

# 郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2022〕6号

## 郑州市住房保障和房地产管理局 关于规范房地产开发企业资质管理工作的 通知

各区县（市）房管局（中心），郑州航空港经济综合实验区市政建设环保局，郑东新区服务中心，各房地产开发企业：

为规范房地产开发企业资质管理，进一步优化营商环境，提高服务质量和效益，根据住房和城乡建设部《关于房地产开发资质审批有关事项的函》、河南省住房和城乡建设厅《关于房地产开发企业资质审批有关事项的通知》等文件精神，现就房地产开发企业资质管理工作有关事项明确如下：

### 一、责任主体

根据《关于印发赋予县（市）255项郑州市经济社会管理权限工作实施方案的通知》（郑编〔2021〕31号）文件精神，将房

地产开发企业二级（含）以下资质审批权限，下放至县（市）、上街区，由各县（市）、上街区人民政府具有房地产开发管理职能的部门负责审批。郑州航空港经济综合实验区的开发企业二级（含）以下资质，由郑州航空港经济综合实验区市政建设环保局负责审批。对各县（市）、上街区、航空港区审批的业务，市住房保障和房地产管理局不定期组织抽卷复查，强化监督检查。

市内五区、经济技术开发区、高新技术开发区等行政区划内的房地产开发企业，房地产开发二级（含）以下资质的核定（发）、延续、变更、注销等业务，由市住房保障和房地产管理局负责审批。

## **二、办理条件**

根据《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（征求意见稿）》要求，办理二级（含）以下资质核定（发）、延续业务的房地产开发企业需达到以下条件：

（一）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；

（二）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；

（三）具有完善的质量保证体系，在房地产开发活动中落实工程质量管理职责；

（四）临时聘用或者兼职的管理、技术人员不得计入企业管理、技术人员总数。

### 三、申报材料

进一步简化办事程序，减少审批环节，压缩办理时限。企业申请办理二级（含）以下资质核定（发）、延续、变更、注销等相关业务，应按照规定提供清晰、准确、完整的申请材料，并对申请材料的真实性负责。企业申请材料不齐全或者不符合法定形式的，房地产开发企业资质审批部门应当一次告知申请人需要补正的全部内容，不予告知的，自收到申请材料之时起即为受理。

（一）办理二级资质核定（发）、延续业务的房地产开发企业需提交以下材料

1. 《房地产开发企业资质申报表》；
2. 工商营业执照；
3. 企业章程；

4. 专业技术人员资格证书、身份证；（注：专业技术人员不少于5人，其中持有资格证书的专职会计人员不少于2人、持有职称证书的工程师不少于1人）；

5. 建立质量保证体系的情况说明。

除规定程序外，任何单位和个人不得设定资质初审和审批事项，不得增加资质审查、审批环节。

（二）办理二级资质变更业务的房地产开发企业需提交以下材料

1. 《开发资质内容变更申报表》；
2. 工商营业执照。

（三）办理流程及时限

1. 开发企业申报二级（含）以下资质核定（发）、延续业务，办理流程为：受理→审核→审批，办理时限为 6 个工作日。

2. 开发企业申报二级（含）以下资质变更业务，应当在营业执照变更后 30 日内提出申请，办理流程为：受理→审批，办理时限为 2 个工作日。

3. 开发企业申报二级（含）以下资质注销业务，应当在资质证书有效期结束前 7 日内提出申请，办理流程为：受理→审批，办理时限为 2 个工作日。到窗口办理时，在符合条件的情况下，实行即来即办，现场办结。

4. 开发企业暂定级资质需申请 25 万平方米开发规模的，可通过变更业务申请办理，提交的申报材料可参照二级资质核定（发）、延续业务执行。办理流程为：受理→审核→审批，办理时限为 6 个工作日。

#### （四）资质证书有效期

资质证书有效期至住房和城乡建设部新的《房地产开发企业资质管理规定》实施之日，新规实施之后，企业按照新规定换发新的二级资质证书。

### 四、强化监管

各区县（市）房地产开发主管部门应将工作重点从事前审批向加强日常监管转变，切实做好房地产开发项目的管理工作。通过房地产信息网络公开、设立举报电话、现场巡查等措施，加强房地产市场行为监管，对房地产开发建设和经营中随意变更规划、虚假合同、面积短缺、捂盘惜售、哄抬房价、发布虚假广

告等违法违规行为，要依法从严查处，并将有关信息通报土地、税收、金融、工商等相关部门，限制其参加土地购置、金融信贷等活动。结合“双随机一公开”监督检查，定期对辖区开发企业经营行为进行监督检查，每年检查次数不少于1次，检查比例不能低于10%，并将检查结果与企业信用评级挂钩。要积极拓展房地产信用信息功能和覆盖面，加强信用管理，将销售行为、住房质量、交付使用、信息公开、群众信访问题等方面内容纳入房地产行业信用体系，对违法违规销售和存在较为严重质量问题、不符合交付条件而交付使用、信息公开不及时不准确等行为，应当记入房地产开发企业信用档案，公开予以曝光。

此通知自2022年1月15日起施行。

2021年1月29日印发的《郑州市住房保障和房地产管理局关于进一步规范房地产开发企业资质管理工作的通知》（郑房〔2021〕14号）和2021年12月17日印发的《郑州市住房保障和房地产管理局关于规范房地产开发企业二级资质管理工作的通知》（郑房〔2021〕143号）同时废止。

2022年1月11日



