

说 明

一、根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》，结合汕头市实际，制定本手册。

二、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（含保障性住房以及各类政策性住宅）建设，均应填报本手册。

三、房地产开发企业应当将房地产开发项目实施阶段的主要事项信用信息如实记录在《房地产开发项目手册》中。本手册中“主要事项”还应包括区（县）级以上发文表彰、社会捐赠、大型社会公益活动，以及公司重大专题协调、重大变更等事项。企业开发本项目过程中信用记录包括项目开发过程中被区以上住建部门认定的良好、不良信用信息。

四、房地产开发企业应根据市、区住建部门的要求，每季度填报送验本手册一次。必要时应根据市、区住建部门的要求随时将本手册送验。

五、《房地产开发项目手册》在每次验核后由市（区属企业由区）住建部门签署验核意见，并加盖验核章。房地产开发企业申请资质晋级、延续时，应将《房地产开发项目手册》送市（区属企业送区）住建部门审验，并作为企业资质晋级、延续依据之一。

六、房地产开发项目竣工验收合格交付使用后，房地产开发企业应当将《房地产开发项目手册》交市（区属企业交区）住建部门统一存档。企业可留存复印件。

七、项目用地被收回或因其他原因撤消，开发企业应办理项目手册注销手续，并交回项目手册原件。

八、项目转让后，转让和受让双方应到市（区属企业到区）住建部门办理项目手册变更手续。

九、项目手册编号由市（区属企业由区）住建部门统一编号，按（市、区代字+年号+资质证书后三位编号+三位自然数号盖）生成，并进行造册登记。

企 业 基 本 概 况

企业名称					
住所及邮编					
资质证书编号				资质等级	
法定代表人		办公电话		移动电话	
总 经 理		办公电话		移动电话	
业务联系人		办公电话		移动电话	
注册 资 本				实 收 资 本	
企业法人营业执照注册号				批准从事房地产开发经营业务时间	
组织机构代码				公司类型	
股 东 构 成	投 资 者 名 称			出 资 额	出 资 比 例
企 业 资 质 变 更 情 况	变 更 事 项			变 更 时 间	备 注

开 发 项 目 简 介 (一)

项目名称、地址					
立项批准机关名称		立项批文编号 及批准时间			
总投资额(万元)		项目自有资本金 (万元)			
总建筑面积(万 m ²)		建 设 期 限			
建设用地面积 (m ²)		土地使用证号			
项目用地取得方式		楼面地价(元/ m ²)			
四 至 范 围	东： 西： 南： 北：				
建筑密度 (%)		容积率		绿地率 (%)	
房屋建设 用地面积 (m ²)			房屋总幢数(幢)		
公建配套 用地面积 (m ²)			住宅总套数(套)		
市政道路 用地面积 (m ²)			商业用房间数(间)		
绿 化 用地面积 (m ²)			别 墅 公 寓 总 套 数 (套)		
其 它 用地面积 (m ²)			配套设施间数(间)		
规划建筑面积 (m ²)			结构类型/层数		
普通住房 (m ²)			底层门面高度(米)		
别墅公寓 (m ²)			保障性住房 (m ²)		
写 字 楼 (m ²)			地 下 室 层数/高度(米)		
商业用房 (m ²)			建筑物高度(米)		
配套公共设施 (m ²)			其 它		

开 发 项 目 简 介 (二)

套 型 结 构 情 况	单套型 90 m ² 以下 建筑面积 (万m ²)		单套型 90 m ² 以下 建筑面积套数	
	单套型 90 m ² 以下建筑 面积与总建筑面积比例		单套型 90 m ² 以下 套数与总套数比例	
	单套型 90 m ² 以上 建筑面积 (万m ²)		单套型 90 m ² 以上 建筑面积套数	
	单套型 90 m ² 以上建筑面 积与总建筑面积比例		单套型 90 m ² 以上 套数与总套数比例	
	其它需要的说明			
环 境 评 估	环评中介 机构名称		环境影响评价资质 证书编号及等级	
	环评中介 机构住所		环境影响评价资质 证书批准单位名称	
施 工 图 审	施工图审查 单位名称		施工图审查资质 证书编号及等级	
	施工图审查 单位住所		施工图审查资质 证书批准机关名称	
监 理 情 况	监理单位 名 称		监理资质编号	
	监理单位 住 所		监理资质证书 批准机关名称	
质 监 情 况	质监单位 名 称		质 监 幢 号	
	质监单位 住 所		其 它	
安 监 情 况	安监单位 名 称		安 监 幢 号	
	安监单位 住 所		其 它	
其它说明				

开 发 项 目 简 介 (三)

施工管理情况①	项目名称 (子)		施工许可证编号	
	合同价格(万元)		合同开、竣工时间	
	建设规模(万 m ²)		施工许可证发证时间及发证机关名称	
	勘察单位名称		勘察单位资质证书编号及等级	
	勘察单位住所		勘察单位资质证书发证机关名称	
	设计单位名称		设计单位资质证书编号及等级	
	设计单位住所		设计单位资质证书批准机关名称	
	施工单位名称		施工单位资质证书编号及等级	
	施工单位住所		施工单位资质证书批准机关名称	
施工管理情况②	项目名称 (子)		施工许可证编号	
	合同价格(万元)		合同开、竣工时间	
	建设规模(万 m ²)		施工许可证发证时间及发证机关名称	
	勘察单位名称		勘察单位资质证书编号及等级	
	勘察单位住所		勘察单位资质证书发证机关名称	
	设计单位名称		设计单位资质证书编号及等级	
	设计单位住所		设计单位资质证书批准机关名称	
	施工单位名称		施工单位资质证书编号及等级	
	施工单位住所		施工单位资质证书批准机关名称	

施工管理情况③	项目名称(子)		施工许可证编号	
	合同价格(万元)		合同开、竣工时间	
	建设规模(万 m ²)		施工许可证发证时间及发证机关名称	
	勘察单位名称		勘察单位资质证书编号及等级	
	勘察单位住所		勘察单位资质证书发证机关名称	
	设计单位名称		设计单位资质证书编号及等级	
	设计单位住所		设计单位资质证书批准机关名称	
	施工单位名称		施工单位资质证书编号及等级	
	施工单位住所		施工单位资质证书批准机关名称	
施工管理情况④	项目名称(子)		施工许可证编号	
	合同价格(万元)		合同开、竣工时间	
	建设规模(万 m ²)		施工许可证发证时间及发证机关名称	
	勘察单位名称		勘察单位资质证书编号及等级	
	勘察单位住所		勘察单位资质证书发证机关名称	
	设计单位名称		设计单位资质证书编号及等级	
	设计单位住所		设计单位资质证书批准机关名称	
	施工单位名称		施工单位资质证书编号及等级	
	施工单位住所		施工单位资质证书批准机关名称	

项目所含各种公共配套设施工程进度记录

项目	名称	初步设计		工程 开工 时间	工程 竣工 时间	建成现状		备注
		处数	建筑面积 (m ²)			处数	建筑面积 (m ²)	
教育								
医疗								
文化 体育								
社会 服务								
行政 管理								
商业 服务								
基本 单元 服务 设施	社区管理用房(m ²)							
	物业管理办公、 公共活动用房(m ²)							
	物 业 管 理 商 业 用 房(m ²)							
	公共小车停车位(个)							
	机动小车停车位(个)							
公用 设施	水 泵 房(m ²)							
	配 电 房(m ²)							
	环卫设施(m ²)							
	人防设施(m ²)							
	公 厕(m ²)							
	燃气设备间(m ²)							
其他								

单位工程建设情况(一)

名 称				
幢 号				
结构类型/层数				
面积 (m ²)				
使用功能				
施工单位				
开工日期				
基础完工日期				
主体完工日期				
监理单位				
竣工日期				
备 注				

单位工程建设情况(二)

名 称				
幢 号				
结构类 型/层数				
面积 (m ²)				
使用功能				
施工单位				
开工日期				
基础完工 日期				
主体完工 日期				
监理单位				
竣工日期				
备 注				

房地产开发项目分割转让记录

项目名称	原项目所属单位	转让日期	现项目所属单位	分割转让面积		用地性质	分割、转让备案部门和时间
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		

合同管理记录

类别 单位	单位名称	合同名称	签订时间	备注
勘察单位		勘察合同		
设计单位		设计合同		
监理单位		监理合同		
质监单位		质监合同		
安监单位		安监合同		
施工单位		施工合同		
项目策划 单位		项目策划 合同		
营销代理 单位		营销代理 合同		

企业开发本项目过程中良好、不良信用记录(一)

认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日

企业开发本项目过程中良好、不良信用记录(二)

认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日
认定内容： 认定部门及日期： 整改情况：	年 月 日

住房和城乡建设部门验核记录(一)

验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日

住房和城乡建设部门验核记录(二)

验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日

住房和城乡建设部门验核记录(三)

验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日

住房和城乡建设部门验核记录(四)

验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日
验核 事项:	
验核 意见:	验核单位(盖章) 年 月 日

企业近三年在汕开发项目情况摘要

序 号					
项目名称					
项目地址					
总建筑面积 (万m ²)					
在建面积 (万m ²)					
竣工面积 (万m ²)					
总 投 资 (万元)					
完成投资 (万元)					
开工时间					
竣工时间					
销售面积 (万m ²)					
销 售 额 (万元)					
交付面积 (万m ²)					
交付套数					
备 注					