

江门市物价局文件

江价〔2012〕201号

转发省物价局转发国家发展改革委办公厅 关于立即开展商品房销售明码标价 专项检查工作的通知

各市、区发展和改革局（物价局）：

现将省物价局转发《国家发展改革委办公厅关于立即开展商品房销售明码标价专项检查工作的通知》（粤价〔2012〕207号）转发给你们，根据我市的实际情况和《全省商品房销售明码标价专项检查工作方案》要求，提出以下贯彻意见：

一、提高认识，加强领导。此次商品房明码标价专项检查的范围是各市、区所有在售楼盘，重点是住宅类商品房。各市、区价格主管部门务必高度重视，制定具体检查方案，精心部署，迅

速与当地住建部门联系，对当地所有在售楼盘认真细致开展检查。

二、各市、区要按照通知的要求，对检查范围、内容、时间等认真贯彻落实，对检查中发现的价格违法行为，要迅速处理，即时处罚，做到发现一起，查处一起。

三、该次检查以同级检查为主，对市中心城区采取由市发改局价格检查分局与蓬江、江海、新会三区联合开展检查，市发改局价格检查分局适时对各市进行督导检查。

四、各市、区具体检查情况及案件查处情况，请务必于 10 月 12 日前上报江门市发改局价格检查分局（书面及电子版，联系人：郭耀健，电话：3098025），以便及时汇总上报省物价局。



公开方式：主动公开

抄送：广东省物价局

江门市发展和改革委员会办公室

2012年9月18日印发

主办科室：价格检查分局

(共印12份)

广东省物价局文件

粤价〔2012〕207号

省物价局转发国家发展改革委办公厅 关于立即开展商品房销售明码标价 专项检查工作的通知

各地级以上市物价局，深圳市市场监管局，佛山市顺德区发展规划和统计局：

按照《国家发展改革委办公厅关于立即开展商品房销售明码标价专项检查工作的通知》（发改电〔2012〕151号）要求，我局决定在全省范围内开展商品房销售明码标价专项检查行动，并拟定了《全省商品房销售明码标价专项检查工作方案》（详见附件2），现下发给你们，请遵照执行。

此次商品房明码标价专项检查的范围是全省各地所有在售楼盘，重点是住宅类商品房，检查时间从即日起至10月底。各地价格主管部门务必高度重视，精心部署，迅速与当地住建部门联系，对当地所有在售楼盘认真细致开展检查。在检查中要做到依法行政，对查实的价格违法行为要严厉处罚，绝不姑息。此外，要按照全省统一要求及时报送案件查办情况。

- 附件：1. 国家发展改革委办公厅关于立即开展商品房销售明码标价专项检查工作的通知（发改电〔2012〕151号）
2. 全省商品房销售明码标价专项检查工作方案



附件1

粤机收 1121

中央和国家机关发电

发电单位 国家发展和改革委员会



等级特提·明电

发改电(2012)151号

中机发 8684号

国家发展改革委办公厅关于立即开展 商品房销售明码标价专项检查工作的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市、新疆生产建设兵团发展改革委、物价局，深圳市市场监督管理局：

自2011年5月1日我委颁布的《商品房销售明码标价规定》实施以来，各地陆续出台了实施细则，组织开展了市场检查，公开曝光了一批房地产开发企业不按规定明码标价以及价格欺诈的违法行为，使商品房销售价格行为有所规范。为进一步贯彻落实《商品房销售明码标价规定》，我委决定近期在全国范围内开展商品房销售明码标价专项检查工作。现就有关事项通知如下：

一、检查范围和内容

此次检查的范围是所有在售楼盘，重点是商品住房。检查商品

共 4 页

房经营者是否存在以下行为：

(一) 是否在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册，对在售商品房进行明码标价。

(二) 是否在规定时间内一次性公开全部销售房源。

(三) 是否按照规定实行“一套一标”。

(四) 标价信息是否齐全，是否标示价格相关因素及收费等内容。

(五) 标示已售商品房价格的，是否标示实际成交价格。

(六) 是否在标价之外加价销售或收取任何未予标明的费用。

(七) 是否存在虚假折扣、虚假优惠，或者利用虚假信息、模糊语言、容易使人误解的标价方式进行价格欺诈的行为。

(八) 其他违反明码标价规定销售商品房的行为。

二、检查时间和组织

此次专项检查从2012年9月10日开始，10月30日结束。检查分三个层次进行：一是我委将组织检查组对部分城市进行直接检查，并组织督导组对各省专项检查开展情况进行督查。二是省级价格主管部门负责组织实施本省专项检查，制定检查方案，并会同当地价格主管部门对省会城市和计划单列市开展重点检查。三是市县价格主管部门负责对辖区范围内的所有楼盘实施全面检查。

三、检查要求

(一) 提高认识、精心部署。各级价格主管部门要充分认识到，开展专项检查对于贯彻落实《商品房销售明码标价规定》，促进房

地产调控政策措施落实，解决商品房销售中存在的标价混乱、信息不透明、价格欺诈等问题，维护房地产业健康发展和消费者合法权益具有重要意义，务必精心组织部署。省级价格主管部门要制定本省检查方案，采取下查一级、交叉检查等方式调动全省执法力量开展检查，要抽调骨干力量对省会城市和计划单列市进行重点检查。市县价格主管部门要对本地所有在售楼盘实行拉网式排查，确保每个在售楼盘、每套在售商品房都检查到位，无一遗漏，不留空白。

（二）依法检查、严厉处罚。各级价格主管部门在执法中要重点调取楼盘销售许可证、销售计划书、明码标价牌、已售商品房实际成交价格、商品房销售广告等数据资料，仔细比对商品房经营者是否按照规定明码标价。对于检查发现的违法行为，要依据《价格违法行为行政处罚规定》严厉处罚。其中，未按规定明码标价的行为，要按照“一套一罚”的原则，对每套商品房未明码标价的行为处以最高 5000 元的罚款。虚假折扣、虚假优惠，以及利用虚假信息、模糊语言、容易使人误解的标价方式进行价格欺诈的行为，要依法处以没收违法所得，并处违法所得 5 倍以下的罚款；没有违法所得的，要依法处以最高 50 万元的罚款；情节严重的，要责令停业整顿。对于性质严重、情节恶劣的典型案件，要通过新闻媒体公开曝光。

（三）及时报告、认真总结。各省级价格主管部门要在 9 月 20 日前，向我委价格监督检查与反垄断局（市场监管处）报告典型违法案件 2 件，对于未按要求报告典型案件的省市，我委将派出检查

组进行直接检查并邀请新闻媒体报道检查情况。各地价格主管部门在检查中要加强调查研究，认真听取消费者和商品房经营者对于完善《商品房销售明码标价规定》及各地实施细则的意见和建议，并及时将有关情况反馈我委价格监督检查与反垄断局。各省级价格主管部门要在11月5日前，将此次专项检查工作总结报送我委。

国家发展改革委办公厅

2012年9月10日

抄送：国务院办公厅，各省、自治区、直辖市人民政府，各省、自治区、直辖市及计划单列市、副省级省会城市价格监督检查局（分局）

附件 2

全省商品房销售明码标价专项检查工作方案

为贯彻落实国家发展改革委《商品房销售明码标价规定》和《广东省物价局关于商品房销售明码标价的规定》，加强我省房地产市场价格监管，着力整顿商品房销售中存在的标价混乱、信息不透明和价格欺诈等价格违法行为，我局从即日起开展商品房销售明码标价专项检查。根据《国家发展改革委办公厅关于立即开展商品房销售明码标价专项检查工作的通知》要求，制定以下工作方案。

一、检查范围和内容

此次检查的范围是全省所有在售楼盘，重点是住宅类商品房。重点检查以下行为：

- (一) 销售商品房不明码标价；
- (二) 未在交易场所醒目位置明码标价；
- (三) 未按规定实行“一套一标”；
- (四) 未一次性公开全部预售房源；
- (五) 标示信息不全，没有按照规定内容明码标价、公示相关收费；

(六) 在标价和公示的收费之外加价、另行收取未予以标明的费用;

(七) 违反公平、公开、自愿选择原则, 单独或者串通其他部门、中介机构强制或变相强制收费;

(八) 虚假折扣、虚假优惠, 或者利用虚假信息、模糊语言、容易使人误解的标价方式进行价格欺诈;

二、组织实施

此次专项检查由省价监局统一组织, 各地价格主管部门具体落实。省价监局根据实际工作情况, 派出督导组到重点地区或重点企业开展督导和直接检查。省价监局反垄断处负责检查工作的具体安排和情况汇总, 协调指导处负责对各地检查工作提供法律指导意见和后续案件审理工作。

三、检查时间及阶段划分

(一) 部署摸排阶段(9月20日前)

1. 部署分工。省价监局制定检查方案, 对检查工作进行分工, 派遣督导组督查各地市开展检查, 落实检查内容和要求。

2. 调查摸底。各地市对当地商品房销售情况进行摸底, 了解各地已取得预售许可证的商品房在销楼盘数量、主要房地产开发企业、明码标价执行情况等情况。

3. 制定整治行动行政执法指导意见。详细分析各类不明码

标价行为的表现形式，确定相应的执法取证程序，明确相应的处罚措施，统一全省的执法行为与处罚尺度。

（二）检查处理阶段（9月20日-10月15日）

各地市价监部门根据前期摸排结果，逐县区、逐楼盘开展商品房销售明码标价执行情况专项检查。各地要对本地所有房地产开发企业正在销售的商品房，对照检查项目，进行全面细致地检查，确保每个新开发的居民住宅小区、每个正对外公开发售的楼盘、每套出售的新建商品房都检查到位。对违反相关规定的价格违法行为，各地要迅速处理，即时处罚，做到发现一起，查处一起。

（三）总结上报阶段（10月15日至10月20日）

各地市具体检查情况及案件查处情况，必须于10月15日前上报省价监局。

四、工作要求

（一）高度重视，认真落实

各地要高度重视此次专项检查行动，充分认识其重要意义，务必按照省局要求精心组织、严抓落实，各地市及下属县区要对本地所有在售楼盘实行拉网式排查和逐项检查，确保排查不漏数，检查不漏项，不走过场。

（二）依法行政，从严处罚

各地价监部门要注重证据的提取和行为分析，按照现行政策规定对有关行为进行准确的判断和定性。对发现的价格违法行为要从严处罚。房地产开发企业违反明码标价规定未实行“一套一标”，按《价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》，每套处5000元罚款。构成价格欺诈的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下罚款；没有违法所得，处5万元以上50万元以下罚款；情节严重的，责令停业整顿。

（三）认真总结，按时报送

各地市要及时对检查处理情况进行总结，每个地市选取两个典型案例，每个督导组选取1个典型案例，于10月20日前报送省价监局。

广东省物价局办公室

2012年9月13日印发
