

南京市住房保障和房产局 南京市规划和自然资源局 南京市市场监督管理局

宁房市字〔2021〕34号

关于印发《南京市商品房销售 现场公示标准》的通知

江北新区管委会，各区人民政府，市各相关单位：

为加强商品房项目销售现场规范化公示工作，按《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》《商品房销售明码标价规定》《房地产广告发布规定》等法律法规规定，我局会同相关部门制订了《南京市商品房销售现场公示标准》，自发文之日起全市范围内首次公开商

商品房销售现场遵照执行。原《南京市商品房销售现场规范化标准（试行）》（宁建产监字[2014]508号）同步废止。



南京市商品房销售现场公示标准

一、基本要求

（一）商品房销售现场公示应遵循合法、准确、真实、全面的原则。

（二）商品房项目位置示意图、沙盘、宣传楼书、宣传单页等资料信息须一致，且符合相关法律、法规要求；公示信息、销售广告以及宣传单、推介书等内容，应当真实、准确、合法，不得欺骗或误导消费者。

（三）房地产开发企业预售和现售商品房项目，应在销售现场设立信息公示区域，方便消费者了解该商品房项目的基本情况。

（四）公示区域应设在销售现场显著位置，并进行标识。公示时间从商品房预（现）售开始至销售结束，设置的样板间公示截止时间须至项目交付后三个月。

（五）商业办公项目须在项目销售现场设立专用公示牌，公示内容包括房屋规划用途、土地使用年限、水电收费标准等。

（六）房地产开发企业在销售现场公示的相关信息有变化的，应及时进行更新，并确保销售现场公示的信息与各相关职能部门发布的信息一致。

（七）公示区域相关内容应采用喷绘或纸张等形式分别进行制作公示，便于消费者阅读和查询。

（八）销售模型按照规划许可的内容制作，展示内容须符合楼盘的实际情况；模型须附带简要的制作说明，包括模型比例、制作依据、日期等内容。

二、证件信息公示

设立证件公示栏，应公示如下有效证件信息：

- （一）企业营业执照；
- （二）房地产开发企业资质证书；
- （三）国有土地使用证或不动产权证；
- （四）建设工程规划许可证；
- （五）建筑工程施工许可证；
- （六）商品房预售许可证或现售备案证；
- （七）其他需要公示的相关证件。

三、文件信息公示

设立文件公示栏，公示文本文件规格为 1：1，其他为每张（幅）不小于 1000mm×600mm，应公示如下文件信息：

- （一）城市商品房预售管理办法；
- （二）商品房预（现）售方案；
- （三）商品房购房须知；
- （四）商品房认购协议、商品房预（现）买卖合同示范文本及补充协议；
- （五）全装修及升级装修方案、全装修及升级装修评估报告；

- （六）建设项目沙盘（模型）、规划总平面图；
- （七）前期物业服务合同；
- （八）建筑节能相关能耗、节能措施、保护要求、保温工程、保修期限等信息；
- （九）商品房预（现）售委托书及房地产经纪机构资质备案证书（有代理机构应公示）；
- （十）所售房屋有关影响因素；
- （十一）其他需要公示的相关文件。

四、房源信息公示

设立可售房源信息公示栏，应公示可售房源的面积、价格和销售动态信息。批准上市预（现）售房源的房屋性质、总套数、销售价格、抵押等相关信息，采用“可售”“已售”“抵押”等销售状态信息进行公示，并与“南京网上房地产”公示的进度和状态保持一致。

五、资讯服务电话公示

设立资讯服务电话公示栏，公示内容包括：

- （一）公积金管理中心电话；
- （二）贷款银行服务电话；
- （三）预售资金监管银行服务电话；
- （四）相关主管部门监督举报电话。

六、有关影响因素告知内容

涉及到项目用地红线内和红线外，可能对生活产生影响的

配套设施，应予以特别提醒告知，采用图示方式在销售现场进行公示。

（一）项目用地红线内主要告知内容

1、土壤污染防治情况（视情提供）；

2、规划和自然资源部门核准的项目规划总平面，并清晰注明以下可能影响生活的公共配套设施所在位置：

（1）生活垃圾分类收集点、装修垃圾、大件垃圾、垃圾临时堆放点等垃圾收集设施；

（2）配电房、开闭所、变电箱、变压器等供配电设施；

（3）二次供水泵房、燃气调压站、通信基站、化粪池；

（4）商业网点、市场、公共厕所；

（5）社区服务用房、养老用房、物业用房；

（6）地下室通气口、采光井、地面停车位、地下停车库出入口；

（7）消防泵站、消防水箱、消防控制室；

3、日照分析报告（须做日照分析的建设项目）。

（二）项目规划用地红线外主要告知内容

相邻地块内可能影响生活的现状及规划设施，主要包括：

1、地块用地红线以外 150 米范围内（北侧除外）高层建筑；

2、看守所；

3、变电站；

4、公共厕所、垃圾转运站、垃圾处理设施；

- 5、加油（气）站；
- 6、公交场站；
- 7、殡仪馆、墓地；
- 8、高架桥、隧道、铁路、地铁。

其他需要告知的影响因素，由开发企业根据项目具体情况、建设现状和公开的规划信息视情进行公示。

七、加强相关部门信息公开

由各相关职能部门按照工作职责，分别做好相关信息公开，在部门网站上开辟专栏及时公示，方便相关单位、企业及消费者实时查询，了解相关信息。依法公开的内容包括开发项目的建设用地、规划选址、技术标准、污染排放、建设标准等。

八、建立公示制度和机制

各相关部门根据职能对销售现场公示内容的规范性、齐备性、准确性、有效性进行检查；房地产开发企业可视情对销售现场公示内容进行公证。

项目开盘前，房地产开发企业申请公共配套设施情况审核时，将红线内和红线外相邻地块内有关影响因素公示材料报楼盘所属区的规划资源部门予以审核。房产、规划资源、市场监管等部门对销售现场公示情况进行核查。房产部门负责检查销售现场证照、销售状态等公示内容的齐备性、规范性；规划资源部门负责检查项目红线内外公示内容是否符合规划审批要求；市场监管部门检查销售宣传行为是否符合要求。不符合公示要

求的，督促开发企业及时整改，整改到位后，方可申请上市销售。

项目开盘后，按照“双随机、一公开”的检查要求，由房产部门会同规划资源、市场监管、建设、环保、城管等部门对销售现场公示情况进行检查。未按照本通知要求进行公开公示的，约谈企业负责人并责令限期整改，拒不整改的，将记入企业诚信档案；造成不良影响的，由开发企业承担主体责任，并按照相关法律法规进行处理。