

我市出台新规重申市场纪律

向城区楼市乱象“亮剑”

●记者黄兰芬

日前,市住建局下发《关于进一步加强和规范市城区商品房销售管理工作的通知》(以下简称《通知》),并召集房企及房屋中介有关负责人学习培训,重申市场纪律,规范房屋销售行为。

对在取得预售许可前收意向金、强制向购房业主代收契税和代办不动产证、没有使用经住建主管部门审查的格式合同等扰乱市场的行为,住建部门将通过约谈、关闭网签、公开曝光等方式依法依规处理。

■收定金应有书面详细约定

《通知》规定,房地产开发企业取得预售许可后收取预订款、定金、房款的,应与买受人书面约定款项性质、金额、违约责任等事项,并落实书面告知制度,向买受人书面告知相关事项,并由买受人签署确认《商品房销售承诺告知书》。房地产开发企业未落实书面约定和进行书面告知、买受人提出退款的,应予退还。

对此,许多市民拍手称赞。市民吴女士说,她自己买过两套房,也曾陪亲朋好友买过多套房,楼盘在收预订款环节,一般只有一张简单的收据,收据上只有简单的金额和款项,并没有违约责任等详细的约定。新规中,房企在收定金时,书面明确约定违约责任,进行销售承诺告知,明确买卖双方的责任。这样可大大减少房地产投诉。

《通知》规定,房地产开发企业在申请商品房预售许可时,应提交商品房预售方案备案,严格按照预售方案预售商品房,并在销售现场清晰明示。预售方案中主要内容发生变更的,应当重新申报备案,未重新申报的,需仍按原方案销售。



■推行“国家版”标准合同

目前,我市全面推行国家住建部、工商管理总局(现市场监管总局)、制订的《商品房买卖合同示范文本》,未经住建主管部门审查的格式合同正本及附件不得在销售过程中使用。

《通知》规定,房地产开发企业不得通过另外签订补充合同否定或更改经审查备案的格式合同正本及附件内容。《商品房买卖合同》中须载明商品房的建筑面积、套内面积,商品房价款的确定方式及总价款以及合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

据了解,楼盘是否使用国家规定的《商品房买卖合同》,市民可以到国家住建部等官方网站核对查验。此外,合同约定的面积和登记的面积产生误差怎么处理,有了约定,这点让许多市民点赞。市民张先生说,部门考虑细致,进一步为购房业主解忧。

■不得强制代办不动产证

此次,我市规范商品房销售计价管

理,要求房企和房屋中介不得强制收取代办费和捆绑收费。

《通知》规定,开发企业不得强制向购房业主代收契税、维修基金和代办不动产证,业主自行办理的,开发企业应协助提供相关资料。

《通知》还规定,房地产经纪机构受委托销售商品房销售代理费用应由房地产开发企业支付,不得收取代理费以外的包括“团购费”、“茶水费”、“电商费”等任何形式的费用,不得加价卖房和强制提供代办服务、捆绑收费。

有些市民反映,在我市城区,有些开发企业强制为业主代办不动产证,业主自行办证的,房企并不配合,拒绝提供相关的办证资料。为此,市住建局有关负责人表示,市民在办证过程中,遇到开发商强制代收代办费,不配合业主办理不动产证的,可向住建部门举报,他们会迅速查处。

除了不能乱收费外,我市还对房屋贷款做出要求。《通知》规定,房地产开发企业和经纪机构不得限制、拒绝购房人使用公积金贷款和按揭贷款。

■交房应提供“一证两书”

《通知》规定,房地产开发企业在实施交付前应配合买受人查验所购房屋,不得以缴纳相关费用作为买受人查验房屋、办理交付手续的前置条件。

房地产开发企业应当按照有关法律法规和《商品房买卖合同》约定的条件交付商品房,并在交付时向买受人提供《住宅质量合格证》《商品住宅质量保证书》《商品住宅使用说明书》(简称“一证两书”),交付使用后履行质量保修义务。

据了解,新版《住宅质量合格证》按套出具,内容包括项目名称、住宅房号、建设单位名称及项目负责人姓名、建设单位售房后服务联系部门及联系电话、验收时间、验收结论等信息。“两书”是房地产开发单位向购房人作出的质量承诺、承担保修责任、告知使用事项的法定文书。

今年7月1日起,我市在全市范围内推行商品住宅“一证两书”制度。“一证两书”作为交房的必要条件,如建设单位未提供,业主可拒收房屋。

省人防办到我市督查人防系统涉企行政执法和安全生产

确保人防工程安全运行

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 杨光起)7月14日,省人防办来我市开展人防系统涉企行政执法和安全生产工作检查、督导。

督查组一行通过听取汇报、查阅资料、现场检查等方式开展检查工作,到市人防应急指挥中心大楼进行了实地

督导检查。重点查看了人防重点工程建设中安全生产责任落实情况,并对人防系统2021年度“下沉企业、助企纾困”活动情况进行了详细询问。督导组对我市重点人防工程安全管理和涉企行政执法工作给予了充分认可和肯定,并对下步更好的开展安全生产监管和

涉企行政执法工作提出了要求。

督导组指出,要提高政治站位,坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的建设方针,要转变人防建设发展方式,树立和落实新发展理念,扎实做好新时期人民防空工作。改进执法方式,不断提升行政执法公信力,不断优化人防营

商环境。要全面落实参建各方安全生产主体责任、行业监管责任,不断加强安全生产监管力度、加强从业人员教育培训、日常巡查等工作。要强化设施设备维护,及时排查安全隐患,对存在问题立即整改,确实消除安全隐患,确保人防工程安全运行。

湖北科技学院附属第二医院



湖北科技学院附属第二医院是湖北科技学院直属的二级甲等综合医院,现有职工500人,其中正高职称29人,副高职称65人;博士27人,硕士52人;二级教授4人,三级教授4人;国务院津贴专家1人,省政府津贴专家5人,楚天学者和彩虹学者4人,开放病床650张。开设有内科、外科、妇产科、儿科、精神科、老年科、心理科、中医康复科、感染性疾病

科、肿瘤科、五官科、皮肤科、体检中心、检验科、病理科、放射科、超声科、机能科等临床医技科室;购置有磁共振(MRI)、CT、彩超、全自动生化分析仪、DR机、数字胃肠机等一系列先进的大中型诊疗设备。

医院秉承“科教创院、人才强院、特色兴院”的办院理念和“为病人谋福利、为咸宁添活力”的服务理念,全心全意为人民的身心健康服务。

医院地址:湖北省咸宁市温泉马柏大道168号(东门)、茶花路58号(西门) 健康热线:0715—8102616