

威海市住房和城乡建设局

威住建通字〔2020〕58号

威海市住房和城乡建设局 关于规范新建房地产开发项目车位（库） 租售行为的通知

各区市住建局、国家级开发区建设局、荣成市自然资源局、综保区建设局、南海新区建设局，各房地产开发企业：

为切实有效化解因住宅小区车位（库）引发的矛盾纠纷，合理开发利用住宅小区空间资源，促进房地产市场持续平稳健康发展，维护社会和谐稳定，根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》（鲁政办发〔2017〕59号）

《山东省物业管理条例》及《威海市物业管理办法》等相关文件精神，结合我市实际，现就进一步规范我市新建房地产开发项目车位（库）租售行为有关事项通知如下：

一、完善商品房预售价格备案制度。车位（库）销售价格及

租售方案纳入商品房预售价格备案总体管理，房地产开发企业在申请商品房预售许可时，须进一步细化商品房预售方案，一并制定《车位（库）租售方案》，向房地产开发经营主管部门备案。房地产开发企业应当严格按照对外公示价格销售车位（库），不得超过对外公示价格销售。在售的车位（库）需调价的，应当向房地产开发经营主管部门重新提出申请备案。

二、实行车位（库）租售公示制度。房地产开发企业取得商品房预售许可证后，除按规定公示可售房源和楼盘信息外，须在销售现场明显位置公示车位（库）销售、出租等信息，主要内容包括车位（库）规划情况及人防车位具体情况；销售、出租方案；最低和最高销售价格、出租价格；价格变动执行有效时间等。

三、租售并举，充分满足业主各类使用需求。开发建设单位应当充分发挥住宅小区车位（库）的使用功能，满足不同类型客户需求。对按规划建设建设的车位（库），要严格按照《民法典》、《山东省物业管理条例》等有关法律法规的规定，予以出售、出租或附赠给业主使用，法定义务修建防空地下室范围内的人防车位，开发建设单位不得出售，但可以采取租赁等方式提供给业主使用。

各区市房地产开发经营主管部门要加强对商品房及车位（库）租售的指导和监管，督促房地产开发企业严格依法依规进行商品房开发、销售，对未按本通知要求执行的房地产开发企业依法进行查处。各房地产开发企业应当兼顾经济效益与社会责任，充分

认识规范房地产开发经营对社会稳定的重要性，严格落实企业主体责任，依法促进我市房地产市场平稳健康发展。

本通知自 2021 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

威海市住房和城乡建设局

2020 年 12 月 1 日



威海市住房和城乡建设局办公室

2020年12月1日印发
