附件：天津市住建委行政许可告知承诺书模版

天津市住建委行政许可告知承诺书

（房地产开发企业资质许可—申请）

﹝ 年﹞第 号

申请人：

（自然人）

姓 名： 联系方式：

证件类型： 编 号：

（法 人）

单位名称： 联系方式：

法定代表人： 地 址：

委托代理人：

证件类型： 编 号：

联系方式：

行政审批部门：

名 称：

联系人姓名： 联系方式：

行政审批部门的告知

按照《天津市行政许可告知承诺办法》，本行政审批部门就行政许可事项告知如下：

一、依据

（一）设定依据：

《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修订）第30条；《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，2011年修订）第8条。

（二）其他依据：

1.申请条件：《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，2011年修订）第5条；《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第 24号，2015年修订）第8条；《天津市房地产开发企业资质管理规定》（津建房第365号，2017年）第10条；

2.申请材料：《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第24号，2015年修订）第6条；《天津市房地产开发企业资质管理规定》（津建房第365号，2017年）第8条；

3.现场踏勘：依照法律、法规和规章，不应涉及现场踏勘；

4.审图：依照法律、法规和规章，不应涉及审图；

5.公示：依照法律、法规和规章，不应涉及公示；

6.举行听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、鉴定或专家评审：依照法律、法规和规章，不应涉及举行听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、鉴定或专家评审；

7.数量限制：依据法律、法规、规章和规范性文件，不应涉及数量限制；

8.收费：依据法律、法规、规章和规范性文件，不应涉及收费；

9.行政许可有效期限：法律、法规、规章没有规定有效期限；

10.行政许可适用范围：《行政许可法》（2004年）第41条。

二、法定条件

本行政许可事项获得批准应当具备下列条件、标准和技术要求：

（一）有自己的名称和组织机构；

（二）有固定的经营场所；

（三）具有中级以上职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于6人，其中持有资格证书的专职会计人员不少于2人；

（四）工程技术、财务负责人具有相应专业中级以上职称，配有专业统计人员；

（五）已取得开发建设用地。

三、应当提交的材料

根据审批依据和法定条件，本行政许可事项获得批准，申请（单位）人应当提交下列材料：

1、营业执照及复印件；
　　2、企业章程；
　　3、企业法定代表人的身份证明；
　　4、专业技术人员的劳动合同、社会保险缴纳证明、资格证书；
　　5、拟开发项目土地权属资料；

6、房地产开发企业资质申请表。

四、已经提交和需要补充提交的材料

（一）下列材料，申请（单位）人已经提交：

第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项（除专职会计人员的 ）、第 5 项、第 6 项。

（二）下列材料，

第 4 项（专职会计的 ），

申请（单位）人应当在 年 月 日前提交

（以上由工作人员填写）

五、承诺的期限和效力

申请（单位）人做出符合上述申请条件的承诺，并提交签章的告知承诺书后，行政审批部门将按照审批时限做出行政许可决定。

申请（单位）人逾期不作出承诺的，行政审批部门将按照法律、法规和规章的有关规定实施行政许可。申请（单位）人做出不实承诺的，行政审批部门将依法做出处理，并由申请（单位）人依法承担相应的法律责任。

六、监督和法律责任

申请（单位）人应当在本告知承诺书约定的期限内提交应补充的材料。逾期未提交材料或者提交的材料不符合要求且整改仍不合格的，或提交材料弄虚作假的将依法撤销行政许可决定。

本行政审批部门，将在作出准予行政许可决定后60个工作日内对申请（单位）人的承诺内容是否属实进行检查。发现申请（单位）人实际情况与承诺内容不符的，行政审批部门将要求其限期整改；整改后仍不符合条件的，依法撤销行政许可决定。

七、诚信管理

对申请（单位）人作出承诺后，未在承诺期限内提交材料的，将在行政审批部门的诚信档案系统留下记录，对申请（单位）人以后的同一行政许可申请，不再适用告知承诺的审批方式。

申请人承诺

申请单位（人）就申请审批的行政许可事项，现作出下列承诺：

（一）本单位（人）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了该项行政许可的有关要求，对有关规定的内容已经知晓和全面理解，承诺自身能够满足办理该事项的条件、标准和技术要求；

（二）对于约定需要提供的材料，承诺能够在规定期限内予以提供；

（三）本单位（人）承诺所提供的申请材料实质内容均真实、合法、有效；

（四）本单位（人）承诺所提供的纸质申请材料和电子申请材料内容完全一致；

（五）本单位（人）承诺主动接受有关监管部门的监督和管理；

（六）本单位（人）承诺对违反上述承诺的行为或超越行政许可范围进行活动的行为，与审批机关无关，愿意承担相应的法律责任。因违反有关法律法规及承诺，被撤销行政许可决定所造成的经济和法律后果，愿意自行承担；

（七）本单位（人）承诺以上陈述真实、有效，是本单位（人）真实意思的表示。

（本承诺书一式两份，行政机关和申请人各执一份。）

申请人（委托代理人）： 行政审批部门：

（签字盖章） （盖章）

年 月 日 年 月 日

天津市住建委行政许可告知承诺书

（房地产开发企业资质许可—核定等级）

﹝ 年﹞第 号

申请人：

（自然人）

姓 名： 联系方式：

证件类型： 编 号：

（法 人）

单位名称： 联系方式：

法定代表人： 地 址：

委托代理人：

证件类型： 编 号：

联系方式：

行政审批部门：

名 称：

联系人姓名： 联系方式：

行政审批部门的告知

按照《天津市行政许可告知承诺办法》，本行政审批部门就行政许可事项告知如下：

一、依据

（一）设定依据：

《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，2011年修订）第9条。

（二）其他依据：

1.申请条件：《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第 24号，2015年修订）第5条；《天津市房地产开发企业资质管理规定》（津建房第365号，2017年）第10条。

2.申请材料：《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第24号，2015年修订）第10条；《天津市房地产开发企业资质管理规定》（津建房第365号，2017年）第9条。

3.现场踏勘：依照法律、法规和规章，不应涉及现场踏勘；

4.审图：依照法律、法规和规章，不应涉及审图；

5.公示：依照法律、法规和规章，不应涉及公示；

6.举行听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、鉴定或专家评审：依照法律、法规和规章，不应涉及举行听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、鉴定或专家评审；

7.数量限制：依据法律、法规、规章和规范性文件，不应涉及数量限制；

8.收费：依据法律、法规、规章和规范性文件，不应涉及收费；

9.行政许可有效期限：法律、法规、规章没有规定有效期限。

10.行政许可适用范围：《行政许可法》（2004年）第41条。

二、法定条件

本行政许可事项获得批准应当具备下列条件、标准和技术要求：

1、一级资质（初审上报，不属承诺审批范围）：
　　（1）从事房地产开发经营5年以上；
　　（2）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；
　　（3）连续5年建筑工程质量合格率达100％；
　　（4）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；
　　（5）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；
　 （6）工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
　　（7）具有完善的质量保证体系，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；
　　（8）未发生过重大工程质量事故。
　　2、二级资质：
　　（1）从事房地产开发经营3年以上；
　　（2）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；
　　（3）连续3年建筑工程质量合格率达100％；
　　（4）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；
　　（5）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；
　　（6）工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
　　（7）具有完善的质量保证体系，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；
　　（8）未发生过重大工程质量事故。
　　3、三级资质：
　　（1）从事房地产开发经营2年以上；
　　（2）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；
　　（3）连续2年建筑工程质量合格率达100％；
　　（4）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10人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于6人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；
　　（5）工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称；
　　（6）具有完善的质量保证体系，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；
　　（7）未发生过重大工程质量事故。
　　4、四级资质：
　　（1）从事房地产开发经营1年以上；
　　（2）已竣工的建筑工程质量合格率达100％；
　　（3）有中级以上职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于6人，其中持有资格证书的专职会计人员不少于2人；
　　（4）工程技术、财务负责人具有相应专业中级以上职称，配有专业统计人员；
　　（5）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；
　　（6）未发生过重大工程质量事故。

三、应当提交的材料

根据审批依据和法定条件，本行政许可事项获得批准，申请（单位）人应当提交下列材料：

1、企业资质等级申报表；
　　2、房地产开发企业资质证书（正、副本）；
　　3、企业资产负债表；
　　4、企业法定代表人及经济、技术、财务负责人的任职文件，专职技术人员的职称证件；
　　5、已开发经营项目的有关证明材料；
　　6、房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告

四、已经提交和需要补充提交的材料

（一）下列材料，申请（单位）人已经提交：

第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项（除统计业务负责人的资格证书）、第 5 项、第 6 项。

（二）下列材料，

第 4 项（仅限统计业务负责人的资格证书），申请（单位）人应当在 年 月 日前提交

（以上由工作人员填写）

五、承诺的期限和效力

申请（单位）人做出符合上述申请条件的承诺，并提交签章的告知承诺书后，行政审批部门将按照审批时限做出行政许可决定。

申请（单位）人逾期不作出承诺的，行政审批部门将按照法律、法规和规章的有关规定实施行政许可。申请（单位）人做出不实承诺的，行政审批部门将依法做出处理，并由申请（单位）人依法承担相应的法律责任。

六、监督和法律责任

申请（单位）人应当在本告知承诺书约定的期限内提交应补充的材料。逾期未提交材料或者提交的材料不符合要求且整改仍不合格的，或提交材料弄虚作假的将依法撤销行政许可决定。

本行政审批部门，将在作出准予行政许可决定后60个工作日内对申请（单位）人的承诺内容是否属实进行检查。发现申请（单位）人实际情况与承诺内容不符的，行政审批部门将要求其限期整改；整改后仍不符合条件的，依法撤销行政许可决定。

七、诚信管理

对申请（单位）人作出承诺后，未在承诺期限内提交材料的，将在行政审批部门的诚信档案系统留下记录，对申请（单位）人以后的同一行政许可申请，不再适用告知承诺的审批方式。

申请人承诺

申请单位（人）就申请审批的行政许可事项，现作出下列承诺：

（一）本单位（人）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了该项行政许可的有关要求，对有关规定的内容已经知晓和全面理解，承诺自身能够满足办理该事项的条件、标准和技术要求；

（二）对于约定需要提供的材料，承诺能够在规定期限内予以提供；

（三）本单位（人）承诺所提供的申请材料实质内容均真实、合法、有效；

（四）本单位（人）承诺所提供的纸质申请材料和电子申请材料内容完全一致；

（五）本单位（人）承诺主动接受有关监管部门的监督和管理；

（六）本单位（人）承诺对违反上述承诺的行为或超越行政许可范围进行活动的行为，与审批机关无关，愿意承担相应的法律责任。因违反有关法律法规及承诺，被撤销行政许可决定所造成的经济和法律后果，愿意自行承担；

（七）本单位（人）承诺以上陈述真实、有效，是本单位（人）真实意思的表示。

（本承诺书一式两份，行政机关和申请人各执一份。）

申请人（委托代理人）： 行政审批部门：

（签字盖章） （盖章）

年 月 日 年 月 日