

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建房〔2018〕20号

楚雄州住房和城乡建设局关于楚雄州 2018 年 十家重点房地产开发企业培育行动的 实施意见

各县市住房和城乡建设局、楚雄开发区规划建设局，局有关科室，州房地产业协会：

为加强对全州房地产开发企业的跟踪服务和精准帮扶，打造一批具有带动和示范作用的优秀房地产开发企业，促进我州房地产业转型升级和房地产市场平稳健康发展，经研究，决定在全州开展重点房地产开发企业培育行动，2018 年重点培育 10 家房地产开发企业，现提出以下意见：

一、指导思想

为贯彻落实中央经济工作会议、中央和省城市工作会议以及

省州关于供给侧结构性改革的精神，根据《楚雄州人民政府关于促进房地产业平稳健康可持续发展的指导意见》(楚政发〔2016〕245号)，以加快转变经济发展方式为主线，以拓展领域、调整结构、提升质量为重点，充分发挥市场配置资源的基础性作用，提升房地产开发企业总体素质和核心竞争力，努力增强房地产业集约化发展水平和可持续发展能力，推动房地产开发企业加快转型升级、加速做大做强，使房地产业成为拉动城乡建设发展的重要引擎。

二、培育对象

经研究，2018年培育的10家重点房地产开发企业为：云南楚雄汇东房地产开发有限公司、楚雄百爵茶花谷房地产开发有限公司、楚雄碧桂园物业发展有限公司、双柏东和置业发展有限公司、云南牟定彝和园文化旅游开发有限责任公司、姚安县荷城房地产开发有限公司、大姚县瀚泰房地产投资开发有限公司、永仁城市花园房地产开发有限公司、云南泷淇房地产开发有限公司、云南盛隆房地产开发有限公司。

三、培育目标

通过培育行动，切实帮助企业解决面临的困难和问题，促使房地产开发企业创新开发理念，提升企业核心竞争力和持续发展能力，鼓励晋升资质等级，优化结构，做大做强，发挥带动和示范作用。力争年内培育2家以上重点房地产开发企业晋升资质等级，确保10家重点培育的房地产开发企业完成年度房地产开发

计划投资。

四、培育措施

（一）做好跟踪服务，精准帮扶企业

1.建立全州房地产企业名录库。精准掌握全州房地产开发企业基本情况和经营现状，对重点培育的房地产开发企业进行分析，鼓励和引导有条件有意愿的重点企业晋升资质等级，优先办理行政审批事项，缩短审批时限，提高行政效能。

2.建立全州房地产业重点开发项目库。对棚户区改造和大型房地产开发楼盘、城市综合体、重点房地产开发企业在建项目等重大项目建设情况进行跟踪服务，及时掌握情况，帮助房地产开发企业解决实际问题。

3.建立重点企业反映问题清单销号制度。对企业反映的困难问题，要落实专人负责，列出清单，限期销号。能够当场解决的，要现场解决；暂时不能解决的，要及时向企业说明原因，同时积极协调，帮助解决。

（二）宣传解读政策，引导提质增效

1.广泛宣传促进房地产业发展的政策措施。通过多种途径广泛宣传省州各项稳增长促发展和去库存的政策措施，确保政策宣传到位、解读到位。重点宣传通过加快房地产去库存、促进房地产业转型发展、加大保障性安居工程建设力度、鼓励引导居民住房合理消费、激发房地产市场活力、加强房地产市场监管等方面的促进房地产业发展的具体措施和激励支持政策，解决“卖不出

去、建不起来、建的不好、供需双方矛盾突出”的困难，促进全州房地产业平稳健康可持续发展。

2.有针对性的进行政策解读。根据 10 家重点房地产开发企业的实际情况，有针对性的进行政策解读，做到“一企一解读”，力争每家房地产开发企业举办一场政策宣传解读。

（三）开展培训活动，增强核心竞争力

1.鼓励和帮助重点房地产开发企业与品牌企业建立结对帮扶机制，学习品牌房地产企业的开发理念、建设模式等先进经验。

2.促进重点房地产开发企业人才素质的提高。实施“企业家培训计划”、“房地产从业人员培训计划”等，有针对性的组织从业人员培训活动，加速形成资本、人才和管理方面的优势。

3.实施“走出去”和“请进来”战略。充分发挥楚雄州房地产协会的行业桥梁和纽带作用，组织房地产企业到外地考察学习先进经验，聘请业内知名人士到楚雄举办房地产业发展研讨会，把走出去和请进来相结合，更新房地产开发企业发展理念，创新发展方式，提升企业核心竞争力。

（四）促进政策落地，减轻企业负担

1.完善兑现机制，持续政策兑现。对州级相关部门的扶持政策兑现情况进行梳理，对兑现情况进行总结，不能及时兑现的认真查找原因，及时对接协调，保持政策兑现的有效性和连续性。有效兑现房地产去库存的各项政策措施，在购房落户、棚改货币化安置、购房补贴、子女入学、税收优惠、贷款发放等方面积极发

挥政府行政部门的作用，促使房地产企业有效消化商品房库存。

2.清理不合理的收费项目，减轻房地产开发企业负担。对商品房预售款实行差别化监管，对资信良好的重点房地产开发企业可适当降低不可预见费监管比例。

（五）搭建融资平台，缓解融资难题

1.定期召开政银企座谈会，加强企业和银行的沟通联系。协调银行业金融机构在防范风险的前提下，积极向上争取房地产开发贷款额度，合理配置信贷资源，提高贷款授信审批效率。

2.定期、不定期召开银行业金融机构和房地产企业的座谈会、项目推介会，向银行业金融机构推荐资质良好、诚信经营的重点房地产开发企业和有市场前景的在建、续建项目，帮助企业实现合理融资需求，切实解决融资难的问题。

（六）加强指导协调，双向联系企业

建立领导联系挂钩重点房地产开发企业制度，对2018年重点培育的10家房地产开发企业一对一进行挂扶，每季度进企业一次，采取与企业座谈、登门服务等方式全面掌握企业经营发展现状，在企业资质升级、项目审批、融资等方面做好协调工作，及时解决企业发展中存在的困难和问题。

五、工作要求

（一）建立联动的工作协调机制

定期召开州市县培育10家重点房地产开发企业行动协调会议。各县市住建局也要相应建立健全机构，抓紧制定和完善促进

辖区内的重点房地产开发企业培育的具体措施和办法，并抓好落实，上下联动，及时协调、认真解决存在的问题。

（二）建立信息沟通和报送制度

加强对 10 家重点房地产开发企业的动态监测和分析，挂钩联系科室每季度向州住建局房地产市场和物业管理科报送 10 家重点房地产开发企业发展工作情况，加强信息共享和信息反馈机制。

（三）建立责任考核制度

对挂钩联系部门、挂钩领导所联系企业的工作情况，及企业增长情况纳入年度考核内容，从而推进重点房地产开发企业的培育工作。

附件：楚雄州 2018 年 10 家重点房地产开发企业培育行动名单及挂钩联系分组情况

楚雄州住房和城乡建设局

2018 年 5 月 4 日



抄送：局领导

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2018 年 5 月 4 日印发