

# 广州市海珠区住房和城乡建设局文件

海建局〔2021〕34号

---

## 海珠区住房和城乡建设局关于进一步促进 房地产市场平稳健康发展的通知

辖内各房地产开发企业、中介机构：

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，落实住建部约谈广州市、广州市约谈海珠区会议精神，落实《广州市人民政府办公厅关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》等调控政策文件，及时科学精准调控，确保海珠区房地产市场平稳健康发展，现就相关事项通知如下：

### 一、合理确定新建商品住房备案价格

各房地产开发企业应根据申报项目楼面地价、建安成本、合理利润等因素，合理确定备案价格。对不接受政府价格指导的，住建部门将暂不核发预售许可证或不予办理交易网签备案。

## 二、进一步规范新建商品房交易行为

各房地产开发企业要严格按照政府备案价格要求销售商品房，执行“一房一价”标价，不得以捆绑搭售或“双合同”等限定方式，变相实行价外加价；不得违反规定向无购房资格的人出售商品房，不得通过变更预售合同、变更购房人等方式投机炒作未交付的商品房。

## 三、进一步规范存量房交易行为

各房地产中介机构不得配合或协助业主以明显高于市场价方式挂牌，不得配合或协助业主以非正常方式频繁调整已挂牌的房产出售价格。

## 四、开展房地产市场秩序整治

我局将联同市、区相关部门，持续开展房地产市场秩序整顿工作。整治内容包括无证销售、捂盘惜售、广告中出现升值或投资回报承诺、以捏造或散布涨价信息、政策变化以及雇佣人员制造抢房假象等方式恶意炒作、哄抬房价等违法违规行为。

请各房地产开发企业、房地产中介机构针对上述整治内容自查自纠，认真组织整改。视情节轻重，我局将联同相关部门依法依规采取约谈、取消从业资格、暂停网签、限制交易、诚

信扣分或列入严重违法失信名单、行政处罚等处理措施。

### 五、强化行业治理和社会监督

我局将会同市、区相关部门对在售和即将取得预售证的商品房项目房地产开发企业以及房地产中介机构通过召开约谈会等方式，进行政策宣讲和风险警示；同时建立健全投诉受理制度，完善12345政府热线处理机制，对群众的投诉举报问题以及各类媒体曝光的违法违规行为进行严肃查处。

本通知自印发之日起施行。



公开方式：主动公开

---

海珠区住房和建设局党政办

2021年4月21日印发

---