博湖县住房和城乡建设局

商品房预售许可证核发（主项名称）

服务指南

**一、实施机关**

   博湖县住建局和城乡建设局

**二、实施依据**

 《中华人民共和国行政许可法》（2003年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2003年8月27日中华人民共和国主席令第7号公布，自2004年7月1日起施行,根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正,自公布之日起施行。）

第三十条、第三十四条、第三十七条、第四十条、第四十四条。

**三、受理条件**

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；

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，并已经确定施工进度和竣工交付日期。

**四、办理材料**

1、企业投资项目备案证明（原件及复印件）

2、建设用地规划许可证；建设工程规划许可证（原件及复印件）

3、建设用地批准书（国有土地使用证）（原件及复印件）

4、施工许可证（原件及复印件）

5、消防、环评有关部门出具的竣工验收文件（原件及复印件）

6、房地产开发企业资质证书（复印件）

7、申请企业营业执照、法人身份证、法人授权委托书及委托人身份证复印件（盖章）

8、房屋面积预测绘报告

9、商品房预售方案

10、在项目所在地商业银行开设商品房预售专用账户和预售资金监管协议

11、施工合同及进度说明

12、商品房预售许可申请表。

**五、办理流程图：**

窗口申报收件：受理窗口符合初要求的，核清建楼盘录入房屋信息

发放商品房预售许可证

审批流转：审核工作人员审核制证办结

一、申请材料齐全，符合法定形式。二、需要提交资料：1、企业投资项目备案证明（原件及复印件）2、建设用地规划许可证；建设工程规划许可证（原件及复印件）3、建设用地批准书（国有土地使用证）（原件及复印件）4、施工许可证（原件及复印件）5、消防、环评有关部门出具的竣工验收文件（原件及复印件）6、房地产开发企业资质证书（复印件）7、申请企业营业执照、法人身份证、法人授权委托书及委托人身份证复印件（盖章）8、房屋面积预测绘报告9、商品房预售方案10、在项目所在地商业银行开设商品房预售专用账户和预售资金监管协议11、施工合同及进度说明12、商品房预售许可申请表。

**（二）办理程序**

**六、办理时限**

商品房预售许可证：自受理之日起2个工作日内确认信息，核发登记证书。

**七、收费标准：**

不收费

**八、办理地址：**博湖县博湖镇光华南路80号，博湖县行政服务中心二楼A厅13号住建局房地产管理所窗口

 联系电话：0996-6929592

**九、办理时间：**星期一至星期五（法定节假日除外）

    夏季：上午10：00-14：00  下午：16：00-20：00

 冬季：上午10：00-14：00  下午：15：30-19：30

**十、常见问题：**

1.问：一般多长时间可以办完审批手续？

答：承诺5个工作日办完。

2.问：收费标准及依据是什么？

答：办理此事项不用收费。

行政许可申请书

一、申请人基本情况

单位申请人名称 博湖县XXX房地产开发有限责任公司 法定代表人 王XX 联系人 李XX

住（地）址 博湖县东归南路83号 邮政编码 841400

联系电话 13325501234 送达方式：直接送达

二、申请事项：行政许可

三、申请内容：商品房预售许可证

四、申请提交的材料：1、企业投资项目备案证明（原件及复印件）2、建设用地规划许可证；建设工程规划许可证（原件及复印件）3、建设用地批准书（国有土地使用证）（原件及复印件）4、施工许可证（原件及复印件）5、消防、环评有关部门出具的竣工验收文件（原件及复印件）6、房地产开发企业资质证书（复印件）7、申请企业营业执照、法人身份证、法人授权委托书及委托人身份证复印件（盖章）8、房屋面积预测绘报告9、商品房预售方案10、在项目所在地商业银行开设商品房预售专用账户和预售资金监管协议11、施工合同及进度说明12、商品房预售许可申请表。

五、申请人承诺：我（企业）知晓申请该许可应当具备的条件以及提交虚假材料应当承担的法律责任，以上提交的申请材料内容真实。

 申请人：（签名/盖章）

 2022 年 08 月 15 日

**行政许可申请书**

一、申请人基本情况

单位申请人名称 法定代表人 联系人

住（地）址 邮政编码

联系电话 送达方式

二、申请事项

三、申请内容

四、申请提交的材料

五、申请人承诺

我（企业）知晓申请该许可应当具备的条件以及提交虚假材

料应当承担的法律责任，以上提交的申请材料内容真实。

申请人：（签名/盖章）

 年 月 日