



123

近日，国家发展改革委、住房城乡建设部联合发出通知，部署从2017年10月30日至11月30日在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查，检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店商品房销售价格行为进行检查。重点查处以下行为：（一）销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价。（二）未按规定实行“一套一标”。（三）标示信息不全，没有按照规定内容明码标价。（四）未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价。（五）商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择。（六）通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易。（七）以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑收费；捂盘惜售，炒卖房号，操纵市场价格。（八）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利。（九）其他违反《商品房销售明码标价规定》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为。

日前，住房城乡建设部办公厅、公安部办公厅、民政部办公厅联合发文，对重新修订完善的《老年人照料设施建筑设计标准》公开征求意见。与原规范相比，此次修订有以下亮点。将原规范更名为《老年人照料设施建筑设计标准》。为适应我国老年人照料设施建设发展的需要，《老年人照料设施建筑设计标准》增加了“健康”和“节能”基本要求，增加了“保护老年人隐私和尊严”和“适应运营模式，保证照料服务的有效开展”设计原则。原规范主要适用于各级政府运营的非营利公办养老机构，等级规模指标偏高。今后养老服务向社会投资全面开放，民办类老年人照料设施的比重将大幅增加。大力培育发展小型化、连锁化、专业化服务机构将成为趋势，融入社区的中小型养老服务机构是发展的重点。原规范规定设置的功能用房较为齐全，主要适用于远离社区且拥有独立场址的养老机构。今后国家将提倡依托社区为老年人提供服务，鼓励建设小型社区养老院，满足老年人就近养老需求，并鼓励实行服务外包，推进养老服务机构、社区老年照料机构与医疗机构对接。《老年人照料设施建筑设计标准》相应简化了各类用房设置，适应运营服务方式的多样性与灵活性要求。此外，此次修订在其他方面也做出了相应调整，比如“调整日照标准”“调整交通空间的最低标准”“补充有关安全疏散要求的基本规定”“补充有关建筑智能化的规定”等。

10月31日是第四届“世界城市日”。住房城乡建设部、广东省人民政府与联合国人居署共同在广州举办2017年“世界城市日”全球主场活动。住房城乡建设部部长王蒙徽、联合国副秘书长兼人居署执行主任克洛斯、广东省省长马兴瑞、上海市副市长时光辉、广州市市长温国辉和南非驻华大使多拉娜·姆西曼女士出席开幕式并致辞。王蒙徽表示，当前，全世界已有半数人口居住在城市，城市是人类共同的家园，城市的美好明天需要我们共同创造。希望国际社会携手努力，共同应对全球城市化进程中面临的挑战，科学规划城市发展蓝图，转变城市发展方式，着力推动城市开放、创新发展。希望各国城市和社会各界共同关注和积极参与世界城市日活动，互相交流，互相借鉴，探索符合各自特点的城市可持续发展之路，进一步加强互利合作，共同开创城市更加美好的未来。克洛斯在致辞中赞扬中国政府为推动设立和开展“世界城市日”活动所作的持续努力，高度评价了中国在城镇化进程中取得的巨大成就。他表示，随着全球经济向知识型和服务型经济转变，城市的作用愈加凸显。各国应通过城市的良性和可持续发展，创造更多的就业机会，促进经济的繁荣发展。2017年“世界城市日”全球主场活动还包括世界城市日论坛、城市治理创新实践展、城市文化交流以及相关配套活动等。来自中国、英国、德国、加拿大等40多个国家、地区和国际组织的官员、市长、专家学者共380余位嘉宾出席活动，并围绕“城市治理，开放创新”年度主题，就解决城市发展问题、加强交流合作、促进城市可持续发展进行了研究探讨。

45

近日，国家税务总局、住房城乡建设部联合印发《关于加强信息共享深化业务协作的通知》，要求加强新建商品房和二手房交易信息与涉税信息共享。按照要求，税务部门可直接调用共享信息进行税源信息采集，并推行跨部门业务联办，实现交易和办税资料一窗受理、内部流转、一次办证。此外，税务和房管部门要定期交换房地产开发企业、中介机构诚信记录，完善“红名单”和“黑名单”制度，对严重失信主体，必要时依法限制业务办理。近年来，各地住房城乡建设部门与税务部门积极协同合作，着力解决房地产交易办证办税环节多、负担重等问题，通过推进两部门信息共享，整合房地产交易和办税业务流程，提升了办事效率，增加了群众便利部分地区住房城乡建设部门与税务部门实现了新建商品房或二手房交易合同网签备案信息共享，其中，北京、安徽、浙江以及山东青岛、广东珠海等地税务部门可直接调用房地产交易信息，纳税人无需提供纸质合同，税务部门也减少了手工录入。为避免群众“多头跑”、资料“重复报”，浙江、四川成都等地的住房城乡建设、税务及相关部门合力开展“业务联办”，群众只需向窗口提交一次材料。信息通过后台部门间流转，便可完成房地产交易事项受理、税收缴纳和登记发证等程序，办税时间由以前的40分钟缩短到5分钟以内。

为规范建筑市场秩序、维护建设工程施工合同当事人的合法权益，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》进行了修订，制定了新版《建设工程施工合同（示范文本）》（以下简称“新文本”）。旧版同时废止。新文本为非强制性使用文本，适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动。合同当事人可结合建设工程具体情况，根据新文本订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。新文本由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。其中，合同协议书共计13条，主要包括工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。通用合同条款共计20条，是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。🏠