

# 湖南房地产企业开发资质办理公司

产品名称	湖南房地产企业开发资质办理公司
公司名称	湖南企佳网企业管理咨询有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	湖南省长沙市岳麓区
联系电话	0731-82180055 18773198879

## 产品详情

为了加强对房地产开发企业管理，规范房地产开发企业行为，建设部于2000年3月发布了《房地产开发企业资质管理规定》。房地产开发企业资质按照企业条件为一、二、三、四等四个资质等级。

### 一级资质标准

- 1.注册资本不低于5000万元；
- 2.从事房地产开发经营5年以上；
- 3.近3年房屋建筑面积累计竣工30万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
- 4.连续5年建筑工程质量合格率达百分之百；
- 5.上一年房屋建筑施工面积15万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
- 6.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的管理人员不少于40人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于20人，持有资格证书的专职会计人员不少于4人；
- 7.工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应中级以上职称；
- 8.具有完善的质量体系，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；

《住宅质量保证书》是开发商对销售的商品住宅承担质量责任的法律文件,可以作为商品房预、出售合同的补充约定,与合同具有同等效力。

我国房地产法规规定，房地产开发企业应当在商品房交付使用时向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。工程保证书是房地产开发企业对所售商品房承担质量责任的法律文件，其中应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。开发商应当按《住宅质量保证书》的约定，承担保修责任。

商品房保修期从开发商将竣工验收的房屋交付使用之日起计算。工程保证书中具体保修期限与保修范围是：地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内；屋面防水为3年；墙面、厨房和卫生间地面为1年；《住宅保证书》一般约定地下室及管道渗漏为1年；墙面、顶棚抹灰层脱落为1年；地面空鼓开裂、大面积起沙为1年；门窗翘裂、五金件及卫生洁具损坏为1年；灯具、电器开关损坏为6个月；管道堵塞为2个月；供热供冷系统设备为一个采暖期或供冷期；其他部位、部件的保修期限，由买卖双方自行约定，并写在工程保证书中。

房屋在保修期内出现质量问题，如经保修单位维修后导致房屋使用功能受到影响，或因主体结构质量不合格给购买人造成损失的，根据工程保证书开发商应承担赔偿责任。购买人认为主体结构质量不合格的，可以向《住宅保证书》中注明的工程质量监督单位申请重新核验，经核验确属不合格的，购买人有权退房。

9.未发生过重大工程质量事故。

## 二级资质标准

- 1.注册资本不低于2000万元；
- 2.从事房地产开发经营3年以上；
- 3.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；
- 4.连续3年建筑工程质量合格率达百分之百；
- 5.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；
- 6.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的管理人员不少于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；
- 7.工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应中级以上职称；
- 8.具有完善的保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅保证书》和《住宅使用说明书》制度；

## 三级资质标准

- 1.注册资本不低于800万元；
- 2.从事房地产开发经营2年以上；
- 3.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；
- 4.连续2年建筑工程质量合格率达百分之百；
- 5.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的管理人员不少于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；
- 6.工程技术、财务等业务负责人具有相应中级以上职称，统计等其他业务负责人具有相应初级以上职称；
- 7.具有完善的保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅保证书》和《住宅使用说明书》制度；

8.未发生过重大工程质量事故。

#### 四级资质标准

1.注册资本不低于100万元；

2.从事房地产开发经营1年以上；

3.已竣工的建筑工程质量合格率达百分之百；

4.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的管理人员不少于4人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；

5.工程技术负责人具有相应中级以上职称，财务负责人具有相应初级以上职称，配有统计人员；

6.商品住宅销售中实行了《住宅保证书》和《住宅使用说明书》制度；

7.未发生过重大工程质量事故。

#### 新设立房地产开发企业申请《暂定资质证书》核准标准

《陕西省房地产开发企业资质管理办法》第六条规定：

新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，持下列文件到房地产开发主管部门备案；

注册500万

（一）营业执照复印件；

（二）公司章程；

（三）验资证明；

（四）企业法定代表人的身份证明；

（五）技术人员的资格证书和劳动合同；

（六）房地产开发主管部门认为需要出示的其他文件。

《暂定资质证书》

房地产开发主管部门应当在收到备案申请后30日内向符合条件的企业核发。

《暂定资质证书》有效期1年。房地产开发主管部门可以视企业经营情况延长《暂定资质证书》有效期，但延长期限不得超过2年。

自领取《暂定资质证书》之日起1年内无开发项目的，《暂定资质证书》有效期不得延长。

第七条 房地产开发企业应当在《暂定资质证书》有效期满前1个月内向房地产开发主管部门申请核定资质等级。房地产开发主管部门应当根据其开发经营业绩核定相应的资质等级。

第八条 申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质企业的条件。

第九条 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。