

住房和城乡建设部等八部门发文重点整治房地产突出问题

力争三年实现市场秩序明显好转

广东建设报讯 记者廖惠康报道：记者7月23日获悉，住房和城乡建设部等8部门发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（以下简称《通知》），以问题为导向，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈、社会关注度高的突出问题。其中提出，力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转。

《通知》明确，要因城施策，重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务四方面问题。

在房地产开发方面，重点整治的问题有：房地产开发企业违法违规开工建设；未按施工图设计文件开发建设；未按房屋买卖合同约定如期交付；房屋渗漏、开裂、空鼓等质量问题突出；未按完整居住社区建设标准建设配套设施。

深圳启动“山海连城”计划

打造“绿道上的公园城市”

广东建设报讯 作为“万里鹏城”绿道体系建设的一部分，今年深圳市启动“山海连城”计划一期建设，将开建五条山海连廊、四个城市看台。7月23日，深圳市人大常委会视察绿道建设情况，这是记者从相关座谈会上获悉的。

据介绍，深圳市将通过郊野径、山海连廊等建设，增强公园群内部连接性，串联道路绿化、综合公园、社区公园等绿色空间，实现无障碍通行。全市规划打造55个公园带和公园群，以万里鹏城绿道连接深圳的千余座公园，把深圳打造成更具幸福感和获得感的“绿道上的公园城市”。

目前，全市已建成2462公里绿道网络，绿道密度超过1.2公里/平方公里。根据规划，深圳市将统筹推进全市休闲绿道、亲水碧道、生态廊道、文化驿道、山林郊野径等规划建设，构建“万里鹏城”绿道体系，连接产业、科技、商圈、创意、人文区域与公园、山林、水系、郊野绿色空间。

在绿道建设过程中，深圳市不断开展品质提升行动，已建成盐田海滨绿道、光明马拉松山湖绿道等20多条精品绿道。目前正在建设大学城绿道、新洲河绿道、龙华人才绿道、金岭路后山绿道等，今年计划完成新建或改造提升绿道40公里，到2025年完成30条特色精品绿道。

以手作步道为主要营造方式的郊野径建设，是“万里鹏城”绿道体系的重要组成部分，既满足市民亲近自然的需求，又最大限度地保护生态。目前，全市已完成了梅林山郊野径示范段、塘朗山公园到银湖山公园示范段建设，总里程28.5公里。2021年全市计划完成200公里郊野径，到2025年建成1000公里郊野径。

(据深圳特区报)

在房屋买卖方面，重点整治的问题有：发布虚假违法房地产广告，发布虚假房源信息；捂盘惜售，囤积房源；挪用交易监管资金；套取或协助套取“经营贷”“消费贷”等非个人住房贷款用于购房；协助购房人非法规避房屋交易税费；违规收取预付款、“茶水费”等费用，变相涨价；利用不公平格式条款侵害消费者权益；捆绑销售车位、储藏室；捏造、散布不实信息，扰乱市场秩序。

在住房租赁方面，重点整治的问题有：未提交开业报告即开展经营活动；未按规定如实完整报送相关租赁信息；网络信息平台未履行信息发布主体资格核验责任；克扣租金押金；采取暴力、威胁等手段强制驱赶租户；违规开展住房租赁消费贷款业务；存在“高进低出”“长收短付”等高风险经营行为；未按规定办理租金监管。

在物业服务方面，重点整治的问题有：未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务；未按规定公示物业服务收费项目标准、业主共有部分的经营与收益情况、维修资金使用情况等相关信息；超出合同约定或公示收费项目标准收取费用；擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益；物业服务合同依法解除或者终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目。

《通知》要求，持续加大惩处力度。各地要根据实际情况，创新思路，多措并举，



新一轮房地产市场秩序整治将启动 资料图片

依法依规开展整治。对本行政区域内违法违规的房地产开发企业、中介机构、住房租赁企业、物业服务企业、金融机构、网络媒体及从业人员，依法依规采取警示约谈、停业整顿、吊销营业执照和资质资格证书等措施，并予以公开曝光；涉嫌犯罪的，移交公安司法部门依法查处。对逾期不能偿还债务、大规模延期交房、负面舆

情较多等存在重大经营风险的企业，实施重点监管，提升风险防范化解能力。

《通知》指出，强化监督评价考核。省级住房和城乡建设部门落实房地产市场调控评价考核措施，对整治工作得力、成效明显的城市，予以表扬；对房地产市场秩序问题突出，未履行监管责任及时妥善处置的城市，进行约谈问责。

广州以荔湾区为试点探索提升信息系统辅助城市体检综合统筹能力

努力建设没有“城市病”的健康城市

广东建设报讯 7月21日，《广州市2021年城市体检工作方案》（以下简称《方案》）获15届148次广州市政府常务会议通过。根据《方案》，广州将严格按照“一年一体检，五年一评估”工作要求，贯彻“以区为主，市区联动”工作机制，对标城市体检指标开展城市体检工作，针对“城市病”和城市问题实施全面、系统、综合治理，建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市，努力建设没有“城市病”的健康城市。

优化城市体检指标体系

《方案》提出，广州要优化城市体检指标体系，形成广州市年度城市体检指标体系和强化城市体检技术体系。开展年度市级城市体检工作、区级城市体检和评估工作。从生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力等八个板块对城市人居环境进行分析评价，挖掘城市问题，提出对策建议。

同时，开展社会满意度调查工作，公开招募“城市体检观察员”定期衡量常住

居民满意度，全面了解群众对城市人居环境质量的满意度。

在城市体检中，将探索提升信息系统综合统筹能力，按照“数字城市”“智慧城市”工作要求和“以区为主、市区联动”的城市体检工作思路，充分利用城市信息模型（CIM）等现有城市规划建设管理信息化基础，以市级广州市城市体检评估信息系统（以下简称“信息系统”），强化市、区两级城市体检联动融合。

据悉，广州市城市体检工作领导小组办公室设在市住房和城乡建设局，负责明确城市体检各指标的牵头单位和配合单位，统筹广州市城市体检工作。以荔湾区为试点探索提升信息系统辅助城市体检综合统筹能力。

今年完成市级城市体检

根据工作安排，广州今年要完成市级城市体检工作。具体来看，今年6月30日前已完成指标体系构建，并根据工作方案修改完善《广州市城市体检工作技术指南（2021年）》。

7月31日前基本完成社会满意度调查工作，配合住房和城乡建设部委托的第三方机构开展样本城市第三方社会调查，同步由技术服务工作组开展年度城市体检治理成效满意度调查和“城市体检观察员”调查。

10月31日前完成城市自体检评估和区级第三方体检工作。根据要求，市级城市体检技术服务工作组结合指标数据评价全市的城市建设状况，分析存在问题的原因并提出改善建议，形成城市自体检报告。按照住房和城乡建设部的统一要求，报送城市体检成果，同步配合住房和城乡建设部组织的专门机构开展第三方体检工作。

12月31日前由各相关单位结合自身工作情况评价城市体检治理情况，综合应用市、区两级城市体检结论和第三方体检、社会调查结果，提出近期“城市病”和城市问题治理的主要任务和方向，明确责任分工，形成治理措施和建设计划，提交党委、政府审议后作为下一年度工作重点。

(建议)