

三部门联合发文,规范商品房预销售环节

随意涨价? 开发商不能再玩

昨天,由常州市住房保障和房产管理局、物价局、人行常州中心支行联合出台的《关于进一步规范我市商品房(销)售管理的通知》正式实施,(以下简称《通知》)。《通知》从加强商品房预售许可审批管理、加强商品房预销售方案及预售资金管理、加强商品房销售行为管理、规范商品房交易秩序等四个方面做出了详细规定。昨天,三部门的负责人对文件内容进行了解读。

解读一： 严查预售条件是否达标

房产行政主管部门将认真贯彻落实相关政策,严格审查商品房预售许可条件,在商品房预售许可审批时严格审查商品房开发项目的工程进度、土地使用权出让金缴纳情况和投入资金达总投资额的比例,从商品房预售源头进行审核把关。需要特别强调的是,对于土地有抵押贷款的商品房开发项目,在投入资金的计算上应把土地抵押贷款的金額在已投入资金中扣除;对于土地未抵押的项目应将项目领取预售证的事实及时告知土地管理部门。

解读二： 预售方案不落实,先整改

房地产开发企业应科学制定预售方案并严格执行,房产行政主管部门将随时对预售方案的落实情况进行检查。对不落实预售方案的开发企业,房产行政主管部门将督促限期整改。在此次出台的文件中也明确规定,对于分期申请商品房预售的项目,前一期申请预售许可时的预售方案

不落实的必须先整改,整改期内暂不受理下一期商品房预售申请。此外,预售方案主要内容发生变更的,还应当报房产行政主管部门备案并公示。

解读三： 严禁无证预售

一直以来,常州市大部分房地产开发企业能严格按照规定预售商品房,但仍有部分开发企业以认购、认定、选号、登记等名义收取预定款性质的费用,变相预售商品房。希望广大消费者在购房时先了解拟购买房产的楼盘是否取得《商品房预售许可证》;对没有取得《商品房预售许可证》的商品房坚决不能购买,也不要交纳任何性质的款项,切实保护自身权益。

解读四： 商品房面积测绘更严格

一直以来,常州预售商品房面积是由开发企业组织测绘的,由于一些测量不够专业,造成了房屋面积误差较大。建立商品房预售许可面积测绘制度后,常州市所有的商品房在预售时的房

屋面积都必须经过有资质的房产测绘机构的预测绘并通过产权登记部门的审核。

解读五： 公示信息须放在醒目位置

为保护购房者的知情权,房地产开发企业应将商品房预售的主要信息在销售现场醒目位置进行公示。希望广大消费者在购置房产前了解楼盘的一些基本情况,如商品房预销售方案、企业的营业执照、商品房预售许可证、建筑总平面图、公建配套的列表、商品房价格备案表等重要信息,明明白白消费,合理合法维权。

解读六： 一次性公开销售

《通知》明确要求,“房地产开发企业应当在取得《商品房预售许可证》后10日内一次将取得预售许可的全部房源严格按照申报价格,明码标价对外销售,不得以各种借口分批、分次销售。”之所以采取一次公开销售的方式,是从维护市场公平公正交易的角度出发,目的是让购房者和开发商之间有平等、对称的信息获取,防止开发商以分批、分次销售的名义囤积房源,捂盘惜售。

解读七： 不得分层、分单元预售

今年1月份,国务院办公厅、省政府办公厅在关于促进房地产市场平稳健康发展的文件中均强调:要结合当地实际,合理确定商

品住房项目预售许可的最低规模。因此,常州市根据实际情况,明确了预售许可申请以项目为单位,申请预售许可的最小规模为一幢,不得分层、分单元申请预售许可。

解读八： 备案的销售价为最高价

为防止商品房价格不公开、随意调价等行为,造成房价非正常上涨,《通知》要求,各房地产开发企业在申领商品房预售许可证之前,商品房销售价格须报价格主管部门备案,备案的销售价格为最高销售价格,开发企业在实际销售过程中如要突破原备案销售价格,必须提前15天到价格主管部门重新备案;同时严格执行商品房“一价清”制度和明码标价制度,按照“一套一标”的要求,在价格主管部门、房产主管部门的政务网和楼盘交易场所醒目位置向社会公示商品房销售价格。

解读九： 完善预售资金监管

常州市将对商品房预售资金监管方式进行完善:一是增加银行保函方式,房地产开发企业取得银行保函的,商品房预售资金则不纳入银行监管账户,银行保函的金额和项目总投入额,期限至项目办理初始登记;二是对继续采取银行监管方式的,将通过加强对预售资金监管各个环节的管控力度,最大限度地降低市场风险,切实保护购房者利益。

刘劲松

天气

后天开始气温走高

昨天,太阳一点都不辣,太阳还时不时躲在云层的后面,所以最高温只有26℃,这让穿得少的市民感觉有点凉。连着一周的晴好天气,27℃左右的最高温,让市民度过了舒适的一周。预计未来两天,常州还将持续这种好天气,温度和湿度都很适宜。这几天由于近地面主要吹凉爽潮湿的东南风,不利于气温的抬升,所以温度和湿度都比较适宜,能见度也较高。

可是到了后天,常州的气温却有点高,预计最高气温为30℃,天气仍以晴好为主。《生活常州》提醒,考生仍要注意天气冷暖变化,及时增减衣物。

晁静

今明后天天气

今天 多云转阴,16℃—26℃,东风 3—4级
明天 多云,17℃—27℃,东风 3—4级
后天 多云,20℃—30℃,东风 3—4级

数说

受贿62万元 医院院长沦为阶下囚

《生活常州》昨天从常州新北法院获悉,原常州市第七人民医院院长张浚(化名)因犯受贿罪被新北区人民法院依法判处有期徒刑7年,罚金8万元。

张浚,今年48岁,曾任市儿童医院、第四医院、第三医院副院长,在任第三医院副院长时,分管基建、后勤。案发前,刚被任命为第七医院院长。

张浚调任三院副院长时,该院门诊大楼正在搞基建。张浚利用手中的权力,在评标前私自拆开其他投标单位的标书,将这些投标单位的信息私下透露给久信医药公司和合发公司。为这两家公司暗中提供相助,顺利中标。

通过张浚的这种暗中相助,久信公司和合发公司分别获取了医院门诊大楼的空气净化和幕墙装饰工程。而这两家公司也按照事前的许诺,通过中间人吴某某给张浚45万元的好处费。

而在医院门诊大楼承建期间,上海一家生产锅炉的企业听说三院新建大楼,负责人刘某就找到三院,通过介绍,刘某打电话给张浚。事后,刘某的企业顺利中标了。在受到院方的工程预付款后,刘某立即赶到常州,约吴某某见面,给吴某某10万元现金。吴某某随后把其中的一半5万元给了张浚。

根据法院查明的事实,张浚在2007年至2009年下半年,任三院副院长期间,受贿共计人民币62万元。案发后,张浚主动交代犯罪事实,并退还了全部赃款。

辛北 葛小林

发布

新北环卫车辆 进入数字化时代

自2005年7月开始,新北区环卫处在环卫作业车辆上首次安装了5台GPS定位系统,随后的几年,随着环卫作业车辆的不断增加,GPS定位追踪管理也不间断地发展,2008年8月GPS定位系统大面积发展到53辆车,截止到2010年的5月,所有环卫作业57辆车都安装了GPS定位系统,并由专人负责管理。

卢奔 刘劲松

六旬老人 开设花草“救助站”

今年68岁的吴洁波老人退休后最大的爱好就是侍弄花草。他家房前屋后种的400多株花草成了小区里最美丽的风景。要知道这些花草大多是他从路边捡来的几乎枯萎的“流浪儿”。

吴洁波是武进卜弋人,住新城南都小区。大约是2007年春节过后,他在小区里散步,发现一位居民把一盆大的沙棘花盆丢在一边,但叶子仍显得翠绿,他看着感到很心疼,“挺好的盆景,怎么就扔掉了?”他把盆景捧回了家,重新浇水,施肥,加土。一个礼拜后,沙棘树长出了很多翠绿的叶子,吴洁波可开心了。

接下来的日子,吴洁波在小区里散步,只要看到一些居民丢弃的小花小草,都会带回家细心栽培,让这些小花小草“复活”。吴洁波成了小区的名人了,一些居民看到自己种的花草快不行了,都会赶紧送到吴洁波那里。还真是太神了,那些将死的花草到了吴洁波手里,居然大多都活了。

最近,吴洁波捧回了“2009年度江苏省绿色家庭”的奖牌,和他同获此殊荣的还有省内其他80户家庭。

其实,“绿色家庭”并不是简单的头衔,至少每季度要做一件保护周围环境的公益事项,家庭生活自觉减少环境噪声污染,不食野生动物,公共交通工具是出行“首选”;家庭卫生整洁,室内空气清新,环境宜人,提倡养花养鱼;家庭垃圾进行分类,废物分类回收、多次循环利用等。

葛小林

一棵红枫树引来一段奇缘

白头翁农家做窝,生了三宝贝

“前段时间,两只白头翁在我家院子里的盆景树上筑起了鸟巢,这几天又孵出了3只小鸟,真是少见!”昨天,家住戚墅堰区丁堰镇漕上村22号的谢师傅,兴冲冲地打进快报热线电话,他说记忆中整个村上还没有发现类似的鸟在居民家中安家的先例。

白头翁安家村民小院

昨天上午,在谢师傅家《生活常州》看到了白头翁的鸟巢。鸟巢就筑在红枫树的枝杈上,这棵红枫树可以说是谢师傅家院子里最大的一株植物了。《生活常州》目测了一下,红枫树大概有两米多高,长得枝繁叶茂,在靠近红枫树的顶部,有一个碗口大小的鸟巢。仔细一看,你会发现鸟巢口得十分精致,整个鸟巢是用茅草、芦苇,还有塑料袋一层一层口起来的,白头翁口窝时一定费了很多心思。

“4月12号前后,我在浇花时无意中看到两只鸟儿一直在这棵红枫树上飞来飞去,我跑过来仔细一看,原来是鸟儿在口窝,用了半个多月的时间才把窝搭好。”谢师傅说道。后来,他们一家做任何事情都小心翼翼,生怕惊跑了珍贵的“客人”。

半个月孵出3只鸟宝贝

随后,《生活常州》轻轻地



小宝贝们饿了,正在找妈妈 晁静 摄

走到红枫树下,踮起脚朝鸟巢里一探究竟:三只可爱的小鸟,正紧紧地靠在一起“呼呼”大睡。”

《生活常州》看到,三只小鸟的毛还没长全,隐隐约约露出红色的皮肤。“大概5月8日,大鸟开始在鸟巢里下蛋,又过了半个月的时间,我听到鸟巢里不时传来小鸟叽叽的叫声,我就趁大鸟不在的时候,偷偷地看了一下,原来巢里已经孵出了3只可爱的小鸟。”谢师傅告诉《生活常州》,他经常看到大鸟轮流外出觅食,或者两只鸟双双离巢,从外面叼回来一些小虫子喂小鸟。

谢师傅说,他刚开始并不知道来筑巢的两只鸟是白头翁,此后他发现鸟儿头顶的两侧各有一条白纹,查阅了相关资料才确定的。

院子里环境好吸引小鸟

谢师傅今年64岁了,退休后就喜欢在家里养花种草,谢师傅家房子的后面有一个30平方米左右的小院子。在这个不大的院子里摆满了谢师傅喜欢的花草,牡丹、君子兰、月季、腊梅……大概有20多个品种,共有60多盆。白头翁筑巢的这棵红枫树,据谢师傅介绍最起码养了20多年。

谢师傅对小客人自有他的原则,“平时基本上不去干涉它们的生活,我都是站在远处看看,不能去伤害鸟儿,否则会搬走的。”谢师傅说,虽然白头翁在居民家盆景树上筑巢十分少见,但他并没有喊周围的邻居来看热闹,他害怕来的人多了会不小心吓着小鸟。周青 晁静