

临夏回族自治州住房和城乡建设局
临夏回族自治州发展和改革委员会
临夏回族自治州市场监督管理局
临夏回族自治州公安局

文件

临州建保〔2021〕160号

**关于进一步清理规范全州新建商品住宅
入住前收费项目的通知**

各县市住建局、发展改革局、市场监管局、公安局：

为深入贯彻落实《国务院办公厅转发国家发改委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）文件，持续规范全州房地产市场秩序，现将新建商品住宅入住前禁止收取费用项目进行公开发布，请各县市相关部门按照目录清

单，督促辖区内房地产开发企业和物业服务企业，严格按照文件要求，全面取缔新建商品住宅入住前相关不合理收费，确保群众切身利益不受损害。

一、禁止收取费用项目

1. **供水设施。**新建商品房建筑区划红线内供水管线及配套设备设施建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本，不得另外向买受人收取。

2. **供电设施。**新建商品房建筑区划红线内供电线路及配套设备设施建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本，不得另外向买受人收取。

3. **供气设施。**新建商品房建筑区划红线内供气管线及配套设备设施建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本，不得另外向买受人收取。

4. **供暖设施。**新建商品房建筑区划红线内，设计为集中供暖的，供暖管线及配套设备设施建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本，不得另外向买受人收取，设计为壁挂炉供暖的，开发企业统一安装的壁挂炉及配套设备设施纳入房屋开发建设成本，不得另外向买受人收取。开发企业未统一安装的，不得捆绑销售或指定品牌，由买受人自主选择安装。

5. **电梯拉运费。**开发企业和委托的物业服务企业不得以任何形式向买受人收取装修阶段电梯拉运费。

6. **装修垃圾清运费**。开发企业和委托的物业服务企业不得强制收取买受人装修阶段装修垃圾清运费，所产生的建筑垃圾清运费由买受人、装修公司和物业企业三方协商处理。

7. **二次供暖费**。集中供暖的小区，二次供暖费用纳入供热企业运营维护成本，开发企业和委托的物业企业不得另外向买受人收取。

8. **装修管理费**。开发企业和委托的物业企业禁止向住户和装修公司收取各种名目的装修管理费。

9. **其他费用**。任何单位代收供水供电供气供暖费时，严禁向用户加收额外费用。

10. **装修材料**。买受人自行选择购买住房装修材料，开发企业和委托的物业企业不得指定供货商或以垄断形式妨碍买受人材料选择自主权。

二、严格明码标价

各县市相关部门要切实加强对房地产开发市场收费行为的管理，严格实行明码标价制度。对于未取得《商品房预售许可证》的商品房项目，要加大监管力度，规范房地产开发经营行为，严禁开发企业擅自以内部认购、认定、排号、收取定金、吸纳会员等形式变相非法预售商品房，一经发现，要依法依规严查重处。新建商品房在取得预售许可10日内，开发企业要一次性公开全部房源，并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，对商品房“一房一价”、前期物业服务收费以及接受委托代办产权登记等代收代办收费项目和收费标准等进行明码标价，让购房者明明白白消费、清清楚楚交费。房地产开发企业在销售商品房时应切实履行价格承诺，在商品房明码标价之外，不得再另行收取其他任何费用，如确需调整销售价格的，要重新申报价格主管部门备案。

三、严查违规行为

各县市相关部门要把房地产市场领域乱收费现象和扫黑除恶专项斗争结合起来，及时组织开展大排查、大整治，重点整治巧立名目向业主乱收费、强行指定装修公司或强卖装饰装修材料等问题，切实铲除黑恶势力滋生土壤。对违反《商品房销售合同》约定，开发企业或物业服务企业搭车收费、价外加价、随意收费，以及其他影响房地产开发经营正常秩序的违法违规行爲，严格按照《城市房地产管理法》《价格法》《商品房销售明码标价规定》《城市商品房预售管理办法》《甘肃省城市房地产管理条例》《临夏回族自治州物业管理条例》等有关法律法规，发现一起，查处一起，对涉及的房地产开发企业和物业服务企业降低企业资质，情节严重的吊销开发资质和营业执照，涉及违法犯罪行为的移交公安机关进行严肃处理。

自 2022 年 1 月 1 日起，办理交房入住手续的新建商品住宅小区开发企业和物业服务企业严格按照本通知规定执行。国家、省上已禁止的收费项目，执行时间以国家、省上要求为准，其他已收取的收费项目，不再按本通知要求进行清退和返还。

(此件公开发布)

临夏州住房和城乡建设局



临夏州发展和改革委员会



临夏州市场监督管理局



临夏州公安局



2021 年 12 月 20 日

抄报：州委办公室，州人大办公室，州政府办公室，州政协办公室。

临夏州住房和城乡建设局

2021 年 12 月 20 日印发