**商品房服务平台流程（初稿）**

# 项目备案申报

房地产开发企业新增项目，录入基本信息，方便房管部门监管项目信息，测绘公司进行测绘成果申报。

### 办理流程

开发企业新增项目—开发企业录入基本信息—开发企业提交—房管部门审核—备案完成

### 提交的资料

1、土地使用证

2、建筑工程施工许可证

3、建设工程规划许可证

4、建设用地规划许可证

5、企业资质证书

6、营业执照

# 备案项目变更

房地产开发企业如需对备案项目的信息进行变更，可通过项目备案变更进行申请。

## 办理流程

开发企业变更项目—开发企业变更信息—开发企业提交—房管部门审核—变更完成

## 提交的资料

无。

# 销售方案申报

## 预售方案申报

在测绘成果完成审核后，开发企业可以进行销售方案的申请，房管部门审核通过后可以发放预售许可证。

### 办理流程

测绘公司向房管部门提供测绘成果审核完成（前置条件）--开发企业新增销售方案—开发企业录入基本信息—开发企业提交申请—房管部门审核（现场勘察）--房管部门审核通过后发放预售许可证

### 提交的资料

1、土地使用证

2、建筑工程施工许可证

3、建设工程规划许可证

4、建设用地规划许可证

5、企业资质证书

6、营业执照

7、预测报告

8、前期物业服务合同

9、施工合同及进度说明

10、预售款监管协议及专用账户开户证明

11、商品房销售方案

## 现售方案申报

### 办理流程

开发企业完成竣工验收—测绘公司向房管部门提供测绘成果审核完成—开发企业新增销售方案—开发企业录入基本信息—开发企业提交申请—房管部门审核（现场勘察）—房管部门审核通过后准予销售

### 提交的资料

1、工程竣工验收备案表

2、土地使用证

3、建筑工程施工许可证

4、建设工程规划许可证

5、建设用地规划许可证

6、企业资质证书

7、营业执照

8、实测报告

9、物业服务合同

10、商品房销售方案

## 期房转现房申报

### 办理流程

开发企业完成竣工验收—测绘公司提交预转实申请—房管部门审核—开发企业新增销售方案—开发企业录入基本信息—开发企业提交申请—房管部门审核（现场勘察）—房管部门审核通过准予销售

### 提交的资料

1、工程竣工验收备案表

2、土地使用证

3、建筑工程施工许可证

4、建设工程规划许可证

5、建设用地规划许可证

6、企业资质证书

7、营业执照

8、实测报告

9、物业服务合同

10、商品房销售方案

## 变更销售方案

房地产开发企业如需对销售方案的信息进行变更，可通过销售方案变更进行申请。

### 办理流程

开发企业变更销售方案—开发企业变更信息—开发企业提交—房管部门审核—变更完成

### 提交的资料

无。

# 网签合同备案流程（全款）

在开发企业销售方案审核通过并拿到预售许可之后，就可以进行商品房网签合同的新增，提交后，经房管部门审核就可完成网签合同备案。

### 办理流程

合同模板关联销售方案（前置条件）——开发企业新增商品房网签合同——开发企业录入基本信息——提交网签——买房者缴付购房款到预售监管账户——监管资金足额到账后提交备案申请——审核通过后完成备案并打印备案合同（备案通知书）

### 提交的资料

无

# 网签合同备案流程（抵押）

### 办理流程

合同模板关联销售方案（前置条件）——开发企业新增商品房网签合同——开发企业录入基本信息——提交网签——交易双方前往银行进行贷款面签——存入首付款至预售资金监管账户——银行出具贷款承诺函——交易双方前往规划资源局进行预抵押登记——审核并出具预抵押登记证明——发放贷款至预售资金监管账户——监管款项足额到账后提交备案申请——审核通过后完成备案并打印备案合同（备案通知书）

### 提交的资料