行政权力事项实施清单（其他行政权力）

商品房现售备案

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **事项类型** | 其他行政权力 |
| **2** | **基本编码** |  |
| **3** | **实施编码** |  |
| **4** | **事项名称** | **主项名称** |  商品房现售备案 |
| **子项名称** |  |
| **5** | **实施主体** |  河池市住房保障和房产管理局 |
| **6** | **实施主体****性质** |  法定机关 |
| **7** | **承办机构** |  河池市住房保障和房产管理局 |
| **8** | **联办机构** | 无 |
| **9** | **办理地点** | 河池市金城江区百旺路13号，河池市政务服务中心2楼住房保障和房产管理局窗口 |
| **10** | **办理时间** | 工作日：上午9:00-12:00、下午13:00-16:30 |
| **11** | **咨询及****监督电话** | 咨询电话 |  0778—2259165 |
| 监督电话 |  0778—2305663 |
| **12** | **设定依据** | 《商品房销售管理办法》（2001年4月4日建设部令第88号公布，自2001年6月1日起施行）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。 |
| **13** | **实施对象** | 房地产开发企业。 |
| **14** | **行使层级** | 此事项属于设市/县级属地管理。 |
| **15** | **权限划分** | 《商品房销售管理办法》（2001年4月4日建设部令第88号公布，自2001年6月1日起施行）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。 |
| **16** | **行使内容** | 《商品房销售管理办法》（2001年4月4日建设部令第88号公布，自2001年6月1日起施行）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。 |
| **17** | **通办范围** | 无。 |
| **18** | **办结时限** | **法定办结时限** | 无。 |
| **承诺办结时限** | 当场办结。 |
| **19** | **实施条件** | 《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。 |
| **20** | **申请材料** |  申请材料目录、申请报告示范文本详见附件2、3。 |
| **21** | **特殊环节****（含中介服务）** | **环节名称** | 无。 |
| **办结时限** | 无。 |
| **22** | **审查方式及标准** | **审查方式：书面审查。标准如下：****一、申请书（表）的审查标准**（一）申请人应如实填写各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实。（二）文书应使用钢笔和能够长期保持字迹的墨水填写或打印，做到字迹清楚、文字规范、文面整洁，不得涂改。文书设定的栏目，应逐项填写完整、准确。（三）申请材料中的表格应使用国际标准A4或A3型纸对开正面印制。（四）相关申请表格应由申请相对人、申请单位填写并本人签名、加盖单位公章，没有单位印章的，应由其单位负责人签名。**二、证明文件等复印件的审查标准**（一）其他各项提交的材料应使用国际标准A4型纸打印、复印或按照A4型纸的规格装订。（二）“证明文件”、“身份证复印件”等均为复印件，经申请人签名确认并注明日期，受理人员应现场核对复印件与原件是否一致。（三）申请个人或单位提供的材料应齐全并符合法定形式。 |
| **23** | **办理流程** | 详见附件1。 |
| **24** | **数量限制** | 无数量限制。 |
| **25** | **收费标准****及其依据** | 是否收费 | 不收费。 |
| 收费标准 | 无。 |
| 收费依据 | 无。 |
| **26** | **结果名称** |  商品房现售备案证明。 |
| **27** | **结果样本** | 详见附件4。 |
| **28** | **办件类型** | 承诺件。 |
| **29** | **办理形式** | 窗口办理。 |
| **30** | **预约办理** | 可预约（预约电话：0778-2259165）。 |
| **31** | **网上支付** | 不可网上支付。 |
| **32** | **物流快递** | 自取。 |
| **33** | **运行系统** | 自治区政务服务通用软件系统。 |
| **34** | **常见问题及注意事项** |  1.什么是商品房现售?答：商品房现售是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人，并由买受人支付房价款的行为。 |
| 2.商品房现售应具备哪些条件?答：(1)、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;(2)、取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件;(3)、持有建设工程规划许可证和施工许可证;(4)、已通过竣工验收;(5)、拆迁安置已经落实;(6)、供水、供电、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已确定施工进度和交付日期;(7)物业管理方案已经落实。 |
| **35** | **责任事项** |  1.受理责任：受理备案申请，并告知申请人办理备案的相关事项。 2.审查责任：审查备案资料，材料不齐全的一次性告知，不符合法定条件的退回. 3.决定阶段：房产管理部门作出同意或不同意的决定，不同意的告知不予许可的理由，按时办结，依法告知。 4.事后监督：加强后续监督检查。 5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。 |
| **36** | **追责情形** |  因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：1.符合法定备案条件的未受理、未办理的，不符合法定备案条件受理办理的。2.不履行或不正确履行商品房现售备案权力，造成不良后果的。3.在审查监管中失职、渎职的。 4.在备案中有接受宴请、钱物等腐败行为的。 5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。 |
| **37** | **备注** |  |

廉政风险点

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **风险点数量** | **表现形式** | **等级** | **防控措施** | **责任人** |
| **4** | 审查环节：收受好处，对特定关系人的申请材料审查不严格、不公正 | 高 | 1.严格执行《商品房销售管理办法》等法律法规；2、规范工作程序，加强制度建设； 3、加强对工作人员的教育和培训； 4、重大事项需经分管领导研究，报局务会会审定。 | 河池住房保障和房产管理局房屋交易管理科与市场监管科经办人 |
| 审核环节：对特定关系人的申请材料不按照规定进行严格审核 | 低 | 河池住房保障和房产管理局房屋交易管理科与市场监管科经办人 |
| 3.反馈环节：不按时将审核结果反馈申请人。 | 低 | 河池住房保障和房产管理局房屋交易管理科与市场监管科经办人 |
| 对特定关系人的申请事项，不按照规定审议 | 低 | 河池市住房保障和房产管理局相关领导 |

附件：1. 商品房现售备案流程图

 2、申请材料目录

 3、申请书

4. 商品房销售备案证明

附件1

商品房现售备案流程图

**（无法定办结时限、承诺办结时限：当场办结）**

申请人提出申请

服务窗口对申请

当场审查作出处理

一次性告知申请人需要补正的材料，并出具告知通知书。

服务窗口将办理结果及时告知申请人，并出具《办结通知书》。不予审批（核准、登记、同意）的,进行否定报备。

服务窗口承办人提出审查意见

请材料不齐全或者不符合法定形式的

的不属于本部门职权范围的

不予受理决定,并告知向有关单位申请。

审核人员审核

制作决定文件、证书

申请材料齐全，

符合法定形式的

附件2

申请材料目录

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **申请材料名称** | **申请材料依据** | **材料类型（原件/复印件）** | **是否需****电子材料** | **份数** | **规格** | **必要性及描述** | **来源渠道** | **签名签章要求** | **备注** |
| 1 | 《商品房预售许可证》，商品房现售备案申请书 | 《商品房销售管理办法》(建设部令第88号）第七条、第八条  | 原件 | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 2 | 《企业法人营业执照》和《房地产开发企业资质证书》正副本 | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 3 | 《建设用地规划许可证》、审批单 | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 4 | 《国有土地使用权证》；《白蚁预防合同书》 | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 5 | 《建设工程规划许可证》、审批单和竣工验收合格单； | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 6 | 《建设工程施工许可证》 | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 7 | 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 | 原件 | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 8 | 拆迁安置落实情况证明； | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 9 | 供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用证明，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的证明； | 原件 | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |
| 10 | 《前期物业合同备案》； | 复印件（原件备查） | 否 | 1 | A4 | 必要 | 申请人自备 | 申请人公章 |  |

附件3

**申 请 书**

河池市住房保障和房产管理局：

由我公司开发建设的 楼盘，项目位于河池市

 ，已经于 年 月 日取得了《商品房预售许可证》（证号为： ）。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《城市商品房预售管理办法》的有关规定，现申请办理《商品房买卖合同（预售）》登记备案。

请予批准

（单位盖章）

年 月 日

附件4

|  |
| --- |
| 河池市商品房销售备案证明 |
|  Noxxxxxxxxxxxxx |
| 销售备案号 | xxxxx | 预售许可证号 | xxxxxx |
| 出卖人（开发商） | 河池市xxxxx开发有限公司 |
| 买受人姓名 | xxx | 身份证号 | xxxxxxxxxxxxxx |
| 合同签订日期 | xxxx-xx-xx | 总房价（元） | xxxxx |
| 建筑面积 | xxx | 套内面积 | xxx.xx |
| 备案房号 | xxx | 房源类型 | 普通商品房 |
|  | 出卖人（开发商）已向我局提出上述商品房的销售备案申请，经我局审核， |
| 已完备销售备案手续。 |
|  |
|
|
|
|  |  |  |  |  |  |  | 备案机关（盖章）： |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 备案日期： | xxxx/x/x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 说明： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 注意保存！买卖双方如申请注销备案，需提交本证明。 |