

广东省住房和城乡建设厅

粤建房函〔2021〕551号

广东省住房和城乡建设厅关于进一步规范 商品房销售信息公示的通知

各地级以上市住房和城乡建设局：

为进一步规范商品房销售行为，维护商品房买卖双方的合法权益，保障购房人的知情权、选择权和监督权，减少商品房买卖双方因信息不对称引发的各类矛盾纠纷，根据《广东省商品房预售管理条例》等有关规定，现就进一步规范我省商品房销售现场信息公示工作通知如下：

一、明确信息公示内容

房地产开发企业或委托房地产经纪机构销售新建商品房的，应在商品房销售现场显著位置集中公示和警示以下信息，同时在市、县（区）住房城乡建设部门指定的网站公示以下内容：

（一）企业和销售人员信息。

1. 房地产开发企业《营业执照》、《房地产开发资质证书》，及企业联系电话和法定代表人。

2. 房地产开发企业委托房地产房地产经纪机构代理销售的，应当公示房地产经纪机构《营业执照》、备案证明文件、经纪服务授权委托书（包括委托代理的范围、期限和权限，以及被委托人的权利、义务等信息）、房地产经纪机构地址和联系电话。

3. 销售人员信息：包括姓名、相片、上岗证明、工号等。未经房地产开发企业委托的房地产经纪机构及从业人员，不得列入其中。

（二）商品房项目信息。

1. 在售商品房《国有土地使用权证》或《不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》或商品房现售备案文件。

2. 商品房项目规划总平面图、楼幢建筑平面图、建筑密度、绿地率、建筑间距、建筑层数、户型详图，房产测绘成果报告、公共配套说明、地下停车位平面图、人防区域平面图，停车位配比等，位于人防防护区范围内的停车位（车库）应注明“人防车位（车库）”。项目无人防工程的，需作出说明并附主管部门审批意见。

3. 可能影响居民生活的公共配套设施因素所在位置。包括垃圾分类收集房、建筑垃圾临时堆放点等垃圾处理设施，配电房、变电箱、变压器，燃气供应站，公共厕所、化粪池，通信基站，物业服务用房、社区服务用房，消防泵站、消防水箱、消防控制室，地下室通气口、采光井，公交首末站，肉菜市场，以及住房

城乡建设主管部门及房地产开发企业认为其他需要公开公示的内容。

4. 配建保障性安居工程住房的数量、类型、区域位置、产权状况及物业管理模式。

5. 商品房项目及其配套设施竣工验收交付使用时间，并明确配套设施是否移交政府。

6. 土地使用权、在建工程设置抵押项目，应公示抵押权人基本信息、抵押金额、抵押年限、抵押权人同意销售抵押房屋的证明材料。

7. 《广东省商品住宅质量保证书》和《广东省商品住宅使用说明书》样本。

（三）商品房销售信息。

1. 《商品房认购书》和《商品房买卖合同》样本及其附件文本。

2. 已备案的商品房销售方案。

3. 商品房销售价格备案证明文件、商品房销售价目表和商品房销售价格相关信息公示表。

4. 商品房销售进度控制表。

5. 物业管理事项(含已备案的前期物业服务合同及附件文本)。

6. 环境影响评价文件(不涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等内容)。

7. 不拒绝使用住房公积金贷款的承诺书。

8. 当地住房城乡建设、自然资源、市场监管等部门的举报投诉电话。

9. 法律、法规、规章和有关行政主管部门要求公示的其他材料。

(四) 项目周边影响因素。

1. 项目红线外 1000 米内油气库站、危险品仓库及其他危险场所。

2. 项目红线外 100 米内高压线路、微波信道、无线通讯基站及其他辐射源。

3. 项目红线外 200 米内规划的路桥、隧道、变电站及其他公共设施建设情况及其建设行为可能造成的影响。

4. 房地产开发企业、房地产经纪机构认为可能影响业主利益或可能引起交易纠纷和业主投诉的其他因素。

项目周边影响因素超出上述直径范围，但明显会对项目产生较大影响的，开发企业应当公示告知。

二、规范信息公示要求

1. 公示期限自商品房销售之日起至全部销售完毕之日止，所有公示资料均需加盖房地产开发企业公章。

2. 公示的销售信息应与商品房网签备案信息一致，公示的项目名称应与已批准的预售许可证或者现售备案证明文件一致。

3. 公示信息以及宣传单、推介书等宣传资料内容应当真实、准确、合法。

4. 对尚未建成招生的学校、幼儿园及尚未建成运营的机场、火车站、地铁站等要明确告知购房人存在不确定性，不得欺骗或误导购房人。房地产开发企业采取“可无理由退房”方式销售的，应明确退款时限。

5. 商品房销售广告应当符合《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《房地产广告发布规定》等有关规定。

6. 房地产开发企业、房地产经纪机构应加强对销售人员的专业培训，确保销售人员熟知项目规划设计、工程建设等情况以及房地产市场管理、信贷税收等方面的政策，严禁不符合项目实际或违反政策的误导和虚假宣传。

三、加强信息公示监管

1. 各市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应加强对商品房现场销售行为的监管和指导，进一步规范公示标准与方式，提高公示水平，保证公示效果。

2. 各市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应不定期组织对楼盘销售现场进行巡查、检查或暗访，确保销售现场公示和告知符合规定。

3. 各市、县（市、区）住房城乡建设主管部门在监督检查中发现有违法违规行为的，应视情节轻重对房地产开发企业、房地

产经纪机构采取书面警示、约谈企业负责人、公开通报批评、暂缓销售网签、列入行业失信企业名单、行政处罚等措施，及时责令整改。

4. 各市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应加强与市场监管、自然资源等部门的联动，及时对辖区内房地产交易环节违法违规行为进行查处，营造主体诚信、行为规范、监管有力、市场有序的房地产市场环境。

本通知自 2021 年 10 月 1 日起施行。



广东省住房和城乡建设厅

2021 年 8 月 6 日

公开方式：主动公开