



南平市建阳区行政服务中心  
Jianyang district administrative service center of Nanping City

# 一次性告知单

## 商品房预售许可事项办理规程

### 主体

南平市建阳区规划和旅游局

### 设定依据

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日中华人民共和国主席令第二十九号公布，2007年8月30日修正）

第四十五条 商品房预售，应当符合下列条件：

（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；

（二）持有建设工程规划许可证；

（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；

（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。

2. 《城市商品房预售管理办法》（2001年8月15日建设部令第95号公布，2004年7月20日修正）

第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。

第六条 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。

未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。

**事项性质** 行政许可

**事项类别** 承诺件

**通办范围** 南平市建阳区

### **审批条件或标准**

须符合《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日中华人民共和国主席令第二十九号公布，2007年8月30日修正）第四十五条

1、已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；

2、持有建设工程规划许可证和施工许可证；

3、按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上（商品房项目建设形象进度达到总层数的五分之一以上），并已经确定施工进度和竣工交付日期。

**有无数量限制及分配数量的办法** 无

**办理程序** 受理-审查-决定

### **审查标准**

**受理：**申请人材料齐全，属于本机关许可范围的，应当场受理并出具受理通知书。

**审查：**1、申请人是否具备法定资格；2、申请材料是否齐全、符合法定要求；3、是否符合相关法律法规规章规范性文件规定。

**决定：**申请符合法定条件、标准的，依法作出行政决定。

### **办理形式**

1、南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处窗口办理

2、网上申请、预审和受理，窗口领取结果时纸质核验办结（只需领取结果文件时，提交纸质材料）

**网上申请：**最多去窗口次数不超过1次

**窗口申请：**最多去窗口次数不超过1次

**纸质材料提交方式** 邮递收取/窗口收取

**办理结果领取方式** 窗口领取/快递送达

### **申报材料**

以下材料均提交1份，复印件加盖单位公章并提交原件核对：

1、授权委托书及受托人身份证复印件（纸质原件，仅到窗口领取办理结果时提供）

- 2、商品房预售许可证申报表
- 3、抵押权人同意预售的函(有土地、在建工程抵押的项目)
- 4、开发企业承诺函(有土地单独抵押的项目)
- 5、土地收储中心同意办理预售的批复及回迁明细表（有配建拆迁安置房的项目）
- 6、预售款监管协议
- 7、预售方案（含面积测算书、分层分户平面图、楼盘价格表、物业管理用房配置说明、经环卫部门实勘批复的公共环卫设施配建进度说明、前期物业管理说明、总平面图及分层平面蓝图）
- 8、资质证书副本复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 9、营业执照副本复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 10、投资项目登记备案表复印件
- 11、国有建设用地成交确认书复印件
- 12、国有土地使用权出让合同 复印件
- 13、建设用地规划许可证正本及附件复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 14、用地规划红线图复印件
- 15、不动产权证复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 16、建设工程规划许可证正本及附件复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 17、施工许可证及施工合同复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）
- 18、前期物业管理方案及前期物业管理服务合同复印件

注：针对涉及证照的复印件，提供免费复印服务

**法定时限** 10 个工作日

**承诺时限** 5 个工作日

**是否收费** 不收费

**收费依据** 无

**收费标准** 无

**收费方式** 无

**是否可预约办理** 是

**结果名称** 商品房预售许可证

**办公时间** 上午 08:00-12:00、下午 14:30-17:30（节假日除外，夏令时为：15:00-18:00）

**受理地址** 建阳区人民路 15 号建阳房管处二楼 邮编：354200

**责任部门** 南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处

**咨询电话** 0599-5829715

**监督电话** 0599-5822432、0599-5830911

南平市建阳区行政服务中心门户网站：<http://npjy.fjbs.gov.cn/>

南平政务服务APP

南平市建阳区行政服务中心微信公众号

