

职权类别：其他职权

序号	职权名称	子项	实施依据	实施对象	办理环节	责任股室	承诺时限	法定时限	收费情况 及依据
1	房屋交易资金监管	存量房（私有房屋）交易 结算资金监管协议备案 商品房预售资金申请退款 存量房（私有房屋）交易 结算资金划转核实 商品房预售款用款计划核 实 商品房预售资金监管协议 变更 商品房预售款监管账户注 销 商品房预售资金监管协议 备案	《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条：商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。《城市商品房预售管理办法》第十一条：开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。商品房预售款监管的具体办法，由房地产管理部门制定。	个人	（1）申请：申请人通过政务服务网、办事大厅进行事项的申请，提交有关申请材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。（2）受理：办事大厅接收申报材料，所交材料齐全的，签发《材料接收凭证》；所交材料不齐全或不符合法定要求的，签发《一次性告知书》。如所交材料存在可以当场更正的错误，申请人可当场更正。如所交材料齐全，2个工作日内做出是否受理决定，并签发《受理通知书》或《不予受理通知书》。（3）审查：在受理项目申请报告后，由行政审批办公室对内容进行审查。（4）现场勘查：需要现场勘查的，由行政审批办公室组织相关业务处室进行现场勘查，期限最长为20日。（5）办结：对符合条件的申请人颁发、送达行政许可证件。	房管所	5日	5日	不收费

服务电话: 13839717671

投诉机关: 纪检监察室

投诉电话: 15937615687

受理地址: 息县住房和城乡建设局房管所

2	房屋交易合同网签备案	存量房抵押合同备案 预购商品房抵押合同备案 新建商品房买卖合同备案 注销 新建商品房买卖合同备案 登记 存量房买卖合同备案注销 在建工程抵押合同备案 房屋租赁登记备案 存量房买卖合同备案（交易双方自办） 存量房买卖合同备案（房地产经纪机构代办）	《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房产管理部门登记备案。 《城市商品房预售管理办法》第十条：商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。	个人	申请-受理-网签-备案-办结	房管所	5日	5日	不收费
服务电话: 13839717671 投诉机关: 纪检监察室 投诉电话: 15937615687									
受理地址: 息县住房和城乡建设局房管所									

4	商品房现房销售备案变更	商品房现房销售备案 商品房现房销售备案变更	1.《商品房销售管理办法》（2001年4月4日建设部令第88号公布）第七条 商品房现售，应当符合以下条件：（1）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；（2）取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；（3）持有建设工程规划许可证和施工许可证；（4）已通过竣工验收；（5）拆迁安置已经落实；（6）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；（7）物业管理方案已经落实。第八条 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房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》（2017年9月29日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018年1月3日期施行）第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。	个人	申请-受理-网签-备案-办结	房管所	5日	5日	不收费
服务电话：13839717671									
投诉机关：纪检监察室									
投诉电话：15937615687									
受理地址：息县住房和城乡建设局房管所									

5	商品房预售 变更售备案		1.《商品房销售管理办法》 (2001年4月4日建设部令第88号公布)第七条 商品房现售，应当符合以下条件：(1)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；(2)取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件；(3)持有建设工程规划许可证和施工许可证；(4)已通过竣工验收；(5)拆迁安置已经落实；(6)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；(7)物业管理方案已经落实。第八条 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房地产开发主管部门备案。2.《河南省物业管理条例》(2017年9月29日河南省第十二届人大常委会第三十一次会议审议通过，2018年1月3日起施行)第四十二条：建设单位在办理商品房预售许或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招标投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。	个人	申请-受理-网签-备案-办结	房管所	5日	5日	不收费
服务电话: 13839717671 投诉机关: 纪检监察室 投诉电话: 15937615687									
受理地址: 息县住房和城乡建设局房管所									

6	建设工程招标文件备案		《房屋建设和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（2006年6月1日实施，中华人民共和国建设部第89号令）第十九条：依法必须进行施工招标的工程，招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。建设行政主管部门发现招标文件有违反法律、法规内容的，应当责令招标人改正。2.《河南省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（2003年3月1日实施）第二十六条：依法必须招标的项目，招标人在发出招标文件五个工作日之前，应当将招标文件报有关行政监督部门备案。	法人	申请—受理—审查—决定	息县建设工程招标投标管理办公室	3日	3日	不收费
服务电话: 13839717671 投诉机关: 纪检监察室 投诉电话: 15937615687									
受理地址: 息县住房和城乡建设局招标投标管理办公室									

7	建设工程招标投标情况报告	(1)《中华人民共和国招标投标法》(主席令第21号)第四十七条:“依法必须进行招标的项目,招标人应当自确定中标人之日起十五日内,向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”(2)《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四条第二款:“县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招标投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责分工,对招标投标活动实施监督,依法查处招标投标活动中的违法行为。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的,从其规定。”(3)《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(建设部令第89号)第四十五条:“依法必须进行施工招标的工程,招标人应当自确定中标人之日起15日内,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门提交施工招标投标情况的书面报告。”(4)河南省实施《中华人民共和国招标投标法》办法第四十八条:“依法必须进行招标的项目,招标人应当自确定中标人之日起十五日内,向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”(5)《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委令30号)第六十五条:“依法必须进行施工招标的项目,招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内,向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”	法人	申请—受理—审查—决定	息县建设工程招标投标管理办公室	3日	3日	不收费
---	--------------	--	----	-------------	-----------------	----	----	-----

8	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	《建设工程质量管理条例》（2000年1月30日国务院令第279号，2017年10月7日予以修改）第四十九条：建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（2000年4月4日建设部令第2号，2009年10月19日予以修改）第四条：建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，依照本办法规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门（以下简称备案机关）备案。	法人	申请—受理—审查—决定一、申请：建设单位通过信阳市住房和城乡建设局网下载“河南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案证书”一式三份进行申请，提交申请材料，并对其申请材料实质内容的真实性负责。二、受理：窗口接收申请材料。三、审查：对申请材料进行审查，经审查材料齐全后，签署文件收讫，发“受理通知书”；申请材料不齐全的，补充齐全后重新申请。四、决定：5个工作日内由备案机关负责人作出准予备案的决定，签发备案证书。五、送达：窗口领取备案证书。	息县建设工程质量监督站	3日	3日	不收费
---	---------------------	---	----	---	-------------	----	----	-----

服务电话: 13839717671

投诉机关: 纪检监察室

投诉电话: 15937615687

受理地址: 息县住房和城乡建设局工程质量监督站

9	公租房租金 收缴	《公共租赁住房管理办法》第四条：国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。……申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；……。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。……第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布……第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示……第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。	个人	申请一受理一审查一决定一、申请：建设单位通过信阳市住房和城乡建设局网下载“河南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案证书”一式三份进行申请，提交申请材料，并对其申请材料实质内容的真实性负责。二、受理：窗口接收申请材料。三、审查：对申请材料进行审查，经审查材料齐全后，签署文件收讫，发“受理通知书”；申请材料不齐全的，补充齐全后重新申请。四、决定：5个工作日内由备案机关负责人作出准予备案的决定，签发备案证书。五、送达：窗口领取备案证书。	住房办	5日	5日	不收费
---	-------------	---	----	---	-----	----	----	-----

服务电话: 13839717671
投诉机关: 纪检监察室
投诉电话: 15937615687

受理地址: 息县住房和城乡建设局住房办