



苏州加强商品房销售管理 没拿到预售许可证,不得收订金

Q 为规范商品房销售行为,近日,苏州市住建局下发《关于进一步加强商品房销售管理的通知》,将从9月底开始,对商品房的预售、备案、销售合同、销售人员、房地产经纪等的管理以及售楼现场公示内容等实施新的管理。按照规定,商品房预售许可将根据房地产开发企业信用等级实行差别化管理;商品房在没有取得预售许可前,房地产开发企业不得收取任何预订款性质的费用;房地产开发企业采用团购模式预售商品房的,应当在现场醒目位置公示团购活动方案,并告知消费者的权利义务。

何洁

预售许可与信用等级挂钩

房地产开发企业申请商品房预售的,开发建设工程的进度应达到规定要求,且所申请项目无重大违法违规销售或变相违规销售行为。对符合《商品房销售管理办法》规定的预售申请项目,将根据房地产开发企业信用等级实行差别化管理。

具体为信用等级评定为A级的企业,已取得土地使用权证书;持有建设工程规划许可证和施工许可证;按提供预售的商品房计算,投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上,并已经确定施工进度和竣工交付日期,即可得到预售许可;其他在符合A级的基础上都对开发进度有更加严格规定。

在取得商品房预售许可前,房地产开发企业不得收取任何预订款性质的费用,不得委托第三方以认筹、发放会员卡、网络团购等抵扣或优惠购房款的方式组织团购,售楼现场不得收取或变相收取与销售项目相关的费用。

预售房源必须全部公开

房企应按规定将商品房买卖合同网即时提交网上备案,在线打印合同文本之日起15日内,由房地产开发企业自行提交网上备案;超过15日的,向房屋所在地的住建(房产)行政主管部门申请网上备案。

同时,房地产开发企业应在售楼现场醒目位置的墙面或固定展板设置公示栏。公示内容包括相关证件、预售方案、资金监管协议、批准预售的全部房源及申报价格、销售进度表、销售人员上岗证、商品房销售管理办法、商品房买卖合同示范文本等;采用经纪机构代理销售的还应在现场公示委托书、代理机构备案证明、经纪人资格证等内容。

严禁捂盘惜售、囤积房源,房地产开发企业在取得预售许可(或完成商品房现房前备案)之日起10日内,一次性公开全部可售房源,明码标价,公开销售,不得对同一预售许可确认的房源采取分层、分幢、分期等方式对外销售。房地产开发企业

不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房,不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

房地产开发企业采用团购模式预售商品房的,应当在现场醒目位置公示团购活动方案,并告知消费者的权利义务,以及其他需要公示的文件。

房产中介不得炒卖房号

通知还明确,商品房销售人员须经专业培训,并取得《商品房销售人员从业上岗证》,方可上岗。

房企采用经纪机构代理销售的,所聘经纪机构应取得《苏州市房地产经纪机构备案证书》。房地产经纪机构及其分支机构在开展商品房销售代理活动时,应符合房地产经纪管理的相关规定,从业人员应取得房地产经纪资格。

销售代理机构及从业人员不得炒卖房号、不得在代理过程中赚取房屋差价或商品房销售代理佣金以外的任何费用。

天气

天气多变,注意保暖

这几天天气多变,多云阴雨天交替。今天白天阴有阵雨,夜里阴到多云,早晨最好提早出门,温度为23℃~27℃。明天上午还是多云天气,下午就将下起中雨,直到周四上午阵雨绵绵,下午转为多云。气温方面,明天将迎来一个小高峰,最高温上升到31℃,好在后天就会降到26℃。

尹焱

今明后天天气

今天 阴有阵雨 23℃~27℃
明天 多云转中雨 24℃~31℃
后天 中雨转多云 23℃~26℃

速读

487户保障房申请人家庭情况公示

近日,苏州市住建局公示了2014年度城区487户参加保障性住房供应摇号申请人家庭情况。此次城区保障性住房房源为和美家园和宝祥苑,和美家园是高层建筑,全部为现房;宝祥苑是高层建筑,全部为现房。申请人家庭详细情况已在苏州市住建局网站(www.szjsj.gov.cn)和市住房保障管理中心公告栏公示。

何洁

石路社区卫生服务站周五搬迁

原苏州市金阊区石路街道石路社区卫生服务站将不再承担社区卫生服务任务。按照城区社区卫生服务规划“增量建公立,存量调结构”的要求,变更为苏州姑苏明诚诊所,并将搬迁至姑苏区虎丘街道虎阜花园81幢物业房二楼。现进行公示,9月5日后将进行搬迁。

尹焱

社区建起“阅读小屋” 请志愿者来讲故事

前天上午,“太阳花悦读小屋”启动仪式在苏州工业园区东沙湖星辰一社区活动室举行。它的服务对象是社区0-12岁孩子,将邀请志愿者来讲故事,帮助孩子培养阅读习惯。

据了解,这座故事小屋里的图书、装饰都是热心的志愿者们爸妈捐助的。阅读活动正式开始后,孩子们围坐在地垫上,满心欢喜地听完了苏州图书馆的冰姐姐带来的《狐狸爸爸鸭儿子》、《彩虹色的花》两个故事。配合着故事情节,手工老师又教孩子们用超轻粘土来制作自己心目中的彩虹色的花。动手又动脑的模式,让志愿者爸妈交口称赞。社区工作人员告诉记者,这样的活动还将一直办下去,让故事小屋真正成为亲子与故事的小天地。

孙佳桦 盛晓燕

太湖今日开捕,传统仪式要“申遗”

上周六,第十届中国(苏州)太湖开捕仪式在吴中区光福镇太湖渔港村码头举行,上百名太湖渔民聚集在这里,为即将到来的湖上作业祭祀、祈福。记者从现场获悉,光福镇已着手保护性收购濒临消失的太湖传统渔船,同时挖掘渔船建造、修缮方面的传承人,并开始为开捕仪式申遗。

据了解,太湖渔业史可追溯到5000年前的石器时代,沿湖渔民开捕祭祀的传统也有数千年历史,每到开捕季节,渔民们都要举行请神及会餐的活动,祈求平安和收获,其中光福太湖平台山庙会渔民中广为流传,已列入吴中区非物质文化遗产保护名录。

“马上又要出去捕鱼了,今年的收成看样子不错!”从小学毕业就当渔民的张老伯高兴地告诉记者,今年梅雨少,花鲢不仅量多,个头也大。自9月1日开始,市民就能在家门口尝到美味的太湖鱼虾了。

孙佳桦 文/摄



女子跳湖轻生,公交司机挺身搭救

Q 8月28日12时20分许,一名女子步行至常熟市昆承湖状元堤二号桥附近,翻过桥栏跳湖轻生。大约3分钟后,途经此处的4路公交车驾驶员徐发兴发现了这一险情,奋不顾身下湖朝她游了过去。看到他把落水女子救到桥墩旁边,一名一直守在桥上的三轮车司机,从车上拿下一根绳子,在4路公交车乘客的齐心帮助下,落水女子被拉上岸边。

刘芸剑 韩小强

当天中午11点16分,4路公交车驾驶员徐发兴从常熟国际学校发车,途经昆承湖景区海星岛附近桥墩时,发现有一个男子在招手。徐师傅开始以为是半路招手想上车的乘客,就松了一下油门但没有停车。然而那名男子看到汽车不停下来,又是挥手又是跳脚,并且是一副惊慌失措的神情,徐师傅看到那名男子这样的表情后,马上意识到可能有什么事情发生。

平时就很热心帮助别人的徐师傅连忙靠边停车,刚拉好手刹,就听到那名男子在叫:“救命啊,有人落水啦!”徐师傅连忙往桥下

看,看到一个20多岁的女子,在水面上上一下地漂着,就要沉下去了。

眼看那名女子很危险,徐师傅没多考虑,把工作服一脱,从桥上纵身跳入湖中向那名女子游去,在靠近那名女子的时候,徐师傅就一把抓住了那名女子,由于离岸边还有很长一段距离,徐师傅怕体力不支,就把女子往桥墩边上拖,想扶着桥墩,等待救援。

看到徐师傅将落水女子救到桥墩旁边,围观群众中的一名三轮车司机,从车上拿出一根绳子,扔了下去。在4路公交车乘客和三轮车司机

的齐心帮助下,落水女子被救上岸。

确认女子无事之后,徐发兴又返回公交车,继续履行自己的工作职责,虽然车辆暂停行驶,但乘客们并没有怨言,都对徐发兴跳湖勇救女子的行为大加赞赏。

记者了解到,徐师傅今年已经53岁,是一名退伍军人,“人家有难,必须伸出援助之手。”徐师傅对记者说。跳湖女子姓黄,26岁,两个月前刚刚生了孩子,跳湖的原因是与公婆在孩子的养育问题上存在分歧,一时想不开。女子被救上岸后被围观群众规劝,后被其父亲领回家中休息。