

# 福建省住房和城乡建设厅办公室文件

闽建办房〔2019〕8号

## 福建省住房和城乡建设厅办公室关于开展 2019年度房地产开发企业资质年检和 梳理在建在售商品住房项目的通知

各设区市建设局，福州市住房保障和房屋管理局、厦门市住房保障和房屋管理局，平潭综合实验区交通与建设局，各房地产开发企业：

为规范房地产开发企业经营行为，根据住建部 2015 年修正的《房地产开发企业资质管理规定》（住建部令第 24 号）第 17 条规定，现就开展 2019 年度房地产开发企业资质年检有关事项通知如下：

## 一、开展房地产开发企业资质年检

### （一）年检对象

2018年12月31日前在福建省内注册并取得房地产开发企业资质证书的企业，其中：取得暂定资质证书的企业不参加资质年检。

### （二）年检时间

即日起至2019年10月31日

### （三）年检办法

按照属地化和“谁审批资质、谁负责检查”的原则，由企业通过《福建省房地产管理信息系统》（以下简称《信息系统》）进行无纸化申报。其中：一、二级房地产开发企业的资质年检由企业工商注册所在设区市（含平潭综合实验区）房地产开发主管部门负责。根据房地产开发企业存在以下情况，分为红色、黄色、绿色，实行差异化检查：

1. 有下列情形之一的，列为红色监管企业：

（1）被列入失信企业名单；

（2）2018年7月1日至2019年6月30日期间，受到房地产主管部门行政处罚或责令限期整改的；

（3）2018年7月1日至2019年6月30日期间，连续三个月以上（含三个月）未按要求在《信息系统》填报统计数据的；

（4）连续两年被列为黄色监管企业；

(5) 无正当理由不参加资质检查。

2. 有下列情形之一的，列为黄色监管企业：

(1) 2018年7月1日至2019年6月30日期间，存在其他不良信用记录的；

(2) 对投诉事项处理不及时、发生群体性上访或者被多次反复投诉；

(3) 2018年7月1日至2019年6月30日期间，连续两个月未按要求在《信息系统》填报统计数据。

3. 上述1、2项以外的其他企业，列为绿色监管企业。

4. 在资质年检过程中，资质年检部门发现房地产开发企业存在违法违规等问题，应责令企业限期整改；房地产开发企业完成整改的，资质年检予以通过；逾期未整改的，资质年检不予通过。对列为红色、黄色监管的企业，要进行重点监管，加强检查频次；对于列为绿色监管的企业，予以简化资质年检手续。未按期参加资质年检的企业，需由企业提交情况说明，经所在地的市、县房地产开发主管部门确认后，给予补检。

#### **(四) 工作要求**

1. 资质年检部门应对房地产开发企业通过《信息系统》申报的情况及有关数据进行审查，并做出资质年检结论。企业可通过《信息系统》查询资质年检结论。

2. 资质年检是对房地产开发企业实施批后监管的重要方式，

各市、县房地产开发主管部门要履行好资质年检职责，加强对房地产开发企业资质动态监管，并公布资质年检结果。

## 二、梳理在建在售商品住房项目

各设区市结合房地产开发企业资质年检，对全市的商品住房开发建设项目（包括在建在售项目、已拿地未开工的前期项目）进行一次全面梳理，排查风险项目，编制《在建在售商品住房项目情况汇总表》、《前期商品住房项目情况汇总表》、《房地产风险项目情况汇总表》，10月31日前报我厅（电子版发至595847042@qq.com）。

- 附件：1. 在建在售商品住房项目情况汇总表  
2. 前期商品住房项目情况汇总表  
3. 房地产风险项目情况汇总表

福建省住房和城乡建设厅办公室  
2019年8月2日



（此件主动公开）

附件 1

## 在建在售商品房项目清单（截止 9 月底）

单位：平方米

序号	所在市 (县、区)	项目名称	开发 企业	总建筑面积	已批预售面积	已售面积	已竣工面积	配建面积	自持面积

填报单位：

填报人：

联系电话：

- 注：1. “总建筑面积”、“已批预售面积”、“已售面积”、“已竣工面积”、“已竣工面积”只填写商品房住房面积，不含商业、办公、车位。  
 2. “配建面积”一栏填写政府回购住房面积与安置型商品房项目销售给政府制定安置户的住房面积  
 3. “企业自持面积”一栏填写开发企业明确只租不售和自用面积。  
 4. “是否精装修”一栏中，精装修项目请打“√”。

附件 2

## 前期商品住房项目清单（截止 9 月底）

单位：平方米、元/平方米

序号	所在市（县、区）	项目名称	开发企业	可开发 总建筑面积	楼面地价	备注

填报单位：

填报人：

联系电话：

注：1. 未确定房地产项目名称的地块，可填写土地出让编号。

2. 已认定闲置土地情况请在“备注”一栏注明。

附件 4

## 房地产风险项目清单（截止 9 月底）

单位：平方米

序号	所在市 (县、区)	项目名称	开发 企业	总建筑 面积	已售面积	有无意向 接盘企业	调整转型 意向	其他

填报单位：

填报人：

联系电话：

注：风险项目是指“烂尾”项目、因资金困难已停建、存在大额借款到期无力偿还项目。

