济宁市房地产开发企业信用评价管理

办法（征求意见稿）

第一章  总则

第一条 为进一步规范我市房地产市场秩序和房地产开发企业经营行为，建立健全基于信用的新型监管机制，促进房地产市场健康发展和良性循环，根据《山东省城市房地产开发经营管理条例》《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》等有关法律、法规、规章规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在济宁市行政区域内从事房地产开发经营活动的企业信用信息归集、评价、应用及管理，适用本办法。

第三条 本办法所称房地产开发企业（以下简称开发企业）信用评价管理，是指住房城乡建设主管部门根据有关法律、法规、规章规定，以开发企业的业绩、开发经营行为、社会责任及企业形象等为信息，对企业做出信用评价，并依据评价结果对企业实施分级分类监管的活动。

第四条 信用评价管理坚持“科学公正、量化评价、动态监管、高度联动”的原则。

第五条 济宁市住房和城乡建设局负责全市开发企业信用评价管理工作。具体事务性工作由济宁市住房保障和房地产发展事务中心负责。

各县（市、区）住房城乡建设主管部门负责本辖区开发企业信用信息的归集、录入及确认等工作。

第二章  信用信息

第六条 开发企业信用信息由基础信息、良好信用信息、不良信用信息、严重不良信用信息组成。

第七条 各县（市、区）住房城乡建设主管部门应建立开发企业信用信息采集协作机制，定期向同级发改、自然资源规划、行政审批、市场监管、税务、法院等部门征集开发企业信用信息。

第八条 信息征集的参考依据：

（一）表彰文件、获奖证书、通报或处理决定文件；

（二）已生效的行政处罚决定书；

（三）已生效的判决书或仲裁裁决书；

（四）住房城乡建设主管部门签发的整改通知书；

（五）其他具有法律约束力的文件或经有关部门、机构查证属实的依据。

第九条 房地产开发企业信用信息实行有效期制度，自信用信息形成之日起开始计算，信用信息在有效期内予以公开，作为信用评价的依据。

（一）良好信用信息、不良信用信息有效期限一般为1年。

（二）严重不良信用信息的有效期限一般为3年。

信用信息的公开以主动公开为原则，法律、法规另有规定的除外。

第十条 企业信用信息关联管理。房地产开发企业设立子公司的，进行信用关联管理。母公司拥有一家及以上独立法人控股（或实际控制开发经营行为的）子公司，子公司的各类信用信息按股权比例折合相应分值计入母公司名下，子公司再单独评价公布。母公司注册地不在济宁市行政区域内的，子公司单独评价公布。

母公司注册地在济宁市行政区域内的，其全额控股（100%）子公司的优良和不良信用信息均计入母公司进行评价，子公司不再单独评价，只公布信用信息记录。母公司名下的信用等级适用于各全额控股子公司。

第十一条 开发企业产生的信用信息，同时记入该企业法定代表人、实际控制人、董事、相关负责人和直接责任人（以下简称“相关责任人”）的信用信息。企业执（从）业人员个人信用信息同时记入企业的信用信息。

第三章  信用评价

  第十二条 在济宁市行政区域内从事房地产开发经营活动的企业，应当申请信用评价，并获得信用等级。

第十三条 信用评价申请及信用信息录入、确认按照下列程序进行：

开发企业登录“济宁市房地产开发行业综合管理服务平台（以下简称服务平台）”，按要求如实填写企业基础信息，完成注册并申请信用评价。企业基础信息的真实性由开发企业负责。

良好信用信息的录入由开发企业自行上传至服务平台，经企业注册地住房城乡建设主管部门审核，公示5个工作日，无异议后作为信用评价加分依据。

  不良信用信息、严重不良信用信息由住房城乡建设主管部门按照管理权限归集录入，在确定信用减分时应当制作《济宁市房地产开发企业信用减分告知书》。开发企业对减分有异议的，应当自收到告知书后的5个工作日内向作出减分决定的住房城乡建设主管部门提出申诉，逾期视为认可。经查确属不当减分的，应予纠正；存在争议无法确定的，由被减分开发企业提出书面复核申请，由市住房城乡建设局复核确定。

第十四条 开发企业信用评价实行动态计分和年度评价。

动态计分是指根据开发企业信用信息变化情况，进行量化加减分，计算出企业即时信用记分，反映企业即时信用状况，开发企业即时得分信息通过服务平台进行公开公示。

年度评价是指每年1月1日至12月31日为一个评价周期，评价结果有效期自公布之日起至下一评价结果公布之日止（需立即下调评价结果的情况除外）。

第十五条 信用评价按照《济宁市房地产开发企业信用评价标准》（见附件）开展。

信用评价得分=信用基础分值+优良信息分值-不良信息分值。其中信用基础分为100分，优良信息分值、不良信息分值根据开发企业相关信息进行赋分。开发企业同一信用信息计算加、减分时只计算最高加分项和最高减分项，不重复计分。

第十六条 开发企业信用等级分为AAA、AA、A、B、C五个等级。

（一）AAA级。信用评价分值不低于140分；评价时点前一年内不良信用信息减分累计不超过10分。

（二）AA级。信用评价分值不低于130分；评价时点前一年内不良信用信息减分累计不超过20分。

（三）A级。信用评价分值不低于100分；评价时点前一年内不良信用信息减分累计不超过30分。

（四）B级。信用评价分值不低于80分；评价时点前一年内不良信用信息减分累计不超过40分。

（五）C级。达不到B级标准，或认定有“严重不良”信用行为被一票否决的。

评价年度内新审批资质的开发企业、新登记外地进济开发企业只公布信用信息，不进行信用评价，根据动态计分参照相应等级进行监管。

第十七条  每年1月份公布上年度信用评价结果。根据企业动态计分情况，每年7月份可调整一次评价结果并进行公布。公布前进行网上公示，公示期为5个工作日，无异议后正式对外公布。

开发企业对评价结果有异议的，应在评价结果公示期内向市住房城乡建设局书面提出，并附相关证明材料。市住房城乡建设局在收到异议后进行核查，发现确有错误的，及时予以纠正。在异议受理期间，不停止评价结果运用。评价结果公布及纠正后3个工作日内推送至市公共信用信息平台，纳入信用主体公共信用记录。

第四章  评价结果的使用与管理

第十八条 本着公平、公开、公正和守信激励、失信惩

戒的原则，信用评价等级结果的使用按如下规定执行：

1. AAA级企业，列入守信联合激励对象名单，实施以下激励措施：

（1）主管部门根据实际情况在“双随机、一公开”、行政许可中免除实地检查和原件核验；

（2）申请办理开发资质升级、延续时，对企业开设绿色通道；

（3）申请办理城市基础设施配套费征收与支用时，优先享受绿色通道、容缺受理、告知承诺制等；

（4）预售资金监管留存比例执行最低下限，并在此基础上降低5个百分点；在主体结构封顶控制节点之前，预售人可以凭银行出具的保函抵顶监管额度30%的商品房预售监管资金；降低预售资金监管额度5个百分点，对高层、超高层或者大体量建筑，增加2个拨付节点，但不得突破监管资金最低留存比例；

（5）优先推荐参与绿色建筑、绿色住区、国家A级性能住宅、康居示范工程项目等评定以及企业评先评优,具备推荐全省房地产开发企业诚信100强资格。

（二）AA级企业，实施以下激励措施：

（1）主管部门根据实际情况在“双随机、一公开”、行政许可中免除实地检查和原件核验；

（2）预售资金监管留存比例执行最低下限，并在此基础上降低3个百分点，在主体结构封顶控制节点之前，预售人可以凭银行出具的保函抵顶监管额度20%的商品房预售监管资金；降低预售资金监管额度3个百分点，对高层、超高层或者大体量建筑，增加1个拨付节点，但不得突破监管资金最低留存比例；

（3）在行业内表扬奖励、试点创新等方面，行政主管部门、行业协会优先推荐。

     （三）A级企业，按照有关法律法规和政策规定正常监管。

（四）B级企业，列入重点关注对象，实施以下监管措施：

（1）列为日常监督检查工作中重点检查企业，在市、县日常监督检查活动中，列为必检企业；企业法人代表或主要负责人须到当地主管部门说明情况，并提出限期整改方案（整改期原则不超过3个月），在整改期间不得承接新的保障性住房建设；

（2）取消已经享受的绿色通道、容缺受理等行政便利措施；须到企业现场核查企业资质延续审查；

（3）预售资金监管留存比例执行最高上限，并在此基础上提高10个百分点，预售资金监管额度提高5个百分点，严格预售资金使用的审批管理；

（4）限制申请财政资金或者政策支持；不得参与行业内各项优秀、先进评选活动；行政主管部门、行业协会向有关部门通报情况，进行风险提示；

（5）在现有项目开发完毕前不得承担新的开发业务。

（五）C级企业，实施以下监管措施：

（1）企业法定代表人或主要负责人须到当地主管部门说明情况，并提出限期整改方案（整改期原则不超过6个月）；

（2）不得承接新的保障性住房建设；

（3）取消已经享受的绿色通道、容缺受理等行政便利措施，该评价周期内企业开发资质不得升级，在现有项目开发完毕后不得承担新的开发业务；

（4）依法依规采取行政性约束和惩戒措施，在市、县日常监督检查工作中列为必检企业，增加检查频次；

（5）从严审核行政许可审批，从严控制资质、施工许可证、预售许可证等发放，限制新增项目审批、核准；

（6）适当提高预售许可条件，预售资金监管留存比例执行最高上限，并在此基础上提高20个百分点，预售资金监管额度提高10个百分点，严格预售资金使用的审批管理；

（7）限制申请财政资金或者政策支持；不得参与行业内各项优秀、先进评选活动；行政主管部门、行业协会向有关部门和银行业金融机构通报情况，进行联合惩戒或风险提示，禁止企业参加新的土地招拍挂出让；

（8）行政主管部门、行业协会将企业控股（或实际控制其开发经营行为）母公司有关情况通报其注册地主管部门。

第十九条 在信用评价年度内，如开发企业认定有“严重不良”信用行为被一票否决的，则下调信用等级为C级，所享受的优惠政策立即取消。对AA级以上开发企业不良信用减分累计超过20分以上的，立即下调一级信用评级，取消相应的激励措施，按照下调后的监管政策执行。相应调整信息应当于5个工作日内对外公示。

第二十条 通过建立企业个人信用记录联动机制，对产生失信信息企业的相关责任人采取相应措施，使惩戒措施落实到人。

（一）约谈C级企业相关责任人。

（二）被认定有严重不良信用信息的企业，撤销相关责任人行业内荣誉称号，禁止其参与评优评先。

（三）计入相关责任人失信信息。

第五章  信用修复

第二十一条 信用修复是指开发企业主动纠正不良信用行为，且符合一定条件，按规定程序，被获准缩短不良信用行为记录使用期限，重建信用的过程。经修复的不良信用信息，不再作为信用评价计分依据。

第二十二条 信用修复应符合以下条件：

（一）不良信用行为已纠正或完成整改，社会不良影响基本消除。

（二）涉及行政处罚的，处罚决定已履行且行政处罚期已满。

失信主体满足以下条件之一的，由认定单位主动修复：

（一）失信惩戒有效期届满；

（二）被认定为失信主体的依据被撤销或变更，不符合被认定为失信主体标准的；

（三）因为政策变化或法律法规修订，已经不适宜被认定为失信主体的。

第二十三条 开发企业信用修复实行动态管理：

（一）开发企业登录服务平台，上传信用修复申请材料；

（二）作出不良信用信息认定的住房城乡建设主管部门核查申请材料，并提出初审意见；

（三）市住房城乡建设局核查申请材料，并作出是否给予信用修复的决定，于5个工作日通过服务平台推送至开发企业端口并进行公示。

（四）通过修复的不良信用信息不再对外公示，转为信用档案保存，同时恢复相应分值。因分值变化影响评价等级的，可在每年7月份重新公布调整后的信用等级。

第二十四条 以下情形不予进行信用修复：

1. 不良信息形成未超过3个月的；
2. 年度内同类不良信用行为修复超过3次以上的；
3. 申请修复过程中存在严重弄虚作假、故意隐瞒事实、实施欺诈的；
4. 因违反相关法律法规规定，依法被限制取得资质、资格或行业禁入期限尚未期满的；
5. 其他法律法规规定不予信用修复的情形。

第六章  附  则

第二十五条 在信用评价管理工作中，相关管理机构及其工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，违者依照相关规定处理。

第二十六条 本办法由济宁市住房和城乡建设局负责解释。

第二十七条 本办法自2022年10月X日起施行，有效期至2025年10月X日。原济宁市房地产开发企业信用评价暂行办法废止。

附件：济宁市房地产开发企业信用评价标准

****附件****

****济宁市房地产开发企业信用评价标准****

1. ****优良信用信息（加分项）****

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ****主要指标**** | ****序号**** | ****主要内容**** | ****级别**** | ****分值**** | ****得分上限**** |
| **社会贡献** | **1** | **企业积极参与社会公益事业，参与捐赠活动，受到政府有关部门或社会组织颁发的捐赠证书的** | **国家级** | **15分** | **20分** |
| **省级** | **10分** |
| **市级** | **5分** |
| **县（区）级** | **3分** |
| **企业荣誉** | **2** | **企业、项目、主要负责人受到政府表彰、奖励的** | **国家级** | **15分** | **20分** |
| **省级** | **10分** |
| **市级** | **5分** |
| **县（区）级** | **3分** |
| **3** | **企业、项目、主要负责人受到政府部门表彰、奖励的** | **国家级** | **12分** | **15分** |
| **省级** | **8分** |
| **市级** | **4分** |
| **县（区）级** | **2分** |
| **4** | **企业、项目、主要负责人受到房地产行业协会表彰、奖励的** | **国家级** | **10分** | **12分** |
| **省级** | **6分** |
| **市级** | **3分** |
| **县（区）级** | **1分** |
| **5** | **企业、项目被政府部门推荐典型经验介绍、观摩推广、示范项目的** | **国家级** | **8分** | **10分** |
| **省级** | **4分** |
| **市级** | **2分** |
| **县（区）级** | **1分** |
| **企业诚信** | **6** | **企业被省级及以上税务、银行信用评价系统评定为信用最高等次，且在有效期内的** | **-** | **5分** | **10分** |
| **7** | **企业履行义务，积极配合开展“交房先验房”“交房即交证”等活动** | **-** | **5分** | **10分** |
| **8** | **评价年度内交付项目未逾期、零投诉** | **-** | **5分** | **15分** |
| **9** | **企业成立完善的售后服务机构，并能够正常提供售后服务的** | **-** | **3分** | **3分** |
| **企业业绩** | **10** | **有效期内企业资质为一级资质** | **-** | **10分** | **10分** |
| **11** | **近三年竣工面积以每10万平方米加分（以房屋建筑工程竣工验收备案表为准）** | **-** | **3分** | **10分** |
| **12** | **近三年房屋建筑施工面积以每10万平方米加分（以施工许可证为准）** | **-** | **3分** | **10分** |
| **品质地产** | **13** | **项目被评为“广厦奖”的** | **-** | **15分** | **20分** |
| **14** | **项目列为“广厦奖”候选项目的** | **-** | **5分** | **10分** |
| **15** | **项目获得“泰山杯”奖的** | **-** | **3分** | **6分** |
| **16** | **项目获得绿色建筑评价标识的** | **三星级** | **10分** | **15分** |
| **二星级** | **6分** |
| **一星级** | **3分** |
| **17** | **项目被评为国家康居示范工程的** | **-** | **15分** | **15分** |
| **备注** | **国家级表彰、奖励的有效期为2年，其余为1年。** | | | | |

1. ****不良信用信息（减分项）****

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ****类别**** | ****序号**** | ****不良信用信息内容**** | ****分值**** |
| **开发建设环节** | **1** | **企业存在在国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动中弄虚作假、隐瞒不良行为记录、购地资金来源违规、恶意过高过低报价、报名后无故退出、报名后不报价、相互恶意串通中标、采用不正当手段诋毁排挤其他竞买人、不遵守招标拍卖挂牌出让会场纪律扰乱出让秩序等行为的** | **-5分** |
| **2** | **企业存在竞得土地后不及时签订土地出让合同、不按时缴纳土地出让价款、不履行成交确认书约定的其他义务等行为的** | **-10分** |
| **3** | **企业存在不按照合同约定按期开工建设、因用地主体原因造成土地闲置、出让期届满不申请续期等违反合同约定等行为的** | **-10分** |
| **4** | **企业有未批先建、违法占地、擅自改变土地用途或容积率、非法转让土地使用权等违法违规用地行为的** | **-5分** |
| **5** | **企业在申请行政审批等事项以及公证和法律事务中提供虚假材料、弄虚作假的** | **-5分** |
| **6** | **企业超越资质等级承担房地产开发项目，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正的** | **-5分** |
| **7** | **企业拖欠工人劳动报酬10万元以下的，拖欠社会保险、银行贷款、工程款、合同款100万元以下的** | **-10分** |
| **8** | **企业拖欠工人劳动报酬10万元以上的，拖欠社会保险、银行贷款、工程款、合同款100万元以上的** | **-15分** |
| **9** | **企业未及时履行法定责任，发生一般工程（产品）质量、安全责任事故的** | **-15分** |
| **10** | **项目测绘面积不实，侵害购房人权益的** | **-5分** |
| **11** | **企业未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者标准许使用文件报送备案的** | **-5分** |
| **12** | **项目施工图设计文件未按规定进行审查或者审查不合格，擅自施工的** | **-5分** |
| **13** | **未对住宅工程组织分户验收或在分户验收过程中弄虚作假的** | **-10分** |
| **14** | **企业拒不履行承诺制，恶意拖欠城市基础设施配套费的** | **-15分** |
| **15** | **非不可抗力原因，项目出现停工的** | **-5分** |
| **16** | **未落实房地产开发项目建设条件，或执行不到位的** | **-10分** |
| **销售经营环节** | **17** | **未取得《商品房预售许可证》，擅自预售商品房，收取任何形式预订款或预售款的** | **-10分** |
| **18** | **企业未按照规定的现售条件现售商品房的** | **-5分** |
| **19** | **企业未按规定将商品房预售资金打入银行监管账户的** | **-5分** |
| **20** | **企业不按规定使用商品房预售款或擅自违规挪用预售款的** | **-10分** |
| **21** | **企业发布虚假违法房地产广告，发布虚假房源信息的** | **-10分** |
| **22** | **企业拒绝购房人使用公积金贷款的** | **-3分** |
| **23** | **企业采取返本销售或者变相返本销售以及为买受人垫付首付或者以分期等形式变相垫付首付的** | **-3分** |
| **24** | **企业委托没有资格的机构代理销售商品房的** | **-3分** |
| **25** | **企业违反房地产市场调控政策，捏造、散布不实信息，扰乱房地产市场秩序的** | **-10分** |
| **26** | **企业捂盘惜售或者变相囤积房源的** | **-3分** |
| **27** | **项目销售现场未按照要求进行公示的** | **-3分** |
| **28** | **企业未使用《山东省新建商品房买卖合同（预售）》示范文本的** | **-5分** |
| **29** | **企业以附加文本等形式，免除自己责任、加重购房人责任，或排除购房人合法权利的** | **-3分** |
| **30** | **企业未按规定实行网上合同签约备案的** | **每份-3分** |
| **31** | **企业采取威胁、胁迫等暴力手段对待购买人,恶意克扣保证金和预定金的** | **-10分** |
| **32** | **企业捆绑销售车位、储藏室的** | **-3分** |
| **33** | **企业将查封等限制销售的房屋进行销售，损害购房人合法权益的** | **-5分** |
| **交付售后环节** | **34** | **企业非不可抗力原因，造成延期交付，拒不履行合同约定，拒不承担违约责任的** | **-5分** |
| **35** | **项目未组织竣工验收或验收不合格，擅自交付使用的** | **-10分** |
| **36** | **企业拒不配合组织“交房先验房”、“交房即交证”活动的** | **-3分** |
| **37** | **企业违规收取开口费等不合理费用的** | **-5分** |
| **38** | **商品房交付时，不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的** | **-10分** |
| **39** | **企业未按规定缴存首次专项维修资金的；企业未尽到住宅专项维修资金把关责任即交付商品房的** | **-5分** |
| **40** | **未按照有关规定办理前期物业招投标的** | **-2分** |
| **41** | **不按规定配置、移交必要的物业管理用房、幼儿园、养老服务用房等公共服务用房且限期未改正的** | **-5分** |
| **42** | **企业擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途且限期未改正的** | **-3分** |
| **43** | **企业擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备、公共绿地的所有权或者使用权的** | **-3分** |
| **44** | **企业拒不履行承接查验义务，不移交承接查验资料的** | **-2分** |
| **45** | **企业拒不提供相关资料配合业主办理不动产登记的** | **-5分** |
| **46** | **项目未达到合同约定的交付条件，擅自组织交付的** | **-5分** |
| **47** | **企业未明确专门的售后服务机构、专门的办公场所和专职售后服务人员的** | **-3分** |
| **48** | **因项目质量问题，墙面、楼板开裂，厨卫、屋面、门窗等重点防水部位漏水问题长期推诿未及时解决的** | **-5分** |
| **49** | **企业未依法履行商品房保修责任，情节严重的** | **-10分** |
| **50** | **企业以只售不租为由拒绝业主、物业使用人承租车库的** | **-3分** |
| **其他行为** | **51** | **因企业原因，对于投诉处理不及时，拒不履行法定义务、拒不承担赔偿责任，引发群体性上访事件，造成恶劣影响的** | **-3分** |
| **52** | **企业违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织等认定、通报、披露、处罚的** | **-3分** |
| **53** | **企业被税务机关认定为“非正常户”，或被市场监管部门列入经营异常名录的** | **-3分** |
| **54** | **违反行业组织章程、自律公约，受到行业社会组织通报、批评的** | **-2分** |
| **55** | **企业未及时办理验证、换证、备案、注销、撤销、变更的** | **-1分** |
| **56** | **企业不及时报送统计信息、项目手册和信用信息，或所报送信息中存在虚假信息的** | **-2分** |
| **57** | **企业相关责任人因不良信用信息行为，被记入失信信息的** | **-3分** |

****（三）严重不良信用信息评价标准****

****（一票否决）****

|  |  |
| --- | --- |
| ****序号**** | ****严重不良信用信息**** |
| **1** | **企业严重违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织处罚，或严重违反行业组织章程、自律公约，受到行业组织联合制裁的，或被市场监管部门列入严重违法失信企业名单的** |
| **2** | **被税务机关认定为“非正常户”，并且存在欠税、发票结存或依法被认定骗税、偷逃税费的** |
| **3** | **企业拒不执行行政处罚、行政强制决定，或生效司法判决的** |
| **4** | **拒不接受依法行政检查、行政征收，或拒不履行生效行政确认、行政裁决、行政处罚、行政强制、司法判决等法律文书信息的** |
| **5** | **企业因违法行为在3年内受到较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或责令停产停业等行政处罚的** |
| **6** | **企业经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的** |
| **7** | **被司法机关查实涉黑涉恶的，被处以行业禁入处罚，或被法院列入失信被执行人名单的** |
| **8** | **企业隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的** |
| **9** | **企业出租、出借、转让资质证书；未取得资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的；或因违法行为被行政机关撤销或者吊销资质证书、营业执照的** |
| **10** | **企业在房地产开发建设过程中，开发企业擅自改变土地用途、超规划容积率、违反规划违规建设，导致无法通过验收，无法办理不动产权证书的；企业拒不配合部门和个人完善相关手续、提供证明文件、协助办理房屋所有权登记手续等行为的** |
| **11** | **企业拒不履行土地出让合同或房地产开发项目建设条件，或部分履行但限期整改未到位的；故意采取先期违法开工、后期补办手续等违法违规手段，非法提前施工建设的** |
| **12** | **企业未及时履行法定责任，发生较大及以上工程（产品）质量、安全责任事故的** |
| **13** | **企业被司法机关认定商品房交易合同欺诈的；在商品房交易中一房多售的；涉嫌房地产开发领域非法集资、养老诈骗等问题的** |
| **14** | **开发企业抽逃资金、资金链断裂、债务纠纷造成开发项目延期、停工、烂尾、配套设施不齐全等问题且未能整改到位的** |
| **15** | **企业法定代表人、实际控制人或主要负责人出现下列严重失信行为之一的:**  **1.正在被执行刑罚的；**  **2.因犯罪被判处刑罚，执行期满未逾5年的；**  **3.担任因经营不善破产清算的企业法定代表人或主要负责人，并对该企业破产负有个人责任，自该企业破产清算完结之日起未满3年的；**  **4.担任因违法被吊销营业执照的企业法定代表人或主要负责人，并负有个人责任，自该企业被吊销营业执照之日起未满3年的；**  **5.被处以行业禁入处罚，禁入期限届满后未满3年的；**  **6.企业存在未执结的债务，根据当事人的申请，人民法院作出限制其法定代表人或主要负责人及其他高级管理人员出境的** |