

# 郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2022〕45号

## 关于做好商品房预售有关工作的通知

各开发区、区县（市）住房保障部门，各房地产开发企业：

为推动我市房地产业良性循环和健康发展，依据《郑州市人民政府办公厅关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》（郑政办〔2022〕13号）要求，现就做好商品房预售有关工作通知如下：

### 一、适用范围

各开发区，各区县（市）商品房开发项目。

### 二、具体措施

（一）取消因新冠肺炎疫情期间允许房地产企业“正负零”办理预售的相关政策。

（二）调整工程形象进度为出地面以上2、3、5层，即六层以下（含六层）的商品房项目，完成基础并施工至出地面二层以上结构封顶工程；七至十二层（含十二层）小高层建筑完成施工至出地面三层以上结构封顶工程；十三层以上高层建筑完成施工至出

地面五层以上结构封顶工程。

(三) 鼓励有条件有实力的开发企业现房销售。

(四) 依据上级要求, 结合我市实际, 将适时稳步提高商品房预售条件。

(五) 土地(或在建工程项目)在抵押状态下办理预售许可的, 开发企业提供由抵押权人出具的知晓土地(或在建工程项目)有抵押的告知函或证明, 及其他必要材料。

### 三、有关要求

(一) 各开发企业在商品房预售形象进度未达到规定节点时, 不得申请办理预售许可。

(二) 各开发区、区县(市)住房保障部门在认真落实好商品房预售项目现场勘验工作的基础上, 要积极为企业办理预售许可提供便利服务。

(三) 开发企业须将抵押情况如实告知购房人。

(四) 商品房实际网签销售前, 相关房源应办理解除抵押手续。

