

嘉兴市城乡规划建设管理委员会文件

嘉建〔2013〕7号

嘉兴市建委关于实施《嘉兴市市区房地产 开发项目手册》备案管理制度的通知

南湖区、秀洲区住房和城乡建设局，经济技术开发区（国际商务区）建设分局，市区各房地产开发企业：

为进一步全面、准确、及时地了解掌握我市房地产项目动态信息，加强房地产开发经营监督管理，促进房地产项目开发经营有序、规范、健康发展，根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）和《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）等有关规定，结合《浙江省房地产项目开发项目手册》和我市实际，制定了《嘉兴市市区房地产项目开发项目手册》备案管理制度，现将有关情况通知如下：

一、《嘉兴市市区房地产开发项目手册》（以下简称《项目手册》）是房地产主管部门对房地产项目实施管理的重要依据，房地产开发企业应按照《项目手册》要求准确填写相关内容，并按时报送验核。对未真实填报相关内容或未按时报送的房地产开发企业，房地产主管部门可暂停该企业商品房买卖合同网上备案。

二、房地产开发企业应当将房地产项目实施阶段的主要事项和项目具体情况及有关管理部门对房地产开发企业开发经营活动中的审查、批准、处理、处罚意见等情况如实填写、记录在《项目手册》中。

三、市区范围内从事房地产开发经营活动的房地产开发企业，应当在签订土地使用权出让合同或取得划拨土地使用权批准文件后十五日内，到房地产主管部门领取并建立《项目手册》。

《项目手册》实行定期报送验核备案制度。具体报送时间为：

（一）房地产开发企业领取《项目手册》后在每季第一个月5日前填写上一季度情况并报送房地产主管部门验核备案；

（二）房地产开发企业在项目取得《建设工程施工许可证》后，在每月5日前报送《单项工程进度月报表》；

（三）房地产开发企业在项目取得《商品房预售许可证》后，在每月5日前报送《销售情况月报表》；

（四）房地产开发企业在项目申报商品房初始登记时将《项目手册》交房地产主管部门统一存档。

《项目手册》可以电子文档形式填报，经房地产主管部门验

核后打印纸质报表，由验核人签署验核意见并盖章。房地产主管部门、房地产开发企业各留存一份，以活页形式保存，手册全部填报完毕后装订完整交房地产主管部门留存。

四、《项目手册》编号名称规则。市房地产主管部门使用“嘉房开册”、南湖区房地产主管部门使用“嘉房开册南”、秀洲区房地产主管部门使用“嘉房开册秀”、经济技术开发区（国际商务区）房地产主管部门使用“嘉房开册经”。

五、各区房地产主管部门应将辖区内房地产开发项目情况汇总至《嘉兴市市区房地产项目情况统计表》，于每季度第一个月7日前报送至市房地产主管部门。

六、房地产开发建设项目用地被收回或因其他原因项目撤消的，房地产开发企业应及时办理《项目手册》注销手续，并交还《项目手册》原件。

七、本文件下发之日前已开工建设但尚未办理商品房初始登记的房地产项目，均应按本通知的要求做好《项目手册》的建立和报备工作。

八、本制度自2013年8月12日起实施。

附件：1.嘉兴市市区房地产开发项目手册

2.嘉兴市市区房地产开发项目情况统计表

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2013年7月8日

附件 1

编号：嘉房开册〔 〕第 号

嘉兴市市区房地产开发项目手册

项目名称： _____

开发单位： _____（盖章）

领取日期： _____年 _____月 _____日

说 明

一、根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，结合嘉兴市实际，制定本手册。房地产开发企业在城市规划区范围内国有土地上进行的房地产开发经营项目建设，均应填报本手册。

二、报送要求：

（一）房地产开发企业应在签订土地使用权出让合同或取得划拨土地使用权批准文件后十五日内，到房地产主管部门领取并建立《嘉兴市市区房地产开发项目手册》，并在每季第一个月 5 日前填写上一季度情况报送房地产主管部门验核备案；

（二）房地产开发企业在项目取得《建设工程施工许可证》后，在每月 5 日前报送《单项工程进度月报表》；

（三）房地产开发企业在项目取得《商品房预售许可证》后，在每月 5 日前报送《销售情况月报表》；

（四）房地产开发企业在项目申报商品房初始登记时将《嘉兴市房地产项目手册》交房地产主管部门统一存档。

三、本手册中“本项目良好、不良事项记录”由房地产开发企业和房地产主管部门记载，包括县（市）级以上发文表彰、社会捐赠、大型社会公益活动，群访事件和其他安全性事件，以及在项目开发过程中被建设主管部门认定的其他良好、不良事项。

四、本项目手册由房地产开发企业和房地产主管部门各执一本，实行动态管理。房地产开发企业需对填报内容的真实性负责。

房地产开发企业概况

表一

企业名称					
注册资金	万元				
注册地址					
办公地址					
电话		传真		邮编	
资质等级		证书号		批准日期	
法定代表人		固定电话		手机	
总经理		固定电话		手机	
工程负责人		财务负责人		统计负责人	
电话		电话		电话	
项目手册联系人		固定电话		手机	
信访联系人		固定电话		手机	
股东构成	投资者名称			出资额	出资比例
企业变更记录	变更事项			变更时间	备注
验核意见： 验核人： 验核时间：					

开发项目土地概况

表二

地块名称			
地块详细地址	区 街道		
四至范围	东至 , 西至 南至 , 北至		
土地合同编号			
规划设计条件编号			
土地使用面积 (m ²)		用地性质	
容积率		绿地率	
建筑密度		建筑限高 (米)	
土地出让价款总额	万元		
楼面地价	元/ m ²		
限建比例 (%)	住宅		
	商业		
	办公		
验核意见： 验核人： 验核时间：			

建设项目方案概况

表三

项目名称					
总建筑面积 (m ²)			容积率		
绿地率			建筑密度		
地上建筑面积 (m ²)		住宅面积			
		商业用房面积			
		办公用房面积			
		其他面积			
		合计			
地下建筑面积 (m ²)		商业用房面积			
		停车面积			
		其他面积			
		合计			
机动车地上车位数量		个	机动车地下车位数量	个	
住宅明细 单位: (m ² 、套)					
户型		90m ² 以下 (含 90 m ²)	90-144 m ²	144 m ² 以上 (含 144 m ²)	合计
多层	面积				
	套数				
高层	面积				
	套数				
别墅 (排屋)	面积				
	套数				
合计	面积				
	套数				
验核意见: 验核人: 验核时间:					

建设概况

表四

项目名称			
立项批准文件文号		取得时间	
土地使用权证编号		取得时间	
建设工程规划许可证编号		取得时间	
建设工程施工许可证编号		取得时间	
项目开工日期			
项目计划竣工日期			
项目计划总投资（万元）			
年度计划投资	年度	计划投资额（万元）	
项目具体情况 （含项目建筑总幢数，住宅幢数、幢号，商业用房、办公用房、其他公建设施情况，分标段建设情况）			
验核意见： 验核人： 验核时间：			

预售概况

表五

项目名称					
预售证号			发证时间		
监管银行					
监管帐号					
监管金额（万元）					
预售幢数					
幢号					
预售面积（m ² ）					
住宅明细 单位：（m²、套）					
户型		90m ² 以下 （含 90 m ² ）	90-144 m ²	144 m ² 以上 （含 144 m ² ）	合计
多层	面积				
	套数				
高层	面积				
	套数				
别墅 （排屋）	面积				
	套数				
合计	面积				
	套数				
商业用房	面积				
办公用房	面积				
验核意见： 验核人： 验核时间：					

注：本表按预售证填报，如有多个预售项目，以“表五一1、2”填报。

建成交付概况

表六

项目标准名称					
总建筑面积 (m ²)			容积率		
绿化率			建筑密度		
前期物业管理单位					
地上建筑面积 (m ²)		住宅面积			
		商业用房面积			
		办公用房面积			
		物业用房面积			
		社区用房面积			
		其他面积			
		合计			
地下建筑面积 (m ²)		商业用房面积			
		仓储用房面积			
		停车面积			
		其他面积			
		合计			
机动车地上车位数量		个	机动车地下车位数量	个	
住宅明细 单位: (m ² 、套)					
户型		90m ² 以下 (含 90 m ²)	90-144 m ²	144 m ² 以上 (含 144 m ²)	合计
多层	面积				
	套数				
高层	面积				
	套数				
别墅 (排屋)	面积				
	套数				
合计	面积				
	套数				
验核意见: 验核人: 验核时间:					

本项目良好、不良事项记录

表七

	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

单项工程进度月报表

表八

单项工程内容（幢号、公建名称）			
建筑面积	m ²		
开工日期		计划竣工日期	
施工单位			
监理单位			
填报日期	形象进度	当月完成投资（万元）	累计完成投资（万元）

注：本表于每月 5 日前报送至房地产主管部门。

销售情况月报表

表九

填报时间：		年 月			
		累计销售情况			单位：（m ² 、套）
户型		90m ² 以下 （含 90 m ² ）	90-144 m ²	144 m ² 以上 （含 144 m ² ）	合计
多层	面积				
	套数				
高层	面积				
	套数				
别墅 （排屋）	面积				
	套数				
合计	面积				
	套数				
商业用房	面积				
办公用房	面积				
		剩余可售房源情况			单位：（m ² 、套）
户型		90m ² 以下 （含 90 m ² ）	90-144 m ²	144 m ² 以上 （含 144 m ² ）	合计
多层	面积				
	套数				
高层	面积				
	套数				
别墅 （排屋）	面积				
	套数				
合计	面积				
	套数				
商业用房	面积				
办公用房	面积				

注：本表于每月 5 日前报送至房地产主管部门。

抄送：市政府办公室，市国土资源局，嘉善县住房和城乡建设局，平湖市住房和城乡建设局，海盐县住房和城乡建设局，海宁市住房和城乡建设局，桐乡市住房和城乡建设局，嘉兴港区规划建设局，张仁贵副市长、陈祖生副秘书长。

嘉兴市城乡规划建设管理委员会办公室

2013 年 7 月 12 日印发
