**江 门 市**

**房地产开发项目手册**

项目名称 ）

企业名称 （盖章）

填报日期 ）

江门市住房和城乡建设局监制

目 录

说明

1. 项目概况
2. 开发项目手续办理记录
3. 项目合资、合作联建记录
4. 项目抵押贷款情况
5. 单位工程开发建设记录
6. 项目附属房屋情况
7. 商品房预（销）售记录
8. 商品房现售记录
9. 房地产测绘报告书情况
10. 其他开发企业需要说明的情况

说 明

1、根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院第248号令）制定《江门市房地产开发项目手册》（以下简称《项目手册》）。

2、填报单位承诺本《项目手册》各项内容填报属实，当地住建部门负责备案（江门市住房和城乡建设局负责市直、蓬江区和江海区，各市、新会区住房和城乡建设局负责所辖市、区）。方案内容发生变更的，填报单位按规定就变更内容向当地住建部门重新办理备案。

3、《项目手册》原则上遵循一份发改部门核发的项目备案证（或者项目核准的批复）对应一份《项目手册》。

4、填报单位应当将开发建设项目实施阶段的主要事项和政府有关管理部门对填报单位房地产开发经营活动的审查、批准等记录在《项目手册》中，填报后必须加盖单位骑缝章。

 5、《项目手册》一式三份，一份由填报单位持有，作为项目开发经营活动的依据；一份在申请办理以下业务时报送给当地住建部门备案并存档（下列业务合计只需提交一次，同时报送对应的电子版），作为项目监督管理的依据：

 （1）申请房地产开发企业四级以上（包含四级）资质；

 （2）申请商品房项目首个预售许可证或者现售备案。

一份在项目全部竣工验收备案后15日内送当地住建部门备案并存档（同时报送对应的电子版）。

6、各市（区）住建部门要按照行政审批标准化的要求，认真制定本辖区《项目手册》备案流程，并编写《项目手册》办事指南和业务手册。

7、《项目手册》只限本项目使用，不得伪造、随意涂改、出租（借）、转让。如有遗失，填报单位登报声明作废后再申请补发。

一、项 目 概 况

|  |  |
| --- | --- |
| 开发企业名称 |  |
| 资质证书号 |  | 法定代表人 |  |
| 办公地址 |  |
| 工商营业执照号 |  | 企业联系电话 |  |
| 项目名称 |  |  项目联系电话 |  |
| 项目坐落 |  | 项目性质 |  |
| 容积率 |  | 绿地率 |  |
| 备案项目编号/商品房计划指标批文 |  | 备案日期 |  |
| 国有土地取得方式 | 地 号 | 土地用途 | 宗地面积（m2） | 土地终止日期 | 土地出让金总额（万元） |
|  |  |  |  |  |  |
| 主要建设内容 | 总幢数（幢） | 住宅总幢数（幢） | 住宅总套数（套） | 商业总套数（套） | 配建车位数（个） |
|  |  |  |  |  |
| 总建筑面积（m2） | 住宅建筑面积（m2） | 商业建筑面积（m2） | 地下建筑面积（m2） | 架空层建筑面积（m2） | 公共服务建筑面积（m2） |
|  |  |  |  |  |  |
| 计划开工时间 |  | 实际开工时间 |  |
| 计划竣工时间 |  | 实际竣工时间 |  |
| 项目总投资（万元） |  | 项目资本来源 |  |
| 施工单位 |  | 工程质量监督部门 |  |
| 报建审批部门 |  | 质量监理单位 |  |

注：此表由填报单位填写；项目性质分为土地开发投资、住宅项目开发、写字楼项目开发、工业厂房开发、商业用房开发等；车库、车房纳入商业。

二、开发项目手续办理记录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 审批内容 | 批准单位 | 编　号 | 发证日期 |
| 建设用地规划许可证 |  |  |  |
| 国有土地使用证 |  |  |  |
| 建设工程规划许可证 |  |  |  |
| 建筑工程施工许可证 |  |  |  |
| 施工图审批 |  |  |  |
| 建筑节能标准审查 |  |  |  |
| 消防审批 |  |  |  |
| 人防审批 |  |  |  |
| 建设工程竣工验收规划认可证 |  |  |  |
| 竣工验收备案手续 |  |  |  |
| 城建档案备案手续 |  |  |  |
| 其他： |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：此表由填报单位填写；可自行增加表格。

三、项目合资、合作联建记录

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 合资合作方一 | 合作合资方名称 |  |
| 签定合同日期 |  | 联系电话 |  |
| 合资合作方二 | 合作合资方名称 |  |
| 签定合同日期 |  | 联系电话 |  |
| 合资合作方三 | 合作合资方名称 |  |
| 签定合同日期 |  | 联系电话 |  |
| 合资合作方式及主要内容 |  |

注：此表由填报单位填写。

四、项目抵押贷款情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 贷款方 | 贷款金额 | 贷款期限 | 担保情况（抵押、质押、保证） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：此表由填报单位填写。

五、单 位 工 程 开 发 建 设 记 录

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公安门牌 | 工程名称 | 建筑面积(㎡) | 开工日期 | 竣工验收备案日期 | 合同约定交付日期 | 预售证号/现售备案号 | 取得预售证/现售备案号时间 | 施工单位 | 工程质量监理部门 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：此表由填报单位填写，由工程质量监理部门盖章确认。

六、项 目 附 属 房 屋 情 况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 坐落 | 建筑面积 | 属开发企业所有 | 不计入分摊属全体业主所有 | 移交政府相关部门 | 预计交付时间 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：此表由填报单位根据总规划平面图填写，其中属开发企业所有的不用填写预计交付时间。

七、商品房预（销）售记录

 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 首个预售证号 | 计划申请预售证数（个） | 已经取得预售证数（个） | 分期开发建设数（期） | 首次预售批准时间 | 首次开盘时间 | 自行销售或代理销售情况 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 批准预售总体情况 | 分 类 | 住宅 | 商铺 | 办公 | 公寓 | 自持 | 合计 |
| 面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 销售总体情况 | 已售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 已售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 均价（元） |  |  |  |  |  |  |
| 待售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 待售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 按揭套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 公积金贷款（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年批准预售情况 | 面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年销售情况 | 已售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 已售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 均价（元） |  |  |  |  |  |  |
| 待售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 待售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 按揭套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 公积金贷款（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年批准预售情况 | 面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 套数（套） |  |  |  |  |  |  |
|  | 分 类 | 住宅 | 商铺 | 办公 | 公寓 | 自持 | 合计 |
| （ ）年销售情况 | 已售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 已售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 均价（元） |  |  |  |  |  |  |
| 待售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 待售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 按揭套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 公积金贷款（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年批准预售情况 | 面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年销售情况 | 已售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 已售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 均价（元） |  |  |  |  |  |  |
| 待售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 待售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 按揭套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 公积金贷款（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年批准预售情况 | 面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| （ ）年销售情况 | 已售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 已售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 均价（元） |  |  |  |  |  |  |
| 待售面积（m2） |  |  |  |  |  |  |
| 待售套数（套） |  |  |  |  |  |  |
| 按揭套数（套） |  |  |  |  |  |  |
|  | 公积金贷款（套） |  |  |  |  |  |  |

注：本表为年报，由填报单位填写；统计包括预售转现售后的销售情况；每年1月15日前上报上一年度情况，直至整个项目销售完毕；原则上除首次填报外，以电子版形式填报。

八、商品房现售记录

 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 首个现售备案号 | 首次批准现售时间 | 已经现售备案数（个） | 已经批准预售转现售备案数（个） |
|  |  |  |  |
| 批准现售总体情况 | 分 类 | 住宅 | 商业 | 车位 |
| 面积（m2） |  |  |  |
| 数量（套/个） |  |  |  |
| 批准预售转现售情况 | 面积（m2） |  |  |  |
| 数量（套/个） |  |  |  |

注：本表为年报，由填报单位填写；每年1月15日前上报上一年度情况，直至整个项目销售完毕；原则上除首次填报外，以电子版形式填报。

九、房地产测绘报告书情况

|  |  |
| --- | --- |
| 公安门牌 |  |
| 申请预售许可/现售备案 |  |
| 测绘单位 |  |
| 计量报告编号 |  |
| 计量日期 |  |
| 备案单位意见： 单位（盖章）： 年 月 日 |

注：此表由填报单位填写，申请预售许可或者现售备案时提交纸质版和电子版；可自行增加表格，一份表对应一份房地产测绘报告书；备案单位填写备案意见并盖章后将此表复印一份给填报单位，原件由备案单位留存。

十、其他开发企业需要说明的情况

附件：房地产测绘报告书（只需在每次申请预售许可和现售备案时提交，项目全部竣工验收备案后提交的《项目手册》不包含此内容）。