



10月27日,记者从成都住建局获悉,为适应房地产市场发展需求,全面贯彻落实住房和城乡建设部关于房屋网签备案的工作要求,结合“放管服”改革要求,成都市住建局对《成都市商品房买卖合同网签备案办法》进行了修订完善,印发了《成都市新建商品房买卖合同网签备案管理办法》(以下简称《办法》)。《办法》实施后,会带来哪些便利?是否有新增措施保障购房者权益?本期《住在成都》将为您详细解答。

成都出台新办法 完善商品房网签备案

□ 华西社区报记者 田旭

行政主管部门职责更清晰

据记者了解,该《办法》对行政主管部门的职责进行了进一步明确,未来,市住建局将负责统筹全市新建商品房合同网签备案及其监督管理工作,建立信息共享机制;其次,各区(市)县住房城乡建设行政主管部门承担属地新建商品房合同网签备案的监督管理工作。

系统使用更便捷、备案申请更简单

根据《办法》规定,市住建局负责搭建全市统一的备案系统,运用互联网平台、移动服务端等多种服务方式,实现网签备案网上办理、就近办理、即时办结。开发企业可通过“成都市建筑(项目)全生命周期管理平台”申请办理备案系统的用户权限,遵守相关操作规程。

同时,网签备案申请更简单。买卖双方通过电子签名(签章)订立合同的,备案系统初步核验后,提交备案申请。买卖双方通过手动签名(签章)订立合同的,应在备案系统提交购房人有效身份证明、合同签字盖章页等资料,备案系统初步核验后,提交备案申请。

进一步完善备案变更及注销规定

《办法》对备案变更及注销相关规定进行了完善。其中,对已办理不动产预告登记的,需先注销不动产预告登记,方可申请办理备案变更或备案注销。同时,还增加了备案变更情形。对于数据错误导致备案变更问题的处理,新增了“对需采用数据运维方式处理的,应建立完善数据处理机制”的规定。

另外,《办法》还明确了系统数据更新后,无需办理备案变更的情形。因规划变更、设计变更等导致已签约商品房的面积等发生变更时,开发企业应按规定履行告知义务,并取得购房人书面确认。继续履行合同的,当事人可免于申请备案变更,相关合同信息摘要将由备案系统同步予以更新。

新增暂停办理网上签约、合同备案的情形

《办法》增加了对暂停办理网上签约、合同备案的情形。其中,对属地政府(管委会)认定新建商品房项目取得预(现)售后存在销售风险隐患的,或新建商品房办理抵押登记但未取得抵押权人同意网签备案证明材料的,以及人民法院已受理开发企业破产申请但未指定出破产管理人的,住房城乡建设行政主管部门依法依规暂停办理商品房网上签约、合同备案。

新增开发企业逾期未履行备案义务补救措施

为强化对开发企业的监管,《办法》结合工作实践,新增了两类开发企业违规情形:一是合同完成签约后,无正当理由超过30日未提交备案申请的;二是违规销售或违反其他法律法规及政策的。

同时,针对企业逾期未履行备案义务的违

规情形,《办法》还就补救措施进行了明确规定,即买卖双方通过备案系统完成签约后,开发企业超过30日未提交备案申请的,购房人可持有效身份证明、确认合同有效的生效法律文书向住房城乡建设行政主管部门申请办理网签备案。

此次成都出台的《新建商品房买卖合同网签备案管理办法》,是对原有政策的系统性优化与升级,不仅明确了行政部门职责、简化了备案流程、完善了变更与注销机制,还强化了对开发企业的监管约束,充分体现了“放管服”改革精神在房地产领域的深入实践。随着新政落地,成都市民在购房过程中将享受到更高效、便捷、安全的服务体验,也为成都房地产市场的高质量发展注入新动力。

关于拟申领新闻记者证人员名单公示

根据国家新闻出版署《新闻记者证管理办法》要求,我单位已对申领记者证人员的资格进行了严格审查,现将我单位拟领取新闻记者证人员名单进行公示,自2025年10月31日至2025年11月10日,期限为10天。公示期内接受监督,举报电话:028-63090885。公示名单如下:

拟领取新闻记者证名单(共3人):杨莹、李丁丽莉、何红雨。

华西社区报
2025年10月31日



图片由AI生成