附件17

**十七、调整商品住房预售许可条件的**

**实施细则**

**（一）支持对象**

新建商品住房项目

**（二）支持标准**

形象进度符合预售标准(完成主体结构三分之一以上)，申请材料齐全，符合法定形式。

**（三）申报材料**

1.商品房预售申请区县用表

2.上海市商品房预售项目情况表、网上预约单

3.房地产开发企业资质证书

4.房地产开发企业营业执照

5.国有土地使用权出让合同

6.不动产权证（土地证）

7.建设工程规划许可证

8.建设工程施工许可证

9.有资质的测绘机构出具工程进度鉴证报告

10.建筑面积测绘明细表（暂测面积测绘成果报告）

11.与本市房地产项目资金监管的机构签定的预售款监管协议，监管证明

12.商品房预售方案（应包含沪房管市〔2009〕213号文规定的内容，按格式文本书写）

13.住宅项目申请预售还需提供一房一价表2份及定价依据1份

14.商品房预售合同文本（含设备与装修标准附件，全装修住宅该附件应使用范本，含特殊约定条款）

15.商品住房质量责任承担主体承诺书

16.销售人员“上岗证”或“岗位资格证书”（三本及以上，代理公司销售，还应提供销售代理合同)

17.水电煤等配套己落实的有关证明

18.房屋使用公约、前期物业中标证明与所聘物业管理公司签订的前期物业管理服务合同

19.商品房总平面图及分层平面图（建设工程规划许可证附图，请标注门牌号与施工号）

20.地名使用批准书

21.路名（弄）楼牌通知

22.房地产开发企业网上备案认证收件收据

23.商品住宅配建保障性住房房源移交认定文件

**（四）申报流程**

申报企业按目录要求，准备有关材料，并提交宝山区房管局。

**（五）受理单位及联系方式**

受理单位：区住房保障和房屋管理局

联系人：王骏良

联系电话：56118037

地址：盘古路572号