

认筹户数不得超过准售房源1.5倍

济南再发楼市新规,精装房样板间交房1个月内禁止拆除、出售

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 王皇

房企拿地10日内 建立开发项目电子手册

《通知》针对近期济南市房地产市场存在的问题,进一步明确商品房销售相关监管事项,规范商品房销售市场秩序,保护购房人的合法权益。

《通知》特别提出完善房地产开发项目电子手册制度。项目电子手册将记载项目基本信息及投资、建设、销售、资金监管、交付、市场检查等全周期开发建设相关事项。新竞得土地使用权的房地产开发项目,开发企业应当在签订建设用地使用权出让合同后10日内,通过济南市房地产信息系统建立开发项目电子手册。已进行开发建设的项目,本通知发布后15日内在系统内补齐电子手册内容。每季度末,开发企业系统填报下季度销售计划。未及时填报项目电子手册的企业,将按照相关规定予以信用扣分。各区县住建部门应每月填写市场检查情况。

记者了解到,推行房地产开发项目电子手册制度后,主管部门将能更全面掌握济南市在建在售房地产开发项目的建设进度、销售进度等,有针对性地加强相应监督管理。

带装修项目所用材料 品牌规格等要现场公示

记者发现,此次通知中,集中公示内容对带装修项目进一步进行了明确,包括装饰装修的主要材料和设备的品牌、规格、数量等。

《通知》要求房企应在销售现场显著位置集中公示以下内容:开发企业营业执照,建设用地规划许可证、国有土地使用权证(或不动产权证书)、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证(或商品

26日,济南市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确新建商品房销售管理有关问题的通知》,要求严格规范新建商品房认筹(购)行为,认筹的户数不得超过准售房源(住宅项目不包括储藏室)的1.5倍。明确交付样板房的装饰装修标准应与《商品房买卖合同》约定的交付标准保持一致,带装修商品房交付样板房自集中交付之日起1个月内不得拆除、出售。交付标准样板房确需拆除的,应提前向公证机构申请保全证据公证。

房现售备案证),委托承销机构代理销售的,应公示代理销售委托书、承销机构的营业执照、备案证明;正在执行的调控政策、市场监管等相关文件;在售商品房销售方案、抵押权人同意销售商品房屋的证明材料、预售资金监管银行及监管资金账号、在售商品房房源销售价格及销控表、民用建筑节能信息、项目不利因素提示、房屋测绘报告,带装修项目装饰装修的主要材料和设备的品牌、规格、数量等;个人信息采集相关提示;《商品房买卖合同》模板,《前期物业服务合同》等。

取得预售许可10日内 一次性公开全部准售房源

记者采访了解到,今年济南部分楼盘出现了超过实际可售房源两倍甚至更多的认筹比例,部分楼盘在开盘和加推过程中,疑似通过饥饿营销制造一房难得的氛围。《通知》首次明确限制认筹户数,要求取得预售许可的商品房项目,开发

划重点!

售楼处要在显著位置公示这些内容

1

开发企业营业执照及“五证”等;

2

正在执行的调控政策、市场监管等相关文件;

3

预售资金监管银行及监管资金账号、在售商品房房源销售价格及销控表等;

4

项目不利因素提示、房屋测绘报告等;

5

带装修项目装饰装修的主要材料和设备的品牌、规格、数量等;

6

个人信息采集相关提示;
.....

企业应在10日内一次性公开全部准售房源,认筹的户数不得超过准售房源(住宅项目不包括储藏室)的1.5倍。开发企业应与买受人书面明确认筹(购)楼栋及预售许可证信息,不得将未取得商品房预售许可的楼栋纳入选房范围。

同时,再次明确未取得商品房预售许可的,开发企业和承销机构不得以排卡、冻结圈存保证金、购买基金或理财产品、购买其他产业产品等方式为购房人确定选房资格和顺序,不得收取或变相收取意向金、诚意金、认筹金等预定款项。

精装房装饰装修标准 要与合同保持一致

《通知》首次明确济南带装修商品房的样板间保留时长。要求交付样板房自集中交付之日起1个月内不得拆除、出售。交付标准样板房确需拆除的,应提前向公证机构申请保全证据公证。

《通知》要求销售带装修商品房的,开发企业应在预售前取

得装修部分施工图审查合格书。已经取得商品住房预售许可的项目不得随意变更装修标准。同时,明确交付样板房的装饰装修标准应与《商品房买卖合同》约定的交付标准保持一致,与项目实际交房状况保持一致。带装修销售的商品房开发项目应按照经图审机构审查合格的施工图进行施工,并办理建筑工程竣工验收备案。

《通知》明确开发企业、承销机构要加强对销售人员的管理,确保销售人员熟知项目规划设计、工程建设等情况以及房地产市场管理、信贷税收等方面的知识,不得出现不符合项目实际或违反政策的误导和虚假宣传行为。

《通知》自7月26日发布之日起施行,下发之后,开发企业在办理相关业务时,要严格按本通知执行。对违反本通知规定的房地产开发企业和中介机构,将责令其限期改正,逾期不改正的停止销售行为,不良行为记入企业信用档案,移交相关部门予以处罚。

本报济南7月26日讯(记者潘世金) 26日下午,济南市教育局发布2021年中考第三批次志愿填报录取情况。根据日程安排,本批次招生学校是尚有招生计划余额的普通高中学校及职业院校,共有962名考生填报了志愿,录取考生820名。其中,普通高中共录取439人;高等职业教育录取155人,中等职业教育录取226人,合计381人。

本批次录取后,普通高中学校和各类高等职业教育院校录取工作结束。被各类学校录取的考生,要及时关注录取学校的通知、公告等,按学校规定时间报到。未经批准,逾期未报到的考生,视为自愿放弃录取资格。

尚有招生计划余额的24所中等职业教育学校将进行征集志愿录取工作。未被录取的考生,登录济南市教育招生考试院网站,查询普通中专、职业中专学校的剩余招生计划,向学校了解剩余计划及专业情况。考生需于8月24日前选择志愿学校,并到志愿学校登记。每个考生只能选择一所学校登记。由招生学校通过录取平台检测考生信息,符合录取条件的办理录取手续。

征集志愿录取按照“依据志愿,分数优先”的原则进行。征集志愿录取时间为8月25—26日。8月27日后由相关学校通知考生录取情况,考生也可与院校联系确认。征集志愿录取后,本年度职业学校录取工作将全部结束。

济南市中考第三批次录取结束

本批次录取考生820名,24所中职学校尚有招生计划

猪肉牛羊肉都降价了,饭馆肉菜咋没怎么便宜?

食品企业定价有的基于成本有的基于需求,原材料降价成品不一定降

今年以来,“二师兄”坐滑梯,价格一路下行,多地出现10元以下一斤的猪肉,牛羊肉亦出现连续降价。猪牛羊集体降价了,饭馆、食堂、外卖的肉菜、路边摊卖的肉夹馍、超市的火腿肠会降价吗?



相较历史高位 猪肉价格已“腰斩”

“从2月份开始,生猪价格连续5个月下降,6月末全国集贸市场猪肉的零售价格是一公斤24.6元,这比2020年2月份的历史最高价59.64元降了一半还多。”农业农村部畜牧兽医局二级巡视员辛国昌20日在国新办发布会上表示。

保供稳价,近期国家启动猪肉储备收储工作。据国家发改委新闻发言人万劲松介绍,“7月7日、7月14日,已完成两批中央储备收储,7月21日还将组织第三批中央储备收储。政策支撑下,农业农村部“全国农产品批发市场价格信息系统”监测显示,6月底以来,猪肉环比连续两周反弹。不过,最新一周(7月9日-7月16日)猪肉平均价格22.51元/公斤,环比跌幅0.9%,再次出现下滑。

在零售端,记者走访发现,一些商超的猪肉价格近期并未出现明显变化。北京市西城区一家超市内,猪肉前后尖售价14.8元/斤,五

花肉售价20.8元/斤,与6月底售卖的价格一样。

“现在纯瘦肉15元一斤,里脊16元,五花肉17元,和前段时间差不多。像这种肥瘦相间的肉,现在每斤卖13元,比之前的14元还便宜了点。”北京市西城区某菜市场的肉贩告诉记者。

牛羊肉价格 也连续多周下降

不仅是猪肉降价,替代品牛肉、羊肉的价格降了。

据农业农村部对全国500个县集贸市场和采集点的监测,7月份第2周,全国牛肉平均价格84.93元/公斤,与前一周持平,此前已连续20周下降,其间降幅达5.35%;全国羊肉平均价格82.56元/公斤,比前一周下降0.2%,环比已连续9周下降,其间降幅达3.34%。

“现在用来炖的牛肉每斤42元,羊肉每斤46元,羊肉比前一段时间便宜了几块钱,牛肉近段时间没怎么便宜。”北京市西城区某菜市场内的商贩称。

北京市西城区某牛羊肉店的工作人员亦向记者介绍,“牛肉40元一斤,羊肉44元一斤,价格都降了点,但幅度不大。”

“上半年猪肉产量大幅增加,导致猪肉价格下降幅度较大。由于猪肉占的比重很大,肉类供应情况好转,所以牛羊禽价格都在往下走。”中国肉类协会副会长高观告诉中新网记者,“上半年进口肉类增长7%,进一步促进肉类价格下行。”

肉夹馍、水饺、香肠 咋都没有降价

“猪肉价格是真降了,肉夹馍价格却降不下来了。”“猪肉掉价,也没见食堂的菜掉价。”“很多东西一旦涨上去,再降就太难了。”

记者就此询问了北京多家餐饮店,一位连锁餐饮店工作人员表示,“店里肉夹馍一直都是这个价格,因为是公司统一定价,所以不会基于猪肉价格变化去调整。”

“今年店里的猪肉馅水饺没有降价,之前猪肉价格上涨的时候,

水饺也未涨价,不过在外卖平台上一直有优惠活动。”北京市海淀区某水饺店店员称。

但也有餐饮店因猪肉价格回落下调了产品价格。一家主要售卖肉夹馍的餐饮店表示,“由于店里多是老顾客光顾,猪肉价格大跌以来,肉夹馍价格下调了一点,量也增加了一些。”

“店里猪肉相关的熟食价格有所下调,是1个多月前降的。”一位熟食店工作人员亦告诉记者,“具体下调多少不太清楚,但每斤下调一两块是有的。”

至于香肠类等猪肉制品价格,双汇发展近期在回复投资者提问时称,猪价下降有利于屠宰业和肉制品降低成本。生鲜产品的价格会随行就市,包装肉制品的价格相对稳定。

“食品企业在定价策略方面,有的基于成本定价,有的则基于需求定价。”开源证券分析师黄子航指出,所以,原料价格的下跌不一定导致制成品价格下调。当然,猪肉价格如果保持稳定,对下游的行业来说是有利的。

据中新社