# XX区打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项工作方案

来源：网络 作者：红尘浅笑 更新时间：2024-08-23

*XX区打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项工作方案为全面贯彻落实党中央、国务院、XX省和XX市关于房地产工作的有关决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，根据《关于印发XX市打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市...*

XX区打击侵害群众利益违法违规行为

治理房地产市场乱象专项工作方案

为全面贯彻落实党中央、国务院、XX省和XX市关于房地产工作的有关决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，根据《关于印发XX市打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案的通知》（X政办〔20XX〕X号）要求，特制定本工作方案。

一、工作目标

针对近期房地产市场乱象，通过部门联合执法，重点打击投机炒房行为和房地产“黑中介”，充分发挥各部门职能优势，开展房地产市场乱象整治工作，进一步整顿和规范房地产市场秩序，健全房地产市场监管机制，切实维护人民群众合法权益。

二、组织领导

（一）成立领导小组

成立XX区治理房地产市场乱象专项行动工作领导小组（以下简称：区专项行动工作领导小组），负责贯彻落实中央、省、市关于打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动决策部署，统筹开展XX区专项行动工作。由区政府主要领导任组长，区政府分管副区长任副组长，成员单位为区住建局、区新闻中心、区发改局、市公安局XX分局、区司法局、区税务局、区市场监管局、区城管局、区金融办、XX市住房公积金管理中心XX管理部及各街道办事处。

区专项行动工作领导小组下设办公室在区住建局，办公室主任由区住建局主要领导兼任。领导小组成员因工作变动需要调整的，由其所在单位接任领导自行补替，不再另行发文。区专项行动工作领导小组办公室负责领导小组日常工作；负责与省、市有关部门沟通协调；落实领导小组交办的其他工作。

（二）各成员单位职责分工

根据领导小组部署，加强组织领导，指定一名专职联络员，负责推进本部门本单位的各项工作，并参与办公室日常工作。本文印发后3个工作日内，区级各成员单位将联络员名单（姓名、职务、联系电话）报区专项行动工作领导小组办公室备案。各成员单位职责分工如下：

1.区住建局、区城管局负责整治房地产开发企业违法违规开展商品房预（销）售的行为和房地产中介机构违法违规开展居间、代理的行为。

2.区新闻中心负责有关新闻宣传和舆论引导工作。

3.市公安局XX分局负责依法查处房地产交易中的违法犯罪案件。

4.区司法局负责协调律师、公证、基层法律服务工作者和人民调解组织积极参与房地产交易矛盾纠纷化解，提供优质高效的法律服务，配合开展有关政策法规的法治宣传工作。

5.区税务局负责整治房地产开发企业、房地产中介机构逃避缴纳房屋交易税费行为。

6.区市场监管局负责整治房地产开发企业、房地产中介机构无照经营、发布虚假房地产广告等行为。

7.区发改局负责整治不明码标价、强制收取服务费用、在标价之外加价销售或收取未予标明的费用等违法违规行为。

8.区金融办负责整治“首付贷”等违规购房融资行为，负责整治保险资金违规投资炒房等行为，并协助住房公积金部门整治房地产开发企业限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款。

9.各街道办事处参与并协助开展辖区内房地产项目专项治理工作，要把打击侵害群众利益的房地产市场违法违规行为作为维护辖区经济社会发展的一项重要任务。

三、整治重点

（一）投机炒房行为

1.垄断房源，操纵房价、房租。

2.捂盘惜售或者变相囤积房源。

3.通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价。

4.通过更改预售合同、变更购房人等方式，投机炒作未交付的商品房。

5.通过提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式，违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款。

（二）房地产“黑中介”违法违规行为

1.采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣保证金和预定金。

2.为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息。

3.为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，非法规避房屋交易税费。

4.非法侵占或者挪用客户交易资金。

5.强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费。

6.与投机炒房团伙串通，谋取不正当利益。

（三）房地产开发企业违法违规行为

1.在取得商品房预售许可证前，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金等费用。

2.未按政府备案价格要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人合法权利（如捆绑车位、装修）等方式，变相实行价外加价。

3.一房多卖，损害购房人合法权益。

4.利用合同格式条款，免除自身法定义务、加重购房人责任、排除购房人合法权利。

5.限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款。

6.未标明房源销售状态、销售价等违反明码标价规定的行为。

（四）虚假房地产广告

1.通过捏造、散布不实信息，或者曲解有关房地产政策等方式，误导购房人的市场预期。

2.发布虚假房源和价格信息，欺骗、误导购房人。

3.发布未取得许可或备案的房地产项目预售、销售广告。

4.在房地产广告中承诺为购房人办理户口、就业、升学等事项。

5.在房地产广告中承诺房产升值或者投资回报。

四、工作步骤

（一）自检自查（2024年8月20日—2024年8月31日）

区专项行动工作领导小组要组织行政区域内的房地产开发企业和房地产经纪机构完成自检自查工作，梳理、收集、汇总存在问题，整理自检自查报告，形成工作台账。

（二）全面检查（2024年9月1日—2024年11月30日）

区专项行动领导小组要组成检查工作组，开展“拉网式”排查，横向到边、纵向到底，不留死角，通过销售现场巡查、开展专项检查、合同抽查、投诉处理等方式，对房地产开发企业和房地产经纪机构进行全面检查和治理，对投诉举报集中的项目和经纪机构重点检查，依法查处侵害群众利益、房地产市场违法违规行为，曝光典型案例。

（三）督查评估（2024年9月1日—2024年12月31日前）

区专项行动工作领导小组自2024年9月份开始开展督查工作。重点对投诉较多、群众反映强烈的房地产开发企业和房地产经纪机构进行抽查、督查，对检查中发现的典型违法违规问题予以曝光，并依法严肃查处。

五、工作要求

（一）切实履行主体责任

区专项行动工作领导小组各成员单位要切实履行房地产市场监管的主体责任，在上述整治重点的基础上，根据各自工作实际情况，加强组织领导，制定工作方案，细化工作任务，明确整治措施，落实监管职责，建立联合查处机制，发挥部门合力，全面排查、精准打击，确保专项行动取得实效。

（二）广泛发动群众监督

区专项行动工作领导小组要开通投诉举报热线，畅通群众举报投诉渠道，广泛发动群众监督，引导公众参与整治房地产市场乱象专项行动。对群众反映强烈、问题突出的典型案例要挂牌督办，及时公布查处结果，积极主动回应社会监督，着力构建房地产市场共治共管的局面。

（三）营造良好舆论环境

区专项行动工作领导小组牵头建立专项行动信息发布机制，各部门密切配合，通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等加强政策解读，正面引导舆论，通过定期集中曝光违法违规典型案例，形成震慑，为房地产市场营造良好舆论环境。

（四）强化督查问责机制

区专项行动工作领导小组对专项行动实施过程中发现的违法违规行为，要依法从严惩处。对开展整治行动不力、人民群众投诉较多、房地产市场违法违规行为较严重的地方，要加大督查力度。

（五）建立监管长效机制

区专项行动工作领导小组要坚持整顿规范与制度建设并重、专项整治与日常监督并重、加强管理与改善服务并重、投诉受理与主动监管并重，逐步建立健全房地产行业信用体系，积极推进房地产领域守信联合激励和失信联合惩戒机制建设。

（六）做好典型案例的收集汇总

区专项行动工作领导小组各成员单位自9月起，每月20日前通过公文交换系统书面报送专项行动工作进展情况（包括2个以上查处的典型案例）至区专项领导小组办公室（区住建局）。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！