

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：A

唐住建案字〔2023〕第 29 号

唐山市住房和城乡建设局 对唐山市第十六届人民代表大会 第四次会议第 94 号建议的答复

米振煦代表：

您提出的关于“关于加强房地产行业规范，确保我市社会稳定的建议”提案收悉，感谢您对房地产市场监管工作的关心关注，现就相关建议答复如下：

一、关于建立完善的房地产资金监管制度的建议

为进一步加强预售资金监督管理，保证商品房预售资金优先用于工程建设，保障商品房项目按时竣工交付，切实维护商品房交易双方合法权益，2016 年 3 月 20 日，我局起草并以市政府名义出台了《唐山市商品房预售资金监管办法》，要求全部售房款必须进入监管帐户，保障预售资金专款用于工程建设。2021 年，我局对该《办法》进行了修订。目前，拟再次对《唐山市商品房预售资金监管办法》进行修订，现正征求相关部门及社会各界意

见。《办法》规定市住建局是商品房预售资金监管工作行政主管部门，负责全市商品房预售资金监管工作的监督和指导，并负责市路南区、路北区的商品房预售资金监督管理工作。其他县(市)、区住建部门是当地商品房预售资金监管的行政主管部门，负责管辖区域内的商品房预售资金监督管理工作。市、县(市)、区住建部门确定的商品房预售资金监管机构具体负责商品房预售资金监管的日常工作。房地产开发企业申请商品房预售许可前，按照中国人民银行开立专用账户的相关规定，开立商品房预售资金监管账户，由监管机构、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议，开发企业根据工程进度节点申请拨付预售资金，监管机构审核通过后，通过监管系统向监管银行推送监管资金提取节点电子确认书，确保商品房预售资金满足工程后续建设需要。

二、关于变更规划设计方案需公开征求意见的建议

为进一步规范规划设计方案和建设工程规划许可变更行为，市自然资源和规划局制定了《唐山市自然资源和规划局关于规范建设工程规划许可变更程序的通知》，严格限制了变更条件，确需变更建设工程设计方案的，市自然资源和规划局将严格履行建设工程规划变更程序，同时采取现场、网站刊登公示和行政许可听证告知书等形式，广泛听取利害关系人的意见，公示期不少于10日，利害关系人申请听证的，按程序组织听证会，变更内容未通过利害关系人同意的，设计方案不予变更。

三、关于规范开发商销售宣传行为的建议

根据《中华人民共和国广告法》第四条“广告不得含有虚假或者引人误解的内容，不得欺骗、误导消费者”，第六条“国务院工商行政管理部门主管全国的广告监督管理工作，县级以上地方工商行政管理部门主管本行政区域的广告监督管理工作”，市场监管部门为开发商虚假广告宣传问题的监管部门。为维护购房人的合法权益，我局在执法检查中，对于发现的房地产开发企业存在的虚假违法房地产广告宣传行为，均及时移交市场监管部门依法依规处理。

四、关于加大违规行为的处罚力度的建议

近年来，我局不断加强房地产市场监管，完善政策措施，建立长效机制，规范房地产市场秩序。一是牵头起草了《唐山市房地产交易管理条例》，并经2018年4月市第十五届人大常委会第十四次会议通过，2018年9月省第十三届人大常委会第五次会议批准，于2018年9月29日公布、自2019年1月1日起施行，为规范我市房地产市场提供了地方性法律依据。其中，对开发企业未取得预售许可擅自销售、房地产开发企业收到房款后未按要求当日网签、未按规定进行备案以及房地产开发企业未将预售资金直接存入监管账户等违法违规行为，明确了罚则。二是加强市场监管，加大查处力度，严厉打击开发企业违规销售、违法建设等违法违规行为，不正当经营行为应当由其他部门处理的，及时移交有关部门依法处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追

究刑事责任。对于不良开发企业按规定上报依法依规降低企业资质。三是加强诚信体系建设，加强信用监管，将根据分级分类监管规定，依法限制不良开发企业拍地资格。

唐山市住房和城乡建设局

2023年6月15日



领导签发：王文礼

联系人及电话：范运坤 2821552

抄 送：市人大常委会选举任免代表工作委员会，市政府办公室，唐山市自然资源与规划局、唐山市市场监督管理局。