

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2023〕108号

关于进一步规范商品房销售现场信息公示的 通知

各开发区、区县（市）住房保障部门，各房地产开发企业：

为进一步规范商品房销售行为，营造公开、公平、公正、诚信、有序的房地产市场环境，努力减少商品房买卖双方因信息不对称引发的各类矛盾纠纷，切实维护购房群众合法权益，进一步提升我市房地产开发企业和项目宣传展示水平，依据《城市房地产开发经营管理条例》、《商品房销售管理办法》、住房和城乡建设部等8部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（建房〔2021〕55号）、省住建厅《关于进一步规范商品房销售行为的通知》（豫建房管〔2018〕29号）等法律、法规和文件精神，现就进一步规范我市房地产开发企业商品房销售现场信息公示相关事宜通知如下：

一、公示内容

房地产开发企业销售商品房，应在其销售现场显著位置公示以下内容：

（一）企业资质信息

1. 企业营业执照、房地产开发资质证书等。
2. 委托销售代理机构的备案证书、授权委托书（协议）和委托范围、时限等。

（二）项目基本信息

3. 项目在售商品房的建设用地规划许可证、国有土地使用权证或不动产权证书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等。

4. 经审定的建设工程设计方案总平面图、房地产测绘成果报告、户型详图等材料。

5. 项目规划红线内、外不利因素及受影响楼幢说明。包含如临时停车位、楼间距、采光、通风，周边教育、医疗、交通等配套，油气库站、危险品仓库等危化品场所、垃圾场等污染场所，铁路、道路、立交桥等噪声源，已向社会公告规划的路桥及其他公共设施建设（如高压线路、变电站）可能造成的影响等；小区内配电房、消防栓、下水井盖等；电梯不能直达地下车库的，需在沙盘上标注清楚。

（三）项目销售信息

6. 经备案的在售商品房预售方案。预售方案应当包括项目基本情况、建设进度安排、预售房屋套数、面积预测及分摊情况、公共部位和公共设施的具体范围、预售价格及变动幅度、预售资金监管落实情况、住房质量责任承担主体和承担方式、住房能源消耗指标和节能措施等。预售方案中主要内容发生变更的，应当报主管部门备案并公示。

7. 项目在售所有房源销售价格动态销控表，包括每套商品房建筑面积、套内面积、销售价格及销售状态（已销售、已认购、在售）等情况。企业优惠活动，应当在销售现场明示，并在动态销控表中注明。

8. 商品房预售资金监管银行名称和账号。

9. 销售房屋已经在建工程抵押的情况说明及抵押权人同意销售抵押房屋的证明材料。

10. 不违规提供“首付贷”“首付分期”等购房融资承诺、不拒绝购房人使用住房公积金贷款承诺、不强制捆绑销售承诺。

11. 在销售现场设置的样板房，应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致。

（四）其它信息

12. 《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等现行国家和地方相关法律、法规和规范性文件。

13. 《商品房买卖合同》、《前期物业服务合同》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》等示范文本。

14. 项目前期物业服务委托协议、物业收费标准及临时管理规约。

15. 房管、市场监管、城市综合执法等监管部门的举报电话。

16. 项目销售人员（含代理机构）实名登记、持证上岗、业绩及信用等相关信息。

17. 为提高企业和项目信誉度、促进经营销售，倡议通过适当方式公示企业和项目的情况介绍、房地产企业信用等级证书、银行授信证明、获奖证书、良好记录与不良记录等信息。

18. 根据上级部门要求，其它应公开公示的信息。

（五）内容要求

商品房销售现场公示内容应遵循全面、准确、真实、有效原则，做到字迹清晰、标示醒目。公示的相关信息有变化的，应及时更新，保持与实际情况相一致。公示期限为销售现场开放之日起至项目销售结束。

二、公示方式

公示方式有两种：一是传统的公示栏、公示簿等方式；二是采用电子方式。倡导企业采取电子信息屏或电脑查询等方式，尽可能方便群众查阅，同时方便企业更新维护，保障信息全面、及时、准确，提升公示效果。

（一）采用公示栏、公示簿方式

1. 公示栏正上方应标注“信息公示栏”字样，采取墙上张挂或落地架式放置，尺寸大小和高低合适，方便阅读。内容较多的，

可设置多个，分类集中排放。上述公示内容中第1、2、3、7项内容应在“公示栏”内进行公开公示，证书等需以扫描件（彩色）形式，扫描件尺寸与原件一致。

2. 现场设立公示台和公示簿，公示台正面标注“信息公示台”字样，与“公示栏”相对集中布置。公示簿放置在公示台上，尺寸大小和高低合适，方便阅读。公示簿封面标注“信息公示簿”字样，首页设信息目录，公示内容按目录序号设置。

（二）采用电子方式

1. 公示设备应尺寸大小和高低合适，方便操作使用，合适位置标注“信息公示”字样。建议使用电子触摸屏，便于群众自主查阅信息，不能以图片自动播放器形式代替，让群众被动观看。

2. 电子文档、图片、视频等应制作精良、清晰，可矢量化放大查看；公示内容设计整合应全面、系统、科学合理，方便群众多角度、多层次分门别类搜索和查阅应公示的全部信息。尽可能方便群众通过网上或手机端查阅。

三、相关要求

1. 各房地产开发企业要高度重视，认真按照通知要求及时开展自查，不完善的项目及时整改。

2. 各开发区、区县（市）房地产主管部门要在项目开盘销售前，对房地产开发企业销售现场信息公示情况进行检查；要结合“双随机、一公开”检查等强化日常执法巡查、完善检查机制。要加强与市场监管、城市综合执法、公安等部门的联动，对不符

合公示要求的，责令限期整改。对整改不到位或拒不整改的，可约谈企业负责人、整改到位前暂停网签、记入房地产开发企业信用档案，并公开予以曝光。

本通知自 2023 年 9 月 1 日起施行。



郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2023 年 8 月 17 日印发