

南京市城乡建设委员会文件

宁建房字〔2016〕599号

关于进一步加强我市房地产开发项目管理工作 的通知

各区住建（建设、房产）局，各房地产开发企业：

为贯彻落实《市政府关于进一步促进我市房地产市场健康发展的意见》（宁政发〔2016〕36号）、《市政府关于推进供给侧结构性改革促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》（宁政发〔2016〕75号）、《市政府办公厅关于转发市建委〈南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案〉的通知》（宁

政办发〔2016〕88号)等文件要求,进一步加强我市房地产开发项目全过程管理,规范居住区公共配套设施建设,建立长效工作机制,提升房地产行业管理和市场监管水平,促进我市房地产市场持续健康稳定发展,现通知如下:

一、严格执行《房地产开发项目手册》备案制度

1、市建委监督指导全市《房地产开发项目手册》备案实施与管理工作,并具体负责玄武、秦淮、建邺、鼓楼、栖霞、雨花台六区范围内的项目备案管理,日常工作由市建设项目前期费用审核中心承担;江宁、浦口、六合、溧水、高淳五区住建(建设、房产)局受市建委委托,负责本区范围内的项目手册备案管理工作。市、区各管理部门要进一步完善项目手册备案工作机制,组织实施项目手册备案内容核查、项目现场抽查等工作;五区住建(建设、房产)局要与市建委加强日常联系,做好工作衔接与配合,协助做好房地产开发专项检查等工作。

2、各房地产开发企业要严格贯彻市建委《南京市房地产开发建设项目手册管理实施办法》(宁建房字〔2005〕218号)和《关于做好房地产开发(电子)项目手册相关工作的通知》(宁建房字〔2009〕576号)规定,必须在每月5日前,通过网络系统平台,填报项目上月的进度情况,包括项目前期情况、项目审批情况、项目投资情况、建设销售情况以及公共配套情况等内容,做到填报及时、内容真实、数据准确。同时,按要求每季度将《房地产开发项目手册》文本报送至市政务服务中心窗口或市建委委托的区管理部门备案。

二、大力推进居住区公共配套设施规划建设监督管理

1、为规范我市居住区公共配套设施的规划、建设和监督管理，市政府于2015年12月和2016年6月相继出台了《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》(宁政规字〔2015〕22号)和《市政府办公厅关于转发市建委〈南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案〉的通知》(宁政办发〔2016〕88号)。各区要进一步贯彻落实文件要求，加快建立健全工作管理和部门协作机制，认真履职尽责，切实做好公共配套设施规划和建设及监督管理各环节工作。

2、各房地产开发企业要认真组织学习，领会文件精神，掌握工作流程，建立本企业开发项目公共配套设施设计、建设、验收和移交的相关工作机制，落实土地出让文件和规划设计方案的要求，认真编制《住房与公共配套设施建设计划》，并切实按照计划确定的建设时序和交付标准，保证公共配套设施按期建成移交，保障配套设施功能，满足居民生活需要。

3、《住房与公共配套设施建设计划》作为《房地产开发项目手册》的重要内容，纳入项目手册备案管理。各开发企业在制定建设计划的过程中，要加强与项目所在区政府的沟通，确保公共配套设施建设标准符合交付要求，确保拟定的公共配套设施建设时序符合“与住房建筑同步规划、同步建设、同步交付”的要求。

三、加快提升房地产数据统计和监测分析工作水平

1、市建委统筹负责房地产开发综合管理平台的升级改造和更新维护工作。平台将融合开发资质审批、项目手册备案、配套设施管理等基础工作，结合工程招投标管理、竣工验收备案

管理等工作，深度优化系统设计，完善数据采集内容，改进数据统计算法，提高平台的安全性、稳定性，让系统使用更简洁、易操作，让系统服务更智能、更全面，进一步提升企业填报和部门管理工作的效率。各相关部门、各开发企业要加强系统平台的应用，及时反馈使用中遇到的问题。

2、市建委将联合市、区各相关部门，开展房地产开发情况研究和市场监测，有效整合各行业管理部门数据，构建全市房地产开发大数据分析的工作机制；同时，加强与社会第三方的合作，进一步提高房地产开发管理和市场监测的实时性、准确性，实现房地产市场趋势研判的有效性、前瞻性，为房地产市场调控决策提供科学支撑。

四、加强组织领导，落实主体责任

1、在各部门做好资质审批、土地出让、项目规划、建设销售、竣工验收、交付移交等环节各项审批审核工作的基础上，各区要确保日常管理工作组织到位、人员到位、监管到位。市建委将进一步加强工作对接，建立部门横向协作、市区纵向联动机制，建立工作责任落实和情况通报制度，形成我市房地产开发项目全过程、市场全口径的管理新局面。

2、各房地产开发企业要明确责任领导、责任部门和专职人员，建立企业内部协作机制，制定工作激励与考核制度，保障工作所需的必要条件，切实做好《房地产开发项目手册》备案工作。企业如未及时按要求填报数据信息，或故意瞒报、漏报、错报的，市建委将暂停相关事项办理，并予以通报，将不良记录记入《南京市房地产开发企业信用档案》，按规定扣减 1—3

分信用分；对情节严重的，将按《城市房地产开发经营管理条例》、《房地产开发企业资质管理规定》等规定予以进一步处理，处理结果通报发改、国土、规划、房产、金融等部门。

南京市城乡建设委员会
2016年12月22日

抄送：市国土局、市规划局、市房产局

南京市城乡建设委员会办公室

2016年12月22日印发