

许昌市住房和城乡建设局文件

许建政协〔2022〕9号

签发人：郑永辉

办理结果：B

对市政协七届六次会议 第61号提案的答复

石雅琼委员：

您提出的关于“坚决遏制住宅小区楼顶违法建设各类‘阳光房’”的提案收悉。现答复如下：

近年来，随着城市建设步伐的迅速加快，我市大批新建小区不断交付，小区违法建设管控格局呈现了新变化、新问题，集中表现为小区一楼各式新建花园、顶楼阳光房等违章行为层出不穷，不但破坏了小区公共环境的整体性，影响居住环境的美观，同时也侵害了其他业主的合法权益，给居民生活造成不便，带来安全

隐患。群众意见很大，必须加大力度进行综合治理。

一、大力宣传，营造浓厚的舆论宣传氛围

指导县（市、区）物业管理行政主管部门督促辖区物业服务企业通过悬挂横幅、张贴标语，利用小区公告栏、电子屏、业主微信群、QQ群等媒介大力宣传楼顶搭建阳光房的违法性和危害性，强化教育引导作用，提高业主知晓率和参与度，营造浓厚的舆论宣传氛围。

二、规范房地产销售宣传的不规范行为

为了将商品房在最短时间内销售出去，销售人员在推销房源时常常作不规范引导。“买房赠送面积、送院落、送露台”等相关宣传，给了买房人想象空间，建设花园及阳光房成为理所应当。针对部分房地产销售宣传不规范行为，一是我局在日常预售现场监督检查中，把违规宣传、虚假承诺作为一项重要内容进行监督，指导开发企业严格按照规划设计、房屋买卖合同作为销售的依据和标准，维护正常的市场秩序，以良好的专业形象参与竞争，以优质的专业服务树立品牌，禁止虚假宣传、空头承诺。二是充分发挥房地产业协会的作用，通过召开座谈会、签订行业自律承诺书等形式，不断引导企业加强行业自律，认真贯彻公平竞争的市场原则，规范经营行为，切实履行遵纪守法的基本义务，共同营造诚实守信的社会氛围，接受行业组织和社会各界的监督。

三、强化物业企业装饰装修管理

按照住建部《住宅室内装饰装修管理办法》第六条“装修人

从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为：搭建建筑物、构筑物；改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；拆改供暖管道和设施；拆改燃气管道和设施”规定，市物业管理行政主管部门持续保持对物业小区楼顶违法建设“阳光房”的严防态势，要求县（市、区）物业管理行政主管部门督促物业服务企业在装饰装修管理阶段加强巡查、及时发现，予以劝阻、制止。对劝阻、制止无效的，及时报告自然资源规划和城市管理等行政主管部门，确保依法进行处理。

下一步，我们将按照《河南省物业管理条例》的有关要求，持续加大违法违规搭建阳光房的宣传力度、规范房地产销售宣传行为、强化装饰装修监管和线索排查汇总等工作情况，广泛发动群众参与，做好部门协同配合，对群众举报和工作摸排中发现的违法搭建“阳光房”及时劝阻制止并报告执法行政部门，确保依法进行处理。

2022年9月27日



联系单位及联系电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961；

联系人：闫放；

抄送：市政协提案委（3份），市委市政府督查局（1份）。