

流程优化时限压缩 合肥市民买房有了新变化

合肥市发布网签备案新规 最快可一日办结



记者从合肥市房地产管理局了解到,为规范商品房买卖合同网上签约和登记备案行为,促进房地产市场平稳健康发展,房产局在原来相关办法和细则的基础上修订完善,整合发布了《合肥市商品房买卖合同网上签约和登记备案管理办法》(以下简称《办法》)。修订后的《办法》进一步优化了办事流程,进一步压缩了办事时限,对事中和事后有了更加明确有效的管理措施。 □ 记者 唐朝

商品房网签备案 最快可一日办理完毕

《办法》中规定,开发商持交易双方共同签字(盖章)的合同(备案单)等材料申请合同登记备案时,符合条件的,合肥市房屋交易管理中心应当在1个工作日内办理完毕,对其他合同更正等情况也需要在1~7个工作日内办妥。对比原先的办理网签备案相关手续需要7~20个工作日的时间大幅缩短。

在销售方面,《办法》规定,房地产开发企业在销售商品房前,应当申请办理合同网上签约和登记备案入网认证手续。同时,房地产开发企业应当在网签系统建立楼盘表,并在对外信息发布平台公示相关信息。公示内容侧重于商品房房源、价格、销售状态、权利限制状态等与购房人密切相关的信息,有利于实现销售行为公开、透明。

在签约备案部分,此次的《办法》增加了“房地产开发企业应当向符合条件的买受人出售商品房”,以及“交易双方不得以任何方式进行虚假交易”。同时,明确了“对外信息发布平台上显示为‘可售’房源,房地产开发企业应当按有关规定进行公开销售”。

备案合同有误 可在20个工作日内申请更正

对于购房者买房后因为种种原因需要更正或者变更备案合同的情况,此次《办法》中增加了合同更正条款。因开发企业操作等原因导致签约备案合同相关信息错误,今后可以办理合同更正手续,方便企业和群众。

除此之外,买受人信息、房源信息、房源价款、抵押金额等签约备案合同内容发生错误的,由交易双方在应当发现错误之日起20个工作日内共同申请合同登记备案更正。其他合同内容需要更正的,交易双方经协商一致后,可自行通过补充协议约定。

备案注销后房源应当公开销售

据了解,此次的《办法》在合同登记备案注销方面取消了原文件规定的“八种退房原因”的要求,更加注重合同备案注销理由的正当、真实。

《办法》中规定,在备案注销后,开发商所退房源应当公开销售。在备案注销前,房地产开发企业不得以任何形式向他人销售所退房源,备案注销后所退房源应当公开销售。

根据《办法》,存在备案注销前擅自销售房源;虚假交易、恶意签约;同一套房屋多次签约和解除合同、所退房源原合同备案价格明显低于当前市场价格等6种情况的,房地产开发企业不得以商品房预售方式销售所退房源,可按存量房交易程序办理相关手续,法律、法规另有规定的除外。据介绍,此举是为了防止炒房人通过“假退房”达到“真转让”目的,扰乱正常市场交易秩序。

出现5类问题项目网签和备案将暂停

记者了解到,开发商一旦被发现有销售现场信息公示内容与网签系统、对外信息发布平台上内容不一致且不按期整改;不按照审查通过的商品房预(销)售方案执行且情节严重;虚假交易、恶意签约或解除合同,严重扰乱房地产市场交易秩序;捂盘惜售且拒不整改;对同一套房屋多次签约或多套房屋累计签约失败率明显偏高这5类问题,合肥市房地产管理局将暂停该项目网上签约和登记备案。

除此之外,房地产开发企业未按本办法规定办理合同网上签约和登记备案的,合肥市房产局将予以通报、信用考评扣分、公开曝光等处理措施。

合肥市出台促进就业新政

高校生在合肥小微企业干满一年可补贴5000元

为全力促进更高质量就业,日前,合肥市人力资源和社会保障局、合肥市财政局联合出台促进更高质量就业的新政。新政规定,在合肥市小型微型企业稳定就业12个月以上(含12个月)的毕业年度高校毕业生,给予一次性就业补贴5000元。 □ 记者 祝亮

拿出真金白银鼓励引导毕业生在肥就业

新政明确,对各类高等院校和中等职业学校、技工院校组织当年毕业生在合肥市企业就业达到一定比例(高等院校30%以上,中等职业学校、技工院校60%以上)或就业人数在50人以上,签订6个月以上期限劳动合同,用人单位依法缴纳社会保险费的,经审核确认后,按照300元/人的标准,给予院校一次性补贴。

对在肥高等院校和中等职业学校、技工院校组织当年毕业生在合肥市范围内企业就业的,按下列标准,再给予院校一次性奖励:组织50人以上(含50人),给予10000元奖励;组织100人(含100人)到200人,给予20000元奖励;组织200人(含200人)到300人,给予

30000元奖励;组织300人(含300人)以上,给予50000元奖励。

在肥各类高等院校和中等职业学校、技工院校申请一次性就业补贴和奖励,向院校所在县(市)、区(开发区)人社部门提供有关材料,经县(市)、区(开发区)人力资源和社会保障局审核,县(市)、区(开发区)人社部门公示无异议后,将补贴资金拨至各类院校在银行开立的基本账户。

外地各类高等院校和中等职业学校、技工院校申请一次性就业补贴,直接将申请材料报送市人社局审核,由市人社部门将补贴资金拨至各类院校在银行开立的基本账户。

各类中等职业学校、技工院校和高等院校申请补贴和奖励时间应在每年10月30日之前。

支持小微企业吸纳高校毕业生就业

符合条件的小型微型企业,新招用毕业年度高校毕业生,并与之签订1年以上(含1年)劳动合同且为

其缴纳社会保险费,按其为高校毕业生实际缴纳的五项社会保险费给予补贴(不包括高校毕业生个人应缴纳的部分),补贴期限不超过12个月。在合肥市小型微型企业稳定就业12个月以上(含12个月)的毕业年度高校毕业生,给予一次性就业补贴5000元。

小型微型企业符合工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)规定的划型标准。

符合条件的小微企业,向企业所在地的县(市)区(开发区)人力资源和社会保障部门申请,并提供《小型微型企业吸纳高校毕业生认定表》、营业执照原件及复印件、企业盖章的工资表及对应的记账凭证(银行转账需提供转账单)、财务报表及其他相关资料。

符合条件的,县(市)、区(开发区)人力资源和社会保障部门认定后公示。社会保险补贴实行“先缴后补”。

毕业生一次性就业补贴每位符合条件的毕业生每人只能申请享受一次,不得重复申请。