

BSZN

BSZN-531017039W00

**商品房现房销售备案
办事指南（完整版）**

梁河县住房和城乡建设局
2019年11月11日发布

一、基本信息

事项类型	其他行政权力	办件类型	即办件
实施主体	梁河县住房和城乡建设局	行使层级	县级
承诺办结时限	1个工作日	法定办结时限	20个工作日
办理形式	窗口办理、网上办理	办理深度	四级：全程网办
是否收费	否	到现场办理的次数	0次
咨询方式	云南省德宏州梁河县遮岛镇滨河路91号档案馆大楼一楼政务大厅住房保障和房地产管理中心窗口;0692-6161741;http://www.dhjh.gov.cn/zjj/web/;		
监督投诉方式	云南省德宏州梁河县滨河路91号便民服务大楼4楼，梁河县纪委、县监委派驻县住建局监察组;0692-6168051;http://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home;		
办理时间	星期一至星期五，上午08:30-11:30，下午14:30-17:30（法定节假日按国家假期安排调整办理时间）		
办理地点	云南省德宏州梁河县遮岛镇滨河路91号档案馆大楼一楼政务大厅住房保障和房地产管理中心窗口		

二、设定依据

《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第五条国务院建设行政主管部门负责全国商品房的销售管理工作。省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内商品房的销售管理工作。直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门（以下统称房地产开发主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。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。

三、办理条件

服务对象	企业法人
办理用户等级	二级
受理条件	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、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； 7.物业管理方案已经落实。

四、申请材料

五、办理流程

环节	受理和办理时限（工作日）	审批标准	办理结果
申请	申请人按照申请条件要求提供申请材料提出商品房销售备案申请		
受理	即时办理	直辖市、市、县人民政府住房城乡建设主管部门对申请人提交的符合商品房销售备案要求的材料予以受理	1.申请事项属于本单位职责范围，申请材料齐全、符合规定形式，或者申请人按照本单位的要求提交全部补正申请材料的，予以受理；2.申请事项属于本单位职责范围，但申请材料不齐全或者不符合规定形式的，一次性告知申请人需要补正的全部内容；3.申请事项不属于本单位职责范围的，不予受理。

审查	即时办理	直辖市、市、县人民政府住房城乡建设主管部门对申请人提交的备案申请材料按要求开展审查	根据规定条件和程序，对申请材料的实质内容进行审核，出具审查意见。
决定	即时办理	直辖市、市、县人民政府住房城乡建设主管部门对申请人提交的备案申请材料是否同意备案作出决定	1.申请符合规定条件、标准的，作出审批决定，需要颁发证件的，制作证件（含电子证照）；2.申请不符合规定条件、标准的，作出驳回决定。
送达	直辖市、市、县人民政府住房城乡建设主管部门将对申请人提交的备案申请材料是否同意备案作出的决定送达申请人		

六、 审批结果

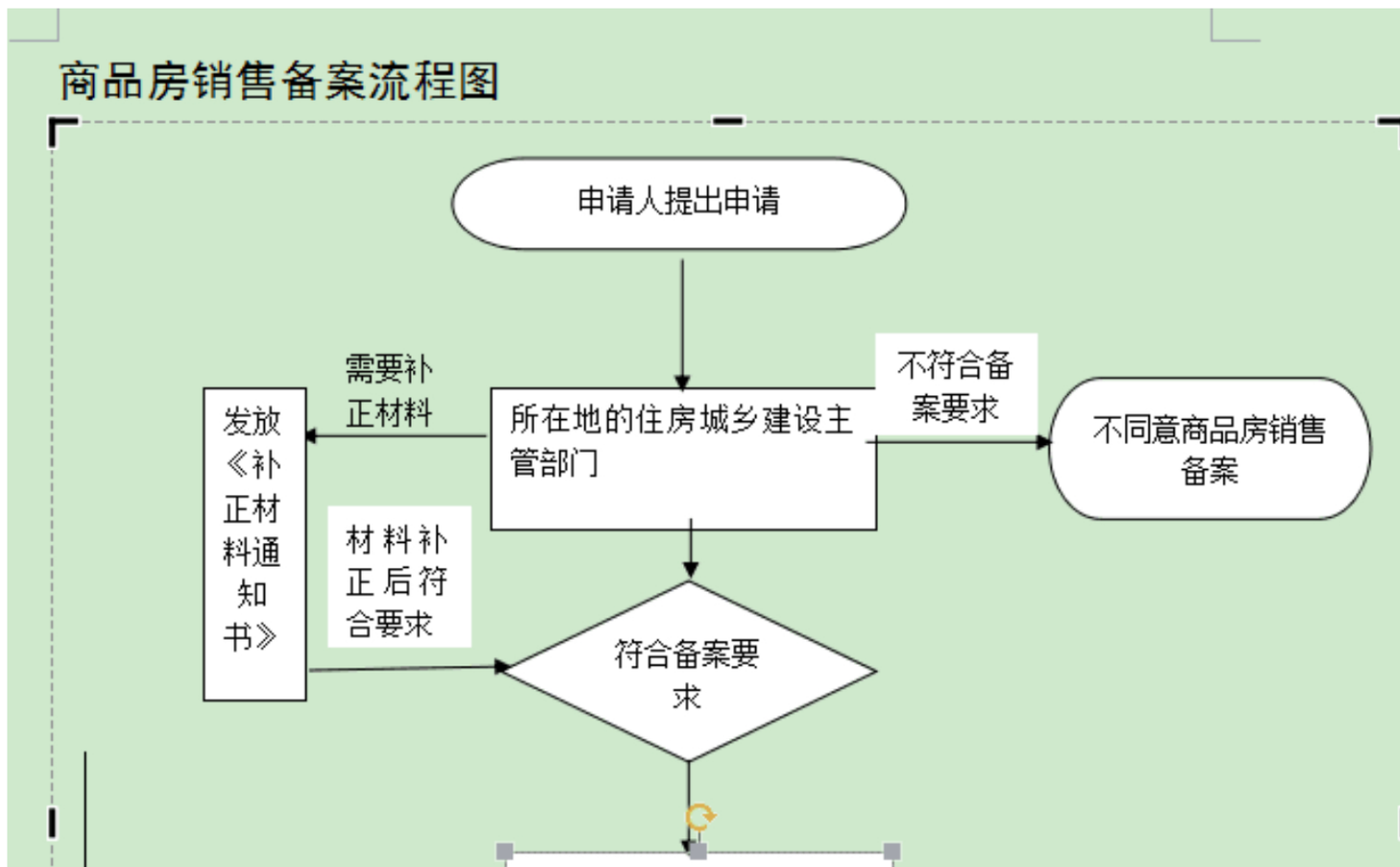
序号	1
审批结果名称	同意商品房销售备案
审批结果样本	

七、 收费信息

不收费

八、 扩展服务

中介服务	联办机构	前置审批	年检年审	资质证书
无	无	无	无	无





同意商品房销售备案。



公示