BSZN-531017039W00

商品房现房销售备案

办事指南（完整版）

砚山县住房和城乡建设局

2021年1月11日发布

商品房现房销售备案办事指南（完整版）

一、受理范围

砚山县辖区内所有商品房。

二、设定及办理依据

《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第五条 国务院建设行政主管部门负责全国商品房的销售管理工作。省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内商品房的销售管理工作。直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门（以下统称房地产开发主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。第八条 房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。这些法律、法规、规章具体内容可通过云南省政务服务网站（https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）下载。

三、实施机关

砚山县住房和城乡建设局建设局房地产管理股。

四、办件类型

承诺件。

五、备案条件

**（一）准予备案条件**

1.现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书 2.取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件； 3.持有建设工程规划许可证和施工许可证 4.已通过竣工验收； 5.拆迁安置已经落实 6.供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期； 7.物业管理方案已经落实。

**（二）不予备案的情形**

1.申请材料不齐全的；

2.不符合法定形式的；

3.不属于本机关登记管辖范围的事项；

4.不符合法律法规的规定。

六、政策、技术、数量限制

本行政许可无数量限制。

七、申请材料

**商品房现房销售备案申请材料目录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料形式** | | **份数** |
| 1 | 申办商品房现售申请书（含现售方案） | | 电子材料 | 1份 |
| 2 | 国有土地使用证和出让合同 | | 电子材料 | 1份 |
| 3 | 建设工程规划许可证及其附图 | | 电子材料 | 1份 |
| 4 | 建筑工程施工许可证 | | 电子材料 | 1份 |
| 5 | 法人授权委托书（同一项目仅首次申报时收取） | | 电子材料 | 1份 |
| 6 | 人防部门批复 | | 电子材料 | 1份 |
| 7 | 回迁安置房情况（同一工程规划许可证仅首次申报时收取） | | 电子材料 | 1份 |
| 8 | 竣工验收文件 | | 电子材料 | 1份 |

八、办结时限

法定办理时限: 10日工作日。

承诺办理时限：5个工作日。

九、备案收费

收费环节：无。

十、办理流程

**（一）申请**

1.窗口受理

受理地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；交通方式：可乘坐第7、8、9路公交车到达。

受理时间：星期一至星期五上午08:00～11:30，下午14:30～17:30。

2.网络受理

网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home“云南省行政审批网上服务大厅”。

受理时间：全天受理。

3.信函受理

暂不受理。

1. **备案结果及送达**

登记备案证明

（二）送达方式：

现场领取：砚山县江那镇砚华西路56号城建大楼小三楼。

十一、备案服务

**（一）咨询**

1.咨询方式

（1）窗口咨询：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼。

（2）电话咨询：电话号码：0876—3122296。

（3）网络咨询：政务服务网站网：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home

（4）信函咨询:咨询部门名称：砚山县住房和城乡建设局；通讯地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；

邮政编码：663100。

**（二）办理进程查询**

申请人可通过政务服务信息平台（网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）查询许可事项办理进程。

**（三）监督投诉**

窗口投诉：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼四楼401。

电话投诉：0876—3122314。

网上投诉：ttp://www.yanshan.gov.cn。

信函投诉：砚山县住房和城乡建设局（投诉受理部门名称）；砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼（通讯地址）；663100（邮政编码）。

附件

商品房现房销售流程图

|  |
| --- |
| 提出申请  审核申请材料    符合不予  受理情形  申请材料审核结果  需要补  正材料  发放《补正材料通知书》  不予受理（发放《不予受理通知书》）  材料 符合要求  现场核查  通知申请人整改  不合格  整改结果  到期不整改  整改合格  受理（发放《受理通知书》）  材料补正后符合要求    不合格  不予批准  进行行政许可    核发预售许可证 |

## 附件2 表单及样表

**商品房现房销售**

**申 请 书**

**云南省住房和城乡建设厅 制**

申 请

\*\*\*\*\*\*住房和城乡建设局：

我公司开发建设的 项目，位于 （房屋开发地点） ，销售面积 平方米,该项目已于 年 月 动工，目前施工进度已达到 ，其他相关手续齐全，现申请办理该项目的( )。

同时，我公司郑重承诺，办理( )后，该项目国有土地使用证不再作抵押，如将该项目土地进行抵押，所发生的一切法律后果，由我公司承担。

请贵局审核批准！

特此申请！

公司名称（签章）

年 月 日

注：[ ]中内容为[商品房预售许可证]或[现售备案]其中一项**。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公司全称（签章） | |  | | | | | | | |
| 公 司 地 址 | |  | | | | | | | |
| 法定代表人 |  | | 联系电话 |  | | 手机号码 | | |  |
| 销售负责人 |  | | 联系电话 |  | | 手机号码 | | |  |
| 联 系 人 |  | | 联系电话 |  | | 手机号码 | | |  |
| 工程项目名称 | |  | | 建 设 地 点 | | | |  | |
| 占地面积（㎡） | |  | | 净用地面积（㎡） | | | |  | |
| 国有土 地 使用证号 | |  | | 土 地出让总价（万元） | | | |  | |
| 建设工程规划许可号 | |  | | 计划总投资（万元） | | | |  | |
| 建设施工许可证证号 | |  | | 目前投资（万元） | | | |  | |
| 土 地 规 划 用途 | |  | | 土 地 取 得 方 式 | | | |  | |
| 土地使用期限 | | 年 月 日—— 年 月 日（共 年） | | | | | | | |
| 开 工 时 间 | | 年 月 日 | | | 竣 工 日 期 | | 年 月 日 | | |
| 交付使用时间 | | 年 月 日 | | | 房 屋 结 构 | |  | | |
| 房 屋 幢 数 | |  | | | 房屋最高层数 | |  | | |
| 绿地率（%） | |  | | | 容积率（%） | |  | | |
| 预售款监管银行 | |  | | | 帐号 | |  | | |

预售(现售)审批意见

|  |  |
| --- | --- |
| 现场勘查 意见 | 年 月 日 |
| 初审意见 | 年 月 日 |
| 砚山县住房和城乡建设局  房地产管理股  审核意见 | 年 月 日 |
| 砚山县住房和城乡建设局  审批意见 | (签 章)  年 月 日 |