

## 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

(2022年3月2日中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号公布 自公布之日起施行)

为了贯彻落实《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)、《国务院关于进一步贯彻实施〈中华人民共和国行政处罚法〉的通知》(国发〔2021〕26号),住房和城乡建设部决定对《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第77号,根据住房和城乡建设部令第24号、住房和城乡建设部令第45号修改)作如下修改:

一、将第四条第一款中的“建设行政主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。将第十四条改为第十一条,将“工商行政管理部门”修改为“市场监督管理部门”。其余条款依此修改。

二、将第五条第一款修改为:“房地产开发企业按照企业条件分为一、二两个资质等级。”

第二款第一项中的“持有资格证书的专职会计人员”修改为“专职会计人员”。

第二款第二、三、四项改为第二款第二项，修改为：

“（二）二级资质：

“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。”

三、删去第六条、第七条、第八条。

四、将第十条改为第七条，修改为：“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. 专业管理、技术人员的职称证件；

“3. 已开发经营项目的有关材料；

“4. 《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. 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。”

五、将第十一条改为第八条，第三款、第四款修改为：“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。”

增加一款，作为第五款：“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。”

六、将第十七条改为第十四条，修改为：“县级以上人民政府房地产开发主管部门应当开展‘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。

“县级以上人民政府房地产开发主管部门应当加强对房地产开发企业信用监管，不断提升信用监管水平。”

七、将第十八条改为第十五条，第一款、第二款修改为：“一级资质的房地产开发企业承担房地产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。”

八、将第二十条改为第十七条，其中的“由原资质审批部门吊销资质证书，并提请工商行政管理部门吊销营业执照”修改为“由原资质审批部门提请市场监督管理部门吊销营业执照，并依法注销资质证书”。

九、将第二十一条改为第十八条，其中的“由原资质审批部门公告资质证书作废，收回证书”修改为“由原资质审批部门按照《中华人民共和国行政许可法》等法律法规规定予以处理”。

十、将第二十二条、第二十三条、第二十四条改为第十九条，修改为：“企业开发经营活动中有违法行为的，按照《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《民用建筑节能条例》等有关法律法规规定予以处罚。”

此外，对相关条文序号作相应调整。

本决定自公布之日起施行。