​

长春市人民代表大会常务委员会关于

修改《长春市城市房地产开发

经营管理条例》的决定

（2021年4月28日长春市第十五届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过　2021年5月27日

吉林省第十三届人民代表大会常务委员会

第二十八次会议批准）

​

长春市第十五届人民代表大会常务委员会第三十七次会议决定对《长春市城市房地产开发经营管理条例》作如下修改：

一、将第三条修改为：“市住房保障和房屋管理主管部门负责本市房地产开发经营活动的监督管理工作。

“市发展和改革、规划和自然资源、建设、生态环境、市场监督管理、林业和园林、公安、人防等有关部门应当按照各自职责，依法做好房地产开发经营活动的相关管理工作”。

二、将第五条修改为：“市住房保障和房屋管理主管部门应当建立健全房地产开发经营监督管理机制，实行房地产开发企业信用评价制度，加强房地产市场信息系统建设和开发企业信用档案管理，定期公布房地产市场相关信息和开发企业诚信经营情况”。

三、将第六条第三款修改为：“开发企业资质等级实行分级审批制度。市住房保障和房屋管理主管部门负责本市四级和暂定资质的审批以及二级、三级资质升级的初审工作”。

四、将第七条修改为：“设立开发企业，除应当符合有关法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：

“（一）注册资本不低于一千万元；

“（二）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五人（其中，建筑、结构类中级及以上职称人员一人；初级及以上会计师两人；房地产及有关经济类专业人员两人）；

“（三）工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人、统计负责人具有相应专业初级及以上职称。

“外商投资设立开发企业的，除应当符合本条第一款的规定外，还应当符合外商投资法律、行政法规的规定”。

五、将第八条修改为：“开发企业应当自领取营业执照之日起三十日内，向市住房保障和房屋管理主管部门申请核定暂定资质，提交下列资料：

“（一）房地产开发企业资质申报表及相应的电子文档；

“（二）企业法人营业执照副本；

“（三）企业法定代表人、董事长、股东的身份证明；

“（四）企业总经理，工程技术、财务、经营、统计部门的高级管理人员任职文件、执业资格证书、身份证、聘用证明及社会保险的缴纳凭证。工程技术、财务、经济、统计等专业技术人员的任职文件、执业资格证书、身份证、聘用证明及社会保险的缴纳凭证”。

六、将第九条修改为：“开发企业申请四级资质的，除提交本条例第八条所规定的资料外，还应当向市住房保障和房屋管理主管部门提交以下资料：

“（一）暂定资质证书正本、副本原件和复印件；

“（二）已开发完成项目的投资计划批准（备案）文件、不动产权属证书（国有土地使用证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、建设单位组织的建设工程竣工验收文件；

“（三）填报已竣工、未竣工项目的项目手册；

“（四）近三年房地产开发统计年报基层表；

“（五）《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》样本及执行情况报告”。

七、将第十条修改为：“市住房保障和房屋管理主管部门自受理开发企业四级或者暂定资质申请之日起十五个工作日内提出审批意见，符合条件的，发放相应的资质证书；不符合条件的，不予发放，并书面说明理由。

“开发企业申请二级、三级资质升级的，应当依法向市住房保障和房屋管理主管部门提交相关资料。市住房保障和房屋管理主管部门自受理申请之日起十五个工作日内提出初审意见，报省住房和城乡建设主管部门”。

八、将第十一条修改为：“房地产开发企业申请四级及暂定资质续期的，应当在资质证书有效期届满三十日前提出申请。市住房保障和房屋管理主管部门自受理申请之日起十五个工作日内提出审批意见”。

九、将第十二条修改为：“在开发企业资质等级核定过程中，对不符合四级及暂定资质条件或者有不良经营行为的，由市住房保障和房屋管理主管部门做出降级或者注销资质证书的决定”。

十、将第十四条修改为：“开发企业申请注销开发企业资质，应当向市住房保障和房屋管理主管部门申请。申请注销四级及暂定资质的，市住房保障和房屋管理主管部门应当自受理申请之日起十五个工作日内提出审批意见；申请注销二级、三级资质的，市住房保障和房屋管理主管部门应当自受理申请之日起十五个工作日内提出初审意见，报省住房和城乡建设主管部门”。

十一、将第十五条修改为：“四级及暂定资质开发企业变更法定代表人、经营场所、注册资本、公司类型、股东的，应当在营业执照变更之日起三十日内，向市住房保障和房屋管理主管部门备案。开发企业申请办理分立、合并，企业名称变更的，应当在营业执照变更之日起三十日内，向市住房保障和房屋管理主管部门提出申请。属于四级及暂定资质的，由市住房保障和房屋管理主管部门负责审批；属于二级、三级资质的，由市住房保障和房屋管理主管部门提出初审意见，报省住房和城乡建设主管部门”。

十二、将第四十三条修改为“违反本条例第二十五条规定，将未经验收或者验收不合格的房屋交付使用的，由市住房保障和房屋管理主管部门按照《建设工程质量管理条例》的规定处罚；造成重大伤亡事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依法追究刑事责任”。

十三、删去第十三条、第十九条第六项、第二十六条、第二十七条、第四十二条。

十四、将条例中除第三十四条以外的“房地产主管部门”均修改为“住房保障和房屋管理主管部门”；将四十条中“工商行政管理部门”修改为“市场监督管理部门”；将第二条、第四十七条中的“城市规划区”修改为“市区”；将第十七条中的“城市总体规划、土地利用总体规划”修改为“国土空间总体规划”；将第十八条中的“拆迁”修改为“征收补偿”；将第十九条中的“市政公用”修改为“人防”；将第十九条、第二十条、第二十一条、第三十一条、第三十二条中的“国土资源”、“规划”修改为“规划和自然资源”；将第三十二条中的第三项“国有土地使用证”修改为“不动产权属证书（国有土地使用证）”；将第三十四条中的“房地产主管部门”修改为“不动产登记主管部门”；将第三十四条、第三十九条中的“初始登记”修改为“首次登记”；删去第四十六条中的“及房地产开发经营管理机构”和“行政”。

十五、将条款序号作相应修改。