

# 郑州市房地产管理局文件

郑房地〔2006〕48号

签发人：王广国

## 关于进一步加强我市商品房联机备案工作的 通 知

各房地产开发企业：

我市自去年5月份启动商品房联机备案工作以来，已有166家房地产开发公司189个在售楼盘实行了商品房买卖合同网上签订和实时联机备案，通过联机备案系统共签定合同53000余份。同时，实现了全市商品房整体销售情况和各联机备案楼盘销售动态实时在“郑州房地产网”上公开和发布。总的来看，联机备案运行效果是好的，不但有效地提高了商品房销售信息的透明度，保障了消费者的购房权益，也为我市“数字房产”建设奠定了基础。但在运行质量及信息公示方面，还存在一些问题：一是房地产企业工作人员流动性大，联机备案操作人员稳定性差，对相关业务和操作流程不熟悉的的新手较多，不能保证联机备案工作

的连续性，造成合同作废率较高，直接影响了联机备案的质量；二是部分企业实施联机备案业务的基本设施不全或以商业机密为由，不能适时向购房消费者披露对称信息，直接影响了联机备案的社会效果。

针对上述问题，为确保我市商品房买卖合同联机备案工作的顺利实施和运行质量，根据《房地产市场信息系统建设工作纲要（试行）》（建办住房〔2004〕116号）和《郑州市人民政府关于印发〈郑州市商品房买卖合同联机备案管理办法（试行）〉的通知》（郑政文〔2005〕94号）精神，当前要重点做好以下四个方面的工作：

### **一、加强联机备案工作人员队伍建设**

各房地产开发企业均要明确一名主要领导专职负责，并配备足够数量的专职工作人员，加强业务培训和学习，采取有效措施，保证人员的相对稳定，保持联机备案工作的连续性。适当时机，市房地产管理局将组织商品房联机备案业务相关知识和技能的专业考试，考试合格者，发放“商品房联机备案工作上岗证”，今后凡未取得“上岗证”者，一律不得从事商品房联机备案工作。

### **二、加强硬件设备设施的配置**

各开发企业各售楼部必须配备一台接入互联网的计算机，同时在其醒目位置标明“郑州房地产网”网址([www.zzfdc.gov.cn](http://www.zzfdc.gov.cn))

或 [www.zzfdc.com.cn](http://www.zzfdc.com.cn) ), 让购房者能够在售楼现场通过“郑州房地产网”了解全市各个楼盘、尤其是所在楼盘的销售动态和相关信息。

### 三、适时公示项目合同作废信息

为切实控制和降低我市商品房联机备案合同作废率，减少和杜绝交易环节中的虚假销售现象，各房地产企业主管领导要高度重视，加强督促检查，联机备案操作人员要加强认真负责、按规操作的责任心。市房地产管理局拟从 2006 年 9 月开始，在“郑州房地产网”上公示各项目的合同作废情况。

### 四、完善商品房联机备案信息内容

各房地产开发项目在进行商品房项目预售申请的同时，须认真、如实提交房地产开发企业及其项目基本信息，开发项目位置图、小区鸟瞰图和户型图的数码照片，开发项目的宣传资料（如：楼书、项目广告），项目国有土地使用证、建设土地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、销售许可证等“五证”的数码照片，以及企业或项目新闻通稿、开盘信息等资料（附：房地产开发项目需提交资料内容及格式）。此前已通过预售审批的项目，须在接到此通知后 30 日内补报相关资料。

### 五、建立信息联络员制度

为切实加强我市商品房联机备案工作，要求各开发企业指定

一名信息联络员，在进行商品房项目预售申请的同时提交联络员相关资料（内容见附件：开发公司联络员信息表）。此前已通过预售审批的项目的企业须在接到此通知后，5个工作日内补报相关资料。

附件：房地产开发项目需提交资料内容及格式



## 附 件

### 房地产开发项目需提交的资料内容及格式

提交内容：

- 1、房地产开发企业基本信息及项目基本信息。(附表)
- 2、开发项目位置图、小区鸟瞰图、户型图的数码照片。
- 3、开发项目的宣传资料(如：楼书、项目广告)
- 4、国有土地使用证、建设土地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、销售许可证等五证的数码照片。
- 5、企业或项目新闻通稿、开盘信息。

提交格式：

- 1、文字资料要有 word 格式电子文档(字体：宋体，字号：4 号)。
- 2、图片资料要求提交电子版文件，800 \* 600 像素大小，jpg 格式，图片格式不超过 200K。

提交要求：

- 1、要求提交纸质文本、电子文本各一套，经公司领导核对后，在纸质文本上加盖公司印章。
- 2、电子版文件要求用 U 盘或光盘提交。

报送地点：房地产大厦三楼 3218 室。

联系电话：67182330

报送人员要求：各公司必须指定一名专职信息联络员进行信息报送，并及时更新相关信息。

附表：房地产开发企业基本信息及项目基本信息表

企业基本信息			
企业名称:		法人代表:	
营业执照:		注册资金:	
资质证号:		资质等级:	
公司电话:		公司地址:	
项目基本信息			
项目名称:		所属区域:	
销售热线:		售楼部地址:	
项目位置:		策划代理:	
国有土地 使用权证:		建设用地规划 许可证:	
建设工程规划 许可证:		施工许可证:	
预(销)售 许可证:		建筑公司:	
开盘时间:	____ 年 ____ 月 ____ 日	入住时间:	____ 年 ____ 月 ____ 日
项目容积率:		项目绿化率:	
主要建筑结构:		项目交付标准:	<input type="checkbox"/> 毛坯 <input type="checkbox"/> 装修
物业公司:		物业收费标准:	
项目配套设施:			
项目周边环境:			
项目简介:			
备注:			

填表说明：

1. 如果企业开发项目多于一个，请将此表复印多份进行填写。
2. 项目信息填写要规范、清晰，以便网站维护人员准确采编和发布。
3. 除以上信息表中所列的信息数据外，各企业可根据需要，另行报送需要在“郑州房地产网”上发布的信息。

开发公司联络员信息表

联络人姓名		部门职务	
公司名称			
所在部门			
联系方式		传真号码	
联系地址			
电子邮箱			
主管部门经理或副总经理		联系电话	

**主题词：城乡建设 房地产 通知**

**郑州市房地产管理局办公室**

**2006年8月7日印发**