



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》（中华人民共和国主席令第 29 号）

第四十五条

2、《城市商品房预售管理办法》（中华人民共和国建设部令第 95 号），第四条、

第六条

### 审批条件或标准

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

### 办理时限

1、法定时限

10 个工作日

2、承诺时限

5 个工作日

### **收费标准**

无

### **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

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、市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）

8、资质证书副本复印件

9、营业执照副本复印件

10、投资项目登记备案材料复印件

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

14、用地规划红线图复印件

15、不动产权证复印件

16、建设工程规划许可证正本及附件复印件

17、施工许可证及施工合同复印件

18、前期物业管理方案及前期物业管理服务合同复印件

19、总平面图及分层平面蓝图

备注：1、材料 8、9、13、15、16、17 项中的证照类材料，如可查询到电子证照无需提交纸质材料

2、可无偿提供复印

### **联系信息**

1、业务咨询电话：0599-5829715

2、投诉电话：0599-5822432、0599-5830911

3、房管处分中心地址：建阳区人民路 15 号