

签发人：马科

汉住建函〔2025〕51号

## 对市六届人大六次会议第 205 号建议的答复函

金鹏代表：

感谢您对住建工作的关心和关注，您提出的《关于住宅与车位同步销售的建议》（第 205 号）收悉。现答复如下：

### 一、我局工作开展情况

#### （一）现行管理制度

目前，关于住宅和车位销售的时间节点方面，国家现行的房地产相关法律法规未作出明确的同步销售要求。我市先后印发《汉中市房地产开发项目车位车库租售管理规定》《关于规范房地产开发项目车位车库预（销）售管理工作的通知（试行）》《关于整治房地产行业乱象切实规范企业经营行为的通知》，对车位销售、租赁作出明确规定，房地产开发项目在申请办理预售许可（现售备案）前，须制定《汉中市房地产开发项目车位车库租售方案》（样本）（见附件），承诺车位车库租售“六个事项”，并在售楼部公示车位车库租售信息，让购房群众明白消费。

## （二）强化市场监管

按照市缓解中心城区停车难工作安排部署，我局加大推进地下车位租售并举力度，一方面，我局结合群众关切及信访投诉事项，采取约谈开发公司相关负责人，化解停车难信访矛盾。另一方面，对住宅小区存在闲置地下停车位的开发公司发放《通知》，采取信用评定加分方式鼓励其响应政府号召开展租售并举。同时，我局持续规范房地产市场秩序，对车位销售中的违规行为进行整治。对于违反车位租售相关规定的企业，依据现有法规政策，如采取约谈、信用扣分等措施进行处理。

## 二、价格管理政策

依据《城市房地产开发经营管理条例》第二十九条规定，“房地产开发项目转让和商品房销售价格，由当事人协商议定”。另，经向市发展改革委了解，商品房（含产权车位、车库）销售或租赁价格实行市场调节价，不属政府定价或政府指导价范围。

## 三、下一步措施

下一步，我局将强化日常监管，联合城管、市场监管等部门，持续加强住宅与车位销售监管，规范开发企业的销售行为，充分保障本小区业主合理停车需求。同时，引导开发企业规范制定《汉中市房地产开发项目车位车库租售方案》，根据市场情况合理定价，保障消费者的合法权益。

感谢您对我市房地产发展的关心和支持，同时，欢迎您在以

后的工作中再提宝贵意见和建议。

附件：汉中市房地产开发项目车位车库租售方案（样本）

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月18日

(联系人：田 敏 联系电话：2639065)

---

抄送：市人大常委会人代选工委，市政府督查室。

---

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月18日印发

---