行调查处理；住房城乡建设部门仍承担规划监管职责的，及时查处规划违法违规行为。

公安部门负责查处房地产领域合同诈骗、非法集资等涉嫌犯罪行为，依法严厉打击各类涉黑涉恶行为。

市场监管部门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。

城市管理综合行政执法部门根据职责，对其他部门依法移交的违法案件进行立案调查，实施行政处罚。

网信部门负责按照有关部门认定意见，查处省内通过网络发布虚假房地产信息网络平台。

税务部门负责查处非法规避房屋交易税费行为。

金融监管部门负责查处信贷资金违规流入房地产市场、违规开展住房租赁消费贷款业务等问题。

各部门按职责及时汇总房地产领域违法违规信息，将严重失信市场主体信息推送至信用信息共享平台。社会信用体系建设牵头部门推动各有关部门依法依规对相关企业及从业人员实施失信惩戒。

（四）持续加大惩处力度。各县（市、区）根据实际情况，创新思路、多措并举，依法依规开展整治。对本行政区域内违法违规的房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业、物业服务企业、金融机构、网络平台、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。对逾期不能偿还债务、大规模延期交房、负面舆情较多、信访投诉量大等存在重大经营风险的企业实施重点监管，提升风险防范化解能力。对严重失信的企业，依据有关规定，依法依规纳入失信名单，实施失信惩戒。

（五）不断完善监管措施。各县（市、区）对整治规范工作中发现的问题和不足及时进行认真梳理，查找问题症结。要加强交流学习，相互借鉴好的经验做法，有针对性地制定和完善监管举措，有效堵塞制度漏洞，边整改、边完善、边提高，进一步规

范房地产市场秩序。省级层面认真吸收各地经验成果，加快推进《河北省城市房地产开发经营管理条例》立法工作。

四、实施步骤

整治规范工作自 2021 年 11 月起，至 2024 年 6 月结束，分三个阶段组织实施。

第一阶段：动员部署阶段（2021 年 11 月）。各级住房城乡建设部门发挥牵头作用，行政审批、公安、自然资源、税务、市场监管、综合执法、银保监、网信等部门共同参与，结合本地实际情况，科学制定整治方案，建立工作机制，开展动员部署。

第二阶段：组织实施阶段（2021 年 11 月 - 2024 年 3 月）。组织开展全面排查，收集整理问题线索，建立问题台账，挂账销号管理，开展集中整治，狠抓问题整改，依法严厉查处各类违法违规行爲。

第三阶段：全面总结阶段（2024 年 4 月 - 2024 年 6 月）。对整治规范工作进行全面总结，检视工作成效，总结工作经验，完善监管制度，巩固整治成果。

五、有关工作要求

（一）切实加强组织领导。充分发挥部省、市、县（市、区）三级纵向联动和部门横向协同作用，根据省、市统一安排部署，此项工作是落实党中央国务院工作部署开展的全国性房地产领域重要行动，市、县两级要成立工作专班，负责整治规范工作的统筹协调，市住房城乡建设局会同市公安局、市自然资源规划局、市城市管理综合行政执法局、市市场监管局、市审批局、

市网信办、市银保监局、市税务局等部门，组织实施和指导监督各地整治规范工作开展。各级工作专班要加强向同级党委政府报告工作，强化部门协作配合，通过信息共享、联动查处、齐抓共管等方式，形成工作合力，依法依规查处违法违规行为。

（二）强化监督评价考核。此项工作已纳入《河北省房地产市场调控评价考核暂行办法》对各地进行定期通报、评价考核，对房地产市场秩序问题突出的要建议问责。为落实省监督评价考核要求，各县（市、区）整治规范工作牵头部门每季度向市工作专班报送工作进展、典型案例和经验做法。市每半年对各相关部门、各县（市、区）工作进展情况进行通报，同时报送、抄送各级政府。对整治工作得力、成效明显的地方予以表扬；对房地产市场秩序问题突出、未履行监管责任及时予以妥善处置的地方进行约谈，问题严重的将向有关机关提出问责建议。

（三）正确引导社会舆情。各市直部门、各县（市、区）应综合运用报纸、电视、广播、网络等新闻媒体，加强新闻宣传，正确引导舆论，营造良好社会氛围。积极向相关媒体提供新闻素材，反映各地工作成果。充分发挥正反典型的导向作用，及时发现和推广整治规范工作做法、经验和成效，公开曝光违法违规典型案例，发挥警示震慑作用。

（四）加强工作内容报送。一是各市直部门、各县（市、区）确定一名工房地产市场秩序整治规范工作作联系人员，11月20日前报送市工作专班（包括姓名、职务、联系电话）邮箱。二是11月30日前，各县（市、区）向市专班报送制定的整治规范工

作方案，同时报送所设立公布的投诉举报电话和门户网站专栏开设情况。三是从 2021 年 11 月起，每季度末月 15 日前向市专班报送阶段工作报告（包括工作进展情况、典型案例、经验做法、政策措施制定、存在问题及下步工作安排等内容）、工作统计表。各地在报送相关材料时，同时将电子版发至市工作专班电子邮箱： fdcqlb@163.com。

专班联系人：杨立明 卢卫东

联系电话：3090024/3090067

附件：_____县（市、区）整治规范房地产市场秩序专项行动阶段进展情况汇总表

附件

_____县（市、区）整治规范房地产市场秩序专项行动阶段进展情况汇总表
(202×年第×季度)

填报单位（盖章）：_____ 填报人：_____ 联系电话：_____ 日期：__年__月__日

序号	问题类型				基本情况	整改结果	备注
	房地产开发	房屋买卖	住房租赁	物业服务			
1					违法违规行为基本情况，包括时间、地点、涉事主体、案由等内容	包括整改措施、经过、结果等内容	
2							
3							
...							

主送：各县（市、区）住房和城乡建设局、公安（分）局、自然资源和规划局（分局）、市场监督管理局（分局）、行政审批局、城市管理综合行政执法局、网信办，国家税务总局各县（市、区）税务局。

保定市住房和城乡建设局办公室

2021年11月15日印发