

商品房预售许可办事指南

临沧市住房和城乡建设局

2023 年 3 月

商品房预售许可办事指南

一、受理范围

本行政许可适用于云南省临沧市内依据《中华人民共和国城市房地产管理法》要求管理的商品房预售许可申请。

市级：临翔区主城区内总建筑面积4万（含）平方米以上、单体建筑面积2万（含）平方米以上的商品房项目。

临翔区：辖区内总建筑面积4万平方米以下、单体建筑面积2万平方米以上的商品房项目。

七县：辖区内的商品房项目。

不予受理的法定情形：申请材料不齐全或者不符合法定形式的；不属于商品房预售许可范畴或者不属于本机关登记管辖范围的事项。

二、设定及办理依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第二十九号，2009年8月27日予以修改）全文；《云南省人民政府关于取消和下放一批行政审批项目的决定》（云政发〔2013〕120号）全文。

三、实施机关

市级：临沧市住房和城乡建设局。

县（区）：各县（区）住房和城乡建设局

四、许可条件

（一）予以许可的条件

- 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和施工许可证；
- 3.按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期。

（二）不予许可的情形

- 1.不具备预售许可条件要求；
- 2.申请材料不齐全或者不符合法定形式的。

五、政策、技术、数量限制

本行政许可无政策、技术、数量限制。

六、申请材料

商品房预售许可事项申请材料目录

序号	材料名称	材料类型	材料形式	材料来源	其他要求
1	申办商品房预售许可证申请书	原件	电子	申请人通过网络系统申报后打印下载	登录临沧市房产交易信息网 (http://www.lchouse.org.cn/)，逐一进行网络申报。
2	土地出让合同和不动产登记证	原件	电子	政府部门核发	
3.	建设工程规划许可证	原件	电子	政府部门核发	
4	建筑工程施工许可证	原件	电子	政府部门核发	

5	施工现场形象进度证明及照片、投入开发建设的资金达到工程建设总投资25%以上的证明材料	原件	电子	企业自备	
6	商品房资金监管协议及商品房资金委托监管协议	原件	电子	企业自备	
7	法人授权委托书(同一项目仅首次申报时收取)	原件	电子	企业自备	
8	人防部门批准	原件	电子	政府部门核发	
9	回迁安置房情况(统一工程规划许可证仅首次申报时收取)	原件	电子	企业自备	

七、办结时限

法定办结时限：20 个工作日。

承诺办结时限：5 个工作日（不含公示时间）。

八、许可收费

本许可事项不收费。

九、办理流程

（一）申请

登录临沧市房产交易信息网（<http://www.lchouse.org.cn/>）按系统要求进行申报。

受理时间：工作日上午 08:30-12:00，下午 14:30-18:00。（法定节假日除外）。

（二）受理

经初步审查，对申请材料符合要求的，准予受理。申请材料不齐全需要补正的，在收件之日起 1 个工作日内向申请单位一次性告知需要补正的全部内容，要求申请人在 5 个工作日内补正材料，申请人逾期不补正的，作退件处理。行政部门逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。申请材料不符合法定形式的，将作出不予受理的决定。

（三）审核

材料齐全的，自收件之日起 5 个工作日内完成。补正材料齐全的，自收件之日起，去除补正材料时间 5 个工作日内完成。

（四）许可决定及送达方式

市、县（区）住房和城乡建设局对申请人提交的申请材料是否同意许可作出决定。

自作出决定之日起 1 个工作日内，市级审批项目在临沧市住房和城乡建设局官方网站上公开；县（区）审批项目由县（区）住房和城乡建设局通过有效方式进行公开。

办理结果：对予以许可的单位，颁发《商品房预售许可证》。

送达方式：申请人直接到市、县（区）住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口领取《商品房预售许可证》。

十、许可服务

（一）咨询

1. 市级

窗口咨询：临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话咨询：0883-2122385。

2.临翔区

窗口咨询：临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼临翔区住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话咨询：0883-2136805

3.各县

窗口咨询：各县住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口

电话咨询：各县住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口

（二）进程查询

1.市级

窗口查询：云南省临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话查询：0883-2122385。

2.临翔区

窗口查询：临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼临翔区住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话查询：0883-2136805

3.各县

窗口查询：各县住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口

电话查询：各县住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口

4.网络查询：商品房预售许可办理进程均可在临沧市房产交易信息网（<http://www.lchouse.org.cn/>）查询。

（三）监督投诉

1.市级

现场投诉：临沧市住房和城乡建设局办公室，电话号码：0883-2157252，地址：云南省临沧市临翔区旗山路 147 号。

纪检监察投诉：中共临沧市纪委市监委派驻市住房和城乡建设局纪检监察组，电话号码：0883-2155065。

信函投诉：临沧市住房和城乡建设局，通讯地址：云南省临沧市临翔区旗山路 147 号，邮政编码：677000。

2.县（区）

现场投诉：县（区）住房和城乡建设局办公室。

纪检监察投诉：县（区）纪委监委派驻县（区）住房和城乡建设局纪检监察组。

信函投诉：县（区）住房和城乡建设局。

（四）行政复议或行政诉讼

申请人认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内向本级人民政府申请行政复议，也可以向上一级主管部门申请行政复议，或应当自知道或应当知道作出行政行为之日起六个月内依法向有管辖权的法院提起行政

诉讼。

附件：商品房预售许可证申请办理流程图

附件

商品房预售许可证申请办理流程图

