# 关于转发《市规划国土委关于印发〈关于开展“楼霸”专项整治工作方案〉的通知》的通知

各房地产（土地）估价机构：

根据深圳市规划和国土委员会要求，现将《市规划国土委关于印发〈关于开展“楼霸”专项整治工作方案〉的通知》（深规土〔2018〕665号）转发给你们，请各机构按照要求自查自纠，规范经营，共同促进行业和谐发展。

特此通知。

附件：市规划国土委关于印发《关于开展“楼霸”专项整治工作方案》的通知

深圳市不动产估价协会

2018年9月11日

（联系人：汪小姐　联系电话：83785669-811）

# 深圳市规划和国土资源委员会文件

深规土〔2018〕665号

## 市规划国土委关于印发《关于开展“楼霸”专项整治工作方案》的通知

各有关单位:

为全面贯彻落实党中央、省委、市委关于扫黑除恶专项斗争有关决策部署，进一步提高思想认识，以高度的政治责任感和历史使命感切实做好房地产领域扫黑除恶专项斗争工作，现制定《关于开展“楼霸”专项整治工作方案》，予以印发，请认真贯彻落实。

特此通知。

市规划国土委

2018年9月7日

深圳市规划和国土资源委员会秘书处　　2018年9月7日印发

# 市规划国土委关于开展“楼霸”专项整治工作方案

为进一步贯彻落实中央、省、市关于开展扫黑除恶专项斗争的决策部署，深入推进我市房地产行业扫黑除恶专项斗争，按照市扫黑除恶办《关于开展涉黑涉恶突出问题专项整治的通知》（深扫黑除恶办〔2018〕87号）要求，结合我市房地产中介行业实际开展“楼霸”（即涉黑涉恶涉乱的房地产中介及从业人员）专项整治行动，制定本方案。

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚定以人民为中心的发展理念，从维护社会大局稳定、促进社会公平正义、保障人民安居乐业、促进经济社会发展的高度，充分认识深入开展扫黑除恶专项斗争的重要性，切实把思想和行动统一到党中央、省委、市委的决策部署上来。以高度的政治责任感和历史使命感推进扫黑除恶专项斗争，坚持运用法治思维，把专项治理和系统治理、综合治理、依法治理、源头治理结合起来，确保房地产领域和谐稳定，为深圳坚决打赢扫黑除恶专项斗争攻坚战贡

献力量。

二、工作目标

通过开展“楼霸”专项整治行动，打击我市各类房地产“黑中介”涉黑涉恶涉乱行为，进一步规范中介机构和从业人员经营行为，净化房地产中介行业市场环境，规范房地产市场交易秩序，健全房地产市场监管机制，促进房地产市场健康发展，维护人民群众合法利益。

三、组织领导

为加强开展“楼霸”专项整治工作的组织领导，确保工作组织到位、部署到位、落实到位，成立市规划国土委“楼霸”专项整治领导小组（简称“楼霸”专项整治领导小组），负责整治工作的统筹指导。

组长：王东

副组长：李东、郑捷奋、邱志明、闫晋忠、刘阳恒、刘义刚、严震宇、何建武、姚早兴、沈金章、刘天奎

成员：房地产业处、各管理局、深圳市房地产业协会、深圳市房地产中介协会、深圳市不动产估价协会

专项整治领导小组下设办公室，设在房地产业处，负责对我市“楼霸”专项整治工作的组织协调、督促检查、情况报送等日常性具体事务。

四、重点整治行为

（一）采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人、随意解

除租赁合同关系、恶意克扣保证金和预定金的行为；

（二）垄断房源、操纵房价、房租、恶意炒作、哄抬房价、房租的行为；

（三）房屋租赁、房屋买卖等过程中，利用各种手段骗取高额回扣、吃差价、克扣押金的行为；

（四）非法侵占或者挪用客户交易资金的行为；

（五）违法违规发放和捆绑租赁贷款等金融产品、非法挪用租赁资金、巧立名目随意收费等方式，谋取不正当利益的行为；

（六）与投机炒房团伙串通，通过收取“茶水费”、“好处费”等方式，谋取不正当利益的行为；

（七）诱导、教唆、协助购房人通过伪造证明材料等方式，骗取购房资格、骗提或骗贷住房公积金，规避限购限贷政策的行为；

（八）为小产权房等不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息的行为；

（九）通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造、散布房地产虚假信息的行为；

（十）其他涉黑涉恶、违法违规行为。

**五、工作分工**

**（一）房地产业处。**制定发布工作方案，牵头统筹落实

专项行动，建立专项行动信息发布机制。每月24日前收集汇总各部门报送的前阶段专项整治行动的查处情况及典型案例，负责报送委扫黑除恶办。

**（二）各管理局。**负责组织实施辖区内的专项整治检查工作，认真做好宣传发动工作，通过联合检查、媒体报道、群众举报等多个途径开展查处工作。对在检查过程中或者通过其他途径发现的违法违规行为，及时做好调查取证和行政处罚工作。

**（三）深圳市房地产业协会、深圳市房地产中介协会、深圳市不动产估价协会。**充分发挥行业协会的自律规范作用，宣传引导会员机构和从业人员严格遵守房地产法律法规和政策规定，合规诚信经营。充分利用行业协会的网站、公众号等方式，公布举报热线，广泛号召社会群众和全行业踊跃举报“楼霸”的涉黑涉恶涉乱等行为，收集举报线索报送房地产业处或移交辖区房地产管理部门。

**（四）联合行动查处和线索移交。**各管理局在专项整治工作中，发现“楼霸”的涉黑涉恶涉乱行为由我委以外的有关职能部门主管的，按照我委等十部门联合印发的《关于印发<联合开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案>通知》（深规土〔2018〕561号）的规定开展联合整治行动或进行线索移交。

## 六、工作步骤

专项整治行动主要分三个阶段展开：

**（一）动员部署阶段（2018年8月30——9月9日）**

房地业处制定专项整治行动工作方案，召集各单位进行部署动员。各单位可根据本方案，结合辖区实际情况制定具体专项整治行动实施方案，提出工作要求，落实工作责任。

**（二）组织实施阶段（2018年9月10日—11月）**

各单位根据工作方案要求履行职责，负责各自领域范围内的专项行动的组织开展。根据工作方案要求进行重点检查，对有群众投诉或媒体举报的问题进行专项检查。对于检查中发现的违法违规问题要及时调查取证、督促整改，并可视情节轻重，分别采取以下措施：书面警示、约谈企业主要负责人、公开通报企业不正当经营行为、列入严重违法失信房地产企业名单。需给予行政处罚或强制行为的，应依法依规及时处理。对专项行动效果显著的单位予以表彰；对工作不力、群众反映强烈的单位，予以通报批评；对检查中发现的违法违规典型案例进行曝光。对于涉黑涉恶的行为线索及时移交公安等司法部门查处。

**（三）总结巩固阶段（2018年12月）**

针对专项整治行动工作中发现的问题，各单位要不断强化管理，建立健全各项制度；进一步深化制度改革，修订、完善房地产市场监管相关制度。要通过专项行动工作，建立健全规范房地产市场秩序的长效机制，促进房地产市场健康

持续发展。房地产业处负责将开展“楼霸”专项整治工作相关情况报送委扫黑除恶办。

七、工作要求

（一）提高思想认识。“楼霸”专项整治工作是贯彻落实国家、省、市扫黑除恶专项斗争的重要举措，各单位务必要高度重视，切实把思想和行动统一到上级决策部署上来，增强工作的自觉性和主动性。

（二）加强组织领导。各单位要切实履行房地产市场监管的主体职责，加强组织领导，建立联合查处机制，发挥合力、全面排查、精准打击。要建立健全工作责任机制，落实职责分工，认真抓好落实工作。

（三）落实主体责任。各单位要把“楼霸”专项整治工作作为工作重点，在落实工作方案的基础上，根据辖区特点，制定工作方案、细化工作任务、明确整治措施，落实监管责任，确保专项行动取得实际效果。

（四）加大查处力度。各单位要认真落实“双随机一公开”检查制度，结合开展治理房地产市场乱象专项行动，加大联合执法力度，要深入基层、深入现场，要充分利用广大市民和新闻媒体的投诉和举报，发现问题、调查取证、严肃处理，绝不姑息，确保专项行动实效。

（五）强化问责机制。对专项整治工作实施过程中发现的涉黑涉恶、违法违规行为，各单位要依法从严查处或做好线索移交工作。对开展整治行动不力、投诉较多、“黑中介”违法违规行为较为严重的区域，要加大查处力度。对涉嫌隐

瞒包庇、滥用职权、玩忽职守的部门和人员，要启动问责机制。

（六）建立健全长效机制。各单位要通过此次专项整治工作，建立健全联合监管的长效机制，将联合监管工作常态化、制度化，信息共享、积极配合。树立加强管理与改善服务并重、投诉受理与主动监管并重的意识，推进房地产行业诚信体系建设，完善守信激励和失信联合惩戒制度，从源头上根治“黑中介”违法违规行为。

（七）强化信息报送。各单位要加强“楼霸”专项整治工作信息报送工作，认真梳理房地产中介行业涉黑涉恶涉乱线索排查及处置等情况，于每月20日前将本单位前阶段的线索排查情况、移交情况、跟进处理情况报至房地产业处（报送邮箱：fdcyc@szpl.gov.cn，联系人：丁树亮；联系电话：83531731）。