**四级资质企业的条件**

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，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；
4. 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。

**申办房地产开发企业四级资质所需资料**

1. 申请；
2. 房地产开发企业资质证书（正、副本）；
3. 房地产开发企业资质申报表（一式两份）；
4. 企业营业执照副本（核原件，交复印件）；
5. 企业法定代表人的身份证明；
6. 《建设用地规划许可证》（核原件，交复印件）；
7. 《国有土地使用证》（核原件，交复印件）；
8. 《公司章程》（核原件，交复印件）；
9. 有职称的各类建筑、结构、财务、房地产、统计以及经济类的专业管理人员（7人以上，其中专职会计人员不少于2人）的身份证复印件（两面）和资格证书复印件（资格证和身份证复印在一张纸同一面上）、劳动合同复印件（核原件，交复印件）及社保复印件（核原件，交复印件）；
10. 《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》及执行情况报告（核原件，交复印件）；
11. 企业资产负债表；
12. 法人委托书（法人本人不能前来办理资质时）；
13. 惠州市房地产开发企业守法经营承诺书；
14. 房地产企业资质管理部门认为需要出示的其他文件。

**法定办理时限：20个工作日**

**承诺办理时限：5个工作日**

注：上述资料均为A4复印纸并加盖企业公章。送住房和城乡规划建设局住房与房地产科核准原件后列目录装订成册（房地产开发企业资质申报表除外）。

**申 请**

惠州市住房和城乡规划建设局：

我司于\*\*\*年\*月\*日向贵局申报批准了房地产开发暂定资质，经过\*年的努力，现已完成了开发\*\*项目（含项目规模完成投资、开工、竣工时间、工程质量情况、销售情况）。目前公司有职称的各类建筑、结构、财务、房地产及经济类的专业管理人员\*\*人，根据房地产开发资质管理规定有关标准，我司具备了四级开发资质条件。敬请贵局查核并予批准为盼！

企业公章

年 月 日

经办人姓名：

联系方式：

**惠州市房地产开发企业守法经营承诺书**

为了加强房地产开发管理，规范房地产开发经营行为，维护房地产市场平稳健康发展，积极创建诚信经营体系，保证消费者合法权益，我公司知悉房地产开发监管相关法律、法规并守法经营，现承诺如下：

1. 严格按照《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修订）规定，在依法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设，转让房地产开发项目，销售、出租商品房并依法纳税。
2. 严格按照《城市房地产开发经营管理条例》（中华人民共和国国务院令第248号）（以下简称《条例》）规定，房地产开发经营按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则，实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

三、严格按照《条例》规定，按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限进行项目开发建设。对我司开发建设的房地产开发项目的质量承担责任。

四、严格按照《条例》规定，按房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在房地产开发项目手册中，并定期送房地产开发主管部门备案。

五、严格按照《条例》和《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）规定，未取得房地产开发资质等级证书，不得从事房地产开发经营业务，不超越资质等级从事房地产开发经营。

六、按照《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）规定，申请核定企业资质等级，对提交相关材料真实性负责，积极参加房地产开发企业资质年检。

七、按照《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）规定，向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日

**目 录**

1. 申请……………………………………………………1
2. 房地产开发企业资质证书（正、副本）……………2
3. 企业营业执照副本……………………………………3
4. 企业法定代表人的身份证明…………………………4
5. 《建设用地规划许可证》……………………………5
6. 《国有土地使用证》…………………………………6
7. 《公司章程》…………………………………………7
8. 有职称的持有资格证书的专业管理人员……………\*--\*
   1. 张三（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   2. 李四（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   3. \*\*\*\*（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   4. \*\*\*\*（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   5. \*\*\*\*（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   6. \*\*\*\*（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
   7. \*\*\*\*（职称证、身份证、劳动合同）……………\*--\*
9. 《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》及执行情况

报告…………………………………………………\*--\*

（十一）企业资产负债表………………………………………\*--\*（十二）法人委托书……………………………………………\*--\*（十三）惠州市房地产开发企业守法经营承诺书……………\*--\*