

# 关于转发《深圳市住房和建设局关于印发 〈深圳市住房和建设局开展房地产市场 领域“楼霸”专项整治工作的方案〉 的通知》的通知

各房地产（土地）估价机构：

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领域扫黑除恶专项斗争，深圳市住房和建设局按照市扫黑除恶办《关于开展涉黑涉恶突出问题专项整治的通知》（深扫黑除恶〔2018〕87文）要求，结合我市房地产行业实际，制定了《深圳市住房和建设局开展房地产市场领域“楼霸”专项整治工作的方案》（深建房产〔2019〕3号）（以下简称“方案”）。

现将方案转发给你们，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。

举报电话：0755-83788673

举报地址：深圳市福田区建艺大厦1302

特此通知。

附件：深圳市住房和建设局关于印发《深圳市住房和建设局开展房地产市场领域“楼霸”专项整治工作的方案》的通知

深圳市不动产估价协会秘书处  
2019年4月8日



(联系人：汪小姐 联系电话：83785669-806)

# 深圳市住房和建设局文件

深建房产〔2019〕3号

## 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市住房和建设局开展房地产市场领域“楼霸”专项整治工作的方案》的通知

各有关单位：

现将《深圳市住房和建设局开展房地产市场领域“楼霸”专项整治工作的方案》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。



(联系人：丁树亮，联系电话：83782155；

邮箱：fdcyc@zjj.sz.gov.cn)

# 深圳市住房和建设局开展房地产市场领域“楼霸”专项整治工作的方案

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领域扫黑除恶专项斗争，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文）要求，结合我市房地产行业实际，开展“楼霸”（即涉黑涉恶涉乱的具有房地产开发资质的开发企业、备案登记的中介机构及其从业人员）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”专项整治工作，打击我市各类房地产市

场涉黑涉恶涉乱行为，进一步规范开发企业、中介机构和从业人员经营行为，净化房地产行业市场环境，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，维护人民群众合法权益。

### **三、组织领导**

为加强开展“楼霸”专项整治工作的组织领导，确保工作组组织到位、部署到位、落实到位，成立深圳市住房和建设局“楼霸”专项整治工作领导小组（简称“楼霸”专项整治领导小组），负责整治工作的领导和统筹指导。

**组 长：**薛峰

**副组长：**房地产业处处长，各区（新区、特别合作区）住房和建设主管部门分管领导，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的会长

**成 员：**房地产业处、各区（新区、特别合作区）住房和建设主管部门、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，统筹指导专项行动落实，建立专项行动信息发布机制。定期收集汇总各区和有关单位的专项整治工作情况，负责报送局扫黑除恶办。

（二）各区（新区、特别合作区）住房和城乡建设主管部门。全面负责组织实施辖区“楼霸”专项整治工作。做好宣传发动

工作，公布举报热线，广泛动员社会各方力量参与。通过市场检查、媒体报道、群众举报、线索移交等途径收集线索，并据此开展核实和查处工作。对在检查过程中或通过其他途径发现的违法违规行为，依法依规做好调查取证和行政处罚工作。

（三）各房地产行业协会。充分发挥行业协会的自律规范作用，宣传引导会员单位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。公布举报热线，利用行业协会的网站、公众号等媒介号召社会群众踊跃举报“楼霸”行为，收集线索报送房地产业处或移交辖区住房和城乡建设主管部门。

（四）联合行动查处和线索移交。各单位在专项整治工作中，发现“楼霸”行为线索涉及其他职能部门的，参照《市规划和国土资源委员会、市市场和质量监督和管理委员会、市住房和城乡建设局、市公安局、市司法局、国家税务总局深圳市税务局、市人民政府金融发展服务办公室市互联网信息办公室、市房屋租赁管理办公室、中国银行业监督管理委员会深圳监管局，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，进行线索移交或开展联合整治行动。

## 六、工作步骤

专项整治工作主要分三个阶段展开：

### （一）动员部署阶段（2019年4月1日——4月30日）

房地产业处制定专项整治工作方案，印发各单位进行部署动员。各单位根据本方案，结合辖区实际情况制定具体专项整治工作

实施方案，落实工作责任，迅速开展“楼霸”专项整治工作宣传发动工作。

## （二）组织实施阶段（2019年5月1日—11月30日）

各单位根据工作方案要求履行职责，负责辖区或行业范围内的整治工作开展。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核查。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部门查处。

## （三）总结阶段（2019年12月）

做好年度整治工作梳理，总结经验，剖析问题，为下一年度工作开展寻找对策。同时针对整治工作中发现的行业普遍问题，加快修订完善房地产市场监管相关制度，建立健全房地产市场秩序的长效机制。

## 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。各单位要切实履行辖区管理职责，成立专项工作领导小组，制定工作方案，明确整治措施，全面排查、精准打击，确保专项行动取得实际效果。

（三）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。

（四）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。

（五）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，从源头上根治房地产市场违法违规行为。

（六）强化信息报送。各单位要建立“楼霸”专项整治工作台账，认真梳理涉黑涉恶涉乱线索排查及处置等情况，按时完成信息报送工作，分别于每季度倒数第5个工作日将工作进展情况报送房地产业处。

深圳市住房和建设局 2019-04-08 11:37:12