附件

中关村国家自主创新示范区

和北京经济技术开发区房地产开发企业

资质告知承诺审批试点告知承诺书

**北京市住房和城乡建设委员会**

中关村国家自主创新示范区

和北京经济技术开发区房地产开发企业

资质告知承诺审批一次性告知书

一、试点范围

对在中关村国家自主创新示范区（包括一区十六园，即东城园、西城园、朝阳园、海淀园、丰台园、石景山园、门头沟园、房山园、通州园、顺义园、昌平园、大兴—亦庄园、怀柔园、平谷园、密云园和延庆园）和北京经济技术开发区范围内注册的房地产开发企业，开展“房地产开发企业二级及以下资质核定”告知承诺审批试点，房地产开发企业可自愿选择告知承诺审批方式。试点期为本方案印发之日起至2018年12月21日。

二、审批依据

1.《关于印发<北京市推进“证照分离”改革试点工作方案>的通知》（京政办发〔2018〕11号）

2.《房地产开发企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第77号）

3.《关于转发住建部<房地产开发企业资质管理规定>的通知》（京建开〔2000〕387号）

4.《北京市建设委员会关于进一步加强房地产开发企业资质管理的通知》（京建开〔2007〕1152号）

5.《北京市住房和城乡建设委员会关于房地产开发企业资质审批职能下放的通知》（京建开〔2009〕867号）

6.《关于新设立房地产开发企业暂定资质核定（含设立备案）审批有关工作的通知》（京建开〔2009〕122号）

三、审批条件

（一）新设立企业暂定资质核定

1.自领取营业执照或增加房地产开发经营业务之日起至提交申请时间未超过30日；

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。

（二）暂定级资质延续

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。

（三）房地产开发企业四级资质核定

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。

（四）房地产开发企业三级资质核定

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。

（五）房地产开发企业二级资质核定

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。

四、工作流程

（一）申请

房地产开发企业登陆北京市住房和城乡建设委员会门户网站（http://zjw.beijing.gov.cn/）办事大厅，进入“北京市房地产开发企业资质告知承诺审批系统”，按系统提示在网上完整填报相关材料后，下载打印《中关村国家自主创新示范区和北京经济技术开发区房地产开发企业资质告知承诺审批试点承诺书》和《房地产开发企业资质申报表》，经企业法定代表人签字并加盖企业公章后递交受理部门。办理非“新设立企业暂定资质核定”事项的需将原资质证书正、副本交回。

（二）受理

市、区住房城乡建设委受理部门接收申请人《中关村国家自主创新示范区和北京经济技术开发区房地产开发企业资质告知承诺审批试点承诺书》和《房地产开发企业资质申报表》后即时受理，并出具受理通知单，受理部门不核查原件。

（三）公示

受理后通过市住房城乡建设委官方网站公示，公示期为10个工作日，接受社会各界监督。公示期内接到投诉举报的，市、区住房城乡建设委依法对该企业申报内容进行核查。申报企业应配合接受核查，并在规定时限内按要求提供证明材料，核查不计入公示时限。

（四）审批

市、区住房城乡建设委依据申请人提交的告知承诺申请材料，直接办理资质审批手续，提出审批意见。公示期间未接到举报的，市、区住房城乡建设委作出准予许可决定，核发资质证书。

五、申报材料

（一）纸质提交材料

《中关村国家自主创新示范区和北京经济技术开发区房地产开发企业资质告知承诺审批试点承诺书》和《房地产开发企业资质申报表》,办理非“新设立企业暂定资质核定”事项的需将原资质证书正、副本交回。

（二）网上填报材料

1.新设立企业暂定资质核定

（1）企业法人营业执照

（2）企业章程

（3）企业法定代表人、总经理的任职文件、简历和身份证；财务负责人、工程负责人、经营负责人和统计负责人的任职文件、职称证书、劳动合同和身份证；专业技术人员的职称证书、劳动合同和身份证

（4）外商投资房地产开发企业除提交上述材料外，还应提供《外商投资企业批准书》

2.暂定级资质延续

（1）房地产开发企业资质等级证书正、副本

（2）企业法人营业执照

（3）企业章程

（4）上年度和上月财务报表

（5）企业法定代表人、总经理的任职文件、简历和身份证；财务负责人、工程负责人、经营负责人和统计负责人的任职文件、职称证书、劳动合同和身份证；专业技术人员的职称证书、劳动合同和身份证

（6）外商投资房地产开发企业除提交上述材料外，还应提供《外商投资企业批准书》

3.房地产开发企业四级资质核定

（1）房地产开发企业资质等级证书正、副本

（2）企业法人营业执照

（3）企业章程

（4）上年度和上月财务报表

（5）企业法定代表人、总经理的任职文件、简历和身份证；财务负责人、工程负责人、经营负责人和统计负责人的任职文件、职称证书、劳动合同和身份证；专业技术人员的职称证书、劳动合同和身份证

（6）近三年房地产开发项目资料：按项目实际进度提供项目核准批复文件、国有土地使用证、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、建设工程竣工验收备案文件（外埠项目材料需提供项目公开业绩信息）

（7）近三年房地产开发统计年报基层表

（8）已竣工住宅项目提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》

（9）外商投资房地产开发企业除提交上述材料外，还应提供《外商投资企业批准书》

4.房地产开发企业三级资质核定

（1）房地产开发企业资质等级证书正、副本

（2）企业法人营业执照副本

（3）企业章程

（4）上年度和上月财务报表

（5）企业法定代表人、总经理的任职文件、简历和身份证；财务负责人、工程负责人、经营负责人和统计负责人的任职文件、职称证书、劳动合同和身份证；专业技术人员的职称证书、劳动合同和身份证

（6）近三年房地产已竣工开发项目资料：项目核准批复文件、国有土地使用证、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、建设工程竣工验收备案文件（外埠项目材料需提供项目公开业绩信息）

（7）近三年房地产开发统计年报基层表

（8）住宅项目提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》

（9）外商投资房地产开发企业除提交上述材料外，还应提供《外商投资企业批准书》

5.房地产开发企业二级资质核定

（1）房地产开发企业资质等级证书正、副本

（2）企业法人营业执照

（3）企业章程

（4）上年度和上月财务报表

（5）企业法定代表人、总经理的任职文件、简历和身份证；财务负责人、工程负责人、经营负责人和统计负责人的任职文件、职称证书、劳动合同和身份证；专业技术人员的职称证书、劳动合同和身份证

（6）近三年房地产开发项目资料：

已竣工项目需提供：项目核准批复文件、国有土地使用证、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、建设工程竣工验收备案文件（外埠项目材料需提供项目公开业绩信息）

在建项目需提供：项目核准批复文件、国有土地使用证、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（外埠项目材料需提供项目公开业绩信息）

（7）近三年房地产开发统计年报基层表

（8）已竣工住宅项目提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》

（9）外商投资房地产开发企业除提交上述材料外，还应提供《外商投资企业批准书》

六、监督管理

被许可企业在网上提交的材料需与原件一致，行政许可机关作出许可的决定后，将对被许可企业的承诺内容是否属实进行核查，重点对被许可企业承诺的开发经营业绩相关证明材料、有职称的专业管理人员职称证书是否与原件一致及是否符合标准要求进行核查。

经核查发现企业实际情况与承诺内容不相符的，行政许可机关依法收回资质证书，并按照《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条规定进行处理。市、区住房城乡建设委在诚信档案中及时录入不良行为信息，失信信息依法向社会公示，相关部门依法依规对失信企业实施联合惩戒。失信企业今后在办理房地产开发资质等级核定申请时，将不再适用告知承诺审批方式。

中关村国家自主创新示范区

和北京经济技术开发区房地产开发企业

资质告知承诺审批试点承诺书

本企业注册地址位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,属于中关村国家自主创新示范区\_\_\_\_\_园、 北京经济技术开发区范围，此次申报\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事项，自愿选择房地产开发企业资质告知承诺审批方式申报，填报的企业注册地址以及上传房地产开发企业资质申报系统的电子材料和提供的纸质材料、信息及数据是真实有效的，符合房地产开发企业\_\_\_\_\_级资质的审批条件。

本企业承诺，此次资质申请提供的资料如有隐瞒真实情况、弄虚作假的问题，本企业及本人愿承担一切法律责任，并接受住房城乡建设行政主管部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

企业法定代表人：

（公章）

年 月 日