

房产专刊

滨州市住建局开发办解读《滨州市商品房销售管理办法》:

“独立一章”鼓励现房销售 “八项新点”维护双方合法权益



购房投诉热线

3210008

您在买房过程中,遭遇过哪些烦心事或不公平待遇?请说给我们听。

电话:0543-3210008
邮箱:qlwbzbzf@163.com



齐鲁壹点二维码

25日,滨州市人民政府出台印发了《滨州市商品房销售管理办法》(以下简称《办法》),意在规范房地产市场秩序,加强商品房销售管理,维护商品房交易双方当事人的合法权益,防止房地产市场出现“项目烂尾”、“延期交房”、“违规销售”等影响市场稳定的情况,并将于7月1日起施行。

这部在今年迷雾重重的房地产市场环境下应运而生的《办法》,可谓是滨州市出台的第一部包括现房销售、房屋预售等内容并接滨州地气的《办法》,单由《滨州市城市商品房预售管理办法》改为《滨州市商品房销售管理办法》即可看出,内容设置上更全面更有滨州特色。

为此,记者专门采访了滨州市住建局房地产开发管理办公室工作人员,并就此《办法》做了解读。来看看新《办法》有哪些新变化吧。

本报通讯员 张兵 王英鹏 本报记者 阚乐乐

现房管理单独立章节 鼓励商品房现房销售

新《办法》最明显的一处变化就是分别制定了“现房管理”和“预售管理”两章节的管理规定,并对条款做了进一步细化完善,将“现房管理”提到了“预售管理”的前一章,并在此章的第一条即提出“鼓励房地产开发企业进行商品房现房销售”。

记者注意到,在《办法》制定的各项依据中,此项的说明为“根据本市实际,自行规定”,开发办工作人员解答道,这一变化可以体现出我市提倡和鼓励房地产开发企业现房销售的管理思路,既能提升

房屋质量和品质,又能减少商品房买房双方的矛盾纠纷问题,比如延迟交房啊等,也是房地产市场发展成熟后的新趋势。

简化办理程序

明确预售款专款专用

“针对房地场市场易出现的“项目烂尾”等现象,部门在制定《办法》时也用心考虑到了此处,提高了商品房预售条件。”滨州市住建局开发办副主任王英鹏介绍到。

《办法》在商品房预售条件中具体涉及到了5项条件,其中明确了工程建设形象进度要求,即“应完成主体结构工程的一半以上,并确定施工

进度和竣工交付日期”。这一条件的加入,也就是对开发企业建设进度提出了要求,对开发项目“烂尾”、延期交房等不良现象的发生起到有效预控。

在商品房预售许可办理流程方面,则在省条例的基础上进行了简化,分为“受理一审核一许可一公示”四步,“经商品房销售管理部门审查,房地产开发企业的商品房预售申请符合法定条件的,商品房销售管理部门应自受理之日起10日内,依法作出准予许可的书面决定,并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证。对不符合法定条件的,商品房销售管理部门应当自受理之日起10日内,依法作出不予许可的书面决定,并应当说明理由”。

开发办工作人员还介绍道:“容易造成工程建设延迟等现象的另一大原因则是费用问题,《办法》提出商品房预售实行商品房预售款专款专用监督管理制度,开发企业设立商品房预售款专用账户,并与管理部门、委托监管银行三方签订监管洗衣。”在《办法》第十六条提到“房地产开发企业进行商品房预售所得款项,必须用于支付与预售商品房有关的工程建设等费用”,并用5小条细化了预售资金监督管理制度的实施程序和管理措施,明确商品房预售款监管

协议中管理部门、开发企业、银行三方的责任、权利和义务,同时突出商品房买卖合同双方主体责任义务,即卖房者要告知买房者付款方式及专用账户,买房者应将购房款主动存入专用账户。

杜绝一房多卖

公示内容新增4项

房地产交易实质也是一种商品交易,只是房屋是比较贵的商品,因此,开发办工作人员强调,市民在进行房屋交易时,要增强合同意识,保护自身权益。而在合同制定时,要注重合同效能,突出合同主体责任。

《办法》中增加了第二十六条“商品房买卖合同实行网上签约和备案管理”,工作人员解释道,这项内容既提高了合同备案工作效率,更重要的是可以彻底杜绝商品房一房多卖现象。

而依据近年来建筑节能、物业管理及物价部门的相关通知要求,《办法》中增加了房地产开发企业和商品房承销机构销售在其销售场所公示信息的内容,包括:绿色建筑、A级住宅性能认定证明;销售商品房的面积和价格公示;商品房预售面积预测绘报告;商品房买卖合同网上签约和备案查询方式。

德坤华府六一 亲子活动落幕



“温馨儿童节,快乐过六一”,德坤华府在这个六一举办了亲子粘土DIY活动。一个个可爱的小泥塑在孩子们手中呈现,既发挥了想象力又锻炼了动手能力,孩子和家长都开心。

(通讯员 李亮 记者 阚乐乐)

你造吗 张韶涵要来滨州啦!

最强明星阵容即将空降滨州 扫描二维码可获取门票讯息

本报6月3日讯(通讯员 赵真 记者 阚乐乐) 近日,记者从百融房地产获悉,一场主题为“心筑青春”的演唱会即将在滨州上演,其中的明星阵容可谓滨州空前,“亚洲小天后”张韶涵、“超人气组合”爱乐团、“山东综艺名嘴”李鑫、“韩国新势力”张敏珠、“中国梦之声”唐艺、“香港女神”伍慧珊,以及欧美流行朋克歌手将一亮相。

据了解,本次“百融之夜明星演唱会”由山东百融房地产有限公司主办,天津玖仪源投资有限公司、滨州大海投资有限公司协办,百融青年会、1832青年置业俱

乐部、创梦传媒承办,主要针对18-32岁的青年群体,晚会主题围绕青年创业、安居以及公益方面。而此次演唱会的主办方——百融地产集团已有12年经营历程,始终坚持“百房成城,融合共生”的企业宗旨,积极参与滨州现代商贸市场的开发与运营,目前已形成以房地产开发为主业,以房产金融服务、商贸经营、物业管理、大众传媒、装饰工程等关联产业并举的多元化发展格局,其产品实现了多层住宅、高层公寓、别墅洋房、商业卖场、商务办公、市场商城等全业态覆盖。2007年,百融地产被评为山东省重点服务业企

业。

据主办方人员介绍,本次演唱会主要针对旗下百融青年会会员,该会由百融创业商学院、1832青年置业俱乐部、百融生活圈组成,致力于支持青年创业,助力青年置业,充实青年朋友圈,丰盈青年生活。而会员也将免费获取此次演唱会门票一张。

如此强大的明星阵容,心动了是吗?想要门票是吗?扫描以下二维码可获取门票信息噢。

【附齐鲁晚报二维码、APP二维码+百融青年会二维码】



齐鲁晚报今日滨州



齐鲁壹点二维码



百融青年会二维码