

新密市人民政府办公室文件

新密政办〔2013〕22号

新密市人民政府办公室 转发郑州市人民政府办公厅关于对新建 商品住房销售价格实行备案管理的通知的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府有关部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《郑州市人民政府办公厅关于对新建商品住房销售价格实行备案管理的通知》（郑政办〔2013〕36号）转发给你们，同时，根据我市实际情况，提出如下要求，请一并遵照执行。

一、新密市辖区范围内依法成立的房地产开发企业（以下简称开发企业）经政府批准开发的新建商品住房（含已办理预售许

可证但尚未售出的商品住房)均列入备案管理范围。

二、市物价局是新建商品住房销售价格备案管理的实施机关,具体负责新建商品住房销售价格备案管理工作;市国土、规划、住建、房管、财政、税务、统计、公安、民政、人社等部门各司其职,共同做好新建商品住房价格备案和监管工作。

三、未经市物价局审核备案,市房管中心不予办理(商品住房)预售手续。

四、2013年10月1日前未办理预售许可证的商品住房,在销售前到市物价局进行销售价格备案。2013年10月1日前已办理预售许可证但尚未售出的商品住房,应在2013年11月1日前补办销售价格备案手续。

五、本通知自2013年10月1日起执行。

2013年9月25日

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2013〕36号

郑州市人民政府办公厅 关于对新建商品住房销售价格实行 备案管理的通知

各县（市、区）人民政府，各有关单位：

为认真贯彻落实国家和省、市有关房地产市场调控政策精神，做好我市房地产市场价格监管，进一步促进我市房地产平稳、健康、可持续发展，根据《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）、《国家发展改革委关于发布〈商品房销售明码标价规定〉的通知》（发改价检〔2011〕548号）和《郑州市人民政府办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（郑政办〔2013〕19号）的要求，经市政府同意，决定对市区商品住房销售价格实行备案管理，现就有关问题通知如下：

一、郑州市辖区范围内依法成立的房地产开发企业（以下简

称开发企业)经政府批准开发的新建商品住房(含已办理预售许可证但尚未售出的商品住房)均列入备案管理范围。

二、价格主管部门是新建商品住房销售价格备案管理的实施机关,具体负责新建商品住房销售价格备案管理工作。

三、郑州市物价局负责市内各区(不含上街区)新建商品住房销售价格备案管理工作,各县(市)和上街区价格主管部门负责本辖区的新建商品住房销售价格备案管理工作。

四、开发企业应按照《国家发展改革委关于发布<商品房销售明码标价规定>的通知》(发改价检〔2011〕548号)和《河南省发展和改革委员会关于下发<河南省商品房销售明码标价实施细则>的通知》(豫发改价检〔2011〕725号)的规定,到价格主管部门进行商品住房销售价格备案。

价格主管部门在收到开发企业备案申请后,对符合备案条件的,应当在受理之日起10日内,依法审核。

五、2013年7月1日前未办理预售许可证的商品住房,在销售前到当地有管辖权的价格主管部门进行销售价格备案。2013年7月1日前已办理预售许可证但尚未售出的商品住房,应在2013年8月1日前补办销售价格备案手续。

六、商品住房销售价格备案实行“一房一价”。开发企业在对商品住房销售价格进行备案时,应对全部的商品住房销售价格进行备案,并实行“一房一价”。备案的具体内容见附件。

七、开发企业在价格主管部门备案的商品住房销售价格为最高销售价格。备案价格需要调整时,应当重新履行备案手续。价

格主管部门要严格按照《郑州市人民政府办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（郑政办〔2013〕19号）关于“住房价格增幅不高于年度城镇居民人均可支配收入实际增幅”的要求，对商品住房价格进行备案。

八、价格主管部门要及时将开发企业商品住房销售价格备案情况在价格信息网和房地产网上进行公示，以便社会监督。

九、开发企业在销售商品住房时应严格按照《国家发展改革委关于发布〈商品房销售明码标价规定〉的通知》（发改价检〔2011〕548号）和《河南省发展和改革委员会关于下发〈河南省商品房销售明码标价实施细则〉的通知》（豫发改价检〔2011〕725号）的要求，在销售场所进行明码标价，一次性公开所有销售的房源，现场标示的销售价格应与在价格主管部门备案的销售价格相一致。

十、建立商品住房价格监测制度。开发企业在每月结束后5日内，应向价格主管部门书面上报上月商品住房销售情况。各县（市）和上街区价格主管部门在每月结束后10日内，应向郑州市物价局上报本辖区上月商品住房销售情况。报送的内容包括：开发企业名称、楼盘名称、房源房号、建筑面积、销售状态、申报备案价格、实际成交价格。

十一、房地产市场价格出现异常波动时，价格主管部门要会同相关部门对开发企业采取公告、会议、书面通知、约谈等方式给予提醒告诫。

十二、开发企业不得有下列价格行为：

- (一) 开发企业不按规定进行价格备案;
- (二) 实际成交价格高于备案价格(含已公示的价格优惠方式);
- (三) 不按规定明码标价;
- (四) 以协议、决定或者其他协同行为相互串通,统一确定、维持、变更价格;
- (五) 通过囤积截留房源、捂盘惜售等方式限制销售数量,操纵价格;
- (六) 捏造、散布涨价或者房源短缺等信息,哄抬价格,推动商品住房价格过高上涨;
- (七) 法律、法规、规章禁止的其他价格违法行为。

十三、各级价格主管部门要加大对商品住房销售价格的监管力度。对违反价格法规政策规定的,按照《中华人民共和国价格法》等法律、法规予以查处。

十四、本通知自 2013 年 7 月 1 日起执行。

附件:商品住房销售价格备案的内容

2013 年 5 月 30 日

附 件

商品住房销售价格备案的内容

一、证件和批文

- (一) 房地产开发企业资质证书
- (二) 企业法人营业执照
- (三) 建筑工程施工许可证
- (四) 建筑工程规划许可证
- (五) 建设用地规划许可证
- (六) 国有土地使用证
- (七) 小区规划总平面图（规划局盖章）
- (八) 发改部门备案确认书

二、商品住房相关信息

- (一) 开发企业名称
- (二) 楼盘名称、坐落位置、土地性质、土地使用起止年限、容积率、绿化率、车位配比率。
- (三) 当期销售推出商品住房总套数及其户型、各种户型的建筑面积及其套数、总价款和每套商品住房销售单价。
- (四) 楼盘的建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况。
- (五) 每套商品房的房号、楼层、户型、层高、建筑面积、

套内建筑面积和分摊的共有建筑面积。

(六) 优惠折扣及享受优惠折扣的条件。

三、其他应备案的内容

(一) 商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准。

(二) 商品房销售时选聘了物业管理企业的，前期物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准。

(三) 向商品房购买者收取的其他费用和依据。

主办：市物价局

督办：市政府办公室秘书科

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新密市人民政府办公室

2013年9月25日印发
