

江门市住房和城乡建设局文件

江建〔2019〕226号

关于印发《江门市住房和城乡建设局商品房 现售管理办法》的通知

各市（区）人民政府，市发展改革局、教育局、公安局、自然资源局、生态环境局、交通运输局、水利局、卫生健康局、国资委、市场监管局、金融局、城市管理综合执法局、公路局、公积金管理中心，各市（区）住房城乡建设局，各房地产开发企业、建筑施工企业、监理企业：

为推进全市商品房现售备案事项标准化建设，提升全市商品房现售管理水平，我局制订了《江门市住房和城乡建设局商品房现售管理办法》，经市司法局审核符合规范性文件有关要求，现印发给你们，请遵照执行。



江门市住房和城乡建设局

2019年7月24日

(联系人：陈才丰，联系电话：3831635)

公开方式：主动公开

抄送：市房地产行业协会

江门市住房和城乡建设局办公室

2019年7月24日印发

江门市住房和城乡建设局商品房现售管理办法

第一条 为规范商品房现售行为，维护房地产市场秩序，根据《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》《广东省物业管理条例》等法律、法规、规章规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于江门市行政区域内商品房（含车位、车库）现售管理。

第三条 本办法所称的商品房现售，是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人，并由买受人支付房价款的行为。

第四条 江门市住房和城乡建设局负责全市商品房现售管理的监督和指导。各市（区）住房城乡建设主管部门负责所在辖区商品房现售管理工作。

第五条 商品房现售，应当符合以下条件：

（一）现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；

（二）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；

（三）持有建设工程规划许可证和施工许可证；

（四）已通过竣工验收，并取得不动产登记部门审核通过的房屋测绘报告（实测）；

（五）拆迁安置已经落实；

（六）物业管理方案已落实；

（七）供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备

交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期。

（八）属车位、车库的，已依法取得权属登记。

第六条 符合现售条件的商品房，有下列情形之一的，不得申请现售备案：

（一）被依法查封、监管或者以其他形式限制权利的；

（二）依法不得销售的其他情形。

第七条 房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送项目所在地的各市（区）住房城乡建设主管部门办理备案。

已办理过预售许可的商品房项目符合现售备案条件的，房地产开发企业应当报送下列材料：

（一）《江门市商品房现售备案申请表》（样式详见附件1）；

（二）房地产开发企业法人《营业执照》及《房地产开发企业资质证书》；

（三）房地产开发企业授权办理商品房现售备案手续的委托书以及代理人的身份证明；

（四）《房源信息表》（样式详见附件2）；

（五）《商品房现售方案》（样式详见附件3）；

（六）建设工程竣工验收合格文件；

（七）涉及拆迁安置或者配建、自持的，需提交落实材料；

（八）已设定抵押权的，需提交抵押权人同意现售的书面材料；

未办理过预售许可的商品房项目符合现售备案条件的，办理

备案时，除前款所列材料外，还应当提供：

（一）商品房价格备案文件或相关文件；

（二）物业管理方案已落实的材料（包括前期物业管理备案通知书或物业管理备案通知书等有关资料）；本项只需在项目首次办理商品房现售备案时提交；

（三）项目规划总平面图；本项只需在项目首次办理商品房现售备案时提交；

（四）属车位、车库的，提供《商品房权属登记证明书》。

第八条 房地产开发企业办理现售备案时提交的《商品房现售方案》，应当对车位（库）的处理方式、拟处理时间、销售均价及价格范围进行承诺。车位（库）在达到现售条件后，应当按照承诺销售车位（库）。

第九条 各市（区）住房城乡建设主管部门自收到商品房现售备案申请材料之日起，五个工作日内办结：（一）符合备案条件的，应当向房地产开发企业发出《江门市商品房现售备案书》（样式详见附件4），将现售备案相关信息记载至房屋交易与产权管理信息平台（以下简称平台）的楼盘表中，并在平台公示备案结果和房源信息。

（二）申请材料不齐全，应当在收到申请材料之日起三个工作日内，一次告知房地产开发企业需要补正的全部内容，补正时间为七日，补正时间不计入办理时间。

（三）不符合备案要求或经告知补正但逾期不补正的，应当作退件处理，并告知退件的理由。

各市（区）住房城乡建设主管部门受理申请或者告知房地产

开发企业补正申请材料的，应当出具加盖本行政机关专用印章和注明日期的书面凭证。

第十条 对已备案的商品房项目，依法发生变更的，房地产开发企业应当在变更之日起十日内，持下列材料到项目所在地的各市（区）住房城乡建设主管部门办理备案变更：

（一）《江门市商品房现售备案变更申请书》（样式详见附件5）；

（二）房地产开发企业法人《营业执照》及《房地产开发企业资质证书》

（三）《江门市商品房现售备案书》；

（四）《房源信息表》；

（五）《商品房现售方案》；

（六）变更价格的，提交由价格主管部门出具的商品房价格备案文件或相关文件；

（七）涉及现售商品房转自用房、分拆或者合并的，提交涉及变更单元的《商品房权属登记证明书》；

（八）经规划部门批准、设计单位同意对现售商品房面积进行变更的，提交规划部门批准文件和变更单元的《商品房权属登记证明书》；

（九）经户政部门批准变更门牌的，提交门牌变更文件。

第十一条 各市（区）住房城乡建设主管部门自收到商品房现售备案变更申请材料之日起，五个工作日内办结：

（一）符合备案变更条件的，应当向房地产开发企业重新核发《江门市商品房现售备案书》，将变更后的相关信息记载至平台

的楼盘表中，并在平台公示备案变更结果和更新房源信息。重新核发的《江门市商品房现售备案书》备注栏应当记载首次备案时间。

（二）申请材料不齐全应当在收到申请材料之日起三个工作日内，一次告知房地产开发企业需要补正的全部内容，补正时间为七日，补正时间不计入办理时间。

（三）不符合备案变更条件或者经告知补正但逾期不补正的，应当作退件处理，并告知退件的理由。

各市（区）住房城乡建设主管部门受理申请或者告知房地产开发企业补正申请材料的，应当出具加盖本行政机关专用印章和注明日期的书面凭证。

第十二条 商品房现售期间，房地产开发企业应当按照《商品房销售管理办法》《广东省物价局关于商品房销售明码标价的规定》等法律、法规、规章和规范性文件要求，做好商品房销售现场信息公示工作。

第十三条 属车位（库）销售的，房地产开发企业应当在销售车位（库）一个月前，以书面形式告知本区域全体业主，在商品房销售现场和小区出入口、小区车库出入口、每幢房屋出入口、物业公示栏等物业管理区域显著位置张贴《关于拟销售/租赁车位（库）的公告》（样式详见附件6），并做好拟销售车位（库）的产权证明文件和销售价格的公示，公示期不得少于一个月。

第十四条 各市（区）住房城乡建设主管部门应当在发出《江门市商品房现售备案书》之日起十日内，指派两名以上工作人员到商品房项目的销售现场及物业管理区域的相关位置核实信息公

示情况，填写《现售商品房信息公示情况》（样式详见附件7），并在《江门市商品房现售备案申请表》填写现场核实意见。《现售商品房信息公示情况》纳入现售备案的档案材料。

第十五条 未办理过商品房预售许可的商品房项目，在未取得《江门市商品房现售备案书》前，房地产开发企业不得进行销售，不得向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用；已取得《江门市商品房现售备案书》的商品房项目，房地产开发企业应当在十日内一次性公开全部准售房源，并严格按照申报价格明码标价进行销售。

已办理商品房预售许可的商品房项目，在申办商品房现售备案期间，房地产开发企业不得以正在办理商品房现售备案为由拒绝销售。

第十六条 车位（库）现售应当首先满足本区域业主的需要，拟出售的车位（库）数量少于本区域房屋套数时，每户业主只能购买一个车位（库）。

第十七条 现售商品住房买卖合同备案流程参照预售商品住房买卖合同备案流程办理。

第十八条 违反本办法有关规定，将按有关法律法规严肃处理。

第十九条 本办法自2019年9月1日起实施，有效期五年。法律、法规、规章和国家政策有新的规定的，从其规定。

附件：1. 江门市商品房现售备案申请表（示范文本）
2. 房源信息表（示范文本）

3. 商品房现售方案（示范文本）
4. 江门市商品房现售备案书（示范文本）
5. 江门市商品房现售备案变更申请书（示范文本）
6. 关于拟销售/租赁车位（库）的公告（示范文本）
7. 现售商品房信息公示情况（示范文本）

附件 1:

江门市商品房现售备案申请表

(示范文本)

申请企业（全称）			
房屋坐落及工程名称			
建筑结构及层数		竣工验收合格日期	
现售建筑总面积（m ² ）		现售总套/个数	
现售住宅面积（m ² ）		现售住宅套数	
现售商业面积（m ² ）		现售商业套数	
现售工业面积（m ² ）		现售工业套数	
现售车位（库）面积（m ² ）		现售车位（库）个数	
企业落实有关工作情况 1. 我司于____年____月____日依法取得车位（库）权属登记，从____年____月____日开始，在商品房销售现场和物业管理区域显著位置张贴了《关于拟销售/租赁车位（库）的公告》，并做好了拟销售车位（库）的产权证明文件和销售价格的公示，公示已满一个月。 2. 我司于____年____月____日，将房地产开发项目手册报送____（填写项目所在地住建部门）____备案。			
企业声明 我司对本次提交的资料和有关公示信息的真实性、合法性、有效性负责，签字盖章属实；我司郑重承诺：将在取得《江门市商品房现售备案书》之日起，十日内一次性公开本申请表涉及的全部准售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售；将严格按照有关法律、法规、规章和规范性文件要求，做好商品房销售现场信息公示工作。否则，我司愿意承担法律责任。 法定代表人或代理人（签章）：_____ 联系电话：_____ 申请企业(盖章)：_____ _____年____月____日			

经确认，申请企业从____年____月____日开始，已按照要求做好拟销售车位（库）有关信息公示工作，公示已满一个月。 确认人签名（或盖章）：_____年____月____日	
初审意见： 签名：_____年____月____日	复审（或终审）意见： 签名：_____年____月____日
我受申请企业委托，在____（填写地址）____领取了备案号为江现备字第____的《江门市商品房现售备案确认书》。 签名：_____年____月____日	
信息公示核实情况： 1. 核查人员到达____（填写地址）____出示有关证件并表明身份，____至____（填写起始时间，详细到分）进行现场核实，申请企业____（有/没有）____按照要求，做好信息公示工作。 2. 信息公示情况详见《现售商品房信息公示情况》。 签名：_____（负责记录）_____年____月____日 申请企业现场负责人确认签名（盖章）：_____年____月____日	
备 注	

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；工程名称对应《建筑工程施工许可证》上的工程名称；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）。

附件 2:

房 源 信 息 表

(示范文本)

预售许可证号/现售备案号:

开发企业（全称）										
房屋坐落										
工程名称										
预（现）售房屋情况										
房号	建筑面积 （m²）	套内建 筑面积 （m²）	分摊建 筑面积 （m²）	按建筑面积/ 套内建筑面 积计算的单 价（元/ m²）	总价 （元）	房屋 用途	户型	销 售 状 态	装 修 标 准	备注

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；工程名称对应《建筑工程施工许可证》上的工程名称；单价可以按照建筑面积或者套内建筑面积计算，与《商品房买卖合同》保持一致；销售状态指可售、限制销售等状态；装修标准栏填全装修或毛坯等信息；属于查封、抵押、拆迁补偿、配建、自持或自用等情况的，应当注明。

附件 3:

商品房现售方案

(示范文本)

公安门牌 _____
企业名称 _____ (盖章)
填报日期 _____

江门市住房和城乡建设局监制

目 录

承诺

填写说明

一、项目基本情况

二、项目分期开发建设情况

三、项目配套设施和公共服务设施情况

四、项目配套车位（库）情况及处理承诺

五、本次申请现售备案项目基本情况

六、本次拟销售商品房的计划、方式和价格

七、其他开发企业需要说明的情况

承 诺

1. 本企业承诺本方案各项内容申报属实，并严格履行本方案中的各项内容，如有虚假，本企业愿意承担由此引起的一切责任。方案内容依法发生变更的，本企业按规定在变更后十日内，向项目所在地的各市（区）住房城乡建设主管部门重新办理备案。

2. 本企业承诺在取得《江门市商品房现售备案书》之日起，十日内一次性公开本方案涉及的全部准售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。

3. 本企业承诺在商品房销售期间，在商品房销售现场集中公示本方案内容。

4. 本企业承诺销售的商品房中，若有本企业自用或者自持的，将予以明确。

5. 本企业承诺对本次销售房源中已设定抵押的房屋，在销售时保证告知购房人，并与购房人在认购书中明确约定签订合同时间和注销抵押时间。

6. 本企业承诺积极主动处理商品销售中发生的矛盾纠纷。

开发企业名称（盖章）：

年 月 日

填写说明

1. 各市（区）住房城乡建设主管部门在受理现售备案申请时，可以要求企业提供相关资料对本方案内容进行佐证。

2. 项目的定义：原则上以一个《广东省企业投资项目备案证》/商品房计划指标批文对应一个项目。

3. 企业应当根据项目规划总平面图等有关部门批准文件，结合实际情况，填写本方案。

4. 企业可以根据实际情况自行删减表格。

5. 配建、自持等情况按照土地出让合同等文件填写。

6. 建设开发期数填写标准为第X期，（拟）交付时间为一致的属于同一期开发建设，（拟）开工时间/（拟）销售时间指同一期中首先开工/销售的时间，（拟）竣工时间指同一期中最后竣工的时间。

7. 能现售的车位（库）是指能依法取得权属登记的车位（库）；车位（库）处理方式是指“公开销售、租赁或附赠”等处理方式；车位（库）处理承诺有效期应当在公开销售/租赁时间期满后。

8. 工程名称对应《建筑工程施工许可证》上的工程名称；项目坐落对应《建筑工程施工许可证》上的建设地址。

9. 商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）。

一、项目基本情况

开发企业名称										
资质证书号				开发资质等级						
办公地址										
统一社会信用代码/营业执照号				企业法定代表人及联系电话						
项目坐落				项目名称						
项目销售负责人及联系电话				备案项目证号/商品房计划指标批文文号						
容积率				绿地率						
土地（不动产权证）信息	国有土地使用证/不动产权证号		宗地面积（m ² ）		地类（用途）			土地使用终止日期		
拆迁、征收补偿以及配建、自持等情况										
不用于销售的商品房情况	拆迁补偿（套/个、m ² ）		配建（套/个、m ² ）			自持（套/个、m ² ）		自用（套/个、m ² ）		
主要建设内容	总幢数（幢）		住宅总套数（套）	商业总套数（套）	工业总套数（套）	已办理预售许可和现售备案总幢数（幢）		车位（库）数（个）		
总建筑面积（m ² ）	住宅建筑面积（m ² ）	商业建筑面积（m ² ）	工业建筑面积（m ² ）	地下建筑面积（m ² ）		公共架空建筑面积（m ² ）		公共服务建筑面积（m ² ）		
物业管理企业	企业名称		收费标准			服务期限		选聘方式		
物业管理方案落实情况										
备注										

二、项目分期开发建设情况

该项目分____期开发建设，计划建设周期为____年至____年，共____年。具体情况如下：

期数	幢数 (幢)	公安门牌或建设项目名称	(拟)开工时间	(拟)销售 时间	(拟)竣工 时间	(拟)交付 时间

三、项目配套设施和公共服务设施情况

1. 属开发企业所有

项目名称	所属位置	建筑面积 (m ²)	备 注

2. 不计入分摊属全体业主所有

项目名称	所属位置	建筑面积 (m ²)	预计交付时间	备 注

3. 建成后移交政府相关部门

项目名称	所属位置	建筑面积 (m ²)	预计交付时间	备 注

四、项目配套车位（库）情况及处理承诺

该项目配套车位（库）____个，其中地上车位（库）____个，地下车位（库）____个，属人防工程的车位（库）____个，属配建的车位（库）____个，属自持的车位（库）____个。我司承诺采取以下方式处理（除配建外）和首先满足本区域业主的需要。

能 现 售 的 车 位（库）	预计个数	处理方式	拟处理时间	销售均价范围	租赁均价范围
其 它 车 位 （库）	预计个数	处理方式	拟处理时间	租赁均价范围	
备注	上述承诺有效期至				

五、本次申请现售备案项目基本情况

公安门牌					
工程名称		项目坐落			
国有土地使用证编号 /不动产权证书编号		土地使用终止日期			
建设工程规划许可证 编号		建设工程施 工许可证号			
现售房源情况	总建筑面积 及套/个数	住宅建筑面 积及套数	商业建筑面 积及套数	工业建筑面 积及套数	车位（库）建 筑面积及个数
房屋总层数		其中地下层			
施工单位					
拆迁以及配建、自持 落实情况					
不用于销售的商品房 单元号	拆迁补偿	配建	自持	自用	
供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施是否已具备交付使用条件， 其他配套基础设施和公共设施是否已具备交付使用条件或者已确定施工进 度和交付日期					
销售流程					
签约条件及流程					
签约所需材料					
交付使用条件及流程					
收楼所需材料					
备注					

六、本次拟销售商品房的计划、方式和价格

开售时间					
自行销售或代理销售情况					
代理销售经纪机构名称					
代理销售经纪机构备案证号 或统一社会信用代码					
本次住宅拟销售价格（按建筑/套内面积计，单位：元/ m ² ）					
均价		最低价		最高价	
本次商业拟销售价格（按建筑/套内面积计，单位：元/ m ² ）					
均价		最低价		最高价	
本次工业拟销售价格（按建筑/套内面积计，单位：元/ m ² ）					
均价		最低价		最高价	
本次车位（库）拟销售价格（单位：元/个）					
均价		最低价		最高价	

七、销售中心（体验中心）、样板房、安全通道和防护棚的设置、验收情况

八、其他开发企业需要说明的情况

以下内容作为本方案附件，其中《商品房买卖合同（现售）》示范文本在项目首次办理商品房现售备案（包括商品房预售转现售备案）时提交一次即可，第2至第7项在项目首次办理预售许可或者首次办理现售备案时提交一次即可，第8项只需在办理车位（库）现售备案时提交；内容依法发生变更的，要重新办理备案。

1. 《商品房买卖合同（现售）》示范文本（GF-2014-0172）

其中，现售车位（库）的《商品房买卖合同（现售）》，房地产开发企业应当在《补充协议》第一条注明“出卖人于____年__月__日至____年__月__日向本区域业主首次公开销售/租赁车位（库）；在第二条注明“买受人是/不是本小区业主，在购买本车位前出卖人已购买

了_____个位于本小区的车位、承租了_____个位于本小区的车位，已购买的车位门牌和购买时间为_____，已承租的车位门牌和承租起始时间为_____。”

2. 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》示范文本。

3. 《售楼处的各项规章制度》。

4. 《民用建筑节能说明》。

5. 《解决商品房销售矛盾纠纷和突发事件的处理预案》。

6. 预售人出具给代理销售单位的《商品房销售委托书》（应当明确委托期限、委托权限及被委托人的权利、义务等信息）。

7. 销售企业和销售人员信息表（示范文本）

房地产开发 企业信息	办公地址				
	咨询电话				
	投诉电话				
代理销售 房地产经纪 机构信息	办公地址				
	咨询电话				
	投诉电话				
销售人员信息					
姓名	职务	备注	姓名	职务	备注

备注栏填写销售人员所属企业名称。

8. 项目配套车位（库）处理方案 (示范文本)

我司已在____年____月____日依法取得本小区(填写公安门牌)车位(库)权属登记,并在____年____月____日取得了有关价格文件,现根据《广东省物业管理条例》等有关规定,以及我司关于项目配套车位(库)的处理承诺,制定本处理方案。

一、车位(库)数量及价格

处理方案涉及____个已取得权属登记的车位(库),其中小车车位____个,摩托车车位____个,自行车车位____个;该车位(库)已在____年____月____日获得物价部门出具的商品房价格备案文件或相关文件,备案销售/租赁均价为____,其中,小车车位均价为____,摩托车车位均价为____,自行车车位均价为____。

二、销售/租赁车位(库)有关事项

我司拟于____年____月____日,对上述车位(库)以公开摇号/抽签/(填写销售/租赁方式)的方式,向本区域业主公开销售/租赁,____年____月____日截止(截止时间随公开销售/租赁开始时间改变而改变)。

(一) 流程

(1) 购买车位(库)流程:

(2) 承租车位(库)流程:

(二) 规则

(1) 购买车位(库)规则:

(2) 承租车位(库)规则:

(三) 所需材料

(1) 购买车位(库)所需材料:

(2) 承租车位(库)所需材料:

(四) 注意事项

(1) 购买车位(库)注意事项:

(2) 承租车位(库)注意事项:

(3) 物业管理费用及有关车位(库)管理规定:

我司将在取得上述车位(库)的《江门市商品房现售备案书》之日起,十日内一次性公开销售/租赁上述车位(库),并在首次公开销售/租赁前,将首次公开销售/租赁时间和方式等有关事项,以短信/邮件/(填写书面告知形式)形式告知本区域业主。

三、业主可以购买/承租车位数量

(第一种情况)本次拟销售车位(库)数量少于本区域房屋套数,每户业主只能购买一个车位(库),本次拟租赁车位(库)数量少于本区域房屋套数,每户业主在我司首次公开租赁期间,至多可以承租1个车位(库)。

(第二种情况)本次拟销售/承租车位(库)数量跟本区域房屋套数比为____,在首先满足本区域业主优先使用车位(库)需要的前提下,有车位(库)需求的本区域业主可以在我司首次公开销售/租赁期间,购买/承租____车位(库)。

四、无人购买/承租车位(库)处理方式

我司将在首次公开销售/租赁时间截止后,在商品房销售现场和小区出入口、小区车库出入口、每幢房屋出入口、物业公示栏和(填写物业管理区域的显著位置)张贴《无人购买/承租车位(库)处理方案》,该方案包括无人购买/承租的车位(库)清单(包括单元号、面积、单价、总价等信息)以及处理时间和方式等内容,公示有效期为____日。

若本区域业主认为我司制定的《无人购买/承租车位(库)处理方案》,违反了首先满足本区域业主优先使用车位(库)需要等规定,可以在公示

期满前，以短信/邮件/（填写书面反映形式）形式向我司反映（反映专用电子邮箱是_____；意见箱设置在我司商品房销售中心_____），我司将在收到本区域业主的反映意见之日起，十日内给予书面回复，逾期未提出意见的，视为无意见。

五、本方案已按照规定在商品房销售现场及物业管理区域显著位置公示满一个月，将在首次公开销售/租赁前，在商品房销售现场、小区出入口、小区车库出入口、每幢房屋出入口、物业公示栏和（填写物业管理区域的显著位置）公示经（填写项目所在地住房城乡建设主管部门）备案的方案。

六、其它

附件 4:

江门市商品房现售备案书 (示范文本)

现售备案号:

_____:

根据《江门市住房和城乡建设局商品房现售管理办法》规定,你公司报来的_____现售备案申请,符合备案条件,现予以备案,备案的现售商品房总建筑面积为_____m²、_____套(个),其中住宅_____m²、_____套,商业_____m²、_____套,工业用房_____m²、_____套,车位(库)_____m²、_____个。本备案书即日生效。

你公司应当在取得本备案书之日起,十日内一次性公开本备案书涉及的全部准售房源,并严格按照申报价格明码标价对外销售。

(专用章)

年 月 日

备注:

备案机关:

备案机关查询、投诉受理电话:

房源查询网址:

附件 5:

江门市商品房现售备案变更申请书

(示范文本)

_____:

兹有我司开发的位于（填写施工证上的建设地址）的商品房项目（填写公安门牌），于____年____月____日取得了《江门市商品房现售备案书》，现售备案号是_____。

因（填写变更理由），我司已按照要求办理了（填写开发企业办理此项备案变更，按要求应当向有关部门申办的手续或者要履行的义务），现我司全权委托工作人员_____（身份证号码：_____，详见附件 1），按照要求向贵单位申请办理该项目（填写变更内容，如价格备案、商品房转自用房）变更，变更具体内容详见附件 2《江门市商品房现售备案变更前后对照表》、附件 3《江门市现售商品房价格备案变更前后对照表》（适用于取得物价主管部门出具的商品房价格备案文件或相关文件的现售商品房价格备案变更）/附件 4《江门市现售商品房转为自用房一览表》（适用于现售商品房转自用房）/附件 5《江门市现售商品房拆分/合并变更前后对照表》（适用于已办理不动产首次登记的现售商品房拆分/合并）/附件 6《江门市现售商品房面积变更前后对照表》（适用于经规划部门批准、设计单位同意，且已办理不动产首次登记的现售商品房面积变更）/附件 7《江门市现售商品房门牌变更前后对照表》（适用于经户政部门批准的现售商品房门牌变更）。

特此申请，望批复！

附件：1. 代理人身份证复印件

2. 江门市商品房现售备案变更前后对照表（示范文本）

3. 江门市现售商品房价格备案变更前后对照表（示范文本）

4. 江门市现售商品房转为自用房一览表（示范文本）

5. 江门市现售商品房拆分/合并变更前后对照表（示范文本）

6. 江门市现售商品房面积变更前后对照表（示范文本）

7. 江门市现售商品房门牌变更前后对照表（示范文本）

开发企业名称（盖章）

____年____月____日

附件 2：

江门市商品房现售备案变更前后对照表
(示范文本)

公司名称（盖章）：			房屋坐落：				现售备案号：江现备字第				号		现售备案日期：				
	建筑总面积	建筑总套（个）数	住宅面积	住宅总套数（套）	非住宅面积	非住宅套（个）个数	现售建筑总面积	现售总套（个）数	现售住宅面积	现售住宅套数（套）	现售商业面积	现售商业套数（套）	现售工业面积	现售工业套数（套）	现售车位（库）面积	现售车位（库）个数（个）	备注

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）；面积单位为平方米。

附件 3：

江门市现售商品房价格备案变更前后对照表
(示范文本)

公司名称（盖章）： 房屋坐落： 现售备案号：江现备字第 号 现售备案日期： 价格重新备案日期：

序号	单元号	房屋用途	建筑面积 (㎡)	变更前单价 (元/㎡)	变更前总价 (元)	变更后单价 (元/㎡)	变更后总价 (元)	变更前后总 价差 (元)	状态	备注
合计：申请变更（ ）套（个），其中住宅（ ）套、商业（ ）套、车位（库）（ ）个；变更前平均单价（ ）元/㎡，变更后平均单价（ ）元/㎡；变更后总价（ ）元。										

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；价格重新备案日期指取得物价主管部门核发的变更价格有关文件的日期；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）；变更前后总价差=变更后总价-变更前总价；若价格变更的商品房同时涉及面积变更，建筑面积栏填写变更后的面积，备注栏备注分拆/合并等变更信息；状态指可售、限制销售等状态。

附件 4：

江门市现售商品房转为自用房一览表
(示范文本)

公司名称（盖章）：

房屋坐落：

现售备案号：江现备字第

号

现售备案日期：

不动产首次登记日期：

序号	单元号	房屋用途	登记字号	建筑面积（m²）	状态	转为自用房后的计划用途	备注

合计：申请现售商品房为转自用房（ ）套、面积为（ ）m²，其中住宅（ ）套、面积（ ）m²，商业（ ）套、面积（ ）m²，工业（ ）套、面积（ ）m²。

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）；状态指可售、限制销售等状态。

附件 5：

江门市现售商品房拆分/合并变更前后对照表
(示范文本)

公司名称（盖章）：

房屋坐落：

现售备案号：江现备字第

号

现售备案日期：

序号	变更前单元号	变更前房屋用途	变更前建筑面积（㎡）	对应变更后单元号	变更后房屋用途	变更后建筑面积（㎡）	登记字号	状态	备注
合计：申请现售商品房由（ ）套（个）拆分/合并（ ）套（个）、面积由（ ）㎡变更为（ ）㎡，其中住宅由（ ）套拆分/合并（ ）套、面积由（ ）㎡变更为（ ）㎡，商业由（ ）套拆分/合并（ ）套、面积由（ ）㎡变更为（ ）㎡，工业由（ ）套拆分/合并（ ）套、面积由（ ）㎡变更为（ ）㎡，车位（库）由（ ）个拆分/合并（ ）个、面积由（ ）㎡变更为（ ）㎡。									
备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）；状态指可售、限制销售等状态；备注栏备注具体的拆分/合并等变更信息。									

附件 6：

江门市现售商品房面积变更前后对照表
(示范文本)

公司名称（盖章）：

房屋坐落：

现售备案号：江现备字第

号

现售备案日期：

序号	单元号	房屋用途	变更前建筑面积（m²）	变更后建筑面积（m²）	登记字号	状态	备注
合计：申请现售商品房面积由（ ）m²变更为（ ）m²，其中住宅面积由（ ）m²变更为（ ）m²、商业面积由（ ）m²变更为（ ）m²、工业面积由（ ）m²变更为（ ）m²、车位（库）面积由（ ）m²变更为（ ）m²。							

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；商业包括商铺、公寓、办公等商业性质用房，不包括工业和车位（库）；状态指可售、限制销售等状态；备注栏备注具体的拆分/合并等变更信息。

附件 7：

江门市现售商品房门牌变更前后对照表
(示范文本)

公司名称（盖章）： 房屋坐落： 现售备案号：江现备字第 号 现售备案日期： 门牌重新备案日期：

序号	变更前单元号	变更后单元号	状态	备注	序号	变更前单元号	变更后单元号	状态	备注

备注：房屋坐落指本幢房屋的公安门牌；现售备案日期指变更前取得《江门市商品房现售备案书》的日期；门牌重新备案日期是指取得户政主管部门核发的变更门牌有关文件的日期；状态指可售、限制销售等状态。

附件 6:

关于拟销售/租赁车位（库）的公告 （示范文本）

_____小区业主:

您好! 我司已在____年____月____日依法取得本小区(填写公安门牌)车位(库)权属登记, 现按照《广东省物业管理条例》等有关规定, 以及我司关于项目配套车位(库)的处理承诺, 将车位(库)有关情况公告如下:

1. 本次公告有效期一个月, 从公告之日起生效。
2. 本次公告涉及____个已取得权属登记的车位(库), 其中小车车位____个, 摩托车车位____个, 自行车车位____个; 该车位(库)已在____年____月____日获得物价部门出具的商品房价格备案文件或相关文件, 备案销售/租赁均价为____, 其中, 小车车位均价为____, 摩托车车位均价为____, 自行车车位均价为____。
3. 我司拟于____年____月____日, 对上述车位(库)以公开摇号/抽签/(填写销售/租赁方式)的方式, 向本区域业主首次销售/租赁, ____年____月____日截止(截止时间随公开销售/租赁开始时间改变而改变)。
4. (第一种情况) 本次拟销售车位(库)数量少于本区域房屋套数, 每户业主只能购买一个车位(库), 本次拟租赁车位(库)数量少于本区域房屋套数, 每户业主在我司首次公开租赁期间, 至多可以承租 1 个车位(库)。

(第二种情况) 本次拟销售/承租车位(库)数量跟本区域房屋套数比为____, 在首先满足本区域业主优先使用车位(库)需要的前提下, 有车

位（库）需求的本区域业主可以在我司首次公开销售/租赁期间，购买/承租____个车位（库）。

5. 我司已在商品房销售现场、小区出入口、小区车库出入口、每幢房屋出入口、物业公示栏和（填写物业管理区域的显著位置）公示了拟销售/租赁车位（库）的产权证明文件和销售/租赁价格、有关物价备案文件，以及《项目配套车位（库）处理方案》（最终以经住建部门备案的为准）。自本公告之日起一个月内，您可以到上述位置查看；有车位（库）使用需求的业主，请到销售现场（填写销售现场地址）查看车位（库）平面图，并办理意向登记，意向登记不收取任何费用。

6. 我司将在取得《江门市商品房现售备案书》之日起，十日内一次性公开销售/租赁上述车位（库），并在首次公开销售/租赁前，将首次公开销售/租赁时间和方式等有关事项，以短信/邮件/（填写书面告知形式）形式告知您。

7. 我司将在首次公开销售/租赁时间期满后，在商品房销售现场、小区出入口、小区车库出入口、每幢房屋出入口、物业公示栏和（填写物业管理区域的显著位置）张贴《无人购买/承租车位（库）处理方案》，该方案包括无人购买/承租的车位（库）清单（包括单元号、面积、单价、总价等信息）以及处理时间和方式等内容，公示有效期为____日。

若您认为我司制定的《无人购买/承租车位（库）处理方案》，违反了首先满足本区域业主优先使用车位（库）需要等规定，可以在公示期满前，以短信/邮件/（填写书面反映形式）形式向我司反映（反映专用电子邮箱是____；意见箱设置在我司商品房销售中心____），我司将在收到您的反映意见之日起，十日内给予书面回复，逾期未提出意见的，视为无意见。

8. 我司已通过短信/邮件/（填写书面告知形式）形式将本公告主要信

息内容告知您。若您对本公告有疑问、异议或者没有收到短信/邮件/（填写书面告知形式）通知，请您拨打我司电话_____，或者以短信/邮件/（填写书面反映形式）形式向我司进行反映（反映专用电子邮箱是_____；意见箱设置在我司商品房销售中心_____），我司将在收到您的反映意见之日起，十日内给予电话/书面回复；逾期未提出意见的，视为无意见；若您的联系方式有变，请尽快拨打我司电话_____，进行变更登记。

感谢您对我司的认可与支持，祝您及您的家人身体健康，阖家幸福！

XX（盖章）

____年____月____日

附件 7：

现售商品房信息公示情况 (示范文本)

1. 商品房销售现场整体公示实景：

符合要求/存在问题			
拍照地点		拍照时间	
现场核查人员签名		申请企业现场负责人签名 (盖公章)	

2. 《商品房买卖合同（现售）》等有关合约文本公示实景：

3. 商品房价格信息公示实景：

符合要求/存在问题			
拍照地点		拍照时间	
现场核查人员签名		申请企业现场负责人签名 (盖公章)	

4. 《商品房现售方案》公示实景：

5. 商品房装饰装修信息公示实景:

符合要求/存在问题			
拍照地点		拍照时间	
现场核查人员签名		申请企业现场负责人签名 (盖章)	

6. 项目沙盘展示实景（必须有能显示项目沙盘明确标示了配套建设的公共环境卫生设施的实景）:

符合要求/存在问题				
拍照地点			拍照时间	
现场核查人员签名			申请企业现场负责人签名 (盖公章)	

7. 拟销售车位（库）的产权证明文件和销售价格公示以及《关于拟销售/租赁车位（库）的公告》《项目配套车位（库）处理方案》张贴实景（公示第一天）:

符合要求/存在问题				
拍照地点/相片来源			拍照时间/相片收到时间	
确认人员签名			申请企业确认（盖公章）	

8. 拟销售车位（库）的产权证明文件和销售价格公示以及《关于拟销售/租赁车位（库）的公告》《项目配套车位（库）处理方案》张贴实景（现场核实）:

符合要求/存在问题				
拍照地点			拍照时间	
现场核查人员签名			申请企业现场负责人签名 (盖公章)	