



南平市建阳区政务服务中心
NANPING JIANYANG DISTRICT GOVERNMENT AFFAIRS SERVICE CENTER

一次性告知单

商品房现房销售备案

主体

南平市建阳区住房和城乡建设局

设定依据

1. 《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）

第七条 商品房现售，应当符合以下条件：（一）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（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证（四）已通过竣工验收；（五）拆迁安置已经落实（六）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；（七）物业管理方案已经落实。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。

事项性质 其他行政权力

事项类别 承诺件

通办范围 南平市建阳区

审批条件或标准

《商品房销售管理办法》第七条 商品房现售，应当符合以下条件：（一）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（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证（四）已通过竣工验收；（五）拆迁安置已经落实（六）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；（七）物业管理方案已经落实。备注：（1）已办理过预售许可证的项目，通过首次登记后停止办理预售许可变更手续，涉及现房销售范围变更的，加收首次登记变更通知书复印件及预售许可证原件办理现房销售备案手续。（2）收件时须核对营业执照原件及有效期。（3）若原系拆迁安置房现转为商品房销售的，须提供土地部门出具的土地取得方式为“出让地”的材料。

有无数量限制及分配数量的办法

房地产开发企业在商品房现售前完成商品房现房销售备案，一次性公开全部准售房源，明码标价对外销售

办理程序

受理—审查—决定

审查标准

受理：1、申请材料齐全。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、申请人是否符合相关法定标准。2、申请材料是否齐全、符合法定要求。3、是否

符合相关法律法规的规定。

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

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 0 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 窗口收取/邮递收取

办理结果领取方式 窗口收取/快递送达

申报材料

1、建筑工程竣工规划条件核实意见书

2、建筑工程竣工验收备案表、物业项目选聘物业服务企业备案证明材料

3、房产测绘成果及房产测绘成果审核证明材料

4、根据施工图设计文件绘制并经规划部门核准的商品房总平面图、分层平面图、分户面积图

法定时限 20 个工作日

承诺时限 2 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 商品房现房销售备案

办公时间 星期一至星期五：上午 08：00-12：00，下午 14：30-17：30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15：00-18：00）

受理地址 南平市建阳区童游街道翠屏路 2 号南平市政务服务中心四层二区 4 号住建窗口

责任部门 南平市建阳区住房和城乡建设局审批股

咨询电话 0599-5812908

监督电话 0599-5822432

南平市建阳区政务服务中心门户网站 <http://npjy.zwfw.fujian.gov.cn>

事项二维码



南平市建阳区政务服务中心

