

# 保障购房者权益,郑州再出重拳

## 开发商无证卖房 没收违法所得

### 强制交房、无证施工等,都将被罚款

购房者倾其所有买房,最怕一不留神遇“坑”,今后大家在郑州有了更健全的保障。近日,郑州发布城市综合执法局《关于强化执行<郑州市城市管理系统行政处罚裁量标准>的通知》,明确今后开发商再无证卖房,将被没收违法所得、罚款;强制交房、无证施工、违规施工等都将受处罚。记者 王亚平



#### 无证销售 没收房企违法所得

《关于强化执行<郑州市城市管理系统行政处罚裁量标准>的通知》(以下称《通知》)规定,房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的,由房地产管理部门责令停止预售活动,没收违法所得,并处以5万元以上10万元以下罚款。预售行为给买受人造成损失的,依法承担赔偿责任。

《郑州市城市管理系统行政处罚裁量标准》(以下称《标准》)划出了轻微违法、一般违法、严重违法3个处罚等级,并以此再处以5万元以上10万元以下罚款。

轻微违法行为为:“向买受人收取预付款或认购款、定金、排号费、发放VIP卡等其他形式的预付款,发现后能立即改正,没有造成社会危害后果的。”

一般违法行为为:“向买受人收取预付款或认购款、定金、排号费、发放VIP卡等其他形式的预付款,发现后未立即改正;或造成一定危害后果的。”

严重违法行为为:“向买受人收取预付款或认购款、定金、排号费、发放VIP卡等其他形式的预付款,发现后拒不改正;造成恶劣影响或严重后果的。”

《通知》还规定,房企违规向买受人收取预付款或认购款、定金、排号费、发放VIP卡等其他形式的预付款的,将由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为,没收违法所得,可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。

#### 无证施工、违规施工将受罚

《通知》还对开发商的施工行为进行了明确规定。

未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价5%以上10%以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

施工图设计文件未经审查或者审查不合格,擅自施工的;未按照国家规定办理工程质量监督手续的,责令改正,处20万元以上50万元以下的罚款。

建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准,擅自施工的,责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。

对于未取得施工许可证或者为规

避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款;对施工单位处3万元以下罚款。

未取得施工许可证擅自施工的,监理单位未向城乡建设行政主管部门报告的,由城乡建设行政主管部门责令改正,给予警告,并处1万元以上3万元以下罚款。

《通知》还对超越资质等级从事房地产开发经营的、施工工地未设置硬质密闭围挡,或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的,拒不执行停止工地土石方作业或者建筑物拆除施工等重污染天气应急措施的,擅自拆除绿篱、花坛、草坪的,未按规定安装油水分离装置或者隔油池等设施的,擅自占用城市道路的等20种违法行为的处罚标准进行了逐一细化。

#### 影响 将对房企起到警示作用,维护市场稳定

《通知》对房企违规施工、违规销售、强制交房等诸多方面的明确规定,引起了业内较大反响。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受记者采访时表示,郑州此次对房企违规行为的处罚新举措,将进一步规范商品房市场,保障购房者权益,特别是明确无证销售将没

收房企违法所得,这个是比较严厉的,将对开发房企起到警示作用。在调控举措不放松的当下,规范房企行为有利于调控影响的深入,稳定市场。

有房企负责人表示,《通知》出台后,已经快速传达公司旗下各项目负责人学习,严格律己。

#### 京广路陇海路立交 最后两条匝道开始施工

地面道路机动车禁止向南通行

本报讯(记者 黄永东)记者近日从京广路陇海路立交桥施工项目部获悉,这座立交桥的最后两条匝道已开始施工,预计明年3月完工。届时,陇海高架东西双向行驶的车辆,可沿新建匝道向南下桥,进入京广路。施工期间,京广路陇海路口地面道路社会车辆禁止向南通行。

目前,京广路陇海路口西南角已设置围挡,进行道路破除和管线迁改,施工方将用3个月的时间,完成第一阶段4根桥墩的施工;随后将进行第二阶段施工,京广路陇海路口到永安街道路西侧将全部设置围挡,进行剩余5根桥墩和箱梁施工,预计总施工时间为7个月。

施工期间,京广路陇海路口西南角围挡外侧将保留一条保通路,允许公交车和行人、非机动车向南通行。目前,施工方在路口已安排足够的保通人员进行疏导,远程提示牌也设置到位。但从围挡刚设置这两天的情况来看,很多驾驶员还不了解新的通行规则,依旧有社会车辆在路口处向南行驶。下一步,交警部门将加强管理,提醒市民提前绕行。

#### 农业路高架 东西贯通有新进展

郑北大桥完成5轮钢梁顶推

本报讯(记者 黄永东)决定农业路高架能否全线通车的控制性节点工程——郑北大桥施工有了新进展。

记者昨日从施工方了解到,全长442米的郑北大桥桥体钢梁已完成5轮顶推作业,最后一轮顶推104米钢梁正在进行拼装,预计本月20日拼装完毕开始顶推,9月上旬顶推到位。

郑北大桥设计为单塔钢混结合梁斜拉桥,主塔为H型索塔,塔柱高150米。斜拉桥主塔两边桥长各为221米,合计总长442米。桥宽43米,双向10车道。

郑北大桥顶推跨越的是素有铁路货运“心脏”之称的编组站郑州北站。由于铁路编组站在郑北大桥施工期间不能中断运行,所以大桥施工采用的是“顶推”法。即在大桥一头将未来桥身的主体结构钢梁分段拼接,然后一段一段朝铁路编组站上方“推”过去,最终在编组站上空完成桥梁架设,施工同时不影响下方铁路运行。

今年4月开始,郑北大桥开始第一轮顶推作业,截至目前已完成5轮共338米的钢梁推送。9月上旬,最后一轮顶推作业完成后,施工方将接续进行主塔封顶、斜拉索挂设、桥面板铺装等作业,后续所有工序完成后,农业路高架桥可以实现东西贯通。

#### 未组织竣工验收交付使用的 处工程款2%~4%罚款

有机构统计,目前郑州交房即维权的小区有近1/3,其中,到了合同约定时间而未达到交房条件,为逃避违约金强制交房是重要原因。

《通知》规定,建设单位未组织竣工验收,擅自交付使用的责令改正,处工程合同价款2%以上4%以下的罚款,造成损失的,依法承担赔偿责任。