

# 郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2016〕74号

---

## 郑州市住房保障和房地产管理局 关于加强《房地产开发项目手册》管理的 通 知

各县、市（区）房管局（中心），郑东新区直属分局，各房地产开发企业：

根据《房地产开发企业资质管理规定》（建设部第77号令）、《河南省城市房地产开发经营管理条例》、河南省住建厅《房地产开发企业资质管理实施细则》等文件精神，结合我市实际，现将加强《房地产开发项目手册》管理工作有关事宜通知如下：

### 一、《房地产开发项目手册》申报的范围、方式、时限

#### （一）申报的范围

凡是注册地在郑州市行政区域（含县、市、区）内的房地产

开发企业（不分资质等级），其取得的房地产开发项目（含外地项目）均需按规定要求申报《房地产开发项目手册》。

## （二）申报的方式

1. 平时的《房地产开发项目手册》采取网上申报方式进行，由开发企业按照项目进度，如实申报《房地产开发项目手册》，不用提交书面材料。

2. 当房地产开发企业核定、晋升资质等级、有效期满申请资质延续和办理《商品房买卖合同》联机备案手续时，《房地产开发项目手册》采取网上申报与书面申报相结合的方式进行，由开发企业按照项目进度，先在网上如实申报《房地产开发项目手册》，并将填报完整的《房地产开发项目手册》在线打印，再把加盖本单位公章的书面材料上报至市房地产开发主管部门（各县、市、区的房地产开发企业同时向当地主管部门报送）。需要提交的书面材料目录附后（详见附件）。

## （三）申报的时限

房地产开发企业应当在获得开发项目（以获得《国有土地使用权证》为准）之日起5日内，在网上申报《房地产开发项目手册》，按项目进度，将项目建设过程中的主要事项，如项目基本情况、建设规模、工程进度、商品房预售款监管、商品房预售进度、竣工验收备案等信息如实记录在项目手册中，每季度第一个月的10号以前，将上一季度项目信息上报至市房地产开发主管部门备案。

## 二、注意事项

(一)各房地产开发企业应严格遵守《房地产开发项目手册》申报的时间规定,在获得开发项目(以获得《国有土地使用权证》为准)之日起5日内,须在网上向市房地产开发主管部门申报《房地产开发项目手册》,以后每季度报市房地产开发主管部门备案一次。未按时申报《房地产开发项目手册》的开发企业,将被记入企业诚信档案,并在信用分级评定管理系统中扣分;连续两个季度未按时申报《房地产开发项目手册》的开发企业,市房地产开发主管部门将在全市范围内通报批评,并将通报结果在郑州市住房保障和房地产管理局网站进行公示,被通报的开发企业当年度不得参与评奖评先;连续三个季度以上未按时申报《房地产开发项目手册》的开发企业,将被房地产开发项目综合监管系统自动列入黑名单,暂停办理房地产开发企业资质证书和《商品房买卖合同》联机备案等相关业务。

(二)各房地产开发企业开发的项目,要按项目进度,及时将项目建设过程中的主要事项,如项目基本情况、建设规模、工程进度、商品房预售款监管、商品房预售进度、竣工验收备案等情况如实记录在项目手册中,以保证数据的真实性、连续性、及时性和完整性。

(三)各房地产开发企业在申报《房地产开发项目手册》时,公司法定代表人要对本单位上报数据的真实性负责,对填报虚假数据信息的开发企业,一经查实,除在信用分级评定管理系统扣

分外，市房地产开发主管部门将暂停办理开发企业资质证书和《商品房买卖合同》联机备案等相关业务。

(四)各房地产开发企业任命的并在市房地产开发主管部门备案的企业信息联络员，负责本单位《房地产开发项目手册》网上在线申报工作，因企业信息联络员错报、漏报项目信息、数据，以及网上材料与文字材料不一致等原因，造成的后果由企业承担。

### 三、相关要求

(一)要高度重视此项工作。从《房地产开发项目手册》入手，加强项目监管是新形势下维护我市房地产市场健康、平稳发展的必然要求，省住建厅连续两年下发文件提出了明确要求，各县、市(区)房地产开发主管部门和房地产开发企业要进一步提高思想认识，高度重视此项工作，指定有责任心、懂信息化的专门人员负责《房地产开发项目手册》的申报和管理，按照项目进度，及时、准确、完整地上报项目信息。

(二)要严格落实制度规定。各房地产开发企业要严格按照《房地产开发企业资质管理规定》(建设部第77号令)、《河南省城市房地产开发经营管理条例》等文件要求，在规定的时间节点，及时、有效地向市房地产开发主管部门申报本单位《房地产开发项目手册》，避免因漏报、错报给企业带来不必要的负面影响。

(三)要规范填写相关内容。各开发企业要加强信息员的管理和培训，认真学习掌握新修改的简化版《房地产开发项目手册》

附 件

## 房地产开发企业提交书面材料时 需提供的主要文件、材料目录

房地产开发企业在核定、晋升资质等级、有效期满申请资质延续和办理商品房买卖合同联机备案手续时，需按项目进度提交书面的《房地产开发项目手册》和下列文件、材料（验原件，收复印件）：

1. 项目投资计划批准（备案）文件
2. 国有土地使用权证
3. 建设用地规划许可证
4. 建设工程规划许可证
5. 建筑工程施工许可证
6. 商品房预售许可证
7. 建设工程竣工验收备案表
8. 住宅质量保证书
9. 住宅使用说明书
10. 项目进度说明

---

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2016年5月26日印发

---

信息系统，规范填写相关内容，尤其是对面积、投资额等数据要认真填报，注意与表格中的单位相符。企业信息联络员发生变更时，要及时在系统内进行更新，并到市房地产开发主管部门备案。

《填报人员确认书》上的人员姓名、联系电话和手机号码必须真实有效，方便主管部门及时与企业保持沟通联络，凡因填报虚假号码和换号后未及时备案的，造成的后果由企业承担。

附件：房地产开发企业提交书面材料时需提供的  
主要文件、  
材料目录

