

舟山市住房和城乡建设局文件

舟建发〔2017〕154号

舟山市住房和城乡建设局关于进一步 加强房地产市场监管的通知

各县（区）住建局，各房地产开发企业：

为进一步完善房地产市场监管措施，规范商品房销售行为，保障购房人的合法权益，现将进一步加强房地产市场监管有关问题通知如下：

一、严禁捂盘惜售和分批销售。已经满足工程形象进度要求达到预售条件的商品住房项目，房地产开发企业应一次性申请商品房预售许可。取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业应在预售许可后10天内一次性公开销售全部准售房源，不得分幢、分单元、分批销售。

二、严禁未经预售许可的房地产开发项目收取任何费用。房地产开发企业及其委托的销售代理机构、电商平台不得以认购、预订

等方式,向购房人收取或变相收取定金、预定款等性质的任何费用。

三、加强退房公示管理。未竣工的预售商品住房退房房源一律纳入退房公示管理,退出的房源均按原销售合同价对外进行再销售并公示7天,操作流程应按现有退房公示管理规定执行。

四、规范商品房销售行为。房地产开发企业在销售商品房时,不得向购房人承诺降低或减免物业服务费,搞变相促销。房地产开发企业应当按照申报价格对外销售商品房,严禁价外加价,不得以限定方式违背买受人意愿,迫使买受人接受商品或者服务价格,不得向购房人收取电商费、团购费等其他任何价款或费用。

五、加强车位和储藏室的价格管理。商品住宅项目的车位和储藏室销售实行价格备案管理,备案价格明显偏离市场价格的,将不予备案进行销售。房地产开发企业申报商品住宅项目预售时,应将车位(库)和储藏室的销售价格予以明确,并与销售方案一并公示。

六、加大检查执法力度。各县(区)房地产开发主管部门要加强对商品房销售行为的指导和监管,对未按本通知要求执行的房地产开发企业,一经查实,除责令限期整改外,予以暂停网签资格,并列入严重失信企业名单,通过媒体予以曝光。

通知从发文之日起开始实施。

舟山市住房和城乡建设局

2017年8月14日



舟山市住房和城乡建设局办公室

2017年8月14日印发
