

关于对县十八届人大二次会议第 158 号 人大代表建议的答复

傅睿等代表：

您在县十八届人大二次会议期间提出的《关于出台支持房地产政策和规范市场的建议》收悉，经认真研究办理，现答复如下：

您的建议提得很好，对目前我县房地产市场管理方面存在的突出问题概括地非常准确，并诚恳地提出了改进意见。

一、关于建议政府出台支持房地产有关政策，促进销售，促进市场回暖的问题

2021 年 4 月，我县房地产业受疫情影响严重，大部分企业出现了经营困难，整个行业面临着诸多困难：一是项目建设进度缓慢，二是购房群体大幅缩减，三是企业融资困难，四是市场销售乱象延续等。疫情防控期间，很多房地产企业不断通过各种方式反映诉求、寻求帮助。亳州市政府办公室及时制定出台了《亳州市中心城区应对疫情暖企纾困助力房地产业平稳有序发展的十条措施》，以下简称《十条措施》。我县迅速贯彻实施，相关部门各司其职、各负其责，认真抓好《十条措施》各项措施落实，强力推进《十条措施》落地收效。

2022 年 5 月，亳州市住房发展中心等六个部门制定出台了《关于印发〈加大对房地产业资金支持的若干措施〉的通知》（亳住房〔2022〕13 号）文件，我县为全面贯彻国家和省、市有关决策部署，支持商品房市场，更好满足购房者的合理

需求，因城施策促进房地产业，良性循环和健康发展，积极应对疫情影响，县委、县政府高度重视，立即安排相关部门，迅速参照执行各项政策，支持房地产业发展，多举措加大对房地产企业资金支持。为帮助企业房源尽早上市，县政府还对商品房预售条件调整降低形象进度。

今年3月，亳州市政府办公室制定出台了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干政策》（亳政办【2023】2号）文件，我县依照亳州市出台的文件，结合本县实际，明确了牵头单位和配合单位，正在贯彻实施。

二、关于建议打击非法中介，严禁收取高额佣金，扰乱房地产销售市场问题

房地产中介机构也称房地产经纪机构，我县的房地产经纪市场起步较晚，市场培育不够健全，目前全县共有房地产中介机构60多家。

2018年11月，按照国家政策规定，降低了房地产经纪机构的备案门槛，简化了备案程序，我县的房地产中介机构逐渐多了起来。为进一步规范房地产中介市场秩序，我中心对房地产中介机构加强了管理与服务，除了开展日常检查指导外，我中心每年会联合县市场监督、税务等部门开展专项整治。为进一步提升房地产中介机构从业人员业务水平，每年我中心与亳州市房地产行业协会联系，开展中介机构人员培训，提高从业人员整体素质。下步，我中心将联合市场监督、税务等部门，加大执法力度，严厉打击非法中介，严禁收取高额佣金及扰乱房地产销售市场等违法违规行为，对于房地产中介机构的违规经营行为，我中心采取网上公告、文件通报等方式进行曝光。

三、关于建议规范前期物业招标程序，净化前期物业市场问题

根据国务院《物业管理条例》、住房和城乡建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕30号）及《安徽省物业管理条例》等规定，按照“建管分离”的原则，要求房地产开发企业采取招投标的方式，选聘具有相应资质的物业服务企业，实施前期物业管理。自2018年起，我县前期物业招标严格按照原亳州市房产局印发的《关于规范商业开发住宅小区前期物业招标投标管理的通知》要求，对新建的开发住宅小区均采用公开招投标的方式选聘前期物业，建立健全了公开、公平、公正的市场竞争环境，促进物业服务市场有序竞争，积极规范前期物业招标程序，净化前期物业市场，实现物业企业的优胜劣汰。

四、下一步工作

根据当前我县房地产市场情况，结合立仓代表团的意见和建议，现提出下一步我县房地产管理工作意见如下：

（一）提供更加贴心服务。加强对房地产项目的跟踪服务，进一步完善相关措施，合理规划房地产项目建设，及时了解房地产企业在土地供给、项目资金、审批手续等存在的困难和问题，协调解决项目建设保障要素，为房地产开发企业纾困。支持开发企业通过多种渠道筹集开发资金的合理融资需求，吸引社会资金投入住房开发，适时制定出台我县房地产政策，如农民进城购房减免契税、人才引进给与购房补贴等，促进销售，促进市场回暖，推动房地产市场持续稳定健康发展。

（二）加强房地产中介市场监管。强化房地产中介市场

乱点乱象治理，有效规范市场秩序，切实保障广大人民群众合法权益。从加强房地产经纪机构备案管理、加强房地产经纪机构从业人员管理、加强合同管理等方面着手，因城施策，完善监管措施，规范房地产中介市场行为。

（三）严格物业管理招标投标活动的监督管理。保护招标投标各方的合法权益，规范前期物业管理招投标程序，建立更加公平、规范、科学、有序的物业市场竞争机制，净化前期物业市场，促进物业管理行业发展。

下一步，我中心将联合房地产相关部门，加强房地产政策研究，结合本县实际，制定出台支持我县房地产有关政策和规范市场的建议，促进销售，促进市场回暖，推动房地产业良性循环、健康发展。

以上答复您是否满意，如有意见，敬请反馈。

非常感谢傅睿等人大代表对我县房地产工作的关心和支持，并欢迎今后提出更多的宝贵意见。

蒙城县住房发展中心

2023 年 7 月 12 日

单位联系电话：0558-7686725、7686721。

办复类别：B 类

抄送：县人大人选工委，县绩效评价中心。