

厦门市住房保障和房屋管理局 厦门市市场监督管理局 文件

厦房市场〔2020〕6号

厦门市住房保障和房屋管理局 厦门市市场监督管理局 关于印发《厦门市商品房售楼处公示 规范要求》的通知

各相关单位：

为进一步规范我市商品房销售行为，完善售楼处公示规范，根据《厦门市商品房预售管理规定》和《商品房销售明码标价规定》，制定了《厦门市商品房售楼处公示规范要求》，现印发实施，请遵照执行。

特此通知。



厦门市商品房售楼处公示规范要求

一、公示内容

商品房售楼处公示内容按信息公示栏、文书展阅台、商品房销售情况表、收费项目信息表、重要信息提示牌五项内容进行规范。

（一）信息公示栏

1. 商品房预售许可证（或商品房现售备案证明）；
2. 营业执照；
3. 房地产开发资质等级证书；
4. 土地房屋权证；
5. 建设工程规划许可证；
6. 建筑工程施工许可证；
7. 购房须知、注意事项等相关提示；
8. 若委托房地产经纪机构代理销售，则还应公示以下内容：

（1）房地产经纪机构营业执照；

（2）代理委托书；

（3）房地产经纪机构及分销门店的地址和联系电话；

（4）商品房销售人员名单、联系方式、培训证书、所属公司（机构）、投诉举报电话5121130、房地产经纪执业人员证书。

(二) 文书展阅台

1. 商品房预售方案;
2. 土地出让合同;
3. 商品房预售资金监管协议;
4. 商品房装修标准;
5. 项目开发进度和竣工、交付日期;
6. 前期物业服务合同;
7. 临时管理规约;
8. 经规划主管部门核定的预售商品房项目总平面图;
9. 公共部位和公共设施等公建配套(含土地出让合同中约定)的权属归属、位置、面积和套数(间数)等具体情况及其平面示意图;
10. 商品房项目自身和周边有利及不利因素的提示说明;
11. 车位(库)出售或出租的方案;
12. 商品房买卖合同示范文本及补充格式条款、商品房认购书示范文本;
13. 商品房预测算成果报告书;
14. 国家、省、市有关商品房预售的规定,包括但不限于《中华人民共和国房地产管理法》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》《厦门市商品房预售管理规定》。

(三) 商品房销售情况表

商品房销售情况表用于公示提供预售的商品房房源销售状态等信息。

1. 公示内容：销售状态、权利限制状态（抵押、查封）、商品房楼幢号、房号、用途、层高、户型、建筑面积、公摊面积、单价、总价等。车库（位）用途的商品房不公示户型、单价；商业、办公用途的商品房不公示户型。

2. 图例说明：销售状态分可售、认购、已售三种情况，权利限制状态区分土地抵押、在建工程抵押、查封状态，以图例表示。

3. 文字说明：一是声明“本表格公示的内容与网上房地产及实际销售情况一致，详细信息可在厦门网上房地产查询”，并附商品房项目在网上房地产的二维码；二是提示监督信息“厦门市房地产市场秩序举报电话：0592-2859116，厦门网上房地产网址：<http://fdc.zfj.xm.gov.cn>；价格举报投诉电话：12315，厦门市市场监督管理局网址：<http://scjg.xm.gov.cn>”。

（四）收费项目信息表（具体公示内容详见附件4）

（五）重要信息提示牌

涉及商品房项目的重要信息，制作成提示牌在售楼处显著位置摆放，提示购房者关注。

1. 网上房地产的二维码提示牌（具体内容详见附件5）。

2. 商业办公项目提示牌（具体内容详见附件6）。

二、规范原则

房地产开发企业、代理销售经纪机构应按照真实、有效、完整、及时的原则在销售现场公示商品房销售信息。

真实：现场公示的内容必须和批准的相关文件一致，不得自行更改，未经批准的内容不得公示。

有效：现场公示的内容必须是有效信息，失效信息应及时更新。如相关证书涉及有效期，超过时效的应及时更新；公示的价格信息同样要为有效销售价格。

完整：现场公示的内容必须按相关规定全部、完整地公示，不得缺漏。

及时：现场公示的内容必须是实时信息，凡有变动应及时更新。如认购、已售、价格变动应及时更新。

三、规范要求

（一）信息公示栏公示规范要求

公示栏应设立在售楼处方便客户近距离详细阅读的显著墙面上，公示栏前方2米内不得有遮挡物。商品房预售许可证需用原件，其余证照可用1：1比例复印件或扫描彩打后加盖开发公司印章公示，所有公示证照应用塑封或以镜框装裱后按相应位置整齐张贴在公示栏上。相关位置要有标题，顺序及要求如附件1所示。

部分证件如土地房屋权证、建设工程规划许可证等涉及多页的，可将其内页内容公示在文书展阅台，并在公示栏说明（如附件2所示）。

（二）文书展阅台的公示规范要求

文书展阅台可采用展示架或展示台的形式，展阅台应设立在售楼处方便客户近距离详细阅读的固定位置，通常位于证件公示

栏附近，证件公示栏的下方或侧方，展阅台前方2米内不得有遮挡物。所有文书统一用 A4纸规格分页塑封后活页展示，首页应有目录索引。

（三）商品房销售情况表公示规范要求

商品房销售情况表要求设立在售楼处方便客户近距离详细查看的显著墙面上，前方2米内不得有遮挡物，位置固定，不得采取活动式展板（如附件3所示）。

四、监督落实

为有效监督售楼处公示规范落实，维护开发企业和购房者合法权益，减少购房纠纷，提高商品房销售透明度，推动平安厦门建设，各房地产开发企业应认真做好售楼处视频监控安装及视频信号接入等工作，并应积极配合相关部门开展的日常巡查、检查。房地产开发企业未按要求公示规定事项的，由相关主管部门依法予以处理，并计入信用档案。

附件1

信 息 公 示 栏

企业法人营业执照



房地产开发企业资质证书



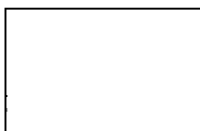
商品房预售许可证



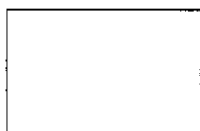
《购房须知》



国有土地使用证



国有土地使用证（内页）



建设工程规划许可证



建设工程规划许可证（内页）



建筑工程施工许可证



建筑工程施工许可证（内页）



代理机构《工商营业执照》



《代理委托书》



销售人员公示



项目名称：***** 用途：住宅***套、办公***套、商场***套、车库***套

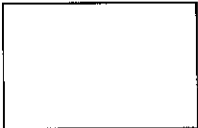
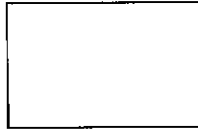
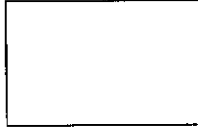
厦门网上房地产网址：<http://fdc.zfj.xm.gov.cn>

厦门市房地产市场秩序举报电话：0592-2859116

厦门市市场监督管理局网址：<http://scjg.xm.gov.cn>

价格举报投诉电话：12315

附件2

信 息 公 示 栏		
企业法人营业执照	房地产开发企业资质证书	商品房预售许可证
		
《购房须知》	国有土地使用证（注1）	建设工程规划许可证（注2）
		
建筑工程施工许可证（注3）	代理机构《工商营业执照》	《代理委托书》
		
销售人员公示		
		

注1：内页公示于展阅台第**页。
注2：内页公示于展阅台第**页。
注3：内页公示于展阅台第**页。

项目名称：***** 用途：住宅***套、办公***套、商场***套、车库***套

厦门网上房地产网址：<http://fdc.zfj.xm.gov.cn> 厦门市房地产市场秩序举报电话：0592-2859116

厦门市市场监督管理局网址：<http://scjg.xm.gov.cn> 价格举报投诉电话：12315

附件3：

[illegible]

附件4:

收费项目信息表

收费项目	计费方式	收费标准（或计算公式）	备注
住房前期物业服务收费			服务内容、事项、标准
地下车位（库）前期物业服务收费			
地面车位停放收费（公共部位）			
公共维修金			
代收代办服务收费			
物业服务 企业名称			

注：未办理房屋所有权证的，物业服务费暂按房屋买卖合同标明的建筑面积收取，房屋所有权证办理后按登记的建筑面积结算，多退少补。

厦门市市场监督管理局网址: <http://scjg.xm.gov.cn> 价格举报电话: 12315

附件5:

楼盘二维码提示牌

项目名称	
开发企业名称	
商品房项目二维码	(商品房项目二维码可在网上房地产获取)
特别提示	扫描识别商品房项目二维码后,可登录“厦门网上房地产”了解该项目基本情况及房源销售状态、价格等信息。

提示牌应立于售楼处入口的显著位置,尺寸不小于600×800mm。

附件6:

商业办公项目提示牌

项目名称	
开发企业名称	
土地用途	
买受人限制	
特别提示	1. 本项目为<u>商业办公类项目</u>，非居住项目，不得擅自改变规划建筑功能，不得擅自加层、插层等改变建筑内部结构。若擅自改变规划建筑功能或违规改建，要承担由此产生的法律责任。 2. 本项目不享受本市户口准入政策，项目不配套幼儿园、学校、医疗机构等服务设施；用电、用水等价格按照商业价格收取，燃气不得接入户。

提示牌应立于售楼处入口的显著位置，尺寸不小于600×800mm。

