

商品房预售许可核准办事指南

(住宅、商业服务、办公、其他(别墅)等项目)

一、法律依据

《广东省商品房预售管理条例》第六条、《关于商情协助开展横琴新区商品房预售许可相关测绘工作的函》

二、责任科室：横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局住房保障处

三、办结时限：法定办结时限 20 (工作日),承诺办结时限 10 (工作日)

四、发证类型：核发预售许可证

五、资料清单

序号	材料名称	收件要求	备注
1	珠海市商品房预售许可申请核准表	原件	
2	营业执照	副本印复印件, 加盖公章	
3	法定代表人证明书、授权委托书	原件	
4	房地产开发企业资质证书	副本印复印件, 加盖公章	
5	建设用地批准书及计费情况记录卡	复印件, 加盖公章	
6	房地产权证	复印件, 加盖公章	
7	建设工程规划许可证、规划总平面图及底层平面图	复印件, 加盖公章	
8	建设工程施工许可证及建设工程施工合同	复印件, 加盖公章	

9	预售款专用账户监督管理协议及 预售款专用账户开户证明	原件	
10	工程形象进度符合规定的现场照 片	原件	
11	房屋建筑面积测绘成果报告及建 设项目规划检验记录册	原件	
12	项目施工进度和竣工交付使用时 间的说明	原件	
13	居委会办公用房证明	如无居委会办公用房则由该 司出示无办公用房证明	
14	物业管理用房及其公共配套用房 位置、面积、装修标准说明	原件	
15	房地产项目命名文件	复印件，加盖公章	
16	门牌编号确认意见	复印件加盖公章,商业、办公、 车库须提供门牌平面图	
17	物业管理合同、物业资质证书	复印件，加盖公章	
18	物业维修专项维修资金交存凭证	复印件，加盖公章	
19	价格备案表	原件	
20	关于自觉遵守商品房预（销）售 管理规定的承诺	原件	

六、办理流程：

提交资料至横琴综合服务大厅建设业务专窗（35号）——业务经办人员预

受理^①——审核资料^②——确认完整后受理^③——呈批领导^④——打印证书^⑤——公示^⑥——资料存档办结^⑦

七、收据依据和标准：不收费

八、办理窗口及咨询电话：

横琴综合服务大厅建设业务专窗（35 号）

0756-8841167

商品房预售许可核准办事指南

(产业项目)

一、法律依据

《关于印发横琴新区用地项目限制销售物业处置核准办法的通知》（珠横新办〔2012〕99号）、《广东省商品房预售管理条例》第六条、《关于商情协助开展横琴新区商品房预售许可相关测绘工作的函》

二、责任科室：横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局住房保障处

三、办结时限：法定办结时限 20（工作日），承诺办结时限 10（工作日）
（不含限制销售物业核准时间）

四、发证类型：核发预售许可证

五、资料清单

（一）用地项目限制销售物业处置核准

序号	材料名称	收件要求	备注
1	申请报告	原件	
2	区规划国土局出具的限制销售比例 备案文件	原件	

3	建筑工程规划许可证及附件	复印件，加盖公章	
4	房屋建筑面积测绘成果报告	原件	
5	建设项目规划检验记录册	原件	
6	营业执照	副本印复印件，加盖公章	
7	法定代表人证明书、授权委托书，委托人与被委托人身份证复印件	证明书、委托书原件	
8	《土地出让合同》、《招商协议》 《项目立项案证》	复印件，加盖公章	

(二) 办理商品房预售许可证材料

序号	材料名称	收件要求	备注
1	珠海市商品房预售许可申请核准表	原件	
2	营业执照	副本印复印件，加盖公章	
3	法定代表人证明书、授权委托书	原件	
4	房地产开发企业资质证书	副本印复印件，加盖公章	
5	建设用地批准书及计费情况记录卡	复印件，加盖公章	
6	房地产权证	复印件，加盖公章	
7	建设工程规划许可证、规划总平面图 及底层平面图	复印件，加盖公章	
8	建设工程施工许可证及建设工程施工合同	复印件，加盖公章	
9	预售款专用账户监督管理协议及预	原件	

	售款专用账户开户证明		
10	工程形象进度符合规定的现场照片	原件	
11	房屋建筑面积测绘成果报告及建设项目规划检验记录册	原件	
12	项目施工进度和竣工交付使用时间的说明	原件	
13	居委会办公用房证明	如无居委会办公用房则由该司出示无办公用房证明	
14	物业管理用房及其公共配套用房位置、面积、装修标准说明	原件	
15	房地产项目命名文件	复印件，加盖公章	
16	门牌编号确认意见	复印件加盖公章，商业、办公、车库须提供门牌平面图	
17	物业管理合同、物业资质证书	复印件，加盖公章	
18	物业维修专项维修资金交存凭证	复印件，加盖公章	
19	关于自觉遵守商品房预（销）售管理规定的承诺	原件	
20	价格备案表	原价	
21	项目建设承诺书	原件	

六、办理流程：

(一) 限制销售物业预售前核准

网上提交资料并电话告知窗口——业务经办人员预受理^①——审核资料^②
——确认完整后受理^③——拟函发至区管委会同意后^④——准备办理预售许可证^⑤

(二) 预售许可证办理

提交资料至横琴综合服务大厅建设业务专窗（35 号）——业务经办人员预受理^①——审核资料^②——确认完整后受理^③——呈批领导^④——打印证书^⑤——公示^⑥——资料存档办结^⑦

七、收据依据和标准： 不收费

八、办理窗口及咨询电话

横琴综合服务大厅建设业务专窗（35 号）

0756-8841167