附件5：

办理预售商品房项目建档工作流程及收件清单

**一、办事内容及条件**

房地产开发经营企业依法开发的商品房项目，在取得商品房预售/现售许可证并通过不动产预告登记权籍调查后，可以向不动产登记部门申请办理楼盘表建立。

申请办理楼盘表建立，必须核对如下审查要点：

（1）申请楼盘表建立的土地权属来源材料是否齐全、规范；

（2）预售/现售证上的开发企业名称或备注栏信息是否包含土地权属主体；

（3）房地产测绘报告是否经过有审核权的部门备案。

（4）查看宗地图，申报的楼栋是否存在跨宗地或者超出宗地红线的情况；

（5）查看土地查询结果，如申请的楼栋正处在抵押状态则不能受理业务。

**二、办理流程**

（1）申请：申请人到东莞市不动产交易登记窗口递交申请材料。

（2）受理：窗口受理人员核验并初审申请材料，当场作出受理决定。

（3）核定：东莞市不动产交易所对申报材料进行合规性和完整性审核。对不符合审核条件的进行退件处理，符合审核条件的予以上传楼盘表数据。

（4）数据上传：东莞市不动产交易所将已通过审核的数据上传至系统，原则上在5个工作日内办结。

以上流程均不收费。

**三、申请材料清单**

| **序号** | **材料名称** | **类型** | **份数** | **其他要求** | **是否容缺** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 房地产项目建档申请表 | 申请表格文书 | 1 | 原件 | 否 |
| 2 | 办事手册 | 申请表格文书 | 2 | 原件 | 否 |
| 3 | 营业执照 | 证件证书证明 | 2 | 复印件 | 否 |
| 4 | 资质证书 | 证件证书证明 | 2 | 复印件 | 否 |
| 5 | 委托书 | 纸质 | 1 | 原件 | 否 |
| 6 | 法定代表人身份证 | 证件证书证明 | 1 | 复印件 | 否 |
| 7 | 受托人身份证 | 证件证书证明 | 1 | 复印件 | 否 |
| 8 | 不动产权证或国有土地使用证 | 证件证书证明 | 3 | 原件1份，复印件2份 | 否 |
| 9 | 建设用地规划许可证 | 证件证书证明 | 3 | 原件1份，复印件2份 | 否 |
| 10 | 建设工程规划许可证 | 证件证书证明 | 3 | 原件1份，复印件2份 | 否 |
| 11 | 建设工程施工许可证 | 证件证书证明 | 3 | 原件1份，复印件2份 | 否 |
| 12 | 工程竣工验收备案证书 | 证件证书证明 | 2 | 复印件（现售要提供） | 否 |
| 13 | 商品房预售/现售许可证 | 证件证书证明 | 3 | 原件1份，复印件2份 | 否 |
| 14 | 不动产测量报告 | 其他 | 2 | 原件 | 否 |
| 15 | 房屋地址证明或楼盘（幢）地址明细表 | 其他 | 2 | 复印件（房屋类型含有住宅时提供） | 否 |
| 16 | 标准地名书 | 证件证书证明 | 2 | 复印件 | 否 |
| 17 | 合同样本 | 其他 | 1 | 原件 | 否 |
| 18 | 单体平面图 | 其他 | 1 | 原件 | 否 |
| 19 | 总平面规划图 | 其他 | 1 | 复印件 | 否 |
| 20 | 建筑工程规划方案总平面图 | 纸质、电子版 | 1 | 复印件、电子版（命名：产籍号-总图，尺寸1370\*2188，大小≤2MB）） | 否 |
| 21 | 分层分户图 | 电子版 | 1 | 命名：产籍号-标准房号，尺寸1370\*2188，大小≤250KB | 否 |
| 22 | 面积差异说明 | 其他 | 1 | 原件（若出现面积差异情况时提供） | 否 |
| 23 | 可分割销售的产业项目认定文件 | 纸质 | 1 | 复印件（涉及可分割销售的产业项目办理登记时提供） | 否 |
| 24 | 房价备案 | 纸质 | 2 | 复印件（房屋类型含有住宅时提供） | 否 |
| 25 | 宗地图 | 纸质 | 1 | 复印件 | 否 |
| 26 | 土地查询结果表 | 纸质（只有国土证的提供） | 1 | 原件 | 否 |
| 27 | 预测楼盘表 | 电子版 | 1 | 完善信息 | 否 |