

厦门市住房保障和房屋管理局文件

厦房市场〔2021〕2号

厦门市住房保障和房屋管理局 关于印发房地产开发企业资质核准告知 承诺制实施方案的通知

各相关单位：

经研究，现将《厦门市房地产开发企业资质核准事项告知承诺制实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

厦门市住房保障和房屋管理局

2021年4月13日

（此件主动公开）



厦门市房地产开发企业资质核准事项 告知承诺制实施方案

为贯彻落实国务院有关简政放权、放管结合、优化服务的改革精神，依据《厦门市人民政府办公厅关于印发做好“放管服”改革和优化营商环境堵点痛点难点问题改进工作持续提升政务服务水平任务清单的通知》（厦府办发明电〔2021〕5号）及《中国（福建）自由贸易试验区厦门片区行政审批实行告知承诺制试行办法》等文件要求，我局决定在全市范围内对二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项实行告知承诺制，制定本实施方案。

一、指导原则

按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，深入推进“放管服”改革，持续“减证便民”，加快转变政府职能，在全市范围内全面推行二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项告知承诺制，打造“流程最简、审批最少、服务最优”的审批体系，提高审批效率。

二、适用范围及行政审批部门

注册地在厦门行政区域范围内的房地产开发企业，其二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项的行政审批适用本方案。

厦门市住房保障和房屋管理局负责对二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项进行审批。

三、具体实施内容

本方案所称的告知承诺是指房地产开发企业（下称“申请人”）提出二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项的申请，我局审批部门一次性告知其行政审批条件、需要提供的材料及不实承诺的法律责任，申请人书面承诺已经符合告知的相关要求并愿意承担不实承诺的法律责任，由我局审批部门作出行政审批决定的方式。具体实施内容如下：

（一）行政审批部门的告知

我局在门户网站及行政审批窗口公布告知承诺事项，申请人可通过门户网站下载打印或到行政审批窗口领取告知承诺书。告知内容主要包括实行告知承诺制的事项名称、行政审批事项设定依据、许可条件、材料要求、不实承诺可能承担的法律责任等。

（二）申请人的承诺

申请人应当如实填写告知承诺书，并对下列内容作出承诺：

1. 所填写的信息真实、准确；
2. 无不良信用记录或未曾作出虚假承诺；
3. 已经知晓行政审批部门告知的全部内容；
4. 符合行政审批部门告知的条件、标准和要求；
5. 愿意承担虚假承诺的法律责任；
6. 上述承诺是申请人真实的意思表示。

（三）告知承诺书的生效和保存

告知承诺书经我局审批部门与申请人双方签字（盖章）后即

生效。生效的告知承诺书一式两份，一份作为我局审批部门作出决定的凭据，一份由申请人留存。

（四）受理

1. 申请人提交的告知承诺书和申请材料符合规定要求的，我局审批部门受理并出具受理凭证；

2. 申请人提交的告知承诺书和申请材料不符合规定要求的，我局审批部门将一次性告知申请人需要补正的全部内容，并出具补正材料通知书。

（五）决定

符合条件的，我局审批部门作出批准决定，并向申请人颁发房地产开发企业资质证书。

附件：1. 厦门市住房保障和房屋管理局行政审批告知承诺书
2. 房地产开发资质核准事项告知承诺制分类核查办法

附件 1:

厦门市住房保障和房屋管理局 行政审批告知承诺书

(二级及二级以下房地产开发企业资质核准事项)

厦房承诺[] 号

一、基本信息

(一) 申请人

单位名称:

统一社会信用代码:

法定代表人:

注册登记地址:

送达地址:

委托代理人姓名:

证件类型:

证件编号:

联系方式:

(二) 行政机关

名称: 厦门市住房保障和房屋管理局 联系方式:

二、行政机关告知

(一) 政务服务事项名称:

房地产开发企业暂定资质核准

房地产开发企业资质核定(二级及以下)_申请

（二）审批依据

1. 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第 248 号）
2. 《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第 77 号）
3. 《房地产开发企业资质管理规定》实施细则（闽建法[2005]85 号）
4. 《关于委托下放行政审批服务事项的通知》（闽建许[2015]268 号）

（三）审批条件

1. 二级资质

- （1）从事房地产开发经营 3 年以上；
- （2）近 3 年房屋建筑面积累计竣工 15 万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
- （3）连续 3 年建筑工程质量合格率达 100%；
- （4）上一年房屋建筑施工面积 10 万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
- （5）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 20 人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于 10 人，持有资格证书的专职会计人员不少于 3 人；
- （6）工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
- （7）具有完善的质量保证体系，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；
- （8）未发生过重大工程质量事故。

2. 三级资质

- (1) 从事房地产开发经营 2 年以上;
- (2) 房屋建筑面积累计竣工 5 万平方米以上, 或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;
- (3) 连续 2 年建筑工程质量合格率达 100%;
- (4) 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 10 人, 其中具有中级以上职称的管理人员不少于 5 人, 持有资格证书的专职会计人员不少于 2 人;
- (5) 工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称, 统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称;
- (6) 具有完善的质量保证体系, 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;
- (7) 未发生过重大工程质量事故。

3. 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。

4. 申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质条件中的第（3）、（4）项。

新设立的房地产开发企业，若企业取得开发土地面积不小于5万平方米或单个拟建项目按照规划设计条件建筑面积达到15万平方米以上的，可直接申请暂定二级房地产开发资质。符合前述条件，已申请并取得三级以下暂定资质的，房地产开发企业可重新申请二级房地产开发资质。

（四）申报材料及要求

1. 房地产开发企业暂定资质核准申报材料如下：

（1）《房地产开发企业资质申报表》（加盖单位公章），申请表由“厦门市房地产开发建设管理系统”生成打印，表格与系统电子数据的内容须完全一致；

（2）建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员身份证、职称证原件、近一个月的社保证明原件（采用告知承诺的，不需提供此材料）；

（3）授权委托书原件及经办人身份证原件；

（4）经申请人签字（盖章）的告知承诺书原件一式两份。

2. 房地产开发企业资质核定（二级及以下）申报材料如下：

（1）《房地产开发企业资质申报表》（加盖单位公章），申请表由“厦门市房地产开发建设管理系统”生成打印，表格与系统电子数据的内容须完全一致；

（2）建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理

人员身份证、职称证原件、近一个月的社保证明原件；（采用告知承诺的，不需提供此材料）

（3）房地产开发项目资料（按项目组卷）：已竣工项目，提供项目的竣工备案证明书原件；在建项目，提供施工许可证及经施工、监理单位确认的已完成施工进度说明原件；

（4）授权委托书原件及经办人身份证原件；

（5）经申请人签字（盖章）的告知承诺书原件一式两份。

注：1. 工程负责人应具备建筑工程类专业中级职称且为社会化评审。

2. 台胞可用台湾居民来往大陆通行证作为身份证明。

（五）告知承诺适用对象

本行政许可事项申请人可自主选择是否采用告知承诺替代证明，申请人不愿承诺或无法承诺的，应当提交规定的证明材料。

（六）承诺的方式

本行政许可事项采用书面承诺方式，申请人愿意作出承诺的，应当向我局审批部门提交签字（盖章）后的告知承诺书原件。

（七）承诺的效力

申请人书面承诺已经符合告知的条件、要求，并愿意承担不实承诺的法律责任后，我局审批部门不再索要有关证明而依据书面承诺办理相关事项。

（八）不实承诺的责任

对执意隐瞒真实情况、提供虚假承诺办理有关事项的，我局

将依法作出处理，撤销其行政审批决定，并由申请人依法承担相应的法律责任。

三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

1. 无不良信用记录或未曾作出虚假承诺；
2. 已经知晓行政审批部门告知的全部内容；
3. 符合行政审批部门告知的条件、标准和要求；
4. 愿意承担虚假承诺的法律责任；
5. 本人同意行政审批部门采取（线上 线下）的方式核查，本人愿意配合行政审批部门的调查、核查、核验；
6. 本告知承诺文书中填写的基本信息真实、准确；
7. 上述承诺是申请人真实的意思表示。

行政审批部门（公章）：厦门市住房保障和房屋管理局

日期：

申请人签字（公章）：

日期：

（本文书一式两份，行政审批部门与申请人各执一份）

附件 2:

房地产开发资质核准事项告知承诺制 分类核查办法

一、核查时间

对实行告知承诺制的证明事项，我局审批部门自作出行政决定起 3 个月内，根据相关工作规定对申请人承诺的情况进行核查。

二、核查标准

- (一) 申请人是否无不良信用记录或未曾作出虚假承诺；
- (二) 申请人是否符合证明事项相关条件要求。

三、证明事项核查方式

(一) 线上核查。通过“厦门市房地产开发建设管理系统”对申请人的承诺内容进行核查。

(二) 线下核查。对于线上无法核查的证明事项，我局审批部门将通过内部核查、部门间行政协助等方式对申请人的承诺内容进行核查。

(三) 监督核实。我局审批部门将对告知承诺书内容和政务服务决定进行公示，接受社会监督；对举报承诺书内容不实的，我局将及时开展核实工作。

四、核查结果处置

我局若发现申请人提供虚假承诺办理相关事项的，依法依规

撤销行政决定，符合法定行政处罚情形的给予行政处罚；将申请人纳入失信人名单，记入申请人诚信档案，对该申请人办理相关事项不再适用证明事项告知承诺制。

