



公文名称：关于完善房地产开发企业一级资质核定工作的通知

索引号：000013338/2009-00031

分类：房地产市场监管

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

发文日期：2009-06-09

文号：建房[2009]101号

主题词：

实施日期：

废止日期：

关于完善房地产开发企业一级资质核定工作的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委（房地局）：

为进一步落实中央关于规范行政许可行为的精神，严格房地产市场准入，结合《关于建设部机关直接实施的行政许可事项有关规定和内容的公告》（建设部公告278号，以下简称278号公告）实施以来的有关情况，现就完善房地产开发企业一级资质核定行政许可工作的有关事项通知如下：

一、严格做好一级资质企业初审工作

根据《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号），房地产开发企业一级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设（房地产）行政主管部门（以下简称省级主管部门）初审。省级主管部门要切实负起责任，严格审查，重点做好以下工作：

（一）规范申报材料。按照资质申报的有关要求，认真核验企业申报材料，确保材料齐备、清晰、有效、规范。对于不符合要求的，不予受理。

（二）明确初审意见。按照资质管理规定的要求，认真履行初审职责，对申报材料是否真实、是否符合法定条件等进行审查，明确提出同意或者不同意的初审意见，并在《房地产开发企业资质申报表》中注明。不同意的，应说明原因；有特殊事项的，需专函说明。

（三）提高工作效率。严格遵守《行政许可法》规定的期限要求，按时完成初审工作，并及时报住房和城乡建设部。



二、调整和规范申报事项

(一) 关于一级资质申报。在278号公告基础上，对申报材料作如下调整（调整后的具体材料目录及要求见附件）：

1. 将提交原资质等级证书副本原件，调整为提交资质等级证书正、副本复印件，原件在领取新证时提交。

2. 增加已竣工项目和在建项目的有关证明材料。

3. 规范材料复印件盖章。提交材料复印件的，应当经过核验并盖章。根据具体材料和各地实际情况，可选择下列方式之一盖章：

(1) 由政府部门核发的许可、备案材料，加盖相应部门公章或业务专用章；由政府部门出具的文件，加盖相应部门公章；由社会机构出具的材料，加盖该机构公章；企业内部的文件资料，加盖企业公章。

(2) 省级主管部门核验材料后，在复印件上加盖“经核对与原件相符”的行政许可专用核验章。

(3) 地方城建档案管理机构在对相关存档资料核验无误后，在复印件上加盖该机构公章或查档业务专用章。

复印件盖章位置原则上应在原盖章位置附近，盖章要清晰。复印材料不得涂改，原件确有涂改的，复印件要在原涂改位置加盖相应印章。

(二) 关于一级资质延续。房地产开发企业申报资质延续时，应参照一级资质申报的要求提交资料，经省级主管部门初审后，在一级资质证书有效期届满30日前向住房和城乡建设部提出延续申请。在有效期届满前未提出延续申请的，住房和城乡建设部不再受理延续申请，并依据《行政许可法》第七十条的规定办理一级资质行政许可注销手续。

(三) 关于一级资质变更。因企业名称、法定代表人、注册资本等资质登记事项发生变更而申请资质变更的，房地产开发企业应当根据具体变更事项提交资质证书、企业法人营业执照副本、公司章程、股东会决议、拟变更事项的证明文件等材料，经省级主管部门初审后报住房和城乡建设部。有关申请材料的具体内容和要求参见住房和城乡建设部网（<http://www.mohurd.gov.cn>）上公示的企业



资质变更受理审核内容清单，资质证书提交和材料盖章的要求参照前述关于一级资质申报的规定。

三、加强一级资质企业管理

(一) 加强动态监管。加强对一级资质企业开发项目的全过程监管，特别是在《房地产开发项目手册》报送、商品房预（销）售合同联机备案、预售款监管、信用档案建立等方面，要发挥一级资质企业的示范带头作用。对于存在严重违法、违规行为的一级资质企业，省级主管部门要及时查处，并提出有关资质处理意见报住房和城乡建设部。

(二) 完善评审信息公开制度。对于一级资质的申报和延续，住房和城乡建设部将及时向社会公示评审结果，对其中审批未通过的附相关原因说明。

(三) 严格资质证书管理。各地房地产开发主管部门要加强对房地产开发企业资质证书的管理，严肃查处开发企业涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书等行为。

附件：房地产开发企业一级资质申报材料目录及要求

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇〇九年六月九日

附件

房地产开发企业一级资质申报材料目录及要求

一、材料目录

- (一) 房地产开发企业资质申报表
- (二) 房地产开发企业资质等级证书正、副本复印件
- (三) 企业法人营业执照副本复印件



(四) 公司章程原件或复印件

(五) 企业验资报告和上年度财务报告（附审计报告）原件或复印件

(六) 企业法定代表人、高级管理人员的任职文件和身份证的复印件，企业工程技术、财务、统计等业务负责人的任职文件、职称证书（执业资格证书）和身份证的复印件，符合规定数量的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员的劳动合同或社会保险缴纳凭证、职称证书（执业资格证书）和身份证的复印件

(七) 近三年房地产开发统计年报基层表复印件

(八) 近三年房地产开发项目资料复印件（按项目组卷）：

1. 已竣工项目，须提供项目的投资计划批准（备案）文件、国有土地使用权证、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、商品房预售许可证及建设工程竣工验收备案文件

2. 在建项目，按项目实际进度提供项目的投资计划批准（备案）文件、国有土地使用权证、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、商品房预售许可证等文件，并附项目进度说明。

(九) 已竣工项目提供《房地产开发项目手册》复印件和《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》（按项目组卷）样本或复印件以及相关执行情况报告；在建项目提供《房地产开发项目手册》复印件（按项目组卷）以及相关执行情况报告。

二、有关要求

(一) 申报材料要书写（填写）规范、印鉴齐全、字迹清晰；复印件必须清晰、可辨，不得提交扫描件，必要时可提交原件。

(二) 要规范材料复印件盖章。提交材料复印件的，应当经过核验并盖章。根据具体材料和各地实际情况，可选择下列方式之一盖章：

1. 由政府部门核发的许可、备案材料，加盖相应部门公章或业务专用章；由政府部门出具的文件，加盖相应部门公章；由社会机构出具的材料，加盖该机构公章；企业内部的文件资料，加盖企业公章。



2.省级主管部门核验材料后，在复印件上加盖“经核对与原件相符”的行政许可专用核验章。省级主管部门核验章参考样式：

经核对与原件相符	
×××省住房和城乡建设厅核验章	审核人：×××

3.地方城建档案管理机构在对相关存档资料核对无误后，在复印件上加盖该机构公章或查档业务专用章。

复印件盖章位置原则上应在原盖章位置附近，盖章要清晰。复印材料不得涂改，原件确有涂改的，复印件要在原涂改位置加盖相应印章。

(三)申报材料只需报1套，上报后一律不再退还。请省级主管部门和企业根据需要做好有关材料的备份、存档等工作。

(四)申报材料装订要求：

1.材料目录（一）项单独放置，不和其他资料合订。

2.综合卷：材料目录（二）、（三）（四）、（五）、（六）、（七）项和（九）项中的《房地产开发项目手册》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的执行情况报告并成综合卷。内容多的，可分册装订，并在封面上注明。

3.业绩卷（项目资料按单个项目组装）：

(1) 近3年已竣工项目：材料目录（八）项中的“1.已竣工项目”资料及（九）项中的《房地产开发项目手册》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》样本；

(2) 在建项目：材料目录（八）项中的“2.在建项目”资料。



业绩卷的近3年已竣工项目业绩和在建项目业绩分别装订，并在封面上注明。

4.综合卷、业绩卷采用A4纸装订成册，软封面封底，每卷应有标明页码的目录，逐页编写页码。综合卷中技术人员的劳动合同或社会保险交纳凭证、职称证书（执业资格证书）、身份证的复印件等证明材料应按《房地产开发企业资质申报表》中所列企业在册有职称专业人员名单顺序装订。

（五）新核准的一级资质房地产开发企业在领取资质证书时，须提交全国资质一级房地产开发企业信用档案联络员（2人）登记表（表格样式在住房和城乡建设部网站 <http://www.mohurd.gov.cn>“诚信体系”栏目中下载），并领取房地产企业信用信息管理软件。