



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

商品房预售方案备案

主体

南平市建阳区住房和城乡建设局

设定依据

1. 《城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第二十九号）

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。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。

2. 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院第 248 号令公布，国务院令 698 号修改）

第二十五条 房地产开发主管部门应当自收到商品房预售申请之日起 10 日内，作出同意预售或者不同意预售的答复。同意预售的，应当核发商品房预售许可证明；不同意预售的，应当说明理由。3. 《城市商品房预售管理办法》（1994 年建设部令第 40 号公布，2004 年建设部令第 131 号修订）

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 其他行政权力

事项类别 即办件

通办范围 南平市建阳区

审批条件或标准

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）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。

有无数量限制及分配数量的办法

无限制

办理程序

受理—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。

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/邮递送达

申报材料

1、项目基本情况；申请预售楼盘情况；建设进度安排；预售计划、销售方式及销售机构情况、人员配置；预售房屋套数、面积预测；公共部位和公共设施的具体范围

2、预售资金监管落实情况和监管专用账户；住房质量责任承担主体和承担方式；住房能源消耗指标和节能措施；售楼处的各项规章制度；前期物业管理；预售项目销售现场信息公示彩色照片

法定时限 20 个工作日

承诺时限 即办

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 无

办公时间 工作日上午：8:00-12:00，下午：14:30-17:30（法定节假日除外，夏令时（6月1日到9月30日）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 8、9 号窗口

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

