

海南省物价局
海南省住房和城乡建设厅
文件

琼价费管〔2017〕675号

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

各市县物价局、住房保障和房产管理局（住房和城乡建设局），
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《海南省人民政府关于进一步深化“两个暂停”
政策促进房地产业平稳健康发展的意见》（琼府〔2017〕76号）
要求，加强商品住宅价格监管，规范商品住宅销售行为，引导房
地产开发企业合理定价，促进我省房地产市场平稳健康发展，现

就加强我省商品住宅销售价格备案管理工作通知如下：

一、备案适用范围

达到预售（现售）条件的新建商品住宅项目，房地产开发企业在办理新建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。

已申领预售许可证（现售备案表）但未办理销售价格备案且未售出的新建商品住宅，房地产开发企业应当向所在市县价格主管部门进行预售（现售）价格备案。

调整备案价格应当重新进行价格备案。

二、备案应当提供的材料

- （一）销售价格备案申请书；
- （二）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）；
- （三）物业服务合同；
- （四）新建商品住宅销售标示牌和新建商品住宅销售价目表；
- （五）法律法规和房地产主管部门规定的其他材料。

三、相关工作要求

（一）加强部门联动。各市县价格、房地产主管部门要在市县的领导下，履行各自职能，发挥各自优势，加强信息交流，加强部门联动，因地因城施策，建立健全商品住宅价格备案管理协调机制，共同研究复杂疑难问题，灵活运用行政指导方法，引导市场房价合理形成，切实稳定市场消费预期，增强房地产调控

效果。

(二) 指导合理确定备案价格。各市县价格、房地产主管部门要结合本市县商品住宅销售量价调控目标，指导房地产开发企业根据申报项目楼面地价、建安成本等因素，参照同区域、同类型、同品质在售商品住宅均价，合理确定销售备案价格。备案价格调整时限由所在市县价格、房地产主管部门报请当地市县人民政府研究确定。

(三) 落实公示制度。各市县价格、房地产主管部门要督促房地产开发企业，在商品房销售现场醒目位置公示商品住宅价格备案表。商品住宅备案价格要按照《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）要求实行明码标价，严格执行“一套一标”，并一次性公开全部准售房源。要逐步推行网上公示制度，在市县政府信息网或市县价格（住房）信息网进行商品住宅销售价格备案公示。

(四) 加强日常监管。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，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。

本通知自印发之日起实施，《海南省物价局关于实施商品住房预售价格备案的通知》（琼价费管〔2017〕180号）同时废止。

附件 1: × × 公司新建商品房销售标示牌 (式样)

2: × × 公司新建商品房销售价目表 (式样)



海南省住房和城乡建设厅
2017 年 11 月 30 日

(此件主动公开)

海南省物价局办公室

2017 年 12 月 4 日印发

附件 1

××公司新建商品房销售标示牌（式样）

楼盘（项目）名称			容积率	
坐落位置			绿化率	
预售许可证号			土地性质	
土地使用起止年限			车位配比率	
房源概况	房屋用途	户型	房屋数量	
相关税费	税费项目	标准	依据	
前期物业服务	收费项目	收费标准	收费依据	
	物业服务企业名称			
水、电、燃气 通讯等基础设施 配套情况				
特别提示	1、每套（单元）房屋的具体标价内容详见价目表 2、商品房交易及产权转移等代收代办的收费，由消费者自愿选择。 3、 4、			

价格举报电话：12358

