

# 东莞市房地产业协会

## 关于规范“东莞市房地产企业诚信联盟” 准入和退出机制的通知

各会员单位：

自“东莞市房地产企业诚信联盟”（以下简称“诚信联盟”）成立以来，截至目前全市已有 87 家房地产开发企业携 304 个楼盘加入。近期，市房协分别联合市住建局、市广播电视台对部分诚信楼盘进行了多次巡查，发现大部分“诚信联盟”成员单位严格执行了《东莞市房地产企业诚信联盟承诺书》（以下简称《承诺书》）的要求，但有些企业还存在“没有使用统一版本《认购书》”，以及“逃避执行 2 天无理由退定条款”等现象，协会均责令其迅速改正。协会还发现有些企业既想享受市住建局预售款使用差异化优惠政策，同时又想设法规避“使用统一版本《认购书》”和“执行 2 天无理由退定条款”，采取在销售期间不加入或退出“诚信联盟”，到申请使用预售款时又加入“诚信联盟”的方式，反复操作，动机不纯，有违诚信理念，引起主管部门和行业协会的关注和重视。

为进一步规范“诚信联盟”成员经营行为，更好发挥行业协会的协同治理作用，市房协针对上述问题，研究提出了相关解决方案，经与市住建局积极协商沟通，就加强“诚信联盟”

管理与商品房预售款差异化监管联动达成了一致意见。相关措施如下：

## 一、关于“诚信联盟”的准入和退出机制

（一）凡是已加入东莞市房地产业协会、自愿履行《东莞市房地产企业诚信联盟承诺书》的房地产开发企业，均可申请加入“诚信联盟”。

（二）根据开发企业加入“诚信联盟”时自愿签署的《承诺书》，开发企业应自觉规范开发建设和销售经营全过程行为，切实履行对施工单位、购房业主等的合同义务，因此，开发企业及所属楼盘自愿加入“诚信联盟”后不能中途随意退出，或规避按规定应履行的责任义务。凡出现以下情形的开发企业，市房协将取消其“诚信联盟”成员资格，将其列入“失信企业黑名单”进行公示，并提请市住建局降为 C 级监管。具体如下：

- 1、加入“诚信联盟”后中途无故退出的；
- 2、经市房协巡查或根据消费者投诉，经查实违反《承诺书》要求，拒不接受整改或整改不到位的；
- 3、因违法违规行为受到政府有关部门处罚和通报的。

协会将根据“诚信联盟”的运行实施情况，对“诚信联盟”的准入和退出机制继续进行规范和完善。

## 二、关于开发企业申请核定监管等级与“诚信联盟”的联动管理

（一）开发企业申请核定 A 级或 B 级监管时，其开发项目网签销售套数超过八成的（以当前已取得预售许可证的楼栋

总准售套数为基数），市住建局将不予核定为 A 级或 B 级；但在 2019 年 8 月 15 日之前已加入“诚信联盟”的开发企业除外。

（二）开发企业申请核定 A 级或 B 级监管时，其网签销售套数未超过八成的（以当前已取得预售许可证的楼栋总准售套数为基数），按以下情形分别处理：

1、对于当前已取得预售许可证的预售商品房项目，开发企业应在 2019 年 8 月 15 日前向市住建局提出申请核定开发项目 A 级或 B 级监管，否则开发企业需在加入“诚信联盟”6 个月后方可向市住建局提出申请，但对在此之前已加入“诚信联盟”的开发企业除外。

2、对于 2019 年 8 月 15 日后首次申请预售许可证的预售商品房项目，开发企业应在取得预售许可证后 15 天内向市住建局申请核定开发项目 A 级或 B 级监管，否则开发企业需在加入“诚信联盟”6 个月后方可向市住建局提出申请（仅限申请核定 B 级），但对在此之前已加入“诚信联盟”的开发企业除外。

加入“诚信联盟”，意味着开发企业承诺自觉接受政府部门、行业协会和社会公众的监督，代表了开发企业敢于担当的态度和自我约束的决心。希望加入“诚信联盟”的企业切实履行承诺，自觉规范开发建设和销售经营行为，积极当好行业表率。



东莞市房地产业协会

2019 年 8 月 5 日