



关于实施《房地产开发项目手册》管理制度的通知

建房〔2008〕86号

各有关单位、各房地产开发企业：

根据《城市房地产开发经营管理条例》的规定，为进一步规范房地产开发经营行为，促进我市房地产市场的持续健康发展，按照省建设厅《关于加强房地产开发管理规范企业经营行为有关问题的通知》（建房〔2007〕192号）和《关于做好安徽省房地产政务管理与服务平台实施工作有关问题的通知》（建房〔2008〕3号）精神，我委决定实施《房地产开发项目手册》管理制度，现将有关事项通知如下：

一、《房地产开发项目手册》（以下简称《项目手册》），是房地产开发企业开发、经营房地产项目的重要资料。《项目手册》的管理应贯穿于项目开发建设管理的全过程。房地产开发企业办理房地产开发企业资质变更、核验、竣工验收备案以及申办规划、拆迁、施工、预售等各类许可证时应当出具《项目手册》。

二、《项目手册》由市建委统一印制，统一发放。具体实施工作由市建委房地产综合开发管理办公室负责。凡是在本市范



围内取得房地产开发资质进行开发经营的房地产开发企业（包括来我市进行房地产开发的外地房地产开发企业）必须在签订《土地使用权出让合同》后或取得土地使用权批准文件十五日内，到市建委开发办申领《项目手册》，并指定专人负责《项目手册》的填报、验核工作。

三、《项目手册》填写的几点要求：

1、房地产开发企业在领取《项目手册》后，必须如实填写、记录开发项目的建设及经营情况，包括项目基本情况、项目规划、用地审批情况、项目建设（含公建配套设施建设）进度、项目预售、销售、项目转让等情况，并如实记录有关管理部门对项目开发建设经营活动的审批、核准、奖惩等意见。

2、房地产开发项目中由房地产开发企业实施的城市基础设施、公建配套设施建设必须与商品房建设同步进行。房地产开发企业在向市规划部门办理《建设工程规划许可证》前，必须制定房地产项目总体建设进度方案，在《项目手册》中详细列明各项公建配套设施的建设进度安排，作为市相关管理部门对房地产开发项目配套设施建设进行监督检查的依据。

3、房地产开发项目整体转让或分割转让必须符合《城市房地产开发经营管理条例》规定的房地产转让条件并取得规划、国土、建设等主管部门的批准。房地产开发企业在取得有关部门的批准将房地产开发项目进行转让后，必须将转让事宜详细记录在



《项目手册》中，并向市建委申请办理《项目手册》开发建设单位的名称变更手续。

4、凡房地产开发项目由两个或两个以上有资质的房地产开发企业联合开发的，参与单位必须推选其中一家开发企业作为申领、填报《项目手册》的主体单位，将联合开发的相关事宜记录在《项目手册》中，并及时向市建委提供相关资料。

四、《项目手册》上报采取纸质报送与网络报送同步、项目材料验核与现场抽查相结合的方式。房地产开发企业应当在申领《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》以及申请竣工验收备案前，将《项目手册》及相关材料送市建委验核，平时每季度送市建委开发办验核一次。《项目手册》在每次验核后应当由市开发办签署意见，并加盖验核章。房地产开发企业应在验核纸质材料的同时在淮南市房地产政务管理与服务平台上进行网上填报，市建委开发办负责网上验核并不定期抽查。

五、《项目手册》验核内容：

1、房地产开发建设项目用地、规划、拆迁、施工、预售等资料是否齐全；

2、在《项目手册》中填报开发建设、经营过程中的主要事项、相关管理部门的奖惩意见以及群众投诉处理情况，是否漏报、是否真实。

六、房地产开发项目在竣工验收交付使用三十日后，市建委



淮南市住房和城乡建设局行政规范性文件

开发办、房地产开发企业应分别将《项目手册》存档。

七、自本通知之日起，《项目手册》的填报验核情况列入资质管理内容，凡房地产开发企业所开发项目不进行《项目手册》填报的，对其企业开发经营业绩一律不予认定。房地产开发企业不如实填写或不按规定时间进行项目手册验核的，以及不及时在淮南市房地产政务管理与服务平台上填写上报的，由市建委责令限期整改；对于不限期改正、问题严重的房地产开发企业将按照有关政策法规进行处理。

八、凡我市范围内还未交付使用的房地产开发项目，均应在2008年6月30日前，按本《通知》要求，申领、填报《项目手册》，补齐有关材料。

本通知自发布之日起实施。

2008年5月22日