

怀化市住房和城乡建设局 怀化市自然资源和规划局 怀化市发展和改革委员会

怀建函〔2024〕81号

关于全市商品房销售实行套内 建筑面积计价的通知

各县市区住房和城乡建设局、自然资源局、发改局，各房地产开发企业、房地产经纪机构：

为进一步规范商品房销售行为，保障房地产权利人的合法权益，促进我市房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》《商品房销售管理办法》《住宅专项维修资金管理办法》《湖南省物业服务收费管理办法》等有关规定，决定在全市实行商品房销售按套内建筑面积（专有建筑面积下同）计价，现就有关事项通知如下：

一、自2025年1月1日起，我市行政区域内新建商品房销售时实行按套内建筑面积计价，二手房销售按双方约定方式计价。

二、商品房套内建筑面积由套内使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。

三、房地产开发企业在签订商品房网签合同时，应与购房人约定按套内建筑面积计算商品房价格，面积纠纷条款应当载明以套内建筑面积和套内建筑面积价格作为处理面积纠纷的计价依据。

四、住建部门商品房网签系统采用的商品房合同示范文本需载明建筑面积、套内建筑面积、分摊共有建筑面积等信息。不动产登记机构在不动产登记证书中需记载房屋建筑面积、专有建筑面积、分摊建筑面积等信息。

五、房地产权利人建筑面积享有范围。房地产权利人对套内建筑面积以外的共有部分依法享有的权利及承担的义务，不因商品房销售计价方式变化而受到影响。

六、各县市区住建部门应指导督促房地产开发企业、房地产经纪机构按商品房套内建筑面积计价宣传销售。

房地产开发企业在销售前，应当公示有资质的测绘单位出具的不动产测绘报告。

房地产开发企业、房地产经纪机构应当对每套商品房按套内建筑面积进行明码标价，并在销售场所醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册，标价内容与套内建筑面积单价保持一致。

怀化市住房和城乡建设局



怀化市自然资源和规划局



怀化市发展和改革委员会

2024年12月30日

