

南阳市住房和城乡建设局文件

宛建房〔2020〕1号

南阳市住房和城乡建设局

关于排查和防范房地产市场风险的通知

市房产服务中心，各县（区）住建局，城乡一体化示范区、
鸭河工区、官庄工区办事处：

新冠肺炎疫情发生以来，全省房地产销售市场冷淡、建设项目开工不足、建设工期延长，房地产市场受到较大冲击，房地产消费纠纷、逾期交房等方面矛盾突出，风险隐患不断累积。为有效引导和化解矛盾纠纷，积极应对新冠肺炎引发的房地产市场风险，根据省住建厅工作安排，现将我市排查和防范房地产市场风险工作有关要求通知如下：

一、积极落实有关支持政策

各部门单位要坚持底线思维，认真贯彻落实国家、省和市出台的支持房地产企业应对疫情冲击，防范和化解房地产市场风险的各项支持政策，在资质申报、项目手续办理、企业服务等方面加大扶持力度，推动房地产企业尽快复工复产。选取当地骨干企业开展政策落实情况跟踪调研，对政策落实不到位、企业反映强烈的，要主动与有关部门做好沟通协调，必要时可形成书面报告提请当地政府研究落实，有关情况和问题也可书面向市住建局报告。

二、开展对口帮扶行动

要加强与企业联系，依托行业协会、商会，加强政府与企业之间的沟通，充分听取企业意见，积极完善政策，研究解决企业面临的共性困难和问题。对辖区内复工复产存在困难的房地产企业，要安排干部职工进行对口帮扶指导，帮助解决实际困难，在确保疫情防控到位前提下，全力助推房地产企业和项目复工复产。

三、主动开展矛盾纠纷排查

各部门单位要高度重视，结合我市《2020年问题新突出问题化解攻坚实施方案》要求，重点排查房地产行业因受疫情影响可能出现的逾期交房、购房违约等矛盾纠纷。积极开展商品房项目逾期交付情况专项排查，对逾期时间较长、项目停缓建、群众反映强烈的，要制定针对性化解措施，明确

时间节点，有序应对处置。要畅通投诉举报渠道，加强商品房消费纠纷等房地产领域矛盾的调解处置，制定工作预案，倾听群众和企业诉求，依法维护市场各方主体的合法权益。

四、建立台账落实领导包案制度

各部门单位要对当地存在逾期交房或群众消费纠纷矛盾突出、引发集中投诉、信访稳定压力较大的房地产项目建立工作台账，实行领导包案，找准问题症结，逐案研究处置措施，加强协调沟通，推动问题化解，着力防范群体性事件发生。

五、引导市场各方主体依法维护权益

督促指导房地产企业强化契约意识，依法诚信履约，确因受疫情影响逾期交房、符合免责条件的，要做好沟通解释；不符合免责条件的，要按照约定承担违约责任，避免出现滥用不可抗力条款逃避违约责任的现象。加强法律法规和政策宣传，积极引导群众依法反映诉求，理性维护权益，避免出现越级上访、群体上访以及过激行为。合同履行方面的诉求纷争，引导群众通过司法渠道解决。

六、建立重大事项报告制度

对辖区内存在逾期交房甚至转化为问题楼盘风险，以及购房消费纠纷涉及人数较多的房地产项目，保持密切关注、动态跟踪，发生30人以上群体性事件以及存在重大问题、重大矛盾和重大风险苗头的，应书面向市住建局报告。

各部门单位要提高政治站位，周密安排组织，压实工作责任，开展好房地产市场风险排查化解工作，维护社会和谐稳定。工作台帐实行动态管理，4月28日前首次上报，此后每季度末更新并及时报送。12月25日前请将房地产市场风险排查化解工作总结书面报市住建局房地产市场监管科。

联系人：芦亚楠 63186110

电子邮箱：kfk63186110@163.com

附件：房地产市场风险排查化解工作台帐

2020年4月22日



房地产市场风险排查化解工作台帐

年 月 日

序号	项目名称 (企业名称)	建设现状	辖区及位置	主要问题及 风险	化解措施	化解时限	包案领导、 电话	完成情况

联系人：

姓名：