

结合工作实际，抓好贯彻落实。



泉州市住房和城乡建设局



泉州市教育局



泉州市公安局



泉州市司法局



泉州市市场监督管理局



泉州市地方金融监督管理局



国家税务总局泉州市税务局



泉州市互联网信息办公室



中国人民银行泉州市中心支行



泉州银保监分局

2021年7月13日

(此件主动公开)

泉州市二手房市场专项整治行动方案

根据市委、市政府“营商环境提升年”及市纪委、监委“点题整治”营商环境热点难点问题工作要求，为进一步规范二手房交易市场行为，集中打击炒房等市场乱象，防范房地产市场风险，维护人民群众合法权益，决定在全市范围内集中二手房市场专项整治行动，特制定本方案。

一、整治目标

通过房地产经纪机构自查自纠、投诉举报线索核查、开展专项检查 and 联合执法，整顿和规范二手房市场秩序，完善长效管理机制，促进房地产行业健康有序发展。重点整治囤积房源、哄抬房价、发布虚假信息、炒作“学区房”、逃避交易资金监管以及低价买入（承租）高价卖出（出租）房源等行为，查处一批、曝光一批典型案例。

二、整治重点及职责分工

（一）住建部门负责查处以下违法违规行为：

1. 未经委托人书面同意对外发布房源；
2. 对外发布挂牌价格明显高于合理成交价格的房屋信息；
3. 鼓动卖家以明显高于市场价格挂牌出售房产，以个别高价成交个案引导卖家涨价，捏造虚假高价成交案例营造房价上涨等假象；
4. 利用信息不对称，违规赚取差价；
5. 弄虚作假，隐瞒真实情况，或者提供虚假证明材料等方式获取购房资格。

6. 通过囤积房源或垄断房源，抬高房价、房租；
7. 唆使当事人不选择交易资金监管，增加交易风险。

（二）公安部门负责查处投机炒房人员和机构涉嫌经济、刑事犯罪的违法行为。

（三）司法行政部门负责对同一人多次被委托情况进行核查，摸排炒房线索，对违规办理（如隐瞒事实或使用虚假材料）涉及房屋公证的行为进行查处。

（四）市场监管部门负责查处：

1. 发布虚假违法房地产广告行为；
2. 设置不平等格式条款等合同违法行为；
3. 未明码标价、价格欺诈等价格违法行为。

（五）地方金融监管部门负责查处小额贷款公司违规提供“首付贷”等购房融资产品或服务。

（六）税务部门负责查处涉嫌偷税等税收违法行为。

（七）网信部门负责与住建等相关主管部门建立长期、快速协作机制，协助相关主管部门查处网站平台以及自媒体存在的违法违规行为：

1. 发布与中央提出的坚持“房住不炒”定位精神相违背的信息；
2. 违规从事互联网新闻信息服务行为；
3. 歪曲报道涉房地产政策行为；
4. 虚假宣传行为；
5. 违规发布扰乱社会秩序信息行为；

6. 恶意炒作获取不当利益行为。

(八) 银保监部门、人民银行泉州市中心支行负责查处经营用途贷款违规用于购房。

(九) 教育部门负责研究优化入学升学政策，进一步推动区域教育均衡发展，对入学政策加强解读，强化正面引导。

三、工作步骤和时间安排

专项整治行动为期半年，分为动员部署、自查自纠、集中打击、总结通报四个阶段。

(一) 动员部署阶段(2021年7月15日前)

细化行动工作方案，进一步明确责任分工，初步调查、梳理和研究分析媒体曝光、群众信访投诉反映强烈的炒房线索，作为专项整治行动重点。召开专项整治行动动员部署会议，统一思想，明确工作目标和要求。

(二) 自查自纠阶段(2021年7月25日前)

根据整治重点，组织各房地产中介机构进行自查自纠，填报《房地产中介机构自查表》(附件1)。《房地产中介机构自查情况统计表》(附件2)汇总上报至市住建局。

(三) 集中打击阶段(2021年7月26日至12月15日)

集中开展“双随机一公开”行政执法检查，投诉举报线索核查、部门联合执法等方式，依法对机构和个人的投机炒房等行为进行调查处理，并及时曝光。

(四) 总结通报阶段(2021年12月16日至12月31日)

对专项整治行动进行全面总结和宣传，做好材料整理归档并形成专题报告，推广专项行动中的好经验好做法，巩固专项工作成效，形成规范房地产市场秩序的工作机制。

四、工作要求

（一）加强组织领导。成立以市住建局局长为组长，相关职能部门分管领导为副组长，业务科室负责人为成员的二手房市场专项整治工作领导小组，下设办公室，依托市住建局房地产市场与物业监管科室，负责专项整治的协调、汇总工作。各相关县（市、区）参照成立相应的协调工作机制。

（二）强化线索摸排。住建部门通过调查、梳理、分析、核查房源发布和挂牌价、居间代理、交易过户、交易资金等情况，发现问题线索；银保监局通过核查经营用途贷款违规流入房地产领域情况，发现问题线索；司法局通过核查委托公证情况，发现问题线索。市住建局、市市场监管局分别成立现场检查工作组，从鲤城区（含开发区）、丰泽区热点片区切入，重点开展房地产经纪机构排查整治。

各县（市、区）应通过公布投诉举报电话、组建现场检查组等方式，加强线上线下问题线索收集。

（三）加强市场监测。市县两级住建部门要做好二手房市场监测分析和预警，加强对房地产中介机构及时、准确报送二手住房挂牌和成交数据等相关信息的指导，加强对热点片区、热点楼盘成交信息收集分析，正面引导市场预期。

（四）加大联合执法。各相关职能部门应选派有办案经验的骨

干人员参与案件查处，依法对炒房线索涉及的人员和机构进行调查处理，对发现的违法违规行为，坚持问题整改和依法依规处理处罚，对严重侵害群众权益、扰乱市场秩序的各方主体，依法采取责令限期整改、责令停业整顿、取消网签资格、纳入失信名单等措施；对情节恶劣的，依法限制其经营活动，涉嫌犯罪的，依法移送公安机关立案侦查。同时，各相关职能部门应加强信息沟通，及时通报清理规范进展情况，研究解决存在问题，建立快速联动的执法联动机制，形成齐抓共管的合力。

（五）营造浓厚氛围。市县两级住建等相关部门充分利用新闻媒体，及时报道清理规范情况，大力宣传清理规范成果。充分发挥典型案例的作用，树立诚信保养，曝光典型案例，以案释法，加强社会监督和舆论监督，营造氛围。

市住建局举报电话：22178925、22178895，举报邮箱：qzfgkf@163.com。

- 附件：1. 房地产中介机构自查表
2. 房地产中介机构自查情况统计表

附件 1

房地产中介机构自查表

中介机构名称:		统一信用代码:	
联系人:		手机:	邮箱:
自查内容		自查情况	整改措施及时限
1	是否囤积房源或垄断房源,抬高房价、房租。		
2	是否通过“协议代持”“全权委托公证”“利用平台吸收会员众筹”等方式进行炒房。		
3	是否违规使用经营用途贷款、消费贷款以及小额贷款公司提供的贷款等资金进行炒房。		
4	是否通过隐瞒交易真实情况规避房屋税费进行炒房。		
5	是否通过隐瞒事实或使用虚假材料办理涉房公证进行炒房。		
6	是否通过发布不实房源信息或虚构实际成交价格等方式,哄抬房价。		
7	是否通过制造、散布虚假信息,或利用“学区房”“拆迁房”等概念炒作,哄抬房价,推动房价过高上涨。		
8	是否通过采取弄虚作假、隐瞒真实情况,或者提供虚假证明材料等方式获取购房资格。		
9	是否通过对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价。		
10	是否通过各类平台、自媒体及其它线上线下渠道,培训炒房,发布背离“房住不炒”定位的信息,捏造、散布不实消息,制造购房恐慌情绪。		
11	其它违法违规行。		
郑重承诺:本表填报内容及所附证明材料均真实、准确和完整。 单位(公章): 法定代表人(签字、印章): 年 月 日			

附件 2

房地产中介机构自查情况统计表

序号	中介机构类型	自查企业数量 (家)	自查发现问题数量(条)	备注

泉州市住房和城乡建设局办公室

2021年7月14日印发