



# 乌海市住房和城乡建设局文件

乌建局政字〔2021〕124号

签发人：慕志忠

## 关于优化商品房预售许可审批环节的通知

各房地产开发企业：

为优化营商环境，进一步优化审批流程，加强事中事后监管，惠企利企，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》，结合工作实际，我局对商品房预售许可审批进行优化，取消纸质申请表并对申请表内容进行优化，开发企业可在市住建局官网下载申请表填写（详见附件一）。企业通过乌海市房地产市场监管服务平台（<http://192.168.240.50:9011/extcomponent/security/login.jsp>）上传申请材料扫描件，建设行政主管部门不再验证原件和留存纸质资料，开发企业对所提交材料实质内容的合法性、真实性、准确性和有效性负责，并接受《申请办理商品房预售许可信用承诺书》的约束。

- 附件:1、商品房预售许可申请表
- 2、申请办理商品房预售许可信用承诺书
  - 3、施工进度说明
  - 4、申请预售项目投资比例符合相关规定的证明
  - 5、商品房预售方案



附件一

## 商品房预售许可申请表

开发企业					
法定代表人		联系电话			
经办人		联系电话			
项目名称		_____小区_____楼			
项目位置		_____区_____以南_____以北_____以东_____以西			
申请预售情况	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套数	预售价格 (元/m <sup>2</sup> )	备注
	住宅				
	商业				
	办公				
	公寓				
	综合				
	其他				
	合计			/	/
计划总投资额 (万元)				占申请预售部分投资比例 (%)	
已投资额 (万元)					
预售	托管机构				
资金	托管银行				
监管	托管账号				
申请预售日期		年 月 日	竣工交付日期		年 月 日

申请要件	序号	材料名称	证件、文件号
	1	开发企业营业执照	
	2	开发企业资质证书	
	3	不动产权证书 (土地使用权证)	
	4	建设工程规划许可证	
	5	建筑工程施工许可证	
	6	工程施工合同及施工进度说明	
	7	申请预售项目投资比例符合相关规定的证明	
	8	商品房预售方案	
9	申请办理商品房预售许可信用承诺书		
申请单位意见	<p>申请预售，请予批准。</p> <p>法定代表人 (签字)：</p> <p>开发企业 (盖章)：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

乌海市住房和城乡建设局制

## 附件二

### 申请办理商品房预售许可信用承诺书

在申请办理\_\_\_\_\_项目商品房预售许可事项中，  
本单位郑重承诺：

（一）对提供资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；

（二）严格按照国家法律、法规和规章开展相关活动，全面履行应尽的责任和义务，接受建设行政主管部门的监督管理；

（三）如有弄虚作假行为，建设行政主管部门可以终止许可，并自愿接受处理；如因虚假内容和未履行承诺而引致的法律责任，愿意承担相应的法律责任。

（四）严格遵守信息公示相关规定；

（五）同意将信用承诺和自身信用信息纳入“信用乌海”网站；

（六）违背承诺约定将承担违约责任，并接受守信激励和失信惩戒管理相关制度的惩戒和约束；

（七）同意将承诺内容上网公示，接受社会监督。

信用承诺人（法定代表人签字并加盖公章）：

统一社会信用代码：

承诺日期： 年 月 日

附件三

## 施工进度说明

\_\_\_\_\_于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日施工建设，截至\_\_\_\_\_年  
月\_\_日，此次申请预售项目已施工至\_\_\_\_\_以上。

特此说明。

施工单位（盖章）:

项目经理（签字）:

监理单位（盖章）:

总监理工程师（签字）:

年 月 日

附件四

## 申请预售项目投资比例符合 相关规定的证明

\_\_\_\_\_项目计划总投资\_\_\_\_\_万元。根据施工进度，现已完成工程建设投资\_\_\_\_\_万元，占申请预售部分投资的\_\_\_\_\_%，符合完成工程建设投资 25%以上的规定。

施工单位（盖章）:

项目经理（签字）:

监理单位（盖章）:

总监理工程师（签字）:

年 月 日

附件五

# 商品房预售方案

开发企业: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

申报日期: \_\_\_\_\_

乌海市住房和城乡建设局制

## 填写说明

- 1、本方案有关材料必须真实、可信。
- 2、申请预售房屋面积应由房地产测绘机构预测。
- 3、方案中不填写的部分，应在空格部位标明以示删除。
- 4、此格式样本只作参考，可根据具体情况增加相关条款和内容。

# 企业承诺

1. \_\_\_\_\_项目商品房预售方案中的相关数据信息依据政府有关部门批准的文件填报，本公司对其真实性、合法性负责。

2. 本公司销售制度和措施健全，承诺遵守国家、自治区、市有关商品房预售规定，按照本方案销售商品房。并及时与购房人通过“乌海市房地产市场监管服务平台”签订商品房买卖合同。所签订的合同条款与售楼现场公示的示范文本内容一致。

3. 严格按照预售方案进行预售。

开发企业（盖章）：

年 月 日

一、开发企业情况			
开发企业名称			
办公地址			
统一社会信用代码			
法定代表人		联系电话	
资质证书号		资质等级	
开户银行		银行帐号	
二、项目总体情况			
项目名称	_____小区_____楼		
项目位置	_____区_____以南_____以北_____以东_____以西		
售楼处地址		销售电话	
用地总面积		土地用途	
不动产权证号		土地使用 终止日期	住宅:     年    月    日 商业:     年    月    日
项目 总体规模	工程规划建筑总面积_____平方米，其中：住宅：_____平方米，商业_____平方米，办公_____平方米，公寓_____平方米，综合_____平方米，其他_____平方米。		
三、申报预售情况			
申报预售情况	详见附件 1	暂定销售时间	年 月 日
权利受限制 情况	申报项目是否存在权利受限情况：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
	不动产抵押：有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 抵押权人：_____		
	在建工程抵押：有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 抵押权人：_____		

施工进度 情况	施工许可证号			
	开工日期		竣工日期	
房屋交付 情况	交付日期： 年 月 日 本次申报房屋中， ____栋__套交房标准为毛坯， ____栋____ 套交付标准为全装修。			

#### 四、商品房预售资金监管

是否选择 商品房 预售资金 监管 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	预售资金托管协议编号	
	预售资金托管机构	
	预售资金托管银行	
	预售资金托管账号	

#### 五、特殊用房情况（如填写不下，可另附表填写）

栋号	房号	面积（m <sup>2</sup> ）	用途

#### 六、企业需说明的其他情况

- 附件 1：商品房预售数据表  
 附件 2：一次性公开房源情况表  
 附件 3：土地使用权抵押（查封）登记情况  
 附件 4：交付后拟进驻的物业公司及其概况（附前期物业管理备案合同）



附件 2

## 一次性公开房源情况表

序号	栋号	房号	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元)	总价 (元)

附件 3

## 土地使用权抵押（查封）登记情况

开发企业	<p>_____公司拟办理_____项目商品房预售许可，项目位于_____区_____以南_____以北_____以东_____以西，不动产权证书号（土地使用权证书）_____，宗地面积_____m<sup>2</sup>，按照住建局相关要求，恳请贵单位就该项目土地使用权抵押（查封）登记情况给予核查，请予支持。</p> <p>开发企业（盖章）： 经办人（签字）： 年 月 日</p>
不动产登记部门	<p>经核查，_____公司开发建设的_____项目土地使用权抵押（查封）登记情况如下：</p> <p>1、该宗土地是否全部或部分办理土地抵押（查封）登记： <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>2、抵押权（查封）人：</p> <p>3、抵押（查封）范围及面积：</p> <p>4、抵押（查封）期限：</p> <p>5、办理抵押（查封）登记时间：</p> <p>核查部门（盖章）： 核查人： 联系电话： 年 月 日</p>