

深圳进一步加强商品住房购房资格审查和管理

购房先做意向登记 弄虚作假视为违约

广东建设报讯 记者王亚雯、通讯员雷湘君报道：深圳市住房和建设局继1月22日发布《关于对12名涉嫌违规申购商品住房人员处理情况的通告》(以下简称《通告》)，1月23日发布《关于进一步加强我市商品住房购房资格审查和管理的通知》(以下简称《通知》)，旨在贯彻落实“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，加强房地产市场监管，加大对房地产违法违规行为的打击力度，切实维护房地产市场秩序。

12人涉嫌违规购房被查

《通告》披露，近期深圳市住房和建设局会同南山区住房建设局等单位对华润城润玺一期认购人的购房资格、购房资金来源、流水等情况进行严格审查。经核，有12人存在隐瞒真实情况、提供虚假材料及资金流水记录等情况。上述人员在申购商品住房时，违反诚实信用原则，规避房地产调控政策，弄虚作假，提供虚假证明文件，其行为已经涉嫌违反有关法律、法规规定。

据悉，深圳住建局已将有关违法违规线索移送公安机关依法处理，并在查明事实后将相关失信行为推送市公共信用信息平台，进行联合惩戒。

加强购房意向登记管理

《通知》要求，启用“购房意向登记系统”，购买新建商品住房的购房人需登录“购房意向登记系统”进行购房意向登记，所登记的信息必须真实有效，与认购环节提供的书面材料一致。

房地产开发企业只能冻结进入公证摇号控制范围购房人的认筹金，且认筹金必须冻结在购房人的本人账户内。未成功选房的，认筹金须在三个工作日内解冻。

修改并发布《认购书》示范文本。各房地产开发企业应根据示范文本对本企业使用的《认购书》进行修改完善，可将违反诚信原则、规避房地产调控政策、弄虚作假等行为列为违约事项；属于违法行为的，由住房建设部门会同相



2020年深圳新开工商品住房面积增160%为历年之最

关部门依法查处。

严格审查购房人员资格

《通知》提出，房地产开发企业、房地产经纪机构可以会同有关商业银行对下列购房资格信息进行严格核查：购房人的有效身份证明、户籍、婚姻状况及家庭成员证明材料；购房人的社会保险或个税清单材料；购房人的收入证明、征信报告、购房款来源以及近一年及以上的银行流水单。对偿债收入比例不符合要求的购房人，房地产开发企业应当合理评估风险，采取劝退等方式处理。对存在弄虚作假、提供虚假证明等违规行为的购房人，应当拒绝接受其购房申请，并及时报告辖区住房建设部门。

房地产开发企业、房地产经纪机构要严格执行深圳市房地产调控政策，在销售现场及经营场所公示有关政策文件，及时向购房人履行告知义务，解答居民家庭对购房资格提出的政策疑问。

严厉打击违规购房行为

《通知》强调购房人应当严格遵守诚实信用原则及深圳市房地产调控政策，对其提交材料的真实性负责。购房人不得采取弄虚作假、隐瞒真实情况，或者提供虚假证明材料等方式申购商品住房。

对于违反上述规定的购房人或者相关责任人，住房建设部门依法采取以下措施：停止相关人员使用深圳市“购房意向登记系统”以及合同网签系统三年。停止相关人员在深圳市购买、承租保障性住房和人才住房资格三年；已在公共住房轮候名单内的，取消其轮候资格。停止相关人员在深圳市的住房公积金贷款资格三年。将相关失信行为推送市公共信用信息平台，进行联合惩戒。对于涉嫌违反治安管理法律法规的，依法移送公安机关处理。

房地产经纪机构不得教唆、诱导、协助购房人弄虚作假、提供虚假材料等骗取购房资格，或者为违规申请购买住房的当事人提供服务和便利。违反前述规定的，由住房建设等部门依法查处。

惠州多协会联合完善建筑市场诚信管理体系

不良行为扣分 良好行为加分

广东建设报讯 赏罚分明是规范市场公平的重要手段。1月21日，惠州市建筑业协会、惠州市勘察设计协会、惠州市招标行业协会、惠州市预拌混凝土行业协会、惠州市建设工程质量安全检测和鉴定协会、惠州市防水行业协会联合发布《惠州市建设工程企业不良行为扣分标准》和《惠州市建设工程企业良好行为加分标准》，明确了惠州建设工程企业不良行为扣分和良好行为加分事项，进一步规范建筑市场行业管理，完善建筑市场诚信管理体系。

《惠州市建设工程企业不良行为扣分标准》中制定了勘察企业、设计企业、施工图审查机构、建筑施工企业、监理单位、招标代理机构、工程质量检测机

构、预拌混凝土砂浆企业等不良行为扣分标准，依据不良行为的严重程度制定扣除分值，由责任科室根据法律规定处罚依据进行处罚处理。如设计企业不良行为中，以其他单位名义承接业务的，惠州市住建局科教处依据《建设工程勘察设计管理条例》第八条、《建设工程勘察设计企业资质管理规定》第三十七条，要求企业责任整改，没收违法所得，处以罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。并对上述不良企业行为扣除分值30分，有效期为一年。

《惠州市建设工程企业良好行为加分标准》则对勘察企业、设计企业勘察企业、设计企业、施工图审查机构、建

筑施工企业、监理企业、招标代理机构、工程质量检测机构、预拌混凝土砂浆企业的良好行为给予加分，加分项共约100多项。如设计企业中设计的作品获得省级、市级、国家级表彰，企业通过申请，由属地建设主管部门加分并通报表扬文件或颁发的证书及认定或奖励部门的公示文件。

惠州市建筑业协会有关负责人表示，有规矩成方圆，这一举措不仅对企业不良行为起到约束作用，还能够规范市场，建立公平公正竞争关系，这是建设行业的共同期盼。同时通过加分奖励机制，能够激发行业主体单位的积极性、创造性，为惠州建设事业作出贡献。

(任宇飞)

(上接01版)

改进工业项目土地出让程序

银山科技LED光学膜片工业设计项目土地摘牌当日即开工建设；敏荣投资、华江鞋业两个项目土地摘牌后即办理工程规划许可证，企业报建时间节省近半个月……为了让项目拿地更快一步，惠州市不断探索改进工业项目土地出让程序，制定《惠州市土地资源和土地控制指标清单》。对带方案出让土地的项目，不再对设计方案进行审查，用地单位依据土地出让合同等材料可直接申请办理建设工程规划许可证和施工许可证；对于招商遴选确定出让项目的工业项目土地，实行带项目挂牌出让，原则上30个工作日完成。目前惠州市已有54宗项目受益。

同时，还推进“多审合一”改革，推行建设项目选址意见书和用地预审、建设用地规划许可与建设用地批准手续全面同步办理，一同发证，同步实行网上申报，大幅度缩减办理时限。合并办理后，建设项目选址意见书和用地预审办理时限由法定的40个工作日缩减到原则上不超过10个工作日，建设用地规划许可与建设用地批准手续办理时限由法定20个工作日缩减到不超过7个工作日，审批效率大幅提高。

创新建立审批辅导预审制度

在项目开工前，企业最“头疼”的是总平面和单体建筑设计图纸修改，由于可能对规划要求和审批指标不了解，有的项目需要反复修改，成为项目审批的“堵点”。

对此，惠州创新建立建设工程规划审批辅导和预审制度，把这一工作前移至规划审批前，在项目报批前，规划审批部门主动到园区进行辅导，详细解释规划条件要求及审批标准，并在不设置任何前置条件下，提出非正式审查意见，将规划审批时间压缩至30天以内，大大缩短工程建设项目落地所需时间。

2020年，惠州陆续出台《惠州市工业项目施工图审查改革工作方案》《关于优化实施建筑工程项目土方开挖和基坑支护工程施工报建的通知》和《惠州市推动工业园区项目快速落地实施方案》等政策包，实施诸如园区工业项目施工许可证容缺办理、建设项目进行信用承诺后可先行进行土方开挖和基坑支护、工业园区中小企业项目承诺用地制等措施，改革利好下，企业从摘牌到拿到施工许可证，原来需要四五月，现在审批时间缩短至20个工作日，最快可实现当天摘牌、当天动工。

同时，再造规划审批流程，2020年推出《惠州市建设工程规划许可证(建筑类)设计方案编制办法(试行)》等九个建筑类规划审批系列文件，实现了审批、管理、操作的标准化。先进能源科学与技术广东省实验室申报的科研楼项目，办理工程建设许可阶段(含方案审查)审批时间仅用了4个工作日(不含审批前公示时间)，审批时限大幅缩短。

项目落地，还可以更快。2021年1月1日起，惠州建设项目审批流程再精简，随着工程建设项目全流程管理细则的实施，惠州市社会投资项目和政府投资项目全流程审批时间压减至55和65个工作日以内，带方案出让土地及小型社会投资项目审批时间控制在40个工作日以内，社会投资低风险小型项目审批时间控制在15个工作日以内，助力惠州建设与大湾区世界级城市群相匹配的更加幸福的国内一流城市。