

关于实施房地产市场主体“白名单”制度的通知

(启住建规〔2023〕4号)

为持续优化提升房地产领域营商环境，进一步激发优秀市场主体发展活力，促进房地产业健康发展和良性循环，更好地满足人民群众合理住房需求，经研究，决定在本市建立房地产市场主体“白名单”制度，对经营稳健、信誉良好的优质房地产市场主体实行动态“白名单”管理，加大对“白名单”企业政策扶持力度。现将有关事项通知如下：

一、纳入“白名单”的市场主体范围

在启东市内注册、经营状态正常、所属集团符合“三线四档”绿档标准且近三年未发生债务违约行为、集团及其所属企业在我市均未发生过重大质量安全事故和自身经营原因引起群体性信访、均无被法院列为“失信”“限高”记录的房地产开发企业，可以纳入“白名单”。

二、市场主体进入“白名单”的方式

经市住建局牵头相关部门审核符合条件的房地产开发企业集团及其控股的下属公司，可申请进入“白名单”。其中我市本

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

地优质房地产企业、国有企业、主动投身我市稳定经济增长工作中勇挑大梁做出贡献的房地产企业优先列入“白名单”。

股份制合作型企业以控股方为主体申请。

三、对“白名单”企业的支持举措

1. 减半收取开工履约保证金、竣工保证金、质量保证金，允许采用保函方式替换各类保证金，开发企业在本市有多个项目的可合并计算，上限不超过1000万元。（市住建局、市自然资源和规划局）

2. 预售许可工程形象进度为主体结构完成1层封顶。（市行政审批局）

3. 项目预售重点监管资金受额度降低10%进行监管，企业申请解除监管账户前应当保留总额度的5%。（市住建局）

4. 鼓励开发改善型优质产品，价格备案实行优质优价、一事一议制度，经相关决策程序后实行。（市发改委、市住建局）

5. 优先推荐优秀企业和优秀楼盘等评选。（市住建局）

6. 鼓励银行机构积极支持“白名单”内房地产开发企业的合理融资需求。（市地方金融监管局）

7. 企业所开发的楼盘列为“房票”安置推荐项目。（市住建局）

四、房地产市场主体“白名单”实行动态管理

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

根据企业经营情况、社会评价、信用记录等情况动态更新“白名单”，并予以发布，每半年更新一次。

“白名单”企业出现丧失纳入“白名单”情形，或严重违反国家法律法规行业管理规定、项目逾期交付、存在严重失信行为以及在市住建局信用等级评级结果为 B 级或 C 级的，移出“白名单”。

本通知自发布之日起施行，有效期为 1 年，有效期自施行之日起起算，有效期届满后即停止执行；如需延长有效期的，在有效期届满前 30 天，另行发布通知。

本通知施行期间，如与国家法律法规规章及上级机关规定要求发生冲突的，则按国家法律法规规章及上级机关规定执行。

本通知自 2023 年 5 月 11 日起施行。

启东市住房和城乡建设局 启东市发展和改革委员会
启东市自然资源和规划局 启东市行政审批局
启东市地方金融监督管理局
2023 年 5 月 11 日