

索引号:	11220000013544541J/2022-02294	分类:	房地产市场监管;通知
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2022年06月24日
标题:	关于做好房地产开发企业资质审批有关工作的通知		
发文字号:	吉建房〔2022〕25号	发布日期:	2022年07月01日

## 吉林省住房和城乡建设厅关于做好房地产开发企业资质审批有关工作的通知

吉建房〔2022〕25号

各市（州）住房城乡建设局、房产局，长白山管委会住房城乡建设局，各县（市、区）住房城乡建设局、房产局：

为贯彻落实《城市房地产开发经营管理条例》《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7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〉的决定》（住房和城乡建设部令第54号）要求，现就做好我省房地产开发企业资质审批有关工作事项通知如下。

### 一、明确资质等级新标准

房地产开发企业按照企业条件分为一、二两个资质等级，原三级、四级、暂定资质取消。

各资质等级的企业条件如下：

#### （一）一级资质

1. 注册资本不低于 5000 万元；
2. 从事房地产开发经营 5 年以上；
3. 近 3 年房屋建筑面积累计竣工 30 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；
4. 连续 5 年建筑工程质量合格率达 100%；
5. 上一年房屋建筑施工面积 15 万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
6. 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 40 人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于 20 人，专职会计人员不少于 4 人；
7. 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；
8. 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；
9. 未发生过重大工程质量事故。

#### （二）二级资质

1. 注册资本不低于 1000 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，其中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，配有统计人员；
4. 具有完善的质量保证体系。

一级资质的房地产开发企业承担房地产开发项目的建筑规模不受限制，二级资质的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目。

## 二、执行资质核定新要求

省住房和城乡建设厅负责一级资质初审和二级资质审批工作。各市（州）、县（市）房地产开发主管部门负责本行政区内房地产开发企业二级资质初审工作。

申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列材料：

### （一）一级资质

1. 企业资质等级申报表；
2. 企业法人营业执照副本；
3. 房地产开发企业资质等级证书正、副本；
4. 专业管理、技术人员的职称证件；
5. 已开发经营项目的有关材料；
6. 《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》执行情况报告，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。

### （二）二级资质

1. 企业资质等级申报表；
2. 企业法人营业执照副本；
3. 房地产开发企业资质等级证书正、副本；
4. 专业管理、技术人员的职称证件；
5. 近三年已开发经营项目的有关材料；
6. 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。

新申请资质不需提供第 3、5 项材料。

## 三、畅通新旧资质衔接

符合《吉林省住房和城乡建设厅关于应对疫情影响支持房地产业复工复产的通知》（吉建房〔2022〕7 号）有关规定的房地产开发企业，其资质有效期继续延期至 2022 年 6 月 30 日。原二级、三级、四级、暂定房地产开发企业资质在有效期内的继续有效，资质证书无需换发，也可申请二级资质，各级房地产开发主管部门按新的资质标准进行审核。企业取得二级资质证书后，原有资质证书自动失效。房地产开发企业资质有效期 3 年。

## 四、实施电子证照

房地产开发企业通过“吉林省房地产开发企业资质管理信息系统”

（<http://125.32.11.39/element/>）进行网上申报，不再受理纸质版材料，全程网上办理，实行电子证照。在线生成加盖“吉林省住房和城乡建设厅行政审批专用章”的电子证照（含二维码标识），开发企业可自行下载。电子证照与纸质证书具有同等效力，并可通过“吉林省房地产企业开发管理信息系统”官方网站或扫描电子证照上的二维码，查验资质状态和资质详细信息。

## **五、提高政务服务水平**

各级房地产开发主管部门在核定房地产开发企业资质等级时，涉及专业管理人员的申请材料实行告知承诺制。有关核定工作必须严格按照住房和城乡建设部第54号部令有关规定进行，不得擅自增加资质审查、审批环节，不得提高资质标准、增加申报材料。同时，严格落实首问负责制、限时办结制、服务承诺制、一次性告知制、责任追究制，简化审批流程、提高审批效率，确保审批工作规范、便民、高效。

## **六、实行资质监管新模式**

各级房地产开发主管部门应当结合房地产市场秩序三年整治工作，开展“双随机、一公开”监管，依法查处房地产开发企业违法违规行为。加强对房地产开发企业信用监管，不断提升信用监管水平。

本《通知》自发布之日起实行。凡过去省住房城乡建设主管部门文件规定与本《通知》不一致的，以本《通知》为准。

吉林省住房和城乡建设厅

2022年6月24日