

山西省住房和城乡建设厅文件

晋建房规字〔2022〕129号

山西省住房和城乡建设厅 关于进一步规范房地产开发企业 资质管理的通知

各市住房和城乡建设局、行政审批服务管理局：

为深入推进房地产业“放管服”改革，推动资质管理向“宽准入、严监管、强服务”转变，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》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号）和《山西省人民政府关于进一步深化“证照分离”改革激发市场主体发展活力的通知》（晋政发〔2021〕43号）有关规定，现将房地产开发企业二级资质审批有关事项通知如下：

一、明确资质审批权限

从本通知印发之日起，新申领二级房地产开发企业资质核定、延续、变更等事项的审批交由设区城市行政审批主管部门（以下简称“审批部门”）负责，原由省住建厅核发二级资质证书的176家房地产开发企业资质核定、延续、变更等事项仍由省住建厅负责（具体名单详见附件3）。省住建厅和设区城市审批部门应当及时调整公布办事指南并做好政策宣传咨询工作；要严格按照《房地产开发企业资质管理规定》（住房和城乡建设部第54号令）有关规定进行审核。

二、告知承诺制审批流程

为了进一步方便企业和群众办事，减少审批环节，简化和优化办事流程，提高行政审批、服务工作效率，优化我省营商环境，从本通知印发之日起，房地产开发企业二级资质核准实行全程网办、承诺制审批，实行电子证书。

（一）申请。房地产开发企业资质申请实行全程网办，企业可登录相应的“政务服务平台”，进入相应事项网上申报系统进行网上申报，按要求填写《房地产开发企业资质核准告知承诺书》（见附件1）和《房地产开发企业资质申报表》（见附件2）并完成签字盖章上传即可，审批部门受理申请时不再要求企业提供人员身份证、职称证、任命文件、劳动合同等证明材料。

（二）受理与审批。省住建厅和设区城市审批部门接收申请人《房地产开发企业资质核准告知承诺书》和《房地产开发企业

资质申报表》后，在国家企业信用信息公示系统对申请企业的工商注册信息进行审核，同时按照资质标准要求对申报内容进行程序性审查，3 个工作日作出审批决定，符合要求的颁发电子证书。

（三）资质证书管理。房地产开发企业资质不再颁发纸质证书，实行电子证书，有效期为 3 年，房地产开发企业应当在有效期届满前 30 日内按规定申请证书延续。各设区城市电子证照系统要与山西省电子证照共享平台进行对接，实现证书信息共享。

三、妥善做好换证工作

2021 年 7 月 1 日前申领的二级资质房地产开发企业（176 家企业），需在 2022 年 10 月 31 日前向省住建厅申请换发二级资质；2021 年 7 月 1 日前申领的三级、四级、暂定级房地产开发企业资质，以及 2021 年 7 月 1 日至本通知印发之日前按照《山西省住房和城乡建设厅关于做好房地产开发企业资质改革衔接有关工作的通知》（晋建审字〔2021〕185 号）进行备案的房地产开发企业，需在 2022 年 10 月 31 日前向所在设区城市审批部门申请办理二级资质核定，审批部门按新的资质标准进行审核。企业申请换发二级资质证书后，原有资质证书（含电子证照）同时作废。2022 年 10 月 31 日后，未申请换发资质证书的房地产开发企业资质证书自动失效。如需继续从事房地产开发经营活动，应按照本通知相关规定重新申请办理房地产开发企业资质。

四、加强事中事后监管

（一）认真履行核查、复查职责。由省住建厅换发二级资质

证书的 176 家企业核查工作由省住建厅负责实施，其他企业核查工作由所在设区城市住房城乡建设主管部门负责实施。各设区城市审批部门要在作出行政许可决定后 3 个工作日内，将相关资料移交同级住房城乡建设主管部门核查。同级住房城乡建设部门要在 3 个月内组织相关人员，按照工作职责，严格审核把关，对企业申报资料涉及的人员身份证、职称证、任命文件、劳动合同等证明材料的真实性、全面性进行审核，对企业承诺内容与实际不符的，反馈相应审批部门，依法依规撤销相应资质、进行行政处罚。每年 6 月、12 月底，各设区城市住房城乡建设主管部门要将核查情况报省住建厅抽查。发现设区城市住房城乡建设主管部门存在核查、动态考核把关不严的情况，省住建厅将进行约谈、通报，发现违法违规行为的，将移送相关部门处理。

（二）完善信用管理，强化市场监管。进一步加强房地产企业信用评价管理，健全房地产信用档案，对违规销售、违规存取或挪用预售资金、存在较严重质量问题、不符合交付条件而交付使用等行为，记入房地产开发企业信用档案，作为开展房地产企业信用评价的重要依据。

本通知自印发之日起执行，有效期五年，《关于取消二、三、四级房地产开发企业资质证书有效期的通知》（晋建房字〔2018〕314 号）、《关于做好房地产开发企业资质改革衔接有关工作的通知》（晋建审字〔2021〕185 号）同时废止。

- 附件：1. 房地产开发企业资质核准告知承诺书
2. 房地产开发企业资质申报表
3. 176 家房地产开发企业名单



(主动公开)

附件 1

房地产开发企业资质核准告知承诺书

[] 年 第 号

一、基本信息

(一) 申请人(房地产开发企业):

法定代表人姓名: 联系方式:

证件类型: 证件编号:

(二) 行政机关

名 称:

联 系 人: 联系方式:

二、行政审批机关告知

本告知承诺书所称申请人是在我省(市)工商注册、申请由省住建厅或各设区城市审批部门核准资质的房地产开发企业。现就行政审批事项告知如下:

(一) 审批依据

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
2. 《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第 248 号);
3. 《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》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 54 号)。

（二）审批条件

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）申请提供材料

1. 《房地产开发企业资质核准告知承诺书》（承诺事项涉及的相关印证资料在申报时无需提供，企业准备好相应材料由住房城乡建设主管部门实地核查）；
2. 《房地产开发企业资质申报表》。

（四）资质核准

1. 申请人在提交申请表和签章的告知承诺书后，经行政审批机关形式审查符合要求，3 个工作日作出审批决定，颁发电子证书；
2. 申请人取得申请的资质后，应当在资质等级许可范围内从事房地产开发活动。

（五）监督和法律后果

1. 告知承诺书必须由申请人作出承诺，不可代为承诺。申请人作出不实承诺的，行政审批机关将依法依规作出处理，并由申请人依法承担相应的法律责任；
2. 核查中发现企业存在以虚构、造假等欺骗手段取得资质

的，依法依规撤销其相应资质。以告知承诺方式取得资质的企业从事相关业务，其一切风险及法律后果，均由申请人承担。

三、申请人承诺

申请人就申请的行政审批事项，现作出下列承诺：

本公司_____（法定代表人_____，
身份证号码：_____），统一社会信用代码_____，申请办理_____事项。现就相关事宜作出如下承诺，并愿意承担法律责任：

1. 已符合资质审批部门告知的条件、标准要求：

（1）有职称的专业管理人员数量符合要求：

建筑、结构、财务、房地产及有关经济类专业管理人员不少于5人，其中专职会计人员不少于2人。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。

（2）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：

①资金管控体系：建立完整的资金管控体系，购置土地资金、项目资本金、商品房预售资金使用等符合相关法律法规要求；

②工程建设质量管控体系：建立完整的工程建设质量管理制度、质量内控机制；严格遵守有关工程质量标准、规范、规程；

③履约管控体系：建立完整的履约管控体系，严格履行商品房买卖合同，按照相关规定办理审批手续、进行商品房销（预）

售、选聘前期物业服务企业等；

④人员管控体系：建立覆盖全流程、全方位的相应质量管理部门，配备相应的质量管理人员，明确岗位职责分工。

（3）其他相关资料

2. 本告知承诺书中填写的基本信息真实、准确，主动配合住房城乡建设主管部门的核查工作；

3. 愿意在经营活动中遵守相关法律、法规、规章和技术规范，并接受监督和管理；

4. 愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；

5. 上述承诺是企业自愿、真实的意思表示。

四、本告知承诺书一式两份，一份由本行政审批机关存档，一份由申请人保存。

企业（盖章）：

日期：

附件 2

房地产开发企业资质 申 报 表

企业名称（公章）： _____

填报时间： _____

企业名称			
企业类型		企业成立时间	
统一社会信用代码			
注册资本		证书等级	
法定代表人		法定代表人 联系方式	
承办人		联系方式	
详细地址			
投资者名称及出资额			
序 号	投资者名称	出资额	

企业人员情况

企业在册职工总数		人，有职称的专业人员		人	
有职称专业人员					
专业 \ 职称	高 级	中 级	初 级		
建 筑					
结 构					
财 务					
经 济					
统 计					
其他相关专业					
小 计					
业务负责人情况					
类 别	姓 名	职 务	学 历	专 业	职 称
工程技术负责人					
财务负责人					

企业（总）经理简况

姓 名		国 籍		(照片)
性 别		出生年月	学 历	
专 业		职 称		
任职时间				
工作简历:				
本人签章: 年 月 日				

注：企业（总）经理担任企业法定代表人的，不再填写此表。

企业在册有职称专业人员名单

[illegible]

企 业 简 历	
企 业 受 过 何 种 奖 励 和 处 罚	

企业申报意见	(公章) 法定代表人(签字): 年 月 日
备注	

附件 3

176 家房地产开发企业名单

总序号	分市序号	企业名称
太原市		
1	1	太原市不锈钢生态工业园房地产开发有限公司
2	2	山西鼎胜房地产开发有限公司
3	3	太原富力城房地产开发有限公司
4	4	山西通富集团有限公司
5	5	山西万景源房地产开发有限责任公司
6	6	太原市龙城发展投资有限公司
7	7	山西宝洁房地产开发有限公司
8	8	山西大公房地产开发有限公司
9	9	山西智诚房地产开发集团有限公司
10	10	明泰地产集团有限公司
11	11	山西珠琳房地产开发集团有限公司
12	12	山西中正房地产开发有限公司
13	13	太原新凯房地产开发有限公司
14	14	山西九昌房地产开发有限公司
15	15	山西庆民房地产开发有限公司
16	16	山西阳光大地集团房地产开发有限公司
17	17	山西焦煤置业有限公司
18	18	山西晋建房地产开发有限公司
19	19	山西鑫大华房地产开发有限公司
20	20	山西博雅都园房地产开发有限公司
21	21	山西晋联房地产开发有限公司
22	22	五峰建设集团有限公司

总序号	分市序号	企业名称
23	23	山西华吉房地产开发有限公司
24	24	太原市住宅开发修建公司
25	25	山西合纵房地产开发有限公司
26	26	山西郡宇房地产开发有限公司
27	27	太原市兆伟房地产开发有限公司
28	28	太原市北辰综合开发有限责任公司
29	29	山西顺康房地产开发有限公司
30	30	山西丽华房地产开发有限公司
31	31	山西新弘祺房地产开发有限公司
32	32	山西名贺房地产开发有限公司
33	33	山西安泰房地产开发有限公司
34	34	山西合力房地产开发有限公司
35	35	山西晋隆建设发展有限公司
36	36	太原吉祥房屋开发有限公司
37	37	山西六建集团有限公司
38	38	山西裕昌房地产开发有限公司
39	39	太原化学工业集团房地产开发有限公司
40	40	太原坤泽房地产开发有限公司
41	41	太原星河湾房地产开发有限公司
42	42	山西景丰实业有限责任公司
43	43	山西二建集团有限公司
44	44	山西德和盛房地产开发有限公司
45	45	华润置地（太原）有限公司
46	46	山西宝佳房地产开发有限公司
47	47	山西宸晨房地产开发有限公司
48	48	山西嘉怡房地产开发有限公司

总序号	分市序号	企业名称
49	49	太原新南城房地产开发有限公司
50	50	陆延房地产集团有限公司
51	51	山西金房子建业发展有限公司
52	52	山西双明房地产开发有限公司
53	53	山西荣佳森和房地产开发有限公司
54	54	山西陆海通房地产开发有限公司
55	55	山西东瑞房地产开发有限公司
56	56	山西五辰建设发展有限公司
57	57	中铁十七局集团房地产开发有限公司
58	58	鑫龙房地产开发(太原)有限公司
59	59	山西远大置业有限责任公司
60	60	山西太和远景房地产开发有限公司
61	61	山西广鑫房地产开发有限公司
62	62	山西山江村房地产开发有限公司
63	63	太原保利房地产开发有限公司
64	64	太原旭丰房地产开发有限公司
65	65	山西中建置业开发有限公司
大同市		
66	1	山西天峰房地产开发有限公司
67	2	大同市浩海地产置业有限责任公司
68	3	大同市经建房地产开发有限责任公司
69	4	山煤集团大同富利达房地产开发有限公司
70	5	山西盛世铭达房地产开发有限公司
71	6	大同市福达房地产开发有限责任公司
72	7	大同市华岳房地产开发有限责任公司
73	8	大同市正宏房地产开发有限公司

总序号	分市序号	企业名称
74	9	大同市睿和兴业房地产开发有限责任公司
75	10	大同市房地产开发公司
76	11	大同市御河房地产建设有限责任公司
77	12	大同市凤凰房地产开发有限责任公司
78	13	大同市晨光建设有限责任公司
79	14	大同市万城房地产开发有限责任公司
80	15	大同市星业房地产开发有限责任公司
81	16	山西永昌房地产开发有限公司
82	17	大同市金东南房地产开发有限责任公司
83	18	大同市欣美房地产开发有限公司
84	19	大同市泰瑞房地产开发有限责任公司
85	20	大同市博兴房地产开发有限责任公司
86	21	大同市泰泽房地产开发有限责任公司
87	22	大同市广社房地产开发有限责任公司
88	23	大同翔龙集团房地产开发有限责任公司
89	24	山西华瑞房地产开发有限公司
90	25	大同开发建设集团有限公司
91	26	大同复地房地产开发有限公司
朔州市		
92	1	山西龙翼房地产开发有限公司
93	2	山西华昱房地产开发有限公司
94	3	朔州市东方房地产开发有限责任公司
95	4	朔州宣源房地产开发有限公司
96	5	怀仁县神坤房地产开发有限责任公司
97	6	朔州市荣丰房地产开发有限公司
98	7	朔州市中宇房地产开发有限公司

总序号	分市序号	企业名称
99	8	朔州市新世纪房地产开发有限公司
100	9	朔州诚信房地产开发有限公司
忻州市		
101	1	山西晋业房地产开发有限公司
102	2	忻州市华悦房地产开发有限公司
吕梁市		
103	1	汾阳市中石房地产开发有限公司
104	2	山西金晖房地产开发有限公司
105	3	孝义市天凯房地产开发有限公司
106	4	山西伟厦广业房地产开发集团有限公司
107	5	汾阳市嘉业房地产开发有限公司
108	6	山西金永大房地产开发有限公司
109	7	山西新佳荣房地产开发有限公司
晋中市		
110	1	山西汇森房地产开发有限公司
111	2	晋中科创新城房地产开发有限公司
112	3	晋中市太塑房地产开发有限公司
113	4	晋中市通宇房地产开发集团有限公司
114	5	晋中华晟房地产有限公司
115	6	和顺县建安房地产开发有限公司
116	7	晋中保利房地产开发有限公司
阳泉市		
117	1	阳泉市豪门房地产开发有限公司
118	2	阳泉鑫田房地产开发有限公司
119	3	阳泉市太行工贸房地产开发有限公司
120	4	阳泉市阳光房地产开发有限公司

总序号	分市序号	企业名称
121	5	山西益智集团房地产有限公司
122	6	阳泉煤业（集团）房地产开发有限责任公司
123	7	阳泉市五龙房地产开发有限公司
长治市		
124	1	山西潞安房地产开发有限公司
125	2	山西恒信安房地产集团有限公司
126	3	长治市潞安中义房地产开发有限公司
127	4	山西潞安鸿源房地产开发有限公司
128	5	长治市世纪景源房地产开发有限公司
129	6	长治市宏业（集团）房地产开发有限公司
130	7	山西省长治市城市建设开发公司
131	8	山西三建集团有限公司
晋城市		
132	1	晋城市圣拓房地产开发有限公司
133	2	高平市城市建设综合开发总公司
134	3	晋城市金建房地产开发有限公司
135	4	晋城市瑞麒房地产开发有限公司
136	5	山西摩天房地产集团股份有限公司
137	6	晋城市峰景房地产开发有限公司
138	7	山西浩泽坤房地产开发有限公司
139	8	晋城市兰煜房地产开发有限公司
140	9	山西兰花（集团）房地产开发有限公司
141	10	山西盛华房地产开发有限公司
142	11	山西华洋房地产开发有限公司
143	12	晋城市博厚置业房地产开发有限公司
144	13	山西德源房地产开发有限公司

总序号	分市序号	企业名称
145	14	山西盛世房地产开发有限公司
146	15	晋城市铭宏厦房地产开发有限公司
147	16	山西百事嘉房地产开发有限公司
148	17	晋城市鼎秀房地产开发有限公司
149	18	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司
临汾市		
150	1	临汾平阳房地产开发有限公司
151	2	临汾市派德森房地产开发有限公司
152	3	临汾市恒安房地产开发有限公司
153	4	侯马市华翔房地产开发有限公司
154	5	临汾宇宁房地产开发有限公司
155	6	侯马经济技术开发区仁和房地产开发有限公司
156	7	山西省经贸房地产开发有限公司
157	8	临汾市盛年置业房地产开发有限公司
158	9	山西万众合房地产开发有限公司
159	10	山西新田房地产开发有限公司
160	11	山西恒富煤化集团恒悦房地产开发有限公司
运城市		
161	1	山西鑫马房地产开发有限公司
162	2	山西通达集团运城市大运房地产开发有限公司
163	3	运城市房地产开发公司
164	4	运城市天宝房地产开发有限公司
165	5	山西金博雅房地产开发有限公司
166	6	运城市中建房地产开发有限公司
167	7	山西锦佳房地产开发有限公司
168	8	山西省运城市开发建筑有限公司

总序号	分市序号	企业名称
169	9	运城市广厦房地产开发有限公司
170	10	山西鼎鑫置业有限公司
171	11	山西华荣房地产开发集团有限公司
172	12	山西宇润房地产开发有限公司
173	13	运城盛世房地产开发有限公司
174	14	山西安华建设工程有限公司
175	15	山西星河房地产开发有限公司
176	16	山西长江源房地产开发有限公司

