商品房预售许可

一、审批依据

1.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日起施行)

2.《城市商品房预售管理办法》（建设部令第131号）

二、办理条件

1、申报材料齐全、真实合法有效。

 2、已交付全部土地使用权出让金，取得[土地使用权证](https://baike.so.com/doc/5569887-5785090.html%22%20%5Ct%20%22_blank)书。

3、持有[建设工程规划许可证](https://baike.so.com/doc/4707939-4922335.html%22%20%5Ct%20%22_blank)和施工许可证。

4、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。

三、办件类型：承诺件

四、服务对象：法人

五、办理时限

法定时限：10个工作日 承诺时限：3个工作日（整改时间不纳入时限）

六、是否收费：否

七、是否存在特别程序：是，需现场勘验。

八、申请材料

1.淄博市商品房预售许可申请表；

2.商品房预售方案；

3.绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图、楼盘表；

4.土地使用权、在建工程设置抵押的，抵押权人同意办理预售的书面意见；

5.暂定资质破产、解散等情况后的责任承担主体担保函；

6.商品房预售许可承诺书；

 7.房地产开发企业资质证书（部门核验,申请人可不提交)；

8.建设工程规划许可证（部门核验,申请人可不提交）；

9.土地使用权证书（部门核验,申请人可不提交）；

10.房地产开发经营权证（部门核验,申请人可不提交)；

（材料1-6到邮箱lzqtzxmk@126.com下载，密码05337177821，其余材料需自行准备 ）

**备注：所需材料为复印件的开发企业均需提供原件进行核验，复印件均由窗口免费复印。**

九、办理方式

现场办理：淄博市临淄区临淄大道971号临淄区政务服务中心三楼投资项目审批服务区综合受理窗口。

网上办理：山东政务服务网

http://zblzzwfw.sd.gov.cn/lz/public/index

十、办理流程

申请人提交材料→窗口受理→审核→审批→办结。

 （需现场勘验）

十一、咨询投诉

咨询电话：0533- 7177822 投诉电话：0533-7177777

临淄区行政审批服务局