

# 房地产开发企业二级资质核准

指南地址:https://www.gdzwfw.gov.cn/portal/v2/guide/114407005536613194344011402500301

事项版本：45

温馨提示1：您所下载的文档版本有极小概率会滞后于网络版本。请核对事项版本号，如发现滞后请半小时后再进行下载。

温馨提示2：此事项在线办理的账户可信等级需达四级以上。

## 基础信息

事项名称	房地产开发企业二级资质核准	日常用语	房地产二级资质	事项类型	行政许可
承诺办结时限	1（工作日）	法定办结时限	20（工作日）	到办事现场次数	0
必须现场办理原因	无	办件类型	即办件	是否告知承诺制	否
实施主体	江门市住房和城乡建设局	实施主体性质	法定机关	是否进驻政务大厅	是
是否支持物流快递	是	是否支持预约办理	是	在线预约地址	http://wsyy.jiangmen.gov.cn/matter_register/winAppointmentAction.struts?actionType=toAppointmentIndex
实施编码	1144070055366131943440114025003	业务办理项编码	114407005536613194344011402500301	办理形式	网上办理
基本编码	440114025003	联办机构	无	事项版本	45
实施主体编码	114407005536613194	网办深度	Ⅳ级	委托部门	无

## 跨域通办

通办类型	通办区域	通办形式
省内通办	广州市、韶关市、深圳市、珠海市、汕头市、佛山市、江门市、湛江市、茂名市、肇庆市、惠州市、梅州市、汕尾市、河源市、阳江市、清远市、东莞市、中山市、潮州市、揭阳市、云浮市	全程网办
跨省通办	全国	全程网办

## 审批信息

行使层级	市级	权力来源	法定本级行使
审批服务形式	网上办,就近办,一次办,马上办	业务系统	广东省“三库一平台”管理信息服务系统

审批结果

序号	名称	类型	模板	样例	关联状态
1	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	证照	6b920724-b0fd-4201-b1fd-55194751bf8b.jpg	样本.png	已关联电子证照

温馨提示：模板和样例文件请在原办事指南页上下载。

受理范围

服务对象	企业法人
面向法人事项主题分类	资质认证,申请资质,中小企业,民营企业,高新技术企业,困难企业,重点企业,私营企业
面向法人地方特色主题分类	无
申请内容	本行政许可适用于房地产开发企业二级资质审批（升级、延续、变更）。注：按照《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》的要求，工商注册所在地在广州、深圳的企业，如需申请房地产开发企业二级资质，请按照下放广州、深圳的办理指南办理。

受理条件

企业申请应满足以下全部条件：

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。

办理流程

网上办理流程

线下办理流程

步骤

1

受理

时限：0.2个工作日      审批人：庞华强

办理结果：1.能当场受理或通过当场补正达到受理条件的，直接进入受理步骤，当场出具受理通知书；2.根据一次性告知通知书内容进行补正后达到受理条件的，出具决定受理通知书；3.收件之日起0.5个工作日内未收到一次性告知通知书的，从收件之日起即为受理。

审批标准：  
1.核对申请人是否符合申请条件；2.依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；3.核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。

2

审查

时限：0.2个工作日      审批人：庞华强

办理结果：提出初步意见，转入决定步骤。

审批标准：  
1.审查材料内容是否符合要求；2.审查材料形式是否规范。

3 决定 时限：0.2个工作日 审批人：陈才丰

办理结果：1.申请符合房地产企业资质规定的，准予行政许可。 2.申请不符合房地产企业资质规定的，不准予行政许可。

审批标准：  
复核审查步骤阶段提出的初步意见。

4 制证 时限：0.2个工作日 审批人：庞华强

办理结果：准予行政许可决定书 不予行政许可决定书

送达方式：  
网上出具电子证照。

5 送达 时限：0.2个工作日 审批人：庞华强

办理结果：1.准予行政许可的颁发《准予行政许可决定书》 2.不予行政许可的颁发《不予行政许可决定书》

送达方式：  
网上出具电子证照。

材料清单

序号	材料名称	材料依据	材料形式	材料要求	材料下载	其他信息
1	《房地产开发企业资质申报表》		原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：申请 表格文书  材料形式：电子 化  是否免提交：否	<a href="#">空白表格</a> <a href="#">↓</a> <a href="#">示例样本</a> <a href="#">↓</a>	来源渠道：政府部门核发
2	公司章程（含原企业和新企业）		原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他  材料形式：电子 化  是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备

3	企业资质证书正、副本 <div>该材料免提交</div>	原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：证件 证书证明  材料形式：电子化  是否免提交：是	无	来源渠道：政府部门核发 备注信息：中华人民共和国房地产开发企业资质证书
4	股东出资协议	原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他  材料形式：电子化  是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备
5	企业法定代表人声明	原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他  材料形式：电子化  是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备
6	企业营业执照正、副本 <div>该材料免提交</div>	原件：1 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：证件 证书证明  材料形式：电子化  是否免提交：是	无	来源渠道：政府部门核发 备注信息：营业执照
7	质量保证体系执行情况说明	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他  材料形式：电子化  纸质材料规格：A4  是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备

8	专业管理、技术人员的 职称证件	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：证件 证书证明  材料形式：电子 化  纸质材料规格： A4  是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备
---	--------------------	----------------------	--	---	------------

说明：已关联电子证照 表示该材料已关联电子证照 该材料免提交 表示该材料可以免提交，办事无需提交原件

温馨提示：空白表格和示例样本文件请在原办事指南页上下载。

收费项目信息

不收费

设定依据

设定依据1	法律法规名称	房地产开发企业资质管理规定（此文非主动公开）
	依据文号	中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号
	条款号	第三条第一款、第二款
	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2022-03-02
	条款内容	房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。未取得房地产开发资质等级证书（以下简称资质证书）的企业，不得从事房地产开发经营业务。
设定依据2	法律法规名称	房地产开发企业资质管理规定（此文非主动公开）
	依据文号	中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号
	条款号	第八条第一款、第二款、第三款、第四款、第五款
	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2022-03-02
	条款内容	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。
设定依据3	法律法规名称	广东省人民政府关于将第三批省级管理权限调整由中国（广东）自由贸易试验区各片区管委会实施的决定（此文非主动公开）
	依据文号	广东省人民政府令第283号
	条款号	无
	颁布机关	广东省人民政府
	实施日期	2021-05-01
	条款内容	推动中国（广东）自由贸易试验区（以下简称自贸试验区）进一步深化改革开放，赋予自贸试验区更大改革自主权，省人民政府决定再将68项省级管理权限调整由自贸试验区各片区管委会实施。在自贸试验区范围内，广州、深圳、珠海市不再实施相同管理权限。

## 权利与义务

### 申请人依法享有以下权利

符合法定条件的，申请人有权取得本行政许可；申请人享有知情权，实施机关应当将本行政许可事项的办理依据、条件、时限、流程以及需要提交的全部材料等在网上公开；申请人在办理本行政许可事项过程中，享有咨询、办事进度查询、投诉的权利；申请人对本行政许可事项的办理结果有异议的，有权依法申请行政复议或行政诉讼。

### 申请人依法履行以下义务

申请人应积极配合实施机关办理本事项的相关工作，包括要求补正材料。申请人应对其申请材料实质内容的真实性负责，填写的表格中相关人员签字要字迹工整、清晰；申请人应该按照申请材料的有关要求提交申请材料。

## 法律救济

### 行政复议

部门：江门市人民政府行政复议办公室  
地址：江门市蓬江区西园里中三号之一江门市人民政府西侧门

### 行政诉讼

部门：江门市江海区人民法院  
地址：江门市江海区勤政路77号

电话：0750-3273803  
网址：

电话：0750-3535146  
网址：

咨询方式与监督方式

咨询电话 0750-3871172/3871175/0750-12345  
：

投诉电话 0750-12345  
：

咨询地址 江门市堤西路88号行政服务中心四楼B区85、86、8  
： 7号窗口

投诉地址 江门市堤西路88号行政服务中心四楼B区85、86、8  
： 7号窗口

微信号： 无

投诉网址 <http://113.107.142.14:12345/>  
：

政务微博 无  
：

电子邮箱 [jmszjj@126.com](mailto:jmszjj@126.com)  
：

信函地址 江门市堤西路88号行政服务中心四楼B区85、86、8  
： 7号窗口

信函地址 江门市住房和城乡建设局法规和信访科，江门市江海  
： 一路83号，邮编529000

办理窗口

无线下办理窗口