

东莞市发展和改革局
东莞市住房和城乡建设局 文件
东莞市房产管理局

东发改〔2018〕275号

关于进一步加强和完善新建商品住房
销售价格备案管理的通知

各房地产开发企业：

为完善我市房地产市场政策，促进房地产市场健康有序发展，经市人民政府同意，现就进一步加强和完善新建商品住房销售价格备案管理有关事项通知如下：

一、自本通知实施之日起，新建商品住房项目首批首次申报房价备案的基准价及上浮幅度，由原来规定不高于前3个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价的15%（含）

调整为不高于前 6 个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价的 10%（含）。为保持政策的延续性，对不同时期出让的居住用地的新建商品住房项目实行差别化措施，具体包括：

2017 年 8 月 11 日前签署《国有建设用地使用权出让合同》的新建商品住房项目，首批首次申报的销售价格备案均价高于前 6 个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价的 10%（含）又不能作出合理说明的，发改部门暂不办理房价备案，住建部门暂不核发预售许可证或暂不办理现售备案证书。

2017 年 8 月 11 日至本通知实施前签署《国有建设用地使用权出让合同》的新建商品住房项目，申报均价按不高于前 6 个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价的 15%（含）执行。

本通知实施之日起签署《国有建设用地使用权出让合同》的新建商品住房项目，首批首次申报的销售价格备案均价应不高于前 6 个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价的 10%（含）。

2017 年 8 月 11 日以后签署《国有建设用地使用权出让合同》的新建商品住房项目，首批首次申报的销售价格备案均价高于前 6 个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价规定幅度的，发改部门暂不办理房价备案，住建部门暂不核发预售许可证或暂不办理现售备案证书。

二、办理销售价格备案的新建商品住房项目，住房类型由

原四类调整为两类，具体为：多高层住宅和低层住宅（地面建筑层数4层及以下）。

三、对于前6个月当地镇街（园区）同类型新建商品住房销售均价，因异常因素出现明显波动或没有销售数据等情况的，由发改部门与住建、房管部门会商，考虑剔除影响正常成交价格的因素后确定。

四、取消同一套房屋首次备案180天后可累计上调5%的规定。新建商品住房销售价格一经备案不得上调。

五、本通知自2018年5月9日起实施。此前有关规定与本通知内容不一致的，以本通知规定为准。



东莞市发展和改革局



东莞市住房和城乡建设局



东莞市房产管理局

2018年5月3日



公开方式：主动公开

抄送：市府办，市法制局，市房地产市场调控联席会议各成员单位，各镇人民政府（街道办事处、园区管委会）。

东莞市发展和改革局办公室

2018年5月3日印发
