

济南出台住房“限购”政策实施细则 市内七区住房算作已有套数

大众视点 聚焦楼市调控新政



10月8日，济南房产交易大厅人头攒动。楼市调控新政出台后，房产交易大厅的“限购查询”窗口也重出江湖。

□ 本报记者 昆明春

政策何日起施行？套数如何认定？证明何处出具？济南市10月2日重启的住房“限购”政策，终于有了一个实施细则——10月8日零时，济南市城乡建设委在其官方网站上挂出了由市城乡建设委、住房保障管理局、国土资源局、公安局、民政局等五部门联合发出的《关于贯彻执行住房限购政策有关事项的通知》，对开发企业、中介机构和购房者明确了在济南限购区域内卖房、买房的相关事项。

住房套数：按家庭统算 以网签为准

济南市明确，限购政策的施行时间为2016年10月3日起，对在本市市区范围内已拥有3套住房的本市户籍居民家庭（包括购房人、配偶及未成年子女），暂停在本市部分区域（包括历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、高新区）向其出售住房（包括新建商品住房和二手住房）。无住房的非本市户籍家庭在本市部分区域限购一套住房。

政策中所称本市户籍居民家庭，是指拥有本市市区以及三县一市户籍的居民家庭（含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭）。而驻济部队现役军人和现役武警在提供军（警）身份证明和团级以上单位政治部门出具的购房家庭全部成员相关户籍证明后，视同本市户籍居民。

政策中所指的家庭拥有住房套数，以新购时居民家庭在本市市区范围内已办理的新建商品房网上签约、不动产登记、房改购房手续和二手房网上签约的住房套数为准。而本市市区范围则是指历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区和济南高新区。

济南市还专门说明，所称“住房”是指规划用途为住宅、居住公寓的房屋。当申请人在一套住房中占部分份额的，按其拥有一套住房计算。两人以上共同购房且共同购房人非同一个居民家庭的，按共同购房人分别限购一套住房对待。

“这意味着，一是购房时间以房屋买卖合同网签时间为准，也就是说合同签订时间在2016年10月3日零时之前的，不受限购政策限制。二是此次限购范围是济南市内五区和高新区，长清区不在限购范围之内，但是买其他区内的房子时，长清区内的房产参与统计核算。”济南市相关部门负责人解释说。

买家信息：购房人申报 开发商核实

济南市规定，限购期间，购房人在购买住房前，应提交家庭成员居民身份证明、户籍证明、婚姻证明的原件和复印件。购房人应如实填写《购房人及家庭成员情况申报表》，并签署购房承诺。

房地产开发企业核验购房人提交的上述

材料，在《购房人及家庭成员情况申报表》中签署承诺，并将初验合格的购房人及家庭成员信息录入房地产权属信息系统，在系统中提交限购查询申请。并依据购房人委托，携带购房人相关资料，到市房屋档案馆申请核实购房家庭住房情况。

房地产开发企业依据市房屋档案馆反馈结果办理合同网签，对不符合限购条件的，由房地产开发企业通知购房人。

购房人通过房地产经纪机构或代理二手房买卖的，可参照前条办理流程委托房地产经纪机构申请查询购房家庭住房情况。二手房买卖当事人自行交易的，由当事人参照前条提交资料申请办理住房信息查询及二手房买卖合同网签。

对于房地产开发企业违反相关规定网签的，市房产交易监管所将不予进行新建商品房网签合同备案，出具《新建商品房买卖合同不予备案通知书》，并将信息反馈市城乡建设委。对于房地产经纪机构违反相关规定网签的，市房产交易监管所将不予进行二手房网签合同备案。

统计数字表明：9月30日前的一周内，济南市新建商品住宅的签约数量除9月26日外都在1000套以上，9月28日达到了1644套。随着9月28日和10月2日济南市政府两道“调控令”的出台，市场签约出现了恐慌性的冲刺现象，10月2日和10月3日的签约数量分别是1765套和1268套。随后便急剧下滑，10月7日的签约数量是169套。

“从10月3日启动限购政策到出台实施细则，济南市已要求各开发企业对这几天之内已网签的购房合同，按照限购政策实施细则要求重新进行购房资格认定，对不具备购房资格的购房人将办理撤消网签。不排除这其中还要减掉一部分数字。再加上济南市城乡建设委正对购房人信息查询系统进行升级测试而暂停商品房网签，济南市的房地产市场在短期内将进入一个平静期。”济南市相关部门解释说。

相关新闻

楼市一限购，买方显“强势” 开发商设法挽留消费者，有中介6天损失5单

□ 本报记者 杨学莹

10月8日，限购后首个工作日，济南市不动产登记服务厅暨房产交易大厅人头攒动。通道上的人已经分不出是谁在排队。“限购查询”窗口重出江湖，新房和二手房的买家都聚集在这里。

10月4日在济南东部一楼盘刚交了首付的小李，8日8点多钟来到房产交易大厅，办理限购查询，10点多办完。他说，自从10月2日济南出台了限购令，3日起，他就不停地接到售楼部和中介的电话，问他要不要房子。“之前都是我给中介打电话，一限购，马上变了，一天我接到五六个电话。”小李说。

小李在等候查询的时候，身边一位房主和中介争吵了起来，声音越来越大。房主说：“之前你应下了，多长时间给我卖出去，我才跟你签了独家代理。都叫你耽误了，要是卖不出去，损失你承担？”中介说：“您放心，肯定能卖出去，只要价格您别期望太高，肯定能卖出去。”

虽然心理出现变化，但对已签合同，正常履约的是主流。记者采访了十来对二手房买家卖家，都是在节前签的合同、交的定金，现在过来正常履约，对售价也没有争议。

市民齐先生刚刚买了一套经五路小学的小面积学区房，“要说后悔，是有点后悔。但总得有契约精神吧。另外，房主急用钱，我买的价钱在周边还不算很贵，就没跟他再讲。”

房产交易大厅一角，一位大爷看着小孙女，说孩子查限购去了。他说，儿子节前在全福立交附近一个楼盘买房，交了认筹

金。限购以后，开发商怕消费者后悔，给每个认筹的家庭发了“优惠选房券”。“好笑的是，开发商现在也不说价格，也不说怎么个优惠法儿。已经有退认筹的了。”大爷说，“前不久房价涨得太厉害了，这个楼盘年初1平方米卖7000元，如今涨到了1.4万元。限购以后，有的楼盘被处罚不能卖了，其他的要赶紧争取客户，估计能给点儿优惠、搞点儿促销吧。”

一名在北园大街上开店的房产中介说，据他所知，他们附近的两个楼盘已出现“退筹”，其中一个是因为济南禁止在取得预售证之前搞认筹；再者，这两个楼盘位置不占优势，消费者当时恐慌买房，冷静下来“后悔”的几率比较大。至于那些近期涨得离谱的楼盘，他认为出现退筹，甚至退房的可能性也较大。

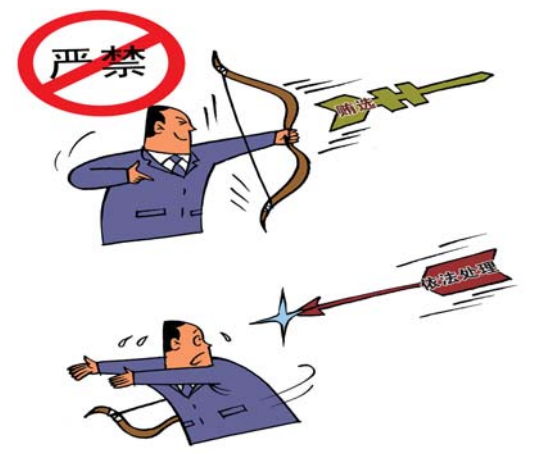
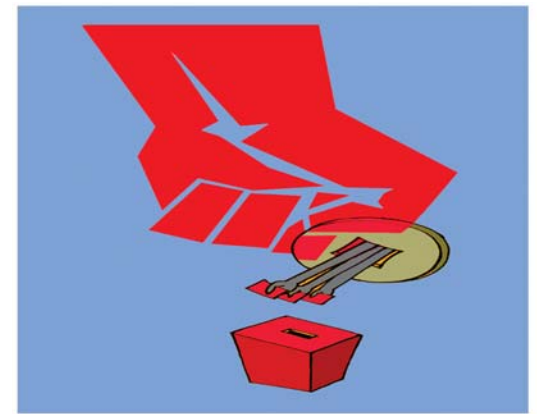
店址在解放桥的中介小苏，8日带客户来房产交易大厅办网签。他说，限购后，正常履约的客户是多数，但因为首付比例提高，有客户一时拿不出，只好解除合同，他6天损失了5单。

“大房子，加一成首付就是二三十万，有的客户追加不上了，只好解除合同。”小苏说，对此，房主虽然有意见，但是按照合同，这个算“不可抗力”，并没有引起纠纷。“限购之前，好的时候，我一天能卖两套房子。我们同事，90后的年轻人，一个月挣4万元。”2日限购以后，店里也有成交，但大大减少了。

他预测，限购政策将给二手房交易带来1年左右的淡季。“再过几天，现在交易大厅里人山人海的例子，恐怕不会有了。”

“九严禁”换届纪律 系列漫画之二

严禁拉票贿选。对在民主推荐和选举中搞拉票、助选等非组织活动的，一律排除出人选名单或者取消候选人资格，并视情节给予纪律处分，贿选依法依规处理。



涉嫌受贿罪 青岛市政协原副主席李学海被逮捕

□记者 贾瑞君 报道 本报济南10月8日讯 记者从省检察院获悉，日前，省检察院依法以涉嫌受贿罪对青岛市政协原副主席李学海（正厅级）决定逮捕。案件侦查工作正在进行中。

今年8月9日，省纪委官方微博公布：经山东省委批准，山东省纪委对青岛市政协党组成员、副主席李学海严重违纪问题进行了立案审查。

经查，李学海违反政治纪律，对抗组织审查；违反组织纪律，利用职务上的便利在干部选拔任用中为他人谋取利益并收受财物；违反廉洁纪律，收受礼品、礼金；利用职务上的便利为他人谋取利益并索取、收受财物，数额特别巨大，涉嫌受贿犯罪。

李学海身为党员领导干部，理想信念丧失，严重违反党的纪律，且党的十八大后仍不收敛、不收手，性质恶劣，情节严重。依据《中国共产党纪律处分条例》等有关规定，经山东省纪委常委会议审议并报山东省委批准，决定给予李学海开除党籍、开除公职处分；收缴其违纪所得；将其涉嫌犯罪问题、线索及所涉款物移送司法机关依法处理。

莱芜暴力伤医案 犯罪嫌疑人陈建利被批捕

□记者 贾瑞君 报道 本报济南10月8日讯 记者从省检察院获悉，7日，莱芜市钢城区人民检察院依法以涉嫌故意杀人罪对山东莱芜暴力伤医案犯罪嫌疑人陈建利作出批准逮捕决定。

10月3日，莱芜暴力伤医案发生后，最高人民检察院侦查监督厅立即启动重大敏感案件快速反应机制，指导我省三级检察机关侦监部门提前介入公安机关的案件侦查工作。莱芜市人民检察院和钢城区人民检察院组成专案组，重点对犯罪嫌疑人主观故意、医患纠纷情况、涉案证据提取、鉴定等提出引导取证的意见，及时与公安机关进行了沟通。公安机关经侦查，于10月6日以犯罪嫌疑人陈建利涉嫌故意杀人罪提请钢城区人民检察院审查逮捕。钢城区人民检察院受理后，立即开展了案件审查、讯问犯罪嫌疑人、案件讨论等工作。

经钢城区人民检察院审查，2015年11月，犯罪嫌疑人陈建利之女因病医治无效在莱芜市莱钢医院死亡，后其多次与医院沟通协商解决方案未果。2016年10月3日，陈建利携砍刀到莱钢医院外科5楼医生休息室，找到内科值班医生李宝华讨要说法。其间，陈建利从包中拿出砍刀砍击李宝华头部一刀。李宝华跑出医生休息室，陈建利当堂持刀追砍至医生办公室门口，用力砍击李宝华头部两刀。李宝华跑进办公室后，陈建利又用力砍击其头部十刀，并阻止其他医务人员进入室内救治。李宝华于当日16时许抢救无效死亡，经法医鉴定系重度颅脑损伤死亡。

10月7日，钢城区人民检察院仅用1天即依法以涉嫌故意杀人罪对犯罪嫌疑人陈建利作出批准逮捕决定。检察机关将继续密切关注案件侦查进展情况，确保案件依法高质效办理，切实保障医疗工作者合法权益，努力促进医患关系和谐。

我省广告产业发展“十三五”规划出台

多次发布虚假广告将入严重违法名单

□记者 赵小莉 报道

本报济南10月8日讯 省工商局与省发改委日前联合发布《山东省广告产业发展“十三五”规划》，提出力争2020年全省广告经营额达到700亿元左右，省级以上广告创意产业园或集聚区13家，并在积极扶持广告产业发展的同时，完善广告监管机制，将企业发布虚假广告情况与工商信用评价体系接轨。

“截至2015年底，我省广告经营单位（含媒体）总数达6.5万户，居全国第二位，广告从业人员共33.1万人，居全国第一位。”省工商局局长、党组书记、局长杨宜新介绍。

广告产业作为文化创意产业中的高端产

业形态，“十三五”期间我省明确将重点打造“四个体系”，即优化产业体系，完善创新体系，强化支撑体系，健全保障体系，并围绕“四个体系”推进重大战略服务工程、市场主体培育工程、人才队伍建设工程等“十一个工程”建设，到2020年，努力培育20家主业突出、核心竞争力强、品牌带动作用显著的广告企业和媒体集团，建成8个以企业为主体的省级校企合作广告人才培养基地，鼓励和支持省内广告企业在国内外设立广告服务机构或合作平台，为更多的“山东制造”、“山东创造”和“山东服务”拓展市场提供服务，叫响“好客山东”、“好品山东”等品牌。

我省将进一步拓宽投融资渠道，探索广

告产业领域的政府和社会资本合作模式。鼓励社会资本探索建立一批专业化运作的广告产业金融服务机构，探索开发一批以广告合约、时段版面、商标、版权等特定资产进行质押融资的创新型金融产品。

作为文化创意产业，知识产权的保护极为重要，下一步我省将加强对知名广告企业商标和广告原创作品的版权保护和新技术的专利保护。鼓励广告原创作品进行作品登记，建立原创作品及策划方案申请备案保护制度，并严厉打击各种侵权、盗版行为。

“广告产业的发展将坚持社会效益与经济效益相统一，并坚持把社会效益放在首位。”杨宜新表示。省工商局将每月按照综合指标对媒介发布广告情况进行评价排序，

及时向社会公布，广告信用评价等级为“可信度较低”和“可信度低”的，将通过约谈媒介单位有关负责人，把广告违法情况通报当地党委、人大、政府、政协及新闻媒介主管部门，暂停其广告发布业务和相关业务、取消文明单位评选资格等措施，加大惩戒力度。

虚假广告发布情况将与工商信用评价体系接轨，对“因发布虚假广告两年内受到三次以上行政处罚的，或者发布关系消费者生命健康的商品或者服务的虚假广告，造成人身伤害的或者其他严重社会不良影响的”企业，列入严重违法失信企业名单管理，5年内不得移出。

“一个班，70多个小学生，教室坐得满满当当，后面的连黑板都看不清。”班额过大，曾让德州陵城区第一实验小学教师吴连国烦无奈。

德州是京津南部、山东北部的生态屏障，生态环境治理攻坚战无论如何要打赢！获得地方立法权后，德州出台的第一部政府规章就是《德州市大气污染防治管理规定》。目前，全市林木覆盖率达到35%。今年上半年，“蓝警”同比增加15天。散煤治理经验走红全省，治水、植绿工作稳步推进。

与生态环境建设同步，另一场决定德州稳步前行的改革——营商环境建设也在进行时。

（上接第一版）不到3个月，赵景瑞的公司迁入禹城。“橄榄枝”后面，是德州人才新政“黄金30条”。市财政每年列支1亿元，专门用于育才引智；引进的高层次创新创业团队，最高可资助5000万元；高层次人才，每月最高可给予2万元补贴，还提供最大160平方米的专家公寓；捧回国家大奖，最高还能获200万元奖励。

截至目前，全市引进两院院士51人、千人计划38人，泰山学者44人，创新创业团队454个，全国重点高校优秀毕业生和硕博类人才100名；在美国硅谷，设立了首家人才智力引进工作站，对接国际顶尖人才40多人。