



社会公共服务专业委员会

法律资讯

2026年 第09月期

目录

互联网：

小型个人信息处理者个人信息保护简化措施规定.....3

促进网信企业高质量发展行动计划（2026-2030年）11

住房：

关于完善商品住房销售制度的通知.....20

小型个人信息处理者个人信息保护简化措施规定

公安部令第25号

第一条 为了支持中小微企业创新发展，简化小型个人信息处理者履行个人信息保护义务的措施，根据《中华人民共和国个人信息保护法》、《网络数据安全条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内的小型个人信息处理者实施个人信息保护，适用本规定。

本规定所称小型个人信息处理者，是指处理不满10万人个人信息的个人信息处理者。

第三条 支持小型个人信息处理者在遵守个人信息保护相关法律、行政法规和国家有关规定基础上，依据本规定采取与小型个人信息处理者规模、能力等相当的简化措施保障个人信息安全，保护个人信息权益。

第四条 小型个人信息处理者个人信息处理规则至少应当包括下列内容：

（一）小型个人信息处理者名称或者姓名；

（二）个人行使权利的受理部门或者人员及联系方式；

（三）个人信息的处理目的、处理方式，处理的个人信息种类、保存期限等。

小型个人信息处理者线下收集个人信息的，可以通过在经营场所醒目位置张贴公告等简便方式公开个人信息处理规则；线上收集个人信息的，可以通过服务协议、产品服务客户端弹窗和网站公告等方式公开个人信息处理规则。

小型个人信息处理者处理不满十四周岁未成年人个人信息的，应当制定专门的个人信息处理规则。

第五条 支持园区、产业基地、商业物业等服务管理单位，为其服务管理范围内开展相同线下业务的小型个人信息处理者统一制定并在显著位置公开个人信息处理规则。同意遵守统一个人信息处理规则且在该规则中被列明的小型个人信息处理者，可以不再制定个人信息处理规则。

第六条 小型个人信息处理者同时符合下列条件的，可以仅通过公开个人信息处理规则向个人履行告知义务，个人信息处理规则应当通过加粗字体、放大字号、标记不同颜色等显著方式向用户提示，并便于查阅和保存：

（一）处理个人信息（不含敏感个人信息）为提供产品或者服务所必需；

（二）不向其他个人信息处理者提供且不对外公开个人信息，并在个人信息处理规则中明示。

法律、行政法规、部门规章对于小型个人信息处理者处理敏感个人信息另有规定的，从其规定。

第七条 小型个人信息处理者公开个人信息处理规则并履行告知义务后，个人因获取产品或者服务需要，在充分知情的前提下自愿、主动向或者自愿、主动配合小型个人信息处理者提供获取产品或者服务所必需的个人信息，小型个人信息处理者即可按照公开的个人信息处理规则处理其个人信息；为特定目的处理敏感个人信息的，小型个人信息处理者应当在个人信息处理规则中告知处理敏感个人信息的必要性以及对个人权益的影响，取得个人的单独同意。

法律、行政法规、部门规章对于小型个人信息处理者处理敏感个人信息另有规定的，从其规定。

第八条 同时符合下列条件的小型个人信息处理者，可以不再制定个人信息处理规则、履行告知义务：

（一）小型个人信息处理者仅通过网络平台开展个人信息处理活动，且不向网络平台外的其他个人信息处理者提供；

（二）网络平台已针对小型个人信息处理者个人信息处理活动，制定发布了相应的个人信息处理规则，并与小型个人信息处理者约定了各自的权利和义务；

（三）小型个人信息处理者声明遵守网络平台按照本规定要求制定的个人信息处理规则，且处理个人信息为提供产品或者服务所必需，未超出前项规则载明的处理目的、处理方式和个人信息种类范围。

符合前款规定条件的，网络平台已开展个人信息保护合规审计、个人信息保护影响评估，覆盖小型个人信息处理者依托该网络平台开展的个人信息处理活动的，小型个人信息处理者可以不再重复开展。

小型个人信息处理者处理个人信息的目的、处理方式和种类超出网络平台个人信息处理规则范围的，应当按照本规定要求另行制定个人信息处理规则并履行告知、合规审计和影响评估义务。网络平台调整个人信息处理规则的，应当及时通知相关小型个人信息处理者。

第九条 小型个人信息处理者因合并、分立、解散、被宣告破产等原因需要转移个人信息的，可以通过在经营场所醒目位置张贴公告、短信提醒等简便方式告知接收方的名称或者姓名以及联系方式；自主提供线上产品或者服务的，还应当通过其产品服务客户端弹窗公告等方式，告知接收方的名称或者姓名以及联系方式；依托网络平台提供产品或者服务的，可以通过其在网络平台内的经营者页面公告、小程序公告等方式告知。

小型个人信息处理者应当至少提前30个工作日公开发布前款规定的告知事项，公开时长不少于30个工作日。

第十条 小型个人信息处理者向境外提供个人信息，符合下列条件之一的，免于申报数据出境安全评估、订立个人信息标准合同、通过个人信息保护认证：

（一）为订立、履行个人作为一方当事人的合同，如跨境购物、跨境寄递、跨境汇款、跨境支付、跨境开户、机票酒店预订、签证办理、考试服务等，确需向境外提供个人信息的；

(二) 按照依法制定的劳动规章制度和依法签订的集体合同实施跨境人力资源管理, 确需向境外提供员工个人信息的;

(三) 紧急情况下为保护自然人的生命健康和财产安全, 确需向境外提供个人信息的;

(四) 为履行法定职责或者法定义务, 确需向境外提供个人信息的;

(五) 关键信息基础设施运营者以外的个人信息处理者自当年1月1日起累计向境外提供不满10万人个人信息(不含敏感个人信息)的;

(六) 法律、行政法规或者国家网信部门规定的其他条件。

前款所称向境外提供的个人信息, 不包括重要数据。

小型个人信息处理者向境外提供个人信息的, 应当按照法律、行政法规的规定履行告知、取得个人单独同意等义务。

小型个人信息处理者确需向中华人民共和国境外提供个人信息, 依法向网信部门申请数据出境安全评估的, 可以由所在地省级网信部门形成评估结论建议并报国家网信部门核准。

鼓励履行个人信息保护职责的部门、数据跨境服务中心等, 为小型个人信息处理者个人信息出境提供咨询等服务。

第十一条 小型个人信息处理者可以通过公开个人行使权利的受理部门或者人员及联系方式, 建立个人行使在个人信息处理活动中权利的申请受理和处置机制。

第十二条 停止产品或者服务的小型个人信息处理者应当采取必要措施删除个人信息, 确无能力删除个人信息的, 可以向所在地有关主管部

门报告并请求提供帮助；主管部门不明确的，可以向所在地设区的市级网信部门报告。

第十三条 小型个人信息处理者可以按照本规定附件《小型个人信息处理者个人信息保护合规审计自查表》的简便方式，至少每五年开展一次个人信息保护合规审计，并保存合规审计自查表至少五年。

法律、行政法规对于处理未成年人个人信息的合规审计另有规定的，从其规定。

第十四条 小型个人信息处理者可以按照本规定附件《小型个人信息处理者个人信息保护影响评估表》的简便方式开展个人信息保护影响评估，并保存影响评估表至少三年。

第十五条 小型个人信息处理者可以通过在组织管理文件中明确个人信息保护内部管理要求、个人信息安全事件应急处置要求等简便方式，建立个人信息保护管理制度、个人信息安全事件应急预案。

第十六条 发生或者可能发生个人信息泄露、篡改、丢失的，小型个人信息处理者应当立即采取补救措施，依照法律、行政法规规定通知个人，确因客观条件限制无法通过其他方式通知个人的，可以仅通过在经营场所醒目位置张贴公告、在产品服务客户端弹窗和网站公告等简便方式通知个人，并按照规定通知履行个人信息保护职责的部门；涉嫌犯罪的，应当及时向公安机关报案。

第十七条 支持个人信息保护认证机构针对小型个人信息处理者开展认证工作，提高服务质量。

通过个人信息保护认证的小型个人信息处理者，在认证有效期内可以免于开展个人信息保护合规审计。

第十八条 小型个人信息处理者开展个人信息处理活动有下列情形之一的，应当不予处罚：

（一）违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的；

（二）有证据足以证明没有主观过错的，法律、行政法规另有规定的，从其规定；

（三）其他依法不予处罚的情形。

小型个人信息处理者开展个人信息处理活动，初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予处罚。

依法不予处罚的，履行个人信息保护职责的部门应当视情采取约谈、发送提示函等监管措施。

第十九条 小型个人信息处理者开展个人信息处理活动有下列情形之一的，应当从轻或者减轻处罚：

（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；

（二）主动供述履行个人信息保护职责的部门尚未掌握的违法行为的；

（三）发生个人信息安全事件时，及时通知个人和采取补救措施，并主动通知有关部门的；

（四）配合履行个人信息保护职责的部门查处违法行为有立功表现的；

(五) 其他依法从轻或者减轻处罚的情形。

第二十条 支持企业、相关社会组织、专业机构等通过组织培训、讲座、普法活动、咨询辅导等方式，帮助小型个人信息处理者提升个人信息保护能力水平。

鼓励履行个人信息保护职责的部门为小型个人信息处理者提供安全便捷个人信息处理的基础设施、技术工具、咨询服务等，降低小型个人信息处理者合规成本。

第二十一条 网信部门、公安机关和其他履行个人信息保护职责的部门可以采取抽查评估、审计报告等方式对小型个人信息处理者履行个人信息保护义务情况进行监督检查，小型个人信息处理者应当予以配合。

网信部门、公安机关和其他履行个人信息保护职责的部门发现小型个人信息处理者违法处理个人信息、多次发生个人信息安全事件的，应当依照《中华人民共和国个人信息保护法》、《网络数据安全条例》等有关法律、行政法规予以处理，依照有关法律、行政法规的规定记入信用档案，并予以公示。

第二十二条 本规定自2026年9月1日起施行。

原文出处

促进网信企业高质量发展行动计划（2026-2030年）

以网络信息技术为核心驱动力、以网络安全和信息化为主要业务的网信企业是网络强国建设的重要力量，对培育发展新质生产力、巩固提升国际竞争力具有关键作用。为深入贯彻党中央关于网络强国建设和“十五五”时期网信工作有关部署，促进网信企业高质量发展，制定本行动计划。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，认真落实四中全会部署，深入学习贯彻习近平总书记关于网络强国的重要思想，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，坚持鼓励支持和规范发展并行、政策引导和依法管理并举、经济效益和社会效益并重，以优质网信企业培育服务为主线，加快提升网信企业的技术创新、赋能产业、国际化经营和安全发展能力，持续优化营商环境与要素保障，统筹推动高质量发展、高水平安全和高效能治理，做强做优做大网信企业，为网络强国建设提供有力支撑。

到2030年，我国网信企业综合实力显著增强，科技创新力、产品硬实力、服务竞争力明显提升，网信产业生态和发展环境全面优化，安全规范、健康有序发展的制度体系更加健全，网信企业赋能经济社会高质量发展的作用更加凸显。

二、企业培育服务行动

1. 建立完善优质网信企业培育服务机制。建立并持续更新优质网信企业数据库，建立分类分级培育标准和工作机制，针对生态主导型、产业引领型、高成长创新型三类企业分类施策开展培育服务工作。整合投融资机构、会计师事务所、律师事务所、知识产权服务机构、网信领域社会组织等资源，构建优质网信企业孵化培育服务机制。鼓励各地区因地制宜开展优质网信企业培育服务工作。

2. 培育具有世界影响力的生态主导型企业。培育形成一批具有技术和标准主导能力、要素资源和市场整合能力、产业和生态构筑能力的生态主导型企业。引导生态主导型企业发挥技术、人才、资金、渠道、数据等优势，赋能中小企业发展壮大，积极参与全球网信技术合作，共同应对国际市场风险，构建具有国际竞争力的网络信息技术产业生态。

3. 培育细分领域产业引领型企业。支持细分领域领军企业优化整合产业链创新链价值链，培育形成更多具有核心竞争力、行业影响力的产业引领型企业。支持产业引领型企业积极牵头技术标准制定，加快技术攻关和产业化应用，加强与传统企业、中小企业合作，打造网信产业集群。

4. 孵化高成长创新型企业。支持网信科技属性强的中小企业加速技术迭代、产品创新、市场开拓，培育形成众多创新能力强、成长性好、发展速度快的高成长创新型企业。支持高成长创新型企业聚焦细分领域差异化创新，在特定技术领域深耕细作，形成独特的技术和市场优势，加快培育更多瞪羚企业、独角兽企业。

三、创新能力提升行动

5. 加强关键核心技术攻关。引导网信企业强化基础研究，加强高端芯片、基础软件和工业软件、网络通信、网络安全和数据安全等关键核心技术攻关，着力突破量子科技、区块链、脑机接口、数字孪生、新型显示等前沿技术，深化新一代网络信息技术集成创新和市场化应用。支持企业加强人工智能关键技术研究，研发高端人工智能芯片，突破高性能训练集群关键技术，提升大语言模型、多模态模型、世界模型等基础模型性能，布局智能体、具身智能等前沿技术。鼓励企业积极参与推动开源项目和开源社区建设。综合运用知识产权优先审查、快速审查等方式，强化知识产权服务支撑。

6. 强化企业创新主体地位。支持有能力的网信企业牵头承担国家科技攻关任务。建立企业常态化参与科技创新决策机制，引导高校、科研机构、科研人员从企业需求中凝练任务。鼓励企业为高校、科研机构提供算力资源支持，加速人工智能在科学研究中的应用。鼓励生态主导型企业等通过内部创业、投资孵化等方式，培育细分领域具有竞争优势的创新主体。

7. 推动科技成果转化应用。鼓励网信企业与高校、科研机构开展联合攻关，促进科技成果快速转化和产业化。强化科技成果转化绩效考核，建立与网信企业特点相适应的科技成果转化奖励机制。加强对网信企业的知识产权公共服务供给，加强网信领域产业知识产权运营中心建设，推动科技成果专利转化运用和产业化。优化网信领域知识产权许可、转让机制，鼓励科研人员持续参与技术改进和完善。支持和鼓励高校、科研院所科研

人员按规定通过选派挂职、参与项目合作、兼职创新等方式到企业开展科技创新和成果转化。

四、赋能产业升级行动

8. 赋能制造业数字化转型。支持网信企业聚焦研发设计、生产制造、经营管理、运维服务、供应链管理等全链条典型场景，提升数字化产品和服务供给能力。鼓励企业开发推广符合中小企业需求、高性价比的数字化转型通用工具产品、服务和解决方案。引导支持企业牵头或参与工业互联网建设应用，打造一批具有全球竞争力的工业互联网平台。鼓励企业布局制造业行业大模型、智能体，建设高质量工业数据集，加强人形机器人等研发应用，加快智能工厂建设，推进人工智能赋能新型工业化。

9. 赋能数字乡村建设。鼓励网信企业积极参与智慧农业技术研发应用，推动“人工智能+”农业发展。加快农村数字基础设施建设，加强涉农数据开发利用。深入实施农村电商发展工程和“数商兴农”，培育壮大“土特产”网络品牌。鼓励企业积极参与乡村数字治理和信息服务体系建设，提升教育、医疗、广电视听等领域优质数字资源供给能力，推进乡村旅游数字化转型升级。鼓励企业参与和支持脱贫地区数字乡村建设，助力构建消费帮扶平台矩阵，持续扩大农产品销售规模。

10. 赋能数字消费提质升级。鼓励网信企业加速研发创新，增加人工智能终端、可穿戴设备等数字产品供给。支持企业加快生活服务数字化赋能，发展数字教育、“人工智能+”医疗服务、广电视听等新模式新业态。鼓励企业运用人工智能等技术赋能文博场馆、旅游景区、休闲街区等相关

场所，打造沉浸式、体验式、互动式数字消费场景。支持企业开展动漫、游戏、影视、音乐、网络文学等领域精品创作，加强数字内容消费供给。鼓励企业充分考虑老年人、残障人士等群体需求，提升数字化服务的便利性和友好度。

11. 推动企业绿色低碳发展。引导支持网信企业绿色低碳发展，实现办公、生产、运输、服务等全流程绿色化设计、包装、交付和运营，定期披露减碳进展。支持企业提升可再生能源利用水平，引导新建算力设施与可再生能源发电等协同布局，持续开展国家绿色算力设施建设。及时更新节能降碳技术装备推荐目录，推广液冷技术、废热回收等先进适用节能降碳技术。鼓励生态主导型、产业引领型企业助力上下游企业提高减碳能力，加快数字化能碳管理中心建设应用，构建绿色价值链和供应链。鼓励各地建设绿色转型服务平台，为企业提供低成本、标准化的碳排放核算工具、能效诊断服务等，降低企业绿色化转型门槛。

五、海外市场拓展行动

12. 支持企业有序“走出去”。持续利用世贸组织、“一带一路”、金砖国家、上海合作组织、亚太经合组织等多边合作机制，深化数字基础设施、人工智能、电子政务、电子商务、移动支付、数字化转型等领域合作，支持算力、云服务、人工智能等优势企业在防范风险的前提下有序“走出去”。鼓励生态主导型、产业引领型企业凭借资金、技术和经验优势，为中小企业有序出海提供支持。支持网信企业积极参加国际知名行业展

会，为企业提供参展指导。支持网信企业参与国际标准组织活动和国际标准制定。规范网信企业海外竞争行为。

13. 构建企业出海服务体系。加强网信企业海外经营合规指引，探索设立面向重点市场的海外业务合规指导中心。建立完善风险监测预警机制，指导企业有效应对不合理的贸易限制措施。建立网信企业出海法律纠纷案例库，鼓励贸易投资促进机构、行业协会、商会等向企业提供法律服务和培训。鼓励各地区有关机构为企业出海提供合规指引。

六、安全有序发展行动

14. 守牢安全底线。支持网信企业加强网络安全、数据安全防护体系建设，完善技术防护措施，提升风险识别、监测预警、应急处置等保障能力。持续开展移动互联网应用程序违法违规收集使用个人信息专项治理，指导企业建立健全个人信息保护机制，提高个人信息保护水平。持续开展互联网信息服务算法综合治理，督促指导网信企业持续优化算法运行机制和管理规则，完善算法推荐内容审核，强化人工智能技术滥用治理，维护网民和劳动者合法权益。引导鼓励网信企业积极担负社会责任，增加网络优质内容供给，自觉成为正能量传播者。督促指导提供内容服务的网信企业进一步加强内容导向管理，确保正确政治方向、舆论导向、价值取向，主动防范化解风险。

15. 防范无序竞争。加强网信领域反垄断监管执法，依法规制重点领域涉嫌垄断行为，严格禁止企业变相实施“二选一”等排除、限制竞争行为。建立健全平台企业与平台内经营者重大事项协商机制，规范平台收费

行为，减轻平台内经营者负担。着力规范网信企业过度补贴、“内卷式”竞争等问题。发挥行业协会自律作用，引导企业提升产品品质，实行优质优价。

16. 加强网络法治建设。积极开展网信领域立法前瞻性研究。加快推进人工智能、反网络暴力、数字经济、网络平台、区块链等新兴领域立法。推进修订《互联网信息服务管理办法》，完善互联网信息服务管理、“自媒体”管理、算法治理等法律制度。推进制定电信法、网络犯罪防治法、网络安全等级保护条例，完善《未成年人网络保护条例》《网络数据安全管理条例》配套规定。规范涉网信企业行政检查，最大限度减少对网信企业正常生产经营活动的干扰。健全适应互联网发展治理新特点的监督管理执法措施，严厉打击网络违法违规行爲。

七、营商环境优化行动

17. 营造公平竞争市场环境。推动网信企业积极参与纵深推进全国统一大市场建设，保障所服务的各类经营主体享受平等待遇，依法平等获取和使用各类生产要素。优化拓展“高效办成一件事”事项范围，推进“一网通办”，持续优化政务服务。规范网信领域政府采购和招标投标，重点整治异常低价竞争等突出问题。

18. 优化营商网络环境。持续开展“清朗”“净网”系列专项行动，整治涉企网络“黑嘴”，打击处置造谣抹黑企业和企业家、从事虚假不实测评、诋毁产品质量等问题。加强涉企网络辟谣工作，加大涉网信企业网络侵权举报受理处置力度，不断提升涉企网络侵权信息受理处置工作

科学化、规范化水平。引导网信企业积极履行社会责任，参与公益慈善事业，大力弘扬企业家精神。

八、发展要素保障行动

19. 强化金融支持。拓宽网信企业融资渠道，构建企业多元融资支持体系，有效发挥政府投资基金作用，支持投早、投小、投长期、投硬科技。鼓励金融机构探索开发网信领域金融产品，将专利、商标、数据等要素作为授信评估的重要参考因素。支持符合条件的网信企业上市融资。支持高成长创新型企业在国内上市融资，加快境内上市审核流程，鼓励在科创板、创业板上市。拓宽IPO以外退出渠道，鼓励发展私募股权二级市场基金（S基金）、并购基金，进一步打通“投资-退出-再投资”的良性循环。

20. 强化数据保障。鼓励引导网信企业建立健全数据安全合规体系，指导帮助企业高效合规开展数据处理活动。高效实施数据出境安全评估、个人信息出境标准合同、个人信息出境认证等制度。支持自由贸易试验区等国家数据分类分级保护制度框架下，制定发布数据出境负面清单，建立符合“东数西算”工程布局和有关政策要求的云计算基础设施，面向外资企业、中小企业等提供数据处理服务。组织重点行业领域制定网络数据跨境流动合规指引，鼓励有条件的地区设立数据跨境服务中心，开展数据跨境咨询服务。鼓励生态主导型、产业引领型企业面向中小企业提供普惠性数据产品和技术工具。依法严厉打击涉数据违法犯罪活动。

21. 强化人才支撑。深化全民数字素养与技能提升行动，实施数字技术工程师培育项目，支持网信企业深化产学研合作，支持高校、科研院所

探索人工智能人才培养新模式，培育更多高水平、复合型数字人才。鼓励网信企业与高校共建现代产业学院、行业特色学院、产教融合基地，支持学生实习实践，加大数字人才培养，开展对数字技能人才的供需分析研究，更好服务就业创业。完善企业网信人才激励机制，鼓励各地结合实际将企业急需紧缺网信人才纳入地方人才引进目录和城市直接落户范围。

九、组织实施

在中央网络安全和信息化委员会领导下，依托国家信息化发展工作统筹协调机制加强部门会商、协调配合，及时解决制约网信企业高质量发展的重大问题，形成发展合力。中央网信办建立健全网信企业监测和动态分析机制，做好预研预判和政策储备。定期听取企业意见建议，加强政策评估，及时总结推广做法经验。各地区网信部门要及时了解网信企业发展过程中遇到的难题，加大惠企政策宣贯力度，确保各项政策措施落地见效。

原文出处

关于完善商品住房销售制度的通知

建房规〔2026〕3号

为贯彻落实党中央、国务院关于加快构建房地产发展新模式决策部署，坚持稳中求进、先立后破，稳步推进商品住房销售制度改革，现就有关事项通知如下。

一、完善商品住房预售管理

各地要规范商品住房预售条件，加强预售资金监管，保障预售资金安全，有效防范商品住房交付风险，维护购房人合法权益。

（一）规范预售条件。商品住房项目实行预售的，单体建筑应完成主体结构封顶，具体条件由各地根据实际情况确定。

（二）加强预售资金监管。市县住房城乡建设部门履行预售资金监管职责，由住房资金监管机构承担具体监管工作。住房资金监管机构应与房地产开发企业签订资金监管协议，并在项目的主办银行开立资金监管账户。购房人支付的首付款、个人住房贷款等购房资金应全部存入资金监管账户。商品住房项目竣工验收、水电气热等配套设施具备交付条件后，解除资金监管。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除购房合同，房地产开发企业须按照合同约定退还购房资金并承担违约责任。房地产开发企业应与购房人在购房合同中约定购房资金存入资金监管账户的相关权利责任。

(三) 优化存量项目预售管理。本通知施行之日前已取得建设工程规划许可证的商品住房项目，实行预售的，预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。应合理确定监管额度，优化预售资金使用，严格预售资金监管，保障预售资金安全。

二、有力有序推行商品住房现房销售

各地要有力有序推行商品住房现房销售，实现“所见即所得”，减少商品住房交付纠纷，从根本上防范交付风险，维护购房人合法权益，加快构建房地产发展新模式。

(一) 推进商品住房现房销售。本通知施行之日起，新出让土地的商品住房项目和已出让土地未取得建设工程规划许可证的商品住房项目，优先选择现房销售；已取得建设工程规划许可证的商品住房项目，鼓励实行现房销售。

(二) 现房销售实行备案管理。房地产开发企业应按照有关要求，完成项目竣工验收等事项，将现房销售方案和具备交付条件的有关证明报市县住房城乡建设部门备案。房地产开发企业应按现房销售方案进行销售，所销售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等限制交易的情形，确保土地房屋权属清晰。

(三) 推行现房销售定金制。实行现房销售的商品住房项目，在取得建筑工程施工许可证后，房地产开发企业可与购房人签订购房定金合同，依法收取少量定金。购房定金合同应约定定金金额、商品住房售价、交付时间及不能按期履约的责任等，保护双方合法权益。市县住房城乡建设部

门履行定金监管职责，住房资金监管机构承担定金监管工作，在项目的主办银行开立定金监管账户。房屋具备交付条件后，解除定金监管。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除定金合同，房地产开发企业依法返还定金，承担违约责任。各地要结合实际制定购房定金合同示范文本。

三、加强政策措施协同

各地要同步完善商品住房项目土地供应、金融支持等相关政策，优化项目开发建设、销售和不动产登记管理，加强政策协调和衔接，提高管理服务效能。

（一）优化土地供应管理。市县要优化国土空间规划和土地利用方式，按照住房发展规划和年度计划，合理确定房地产用地供应规模。统筹规划、合理布局商品住宅用地，优化土地出让方案，可带规划方案出让。房地产开发企业须用自有资金购地，可按国家规定分期缴纳土地出让价款，具体缴纳比例和时限由市县人民政府确定。对于实行现房销售的项目，在土地出让公告中向社会公开现房销售相关信息。

（二）加大融资支持力度。房地产项目实行主办银行制，房地产项目开发公司和主办银行双向选择，一个项目确定一家主办银行，主办银行单独或牵头组建银团提供开发贷款等融资服务。房地产项目开发公司以土地使用权抵押申请开发贷款的，应以分户土地使用权集合设定抵押，相关办法另行制定。支持房地产项目开发公司通过股权、债券等多种方式开展融

资。对实行现房销售和预售的项目，按照市场化原则满足项目合理融资需求，实现开发贷款发放与项目建设周期相匹配。

（三）完善开发建设管理。商品住房开发建设实行项目开发公司制。建立健全商品住房项目工程质量保证体系，落实项目开发公司工程质量首要责任和勘察、设计、施工、监理单位主体责任。优化工程建设审批流程，缩短行政审批时限，做好商品住房项目小区规划、房屋设计、施工建造、竣工验收、交付使用等全过程管理工作。提高房地产项目开发品质，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”。

（四）推行“交房即交证”。现房销售前，一般应办理房屋首次登记。优化商品住房销售中涉及的买卖合同网签、不动产登记、抵押贷款办理等环节流程，强化工作协同，推动商品住房交付时购房人同步取得不动产权证书。

各省、自治区要加强对所辖城市商品住房销售工作的指导监督。各市县要制定实施细则，加强政策解读，营造良好舆论环境，促进房地产高质量发展。

本通知自发布之日起施行。

原文出处



感谢阅览



上海律协社会公共服务专业委员会编制

主编： 庞亦翡

编委： 张磊 王洪成 吕璇璇