

威海市住房和城乡建设局

关于进一步加强商品房销售环节房屋面积明示和房产测绘成果使用有关工作的通知

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，荣成市自然资源规划局、各有关房地产开发企业，各有关部门单位：

为认真贯彻执行《山东省住房和城乡建设厅关于进一步加强商品房销售环节房屋面积明示和房产测绘成果使用有关工作的通知》（鲁建房函〔2021〕3号，见附件1），进一步加强我市商品房销售环节房屋面积明示和房产测绘成果使用有关工作，结合我市实际情况，就有关事项通知如下：

一、约定合同内容

自2021年6月1日起，在签订商品房买卖合同时，须将房产测绘成果中对应的房屋分层分户图在合同的附件一（房屋平面图）中体现，分层分户图上需标明该房屋（包括附属物）的建筑面积、套内建筑面积、分摊面积以及尺寸；须将房屋所分摊的共有建筑面积部位、面积等信息在合同的附件二（关于该商品房共用部位的具体说明）中体现。

二、现场公示测绘成果

自2021年6月1日起，房地产开发企业在现有的现场公示基础上，在商品房销售现场（售楼处）增加房屋测绘成果的资料

和信息公示，公示内容主要包括：

（一）受托测绘企业营业执照、资质证书或资质证明复印件。

（二）受托测绘合同复印件。

（三）委托方验收合格材料复印件。

（四）公摊说明（测绘企业盖章）。

（五）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）。

（六）受托测绘企业咨询电话。

三、提交测绘成果备案资料

（一）预测绘成果备案资料。在办理商品房预售许可证前提交，主要包括：

1. 房产预测绘报告。

2. 公安局门楼牌号码通知单及平面图。

3. 《不动产权证》（或土地证）及宗地图。

4. 《建设工程规划许可证》。

5. 《建筑工程施工许可证》。

6. 经规划部门审批确认的小区规划总体平面图。

7. 《威海市建设工程施工图审查备案意见书》或《山东省建设工程施工图设计文件审查合格书》。

8. 房产测绘项目验收报告。

9. 威海市房产测绘成果审核申请表。

10. 审核合格已盖章的施工图原件电子版扫描件。

11. 房产测绘成果审核意见书。

12. 共用部位说明。

（二）实测绘成果备案资料。在办理工程竣工验收备案前提交，主要包括：

1. 房产实测绘报告。

2. 公安局门楼牌号码通知单及平面图。

3. 《不动产权证》（或土地证）及宗地图。

4. 《建设工程规划许可证》。

5. 《建设工程规划核实合格证》。

6. 《建筑工程施工许可证》。

7. 《威海市建设工程施工图审查备案意见书》或《山东省建设工程施工图设计文件审查合格书》。

8. 房产测绘项目验收报告。

9. 威海市房产测绘成果审核申请表。

10. 审核合格已盖章的施工图原件电子版扫描件。

11. 房产测绘成果审核意见书。

12. 共用部位说明。

以上备案材料目录通过住建部门官方网站向社会公开。

四、完善预售合同相关内容

按照合同约定的要求和现场公示的要求，增加房产测绘成果方面的须知内容，房地产开发企业在办理网签合同备案时，需将经购房人签字的《威海市购买新建商品房须知》（见附件2）一并备案。

附件 1:《山东省住房和城乡建设厅关于进一步加强商品房销售环节房屋面积明示和房产测绘成果使用有关工作的通知》
(鲁建房函〔2021〕3 号)

附件 2:《威海市购买新建商品房须知》

威海市住房和城乡建设局

2021 年 5 月 26 日