房地产开发企业资质变更和遗失补办工作制度

一、设置依据

《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〉等部门规章的决定》（住建部令第24号）和辽宁省住房和城乡建设厅《关于进一步完善房地产开发企业资质管理工作的通知》（辽住建〔2015〕83号）。

《房地产开发企业资质管理规定》第十三条，企业遗失资质证书，必须在新闻媒体上声明作废，方可补领。第十五条，企业变更名称、法人代表人和主要管理、技术负责人，应当在变更30日内，向原资质审批部门办理变更手续。

二、设置目的

本着服务企业、高效便民、程序正当、严格执法的原则，加强对城市房地产开发经营活动的监督管理、规范房地产开发企业经营行为。

三、审批权限及岗位设立

二级以下（含二级）资质的变更、补办由市城乡建设局审批处受理审批。实行三级审批制度，即审批处工作人员受理，处长审核，主管领导审批。

四、办理程序及时限

开发企业变更资质或资质遗失补办全部通过辽宁省房地产业信用信息系统在网上申请、受理、审核和审批，推行不见面办事工作方式。受理环节发现申报材料不全，要一次性告知补齐，审核与审批环节，审核与审批未通过要说明原因。

在受理、审核、审批决定各环节材料齐全、符合要求的办理时限为即办。

五、审批要件

1. 资质变更

1、资质证书正副本，2、营业执照，3、变更登记核准

通知书。

1. 资质遗失补办

1、营业执照，2、介绍信，3、遗失声明。

六、要求及处罚

1、企业对提供的资料的真实、合法、有效性负责，不得提供虚假资料。

2、房地产开发企业在资质变更过程中，要严格遵守《房

地产开发企业资质管理规定》，对于违反相关规定的，将依规进行处罚。

3、主管部门工作人员在资质审批和管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊将给予行政处分或责任追究。

七、风险点

风险点3个。**受理环节**：对符合条件的不予受理，不说明原因；对不符合条件的予以受理；对要件不全的，不能一次性告知所需材料。**审核环节**：不执行房地产开发企业资质管理规定，违规审核，逾期办理，徇私谋利，可能产生应予批准而未通过或不符合条件批准通过的后果。**审批决定环节**：不认真审查受理、审核意见，违法违规批准决定。