

盐城市发展和改革委员会 盐城市住房和城乡建设局 文件 盐城市市场监督管理局

盐发改〔2021〕84号

关于开展市区商品住房价格备案工作的通知

亭湖区、盐都区、盐城经济技术开发区、盐南高新区发改委（经发局）、住建局、市场监管局，驻盐房地产开发企业：

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于房地产调控工作的决策部署，根据省《关于完善新建商品住房销售价格备案管理工作的意见》（苏价服〔2017〕91号）要求，结合我市实际情况，经市政府同意，建立市区商品住房销售价格备案制度。现将有关事项通知如下：

一、价格备案原则

以“市场化为基础、差别化为导向、成本变化为依据、平稳发展为目标”为原则。

二、价格备案范围

主城区从事房地产开发企业在办理新建商品住房（含非机动

车库、机动车位及车库，下同）项目预售许可证或现房销售备案的，实行销售价格备案制度。实行政府指导价的政策性住房价格按规定执行。

主城区之外的商品住房价格暂不实行备案。

三、价格备案频次

5万平方米以下楼盘一次性备案，5万平方米以上楼盘每次备案面积不低于5万平方米。同一楼盘备案次数不超过3次。

四、价格备案程序

房地产开发企业在申请领取商品住房预销售许可证前，向市行政服务中心房价备案窗口申请办理商品住房价格备案手续，市发改委会同市住建局查看现场、会办研究、联合审定，办理备案手续。对申报材料齐全并符合规定的，在10个工作日内办结。

五、价格备案申请材料

备案申报时，房地产开发企业应提供备案申请表、一房一价表，经第三方专业机构评估的定价成本表、商品房预售方案、价格信用承诺书。

六、备案价格发布

房地产开发企业的“一房一价表”由市发改委、市住建局和市市场监管局通过门户网站向社会发布。

七、相关要求

1. 在本通知下发前已领取预售许可证但尚未售出的商品住房，按照不高于同类型已售实际成交最高价格备案。项目所属房地产开发企业经查实有价格违法行为的，重新办理价格备案手

续。应办理价格备案而未办理价格备案的，住建部门停止该楼盘网签。

2. 房地产开发企业在商品住房销售时或取得商品住房预售许可证后10个工作日内一次性公开全部准销售房源、价格以及车位等公共设施配套信息，履行价格承诺，接受社会监督。

3. 房地产开发企业及第三方评估机构在备案价格申报过程中有弄虚作假等违法违规行为的，房地产开发企业在商品住房销售时不执行商品住房备案价格及明码标价制度、“一房一价”政策的，将追究其法律责任，并实施停止网签、信用惩戒等处罚措施。

4. 市场监管部门、住建部门应加强商品住房销售价格行为监管，市场监管部门要及时查处商品住房销售价格违法行为。

以上通知，自发文之日起执行。

盐城市发展和改革委员会

盐城市住房和城乡建设局

盐城市市场监督管理局

2021年4月21日



抄送：省发改委、省住建厅、省市场监管局，市政府。

盐城市发展和改革委员会办公室

2021年4月21日印发