

附件 1

行政许可目录

编号	项目名称		审批部门	设定依据
1	建设工程施工许可证核发	建筑工程施工许可证核发	县级以上地方人民政府建设主管部门	<p>1. 《中华人民共和国建筑法》第七条第一款，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上建设行政主管部门申请领取施工许可证。第八条 建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。</p> <p>2. 《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第 18 号）第二条 在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。</p>
建筑工程施工许可证变更				
2	房地产开发企业资质核定（二级及以下）	房地产开发企业暂定资质核准	县级以上地方人民政府建设主管部门	<p>1. 《城市房地产开发经营管理条例》（1998 年 7 月 20 日国务院令第 248 号公布）第七条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产</p>
房地产开发企业暂定级资质延续				

		房地产开发企业暂定级 资质变更		<p>开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。</p> <p>第九条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。</p> <p>2. 《房地产开发企业资质管理规定》（2000年建设部令第77号公布，2015年住房和城乡建设部令第24号修改）第十一条 一级资质由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门初审，报国务院建设行政主管部门审批。二级资质及二级资质以下的企业的审批办法由省、自治区人民政府建设行政主管部门制定。经资质审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。</p> <p>3. 《关于下放房地产开发企业暂定级资质审批权的通知》（桂建政务〔2014〕4号）：暂定级资质审批权下放各市房地产开发行政主管部门。</p> <p>4. 《关于对南宁市下放房地产开发企业三级以下资质审批权的通知》（桂建政务〔2014〕23号）：南宁市行政区域内房地产开发企业三级以下资质的行政许可下放到南宁市住房保障和房产管理局发证审批</p>
		房地产开发企业暂定级 资质遗失补办		
3	建筑施工企业 资质认定 （总承包特 级、一级及 部分专业一 级除外）	新设立建筑施工企业资质 认定	县级以上地方人 民政府建设主管 部门	<p>1. 《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第28次会议通过；根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第20次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正）第十三条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。</p>
		建筑施工企业增项资质		
		建筑施工企业资质变更		
		建筑施工企业资质遗失		

		补办 建筑施工企业资质注销 建筑施工企业资质延续 工程建设项目招标代理机构暂定级资格变更 工程建设项目招标代理机构暂定级资格延续		<p>2. 《建设工程安全生产管理条例》（2003年11月24日国务院令第393号）第二十条施工单位从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动，应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。</p> <p>3. 《建筑业企业资质管理规定》（2015年1月22日住房城乡建设部令第22号）第十条下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质；（二）专业承包资质序列一级资质（不含公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及涉及多个专业的专业承包一级资质）；（三）专业承包资质序列二级资质（不含铁路、民航方面的专业承包二级资质）；铁路方面专业承包三级资质；特种工程专业承包资质。</p> <p>第十一条 下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列三级资质（不含铁路、通信工程施工总承包三级资质）；（二）专业承包资质序列三级资质（不含铁路方面专业承包资质）及预拌混凝土、模板脚手架专业承包资质；（三）施工劳务资质；（四）燃气燃烧器具安装、维修企业资质。</p>
4	商品房预售许可	商品房预售许可证核发	县级以上地方人民政府建设主管部门	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第七十二号）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证</p>

		商品房预售许可证变更		<p>明。</p> <p>《城市商品房预售管理办法》（建设部令第 131 号）第六条：商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。</p> <p>《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）第一项第八条预售方案中主要内容发生变更的，应当报主管部门备案并公示。</p>
--	--	------------	--	---