

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2012〕71号

关于印发郑州市房地产开发项目交付使用 备案实施细则的通知

各房地产开发企业，各有关单位：

现将《郑州市房地产开发项目交付使用备案实施细则》印发给你们，请遵照执行。

特此通知



郑州市房地产开发项目交付使用备案 实施细则

第一条 为加强房地产开发项目交付使用备案管理，规范交付行为和操作程序，根据《郑州市城市房地产开发经营管理条例》、《郑州市房地产开发项目交付使用管理办法》的有关规定，结合本市房地产开发项目交付使用的实际情况，制定本实施细则。

第二条 市住房保障和房地产管理局房地产开发管理处（以下简称开发处）具体负责房地产开发项目交付使用的备案管理工作。

第三条 房地产开发企业应当按照规划和建筑设计要求及《商品房买卖合同》的约定，对房地产开发项目及配套设施进行交付。房地产开发项目按楼栋进行整体交付。

第四条 房地产开发企业在完成项目工程竣工验收备案和相关配套设施后，可向开发处申请办理房地产开发项目交付使用备案，填写《郑州市房地产开发项目交付使用备案申请表》，并提交项目的相关材料：

- (一) 国有土地使用证;
- (二) 建设用地规划许可证;
- (三) 建设工程规划许可证;
- (四) 建筑工程施工许可证;
- (五) 工程竣工验收备案表;
- (六) 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》(住宅项目提供)。

第五条 开发企业申请办理开发项目交付使用备案后,材料齐全的,验原件收复印件并开具《郑州市房地产开发项目交付使用备案受理单》;材料不齐的,书面告知开发企业未受理原因,企业可在补齐资料后重新提出申请。

第六条 开发处应在受理后,对申请材料与备案项目的一致性进行现场踏勘,并当场填写《郑州市房地产开发项目交付使用现场踏勘记录表》,双方应在表格上签字。

现场踏勘情况与申请材料一致的,进入备案程序,3个工作日发放《郑州市房地产开发项目交付使用备案表》;与申请材料不一致的,返还企业申请材料,收回受理单,开发企业对项目进行整改。

第七条 房地产开发项目交付使用备案工作完成后,向开

发企业发放《郑州市房地产开发项目交付使用备案表》，备案信息应在郑州房地产网上公告。

开发企业在向购房人交付使用房地产开发项目时，应当在项目现场公示《郑州市房地产开发项目交付使用备案表》。

第八条 备案工作结束后，房地产开发项目交付使用备案材料应整理归档。主要包括以下内容：

（一）《郑州市房地产开发项目交付使用备案申请表》；

（二）开发企业提供的备案材料；

（三）《郑州市房地产开发项目交付使用备案受理单》存根联；

（四）《郑州市房地产开发项目交付使用现场踏勘记录表》存根联；

（五）《郑州市房地产开发项目交付使用备案审批表》；

（六）《郑州市房地产开发项目交付使用备案表》存根联；

（七）其它与备案工作有关的资料。

第九条 房地产开发企业不按《郑州市房地产开发项目交付使用管理办法》规定备案，擅自交付使用的，予以约谈、警告、通报批评；情节严重的，将不良行为记入其信用档案。

第十条 行政主管部门工作人员在房地产开发项目交付使用备案工作中玩忽职守、滥用职权或以权谋私、失职渎职的，由监察部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十一条 本实施细则执行至 2017 年 4 月 30 日。

主题词： 房地产 开发项目 交付使用 实施细则 通知

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2012年5月2日印发

(共印1500份)