

张家港市住房和城乡建设局文件

张住建发〔2022〕54号

关于加强房地产开发企业信用等级差别化管理的通知

各房地产开发企业：

为进一步规范我市房地产开发市场秩序，逐步形成“守信激励、失信惩戒”的信用机制，我局将在商品房预售许可、企业管理等环节对不同等级的企业实行差别化管理，现就具体事项通知如下：

一、一般事项

开发企业在开发过程中出现以下重大违法违规行为的，已取得的当年度信用等级将予以降级处理。

1.由于开发企业自身原因，造成群体性事件，处理不当造成严重影响的；

2.一年内，房地产开发企业有效投诉累计超过5次且整改不及时的；

3.在申请办理房地产开发企业资质、施工许可证、预售许可证、交付使用备案等手续时提供虚假材料的；

4.上报房地产库的统计数据漏报、瞒报、误报，或项目未及时纳入房地产库的。

二、差别化管理事项

(一) A 级企业 (信用优秀)

1.商品房预售许可。分期销售项目每期申请预售面积不少于1万平方米(尾盘除外)。形象进度要求:完成地基及基础分部工程(施工至 ± 0.000),并满足合理工期要求。

2.预售资金监管。主体结构封顶前最多可申请使用总额80%,剩余20%按工程形象进度进行拨付,分别为:主体结构封顶10%,脚手架脱落2%,竣工验收3%,交付备案5%。

3.企业管理。列入重点支持的房地产开发企业名单,具有市场准入、报建管理、工程监管、竣工验收等优先资格及其他优惠政策支持,优先推荐优秀房地产企业。

(二) B 级企业 (信用良好)

1.商品房预售许可。分期销售项目每期申请预售面积不少于1万平方米(尾盘除外)。形象进度要求: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25%以上,已经确定施工进度和竣工交付日期,完成地基及基础分部工程(施工至 ± 0.000),并满足合理工期要求,可申请办理预售许可。

2.预售资金监管。主体结构封顶前最多可申请使用总额80%,剩余20%按工程形象进度进行拨付,分别为:主体结构封顶10%,脚手架脱落2%,竣工验收3%,交付备案5%。

(三) C 级企业 (信用一般)

1.商品房预售许可。分期销售项目每期申请预售面积不少于

1 万平方米（尾盘除外）。形象进度要求：地上设计总层数的五分之一（层数取整，非整数四舍五入），并满足合理工期要求，可申请办理预售许可。

2. 预售资金监管。主体结构封顶前最多可申请使用总额 80%，剩余 20% 按工程形象进度进行拨付，分别为：主体结构封顶 10%，脚手架脱落 2%，竣工验收 3%，交付备案 5%。

3. 企业管理。纳入开发主管部门的重点监控对象，不具有市场准入、资质升级、报建管理、工程监管、预售申报、竣工验收等优先资格及其他优惠政策支持。

（四）D 级企业（信用较差）

1. 商品房预售许可。分期销售项目每期申请预售面积不少于 1 万平方米（尾盘除外）。形象进度要求：地上设计总层数的四分之一（层数取整，非整数四舍五入），并满足合理工期要求，可申请办理预售许可。

2. 预售资金监管。主体结构封顶前最多可申请使用总额 80%，剩余 20% 按工程形象进度进行拨付，分别为：主体结构封顶 10%，脚手架脱落 2%，竣工验收 3%，交付备案 5%。

3. 企业管理。将纳入开发主管部门的重点监控对象，向资规、市场监督、税务、人民银行等有关部门和金融机构、社会公众发出警示；限制该企业参与土地公开出让和取得政府性项目土地出让、开发建设、项目代建。

三、其他事项

市住建局定期将企业信用信息和信用评级情况抄送市发改、资规、市场监督、信访、统计、人民银行等相关部门，作为各部

门日常监管、银行等金融机构开展金融服务的参考依据。

如根据上级部门最新文件要求需做出调整的，届时将另行通知。

张家港市住房和城乡建设局

2022年5月25日



(此件公开发布)

张家港市住房和城乡建设局办公室

2022年5月25日印发
