# XX县房产交易市场专项整治工作实施方案

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-11-05

*XX县房产交易市场专项整治工作实施方案为贯彻落实XX市人民政府《关于进一步规范房地产交易市场秩序的意见》（X政规〔2024〕XX号），根据《XX市房产交易市场专项整治工作实施方案》，经县政府研究，决定在全县开展房产交易市场专项整治工作。现制...*

XX县房产交易市场专项整治工作实施方案

为贯彻落实XX市人民政府《关于进一步规范房地产交易市场秩序的意见》（X政规〔2024〕XX号），根据《XX市房产交易市场专项整治工作实施方案》，经县政府研究，决定在全县开展房产交易市场专项整治工作。现制定实施方案如下:

一、整治目的通过开展房产交易市场专项整治，使各项制度得以落实，违法违规现象明显减少，市场监管更加到位，市场秩序更加规范，市场环境进一步优化，群众合法权益得以保障。

二、整治内容

（一）涉及房地产开发企业的整治事项，主要包括以下情况：

1.未取得商品房预售许可证或未按商品房预售许可证批准的范围预售商品房，以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取预订、预付款等性质的费用；

2.未取得商品房预售许可证，设立商品房销售场所（含咨询中心、接待中心、展示中心等），通过报纸、电视、广播、网络、户外媒体、传单等形式发布宣传广告和开展销售活动；

3.未严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用；

4.以捆绑搭售或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格；

5.一房多卖，损害购房人合法权益；

6.未将新建商品房预售款（除按规定免除预售资金监管的项目的预售款）交至预售资金监管账户，在购房者付款后未及时签订商品房买卖网签合同并备案；

7.委托未在县房地产主管部门备案的房地产经纪机构代理销售商品房；

8.擅自将配建的保障性住房进行出售、抵顶；

9.其它违法违规行为。

（二）涉及房地产经纪机构的整治事项，主要包括以下情况：

1.未取得营业执照或未在县房地产主管部门备案，擅自从事房地产经纪服务的行为或发布虚假信息，超出经营范围代办业务；

2.利用合同格式条款侵害消费者权益以及伪造合同；

3.发布虚假房源信息，误导消费者或发布未经产权人书面委托的房源信息，隐瞒抵押、查封等影响房屋交易的信息；

4.为不符合交易条件的保障性住房或禁止交易的房屋提供中介服务；

5.代理销售不符合预（销）售条件的房屋；

6.对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价等；

7.侵占或挪用交易资金；

8.采取威胁恐吓等暴力手段驱逐租户、强制上涨或恶意克扣租金押金等涉黑涉恶行为；

9.其它违法违规行为。

三、部门职责

县住房和城乡建设局负责牵头组织开展全县房地产交易市场秩序专项整治活动，负责处理全县房地产开发企业不按规定将商品房预售款交至预售资金监管账户和不按规定及时进行商品房买卖合同网签的违规行为。负责对房地产开发企业擅自占用城市道路自行发布的墙体、围挡、传单等违法广告进行依法取缔。负责对未取得《商品房预售许可证》擅自设立销售场所（含咨询中心、接待中心、城市展厅等）的予以关闭；负责对房地产开发企业未取得《建筑工程规划许可证》的销售场所，依法查封或拆除；负责对违规销售的房地产项目依法进行处罚。

县公安局负责对未取得土地《不动产权证书》和《建设工程规划许可证》销售房屋涉嫌非法集资行为的查处，以及对房地产开发企业、房地产中介机构捏造散布市场政策变化谣言，引起社会恐慌气氛行为的查处。

县发展和改革局负责加强商品住房价格日常巡查,对商品住房的预（销）售价格进行指导。

县市场监督管理局负责对房地产企业和房地产经纪机构违法发布房地产广告和虚假宣传行为加强监管。

县住房公积金管理中心负责对拒绝购房人使用住房公积金贷款的开发企业和销售中介机构进行查处和惩戒。

县地方金融监管局、人行XX县分行等单位按各自职能履行好相应的监管职责。

四、实施步骤

（一）动员部署阶段(3月27日前完成)。

组织县政府相关部门，房地产开发企业、房地产经纪机构召开房产交易市场专项整治工作动员部署大会，对专项整治工作提出要求。结合实际，制定实施方案，精心安排部署，畅通举报投诉渠道，广泛宣传发动。

（二）组织实施阶段(4月10日前完成)。

组织县住房和城乡建设局、县市场监督管理局、县公安局等部门及县电视台、《XX报》等媒体组成联合检查组，对全县所有在建、在售房地产开发项目和房地产经纪机构进行拉网式全面检查。要将国有土地上所有用于销售的房地产开发项目列入监管范围，从取得土地《不动产权证书》开始，对房地产项目的商品房销售实行全程监管，积极采取向企业宣传政策、约谈

负责人、张贴不准提前预售的预警通知书。公示守法经营承诺书等措施进行违规销售行为的预防。

对未取得土地或规划手续、擅自进行违法销售的项目，各部门、各镇政府在日常巡查中发现后应及时报告县公安部门，涉嫌刑事违法的由县公安部门立案查处，对企业负责人采取强制措施，加大打击力度，从源头上对违规企业进行有效震慑。

对未取得《商品房预售许可证》擅自设立销售场所（含咨询中心、接待中心、城市展厅等）的，由县住房和城乡建设局予以关闭；房地产开发企业未取得《建筑工程规划许可证》的销售场所，由县住房和城乡建设局予以依法查封或拆除。

对已取得土地和规划手续，尚未取得预售许可手续提前违规销售的项目，要以“零容忍”的态度加大打击力度，发现一起查处一起，县住建部门要通过责令整改、约谈企业负责人、列入黑名单、公开曝光等方式严肃处理，严格执法、铁腕治违，依法依规对违法行为严厉处罚、提高违法成本，杜绝提前违规销售，营造合法销售的市场氛围。

对部分取得预售许可证的在售房地产项目，县住房和城乡建设局和县市场监督管理局加强日常巡查，及时制止房地产开发企业对尚未取得预售许可证的楼栋进行宣传展示的违法行为。

对已取得预售许可证的项目，行政审批机关应及时将相关审批信息在网上公示，县住房和城乡建设局、县市场监督管理局、县公安局、县发展和改革局等部门对项目开盘日进行联合监控，通过金融部门技术手段等方式，对项目销售账目进行调查取证。发现有预售许可日之前入账的，按违规销售当场严肃处理。对不予配合的企业，由县公安局采取强制措施。

对检查中发现的违法违规行为，依法依规严肃处理，对未取得预售许可证的项目售楼场所进行关停，及时对典型案件通过媒体予以曝光，并将相关企业不良行为记入诚信档案。

（三）抽查验收阶段(4月20日前完成)。

在全面检查基础上，县房产交易市场专项整治工作领导小组组织检查组对各部门工作开展情况进行抽查验收，并对检查中群众投诉多、媒体关注、风险隐患大、上级交办的案件进行重点督查，对工作走过场、整治工作不力、成效不明显的部门进行通报批评。

五、保障措施及工作要求

（一）加强组织领导。

成立XX县房产交易市场专项整治工作领导小组（以下简称“县整治领导小组”），县政府主管副县长任组长，相关职能部门为成员单位，领导小组办公室设在县住房和城乡建设局。建立联席会议制度，县住房和城乡建设局为召集部门，各成员单位为联席会议成员，联席会议每月召开一次，各成员单位汇报监管工作情况，协调联合执法等相关事项，研究解决房地产市场存在的问题和规范房地产市场秩序的方法措施。如遇到特殊或重大情况，可随时召开。建立周报制度，各成员单位每周报告一次工作落实情况，联席会议办公室汇总后报市房地产市场监管领导小组。

（二）广泛宣传报道。

要充分利用电视、报刊等新闻媒体，对专项整治工作进行广泛宣传。进一步做好房地产开发项目信息发布平台和房地产企业信用信息平台建设，确保信息及时准确。要加强舆情监测，及时、主动澄清不实信息，对造谣、传谣以及炒作不实信息的企业、机构、媒体进行严肃处理。

（三）畅通举报投诉渠道。

要采取公布投诉举报电话信箱、密切关注舆情信息等方式，广泛收集群众对房地产开发企业和房地产经纪机构的投诉和举报，及时发现违法违规行为，快速处理、及时反馈。

（四）加大联合惩戒力度。

县政府各相关部门及下属相关部门要按照《关于进一步规范房地产交易市场秩序的意见》（X政规〔2024〕XX号），协同配合、互通信息，主动作为、高效执法，发现不属于本部门职责的事项及线索应及时转交有权处理的部门，不得以各种理由知情不报、有案不接。各级执法部门要加强执法衔接和配合，对房产交易中发现的各类违法行为要依法纠正、顶格裁量、严厉处罚。

县房产交易市场专项整治领导小组办公室要将工作开展情况（包括工作报告、汇总表及明细表）、曝光的典型案例（包括违法违规企业名称、违法事实、查处处罚依据、处罚时间、处罚单位、处理情况、媒体曝光情况，不少于4个案例）于4月10日前报市整治领导小组。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！