

# 房地产开发企业资质核定（二级）办事指南

临沧市住房和城乡建设局

2023 年 3 月

# 房地产开发企业资质核定（二级）办事指南

## 一、受理范围

申请内容：房地产开发企业资质核定。

申请人范围及申请条件：临沧市行政区域内从事房地产开发的企业。

不予受理的法定情形：

- （一）申请材料不齐全或者不符合法定形式的；
- （二）不属于房地产开发企业资质申请范畴或者不属于本机关登记管辖范围的事项。

## 二、设定及办理依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条。办理依据：《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第 248 号）第八条，《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第 77 号）第三条。《云南省住房和城乡建设厅关于明确房地产开发企业二级资质审批权限的通知》，《临沧市住房和城乡建设局转发关于明确房地产开发企业二级资质审批权限工作文件的通知》（临建发〔2022〕24 号）。

## 三、实施机关

临沧市住房和城乡建设局。

## 四、许可条件

- （一）二级资质予以许可条件

1.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，其中专职会计人员不少于2人。

2.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，配有统计人员。

3.具有完善的质量保证体系。

## （二）依申报变更予以批准的条件

房地产开发企业的名称、法定代表人、注册资本、营业执照注册号、地址、整体改制及企业内外资性质、合并|分立|跨省异地变更等事项发生变更的，应当在工商行政管理部门办理变更手续后30日内，到资质许可机关办理资质证书变更手续。

## （三）补证的准予批准条件

企业提出补证申请。

## （四）依申请注销的准予批准条件

企业提出注销申请。

## （五）不予许可的情形

- 1.不具备资质许可条件要求；
- 2.未按规定时限及要求提交相关资料。

## 五、政策、技术、数量限制

本行政许可无政策、技术、数量限制。

## 六、申请材料

### （一）房地产开发企业资质（二级）申请材料目录

| 序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料形式 | 材料来源 | 其他要求 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

|   |                                       |    |     |                  |                                                                                                |
|---|---------------------------------------|----|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 房地产开发企业资质申报表                          | 原件 | 电子版 | 申请人通过网络系统申报后打印下载 | 登录云南省建设监管公共服务平台（网址： <a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）逐一进行网络申报。 |
| 2 | 专业管理、技术人员职称证件                         | 原件 | 电子版 | 人力资源和社会保障部门核发    |                                                                                                |
| 3 | 建立质量管理制度、具有质量管理部门及相应质量管理人员等质量保证体系情况说明 | 原件 | 电子版 | 申请人自备            |                                                                                                |

## （二）房地产开发企业资质变更申报材料

### 1.房地产开发企业名称、住所、注册资本变更申请材料

| 序号 | 材料名称            | 材料类型 | 材料形式 | 材料来源             | 其他要求                                                                                           |
|----|-----------------|------|------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 房地产开发企业资质变更申报表  | 原件   | 电子版  | 申请人通过网络系统申报后打印下载 | 登录云南省建设监管公共服务平台（网址： <a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）逐一进行网络申报。 |
| 2  | 市场监督管理部门出具的变更证明 | 原件   | 电子版  | 市场监管部门核发         |                                                                                                |

### 2.房地产开发企业法定代表人变更

| 序号 | 材料名称            | 材料类型 | 材料形式 | 材料来源             | 其他要求                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------|------|------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 房地产开发企业资质变更申报表  | 原件   | 电子版  | 申请人通过网络系统申报后打印下载 | 登录云南省建设监管公共服务平台（网址： <a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）（网址： <a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）逐一进行网络申报。 |
| 2  | 市场监督管理部门出具的变更证明 | 原件   | 电子版  | 市场监管部门核发         |                                                                                                                                                                      |
| 3  | 股东会或董事会决议       | 原件   | 电子   | 申请人自备            |                                                                                                                                                                      |

### 3.房地产开发企业公司类型变更

| 序号 | 材料名称           | 材料类型 | 材料形式 | 材料来源         | 其他要求              |
|----|----------------|------|------|--------------|-------------------|
| 1  | 房地产开发企业资质变更申报表 | 原件   | 电子版  | 申请人通过网络系统申报后 | 登录云南省建设监管公共服务平台（网 |

|   |                 |    |     |          |                                                                                                                                                           |
|---|-----------------|----|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                 |    |     | 打印下载     | 址：<br><a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）（网址：<br><a href="https://www.ynjzjgcx.com">https://www.ynjzjgcx.com</a> ）逐一进行网络申报。 |
| 2 | 市场监督管理部门出具的变更证明 | 原件 | 电子版 | 市场监管部门核发 |                                                                                                                                                           |
| 3 | 涉外的企业，需提供商务部门批文 | 原件 | 电子版 | 商务部门核发   |                                                                                                                                                           |

## 七、办理时限

法定办结时限：20 个工作日。

承诺办结时限：房地产开发企业资质（二级）申请 7 个工作日（公示时间除外）；房地产开发企业公司类型变更，房地产开发企业名称、住所、注册资本变更，房地产开发企业法定代表人变更 5 个工作日。

## 八、许可收费及依据

本许可事项不收费。

## 九、办理流程

### （一）申请

#### 1.网络接收

云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com>）。

接收时间：工作日上午 8:30-12:00，下午 14:30-18:00。

### （二）受理

临沧市住房和城乡建设局收到申请单位申请后，对申请材料符合要求的，准予受理。申请材料不符合要求且可以通过补正达到要求的，在 3 个工作日内向申请单位一次性告知，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理；申请材料不符合法定形式

的，将作出不予受理的决定。

### （三）审核

自受理后第一个工作日开始，10（5）个工作日内完成。

依据《房地产开发企业资质管理规定》、《关于加强房地产开发企业资质管理的有关规定》、《临沧市住房和城乡建设局转发关于明确房地产开发企业二级资质审批权限工作文件的通知》规定，符合批准条件的，审查通过并进行网上公示（5个工作日）。

### （四）许可决定及送达方式

办理结果：对予以许可的单位，颁发《房地产开发企业资质证书》；证件有效期：二级资质证书有效期为3年。被许可人需要延续依法取得的《房地产开发企业资质证书》有效期的，应当在该证件有效期届满30日前提出申请。对不予许可的单位，下发《不予行政许可决定书》。

送达方式：予以许可的，申请人在系统中自行下载打印电子证书。

## 十一、许可服务

### （一）咨询

#### 1. 咨询方式

（1）窗口咨询。地址：云南省临沧市临翔区沧江北路1号临沧市政务服务中心二楼临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

（2）电话咨询。电话号码：0883-2122385。

## （二）办理进程查询

申请人可通过云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com>）或咨询电话查询许可事项办理进程。

## （三）监督投诉

1.现场投诉：临沧市住房和城乡建设局办公室，电话号码：0883-2157252，地址：云南省临沧市临翔区旗山路 147 号。

2.纪检监察投诉：中共临沧市纪委市监委派驻市住房和城乡建设局纪检监察组，电话号码：0883-2155065。

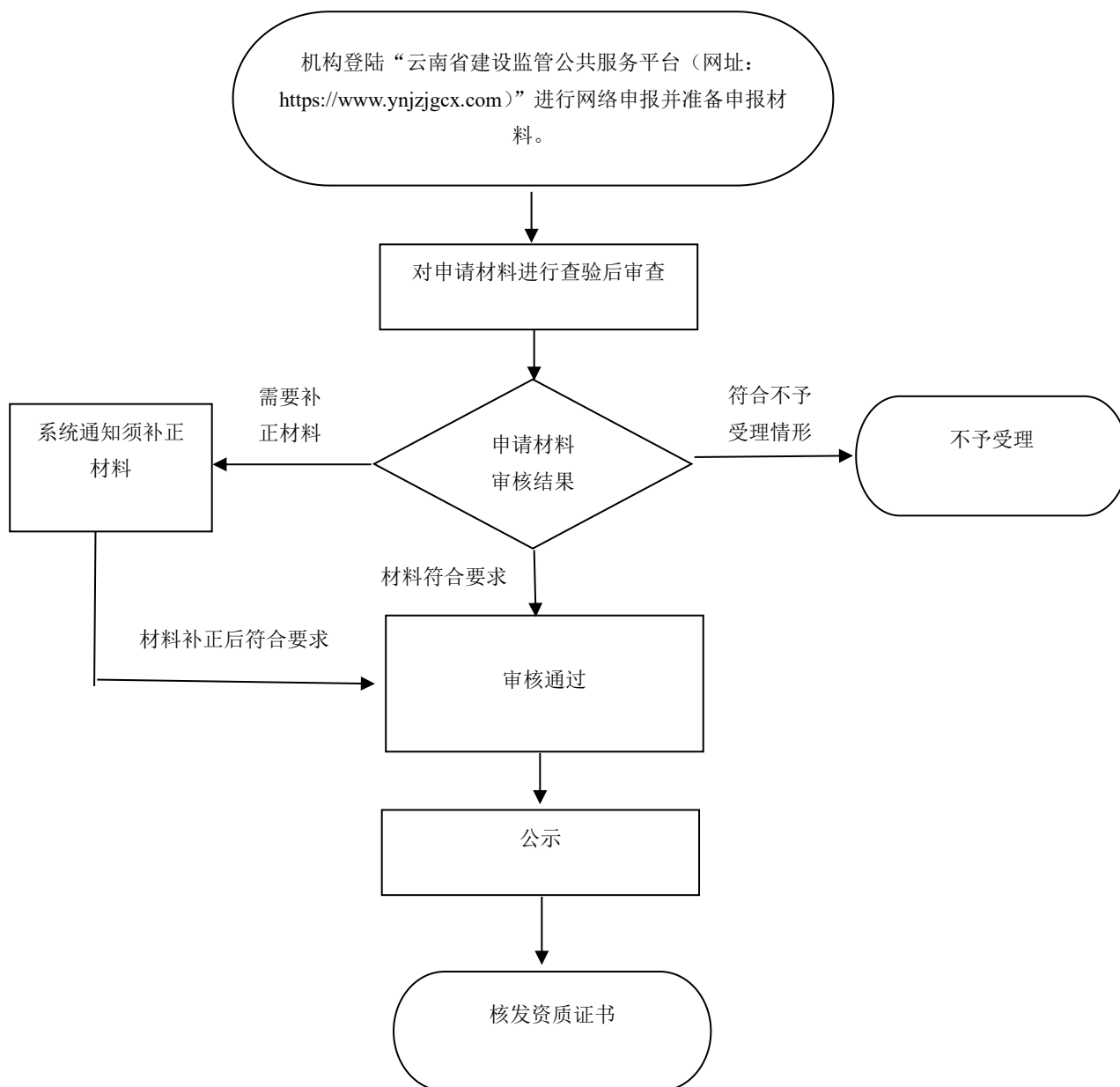
3.信函投诉：临沧市住房和城乡建设局，通讯地址：云南省临沧市临翔区旗山路 147 号，邮政编码：677000。

## （四）行政复议或行政诉讼

申请人认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内向本级人民政府申请行政复议，也可以向上一级主管部门申请行政复议，或应当自知道或应当知道作出行政行为之日起六个月内依法向有管辖权的法院提起行政诉讼。

## 附件 1

### 房地产开发企业二级资质申请办事流程示意图





附件 2

房地产开发企业资质申报表（示范文本）

# 房 地 产 开 发 企 业 资 质 申 报 表

企业名称: \_\_\_\_\_

填报时间: \_\_\_\_\_

中 华 人 民 共 和 国 建 设 部 制

## 有 关 说 明

- 1、本表供新成立的房地产开发企业在房地产开发主管部门备案申请《暂定资质证书》和已有的房地产开发企业在申请核升资质等级时领取填报。
- 2、房地产开发企业依据中华人民共和国建设部令第 77 号《房地产开发企业资质管理规定》的相关规定（见表后附件）申请企业资质。
- 3、房地产开发企业开发项目为合作开发项目的，在相关指标统计中，只能计入自己的投入、分成部分。
- 4、房地产开发企业要根据本企业的实际情况认真、如实填写本表，字迹清晰、工整，不得随意涂改、修改。
- 5、对于填报本表时弄虚作假的企业和个人，要依照有关规定严肃处理。
- 6、房地产开发企业资质申报表由建设部统一制发。

## 企业概况以及投资者概况

|                              |       |         |  |
|------------------------------|-------|---------|--|
| 企业名称                         |       |         |  |
| 企业类型                         |       | 法定代表人   |  |
| 详细地址                         |       |         |  |
| 资质等级                         |       | 资质证书有效期 |  |
| 邮政编码                         |       | 电话      |  |
| 企业网址                         |       | 电子邮箱    |  |
| 主管部门                         |       | 企业成立时间  |  |
| 批准从事房地产开发经营业务的房地产开发主管部门及批准时间 |       |         |  |
| 开户银行                         |       | 帐 号     |  |
| 企业法人营业执照注册号                  |       |         |  |
| 注册资本                         |       |         |  |
| 投资者名称及出资额                    |       |         |  |
| 序 号                          | 投资者名称 | 出资额     |  |
|                              |       |         |  |
|                              |       |         |  |
|                              |       |         |  |
|                              |       |         |  |
|                              |       |         |  |

## 开 发 经 营 情 况

| 间<br>项<br>目                |                                   | 时 | 年 | 年 | 年 | 年 | 年 | 备注 |
|----------------------------|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
|                            |                                   |   |   |   |   |   |   |    |
| 开<br>发<br>建<br>设<br>情<br>况 | 完成房地<br>产开<br>发投资<br>(万元)         |   |   |   |   |   |   |    |
|                            | 施工房<br>屋面积<br>(万 m <sup>2</sup> ) |   |   |   |   |   |   |    |
|                            | 竣工房<br>屋面积<br>(万 m <sup>2</sup> ) |   |   |   |   |   |   |    |
| 工<br>程<br>质<br>量<br>情<br>况 | 合格品<br>率 (%)                      |   |   |   |   |   |   |    |
|                            | 优良品<br>率 (%)                      |   |   |   |   |   |   |    |
|                            | 是否有<br>重大工<br>程质量<br>事故           |   |   |   |   |   |   |    |

企业已完成的开发建设项目

| 序号 | 项目名称 | 项目规模<br>(万m²) | 完成投资(万元) | 开工时间 | 竣工时间 | 工程质量    |         |             | 销售情况 | 备注 |
|----|------|---------------|----------|------|------|---------|---------|-------------|------|----|
|    |      |               |          |      |      | 合格品率(%) | 优良品率(%) | 是否有重大工程质量事故 |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |
|    |      |               |          |      |      |         |         |             |      |    |

企业在建开发建设项目

| 序号 | 项目名称 | 项目规模<br>(万 m <sup>2</sup> ) |      | 投资<br>(万元) |      | 开工<br>时间 | 备 注 |
|----|------|-----------------------------|------|------------|------|----------|-----|
|    |      | 总规模                         | 在建规模 | 总投资        | 完成投资 |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |
|    |      |                             |      |            |      |          |     |

企业人员情况

|           |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
|-----------|--|-----|--|-----|--|------------|--|-----|--|-----|--|---|--|--|--|--|--|
| 企业在册职工总数  |  |     |  |     |  | 人，有职称的专业人员 |  |     |  |     |  | 人 |  |  |  |  |  |
| 有职称专业人员   |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 职称<br>专业  |  | 高级  |  |     |  | 中级         |  |     |  | 初级  |  |   |  |  |  |  |  |
| 建 筑       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 结 构       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 财 务       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 经 济       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 统 计       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 其他相关专业    |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 小 计       |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 有关业务负责人情况 |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 类 别       |  | 姓 名 |  | 职 务 |  | 学 历        |  | 专 业 |  | 职 称 |  |   |  |  |  |  |  |
| 工程负责人     |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 财务负责人     |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 经营负责人     |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
| 统计负责人     |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
|           |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |
|           |  |     |  |     |  |            |  |     |  |     |  |   |  |  |  |  |  |







企业在册有职称专业人员名单

| 序号 | 姓名 | 职务 | 学历 | 专业 | 职称 | 备注 |
|----|----|----|----|----|----|----|
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |

|                                                         |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| 企<br>业<br>简<br>历                                        |  |
| 企<br>业<br>受<br>过<br>何<br>种<br><br>奖<br>励<br>和<br>处<br>罚 |  |

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| 企业申报意见                      | <div></div> <div>(章)</div> <div>年 月 日</div> |
| 开发主管部门初审意见<br>企业所在县(市、区)房地产 | <div></div> <div>(章)</div> <div>年 月 日</div> |
| 主管部门审查(批)意见<br>企业所在市、地房地产开发 | <div></div> <div>(章)</div> <div>年 月 日</div> |

|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| 省级建设主管部门<br>审查(批)意见 | <div></div> <div>(章)</div> <div>年 月 日</div> |
| 建设部审批意见             | <div></div> <div>(章)</div> <div>年 月 日</div> |
| 备注                  |                                             |