**2019年全省房地产市场秩序专项整治**

**督查工作方案**

为迎接建国70周年国庆，保证全省房地产市场平稳健康发展和社会稳定，根据中共辽宁省住房和城乡建设厅党组“不忘初心、牢记使命”主题教育专项整治工作部署，按照《关于开展全省房地产市场秩序专项整治工作的通知》（辽住建房﹝2019﹞9号）要求，在全省范围内开展房地产市场专项整治督查工作，具体工作方案如下：

一、督查时间

从9月23日开始，每个市的督查时间大约在3-4天左右，具体时间由各组组长根据实际情况自行安排。

1. 督查方式

本次督查包括实地督查和跟踪巡查两个阶段

**（一）实地督查**

**1、听取汇报：**本地区房地产行业、中介交易基本情况、存在问题以及领域内涉黑涉恶线索排查情况。特别是住房租赁中介机构发布虚假房源信息、违规收费等违法违规行为及克扣押金租金、威胁恐吓承租人等问题。

**2、查阅资料：一是**查看是否制定专项整治工作方案；**二是**查看企业自查情况表、各市重点督查工作情况表的填报情况；**三是**查看各市开展专项督查的工作记录。**四是**督查各市对可疑涉黑线索的调查处理情况，查看是否有转办或移交的相关记录。**五是**督查各市对省长信箱、人民网、厅转举报件等群众举报线索的调查处理情况，查看是否有开展调查的工作记录。

**3、现场查验：**

**（1）房地产开发项目和中介机构（门店）督查。**各市提供近三个月交易量排名前20的楼盘网签备案表、近半年批准预售的楼盘明细表和至少20家中介机构（门店）明细表。督查组从中抽取1-2个房地产开发项目和1-2个中介机构（门店）进行实地督查，具体督查内容详见附表。

**（2）“回迁难”项目督查。**督查组在各市上报的“回迁难”项目台账中抽取2-3个项目进行实地督查，**一是**未回迁户数较多的项目；**二是**2019年20个重点项目进展情况；**三是**已完成安置的项目，已回迁的进户查验，货币安置的查看相关记录。

**（二）跟踪巡查**

**时间：**从11月1日开始至11月底前结束。

**人员：**从三个小组中抽调8名人员组成巡查组。

**目的：**主要对在督查中发现的房地产开发项目和中介机构存在问题的整改情况进行回头看。

三、人员分组

第一组 组 长：潘学俊 省住建厅副厅长

组 员：田 天 辽宁省房地产协会副秘书长

李延丰 碧桂园辽宁区总监

李 磊 中粮集团东北区销售总监

李晶晶 沈阳耀龙房地产开发公司经理

赫云鹏 辽宁贝壳房地产经纪有限公司主管

马 勇 辽宁517网络股份有限公司经理

付龙飞 沈阳中联房管家有限公司人事经理

联络员：王光照 省住建厅房地产处主任科员

联系电话：13998305723

**督查大连市、鞍山市、营口市、辽阳市**

第二组 组 长：胡刚 辽宁省房地产行业协会会长

组 员：胡林涛 省住建厅房地产处处长

李晶磊 沈阳融创置业有限公司营销总经理

孙 茁 辽宁金辉置业有限公司营销负责人

王传志 辽宁君联置业有限公司总经理

崔荣仁 沈阳铭家房地产经纪有限公司经理

张春艳 朝阳517不动产总经理

代 宁 芒果不动产拓展经理

联络员：李 清 省住建厅房地产处二级调研员

联系电话：13889855336

**督查沈阳市、铁岭市、本溪市、抚顺市、丹东市**

第三组 组 长：战忠波 省住建厅二级巡视员

组 员：倪向忠 辽宁省房地产行业协会副会长

葛 威 辽宁省房地产行业协会主任

孙巍群 华润置地（沈阳）有限公司营销总监

王丽娜 旭辉集团东北区域事业部营销总监

李凤武 沈阳瑞志城建置业有限公司总监

侯金秋 沈阳链家房地产经纪有限公司经理

联络员：王荣昌 省住建厅房地产处副处长

联系电话：15940398000

**督查盘锦市、阜新市、锦州市、朝阳市、葫芦岛市**

每个督查组分成3个小组（房地产开发项目组、中介机构组，回迁难项目组），根据督查内容分别开展实地督查。

四、督查要求

1.各督查组要严格落实中央八项规定要求，不安排与督查工作无关的其他活动，严格按照规定标准用餐和住宿。

2.督查结束后，对各市不统一反馈意见。督查中发现的问题转交各市相关部门进行调查处理。

3.督查工作结束后，各组分别形成情况报告，由省住建厅形成总报告。

4.各督查组联络员及时与各市联络人进行对接，将督查组行程安排、要求以及需要各市准备的相关材料等，提前通知各市做好准备。

辽宁省住房和城乡建设厅

2019年9月14日