

# 惠州 1211 户业主实现“交房即发证”

截至目前，全市已有 12 个项目办理“交房即发证”业务

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员任旭东报道：近日，惠州市住房和城乡建设局、惠州市房协召开“交房及发证”工作推进会。会议解读了《关于加快推进“交房即发证”工作的实施方案》（以下简称《方案》）的工作内容及要求，并对《方案》进行讨论研究，系统部署下一步工作，同时通报惠州市“交房即发证”试点实施情况。会议由惠州市住房和城乡建设局三级调研员兰德华主持。

## 1211户业主实现“交房即发证”

今年6月，惠州市自然资源局联合惠州市住房和城乡建设局、市税务局共同发布了《关于加快推进“交房即发证”工作的实施方案》，要求自10月1日起，惠州各县区新建商品房全部实现“交房即发证”，即新建商品房等项目组织交房时，在相关准备工作完成的前提下，不

动产登记机构与税务、金融机构等部门联动，在交房现场为提出申请的购房人办理不动产登记、颁发不动产权证书，实现购房人收房同时即可领取产权证书。据介绍，“交房即交证”试点工作在惠州市已初具成效。截至当前，惠城珑尚花园、隆生仲恺花园、佳兆业东江新城十期等惠州市7个县区，已有12个项目开展“交房即发证”业务办理试点，共计1211户业主实现了“交房即发证”。

## 业主可自主选择是否需要服务

会上，企业代表与有关部门对于《方案》进行了充分地交流和探讨。与会企业纷纷表示，非常支持该项惠民政策。不过“交房即交证”工作推出后，对政府及企业的工作提出更高的要求，因此该项工作首先需做好顶层设计，防范消费风险。

兰德华强调，“交房即发证”工作是深入推进不动产登记服务便民利企的具体举措，各职能部门、开发企业要高度重视，牢固树立服务意识，为购房人提供优质服务。

有关部门指出，“交房即交证”有利于维护房地产交易各方的利益，有助于房地产市场健康有序发展。同时，各单位应积极主动推进该项工作，逐步完善多方约束机制，压缩交房手续及相关资料办理时间，简化办证流程，切实做到便民利民。会议还明确了“交房即发证”将作为一项选择性的服务，由业主自主选择是否需要“交房即发证”。

## 优化服务保障各方合法权益

为扎实有效推进“交房即发证”工作，会议强调要优化服务再提速，不断完善多方约束机制，压缩交房手续及相关资

料办理时间，简化办证流程，稳步提升服务效率和质量；同时完善管理，将“交房即发证”作为商品房买卖合同的一项选择性条款，由业主自主选择，针对不同情况分类实施管理，切实做到人性化、规范化；此外，还要强化各部门协作，牢固树立“全市一盘棋”意识，围绕方案落地见效这一核心目标，强化协作，形成合力，积极稳妥解决推进过程中遇到的各类问题，确保形成闭环管理。

会议还对下一阶段的工作进行了部署，要求各有关单位在前一阶段工作的基础上，再接再厉，扩面、提速、优质，切实把此项工作变成一项实实在在的民生工作。

惠州市自然资源局、市住房和城乡建设局、市税务局、惠州银保监分局、不动产登记中心分管领导、相关科室负责人、市房协、市中介协会主要负责人及8家企业代表参加会议。

# 业主共有资金该如何使用？

《广州市业主共有资金管理办法》有了明确规定

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员穗建报道：近日，广州市住房和城乡建设局发布《广州市业主共有资金管理办法》（以下简称《办法》）。《办法》共有28条，对共有资金管理进行了细化，明确了共有资金的用途及管理规定、监督措施。同时要求共有资金管理单位应当每季度向全体业主公开共有资金账户的开户银行、账号、名称；共有资金的筹集、结余等相关信息；共有资金支付的项目、金额等相关信息；共有资金的筹集、使用和管理的其他情况。

## 明确五大共有资金来源

对于共有资金的来源，《办法》明确了业主共有资金来源于5个方面：1.利用共用部位、共用设施设备经营产生的收入，在扣除合理成本之后所得收益；2.管理规约、业主大会会议事规则约定或者业主大会决定由全体业主共同分摊缴交的费用；3.共用部位被依法征收的补偿费；4.共有资金产生的孳息；5.其他合法收入。

## 细化共有资金管理由谁决定

《办法》第六条规定：共有资金管理单位由业主共同决定，可以是业主委员会、物业服务人或者其他单位。有业主委员会的，共有资金管理单位由业主大会决定。没有业主委员会的，经物业服务区域内业主共同决定，物业服务人可以作为共有资金管理单位。对于业主委员会是共有资金管理单位的，负责管理共有资金或者办理共有资金账户手续的人应当是业主委员会委员、候补委员、业主委员会聘请的专职工作人员，不得由其他人管理共有资金或者办理共有资金账户手续。

## 不得以个人名义开立共有资金账户

《办法》细化了共有资金账户管理的规定。其第八条规定：1.共有资金管理单位应当以物业服务区域为单位在一家商业银行开立一个共有资金账户，提



未经业主共同决定擅自使用共有资金将可能被处罚

## 细化共有资金使用计划由谁决定

《办法》第二十条规定：（一）物业服务合同或者管理规约可以约定共有资金的用途和使用。（二）共有资金管理单位可以制定共有资金的使用规则或者年度使用计划，约定共有资金的用途和使用。在使用规则或者使用计划经业主大会决定、业主共同决定后，共有资金管理单位可以按照约定使用共有资金。（三）共有资金的使用规则或者年度使用计划应当包括共有资金使用的用途、权限、程序、信息公开、监督方式等内容。（四）对大额共有资金的支付，业主、业主委员会、物业管理委员会可以进行监督。大额共有资金的标准、相关要求可以在使用规则或者使用计划中予以明确。

《办法》还明确，共有资金管理单位违反《广州市物业管理条例》规定，未按照规定开立共有资金账户或者存放共有资金，未经业主共同决定擅自使用共有资金；单位或者个人未按照规定设置共有资金会计账户，未按照规定保管共有资金会计资料，或者伪造、变造、隐匿、故意销毁共有资金会计资料的；单位或者个人挪用、侵占共有资金的，则根据相关规定予以处罚或依法查处。

# 深圳垃圾分类形成“比学赶超”氛围

广东建设报讯 记者誉建业报道：6月23日，深圳市委宣传部（市文明办）、市委党史教育办、市直机关工委、市城市管理和综合执法局联合召开全市垃圾分类百分百行动工作部署会。部署会采取“主会场+分会场”视频会议的形式，主会场设在市城管局垃圾分类中心，各区（新区）城管局设分会场。

会上播放《深圳党员志愿服务宣传片》，回顾了近年来党员志愿者在垃圾分类战役中冲锋在前、践行初心使命、发挥榜样作用、引领分类时尚的先进事迹，彰显了党建引领垃圾分类的关键作用。随后，深圳市分类中心主任廖齐梅对《垃圾分类百分百行动实施方案》进行了深度解析，详细介绍“百优社区”和“百分书记”活动的背景意义、评选流程、时间节点以及相关重点要求，并敦促各区（新区）要组织好、引导好、保障好此次“垃圾分类百分百行动”。

深圳市城管局副局长杨雷强调了本次活动的三个主要目的。首先是“学史力行”“为民办实事”的具体体现。充分发挥社区党组织的战斗堡垒作用，以红色力量引领绿色生活，是强化基层党建引领垃圾分类的具体举措，并将在推动前端分类全面覆盖，精准分类习惯养成发挥重要作用；其次是分类工作的再动员、再推动。在区、街道指导督促下，由社区书记牵头，以社区为单元开展覆盖辖区内所有的单位、小区、城中村，不留盲区，不留死角，对照垃圾分类的各项要求，查缺补漏，通过线上与线下相结合，积极动员辖区居民积极参与垃圾分类，养成良好的文明习惯；最后是《深圳市生活垃圾分类管理条例》执行十个月的工作成果检验。2020年9月1日，《深圳市生活垃圾分类管理条例》正式落地实施，此次评选活动是深圳分类工作的一次阶段性小结，通过评优鼓励先进、鞭策后进，在全市形成比学赶超的良好氛围，推动全市分类工作共同进步。



视频会议现场