

中国共产党枣庄市委员会宣传部  
枣庄市住房和城乡建设局  
枣庄市工商行政管理局  
枣 庄 市 物 价 局

文件

枣住建房字〔2018〕85号

---

关于全市房地产开发项目及经纪机构  
联合执法检查情况的通报

各区（市）党委宣传部、住建局、市场监管局、物价局，枣庄高新区政工部、建设局、市场监管局、物价局，市中区房管局、峰城区房管局：

近年来，我市房地产业蓬勃发展，在改善群众居住环境、服务经济社会发展方面发挥了重要作用，但也有少数房地产开发项

目和经纪机构存在一些违法违规问题。为全面贯彻党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，11月14日至16日，我局会同工商、物价等部门和部分新闻媒体，对全市房地产开发项目及经纪机构开展了专项集中检查。现将检查情况通报如下。

## 一、检查的基本情况

按照国家七部委《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》和省厅十部门《关于转发住房城乡建设部等七部委〈关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知〉的通知》精神，针对非法集资、投机炒房、“黑中介”、虚假广告及违法违规行为等重点内容，检查组对各区（市）、枣庄高新区部分房地产开发项目和经纪机构进行了专项检查。新建商品房销售方面，重点围绕明码标价、信息公开、捂盘炒房、手续完备等方面开展；房地产经纪机构方面，主要围绕房地产经纪中介机构备案、信息公示、人员持证上岗、发布虚假房源信息、房地产中介交易行为等方面开展。

此次检查采取区（市）推荐和随机抽查相结合的方式，共抽查房地产开发项目20个，房地产中介机构16家。通过检查来看，我市房地产市场秩序总体良好，各区（市）、枣庄高新区能够按照《关于开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》（枣建房字[2018]63号）要求，认真履行主体责任，有效开展整治行动；房地产开发企业、经纪机构能够按照专项行动的

有关要求，积极配合检查，整理相关资料，公示有关信息。

绝大多数房地产开发项目的销售现场一次性公示房源，在显著位置标明商品房面积、单价、总价等基本信息，未发现开发企业有捂盘惜售、囤积房源、合同霸王条款等现象；大部分经纪机构能够依法开展房地产经纪业务，坚持诚信经营，自觉遵守行业规范要求。

## 二、检查发现的问题

通过检查发现，个别房地产开发项目、经纪机构也还存在经营不规范、经纪不诚信、落实政策不到位等问题。

（一）新建商品房销售方面。抽查的 20 个房地产项目中，有 5 个项目尚未取得建设工程规划许可证、土地不动产登记证等，基本建设手续不齐全；3 个项目商品房销售现场信息公示内容不齐全；1 个项目楼盘表价格公示不规范；5 个项目存在违规销售行为，以上违法违规行为有关部门已下达停止违法行为通知书。

（二）房地产经纪机构方面。通过随机抽查的 16 个经纪机构情况看，个别经纪机构未取得营业执照、未进行机构备案擅自营业；经营场所公示信息不全面、不规范、不醒目；从业人员缺乏一定专业素养，未进行岗前培训，未按规定佩戴从业标识；经纪机构管理制度不健全，经纪合同签订不规范，档案管理混乱。其中对 2 家收费标准不规范、无营业执照无备案手续的经纪机构下达了限期整改通知书。

（三）违法违规典型案例。山亭区紫荆花苑三期项目楼盘表公示价格未更新；滕州市保利·海德花园项目未取得商品房预售许

可证非法吸纳会员；薛城区绿城·诚园项目、市中区东岭棚户区改造（东方明珠）项目、通汇农产品物流中心（之信·枣庄农副产品贸易博览城）项目未取得商品房预售许可证擅自销售；市中区中梁·首府项目未取得商品房预售许可证发布销售广告；薛城区大都现代城项目宣传彩页印制内容不规范，售楼现场未公示价格举报电话、未标识价格监督检查监制信息；山亭区理想房产中介服务部北京路分店无营业执照无备案手续；枣庄房世界置业有限公司收费标准栏中无标识价格监督检查监制、未公示价格举报电话。

### 三、下步工作要求

（一）继续认真贯彻落实上级房地产市场调控精神。按照“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，严格贯彻落实中央、省、市关于加强房地产监管的有关要求，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，大力整顿规范市场秩序，保持我市房地产市场平稳健康发展。

（二）严肃查处房地产领域违法违规行为。一是正视问题，迅速整改。此次检查到的房地产开发项目、经纪机构，要针对检查中指出的问题或不规范行为，立即组织整改。二是引以为戒，自查自纠。所有在建在售房地产开发项目和经纪机构要严格按照国家、省、市有关要求，做到以此为戒，举一反三，确保不再出现类似违法违规现象。三是规范经营，诚信服务。倡导各房地产开发企业、经纪机构依法经营，提升服务水平，各级主管部门、行业协会要加强对从业人员的培训管理，共同营造平稳健康的房

地产市场氛围。

（三）巩固提升房地产市场管理水平。充分发挥房地产市场调控联席工作机制，各级各有关部门密切配合，强化监管，持续发力，通过季度检查和日常巡查，对违规预售、炒买炒卖、“黑中介”等违法违规问题进行重点监管，防止反弹，切实维护群众合法权益，有效维护房地产市场秩序。

（四）着力化解房地产领域矛盾纠纷。着力加大对信访安全隐患的排查和解决力度，通过约谈开发企业、引导业主依法起诉、加快推进项目建设等方式，重点解决房地产开发项目逾期交付、停工、烂尾等群众最为关注的问题，持续做好房地产领域信访工作。

中国共产党枣庄市委员会宣传部

枣庄市住房和城乡建设局

枣庄市工商行政管理局

枣庄市物价局

2018年12月7日