

明年起买房可查开发商“信用评级”

项目公司失信,母公司需承担连带责任

明年起,无锡的购房者在选房前,不妨先查一查开发商的“信用评级”,如果分数低的话,就要谨慎购买了。昨从市住建局获悉,由市住建局等部门联合出台的《无锡市房地产开发企业信用管理办法》将于明年元旦起实施。这是我市出台的首个开发企业信用管理办法。

企业不良行为减分项多达50个

业内人士表示,目前无锡市场上已汇集了万科、融创、富力、金茂、旭辉等国内一线品牌开发企业,今年又有三盛、禹洲、阳光城、正荣、德商、彰泰等“新面孔”来锡开发。经统计,目前有开发资质的房地产开发企业,市区有约250家左右,江阴和宜兴合计300家左右,仅市区在建或在售的商品房项目就超过200多个。对开发企业实施信用等级评定制度,有利于行政监管部门对企业实行差别化管理,进行诚信激励、失信警示、失信惩戒,也有利于保障购房者的

权益。根据《办法》,房地产开发企业信用信息由良好信用信息、不良信用信息构成。监管部门对企业信用评级实行动态计分和考核制度。企业信用分值按照良好信用信息加分、不良信用信息减分的方法产生。根据记分情况,开发企业信用等级分为诚信企业(A级)、诚信一般企业(B级)、诚信较差企业(C级)和失信企业(D级)四个等级。企业优良行为加分项有7项,包括社会公益、慈善捐款、重大灾情救助捐款、获

得和房地产开发相关荣誉、获得国家康居示范小区奖、鲁班奖、“扬子江”杯奖、江苏优秀住宅奖等。企业不良行为减分项多达50项。其中,未经批准改变规划扣10分;违反商品房买卖合同约定,延迟交付半年以上的扣10分;未取得预售许可证,变相销售商品房,收取预订款或预售款的扣8分;实际交付的商品房设备及装修与样板房差别较大的扣8分;房屋销售中存在“一房多售”、故意隐瞒应当公示的规定内容等欺诈行为,造成消费者损失的扣5分。

“一票否决制”和企业连带责任

不仅如此,我市开发企业信用等级评定制度实行“一票否决制”,有以下情形的企业,直接评为失信企业:1、连续两年被评为C级的;2、因违反房地产开发、建设、销售等相关法规规定,一年内受到两次以上行政处罚的;3、开发的房地产项目存在重大质量问题,造成严重后果的;4、拒不执行主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定的;5、因企业的过错,发生消费者对企业集体投诉,企业未对投诉事件进行有效处置,引起持续群访等事件的;6、企业未按期缴纳土地出让金,且延期付款超过60日;7、在建设过程中,企业因自身

原因违反土地出让合同约定,并拒不承担违约责任的。值得一提的是,与其他城市相比,无锡在《办法》制定之初,就采用“连带责任”这一创新做法,有效堵住了可能存在的监管漏洞。根据《办法》第十三条规定:开发企业在本市因不同区域拿地而成立针对该地块项目的房地产开发企业,该开发企业被评定为诚信较差或失信企业后,母公司(含母公司关联企业)承担关联责任,将同时在无锡地区受到警示或惩戒。相关人士解释说,此举主要针对目前开发企业一个项目注册一个公司,就是所谓的项目公司,防止项目公

司项目结束后就脱离监管,所产生的问题要由其他公司承担连带责任。对于联合开发的房地产项目,为了防止产生问题后不同的开发企业相互之间“踢皮球”,《办法》第十四条规定:该项目的开发企业被评定为诚信较差或失信企业后,项目的联合开发各方(含母公司及母公司关联企业)承担关联责任,将同时在无锡地区受到警示或惩戒。开发企业年度信用信息正常公布期限为一年。房地产开发企业不良行为未整改、未处理完毕的,相关行政管理部门可暂不予受理其有关行政许可及服务事项。(陈维维)



挂国旗 迎双节

昨日,市民在南下塘街悬挂的国旗下留影。
连日来,清名桥历史文化街区的沿街商铺陆续悬挂起国旗,喜迎国庆中秋双节的到来。(还月亮 摄)

市农产品质监中心 举办实验室开放日活动 带你现场看怎样检测 蔬菜鱼虾蟹农残指标

本报讯 从田间地头到市民餐桌,农产品质量是否安全?每天吃的鱼虾、鸡蛋、蔬菜农残有无超标?本周六,无锡市农产品质量监测中心向公众开放实验室,市民可提前致电报名预约,“零距离”了解保障舌尖上的安全的农产品检测流程。
市农产品质量监测中心将于9月26日上午9:30,在永丰路石子街63号农检大楼,举办实验室开放日活动,接受市民有关农产品质量安全方面的咨询,向市民介绍农产品风险监测方案、展示检测仪器设备、演示农产品检测流程,提高公众的农产品质量安全知识。
目前,市农产品质量监测中心针对蔬菜水果检测68种农残指标。该中心检测的农产品一部分由农产品生产企业送检,一部分来自检测中心定期到各个种养基地抽样,针对还未采收的农产品,主要检测是否使用了禁用农药,对于采收后的农产品,则重点检测农药残留是否超标。实验室样品管理员收取样品后,给样品编制唯一性编号并登记入库,检测人员领取样品后检测、记录并编制报告。之所以

有样品编号,是为了保证实验的公正性,检测人员并不知道样品是来自哪里。
今年以来,农业农村部门采用了全新的“双随机”抽样模式:除了到种养基地随机抽样外,由市农业农村局监管处随机从目录库里“抽”取样基地,一改以往定向到基地抽样的传统。“样品更具代表性,更能代表基地生产的实际情况!”该中心负责人介绍,季节不同,抽样检测的品类各不相同。比如水产类在上半年主要抽检鱼虾的兽残指标,近期就要开始抽检逐渐上市的螃蟹。随着地产蔬菜逐渐起量,主要检测的品类转为蔬菜,每次要集中检测120多个批次。随着季节的变换,蔬菜、畜禽蛋奶、水产品等轮番抽样,要把涉农的六个板块数百个规模化农产品种养基地跑一遍同样要花半年时间。该中心负责人表示,今年到目前为止已全部“跑”过了一遍。从抽检情况看,总体情况良好。
开放日采用报名预约制,请对此感兴趣的市民于9月25日11:30前,拨打电话85126940预约登记。(袁晓岚)

体育纳入无锡中考20多年—— 总分不断提升至40分

本报讯 国家体育总局和教育部日前联合印发《关于深化体教融合 促进青少年健康发展的意见》,其中“体育科目纳入初、高中学业水平考试范围,纳入中考计分科目,科学确定并逐步提高分值”等要求引发关注。记者采访获悉,无锡早已将体育纳入中考计分科目,近年来根据实际不断完善初中学业水平考试的体育考试方案。
据介绍,1997年,体育正式进入无锡中考计分科目,这根“指挥棒”的作用就是引导学校、家长重视孩子的体育锻炼。
根据现行方案,体育中

考的项目为速度耐力类、力量类、灵巧类三类,每类满分10分,均有多个项目供选择。每位考生在三类中各选一项现场测试,计取其三项成绩作为体育考试得分,满分为30分,纳入中考总分。今年根据上级要求,结合本地实际及疫情防控形势,我市体育中考适当调整了考试内容和方式,由各校设考点送考到校,暂停了速度耐力类考试项目,此项成绩按满分10分计取,其他项目及分值不变。从近年来考生的体育中考成绩来看,我市一直保持较高的满分率。
江南地区的学生力量

类项目相比北方学生稍弱,比较擅长灵巧类项目,将体育纳入中考计分科目后,我市根据学生实际情况不断调整考试内容,优化考试方案。记者梳理发现,2018年市教育局发布《无锡市初中学业水平考试体育考试方案》,明确2018年秋季入学的初一新生体育考试项目中增加足球项目。去年10月,市教育局发布《无锡市进一步推进初中学业水平考试改革的实施意见》,明确体育是中考科目之一,总分提升至40分,实际得分为升学成绩,实际得分乘以2.5所得分数为毕业成绩。(陈春贤)