

信息快递

湖南楼市实行失信名单管理制度

房企、中介的红线有这些

拿地、施工、预售、备案将全部受限

捆绑销售、变相加价、阴阳合同等都将进入失信黑名单

“未及时履行法定责任，发生较大及以上工程质量、安全责任事故，造成业主或使用人群体持续上访的；在取得商品房预售许可前，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金等费用；未按政府备案价格要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人合法权利（如捆绑车位、装修）等方式，变相实行价外加价；一房多卖，损害购房人合法权益；利用合同格式条款，免除自身法定义务、加重购房人责任、排除购房人合法权利；限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款；未标明房源销售状态、销售价等违反明码标价规定的行为；将未经验收或验收不合格的商品房交付使用的；未取得预售许可证销售商品房的。”房地产开发企业只要有上述情形之一，由县级以上房地产主管部门列入失信黑名单。

物业服务企业有下列情形之一，由县级以上房地产主管部门列入失信黑名单。包括未及时履行法定责任或合同义务，发生较大及以上安全责任事故，造成业主或使用人群体持续上访的；不履行法定责任或合同义务，严重损害业主或使用人权益，造成业主或使用人群体持续上访的；物业服务合同依法终止后，未按规定退出物业服务项目，经相关部门协调，仍拒不退出或不移交相关资料的；在招标投标活动

中，有围标、串标等违法行为，受到行政机关处罚的；擅自将一个物业服务区域内的全部物业服务业务一并委托给他人的；套取、挪用专项维修资金的。

房地产中介企业出具虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐买卖、租赁当事人，恶意克扣保证金和预定金的；为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；为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利非法规避房屋交易税费；非法侵占或者挪用客户交易资金；强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费；与投机炒房团伙串通，谋取不正当利益的；只要有上述情形之一，由县级以上房地产主管部门列入失信黑名单。

此外，失信黑名单的对象还包括：房地产估价机构、评估专业人员在一年内累计三次因违法受到责令停业、责令停止从业以外处罚的；在司法机关、行政机关作出判决或决定后，有履行能力但拒不履行、逃避执行等严重违法行为的；列入失信黑名单的企业法定代表人、主要负责人及其相关责任人；其他应当列入失信黑名单的严重违法失信行为。

失信黑名单公布有效期为 2 年

《办法》要求，各房地产主管部门作为认定主体，在认定失信黑名单之前应当履行告知程序；当事人有异议的，可在收到告知书之日

起 15 个工作日内提出异议，认定主体应当自异议之日起 5 个工作日内进行核实，经核实无误的，应当出具认定书，并送达当事人。认定书应当包括当事人名称、统一社会信用代码注册号（身份证号码）、列入日期、列入事由、列入依据、权利救济的期限和途径，作出决定的机关名称。当事人对刑事判决提起再审或对行政处罚提起行政复议、行政诉讼的，应当暂停认定。

各级房地产主管部门应当按照逐级上报的原则，于每年 5 月 20 日和 11 月 20 日前将本地区认定的失信黑名单，通过“湖南省房地产市场监管平台”汇总上报省住房城乡建设厅，由省住房城乡建设厅在门户网站上公布，并推送至国家、省信用信息共享平台。原则上每半年公布一次或者视实际情况需要实时公布。

失信黑名单公布有效期为 2 年，自公布之日起开始计算，原认定失信惩戒期限长于 2 年的或生效的法律法规中处罚期限长于 2 年的，从其规定。房地产市场经营主体在失信黑名单有效期内如果发生新的严重违法失信行为的，失信黑名单有效期在原期限上延长 1 年。

失信黑名单公布后，当事人认为认定的信息内容存在错误或失误的，可以向认定主体提出书面更正和撤销申请，并提交必要的证据材料；认定主体应当在受理申请 5 个工作日内回复当事人，并将有关核实情况通过“湖南省房地产市场监管平台”及时上报省住房城乡建设厅。当事人提出的事实、理由成立的，省住房城乡建设厅应当及时予以更正或撤销，并向社

会公布。

实行联合惩戒，失信房企将限制取得房地产项目各类许可

《办法》规定，对列入失信黑名单的房地产市场经营主体，给予以下联合惩戒措施：（一）列为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次；（二）不列入各类免检、免审事项范围；（三）暂停其相关资质。备案登记的评审，对已取得资质证书、备案登记证书的，进行实地符合性审查，依法依规对其资质、备案登记作撤销或降级处理；（四）限制参与政府投资工程建设及管理服务的投标活动；（五）限制取得房地产项目开发规划选址许可、施工许可、商品房预（销）售许可、商品房买卖合同备案等；（六）取消参加住建系统评优资格；（七）约谈主要负责人，对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训；（八）禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人，已经担任的依法责令办理变更登记；（九）依法对惩戒对象实施市场和行业禁入；（十）发现有新的失信行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚；（十一）其他可以采取的惩戒措施。

各级房地产主管部门及其工作人员应当按照各自职责，密切配合，严格把关。房地产主管部门未依照本暂行办法的有关规定履行职责的，上一级房地产主管部门应当责令改正，拒不改正的，依法依规追究直接责任人及其领导的责任。

（据人民网）

创文明城 做文明人

防控环境噪声污染，引导市民文明娱乐

岳屏公园立下“限噪”规矩牌



岳屏公园东门绿化带内竖立的温馨提示牌
■胡亚华摄

本报讯（记者 胡亚华 通讯员 彭素平）压低嗓门，限定噪声，总算立下了“规矩”！连日来，雁城路居民致电本报热线 8611110 报料称，岳屏公园管理部门在园区多处晨练点等地竖立了“噪音限定标准”温馨提示牌，引导市民游客文明娱乐。

9 月 12 日下午，在岳屏公园东大门绿化带内，记者看见一块不锈钢材质的温馨提示牌，牌子正面写明了为公园广场噪音限定标准：音量白天不超过 70 分贝，夜间不超过 60 分贝；开放时间段为：上午 6:30 至 10:00（夏季），上午 7:00 至 10:00（冬季）；18:00 至 21:30（夜间）。牌子的背面摘录了环境噪声污染防治法的相关条款。

岳屏公园管理处有关负责人介绍

说，岳屏公园内活跃着 8 支舞蹈队，主要分布在东大门广场、湖心亭、北大门广场等地，既有传统的扇子舞队、交谊舞队，也有合唱团队，还有晨练集体“喊号子”的中老年人。一些市民游客晨练时间偏早，嗓门、音响音量较大，岳屏公园周边分布了密集的居民区，公园管理方曾接到多起有关娱乐噪声扰民方面的投诉。为此，特地对娱乐活动的时间及音响音量等方面作出限定，立下“规矩”，在岳屏公园东大门、湖心岛及衡阳抗战纪念城景区等地竖立了 3 块温馨提示牌。公园方每天将遣派安全保卫人员加强巡查，强化引导教育宣传工作，让广大市民和游客自觉维护良好的游园秩序，努力做到文明娱乐不扰民。

向不文明行为说“不”

社区住户私自“圈地”划停车位



私自划停车位 ■雷嘉雯 摄

本报讯(记者 雷嘉雯)城区街道违规停车现象时有发生。近日,市民彭小姐向记者反映,在珠晖区光明里社区光华

里路,不仅有人随意停车,还有住户私自在地上画了停车线。

昨日下午,记者在光华里路附近看到,一些住户为了方便直接将车停在道路边,将人行道挤占了一大半,道路更加拥挤。如果有车辆驶入,几乎是车“贴”着车通过,刚蹭的风险较大。有一住户甚至在自家门前私自划了“停车位”,以防其他车辆停在家门口。

为此,记者致电珠晖区交警支队了解到,因为该家属区附近没有禁停标志,有许多市民将车停放在此,造成了不少安全隐患。“不过,没有禁停标志也不代表能长时间停放,居民更不可私自划停车位。”交警解释。

交警和城管部门表示,市民如发现人行道或车行道被违停车辆占据,可拨打“122”“12345”进行投诉,执法部门会及时进行处理。居民如发现小区有违停车辆,可向物业公司反映,要求物业公司与违停车主进行沟通。

消费警示

异地美食代购要当心

火爆生意背后暗藏诸多风险，尽管“当天采购、真空包装、附赠冰袋”几乎成为标配，但食物变质的情况时有发生，部分网店还存在超范围经营等问题

南京的汪家馄饨、上海的小杨生煎、重庆的九村烤脑花……对于一些资深“吃货”来说，本地外卖已经无法满足他们的胃口。而在网购平台，不少卖家也嗅到了商机，推出异地美食代购业务。无论是百年老字号，还是新晋网红小吃，都有人跑腿代买，并通过快递发往全国各地。

然而，火爆生意背后暗藏诸多风险。尽管“当天采购、真空包装、附赠冰袋”几乎成为标配，但食物变质的情况时有发生，部分网店还存在超范围经营等问题。

现状
代购美食上百种
累计评论数多达六千多条

自从大学毕业后留在北京，小徐回老家次数屈指可数。作为土生土长的重庆人，他做梦都在想念那些香气四溢的特色美食，“虽然北京也有不少重庆小吃，但总觉得差了那么点意思，还是想吃上一口地道的家乡味。”

在朋友的介绍下，小徐从网购平台找到一家专做重庆美食代购的卖家，“点开一看，口水都快流出来了。十八梯眼福面、花市豌杂面、李米线、九村烤脑花……林林总总还有上百种，都是人气很高的小吃。”

与平台上多数包邮的商品不同，卖家所列美食的邮费不仅需要另行支付，而且都在 23 元起步，小徐有些犹豫，“有的面本身也就二十多，等于要再多掏一倍左右的价格。”不过，店里实拍的照片还是让他颇为动心，“相比起专程跑回去的路费来说，这点钱倒是也不算什么，毕竟人家辛苦跑腿，赚点差价无可厚非。”

虽说不是南京人，但曾经的四年求学经历，令小贾对南京美食念念不忘，“那时候经常跟同学一起到处尝鲜，汪家馄饨、项记皮肚面、芳婆糕团、尹氏鸡汁汤包……想想都觉得特别过瘾，只可惜工作以后很少再有机会去吃。”小贾抱着试试看的想法，在网购平台上搜索，“没想到还真有，总共二百多样，简直涵盖了整个南京城的特色小吃，看上去生意也挺不错。”

小贾发现，仅仅是汪家馄饨，累计评论数就多达六千多条，“这样的卖家不止一个，有的还分门别类，包括网红美食、百年老店、知名小吃、传统手工，就像卖家所说，很多现场排队都要等好久，千

里迢迢地能让人帮忙代购确实挺方便的。”

出于对上海美食的向往，小程同样在网购平台找到了专门从事代购的卖家，“特色餐厅、便利商店、七宝古镇的小吃都有，单单面包甜点就列出几十种。像小杨生煎、老头儿油爆虾、宏玉坊锅贴这些，都属于热销款，客服说都是当天到店里采购，带回来以后再抽真空打包，配上冰袋发货。”

质疑
破损、外溢情况时有发生
包装上没有生产日期和保质期

不过，代购的美食品质似乎并没有想象中那么理想。

“到货冰袋全化了，虽说拿到手立马放冰箱里冷冻起来了，煮的时候吃起来已经有异味了……”“可能是距离有些远，馄饨里面的肉都臭了，都不能吃了。打包的盒子底下漏了，粥都洒了，大部分都在袋子里，烧麦热了后还是很硬”“鸡爪吃得又吐又拉中……”“说是次日达，结果路上用了三天才收到，冰袋完全融化成常温，烧麦是放进盒子再用真空装的，盒子里都是空气，也是常温，这几天都是二十多摄氏度，完全不敢食用就扔了。”

在评论里，类似的吐槽不一而足。从“买家秀”的照片中也可以看出，简易的包装袋外几乎没有任何说明，有的甚至只是把店里的打包盒外套了一层保鲜膜，破损、外溢的情况时有发生。

以小徐所选的重庆美食代购店为例，记者发现，尽管宝贝详情中列有生产许可证编号、厂名、厂址等信息，但卖家的文字介绍中坦言，“本店所有面条、米线都是实体店代购，不是大批量生产，无生产许可证号、QS 编码这些……”

小程所看的那家上海美食代购客服也在咨询中明确表示，“打包后的真空袋上没有生产日期和保质期。”点开卖家上传的食品经营许可证，记者看到，这家从事上海美食代购的店铺，登记的却是深圳市罗湖区某食品商行，经营场所也在深圳市罗湖区某地，经营项目为预包装食品销售，而宝贝详情中所列的包装方式则为散装。

此外，这家上海美食代购店更是在每件商品的介绍中附上了十条“购买须知”，包括“由于代购比较特殊，我们是不承担风险的，没有售后服务；不退不换不赔，也不接受中差评，爱给中差评要求高的亲



们请绕道。如顺丰超时效导致的食物损坏请自行联系顺丰。不提供小票发票，下单后不能退单或更改。不要以拍商品的心态来代购店下单，要包邮的、要议价的、或者嫌贵的、怀疑食物真假的、对食物要求完整性的、对口感要求高的下单后不能等的亲们请勿下单……”

观点
代购行为涉嫌超范围经营
异地销售真空包装的散装熟食应予禁止

“严格来讲，这些从事代购的卖家买来的并不是预包装食品，而是现做的散装食品。”科信食品与营养信息交流中心副主任钟凯表示，食品安全国家标准《预包装食品标签通则》（GB 7718—2011）明确规定，预先定量包装或者制作在包装材料 and 容器中的食品，包括预先定量包装以及预先定量制作在包装材料和容器中并且在一定量限范围内具有统一的质量或体积标识的食品。直接向消费者提供的预包装食品标签标示应包括食品名称、配料表、净含量和规格、生产者和（或）经销者的名称、地址和联系方式、生产日期和保质期、贮存条件、食品生产许可证编号、产品标准代号及其他需要标示的内容，“从资质来说，如果网购平台上的卖家本身只允许销售预包装食品，那么，代购行为就可能涉嫌超范围经营。更何况，一旦进行抽真空处理，就应按照食品生产来界定，对生产环境和人员都有严格要求，显然这些卖家缺少相关资质。”

“即使抽真空，也同样存在食品安全风险。”科信食品与营养信息交

流中心业务部主任阮光锋也表示，抽真空只是把里面的氧气处理掉，从而延缓食物本身的氧化反应，延长保存期限。但除了食物本身的氧化反应外，还有其他因素会造成食物腐败变质，比如光照、温度，还有更重要的是，有一些细菌并不需要氧气，如果没有进行灭菌，还是会出现腐败变质。即使有冰袋，也无济于事，“从安全角度来说，不建议消费者选择此类代购，相关部门也应加强监管，及时填补盲区。”

事实上，类似问题此前已有监管部门关注。2017 年 7 月 17 日，针对安徽省食品药品监督管理局《关于以真空形式包装的散装熟食在网上销售问题的请示》，原国家食品药品监管总局办公厅在复函里表示，《中华人民共和国食品安全法实施条例》第六十二条规定“餐饮服务，指通过即时制作加工、商业销售和服务性劳动等，向消费者提供视频和消费场所及设施的服务活动”。《餐饮服务食品安全操作规范》第三十三条明确规定了熟制食品贮存和运输的温度和时间要求，即使在冷藏条件下贮存和运输熟制食品，从烧熟至食用的间隔时间也不得超过 24 小时。餐饮服务提供者制售熟肉的许可条件和加工制作要求，与食品生产者加工“热加工熟肉制品”的许可条件 and 生产要求存在很大差异。餐饮服务提供者在网络上异地销售真空形式包装的散装熟食等食品，贮存和运输熟制食品的温度和时间较难符合规定，存在较大的食品安全风险，应予禁止（持有食品生产许可证者除外）。

（据新华网）