威海市住房和城乡建设局

关于进一步规范商品房销售现场信息公示 管理的通知

各区市住建局，国家级开发区建设局，南海新区住建交通与应急管理局，荣成市自然资源局，各有关房地产开发企业，各有关部门单位：

为进一步规范商品房销售现场信息公示管理，减少商品房买卖双方因信息不对称引起的矛盾纠纷，保护买卖双方的合法权益，维护房地产交易秩序，根据《商品房销售管理办法》《城市商品房预售管理办法》《房地产经纪管理办法》《山东省商品房销售条例》等有关规定，结合我市实际情况，现就有关事项通知如下：

一、公示内容

凡我市行政区域内的房地产开发企业销售商品房时，应在销售现场醒目位置公开公示以下信息：

- （一）开发企业的《营业执照》、《资质证书》。
- （二）《国有土地使用权证》或《不动产权证书》。
- （三）《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。
- （四）《建筑工程施工许可证》。

(五)《商品房预售许可证》。

(六)《商品房销售明码标价公示表(销控表)》。包括商品房坐落、房号、建筑面积、套内面积、公摊面积或比例、销售单价、储藏室价格、销售总价、装修价格、销售状况(未售、已定、已售、不可售)等。《车位销售明码标价公示表(销控表)》。

(七)《商品房预售资金监管证明》，预售资金监管银行 POS 机号、监管银行地址及联系电话。

(八)代理销售的，须有经纪机构的《房地产经纪机构备案证》、《代理服务授权委托书》、地址和联系电话。

(九)土地、在建工程抵押或受限制的《告知书》。

(十)项目不利因素特别提示。

(十一)《威海市购买新建商品房须知》。

(十二)《威海市住建局关于购房资金全部存入商品房预售资金监管账户的告知书》、《威海市住建局关于一次性付全款购房的资金安全风险警示》。

(十三)销售人员信息。包括照片、姓名、工号或证书号，照片尺寸不小于 8 寸。

(十四)住建主管部门公布的投诉举报电话。

(十五)商品房装修信息文本。包括预售装修商品房的，公示装修单价、总价；装修设计及施工、监理单位信息；装修材料、设备的品牌、型号和备选品牌、型号清单等。

(十六) 车位(车库)租售信息文本。包括建筑区划内车位(车库)规划配建数量、位置、租售方式、租金标准和售价等。

(十七) 《商品房买卖合同》样本及其附件文本。

(十八) 已备案的《前期物业服务合同》、《临时管理规约》及附件文本。

(十九) 现房销售的,应当公示《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》样本。

(二十) 房产测绘成果信息文本。包括受托测绘企业营业执照、资质证书或资质证明、受托测绘合同、委托方验收合格材料、公摊说明(测绘企业盖章)、每套房屋(含地下储藏室、车位、车库)建筑面积、套内面积、分摊面积(测绘企业盖章)、受托测绘企业咨询电话等。

(二十一) 《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》文本。

(二十二) 其他信息。

二、公示期限

公示期限自商品房销售之日起至销售结束。

三、公示要求

(一) 公示采取公示栏、公示簿、公示台等方式。有条件的可同时采取电子信息屏、电脑查询、播放滚动字幕或视频等方式进行辅助公示。公示内容应准确、真实、有效,字迹清晰。

(二) 公示栏正上方标注“信息公示栏”字样，公示栏尺寸不小于150cm×240cm，内容较多的，可设置2个或2个以上公示栏。公示栏采取墙上张挂或落地架式放置，多个公示内容应分类集中排放。上述公示内容的(一)至(十四)项信息应在公示栏内公示。其中，《商品房销售明码标价公示表(销控表)》、《车位销售明码标价公示表(销控表)》公示尺寸不小于80cm×120cm。

(三) 现场设立公示簿和公示台，公示簿封面标注“信息公示簿”字样，公示簿至少1套，首页设信息目录，公示内容按目录序号设置。公示台台面尺寸不小于40cm×60cm，高不小于100cm，公示台正面标注“信息公示台”字样，公示簿应固定在公示台上。上述公示内容的(十五)至(二十一)的信息设置在公示簿内。

(四) 房地产开发企业应公示的其他信息在公示栏或公示簿内一并公示。销售现场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。

四、工作要求

(一) 房地产开发企业在取得《商品房预售许可证》后、项目开盘前，必须按照以上要求在销售现场进行信息公示。

(二) 各级住建主管部门要加强辖区内商品房销售现场信息公示落实情况的监督检查，严格督促房地产开发企业、经纪机构落实到位。本通知下发之日前已设置销售现场的，应在8月1日

前按本通知要求予以规范和完善。

(三)房地产开发企业、房地产经纪机构违反本通知要求的，由相关住建主管部门责令限期改正。对拒不改正或改正不到位的，将依法依规处理，并将处理结果纳入企业和从业人员信用档案。

威海市住房和城乡建设局

2021年6月30日