

江苏省住房和城乡建设厅关于印发 《江苏省房地产开发项目手册管理办法》的通知

苏建规字〔2026〕4号

各设区市住房和城乡建设局(委)、南京市住房保障和房产局：

为切实加强对房地产开发项目全过程的监管,规范房地产开发经营行为,维护人民群众切身利益,我厅制定了《江苏省房地产开发项目手册管理办法》,已于2026年1月12日经厅党组会审议通过,自2026年3月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2026年1月29日

江苏省房地产开发项目手册管理办法

第一条 为切实加强对房地产开发项目全过程的监管,规范房地产开发经营行为,维护人民群众切身利益,根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》等法规、规章以及住房城乡建设部关于加强房地产项目开发管理的相关要求,结合我省实际,制定本办法。

第二条 在本省行政区域内从事房地产开发经营活动的房地产开发企业,应当按照本办法规定将房地产开发项目拿地、命名、资金、建设、销售、竣工验收等环节中的主要事项记录在房地产开发项目手册(以下简称项目手册)。

第三条 省住房城乡建设厅负责全省范围内项目手册备案的监督管理。设区的市、县(市、区)房地产开发行政主管部门负责本行政区域内项目手册备案的实施与监督管理。

第四条 项目手册备案实行“统一标准、统一要求、统一管理、资源共享”的原则,分为填报、生成、核验、归档等流程。

第五条 房地产开发企业应当在签订《国有土地出让合同》或者取得土地使用权批准文件15日内通过信息系统填报项目有关信息,由房地产开发行政主管部门生成项目手册。

第六条 房地产开发企业应当按月如实填报、更新项目手册,确保填报信息的真实性、准确性、及时性。

房地产开发项目未开工建设或者暂停建设的,应当通过信息系统标注相关情况。

第七条 房地产开发行政主管部门应当每月对房地产开发企业所填报的项目手册内容进行抽查核验。

第八条 转让房地产开发项目的,房地产开发行政主管部门应当调整填报主体,转由受让人继续填报。

第九条 项目手册信息系统涉及的项目土地使用权证书、使用土地批准文件、项目批准意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房(预)销售许可证、工程质量竣工验收记录等数据可以通过共享采集。房地产开发项目销售、竣工验收备案、资质许可等环节可以使用项目手册数据作为基础数据。

第十条 房地产开发项目终止的,由房地产开发企业填报终止信息。房地产开发行政主管部门对项目手册进行归档处理,并移交城市建设档案机构。

第十一条 项目手册信息系统开发建设应当满足房地产开发项目监管和全生命周期档案管理需求。

第十二条 房地产开发行政主管部门在抽查核验过程中发现违法违规行为的,应当及时移交有关部门进行处理。

第十三条 本办法自2026年3月1日起施行,有效期至2031年2月28日。《关于实施房地产开发(电子)项目手册制度的通知》(苏建房[2009]164号)同时废止。