

枣庄市住房和城乡建设局 枣庄市自然资源和规划局 文件 枣庄市行政审批服务局

枣住建房字〔2021〕39号

枣庄市住房和城乡建设局 枣庄市自然资源和规划局 枣庄市行政审批服务局 关于进一步规范房地产开发项目车位（库） 销售管理工作的通知

各区（市）住房和城乡建设局、自然资源和规划局、行政审批局，
枣庄高新区国土住建局、城乡规划事业发展中心，各房地产开发
企业：

为进一步规范房地产开发项目车位（库）销售管理，满足购
置业主对车位（库）的合理需求，使建筑区划内的车位（库）得
到公平、合理配置和使用，根据《中华人民共和国民法典》《山
东省物业管理条例》等规定，结合我市实际，就我市房地产开发

项目车位（库）销售、使用等有关事项通知如下：

一、实施范围和总体要求

（一）本市城镇规划区范围内，房地产开发项目规划用于停放汽车的车位（库）销售管理适用本通知规定。

（二）房地产开发项目建筑区划内规划用于停放汽车的车位（库），应当首先满足业主需要。占用共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位（库），属于业主共有，不得销售、附赠；人防车位和机械式车位不得销售、附赠；不作为共有建筑面积进行分摊的专有产权车位（库），当事人可通过出售、附赠或者出租等方式约定。

（三）房地产开发企业应按规划车位配置比例要求向购房人销售车位（库），应在销售现场公示车位（库）规划配置和销售实时情况。专有产权车位（库）买卖合同中应注明购房人购买该项目房屋的具体房号。

（四）房地产开发项目在竣工交付 12 个月后（以项目批准的规划总平图为准），尚有车位（库）未售的，房地产开发企业应向住房城乡建设主管部门报送车位（库）增购方案，并将未售车位（库）情况在项目出入口、公示栏等显著位置公示，公示期 3 个月。公示期满仍未售出的，业主可申请增购车位（库）。

二、销售规定

（五）车位（库）应严格按照经审查合格的施工图纸进行预测、实测面积管理，并将车位（库）信息纳入楼盘表管理系统。

（六）房地产开发企业在提报项目商品房预售方案时，应同时提交可售车位（库）、可租非人防车位、可租人防车位的销售

合同或租赁合同模板；明晰车位（库）的租售数量、建筑尺寸、公摊面积等相关信息。

（七）可售车位（库）应单独开设预售资金监管账户、签订资金监管协议、进行车位（库）预售资金监管，监管要求应符合《山东省商品房预售资金监管办法》（鲁建房字〔2017〕1号）和《枣庄市商品房预售资金监管实施细则》（枣住建房字〔2020〕50号）等规定。

（八）房地产开发企业与购房人解除商品房买卖合同时，如已购或租赁车位（库）的，应同时解除所退房源对应的车位（库）买卖或租赁合同。

（九）房地产开发企业在编制商品房销售方案时，应制定科学合理的车位（库）配售、配租方案，并明确车位（库）与商品房住宅配比、数量、配售、配租、价格、租金等内容。

（十）住房城乡建设主管部门在审查商品房销售方案时，应同步审查车位（库）配售、配租方案。

（十一）房地产开发企业在销售商品房时，应将车位（库）配售、配租方案在销售现场显著位置进行公示。

（十二）车位（库）随商品房住宅销售时，买卖双方就车位（库）的编号、面积、价格等内容在《新建商品房买卖合同》中予以载明，并附平面图确定位置。

三、其他事项

（十三）购房人购买的专有产权的车位（库），经不动产登记后可依法通过出售、赠与等方式进行转让。

（十四）房地产开发企业应当充分发挥车位（库）的使用功

能，对尚未销售或附赠的车位（库），业主要求承租的，开发企业不得以“只售不租”为由拒绝向业主提供停车服务，并提供不低于10%的比例用于租赁。

（十五）房地产开发企业依法清算注销，依据清算决定未售车位（库）登记在股东或关联公司名下的，股东或关联公司应按本通知要求向业主租售车位（库）。

（十六）房地产开发企业不按本通知要求销售车位（库）的，住房城乡建设主管部门不予办理商品房买卖合同备案审核，不予进行网上签约、网上备案；不动产登记部门不予办理不动产登记。

（十七）本通知自印发之日起执行。



信息公开属性：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2021年10月14日印发