

淄博市住房和城乡建设局
淄博市自然资源和规划局
淄博市市场监督管理局
淄博市城市管理局

文件

淄建发〔2022〕175号

关于2022年第四季度房地产开发企业 (项目)“双随机、一公开”联合执法检查 情况的通报

各房地产开发企业：

为切实规范房地产开发企业经营行为，加强对房地产开发项目的过程监管，促进全市房地产市场健康有序发展，根据《关于建立房地产开发企业（项目）联合执法检查机制的通知》（淄建发〔2022〕33号）工作要求，市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市市场监督管理局、市城市管理局于近期对部分房地产开发企业（项目）进行了联合执法检查，现将检查情况通报如下：

一、基本情况

此次联合执法检查按照不低于 25% 的抽查比例和风险等级分类监管的要求，通过省“双随机、一公开”监管平台随机抽取了 5 家房地产开发企业、5 个项目作为检查对象。各单位依据检查职责，采取现场实地检查的方式，对企业（项目）的建设、预售、交付等房地产开发经营活动情况进行了检查，共发现问题 14 个。

二、发现的主要问题

（一）信息公示不规范。西地·乾元府项目销售现场信息公示不规范，销售模型未完整附带简要的制作说明（模型比例、制作依据、日期等）；明发世茂中心项目销售现场信息公示不规范，一是电子屏中公示的预售许可证等相关证件信息不清晰，二是南京润鸿商业管理有限公司淄博分公司的代理机构备案证书已过期；中南·春溪集项目未在售后服务机构办公场所公示售后服务相关信息。

（二）未落实项目建设条件意见书相关规定。西地·乾元府项目、中南·春溪集项目未按照建设条件意见书要求进行住宅性能认定。

（三）工程进度慢。原山天颐项目工程施工进度相对滞后，建议建设单位加快工程施工进度，确保尽快交付。

（四）涉嫌发布违法违规房地产广告。西地·乾元府项目、明发世茂中心项目、原山天颐项目、保利城项目涉嫌发布违法违规房地产广告。

（五）涉嫌存在不正当竞争行为。原山天颐项目涉嫌存在

不正当竞争行为。

三、处理意见

（一）责令改正。责令 5 家房地产开发企业对检查发现的问题进行改正，整改情况及时报市住房城乡建设局、市市场监管局备案。相关部门应持续跟进企业整改情况，加强督导，确保问题整改到位。对未按规定整改或拒不整改的，依法依规从严处理。

（二）信用扣分。针对未落实项目建设条件意见书相关规定问题，分别对西地·乾元府项目、中南·春溪集项目建设单位进行信用扣分，记录不良信用信息。

（三）立案调查。针对原山天颐项目涉嫌存在不正当竞争行为问题，由市市场监管局依法依规进行立案调查。

各房地产开发企业要引以为戒，举一反三，认真开展自查，对自查发现的问题，及时做好整改落实，从源头上规范自身经营行为，共同推进房地产市场健康有序发展。

附件：2022 年第四季度房地产开发企业（项目）“双随机、一公开”联合执法检查情况表

淄博市住房和城乡建设局

淄博市自然资源和规划局

淄博市市场监督管理局

淄博市城市管理局

2022年12月7日

附件

2022 年第四季度房地产开发企业（项目）“双随机、一公开” 联合执法检查情况表

序号	项目名称	建设单位	检查发现的问题	处理意见	备注
1	西地·乾元府	山东西地置业有限公司	1.企业微信公众号中，八一建军节期间将军徽用于商业广告宣传，涉嫌违反《广告法》第4条第1项（市场监管）； 2.企业微信公众号中，发布以孩子上学作为广告噱头的房地产广告，涉嫌违反有关文件精神（市场监管）； 3.未落实建设条件意见书中相关规定（住建）； 4.销售现场信息公示不规范，销售模型未完整附带简要的制作说明（模型比例、制作依据、日期等）（住建）。	责令整改 信用扣分	
2	中南·春溪集	淄博锦汇置业有限公司	1.未落实建设条件意见书中相关规定（住建）； 2.未在售后服务机构办公场所公示售后服务相关信息（住建）。	责令整改 信用扣分	
3	明发世茂中心	明发集团(淄博)房地产开发有限公司	1.销售大厅中印刷广告有未标预售证号的情形，涉嫌违反《房地产广告发布规定》第7条第（三）项（市场监管）； 2.印刷广告中有以项目到达某一具体参照物所需时间表示项目位置，涉嫌违反《广告法》第26条第（二）项（市场监管）； 3.销售现场信息公示不规范。（1）电子屏中公示的预售许可证等相关证件信息不清晰；（2）南京润鸿商业管理有限公司淄博分公司的代理机构备案证书已过期（住建）。	责令整改	
4	原山天颐	山东基正房地产开发有限公司	1.展厅印刷品广告中有绝对话用语，涉嫌违反《广告法》第4条第（三）项（市场监管）； 2.印刷品广告中使用数据、统计资料未能标明出处及有效期限，涉嫌违反《广告法》第11条第二款（市场监管）； 3.涉嫌存在损害竞争对手商业信誉、商品信誉的不正当竞争行为，违反《反不正当竞争法》第11条（市场监管）； 4.工程施工进度相对滞后，建议加快工程施工进度，确保尽快交付（住建）。	责令整改 立案调查	

5	保利城	淄博保利大成置业有限公司	展厅广告内容中有有违社会良好风尚内容（市场监管）	责令整改	
---	-----	--------------	--------------------------	------	--

信息公开属性：此件主动公开

淄博市住房和城乡建设局办公室

2022年12月7日印发
