行政许可事项实施规范

（基本要素）

一、行政许可事项名称：

房地产开发企业资质核定

二、主管部门：

玉溪市住房和城乡建设局

三、实施机关：

玉溪市住房和城乡建设局；设区的市级住房城乡建设部门

四、设定和实施依据：

《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号公布，住房城乡建设部令第45号修正）

五、子项：

1.房地产开发企业一级资质核定

2.房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）

房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）

【000117118003】

一、基本要素

**1.行政许可事项名称及编码**

房地产开发企业资质核定【00011711800Y】

**2.行政许可事项子项名称及编码**

房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）【000117118003】

**3.行政许可事项业务办理项名称及编码**

1.房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）升级(00011711800301)

2.房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）延续(00011711800302)

3.房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）变更(00011711800303)

4.房地产开发企业二级资质核定（设区的市级权限）注销(00011711800304)

**4.设定依据**

（1）《城市房地产开发经营管理条例》第九条

（2）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）第三条

**5.实施依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。

**6.监管依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。

**7.实施机关：玉溪市住房和城乡建设局**

**8.审批层级：**设区的市级

**9.行使层级：**市级

**10.是否由审批机关受理：**是

**11.受理层级：**设区的市级

**12.是否存在初审环节：**否

**13.初审层级：**无

**14.对应政务服务事项国家级基本目录名称：**房地产开发企业资质核定（二级）

**15.要素统一情况：**全部要素全国统一

二、行政许可事项类型

资格型

三、行政许可条件

**1.准予行政许可的条件**

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。

**2.规定行政许可条件的依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。第五条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。

四、行政许可服务对象类型与改革举措

**1.服务对象类型：**企业法人

**2.是否为涉企许可事项：**是

**3.涉企经营许可事项名称：**房地产开发企业资质核定

**4.许可证件名称：**房地产开发企业资质证书（二级）

**5.改革方式：**优化审批服务

**6.具体改革举措**

将房地产开发企业资质由四级调整为两级，取消三级、四级资质，相应调整二级资质的许可条件。将承诺审批时限由20个工作日压减至5个工作日。

**7.加强事中事后监管措施**

1.县级以上人民政府房地产开发主管部门依法依规开展“双随机、一公开”监管，依法查处房地产开发企业的违法违规行为。

2.县级以上人民政府房地产开发主管部门依法依规加强对房地产开发企业信用监管，不断提升信用监管水平。

3.指导行业协会发挥自律作用，推进房地产开发企业的规范诚信运作，杜绝违法违规行为。

五、申请材料

**1.申请材料名称**

1.企业资质等级申报表；

2.专业管理、技术人员的职称证件；

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。

**2.规定申请材料的依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。第七条1.企业资质等级申报表；

2.专业管理、技术人员的职称证件；

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。

六、中介服务

**1.有无法定中介服务事项：**无

**2.中介服务事项名称：**无

**3.设定中介服务事项的依据**

无

**4.提供中介服务的机构：**无

**5.中介服务事项的收费性质：**无

七、审批程序

**1.办理行政许可的程序环节**

1.申请企业提交申请；

2.核定发证机关受理/不予受理；

3.核定发证机关审查；

4.作出行政许可决定，不予许可的，告知申请人不予许可原因；准予许可的，制作并发放证书。

**2.规定行政许可程序的依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。第八条房地产开发企业资质等级实行分级审批。

一级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门初审，报国务院住房和城乡建设主管部门审批。

 二级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者其确定的设区的市级人民政府房地产开发主管部门审批。

 经资质审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。资质证书有效期为3年。 申请核定资质的房地产开发企业，应当通过相应的政务服务平台提出申请。

**3.是否需要现场勘验：**否

**4.是否需要组织听证：**否

**5.是否需要招标、拍卖、挂牌交易：**否

**6.是否需要检验、检测、检疫：**否

**7.是否需要鉴定：**否

**8.是否需要专家评审：**否

**9.是否需要向社会公示：**否

**10.是否实行告知承诺办理：**否

**11.审批机关是否委托服务机构开展技术性服务：**否

八、受理和审批时限

**1.承诺受理时限：**当场办理

**2.法定审批时限：**20个工作日

**3.规定法定审批时限依据**

（1）《行政许可法》第四十二条除可以当场作出行政许可决定的外,行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的,经本行政机关负责人批准,可以延长十日,并应当将延长期限的理由告知申请人。但是,法律、法规另有规定的,依照其规定。

**4.承诺审批时限：**5个工作日

九、收费

**1.办理行政许可是否收费：**否

**2.收费项目的名称、收费项目的标准、设定收费项目的依据、规定收费标准的依据**

无

十、行政许可证件

**1.审批结果类型：**证照

**2.审批结果名称：**房地产开发企业资质证书（二级）

**3.审批结果的有效期限：**3年

**4.规定审批结果有效期限的依据**

（1）《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，住房和城乡建设部令第24号、第45号、第54号修改）。第八条资质证书有效期为3年。

**5.是否需要办理审批结果变更手续：**是

**6.办理审批结果变更手续的要求**

企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，应当在变更30日内，向原资质审批部门办理变更手续。

**7.是否需要办理审批结果延续手续：**是

**8.办理审批结果延续手续的要求**

1.企业资质等级申报表；

2.专业管理、技术人员的职称证件；

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。

**9.审批结果的有效地域范围**

全国

**10.规定审批结果有效地域范围的依据**

（1）《中华人民共和国行政许可法》第四十一条法律、行政法规设定的行政许可，其适用范围没有地域限制的，申请人取得的行政许可在全国范围内有效。

十一、行政许可数量限制

**1.有无行政许可数量限制：**无

**2.公布数量限制的方式：**无

**3.公布数量限制的周期：**无

**4.在数量限制条件下实施行政许可的方式：**无

**5.规定在数量限制条件下实施行政许可方式的依据**

无

十二、行政许可后年检

**1.有无年检要求：**无

**2.设定年检要求的依据**

无

**3.年检周期：**无

**4.年检是否要求报送材料：**无

**5.年检报送材料名称：**无

**6.年检是否收费：**无

**7.年检收费项目的名称、年检收费项目的标准、设定年检收费项目的依据、规定年检项目收费标准的依据**

无

**8.通过年检的证明或者标志：**无

十三、行政许可后年报

**1.有无年报要求：**无

**2.年报报送材料名称：**无

**3.设定年报要求的依据**

无

**4.年报周期：**无

十四、监管主体

省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门确定的设区的市级人民政府房地产开发主管部门

十五、备注

根据《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》要求，二级资质审批由各州市住房城乡建设（房地产开发）主管部门审批。