

# 武汉市住房和城乡建设局文件

武住更规〔2026〕1号

---

## 市住房和城乡建设局关于进一步加强房地产开发项目手册备案工作的通知

各区住房和城乡建设部门，机关各处室，直属各单位，各房地产开发企业：

为进一步加强房地产开发项目全过程动态监管和服务，规范房地产开发经营行为，根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）有关规定，现就房地产开发项目手册备案有关工作通知如下。

一、房地产开发企业在取得《湖北省固定资产投资项目备案证》并办理宗地《不动产权证书》后30日内，应通过“湖北省政务服务网”采取全流程“网上办”方式申请办理房地产开发项目手册建册备案手续。备案后，房地产开发企业获取登录“武汉市房地产市场综合管理平台”系统（以下简称系统）的账号密码

和项目手册编码。

二、房地产开发企业应按照“一项目一册”原则，及时将项目用地、规划、施工、投资、前期物业管理、预（现）售、竣工验收、交付等重要事项记录在房地产开发项目手册中，并通过系统上报。

（一）获取企业登录系统账号密码和项目手册编码后，登录系统核对企业信息，并根据项目总体规划设计方案、土地出让合同填报“开发项目基本情况记录”中“项目规划指标信息”和“项目用地情况”。

（二）根据《湖北省固定资产投资项目备案证》填报手册“开发项目基本情况记录”中“项目整体投资情况”，以及“项目投资计划”相关内容。

（三）取得《建设工程规划许可证》的项目，于5日内登录系统填报手册“项目分批开发情况记录”中“规划信息”“重大项目认定信息”以及“项目开发建设计划”相关内容。同一项目分批开发并办理《建设工程规划许可证》的，按取得时间先后顺序分批填报。

（四）取得《建筑工程施工许可证》的项目，于5日内登录系统填报手册“项目分批开发情况记录”中“施工信息”。

（五）项目申请办理预售方案备案前，登录系统填报手册“销售计划”“前期物业管理信息”相关内容。

（六）房屋正式交付使用前5日内，登录系统填报手册“项

目分批开发情况记录”中“房屋交付信息”。

(七)《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工验收规划条件核实证明》和“建设工程竣工验收备案”等信息通过电子证照库共享记录，“预售许可信息”“预售方案信息记录”“房屋预售信息记录”“前期物业管理信息”“房屋交付信息”“违法违规及失信事项查处记录”和在建工程抵押等信息通过项目手册编码与相关业务系统共享记录。

**三、**房地产开发管理处负责统筹协调房地产开发项目手册备案工作；市房地产市场管理中心负责督促指导企业开展项目手册建册备案和填报工作，指导各区房屋主管部门开展日常监督检查；各区房屋主管部门负责房地产开发项目手册动态管理工作，每月初定期开展房地产开发项目手册填写检查，在项目售前、开盘、预售资金拨付节点、竣备、交付等重要时点，组织实地巡查，并记录巡查情况，督促房地产开发企业及时更新手册信息，上报项目动态。

**四、**在办理房屋面积管理、楼盘表管理、预售等业务事项时，相关业务办理部门应查看“项目手册”用地、规划、施工、投资等内容填报情况，调取、共享开发项目手册备案信息，提升行政能效和服务水平；对未进行开发项目手册备案的项目，应及时提醒房地产开发企业办理手册备案手续。

**五、**各房地产开发企业要明确专人负责项目手册的填写上报工作，对于上报工作责任不落实、报送不及时，将进行约谈、

通报，依据《武汉市房地产开发企业及从业人员信用监管办法》对房地产开发企业予以信用信息扣分处理并对社会公示。

本通知自 2026 年 3 月 1 日起施行（自公布之日起施行），有效期五年。本通知实施前已取得《不动产权证书》但未办理项目手册备案的，房地产开发企业应自本通知实施之日起 60 日内补办备案手续；本通知与此前发布的相关规定不一致的，以本通知为准。

- 附件：1. 房地产开发项目手册备案申请表  
2. 武汉市房地产开发项目手册

武汉市住房和城乡建设局

2026 年 3 月 1 日



附件 1

## 房地产开发项目手册备案申请表

企业基本情况	公司名称			
	法定代表人		联系方式	
	房地产开发企业资质证书编号		统一社会信用代码	
	经办人姓名		联系方式	
项目基本情况	项目名称			
	项目地址			
	湖北省固定资产投资项目备案证号			
	规划建筑总面积		规划总用地面积	
	项目建筑栋数		建设规模	
	土地出让合同编号		项目总体规划设计方案审批时间	
<p>_____（企业名称）现委托_____（姓名），身份证件号码：_____申请办理位于_____区_____项目房地产开发项目手册备案，承诺申请信息真实、合法、有效，如有不实，本企业愿承担相应法律责任。</p> <p style="text-align: center;">特此承诺</p> <p style="text-align: right;">申请企业名称： 申请日期：        年    月    日</p>				

说明：房地产开发企业在取得《湖北省固定资产投资项目备案证》并办理宗地《不动产权证书》后 30 日内，应填报本表申请办理房地产开发项目手册备案，备案后获取企业登录“武汉市房地产市场综合管理平台”账号密码和项目手册编码。

附件 2

# 武汉市房地产开发项目手册

武汉市住房和城乡建设局

# 填写说明

1. 本手册依据《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第248号)制定。

2. 房地产开发项目手册是记录房地产开发项目建设、经营全过程的重要簿册,也是对房地产开发项目进行监督管理的重要依据。

3. 本手册中“项目”是指房地产开发企业所取得的《湖北省固定资产投资项目备案证》和宗地《不动产权证书》确定的项目。

4. 在本市行政区域内,从事房地产开发建设经营活动的房地产开发企业在取得《湖北省固定资产投资项目备案证》并办理宗地《不动产权证书》后30日内,应通过“湖北省政务服务网”采取全流程“网上办”方式申请办理房地产开发项目手册建册备案手续。备案后,房地产开发企业获取登录“武汉市房地产市场综合管理平台”系统(以下简称系统)的账号密码和项目手册编码。

5. 房地产开发管理处负责统筹协调房地产开发项目手册备案工作;市房地产市场管理中心负责督促指导企业开展项目手册建册备案和填报工作,指导各区房屋主管部门开展日常监督检查;各区房屋主管部门负责房地产开发项目手册动态管理工作,每月初定期开展房地产开发项目手册填写检查,在项目售前、开盘、预售资金拨付节点、竣备、交付等重要时点,组织实地巡查,并记录巡查情况,督促房地产开发企业及时更新手册信息,上报项目动态。

6. 手册按照“一项目一册”原则填写。房地产开发企业应按照“一项目一册”原则,及时将项目用地、规划、施工、投资、前期物业管理、预(现)售、竣工验收、交付等重要事项记录在

房地产开发项目手册中，并通过系统上报。

(1) 获取企业登录系统账号密码和项目手册编码后，登录系统核对企业信息，并根据项目总体规划设计方案、土地出让合同填报“开发项目基本情况记录”中“项目规划指标信息”和“项目用地情况”。

(2) 根据《湖北省固定资产投资项目备案证》填报手册“开发项目基本情况记录”中“项目整体投资情况”，以及“项目投资计划”相关内容。

(3) 取得《建设工程规划许可证》的项目，于5日内登录系统填报手册“项目分批开发情况记录”中“规划信息”“重大项目认定信息”以及“项目开发建设计划”相关内容。同一项目分批开发并办理《建设工程规划许可证》的，按取得时间先后顺序分批填报。

(4) 取得《建筑工程施工许可证》的项目，于5日内登录系统填报手册“项目分批开发情况记录”中“施工信息”。

(5) 项目申请办理预售方案备案前，登录系统填报手册“销售计划”“前期物业管理信息”相关内容。

(6) 房屋正式交付使用前5日内，登录系统填报手册“项目分批开发情况记录”中“房屋交付信息”。

(7) 《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工验收规划条件核实证明》和“建设工程竣工验收备案”等信息通过电子证照库共享记录，“预售许可信息”“预售方案信息记录”“房屋预售信息记录”“前期物业管理信息”“房屋交付信息”“违法违规及失信事项查处记录”和在建工程抵押等信息通过项目手册编码与相关业务系统共享记录。



	不动产登记单元编码:			
项目 规划 指标 信息	项目类型: <input type="checkbox"/> 商品房 _____			
	规划净用地面积: _____ m <sup>2</sup>		总建筑面积 _____ m <sup>2</sup>	
	项目主导功能类别: <input type="checkbox"/> 住宅项目 <input type="checkbox"/> 商业项目 <input type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 工业项目 <input type="checkbox"/> 综合体_____			
	地上建筑面积(计容): _____ m <sup>2</sup>		地下建筑面积: _____ m <sup>2</sup>	
	住宅建筑面积: _____ m <sup>2</sup>		配建( <input type="checkbox"/> 保租房 <input type="checkbox"/> 公租房)建筑面积 _____ m <sup>2</sup>	
	商业建筑面积: _____ m <sup>2</sup>		地下车位建筑面积: _____ m <sup>2</sup>	
	配套公建建筑面积: _____ m <sup>2</sup>			
	其中	指标	建筑面积 m <sup>2</sup>	
		幼儿园		
		养老服务用房		
社区用房				
物业服务用房				
机动车停车位: _____ 个				
其中: 地面停车数 _____ 个		地下停车数 _____ 个		

## 二、项目投资计划

项目 20xx 年投 资情 况	20xx 年计划开工规模:      m <sup>2</sup>
	20xx 年计划投资额:      亿元
	20xx 年已有土地使用情况:      m <sup>2</sup>
	20xx 年计划开发土地使用情况:      m <sup>2</sup>
	20xx 年正在开发土地使用情况:      m <sup>2</sup>
	20xx 年购买土地计划:      m <sup>2</sup>
	截至 20xx 年已完成投资:      亿元
20xx 年第 x 季度 投资 情况	本季度完成投资额:      亿元
	下季度计划投资额:      亿元
	本季度完成建设规模:      m <sup>2</sup>
	本季度完成累计建设规模:      m <sup>2</sup>
备注:	

### 三、项目分批开发情况记录

规划 信息	序号	规划许可证编号	核发日期	建设位置	建设规模
	1				
	2				
	3				
重大 项目 认定 信息	序号	重大项目认定证 编号	核发日期	有效期	重大项目认定证载 项目名称
施工 信息	序号	信息类别	具体内容		备注说明
	1	开工情况	1. 具体开工日期: 年 月 日; 2. 实际开工日期: 年 月 日; 3. 开工批复文号: ; 4. 施工许可证编号:		若实际开工情况与计划不符, 需注明原因
	2	建设进度计划	1. 总工期: 天; 2. 各阶段节点计划: 桩基开挖完成 年 月 日; 主体结构封顶 年 月 日; 外墙施工完成 年 月 日; 室内外装修完成 年 月 日; 园林景观完成 年 月 日; 竣工验收完成 年 月 日		可根据项目实际增设 细分节点
	3	委托监理情况	1. 监理单位名称: ; 2. 监理合同编号:		
	4	质量监督情况	1. 质量监督备案编号: ; 2. 监督机构名称: ; 3. 检查发现问题及整改情况:		
	5	施工单位情况	1. 总包单位名称: ; 2. 主要分包单位:		
	6	施工状态	正常施工/施工降效/停工/复工		
	预售	序号	预售许可证编号	核发日期	项目名称
1					

许可 信息	2								
	3								
建设工程竣工验收规划条件核实信息	序号	建设工程竣工验收规划条件核实证明编号	核发日期	使用性质	总用地面积	总建筑面积m <sup>2</sup>		建筑层数	
						地上 m <sup>2</sup>	地下 m <sup>2</sup>	地上	地下
	1								
	2								
	3								
项目竣工验收备案信息	序号	建设工程竣工验收备案表备案号	备案日期	工程规模	开工日期	竣工验收日期	建筑面积及结构层次		
	1								
	2								
	3								
房屋交付信息	序号	交付楼栋范围	交付房屋套数				合同约定交付时间	实际交付时间	
			住宅	办公	商业	其它			
	1								
	2								
	3								
前期物业管理信息	序号	信息类别	第一期		第二期		第三期		
	1	备案的物业管理区域名称							
	2	前期物业服务企业名称							
抵押信息	序号	抵押权人	抵押人	抵押范围	抵押期限	不动产抵押登记时间	不动产登记证明证号		
	1								
	2								
备注:									

## 四、项目开发建设计划

分期情况 (栋号)	用地不动产权证 (或土地使用证)号	建设工程规划许可证	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	栋数	套数	政策性配建住房	物业服务用房 (栋、面积) (m <sup>2</sup> )	计划开工时间	计划竣工时间	实际开工时间	实际竣工时间
一期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月
二期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月
三期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月
四期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月
五期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月
六期: ——								年 月	年 月	年 月	年 月
								年 月	年 月	年 月	年 月

## 五、项目主要人员

序号	姓名	职务	联系方式
		法定代表人	
		项目负责人	
		销售负责人	
		财务负责人	

## 六、销售计划

序号		第一期					第二期					第三期				
整体 销售 计划	拟售时间	年 月					年 月					年 月				
	拟售栋号															
	拟售栋数															
	建筑面积 ( m <sup>2</sup> )															
住宅 销售 计划	拟售时间															
	拟售栋号															
	拟售栋数															
	面积段 ( 约 )	90 m <sup>2</sup> 以下	90 m <sup>2</sup> (含) 至 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> (含) 至 144 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup> (含) 以上	合计	90 m <sup>2</sup> 以下	90 m <sup>2</sup> (含) 至 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> (含) 至 144 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup> (含) 以上	合计	90 m <sup>2</sup> 以下	90 m <sup>2</sup> (含) 至 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> (含) 至 144 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup> (含) 以上	合计
	套数															
建筑面积 ( m <sup>2</sup> )																





## 九、违法违规及失信事项查处记录

违法违规及失信事项调查情况:			
日期:      年    月    日			
序号	处理类型 (整改、信用记录、行政处罚)	文书编号	查处结果
1			
2			
3			

