



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

房地产开发企业暂定资质核定

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》（国务院令 第 2 4 8 号）
- 2、《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令[2000]77 号）第十一条
- 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
- 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）

审批条件或标准

- 1、注册资本不低于 200 万元；
- 2、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；
- 3、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；

新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起 30 日内，持下列文件到登记机关所在地的同级房地产开发主管部门备案：

- 1、营业执照复印件；
- 2、企业章程；
- 3、验资报告；
- 4、企业法定代表人的身份证明；
- 5、专业技术人员的资格证书和劳动合同；
- 6、房地产开发主管部门认为需要出示的其他文件。

开发主管部门应当在收到备案申请后 20 个工作日内，向符合条件的企业核发

《暂定资质证书》。《暂定资质证书》有效期3年。自领取《暂定资质证书》之日起1年内无开发项目的，《暂定资质证书》不予转正。

申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质条件中的第1、4、5项。临时聘用或者兼职的管理、技术人员不得计入企业管理、技术人员总数。

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

办理时限

1、法定时限

20个工作日

2、承诺时限

10个工作日

收费标准

无

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）；

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）

3、企业法人营业执照副本复印件；

4、公司章程原件或复印件；

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、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、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、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，并附项目进度说明及《房地产开发项目手册》。

所有复印件需提交原件进行核对，申请暂定资质的新企业提供第 1、3、4、5、6 项资料及已取得开发项目企业可提交项目土地证明材料。申报暂定级企业提交一套材料。

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）。

4、材料 2、3、7 项中的证照类材料，如可查询到电子证照无需提交纸质材料

备注：可无偿提供复印

联系信息

1、业务咨询电话：0599-5829715

2、投诉电话：0599-5822432、0599-5830911

3、房管处分中心地址：建阳区人民路 15 号