

临沂市住房和城乡建设局
 临沂市自然资源和规划局
 临沂市行政审批服务局
 临沂市大数据中心
 临沂市税务局
 临沂市住房公积金管理中心
 临沂市住房和城乡建设委员会
 临沂市自然资源和规划局
 临沂市行政审批服务局
 临沂市大数据中心
 临沂市税务局
 临沂市住房公积金管理中心
 临沂市住房和城乡建设委员会

文件

临建办发〔2021〕6号

关于印发《临沂市房地产开发企业信用信息
管理暂行办法》的通知

各县(区)住房和城乡建设局、人民法院、发展改革委、公安局、自然资源和规划局、城市管理局、行政审批服务局、市场监管局、大数据局(大数据工作机构)、人民银行各县支行、国家税务总局临沂市各县区税务局、银保监分局各县监管组,各房地产开发企业:

根据国家、省有关企业信用建设和房地产开发企业管理的法律、法规及政策规定,市有关部门研究制定了《临沂市房地产开发企业信用信息管理暂行办法》,现印发给你们,请认真遵照执行。



(此页无正文)



临沂市行政审批服务局



临沂市市场监管局



临沂市大数据局



中国人民银行临沂市中心支行



国家税务总局临沂市税务局



中国银保监会临沂监管分局

2021年3月25日



临沂市房地产开发企业信用信息管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强房地产开发企业信用信息管理,构建以信用考核为核心的新型房地产市场监管体制,规范我市房地产市场秩序和房地产开发经营行为,促进房地产开发行业平稳健康发展,根据《城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《山东省社会信用条例》《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》等有关法律法规规定,结合我市工作实际,制定本办法。

第二条 本办法所称信用信息,是指开发企业及其法定代表人、实际控制人、董事、股东和相关负责人在开发经营活动过程中产生的与信用状况有关的信息。

第三条 凡在临沂市行政区域内从事房地产开发经营活动的房地产开发企业,其信用信息的归集、核定、公开、使用及管理活动,适用本办法。

第四条 房地产开发企业信用信息的归集、共享、应用及管理等活动,以房地产市场监管、建筑市场监管、工程质量、建筑领域清欠、服务质量、合同履行以及行业自律等信用信息为重点,遵循合法、安全、客观、及时、准确的原则,并运用临沂市房地产开发企业信用管理平台(以下简称信用平台),对其信用等级作出客观公正评价,建立守信激励和失信惩戒的信用奖惩机制。

第五条 为全面构建部门联动,齐抓共管的工作格局,建

立临沂市房地产开发企业信用信息管理办公室（以下简称“市开发企业信用办”），其成员及职责（附件 1），负责全市房地产开发企业信用信息管理制度的建设和日常监管工作，统筹建设临沂市房地产开发企业信用管理平台。

各区（开发区）房地产开发主管部门负责辖区内开发企业信用信息的采集、整理、上报工作

各县房地产开发主管部门负责辖区内房地产开发项目信用信息的归集、共享、应用、管理、上报，及有关制度的落实等工作，会同有关部门实施守信联合激励和失信联合惩戒。

第二章 信用信息的组成

第六条 房地产开发企业信用信息由基础信息、经营信息、良好信用信息、不良信用信息和严重不良信息组成（不良信用信息和严重不良信用信息，以下简称“失信信息”）。

第七条 基础信息由企业基础信息和执（从）业人员基础信息组成。

企业基础信息包含开发企业注册登记基本情况、统一社会信用代码、资质等情况；执（从）业人员基础信息（企业在册人员）包含：身份信息、担任职务、从业资格（技术职称证书）、执业经历、业绩等。

第八条 经营信息由企业经营业绩、取得行政许可情况、合同履行情况、工程质量、服务质量，及行政机关依法进行专项或者周期性检验结果等组成。

第九条 良好信用信息主要包括下列内容：

（一）获得企业注册所在地或项目所在地的县区级及以上政

府相关表彰、奖励的；

（二）获得市级及以上住房城乡建设、市场监管、税务等部门或市级及以上房地产业协会、建筑业协会表彰、奖励的；

（三）积极参与社会公益事业活动，为行业发展做出贡献，受到县级及以上人民政府或慈善协会、红十字会等表彰、奖励的；

（四）取得房地产开发方面成果创新，获得市级及以上住房城乡建设主管部门表彰、奖励的；

（五）国家和省规定的其他可以列入守信联合激励对象名单的情形。

第十条 不良信用信息主要包括下列内容：

（一）企业违反法律法规，受到县级及以上行政主管部门行政处罚、处理的；

（二）企业违反本行业规范、公约的；

（三）企业侵害消费者合法权益的；

（四）企业执（从）业人员因房地产执业违法违规行为被记入失信信息的；

（五）法律、法规、规章规定可以记入的其他不良信用信息。

第十一条 严重不良信用信息主要包括下列内容：

1. 企业或执（从）业人员对抗行政主管部门管理或拒不执行行政主管部门管理决定的；

2. 企业严重违反法律法规，造成恶劣影响的；

3. 企业引发工程质量安全事故，造成严重后果或恶劣影响的；

4. 企业被司法机关查实为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社

会性质组织的,或企业执(从)业人员被司法机关查实为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织成员的;

5. 企业执(从)业人员因房地产执业违法行为被追究刑事责任的;

6. 因企业原因造成信访或负面舆情,长期得不到解决的;

7. 法律、法规、规章规定可以列入失信联合惩戒对象名单的其他情形。

第十二条 若房地产开发企业有控股(或实际控制其开发经营行为的)母公司,不论其母公司是否为房地产开发企业,均作为房地产开发企业的信用主体,并同步将该企业产生的信用信息记录到其母公司名下;若房地产开发企业有控股(或实际控制开发经营行为的)房地产开发子公司,同步将该企业产生的信用信息记录到其子公司名下。因母子公司关系记录的信用信息,暂不公开,不推送至其它信用信息平台。上述信息记录分以下几种类型:

1. 母公司、全资子公司信用信息互相记录,互为作用;

2. 两家及以上的企业合资注册的公司,信息按参股比例记录到母公司;

3. 房地产企业和自然人合资注册的公司,按参股比例分别记录。

4. 房地产开发企业委托承销机构代理销售商品房的,承销机构在代理销售该项目过程中,因违法违规行为产生的负面信用信息,视同开发企业违法违规,计入该房地产开发企业信用信息。

第十三条 房地产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、股东、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 信用信息的归集

第十四条 房地产开发主管部门负责房地产信用信息归集管理工作，所归集的信用信息的原始数据按规定保存，不得擅自修改。

开发企业信用信息的归集渠道包括企业及执（从）业人员自行填报、相关部门和行业协会提供、行政主管部门采集，社会公众投诉、来信来访、各类媒体公开报道和曝光中涉及房地产开发建设违规行为，并经查证属实的。

基础信息和经营信息由开发企业负责填报，房地产开发主管部门负责核实。

企业良好信用信息，由房地产开发企业负责填报，并提交相应文书等佐证材料。市级及以上奖项由市开发企业信用办组织核实。县区（开发区）级奖项由颁奖所在地房地产开发主管部门负责初审。

企业失信信息主要来源于市、县、区（开发区）各级房地产开发主管部门、其他行政机关和金融机构等部门单位的通知、通报、公告、判决书等，或者经有关部门核实的投诉或举报，按照“谁产生、谁归集、谁负责”的原则进行信息归集，录入时应当以已发生效力的法律文书、其他行政主管部门的正式公文或者其他有效证明文件作为依据。

第十五条 市开发企业信用办依托市公共信用信息平台提

取同级人民法院、发展和改革委员会、公安、自然资源和规划、城市管理、行政审批服务、市场监督管理、人民银行、税务、银保监等部门共享的行业信用信息，暂不能通过平台获取的，以函电方式征集信用信息，各相关部门配合提供。

负责企业资质、市场监管、勘察设计、质量安全、竣工验收、预售监管、物业管理等部门应及时将确认的良好和不良信息进行归集。

房地产开发企业应及时提报企业动态信息，并对其真实性、准确性和合法性负责。各房地产开发企业应确定1名以上信用信息管理人员，通过信用管理平台实时报送房地产信用信息数据。

房地产行业协会可将房地产开发企业在承担社会公益活动情况、诚信经营等方面的良好和不良行为进行归集。

对跨区域经营的房地产开发企业及执（从）业人员，由项目所在地房地产开发主管部门负责征集、录入相关的信用信息。

第四章 信用信息的公开

第十六条 信用信息遵循主动公开原则，依照法律、法规和规章规定应当主动公开的，不涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的市场信用信息，无需房地产开发企业授权即可公开。信用平台数据库应设置访问权限，防止信用平台数据库被越权访问或者擅自处理。

信用信息由市、县、区（开发区）房地产主管部门通过平台网站、移动终端或服务窗口等途径向社会提供便捷查询服务，法律法规另有规定的除外。

第十七条 房地产市场各方主体的信用信息公开期限为：

(一) 基础信息和经营信息长期公开;

(二) 良好信用信息公开期限为 2 年, 自录入并公开之日起计算。市政府或省级主管部门的表彰、奖励等, 有效期可以延长 1 年; 省政府或国家级主管部门及其以上的表彰、奖励等, 有效期可以延长 2 年;

(三) 企业失信信息的公开期限为 5 年, 自失信信息形成之日起 7 个工作日内录入并公开, 自处罚执行完毕或失信行为(事件) 整改完成之日起计算;

(四) 企业相关责任人失信信息的公开期限应与企业失信信息的公开期限一致;

(五) 企业及其相关责任人良好信用信息存在有效期限, 且高于 2 年的, 良好信息公开期限与其有效期限一致; 企业及其相关责任人失信信息存在有效期限, 且高于 5 年的, 失信信息公开期限应与其有效期限一致。

第五章 信用等级的评价

第十八条 对在临沂市范围内从事房地产开发经营活动的开发企业, 实施信用动态评价, 采取信用记分制。信用分值=信用基础分+良好信息得分-不良信息分值。

新设立的房地产开发企业, 应当自取得资质证书之日 30 日内, 通过信用评价系统及时、完整、准确填报企业有关信用信息。

第十九条 信用基础分: 一级资质的企业为 130 分; 二级资质的企业为 120 分; 三级资质的企业为 110 分; 四级资质、暂定资质企业、限定项目资质及无资质的开发企业控股(或实际控制其开发经营行为的) 母公司为 100 分。

第二十条 信用评价按照《临沂市房地产开发企业信用评价标准》(见附件 2)开展。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(同一行为分别得到多部门或多级行政部门、金融机构、行业协会表彰、奖励的,只按加分标准最高项予以加分)。各方主体信用信息录入时,自动比对信用评价标准,对企业信用分值进行加减分,并依据信用分值和等级评价标准确定企业信用等级。

第二十一条 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;评价时点前一年内无不良信用信息。

(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 10 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 20 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。

第二十二条 开发企业有虚报、瞒报、伪造信用信息或其他不正当行为的,视具体情况,将企业划定为 B 级或 C 级。

第六章 评价结果的使用

第二十三条 将信用等级评价结果情况推送上级主管部门,同时推送其他相关部门单位和各县区政府。

房地产开发企业信用主体享有查询自身信用信息的权利，信用等级可随时查询、打印。房地产开发企业信用等级信息，在房地产开发企业诚信管理服务平台网站公开，并同步推送到同级公共信用信息平台。

第二十四条 信用等级评价结果的使用，除法律法规规定的使用范围，可按以下规定执行：

（一）AAA 级企业

1. 列入守信联合激励对象名单，建议相关单位给予政策支持；
2. 根据工作实际在行政许可和备案以及“双随机、一公开”免除实地检查和原件核验；
3. 优先享受绿色通道、容缺受理、告知承诺制等行政便利措施，并可进一步缩短办理时间；
4. 预售资金监管留存比例可降低 15 个百分点；
5. 具备推荐全市房地产开发企业诚信 50 强资格，具备推荐全省房地产开发企业诚信 100 强资格，优先推荐企业执（从）业人员参与行业内各项优秀、先进评选活动；
6. 作为省、市、县金融机构贷款审核的重要参考。

（二）AA 级企业

1. 根据工作实际在行政许可和备案以及“双随机、一公开”免除实地检查和原件核验；
2. 预售资金监管留存比例可降低 10 个百分点；
3. 推荐优秀企业；行政主管部门、行业协会对企业执（从）业人员优先表扬奖励、试点创新等方面优先推荐；

(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

1. 列入重点关注对象，为日常监督检查工作中重点检查企业，企业法人代表或主要负责人须到企业注册地主管部门和市住建局说明情况，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. 在省、市、县日常监督检查活动中，列为必检企业；

3. 须到企业现场核查企业资质延续审查，建议资质审批部门资质不受理升级延续等业务；

4. 预售资金监管留存比例可提高20个百分点；

5. 严格预售资金使用的审批管理，一般监管资金需提供用款证明材料，并优先用于监管项目建设，方可拨付。重点监管资金严格按照工程进度、合同支付条款、设备安装、材料购置、配套建设工程等费用相应的发票，不符合规定的，不予拨付。限制申请财政资金或者政策支持；

6. 市开发企业信用办、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；

7. 不得参与行业内各项优秀、先进评选活动；不对企业执(从)业人员推荐行业内各项优秀、先进评选。

(五) C 级企业

1. 列入失信联合惩戒对象“严重不良”，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;
4. 依法依规采取行政性约束和惩戒措施, 在省、市、县日常监督检查工作中列为必检企业, 增加检查频次; 市开发企业信用办成员单位将其列入重点检查对象;
5. 适当提高预售许可条件, 商品房预售低层和多层住宅, 达到主体结构封顶, 中高层达到规划设计三分之二, 高层达到规划设计一半, 方可办理预售许可;
6. 严格预售资金使用的审批管理, 进行全额监管;
7. 限制申请财政资金或者政策支持;
8. 不得参与行业内各项优秀、先进评选活动;
9. 市开发企业信用办, 市、县、区(开发区)主管部门、行业协会向有关部门和金融机构通报情况, 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;
10. 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或市住房城乡建设局, 母公司负责人须到注册地主管部门或市住房城乡建设局说明情况, 并在全省房地产开发子公司范围内举一反三、自查自纠;
11. 建议资质审批部门对其资质做降级或限定资质处理。

第二十五条 通过建立个人信用记录数据库, 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。

第二十六条 信用良好的企业，适用信用承诺制度，适用告知承诺制的证明事项，经查询公示系统（中国、山东、临沂）申请人无严重不良信用记录的，书面承诺已经符合告知条件、标准、要求，愿意承担不实承诺的法律责任，备案时不再索要有关证明而依据书面（含电子文本）承诺办理相关事项。承诺履约情况记入信用记录，对不履约的申请人视情节实施惩戒。

企业参加国有建设用地使用权招标采购挂牌出让活动时，需持信用等级报告。

第二十七条 推行“信用+政务服务”“信用+行政监管”，提高信用信息在监管服务中的运用水平，市开发企业信用办成员单位，要在各领域业务管理系统和具体工作流程中嵌入信用监管功能，主动查询使用惩戒名单等信用信息。

第七章 信用主体的权益

第二十八条 各相关行政主管部门及其工作人员，不得违法提供、公布、使用和买卖信用信息，不得篡改、虚构、泄露和窃取信用信息。

第二十九条 房地产行业信用主体有权知晓其信用信息的归集、使用等相关情况，以及其信用评价的信息来源和变动理由。

房地产行业信用主体认为其信用信息的归集、保存或者提供，存在错误、遗漏等情形或者侵犯其商业秘密、个人隐私及其他合法权益的，可以向认定该信用信息的市开发企业信用办公室提出异议申请，并提交相关证明材料。市开发企业信用办应当在异议

申请之日起5个工作日内进行核查,经核查需要更正信用信息的,认定该信用信息的市开发企业信用办成员单位要及时更正,并报省住房城乡建设厅。

第三十条 在失信信息公示期限内,信用主体在规定期限内纠正失信行为、消除不良影响的,可通过作出信用承诺、完成信用整改、通过信用核查、接受专题培训、提交信用报告、参加公益慈善活动等方式开展信用修复。惩戒名单主体自被列入名单之日起满1年,主动纠正失信行为、消除不良影响后,可向认定单位提出信用修复申请。

不良信用信息的公布期限可缩短至不少于1年,严重不良信用信息的公布期限可缩短至不少于3年。

第三十一条 联合惩戒具备下列情形之一的,可退出联合惩戒:

- (一) 有效期届满且未再发生严重失信行为的;
- (二) 认定单位准予信用修复的;
- (三) 认定所依据的行政处罚等决定被依法撤销的;
- (四) 相关认定标准发生改变,不符合新认定标准的。

第三十二条 认定单位在相关主体退出联合惩戒15个工作日内书面通知市开发企业信用办,说明退出方式并提出处理建议。市开发企业信用办收到认定单位退出通知后,及时采取措施停止相关联合惩戒。

第三十三条 市开发企业信用办,要建立健全保护信用主体合法权益的工作机制,向社会公布服务电话,负责受理信用信息的查询、异议、信用修复以及守信信息删除申请,依法及时予以

处理，并将处理结果告知申请人。

第八章 附 则

第三十四条 从事信用信息管理的工作人员应认真履行职责，不得徇私舞弊，玩忽职守、滥用职权，违者要严格按照有关规定追究责任。

第三十五条 各相关部门单位应当根据信用信息管理情况，按照职责分工，加强监督管理，及时纠正企业不良行为，规范房地产开发经营行为和市场秩序。

第三十六条 本办法由市开发企业信用办负责解释。本办法自公布之日实施，有效期 2 年。

- 附件：1. 市房地产开发企业信用信息管理办公室成员名单
2. 临沂市区房地产开发企业信用信息评价标准

附件 1:

临沂市房地产开发企业信用信息管理工作 办公室成员及职责

主任:	张卫强	市住建局党组书记、局长	二级巡视员
副主任:	朱坤	市中级人民法院执行局副局长	
	陈琳琳	市发展和改革委员会党组成员、市服务业办副主任	
	薛洪民	市公安局党委委员、副局长	
	王公友	市自然资源和规划局副县级干部	
	张济民	市住建局党组成员、副局长	
	杜庆印	市城市管理局四级调研员	
	陈磊	市行政审批服务局党组成员、副局长	
	李守君	市市场监管局二级调研员	
	吕晓辰	国家税务总局临沂市税务局党委委员、总经济师	
	王志琦	市大数据局党组成员、副局长	
	许波	中国人民银行临沂市中心支行副行长	
	蒋卫红	临沂银保监分局、二级调研员	
成员:	任大成	市中级人民法院执行指挥中心法官	
	朱崇琳	市发改委财贸流通与信用管理科科长	
	杨丽华	市公安局科技信息通信处处长	
	庞西伦	市自然资源和规划局地租征收处负责人	
	官献玲	市住建局房地产开发管理科科长	
	丁晶	市城市管理局政策法规科科长	
	陈希芹	市行政审批服务局工程许可科科长	

刘 统 市市场监管局信用监管科科长

李晓东 国家税务总局临沂市税务局纳税服务中心主任

郭兴军 市大数据局数据应用与安全科科长

毛士元 中国人民银行临沂市中心支行征信管理科科长

姜 彬 临沂银保监分局、四级主任科员

联络员：李会涛 市住建局房地产开发管理科科长

市开发企业信用办主要职责：负责对房地产开发企业报送的材料进行受理、初评、审核及异议投诉处理，对市级各相关部门和局属各科室、单位反馈情况和意见进行整理和汇总，对信用信息及信用等级评价实行动态管理。根据相关规定和评分标准进行评分定级，形成我市房地产开发企业信用等级初评结果和履行社会责任评价初评结果并研究审定。

研发集房地产开发企业信用信息归集、共享、应用、管理、评价、披露、使用等功能一体的临沂市房地产开发企业信用管理平台，并实现与信用（中国、山东、临沂）及市一体化大数据平台的数据共享。

评选全市房地产开发企业诚信 50 强，推荐全省房地产开发企业诚信 100 强资格，评选全市房地产开发企业优秀、先进执（从）业人员，推荐省房地产行业各项优秀、先进企业执（从）业人员。

市开发企业信用办成员单位主要职责：负责组织对本部门涉及的房地产开发企业良好行为和不良行为信息、履行社会责任情况和数据收集整理后，推送市公共信用信息平台，市开发企业信用办依托此平台提取。暂不能通过平台获取的以函电方式征集信用信息，各相关部门配合提供，并对信用等级和履行社会责任评价初评结果进行审核。

附件 2

临沂市房地产开发企业信用评价标准

(一) 良好信用信息评价标准

序号	良好信用信息	计分标准	最高得分
1	企业及时、如实填报相关信用信息	2分/次	10分
	企业及时、如实填报相关统计信息	2分/次	
2	企业、经营项目、主要负责人获得住房和城乡建设部、省级人民政府表彰的	10分/项	20分
3	企业、经营项目、主要负责人获得省级住建、市场监管、税务行政主管部门、市人民政府表彰的	5分/项	10分
4	企业、经营项目、主要负责人获得市级住建、市场监管、税务行政主管部门或省级以上房地产业协会、建筑业协会表彰的	3分/项	6分
5	企业、主要负责人积极参与社会公益事业活动、为行业发展作出贡献，受到县级以上人民政府通报表扬或表彰的	3分/项	6分
6	企业、主要负责人取得住房城乡建设领域科研成果创新，获得省级及以上住房城乡建设主管部门表彰、奖励的	3分/项	6分
7	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的	5分/项	10分
8	企业连续3年无不良信用信息及严重不良信用信息行为的	10分	10分
9	开发企业积极推动业委会或物业管理委员会成立	5分	5分

10	开发的项目符合装配式建筑要求的	5分	10分
	在新技术应用、节能推广中获得省级获省级以上优秀成果或相关奖项的	5分	
11	开发建设的项目在开工前取得经营许可证的	5分	5分
12	严格按房地产项目开发建设合同书开发建设的	5分	5分
13	取得项目综合验收备案后交房的	5分	按期加分
14	开发建设的项目按规定拨付工资性工程款的	5分	5分
15	项目获得中国房地产“广厦奖”候选项目的	5分	5分
16	目获得中国房地产“广厦奖”证书的	5分	5分
17	开发的项目获得“鲁班奖”表彰的	5分	5分
18	开发的项目获得国家级优质工程表彰的	5分	5分
19	企业、经营项目被临沂市住建局表彰的	5分	5分
20	开发的项目获得一级绿色建筑标识证书的	5分	5分
21	开发的项目获得二星级绿色建筑标识证书的	10分	10分
22	开发的项目获得三星级绿色建筑标识证书的	15分	15分
23	经验收合格是绿色智慧住区的	20分	20分
24	积极处理投诉、信访、网络舆情的	10分	10分
25	银行征信良好的	10分	10分
26	市开发企业信用办认可的其他加分项目	5分	5分

(二) 不良信用信息评价标准

序列	不良信用信息	扣分标准
1	企业不及时报送统计和信用信息,或所报送的统计和信用信息中存在虚假信息的	10分/次
2	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;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;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	5分/次
3	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存在弄虚作假、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;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;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;或未批先建、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	20分/项目
4	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	20分/项
5	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/项
6	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	20分/项
7	不按合同约定支付施工工程款及工程勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、检测试验等费用,特别是因工程款未到位造成工资拖欠,引发社会矛盾的	5分/次

8	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	30分/项目
9	企业未及时到各级住房城乡建设部门办理验证、换证、备案、注销、撤销、变更的	5分/次
10	企业未按规定使用新版住宅《质量保证书》和《使用说明书》的	5分/项目
11	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	10分/项
12	企业未按规定将商品房预售资金打入银行监管账户的;未按规定使用商品房预售款的	20分/项目
13	商品房预售款在规定的监管数额内,未用于项目建设所需建筑材料、设备和支付项目建设施工进度款及法定税费,挪作他用,情节较轻的	20%企业分值/人次
14	未按实际申请用途使用监管资金的	10分/次
15	企业非住宅开发项目竣工验收不合格或者对不合格按合格验收交付使用的;住宅小区开发项目竣工综合验收不合格或不合格按合格验收交付使用的;测绘面积不实,侵害购房人权益的	30分/项目
16	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;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;未按规定配置必要的物业管理用房且限期未改正的	20分/项目
17	企业未依法履行商品房保修责任,情节严重的	20分/项目
18	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,造成恶劣影响的	30分/项目

19	企业相关责任人因不良信用信息行为，被记入失信信息的	40%企业分值/人次
20	企业相关责任人因严重不良信用信息行为，被记入失信信息的	10分/人次
21	企业控股的房地产开发企业发生不良信用信息行为的；房地产开发企业的控股母公司有不良信用信息行为的	50%分值/项
22	企业控股的房地产开发企业发生严重不良信用信息行为的；房地产开发企业的控股母公司有严重不良信用信息行为的	20分/项
23	未按开发建设合同书约定组织建设的、擅自变更项目开发建设方案的	10分/项
24	未按规定组织公共服务配套设施建设和移交的	10分/项
25	未及时将房地产开发项目手册报房地产开发主管部门备案的；	5分/项
26	企业未按规定缴存首期专项维修资金的；企业未与业主在购房合同中约定业主按有关规定交存首期维修资金的，企业未督促业主交存的；业主未交存首期维修资金企业向业主交付房屋的。	20分/项目
27	房地产开发企业或者商品房承销机构未在销售场所公示物业服务收费价格和物业服务等级标准、业主临时管理规约，明示相关证书等材料的。	5分/项
28	未按照规定进行招投标选聘物业服务企业的项目	5分
29	未设立商品房售后服务机构或者售后服务机构未开展售后服务的，或售后服务不及时的。	10分/项
30	未按签订房地产开发建设合同即开工的	10分
31	未在交房现场醒目位置公示开发项目竣工综合验收备案证明等资料的	5分/项目

32	伪造虚假材料骗取项目竣工综合验收备案证明等	50%企业分/人次
33	因开发企业原因引起购房人到各级政府及住建部门群访或通过网络负面舆情及网上信访的，造成不良或严重不良社会影响的	20分/次
34	未达到合同约定交房条件即通知购房人收房的，引起购房人群访的	5分/项目
35	开发的项目不符合装配式建筑约定要求的	10分/项
36	未在首期建设且未按约定时间或拒不移交幼儿园办成普惠性的	30分企业
		30分负责人
37	企业未按照规定的现售条件现售商品房的	20分/项目
38	企业发布虚假房源信息和广告，或通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价的；拒绝购房人使用公积金贷款	20分/项目
39	企业诱导购房人规避房地产市场调控措施或承诺违规办理相关业务的；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；泄露或者不当使用客户信息的；委托没有资格的机构代理销售商品房的；捂盘惜售或者变相囤积房源的；未按照明码标价有关规定销售商品房的	10分/项目
40	企业因违反法律法规，或未按合同履行，造成不良社会影响的；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	20分/项目
41	企业未按规定实行网上合同签约备案的	5分/合同

42	企业以不正当手段取得商品房预售许可证，或未取得商品房预售许可证，擅自预售商品房，向买受人收取或者变相收取费用的	30分/项目	
43	代理公司	房地产经纪机构及分支机构无照经营,未在住建局进行备案。	5分/次
44		通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价	5分/次
45		发布虚假广告、信息，欺骗、误导消费者	5分/次
46		代理销售未取得《商品房销售许可证》的商品房	5分/次
47		未与开发企业签订委托协议销售商品房	5分/次
48		代理销售商品房额外收取购房者费用	5分/次
49		接受代理商品房销售委托后，又进行层层转委托；	5分/次
50		收取房款或者房屋交易的押金、保证金、定金等	5分/次
51		未公示服务内容、服务项目、收费标准或不按公示内容规范经营	5分/次
52		强制提供代办服务、捆绑收费；	5分/次
53		与房地产开发企业或销售人员串通炒卖房屋、哄抬房价	5分/次
54		为交易当事人就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利，且不及时签订预售合同的	5分/次
55		在协议、合同中设定侵害购房人权利或不合理减免自身责任	5分/次
56		绑销售车（库）、储藏室，造成不良社会影响的	5分/次
57		不按规定收取和退还认筹金	5分/次
58	房地产开发统计报表制度执行不力，未按期上报或填报数据不规范，经提醒后，仍未及时整改或整改效果不明显的	5分/次	
59	其他违反行业自律行为，经劝诫而不整改的	10分	
60	市开发企业信用办认可的其他减分项目	5分/次	

(三) 严重不良信用信息评价标准

(一票否决)

序列	严重不良信用信息
1	企业严重违法违反法律法规、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；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
2	企业拒不执行行政处罚、行政强制决定，或生效司法判决的；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的信息
3	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；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；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
4	企业出租、出借、转让资质证书；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
5	企业在房地产开发建设过程中，违反规划超面积建设，致使规划验收不通过，无法办理产权证书的
6	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
7	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；开发经营项目出现烂尾问题且未整改到位的
8	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

9	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。
---	---