

内江市住房和城乡建设局文件

内住建局〔2021〕305号

内江市住房和城乡建设局 关于规范内江市中心城区新建商品房销售 定价备案行为的通知

市住房事务中心，市中区、东兴区、经开区、高新区住房和城乡建设行政主管部门，中心城区各房地产开发企业：

为贯彻落实国家、省关于房地产工作的决策部署，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，促进我市房地产业平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《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》《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》等相关法

律法规要求，进一步规范我市房地产市场新建商品房销售定价备案行为，将有关事项通知如下：

一、凡在中心城区范围(邓家坝片区)内从事房地产开发经营的企业，预(销)售新建商品房的(保障性住房和享受政府优惠政策住房除外)，应在市住房保障和房地产事务中心进行销售价格备案。各区住房城乡建设行政主管部门负责对本辖区各乡镇行政区划内房地产开发企业预(销)售新建商品房的价格备案管理。城南新区范围内房地产开发企业预(销)售新建商品房的价格备案管理由市中区住房城乡建设部门负责。

二、房地产项目涉及商品房(含附属的地下室、地下车位、阁楼等设施)，应全部纳入房地产项目预(销)售价格的备案管理体系。

三、房地产开发企业办理商品房预售许可证(或现售备案证)前，应综合考虑建设成本、历史成交价格、同品质同类型楼盘销售价格和历次申报的销售价格等因素，合理制定商品房销售价格，并向项目管理所属地住房城乡建设部门或住房服务部门申报销售方案备案。

四、房地产开发企业须严格履行市场监督管理部门规定的诚信经营承诺制，实行新建商品住房明码标价及“一房一价”制度。新建项目商品住房办理预售许可时，应同步办理销售价格备案，并以幢(栋)为单位，以申报价作为首次备案价，商

品住房网签成交价按照上浮不超过当次备案价的 10%、下浮不超过 5%进行网签备案。若开发企业拟对商品住房销售备案价进行调整的，应以当次备案价为基础，调整幅度仍按照上浮不超过当次备案价的 10%、下浮不超过 5%进行调整，调整间隔期不低于 90 天。

五、对商品住房实际销售价超过网签备案价上下浮动比例的或未向项目管理属地住房城乡建设部门或住房服务部门申请价格备案的行为，由项目管理属地住房城乡建设部门关停网签，责令限期整改，同时将该类行为的不良记录纳入开发企业信用评价管理，并按内江市房地产开发行业信用管理相关规定执行。



