

济宁房地产市场专项整治不手软 建“红黑榜”，曝光违法违规案例



济宁所有在建在售房地产开发项目均被列入整治范围(资料图)。

本报济宁8月7日讯(记者于伟 周惠娇 通讯员袁进) 10月底前要完成2019年棚改开工任务、要重点整治27类房产市场违法违规行为、将建立物业和房产市场监管长效机制……7日上午，济宁市棚户区改造、物业和房地产市场秩序专项整治行动会议部署上述任务。

棚改方面，截至7月底，济宁市共完成开工新建1万套，开工率达到72.11%，居全省第4位，基本建成1.06万套，基本建成率177.25%，居全省第二位。两项指标虽处全省前列，但也存在个别县市区开工率低的问题。为此，济宁将进一步对棚改项目审计中发现问题进行整改，确保在8月底

前全部整改到位。全面加快棚改项目开工建设，确保10月底前全部开工建设，还将积极拓宽筹融资渠道，为棚改工作提供强有力的支撑。

此次物业专项整治行动，将重点对物业共用部位和共用设施设备使用、在小区安全管理、物业收费与服务、物业管理体制以及其他问题五大方面27项问题开展整治。而在房地产专项整治行动中，则重点对无证预售、违规交房、虚假宣传、房产中介企业违法等27类行为开展整治。

具体来说，在物业和房地产市场秩序专项整治方面，彻底清查，坚持“全覆盖”原则，对所有物业服务项目、在建房地产项目逐一清查、建立台

账，以“零容忍”和“联动”原则，及时开展联合清查整治。同时，加快推进物业管理、房地产开发企业信用评价管理系统建设，确保年底前建成运行；建立企业“红黑榜”，对信用等级优良的企业授予红榜并予以政策奖励，对信用等级差的企业授予黑榜予以相应惩戒。

此外，开展专项整治行动，最终目的是建立长效机制。济宁将建立物业和房地产市场监管长效机制，重点抓好商品房预售许可和资金监管制度、开发企业信用管理制度、开发项目竣工综合验收制度、规范前期物业服务制度等几项长效制度的落实，确保行业规范发展。

相关链接

守信失信各不同 红黑榜上见分晓

此次房地产市场专项整治行动为期6个月，整治范围为全市在建在售房地产开发企业的房地产开发企业、房地产中介机构、虚假广告、无证销售、违规交房、收取定金转房款等27类行为将被重点整治。

具体来看，本次整治重点为房地产开发企业违法违规行为、投机炒房行为、房地产“黑中介”违法违规行为，一共细分为27类行为，广大市民比较关注的无证预售、变相加价、虚假宣传、一房多卖、违规交房、捆绑销售、开发项目质量不达标、不动产证难以办理、恶意克扣保证金和预定金以及房产中介企业违法等行为，均在整治

范围之列。

在前期自查自纠基础上，8月1日至10月31日为集中治理阶段，对全市房地产开发企业在售楼盘、房地产中介机构门店进行全面巡查。为确保专项行动的有效开展，将建立部门联合查处机制，住建部门牵头建立专项行动信息发布机制，定期发布信息，曝光违法违规典型案例。

针对专项行动中发现的问题，加强全过程监管，同步开展房地产开发企业信用评价等级管理，建立企业“红黑榜”制度，推进房地产领域守信联合激励和失信联合惩戒机制建设。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟 周惠娇

小贴士

在本次专项行动中，将通过媒体加强政策解读，定期集中曝光违法违规典型案例。即日起，本报将对专项行动持续跟踪报道，加强政策解读，解析典型案例。

若有关物业或房产领域的问题，欢迎您通过齐鲁晚报官方APP齐鲁壹点向我们反映，可在齐鲁壹点首页“找记者”板块中发帖并@记者，我们将及时反馈，联动相关部门共同促进行业规范。

书记双向挂职，后进村变先进

经济强村+“空壳村”，嘉祥县金屯镇刘庵村民腰杆硬起来了

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 贾凌煜 通讯员 薛海波 王一哲

嘉祥县嘉祥街道北杜庄村是当地有名的经济强村，而地处嘉祥东南的金屯镇刘庵村，则是出了名的“空壳村”。两村党支部书记双向挂职后，在北杜庄村党支部书记的帮助下，刘庵村顺利流转土地，建起瓜果大棚和交易市场，村民和村集体收入都有了更多增长。

土地流转成心病 挂职书记帮大忙

今年初，北杜庄村党支部书记杜秋平挂职刘庵村“第一书记”，刘庵村党支部书记卢小虎挂职北杜庄村党支部副书记。挂职的目的，就是先进带动后进，帮助村民增收致富。按规定，杜秋平每周要在



刘庵村流转土地上建起大棚，种植了甜瓜和西瓜。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 贾凌煜 摄

挂职村呆3天，但他只要有空，就会往刘庵村跑。2017年，卢小虎上任刘庵村党支部书记，在他和村两委班子的带领下，村民们已经在尝试改变种植结构，采用“党支部+合作社+基地+农户”经营模式，与硕园农作物种植专业合作社合作，种植甜瓜，并免费使用其商标。

去年春天，大棚甜瓜喜获丰收，每亩地平均获利4000多

元。甜瓜下市后，西兰花跟上种植，用实践证明了“一亩园、十亩田”。不仅如此，刘庵村坚持回报社会、扶贫济困的目标宗旨，全力支持金屯镇扶贫工作，每卖出一箱甜瓜合作社拿出两元钱捐献给贫困户，已捐献扶贫资金8000余元。

不满足现状，村党支部书记卢小虎和村委会主任卢建场，想让刘庵村来个大变样，

办法就是通过土地流转搞瓜果产业。然而，土地流转这一关就难住了卢小虎。“村民思想封闭，总觉得土地自己种着踏实，不敢尝试经济作物，不愿流转。”在卢小虎急得抓耳挠腮时，有着丰富土地流转经验的杜秋平帮了大忙。

“单纯依靠大喇叭喊，没有用，应该一家家地跑，给村民做工作。”卢小虎感慨地说，杜秋平的这个方法果然管用。如今，刘庵村流转320亩地，建了十几个大棚，种上了甜瓜、西瓜等果蔬，高效益逐渐显现。

大棚种瓜，市场卖菜 村集体预计分红5万元

2018年，刘庵村两委和致富带头人共整合资金160余万元入股合作社，当年实现村集体分红3万元。“今年预计可分红5万元。刚开始只有5个村干部领头干，现在陆续有村民以土地入股合作社。”卢小虎说。

不仅如此，刘庵村还充分发挥党支部的引领作用，依据临近不同村庄的资源优势，采取村与村之间抱团的模式，促进资源整合、优势互补，共同

发展。目前，合作社以刘庵村基地为中心，带动发展了孟营基地、姚坊基地，建成了金屯镇瓜菜交易市场，解决了老百姓卖瓜菜难的问题。

而流转的320亩地，则分为了两期工程。一期工程共流转土地110亩，建设冬暖式有机甜瓜大棚7个、温室1所，瓜果蔬菜交易市场1座，生产基地周边发展小龙虾养殖和有机水稻种植等特色产业。二期工程240亩土地正在规划建设中，项目完成后，每年按照总利润的20%且不低于5万元进行分红。

如今，刘庵村已摘掉了集体经济“空壳村”的帽子，在杜秋平的指导参与下，村里的路灯、绿化也有了新面貌。不仅如此，卢小虎在北杜庄村，也学到了更多党建、社区管理的经验，眼界得到很大开阔，干事创业的意识更强了。

不只是这两个村，今年初，嘉祥县共确定了50名农村党支部书记开展双向挂职工作，通过融入式锻炼，进一步提升农村党支部书记素质能力，增强“头雁”引领力，助推乡村振兴。