

关于召开规范商品房销售信息公示及售前告知行为现场会的通知

各房地产开发企业：

为了进一步规范商品房销售行为，保障购房人的知情权、选择权，减少售后纠纷，维护房地产市场秩序，根据《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号）、《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）、《关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》（建房〔2016〕223号）、省住建厅《关于进一步规范商品房销售信息公示及售前告知行为的通知》精神，我局拟召开规范商品房销售信息公示及售前告知行为现场会，现将有关事项通知如下：

一、主办机构：新余市房地产业协会。

二、召开时间：2021年1月20日上午9点。

三、召开地点：恒大翡翠华庭售楼部。

四、参会人员：各在售楼盘销售负责人。

五、会议内容：听取翡翠华庭销售负责人介绍售楼部信息公示及售前告知行为经验做法。

六、会议要求：各在售楼盘在会议结束后，应对照“证照文本公示区”“示范文本公示区”“相关文件公示区”“法律法规公示区”“代理销售机构公示区”“风险警示区”“不利因素公示区”及“样板间示范区（如有）”等公示内容进

行整改，房地产业协会对各个楼盘售楼部进行检查督导。

七、其他要求：请各参会人员戴好口罩，做好防疫措施。

各房地产开发企业应认真做好商品房销售信息公示及售前告知行为，我局将对在后续检查督导中发现有违法违规行为的，视情节轻重对房地产开发企业采取以下措施：

- (1) 书面警示；
- (2) 约谈企业负责人；
- (3) 公开通报批评；
- (4) 暂缓销售网签；
- (5) 计入信用档案，列入行业失信企业名单；
- (6) 列入资质许可机关抽查或审查企业。

新余市住建局房地产开发管理科

2021年1月14日



商品房销售信息公示及售前告知行为的内容及要求

一、规范商品房销售信息公示

房地产开发企业或委托中介机构销售新建商品房的，应在商品房销售大厅显著位置集中公示和警示以下信息，同时在市、县住房城乡建设（房管）部门指定的网站公示以下内容。

1. 房地产开发企业《营业执照》、《房地产开发资质证书》，在售商品房《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》及《商品房预（销）售许可证》。

2. 商品房项目规划总平面图、楼幢建筑平面图、建筑密度、绿地率、建筑间距、建筑层数、户型详图，已批准预售的楼幢（预售楼幢号与规划不一致的，应作特别说明）、房屋对应土地使用年限、房屋规划用途，房产测绘成果报告、公共配套说明、地下停车位平面图、人防区域平面图，停车位配比，地下车位租售方案等，位于人防防护区范围内的停车位（车库）应注明“人防车位（车库）”。

3. 土地使用权、在建工程设置抵押项目，应公示抵押权人基本信息、抵押金额、抵押年限、抵押权人同意销售抵押房屋的证明材料。

4. 《江西省商品房销售明码标价销售公示表》（一房一价表），内容包括：每套商品房楼层、朝向、房号、户型、建筑面积、套内面积、公摊面积、销售价格、价格有效时间等情况。

5. 精（全）装修商品住房需公示住宅装修价格、住宅装修交付标准清单、装修价格评估报告等内容。

6. 销售现场应公示销售人员信息，内容包括姓名、身份证号码、相片及上岗证明、工号等。未经房地产开发企业委托的中介机构及从业人员，不得列入其中。房地产开发企业委托房地产中介机构代理销售的，应公示商品房销售委托书和委托范围、时限。

7. 商品房预售资金监管银行和监管帐户，住房城乡建设（房管）、市场监管等部门的举报电话。

8. 法律、法规、规章和主管部门要求公示的其他材料。

9. 设立警示栏，警示如下信息：

（1）房地产开发企业在未取得预售许可证前，不得收取任何形式的款项。符合条件收取定（订）金的，必须签订书面定（订）金协议，并提示购房者缴纳定（订）金的法律责任。

（2）房地产开发企业采取“可无理由退房”方式销售的，应明确退款时限。

（3）房地产开发企业、中介机构不得为购房人垫付首付款，不得通过任何形式诱导购房人通过其他机构融资支付首付款，不得组织众筹购房等。

（4）房地产开发企业不得返本销售或者变相返本销售商品房；不得采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房。

二、规范商品房销售前告知内容

在签订商品房预售合同前，房地产开发企业或中介机构应向购房人告知销售项目以下情况。

1. 在楼盘项目用地地块内部配置有垃圾中转站、废品站、公共厕所、危险品仓库等设施的。

2. 商品房项目配建有保障性住房或其他政策性住房的。

3. 商品房户内存在上下水、暖气、强弱电、燃气等管线检修、检查井洞口的，或房屋室内空间部位有柱子或障碍物的。

4. 沙盘、户型模型、样板房与实际销售商品房的比例及有关详细信息。

5. 商品房价格是否包括水、电、燃气、通信、有线电视等设施的费用。

三、信息公示和告知行为有关要求

1. 公示期限自商品房销售之日起至全部销售完毕之日止。所有公示资料均需加盖房地产开发企业公章。

2. 公示的销售信息应与商品房网签备案信息一致，公示的项目名称应与已批准的预售许可证一致。

3. 公示信息以及宣传单、推介书等宣传资料内容应当真实、准确、合法。

4. 不得公示或告知楼盘附近未建成招生的学校、幼儿园等信息；不得公示或告知未建成运营的机场、火车站、地铁站等，不得欺骗或误导购房人。

5. 商品房销售信息广告应当符合《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国广告法》、《房地产广告发布规定》等有关规定。

6. 房地产开发企业、中介机构应加强对销售人员的专业培训，确保销售人员熟知项目规划设计、工程建设等情况以及房地产市场管理、信贷税收等方面的政策，严禁不符合项目实际或违反政策的误导和虚假宣传。

