

滕州市人民政府文件

滕政发〔2019〕8号

滕州市人民政府 关于进一步规范商品房预销售管理的通知

各镇人民政府、街道办事处，滕州经济开发区管委会，市政府各部门，各企事业单位：

为进一步规范房地产开发经营行为和市场秩序，优化商品房预销售管理，提高开发项目审批服务效能，减轻开发企业负担，保障消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，现就进一步规范商品房预销售管理工作通知如下。

一、加强商品房预售管理。严把新建商品房预售许可条件，已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并确定施工进度和竣工交付

日期，具体形象进度应达到：低层和多层（即六层及以下）建筑主体施工形象进度达到地面二层，中高层（即七层至九层）建筑主体施工形象进度达到地面三层，高层（即十层及以上）建筑主体施工形象进度达到地面四层及以上；满足上述条件的方可办理预售许可。未进行房产预测绘确定位置和面积的不予受理预售许可。未取得预售许可证的商品房项目，房地产开发企业和从事商品房销售代理的房地产经纪机构不得进行预售，不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预收款性质的费用，不得发布商品房预售广告。

二、严格执行商品房销售明码标价制度。房地产经营者在销售商品房时，要按照《商品房销售明码标价规定》的要求公开标示商品房价格、相关收费以及影响商品房价格的其他因素。对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，商品房经营者要在10日内一次性公开全部销售房源。商品房在销售中，要严格执行明码标价、一房一价、一套一标规定，实际销售价格不得高于公示价格，否则不予办理商品房买卖合同备案。

三、严格新建商品房买卖合同备案管理。进一步规范商品房买卖合同网签备案及注销流程，防止社会资本投机炒作商品房。对假借商品房买卖合同网签备案进行捂盘、炒作、提价的房地产开发企业，暂停使用网签端口；对提供虚假材料的个人，不予办理商品房买卖合同网签备案注销手续。

四、完善房屋交易资金监管机制。规范商品房预售资金监管系统，实行商品房预售资金监管全覆盖，优化预售监管资金核拨流程，留足保证工程竣工交付所需资金用于商品房预售项目工程建设，防范资金挪用、楼盘烂尾、拖欠工程款，保护购房群众权益。

五、打击违法违规行为。坚决打击查处房地产开发企业恶意炒房、虚假宣传、囤积房源、捂盘惜售、哄抬房价、不按规定明码标价等违法违规行为，一经查处，将违法违规企业及其责任人记入信用不良记录，实施联合惩戒。

本通知自印发之日起施行，此前有关商品房预售规定与本通知不一致的以本通知为准。

滕州市人民政府

2019年6月17日

（此件公开发布）

抄 送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，市检察院，市人武部。

滕州市人民政府办公室

2019年6月17日印发
