

# 上海浦东发展(集团)有限公司

浦发〔2019〕155号

---

## 上海浦东发展（集团）有限公司关于进一步 明确房地产项目审批或备案事项的通知

各相关企业：

为了更好地规范房地产项目管理，提升房地产项目开发水平，有必要进一步明确集团所属企业房地产项目报集团审批或备案的相关事项，特通知如下：

### 一、适用范围

1. 集团或所属企业全资或控股的房地产项目，以及由集团或所属企业负责操盘参股房地产项目。

2. 房地产项目分为市场化项目及功能性项目。市场化项目主要包括住宅、商业办公、租赁住宅等项目，功能性项目主要包括征收安置房、公共租赁房等项目。

### 二、审批事项

1. 项目可行性研究。根据集团投资管理辦法的要求，项目投资需进行可行性研究并形成报告。项目可行性研究经所属企业内部决策同意后，上报集团公司。

2. 市场化项目营销方案。对于市场化项目，项目营销方案经所属企业内部决策同意后，上报集团公司。

3. 新建、改建及整体收购的房地产项目招租及运营方案。方案经所属企业内部决策同意后，上报集团公司。

4. 其他集团制度明确需要报批的事项。

上述各审批事项经集团决策流程审议通过后，申报企业方可实施。在报审材料完善齐备的情况下，除需报告国资委的事项外，审批时间原则上不超过十五个工作日。

### **三、事前报备事项**

1. 区域整体及重点地块规划设计方案。区域整体规划设计方案（包含公建配套等项目的设计方案）及重点地块规划设计方案经所属企业内部审定后，报集团区域发展部备案。

2. 市场化项目及新建公租房项目设计方案。市场化项目及新建公租房项目的设计方案（包含建筑、室内、景观等专业）经所属企业内部审定后，报集团区域发展部备案。

3. 市场化项目前期策划方案。市场化项目前期策划方案经所属企业内部审定后，报集团区域发展部备案。

4. 设计总包及施工总包招标情况。经所属企业内部审定后，在发布招标公告五个工作日前，将加盖公章的设计总包及施工总包招标基本情况备案表（见附件 1）及其扫描件报集团区域发展部备案。

上述 1-3 条事前报备事项需经集团领导专题研究或审核同

意后，申报企业方可实施。在报备材料完善齐备的情况下，审核时间原则上不超过十个工作日。

#### **四、事后报备事项**

1. 项目具体实施进度表。在市场化项目及公租房项目签订土地出让合同、征收安置房项目签订建设意向书后十个工作日内，将项目前期进度表（含立项、建设用地规划许可证、方案设计审批、总体设计审批、施工图设计审批、招标备案、建设工程规划许可证、施工许可证等）报送集团区域发展部备案。项目在取得施工许可证后十个工作日内，将项目施工阶段进度表（含开工、出土0.000、结构封顶、销售、竣工等）报送集团区域发展部备案。项目在取得竣工验收备案证后十个工作日内，将项目后期进度表（含交付、大产证、审价审计、后评估等）报送集团区域发展部备案。

2. 设计总包及施工总包评标报告及中标单位。在中标通知书发出后五个工作日内，将设计总包及施工总包评标报告及中标单位报送集团区域发展部备案。

3. 方案报批文本及市场化项目建筑施工图（电子版）。方案报批文本于方案审批后五个工作日内，报集团区域发展部备案。市场化项目施工图审图合格后，将建筑专业施工图电子版报集团区域发展部备案。若建筑施工图与原设计方案发生重大变化，需于施工图报审五个工作日前将建筑专业施工图电子版（配以文字说明其与方案设计的主要区别）报集团区域发展部。

4. 项目工程概算。项目工程概算经所属企业内部审定后十个工作日内，报送集团区域发展部备案。

5. 立项批复、施工许可证、竣工验收备案证书、交付使用许可证及大产证。在取得相应批复及证书后五个工作日内，将加盖项目章的复印件及其扫描件报送集团区域发展部备案。

6. 项目后评估报告。在项目后评估报告完成后，将项目后评估报告报集团投资金融部并抄送区域发展部备案。

7. 其他集团领导认为需要报备的重大事项。

上述各事后报备事项经审阅，如有任何异议，集团区域发展部将在收到报备文件起十个工作日内将相关意见反馈给报备企业。

除有特殊要求外，上述报备事项应尽量采用电子版报送。自本通知印发之日起，2014年集团印发的《关于房地产项目招标投标事项报备的通知》（浦发〔2014〕177号）予以废止。

特此通知。

附件：招标基本情况备案表

上海浦东发展（集团）有限公司

2019年8月21日

---

浦发集团办公室

2019年8月21日印发