

陕西省西咸新区住房和城乡建设局文件

陕西咸建发〔2021〕9号

关于加强西咸新区商品房销售场所及样板房 管理工作的通知

各新城住建局，能源办规划建设环保部，西咸房协，各有关单位：

为进一步规范商品房销售行为，加强商品房销售场所及样板间管理，维护市场各方合法权益，营造公开透明、规范有序的房地产市场发展环境。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》等法律法规，结合新区实际，现将加强商品房销售场所及样板间管理工作通知如下：

一、设置要求

（一）房屋销售场所、样板房应设置在预（现）售楼盘项目永久性建筑内。样板房原则上应设置在预（现）售楼盘房源内（即实体楼内），并在预售前建造完成、提供展示。确需在预（现）售房源以外设置的，其结构形式、户型、空间尺寸、装修标准应与待交付的预（现）售房源保持一致。

（二）商品房项目须按照户型设置交付样板房。不同装修标准的，应分别设置交付样板房。分期预（现）售的项目，上期设置的交付样板房可以沿用。鼓励按照预（现）售审批楼幢户型逐一设置全部户型交付样板房。

（三）交付样板房的装饰装修标准及展示内容应与房屋实际交付标准保持一致，实行“所见即所得”。交付标准为全装修的，交付样板房内不得加装或摆放家具、家电等非交付范围的设施设备及装饰物品；交付标准为毛坯的，交付样板房应以毛坯形式展现。确需另外设置展示样板房的，须在样板房门口标明“展示样板房”字样及交付样板房位置。展示样板房内摆放的非交付标准设施设备必须标注尺寸大小，并在显著位置逐项明示非交房标准。

（四）项目预（现）售场所展示的绿化、园林等景观必须严格按照规划设计建造，不得采取先扩大景观建设范围及标准后拆除的方式误导购房人。

二、保留时间

(五) 交付样板房的保留时间, 自最后一批商品房交付消费者之日起不少于 6 个月, 或者自建设项目竣工验收合格之日起不少于 1 年。保留时间内, 不得将交付样板房交付给购房人使用或者作展示以外的其他用途。

(六) 设置在预(现)售房源外的交付样板房, 经新城住建主管部门同意后可以在预(现)售房源内建成新的交付样板房后拆除、移位或调换, 但应确保新的交付样板房结构形式、户型、空间尺寸、装修标准与原交付样板房一致, 并在拆除原交付样板房前告知已购房源的全部购房人。

三、质量管理

(七) 交付样板房的装饰装修应由具备相应资质的设计、施工企业承担。交付样板房应按照设计文件确定的工艺、材料及设施设备进行施工。交付样板房施工完成后, 由房地产开发企业组织设计、施工、监理等单位按照设计文件及相关验收规范、标准等进行验收, 并形成验收记录。

四、预售管理

(八) 房地产开发企业在申请商品房预(现)售时, 应在预(现)售方案中载明交付样板房的套数、具体位置、装修所用主要材料和设施设备、验收记录等内容。住建部门应建立由房地产市场监管、工程质量监管等机构共同参与的联合检查机制, 对交付样板房的上述内容进行监督检查。销售过程中, 预(现)

售方案中载明的交付样板房内容发生变化的，应及时到当地住建主管部门提交变更资料。

五、现场管理

（九）要严格落实房地产开发企业在商品房项目交付样板房实施中的首要责任，进一步规范房地产开发企业在展示、宣传过程中的行为，杜绝虚假宣传等现象。房地产开发企业应提供参观、介绍交付样板房等服务。对与交付样板房有差异的户型，房地产开发企业应与购房人确认户型结构、装修等差异，并在签订商品房买卖合同时做出约定。

（十）项目销售现场和交付样板房内应公示施工总承包、装饰装修、设计、施工、监理等单位信息，以及装修主要材料、设施设备清单明细，清单明细应与商品房买卖合同中约定的交付标准一致。

（十一）本通知自 2021 年 5 月 1 日起施行。《通知》实施前已取得商品房预售许可的项目鼓励执行。

陕西省西咸新区住房和城乡建设局

2021年4月30日



陕西省西咸新区住房和城乡建设局

2021年4月30日印发
