

中山市房地产市场失信主体联合惩戒措施

为规范房地产市场秩序，按照《中山市诚信红黑榜公布管理暂行办法》（中府办〔2015〕64号）和《转发国家发展改革委等31部委印发关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录的通知》（中发改经贸函〔2018〕2404号）等文件要求，现制定房地产市场失信联合惩戒措施。

一、纳入联合惩戒的对象范围

联合惩戒对象主要指在房地产领域开发经营活动中存在失信行为的相关机构及人员等责任主体（以下简称“惩戒对象”），包括：

（一）房地产开发企业、施工企业、房地产中介机构、物业管理企业（以下统称“失信企业”）；

（二）失信企业的法定代表人、主要负责人和对失信行为负有直接责任的从业人员（以下统称“失信人员”）。

二、纳入惩戒的行为

（一）因违法建设导致无法按期验收（对象：房地产开发企业、施工企业）。

（二）因工程款纠纷，导致项目不能按时交付使用（对象：房地产开发企业、施工企业）。

（三）因资金链断裂造成工程停工，影响施工进度（对象：房地产开发企业）。

（四）因拖欠税费影响购房人办证（对象：房地产开发企业）。

(五) 因虚假广告宣传误导消费者导致群体事件(对象: 房地产开发企业、房地产中介机构)。

(六) 在工程竣工验收前违法挪用预售款(对象: 房地产开发企业、房地产中介机构)。

(七) 将工程项目违法发包、转包、违法分包及挂靠(对象: 房地产开发企业、施工企业)。

(八) 诚信管理已列入 D 级或黑名单的(对象: 房地产开发企业、施工企业)。

三、联合惩戒措施

(一) 依法限制或者禁止惩戒对象的市场准入、行政许可或者融资行为

1、限制取得政府供应的土地。

2、限制取得房地产项目开发规划选址许可、施工许可、商品房预(销)售许可、商品房网签备案等。

3、禁止作为供应商参加政府采购活动。

4、限制发起设立或参股金融机构以及小额贷款公司、融资担保公司、创业投资公司、互联网融资平台等机构。

5、限制参与政府投资公共工程建设的投标活动。

6、禁止在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人。

7、将惩戒对象的信用信息通报金融机构, 作为其评级授信、信贷融资、管理和退出的重要参考依据。

8、供纳税信用管理时审慎性参考。

(二) 其他惩戒措施

9、负有市场监管职能的各行业主管部门将惩戒对象作为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次。

10、约谈其主要负责人，对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训。

11、暂停其相关资质证书的评审，对已取得资质证书的，依法依规对其资质作撤销或降级处理。

12、发现有新的失信行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚。

四、解除

所有已纳入惩戒的对象要解除锁定，须属地政府确认相关项目问题已化解处理，报市“问题楼盘”办公室同意后，方可解除。

五、联合惩戒的实施方式

依托中山市信用联合奖惩应用系统，定期将纳入联合惩戒的对象推送共享，各部门按照本惩戒措施约定的内容，依法依规对惩戒对象实施联合惩戒并通报。

六、其他

各部门应密切协作，本惩戒措施实施过程中涉及部门之间协调配合的问题，由各部门协商解决。各惩戒措施依据的法律、法规、规章及规范性文件有修改或调整的，以修改后的法律、法规、规章及规范性文件为准。

本措施自颁布之日起施行，有效期三年。