

全宗号	年度	页数	室编件号
	2009	11	
机构(问题)	保管期限	馆编件号	
	永久		

# 郑州市房地产管理局文件

郑房地〔2009〕56号

签发人：王万鹏

## 郑州市房地产管理局关于印发《郑州市商品房预售信息公示办法》的通知

机关各处室、局属各单位、各房地产开发企业、各房地产中介机构、各有关单位：

《郑州市商品房预售信息公示办法》已经局长办公会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。



学件编号	卷 页 号 号	号 号 号	号 号 号
学件编号	11	1006	
学件编号	郑房公字(郑州)第118		

# 郑州市城市燃气管理条例

郑州市人民代表大会常务委员会公告 第118号 (2009年6月9日)

《郑州市城市燃气管理条例》已由郑州市人民代表大会常务委员会于2009年6月9日通过，现予公布，自2009年7月1日起施行。

主题词：城乡建设 房地产 公示 通知

郑州市房地产管理局办公室

2009年6月9日印发

# 郑州市商品房预售信息公示办法

为进一步增强商品房预售审批的透明度，便于社会监督，维护消费者的合法权益，达到让广大市民安全置业、明白置业、放心置业的目标，特制定本办法。

## 一、商品房预售信息公示的原则

按照市委、市政府政务公开的要求，为维护全社会及广大市民对商品房预售许可的知情权和监督权，本着依法行政、廉洁高效、公开公正、求实为民的原则，在我市全面推行商品房预售信息公示制度，实行商品房预售许可前公示、商品房预售许可后公告和商品房预售信息售房场所公示。

## 二、商品房预售信息公示的方式、内容和期限

### (一) 商品房预售信息公示方式

商品房预售许可前公示：以“郑州房地产网”(<http://www.zzfdc.gov.cn>)为载体，采用网络公示的方法，由郑州市房地产管理局负责；

商品房预售许可后公告：以“郑州房地产网”为载体，采用网络公告的方法，由郑州市房地产管理局负责；

商品房预售信息售房场所公示：采用售房场所设立公示牌方式进行，由售房单位负责。

### (二) 商品房预售信息公示内容

商品房预售许可前公示内容包括：预售许可信息（开发单位名称、项目名称、项目座落、房屋用途、总套数、总面积、房屋

4

结构、开竣工时间、楼号、楼盘表、施工单位、工程监理单位)、企业法人营业执照、房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、前期物业招投标情况(公示格式见附件2);

商品房预售许可后公告内容包括:预售许可信息(开发单位名称、项目名称、项目座落、房屋用途、总套数、总面积、房屋结构、开竣工时间、楼号、楼盘表、施工单位、工程监理单位)、企业法人营业执照、房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、前期物业招投标情况(公告格式见附件3);

商品房预售信息售房场所公示内容包括:预售许可信息(开发单位名称、项目名称、项目座落、房屋用途、总套数、总面积、房屋结构、开竣工时间、楼号、楼盘表、施工单位、工程监理单位)、企业法人营业执照、房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、前期物业招投标情况(公示内容及公示牌规格、标准、摆放的要求见附件4)。

### (三) 商品房预售信息公示期限

商品房预售许可前公示:在受理及现场勘验无误后,在“郑州房地产网”上予以公示,公示期5天;

商品房预售许可后公告:在“郑州房地产网”上予以公告,公告期90天;

商品房预售信息售房场所公示:自商品房预售许可后开始,直至售房结束。

(备注:所有公示、公告期限不含国家法定假期时间。)

### 三、商品房预售信息公示的组织和实施

商品房预售许可原则上都要进行许可前公示、许可后公告、售房场所公示。因特殊情况（如涉及国家机密和军事机密）不宜公开的，由开发建设单位依法提出申请，郑州市房地产管理局研究决定。

公示、公告期满后，由郑州市房地产管理局汇总反馈公示、公告意见，并将公示、公告情况及公示表等相关资料收集整理后，立档备查。

商品房售房场所公示牌的维护和保管由售房单位负责，不得损坏和遗失，公示牌在售房结束并向郑州市房地产管理局报送存档资料后，方可拆除。

### 四、商品房预售信息公示的监督

社会各界群众在公示、公告期间可通过书面、电话、传真、走访等形式向郑州市房地产管理局进行举报和建议，由郑州市房地产管理局负责收集整理形成公众意见书，作为是否给予商品房预售行政许可的依据。

为确保公示、公告工作的正常进行，结合商品房预售信息公示工作，局纪检部门要加强内部监督，依据相关法律法规，制定出具体措施，明确严格的责任追究制度。

五、本办法自 2009 年 7 月 1 日起执行。

六、各县（市）、上街区房管局参照本办法执行；高新技术开发区、经济技术开发区房管局，郑东新区直属分局依照本办法制定实施意见。

6

## 附件 2

## 商品房预售许可前信息公示范本

## 郑州市××××项目预售许可前公示

开发建设单位	××××公司			
项目名称	××××项目			
项目座落	××路西，××路北			
房屋	用途	总套数	总面积	结构
		套	m <sup>2</sup>	
开竣工时间	×年×月×日——×年×月×日			
楼盘信息	建筑面积		楼号	
	m <sup>2</sup>			
施工单位	××××公司			
监理单位	××××公司			
企业法人营业执照	开发企业资质 证书编号	国有土地使用 证号	建筑工程规划许 可证号	建筑工程施工 许可证号
	××××	××××	××××	××××
前期物业 招投标 情况	选聘的前期物业服务公司		××××公司	
	物业管理服务等级标准			
	物业管理服务收费标准			
	前期物业服务合同有效期			
备注	\			

依据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律、法规的规定，拟对××××公司××××项目的预售申请进行许可，特此公示，公示日期×年×月×日——×年×月×日。如有意见和建议，请于公示时间内向郑州市房地产管理局反馈。

联系电话：0371-67889273

郑州市房地产管理局

×年×月×日

## 商品房预售许可后公告范本

## 郑州市××××项目商品房预售许可后公告

预售许可证号	【20】郑房预售字( )号	发证日期	年 月 日	
开发建设单位	××××公司			
项目名称	××××项目			
项目座落	××路西, ××路北			
房屋	用途	总套数	总面积	结构
		套	m <sup>2</sup>	
开工时间	×年×月×日——×年×月×日			
楼盘信息	建筑面积		楼号	
	m <sup>2</sup>			
施工单位	××××公司			
监理单位	××××公司			
企业法人营业执照	开发企业资质	国有土地使用	建筑工程规	建筑工程施
	证书编号	用证号	划许可证号	工许可证号
××××	××××	××××	××××	××××
前期物业招投标情况	选聘的前期物业服务公司		××××公司	
	物业管理服务等级标准			
	物业管理服务收费标准			
	前期物业服务合同有效期			
备注	\			

依据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律、法规的规定, 现对【20】郑房预售字( )号商品房预售许可证予以公告。

联系电话: 0371-67889273

郑州市房地产管理局

×年×月×日

## 商品房预售信息售房场所公示内容及公示牌规格、标准、摆放的要求

### 一、商品房预售信息售房场所公示内容及要求

#### (一) 商品房预售信息售房场所公示内容

1. 预售许可信息 (包括开发单位名称、项目名称、项目坐落、房屋用途、总套数、总面积、房屋结构、开竣工时间、楼号、楼盘表、施工单位、工程监理单位);
2. 企业法人营业执照;
3. 房地产开发企业资质证书;
4. 国有土地使用证;
5. 建设工程规划许可证;
6. 建筑工程施工许可证;
7. 商品房预售许可证;
8. 前期物业招投标情况 (项目简介、选聘的前期物业服务公司、物业管理服务等级标准、物业管理服务收费标准、前期物业服务合同有效期)。

#### (二) 对商品房预售信息售房场所公示内容的要求

1. 各证件按照“商品房预售信息售房场所公示内容”的排列顺序进行排版,影印证件时,按 1:1 比例制作;
2. “商品房预售信息售房场所公示内容”的公示内容必须实事求是,经郑州市房地产管理局审定后,严格按审定内容制作;



3. 商品房预售信息售房场所公示牌落款为：

× × × × 公司公示

郑州市房地产管理局监制

(详情请登陆“郑州房地产网”：<http://www.zzfdc.gov.cn>)

## 二、商品房预售信息售房场所公示牌规格及标准

(一) 公示牌采取公示栏方式。

(二) 公示栏规格及标准：长×宽=2.4m×1.2m，公示栏架材质为金属材质，装万向轮便于移动，栏架设计要双面公示并便于信息更换。

## 三、商品房预售信息售房场所公示牌摆放要求

(一) 摆放时间：自商品房预售许可批准后开始，直至售房结束。

(二) 摆放位置：公示牌要置于售房场所醒目位置，便于购房者了解商品房预售信息。

## 四、商品房预售信息售房场所公示方法与步骤

(一) 自2009年7月1日起，郑州市房地产开发企业在申报商品房预售许可时，同时提交商品房预售信息售房场所公示资料，待预售许可后公示于售房场所。

(二) 已于2009年1月1日至2009年6月30日内，获准预售的房地产开发企业，于7月10日前按《郑州市商品房预售信息公示办法》有关规定在售房场所公示，并于2009年7月30日前，将公示资料报郑州市房地产管理局备案。

(三) 公示内容在审定的同时，各企业须先期制作公示栏架。

## 商品房预售信息售房场所公示责任书

根据郑州市房地产管理局《郑州市商品房预售信息公示办法》及有关法律、法规的规定，为了做好商品房预售信息公示工作；确保商品房预售信息售房场所公示完整、准确、按期完成，签订本责任书。

一、开发公司应按《郑州市商品房预售信息公示办法》，对商品房预售信息售房场所公示的有关管理规定，及时整理、报送售房场所公示的文件资料，按期完成商品房预售信息售房场所公示。

二、商品房预售许可批准后，采取在售房场所醒目位置设立公示牌方式进行。公示期内公示牌的维护、保管由售房单位负责，不得损坏和遗失，公示牌在售房结束并报送公示结束存档资料后方可拆除。

三、郑州市房地产管理局有权在商品房预售信息售房场所公示期内进行监督、检查。

四、房地产开发公司未按照商品房预售信息售房场所公示要求完成公示，郑州市房地产管理局将予以处理，并在媒体上进行曝光。

五、本责任书一式 2 份，自签字之日起生效。

开发单位：（印章）

郑州市房地产管理局：（印章）

法人代表：（签字）

年 月 日

年 月 日