

## 省物价局关于印发《湖北省商品和服务明码标价规定》等规定的通知

鄂价检〔2016〕128号

各市、州、直管市、神农架林区物价局(发展改革委):

现将《湖北省商品和服务明码标价规定》等规定印发给你们,请认真抓好贯彻落实。

- 附件: 1.湖北省商品和服务明码标价规定  
2.湖北省农贸(自由)市场明码标价实施细则  
3.湖北省家居建材市场明码标价实施细则  
4.湖北省商品房销售明码标价实施细则

湖北省物价局

2016年12月6日

附件 1

## 湖北省商品和服务明码标价规定

第一条 为规范经营者的价格和收费行为，建立公开透明、公平交易、诚实守信的市场价格秩序，维护经营者和消费者合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《湖北省价格条例》和国家发展改革委《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《禁止价格欺诈行为的规定》等法律、法规和规章，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本省行政区域内发生的价格和收费行为，应按照国家规定实行明码标价或收费公示（以下统称明码标价）。

本规定所称价格包括商品价格和服务价格。

第三条 明码标价实行属地管理，县级以上人民政府价格主管部门（以下简称价格主管部门）对管辖范围内明码标价进行管理，其价格监督检查机构负责明码标价实施情况的监督检查。省价格主管部门负责对全省明码标价实施情况进行指导和监督。

第四条 行业主管部门、行业协会、各类市场（含网络交易平台）主体和其经营者，应当协助价格主管部门实施本规定。

任何单位和个人有权举报不执行明码标价规定的行为。

第五条 经营者应当遵循合法、公平、诚实信用原则，依据生产经营成本、市场供求、质量状况等因素，自主制定政府定价

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

目录以外的商品和服务价格，并按照规定明码标价，不得虚高标价。

第六条 明码标价一般应当以标价签的形式，在销售商品的显著位置，醒目地标明商品名称、价格和计价单位。有产地、规格、等级、品质等要求的，应当同时标明。

集贸市场销售鲜活农副产品可采用标示品名、单价、货签对位的简易方式进行标价。产地对品质和价格影响较大的，应当同时标明。

收费明码标价，应当公示服务项目名称、服务的主要内容和收费标准等。属政府批准的还应当标明批准机关和文号。

第七条 经营者收购农副产品或废旧物资等明码标价，应当公示收购的品名、规格、等级、单价等内容。

国务院或省级人民政府对收购农副产品规定了最低收购价的，应当在收购点的醒目位置予以公布。

第八条 网络交易平台的经营者应当验证、保存在网络上销售商品或提供服务的经营者的有效身份证明、经营地址、联系方式或工商登记资料等真实信息，督促其明码标价，并协助价格主管部门进行监管。

第九条 明码标价除简易标价方式外，均应在标示价格的适当位置标明 12358 价格举报电话。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十条 销售商品有售后服务的，应标明其商品价格是否包含相关售后服务价格。售后服务另收费的，应标明服务项目、服务内容、完成时限、收费标准等。

第十一条 标示价格有附加条件的，应当一并醒目标示。

第十二条 采取价外馈赠等方式销售商品或提供服务的，应当如实标明馈赠品的品名、规格、数量、价格等，或者服务的项目、内容、数量、方式和时限等，也可直接摆放馈赠品实物。馈赠有限制条件的，应同时标示。

赠送购物券或积分的，应标明使用范围、时限、频次、额度等。

第十三条 降价（优惠、折扣）销售商品和提供服务，应当使用明显区别于正常标价的降价（优惠、折扣）标识，并标明降价（优惠、折扣）原因、原价、现价和期限等内容。处理商品还应当特别标明处理原因。

前款所称“原价”是指经营者在本次促销活动前七日内在本交易场所成交，有交易票据的最低交易价格；如果前七日内没有交易，以本次促销活动前最后一次交易价格作为原价。

第十四条 先消费后结算的，除按规定明码标价外，经营者应当在消费前告知消费者，结算时出具结算清单，列明所消费的项目、价格和金额。

第十五条 经营者不得利用明码标价强制捆绑销售、强制服务收费。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十六条 明码标价不得有下列行为：

- （一）不明码标价或不按本规定明码标价；
- （二）在标价之外加价销售或收取未予标明的费用；
- （三）分解消费者已选择的商品和服务，巧立名目加收价款和服务费用；
- （四）使用虚假、模糊或者容易使人误解的标价内容及标价方式欺骗、误导消费者；
- （五）在对未销售过的商品开展促销活动时，使用“原价”、“原售价”、“成交价”等类似概念；
- （六）在标价或商业宣传中，使用“歧义性”语言或标示向消费者传达虚假价格信息，或隐瞒价格附加条件；
- （七）标示“最低价”、“零利润”等与事实不符或者标示“特价”、“劲爆价”、“秒杀价”等无从比较；
- （八）降价（优惠、折扣）行为所标示的“降价”、“优惠价”、“折扣价”的幅度与实际不符；
- （九）混淆商品品牌的注册地和商品的实际生产地，虚抬商品品质；
- （十）标示价格与提供的商品或者服务质价不符；
- （十一）其他违反价格法律、法规、规章的行为。

第十七条 违反本规定按《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》、《湖北省价格条例》等相关法律法规实施处罚。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十八条 对情节轻微、影响不大且及时纠正的，对其提醒告诫，可从轻或免予处罚。

第十九条 省价格主管部门将根据本规定逐步分行业制定商品和服务明码标价实施细则，并同时重要行业发布明码标价格式规范，经营者可按照统一格式自行印制和标价。

第二十条 本规定由省物价局负责解释。

第二十一条 本规定自 2017 年 2 月 1 日起施行。

附件 2

## 湖北省农贸(自由)市场明码标价实施细则

第一条 为规范农贸(自由)市场价格行为,建立公开透明、公平交易、诚实守信的市场价格秩序,维护经营者和消费者的合法权益,根据《中华人民共和国价格法》、《湖北省价格条例》、《禁止价格欺诈行为的规定》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律法规,结合本省实际,制定本细则。

第二条 本细则所称农贸(自由)市场是指销售、收购各类农副产品的各种场所,包括菜市场、销售农副产品的超市、农副产品交易中心、农副产品收购点等。

本省行政区域内的农贸(自由)市场中销售商品、提供服务、收购农副产品涉及的价格行为,均应按照本细则实行明码标价或收费公示。

第三条 县级以上人民政府价格主管部门是明码标价的管理机关,其价格监督检查机构负责明码标价实施情况的监督检查。农贸市场的业主或者管理单位应当加强对经营者明码标价行为的监督管理。

第四条 农贸(自由)市场明码标价应当遵循公开、公平和诚实信用的原则,遵守价格法律、法规。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第五条 经营者在收购、销售农副产品时，应严格执行政府价格主管部门明码标价的规定。

第六条 明码标价的方式有标价签、价目表、价格板、价格牌、电子显（演）示牌等（以下简称“标价签或价目表”）。标价签或价目表格式按县级以上人民政府价格主管部门的价格监督检查机构统一规范执行。

第七条 在农贸（自由）市场内从事农副产品收购的经营者，应当在收购场所醒目位置公布收购价目表，标明品名、规格、等级、计价单位和收购价格等内容。

第八条 在农贸（自由）市场内从事农副产品零售、批发业务的经营者，应在醒目位置放置标价签或价目表，标明商品名称、计价单位、零售（批发）价格。产地、食品标识对品质或价格有影响的应同时标明。

第九条 当市场价格出现异常波动，价格主管部门对某些农副产品进行临时价格干预时，经营者应在市场醒目位置予以公布。

第十条 明码标价应当做到价目齐全、内容明确、字迹清晰、标示醒目、便于识别和监督。价格变动时应当及时调整。

第十一条 农副产品价格一律使用阿拉伯数码标明人民币金额。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十二条 经营者不得在标价之外加价出售农副产品，不得收取任何未予标明的费用。

第十三条 经营者不得利用虚假或者使人误解的标价内容及标价形式进行价格欺诈。

第十四条 经营者有下列行为之一的，由价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》、《湖北省价格条例》、《价格违法行为行政处罚规定》等予以处罚。

- (一) 不明码标价或不按规定的内容和方式明码标价；
- (二) 在标价之外加价销售或收取未予标明的费用；
- (三) 混淆所售农副产品等级、质量，以次充好，变相提高价格；
- (四) 采取虚构原价等方式开展促销活动；
- (五) 使用虚假、模糊或者容易使人误解的标价内容及标价形式欺骗、误导消费者；
- (六) 标示的价格与提供的农副产品或服务质价不符；
- (七) 其他违反价格法律、法规、规章的行为。

第十五条 本细则由湖北省物价局负责解释。

第十六条 本细则自 2017 年 2 月 1 日起执行。



附件 3

## 湖北省家居建材市场明码标价实施细则

第一条 为规范家居建材市场价格和收费行为，维护经营者和消费者合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《湖北省价格条例》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《禁止价格欺诈行为的规定》等法律法规规章，结合本省实际，制定本细则。

第二条 本省行政区域内的家居建材市场销售商品、提供服务涉及的价格（收费）行为，均应按照本细则实行明码标价或收费公示。

本细则所称家居建材市场是指销售家居用品、装修用建筑材料等的场所。

第三条 县级以上人民政府价格主管部门是明码标价的管理监督机关，负责家居建材市场明码标价的管理和监督检查。

第四条 家居建材市场明码标价应当遵循公开、诚实信用、质价相符原则，做到标价合理、内容明确、标示醒目、便于识别和监督。

第五条 经营者销售家居用品、装修用建筑材料等商品，应当使用商品标价签在商品显著位置进行标价。不能独立使用标价

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

签的，应当在销售场所显著位置通过标价牌或电子屏标明商品名称、产地、型号、规格、等级、材质、价格、计价单位、环保资质证明、12358 价格投诉举报电话等信息。

销售外国商标产品、进口产品时，应公示或根据消费者需要提供合资、合作、代理、准予使用、进口国、原产地等证明材料。

第六条 销售家居用品、装修用建筑材料等商品，应提供相关售后服务的，其标示价格包括加工、送货、提供安装或协助顾客安装服务等内容，不得另行收费。需在所售商品标价外另收费用的，应在商品销售场所或该商品标价签上同时公示收费项目、服务内容、收费标准等相关信息。

对所售商品进行加工，应标明加工损耗率。

第七条 消费者定制家居用品、卫浴设备、陶瓷用具、配套家用电采暖设施、地板等，确需要在定制商品价格外另行收费的，经营者除在经营场所显著位置公示定制商品的价格外，还应公示需要收费的收费项目、服务内容、收费标准等信息。

第八条 采用“组合套餐”形式销售家居用品、装修用建筑材料的，应分别标明“组合套餐”内各种商品的单独零售价格，“组合套餐”总价应不高于各种商品单独零售价格之和。同时，应允许消费者根据自身需要，自主选择购买“组合套餐”或单独购买。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第九条 采取价外馈赠等方式销售商品或提供服务的，应当如实标明馈赠品的品名、产地、规格、等级、数量、材质、价格等，或者服务的项目、内容、数量、方式和时限等信息。馈赠有限制条件的，应同时标明。

第十条 商品标价签和服务收费公示牌所标明的商品名称、技术术语、工艺描述等方面的用语应规范统一，不得含有歧义的表达。

第十一条 降价销售的商品和提供的服务，应当使用彩色等明显区别于正常标价的标识，并标明降价原因、原价、现价和期限等内容。处理商品还应当特别标明处理原因。

第十二条 价格主管部门应加强家居建材市场价格监管，加大家居建材市场价格巡查力度，依法查处价格违法行为。

第十三条 本细则由湖北省物价局负责解释。

第十四条 本细则自 2017 年 2 月 1 日起施行。

附件 4

## 湖北省商品房销售明码标价规定实施细则

第一条 为规范商品房销售价格行为，建立公开、公平、规范的房地产市场价格秩序，维护消费者和经营者合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《湖北省价格条例》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《商品房销售明码标价规定》等法律、法规、规章规定，结合本省实际，制定本实施细则。

第二条 本省行政区域内的房地产开发企业和中介机构（以下统称商品房经营者）销售商品房，应当按照本细则实行明码标价。

第三条 本细则所指商品房是指经当地人民政府有关部门批准，由房地产企业开发用于市场出售的房屋，包括住宅、商业用房、车库（位）等。

第四条 县级以上人民政府价格主管部门是商品房明码标价的管理机关，依法对本行政区域内商品房经营者执行明码标价和收费公示规定情况进行监督检查。

第五条 对取得预售许可证或者办理现房销售备案的房地产开发项目，商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

房源，公布商品房最高销售面积价格或平均销售价格，并向当地价格主管部门报送相关价格信息。

第六条 商品房经营者销售商品房时，应按照《湖北省商品房销售楼盘基础信息公示牌》的格式，明确标示以下与商品房价格密切相关的楼盘基础信息与收费：

（一）开发企业名称、楼盘名称、坐落位置、房源数量、土地性质、土地使用起止年限、容积率、绿化率、车位配比率等；

（二）楼盘建筑结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况；

（三）优惠折扣及享受优惠折扣的条件、优惠幅度、折扣率、优惠期限等，如有多项优惠措施，应标明能否同时享有；

（四）商品房交易及产权转移等代办代收的收费项目、收费标准。代办代收项目，应当标明由购房者自愿选择；

（五）商品房销售时选聘了物业服务主体的，商品房经营者应当公示物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准；

（六）房地产开发企业自有产权停车位（库）销售价格、租金标准、租赁年限等信息。

第七条 商品房经营者销售商品房时，应按照《湖北省商品房销售单套价格一览表》的格式，实行一套一标，明确标示每套商品房的以下信息：

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

(一) 当期销售的商品房的房号、楼层、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积；

(二) 建筑面积或者套内建筑面积单价，单价中包含水、电、燃气、供暖、通讯等符合商品房交付使用条件范围内的设施、设备费用，以及已装修的商品房装修费用；

(三) 商品房销售总价，指建筑面积乘以单价或者套内建筑面积乘以单价；

(四) 销售状态。

第八条 商品房经营者应当在商品房交易场所的醒目位置放置《湖北省商品房销售楼盘基础信息公示牌》、《湖北省商品房销售单套价格一览表》和楼盘预售许可证复印件，有条件的可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询等方式明码标价。采取上述多种方式明码标价的，标示内容应当保持一致。

第九条 商品房销售明码标价应当做到价目齐全，标价内容真实明确，字迹清晰、醒目，商品房的销售价格一律使用阿拉伯数字标明人民币金额，并标示政府价格主管部门投诉举报受理电话。

第十条 对已销售的房源，商品房经营者应当予以明确标示。如果同时标示价格的，应当标示所有已销售房源的实际成交价格。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十一条 商品房交易和产权转移过程中，商品房经营者不得有下列行为：

（一）不明码标价或不按本细则规定明码标价；

（二）在标价之外加价销售或收取未予标明的费用；

（三）违反公平、公开和自愿选择原则，强制或串通其他部门单位及中介服务机构，向购房者变相强制收取服务费用或其他无法律政策依据的预付费；

（四）使用虚假或者不规范的价格标示误导购房者，利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈；

（五）采取捏造或散布虚假信息等各种不正当手段哄抬商品房价格；

（六）在商业宣传活动中，向购房者传达虚假、夸大和不真实的价格信息或隐瞒价格附加条件；

（七）其他违反价格法律、法规、规章的行为。

商品房经营者有上述行为的，由县级以上价格主管部门依据有关法律、法规实施行政处罚。

第十二条 商品房经营者应履行价格承诺，诚信经营。县级以上价格主管部门应当建立经营者价格信用档案，对不履行价格承诺、不按规定明码标价的商品房经营者，按照规定记录并公布其失信信息，对违法违规的，依法依规进行处理。

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

---

第十三条 各市、州、直管市、神农架林区政府价格主管部门可根据本细则，制定符合当地实际情况的具体办法。

第十四条 中介服务机构销售二手房的明码标价行为参照本规定执行。

第十五条 本细则由湖北省物价局负责解释。

第十六条 本细则自 2017 年 2 月 1 日起施行，《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则》（鄂价检规[2014]69 号）、《省物价局省建设厅关于商品房销售价格管理有关问题的通知》（鄂价房服[2005]165 号）同时废止。以前有关规定及解释与本细则不符的，一律以本细则为准。

附表：一.商品房销售楼盘基础信息公示牌

二.商品房销售单套价格一览表

附表一

## 商品房销售楼盘基础信息公示牌

	信息项目	信息内容	信息项目	信息内容
楼 盘 基 础 信 息	开发企业名称		楼盘名称	
	坐落位置		土地性质	
	土地使用起止年限		容积率	
	绿化率		车位配比率	
	建筑结构		装修状况	
	房源数量		基础设施配套(水、电、 燃气、供暖、通讯)	
	前期物业服务内容、服务 标准及收费依据、收 费标准(含停车服务标准)			
	开发企业自有产权停车位 (库)销售价格、租金标 准、租赁年限			
	优惠折扣、享受优惠折扣 的条件、优惠幅度、折扣 率及优惠期限			

## 湖北省市场监督管理局规范性文件

（由 购房 者自 愿选 择代 办） 代收 代办 费用	收费项目	收费标准	收费项目	收费标准
	房屋专项维修基金		其他费用	

价格举报电话：12358

附表二

## 商品房销售单套价格一览表

房号	楼层	户型	层高	建筑面积 (米 <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (米 <sup>2</sup> )	分摊共有建筑面积 (米 <sup>2</sup> )	销售单价 (按建筑面积 或套内建筑面积) (元/米 <sup>2</sup> )	销售总价 (元/套)	销售状态

价格举报电话：12358