



南平市建阳区行政服务中心
Jianyang district administrative service center of Nanping City

一 次 性 告 知 单

房 地 产 开 发 企 业 四 级 资 质 核 定 办 理 规 程

主体

南平市建阳区规划和旅游局

设定依据

1. 《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日中华人民共和国国务院令 第248号发布，2010年12月29日修正）

第九条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。

2. 《房地产开发企业资质管理规定》（2000年3月29日建设部令 第77号公布，2015年5月4日修正）

第十一条第二款 二级资质及二级资质以下企业的审批办法由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定。

3. 《关于修改福建省〈房地产开发企业资质管理规定〉实施细则的通知》（闽建法〔2005〕85号）

第九条 房地产开发企业资质等级实行分级审批。

一级资质经省建设厅初审后报建设部审批。

二级资质由市、县房地产开发主管部门受理审核后，直接上报省建设厅审批，申请企业注册地址在县（市）的，向设区市房地产开发主管部门备案。

三级资质由企业所在地县（市）房地产开发主管部门受理审核后报设区市房地

产开发主管部门审批；申请企业注册地址在设区市的，由设区市房地产开发主管部门审批。资质审批后 30 日内报省建设厅备案。

四级资质、暂定资质由企业所在地市、县房地产开发主管部门审批，并在 30 日内分别报省建设厅、设区市房地产开发主管部门备案。

经审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。

4. 《福建省建设厅关于下放审批权限简化审批程序规范行政审批的通知》（闽建法〔2004〕56 号）

第一点第一项 一、关于进一步下放审批权限（一）将原由省厅审批的三级房地产开发企业资质下放设区市审批，将原由省厅审批的厦门市辖区内的二级房地产开发企业资质下放给厦门市审批。将原由省厅审批的注册资本 800 万以上的暂定资质及设区市审批的四级房地产开发企业及注册资本 800 万以下的暂定资质下放给县（市）审批，其中企业注册地在设区市的，由设区市审批。

事项性质 行政许可

事项类别 行政许可

通办范围 南平市建阳区

审批条件或标准

符合《房地产开发企业资质管理规定》（2000 年 3 月 29 日建设部令第 77 号发布，根据 2015 年 5 月 4 日住房和城乡建设部令第 24 号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》修正）

第五条 （四）四级资质：

- 1、从事房地产开发经营 1 年以上；
- 2、已竣工的建筑工程质量合格率达 100%；
- 3、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于 5 人，持有资格证书的专职会计人员不少于 2 人；
- 4、工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，配有专业统计人员；
- 5、商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

6、未发生过重大工程质量事故。

有无数量限制及分配数量的办法 无

办理程序 受理—审查—决定

审查标准

受理：申请人材料齐全，属于本机关许可范围的，应当场受理并出具受理通知书。

审查：1、申请人是否具备法定资格；2、申请材料是否齐全、符合法定要求；3、是否符合相关法律法规规章规范性文件规定。

决定：申请符合法定条件、标准的，依法作出行政决定。

办理形式

1、南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处窗口办理

2、网上申请、预审和受理，窗口领取结果时纸质核验办结（只需领取结果文件时，提交纸质材料）

网上申请：最多去窗口次数不超过1次

窗口申请：最多去窗口次数不超过1次

纸质材料提交方式 邮递收取/窗口收取

办理结果领取方式 窗口领取/快递送达

申报材料

1、委托书及受托人身份证复印件、《房地产开发企业资质申报表》（一式二份，封面加盖单位公章）（纸质原件，仅到窗口领取办理结果时提供）；

2、房地产开发企业资质等级证书正、副本及复印件（升级企业提供）（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）

3、企业法人营业执照副本复印件（若可查询到电子证照无需提供纸质材料）

4、公司章程 复印件；

5、企业法定代表人、企业总经理的任职文件和身份证，企业工程技术、经营、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，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、人事关系证明、职称证书（执业资格证书）和身份证；

6、近三年房地产开发统计年报基层表（加盖统计主管部门印章，升级企业提

供);

7、房地产开发项目资料(升级企业提供);

(1) 房地产开发经营执行情况报告 (含项目概况、面积、投资、依法经营等, 需经属地建设行政主管部门确认盖章)

(2) 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(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建设用地规划许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建设工程规划许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建筑工程施工许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、商品房预售许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)及建设工程竣工验收备案等文件, 并附《房地产开发项目手册》和《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》样本或复印件

(3) 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(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建设用地规划许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建设工程规划许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、建筑工程施工许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)、商品房预售许可证(若可查询到电子证照无需提供纸质材料)等文件, 并附项目进度说明及《房地产开发项目手册》

所有复印件需提交原件进行核对, 三级以上含三级提交两套材料。

注: 申报材料装订要求

(1) 材料目录 1 项单独放置, 不和其他资料合订。

(2) 综合、人员卷: 其中人员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。内容多时, 综合卷与人员卷可分册装订, 并在封面上注明。

(3) 业绩卷(升级企业提供)。

注: 针对涉及证照的复印件, 提供免费复印服务

法定时限 20 个工作日

承诺时限 10 个工作日

是否收费 不收费

收费依据 无

收费标准 无

收费方式 无

是否可预约办理 是

结果名称 房地产开发企业四级资质证书

办公时间 上午 08:00-12:00、下午 14:30-17:30（节假日除外，夏时令为：
15:00-18:00）

受理地址 南平市建阳区人民路 15 号房管处二楼 邮编：354200

责任部门 南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处

咨询电话 0599-5829715

监督电话 0599-5822432、0599-5830911

南平市建阳区行政服务中心门户网站：<http://npjy.fjbs.gov.cn/>

南平政务服务APP

南平市建阳区行政服务中心微信公众号

