

海南省物价局 文件

海南省住房和城乡建设厅

琼价费管〔2018〕295号

海南省物价局 海南省住房和城乡建设厅 关于进一步做好商品住宅销售价格 备案管理工作的通知

各市县物价局、住房保障和房产管理局（住房和城乡建设局），海口市、三亚市、定安县发展改革委，洋浦经济开发区经济发展局、规划建设土地局：

为贯彻落实《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》（琼办发〔2018〕29号）等文件精神，进一步做好商品住宅销售价格备案管理工作，现就有关事项通知如下：

一、备案范围

(一)达到预售(现售)条件的商品住宅项目,房地产开发企业在办理商品住宅预售许可证(现售备案表)前,应当向所在市县价格主管部门进行预售(现售)价格备案。

(二)已申领预售许可证(现售备案表)但未办理销售价格备案的商品住宅,2017年5月1日实施商品住宅销售价格备案工作前已签订商品房认购书、销售合同或网签的,不需再进行价格备案;2017年5月1日后均应在销售前进行价格备案。

本通知所称的商品住宅包括普通住宅、高档公寓、低层住宅(别墅)和酒店式公寓。

二、做好价格备案管理工作

(一)各市县价格、房地产主管部门要在市县人民政府的领导下,完善工作机制,实行部门联动,加强审核把关,共同指导房地产开发企业合理确定销售备案价格。

(二)各市县价格主管部门对项目备案价格难以进行同类同质比对或调高价格备案的,要征询房地产主管部门备案价格意见。

(三)2017年7月1日前取得施工许可证的可按毛坯或全装修价格进行备案,2017年7月1日后取得施工许可证的按全装修价格进行备案。按全装修备案的在申报表区分毛坯价格和装修价格。商品住宅价格备案后,6个月内不得调高备案价格;调整备案价格的须重新备案。

(四)房地产开发企业进行备案申报应当提供以下材料并对其真实性负法律责任:

1. 商品住宅销售价格备案申报表（附件 1）；
2. 商品住宅销售价目表（附件 2）；
3. 房地产开发企业相关证照（含营业执照、资质证书、项目土地使用权证、项目施工许可证、项目规划许可证等）复印件；
4. 法律法规和房地产主管部门规定的其他材料。

三、落实备案价格公示制度

各市县价格、房地产主管部门要督促房地产开发企业按照《海南省物价局关于印发〈海南省商品房销售明码标价规定实施细则（试行）〉的通知》（琼价价检〔2011〕195 号）要求落实备案价格公示制度，在商品住宅销售现场醒目位置公示备案项目通知书和备案项目销售价目表。对取得预售许可证（现售备案表）的商品住宅项目，房地产企业要公开全部房源并明码标价，一次性对外销售，不得分期分批销售。

四、做好信息填报工作

各市县价格主管部门在完成商品住宅项目销售价格备案后，要及时将备案项目相关资料填录“海南省价格调控监管综合服务信息系统-房地产备案子系统”，并于每月 10 日前统计填报上月商品住宅销售价格备案情况（附件 3）。

五、加强备案工作监管

各市县价格、房地产主管部门要对辖区内商品住宅销售价格行为做到日常监管全覆盖，加强对商品住宅量价波动情况的监测和舆论引导，对未按规定备案或超出备案价格、擅自提价的，依照有关规定采取不予发放预售许可证或现售备案表、责令限期整

改、暂停网签、停发后期预售许可证或现售备案表等行政管理措施。

各市县价格、房地产主管部门可结合本地实际情况进一步细化各项具体工作措施。本通知自印发之日起实施，《海南省物价局 海南省住房和城乡建设厅关于加强商品住宅销售价格备案管理工作的通知琼价费管〔2017〕675号》同时废止。

- 附件：1. ××公司商品住宅销售价格备案申报表（式样）
2. ××公司商品住宅销售价目表（式样）
3. 商品住宅销售价格备案统计表（式样）



（此件主动公开）

海南省物价局办公室

2018年6月6日印发

附件 1

××公司商品住宅销售价格备案申报表（式样）

填报单位：（盖章）

申报日期：

开发企业			
企业地址			
法人代表			
项目名称			
坐落位置			
（拟）开盘时间			
规划总建筑面积		容积率	
规划绿化率		停车位配比率	
建筑结构		建筑层数	
住宅楼幢总数		住宅总套数	
本次申报楼幢号			
本次申报 总面积(米 ²)	毛坯(米 ²)		
	装修(米 ²)		
本次申报 总套数	毛坯(套)		
	全装修(套)		
本次申报均价	毛坯均价(元/米 ²)		
	装修均价(元/米 ²)		
销售部地址			
联系人		联系电话	
注：如以全装修价申报，毛坯均价栏可不填，直接在装修均价栏填报。			

附件 2

××公司商品住宅销售价目表（式样）

楼盘（项目）名称：

销售企业名称:

[illegible]

附件 3

商品住宅销售价格备案统计表（2018 年 月）（样式）

填报单位：

填报人：

联系电话：

填报时间：2018 年 月 日

序号	企业名称/ 楼盘名称	楼盘位置	房源情况		备案 套数	备案总 面 积 (m ²)	最高备 案 价 (元)	最低备 案 价 (元)	平均备 案 价 (元)	备注
			普通 住宅	装修						
				毛坯						
			别墅							

注：1、逐个楼盘填报；
 2、房源情况根据每个楼盘实际填报；
 3、面积单位（平方米）、价格单位（元）。不保留小数点后数据；
 4、请每月 15 日前通过邮箱（hnsfgl@163.com）报送上月备案数据。