

威海市住房和城乡建设局
威海市中级人民法院
威海市发展和改革委员会
威海市公安局
威海市自然资源和规划局
威海市行政审批服务局
威海市市场监督管理局
国家税务总局威海市税务局
中国人民银行威海市中心支行
中国银行保险监督管理委员会威海监管分局
威海仲裁委员会

威住建通字〔2020〕15号

**关于贯彻执行鲁建房字〔2019〕37号文件
进一步加强我市房地产开发企业
信用信息管理的通知**

各区市法院、发展改革局(经济发展局)、公安局、自然资源和规划
主管部门、建设局、行政审批服务局、市场监管局、税务局,人民银

行各支行,银保监分局各监管组,各房地产开发企业,各有关单位:

为认真贯彻执行《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》(鲁建房字[2019]37号)(以下简称《省暂行办法》,见附件1),进一步加强我市房地产开发企业信用信息管理,现结合我市实际情况,就有关事项通知如下:

一、明确总体目标

近年来,随着房地产市场的不断发展,我市房地产开发企业信用信息管理不断健全和完善。通过贯彻执行《省暂行办法》,进一步加强我市房地产开发企业信用信息管理,强化信用约束,实行守信联合激励,引导企业守法守规开发经营,支持信用良好的企业做大做强;对企业的违法违规行爲,计入信用档案,实行失信联合惩戒,促使房地产开发企业自觉遵守法律法规和政策规定,规范房地产开发市场秩序和房地产开发企业经营行为,从而构建以信用为核心的新型房地产市场监管体制,不断激发市场活力,推动行业健康发展,落实国家市场调控要求,保障广大购房群众合法权益。

二、切实履行部门职责分工

(一)住建部门牵头统筹负责。市住建局会同各有关部门,负责统筹组织和指导全市房地产开发企业信用信息管理及制度建设等工作,负责具体组织开展年度全市房地产开发企业信用等级评价工作。各区市住建部门按照属地管理的规定,会同有关部门开展本辖区房地产开发企业信用信息的归集、共享、披露、使用、管理及有关制度的细化落实等工作,做好辖区内年度房地产开发企业

信用等级评价初评工作。

(二)各有关部门相互配合。各有关部门按照各自工作职责和分工,积极配合住建部门做好房地产开发企业信用信息管理各项工作。各级建设部门通过加强房地产开发企业信用信息管理工作,积极会同和配合有关部门实施好守信联合激励、失信联合惩戒等各项工作。

三、搞好年度企业信用评价工作

(一)完善信用评价机制。市住建局牵头会同有关部门,落实专门工作机构,具体组织实施年度全市房地产企业信用评价工作。建立健全信用评价机制,各区市建设部门会同有关部门,对辖区内的开发企业按照市级统一评价标准进行初审,市住建局会同有关部门进行评审。年度评价工作的具体实施,由市住建局每年按照实际工作情况发布通知(包括评价日期、参评范围和条件、流程等)。市房地产业协会配合做好相关工作。

(二)完善信用评价标准。依据《省暂行办法》的规定,我市房地产开发企业信用等级定为 AAA、AA、A、B、C 五个级别。市住建局会同有关部门,依据《省暂行办法》的有关规定,结合我市的现行评价标准,制定《威海市房地产开发企业信用评价标准》(见附件 2),做为信用评价记分依据。该评价标准根据国家、省和我市的有关规定以及工作开展的实际情况,定期进行调整、完善并公布。

(三)完善信息共享机制。各级建设部门要在有关部门支持

配合下,依托省、市政府信息资源共享平台,提取人民银行、自然资源、行政审批、市场监管、税务、公安、法院、仲裁等部门共享的行业信用信息,作为信用评价工作的重要依据。暂时不能通过共享交换平台获取的,要向有关部门及行业组织、房地产开发企业及执(从)业人员征集辖区内的信用信息。

(四)完善信用评价工作平台。市住建局要根据实际情况升级完善现有的“威海市房地产信息管理系统”,并以该平台为依托开展信用评价工作。该平台同时做好与山东省房地产开发企业诚信管理服务平台、各有关部门信息平台等的对接和共享工作。

四、做好企业评价结果的公布和使用

(一)公布。年度房地产开发企业信用评价结果由市住建局通过多种渠道向社会公布。

(二)使用。信用评价结果的使用按照《省暂行办法》的相关条款执行。

1. 申请。房地产开发企业可持公布的年度房地产信用评价结果向各级建设部门或有关部门提出使用申请。

2. 落实。信用评价结果中涉及到政府扶持、便利措施、预售资金留存比例调整、评先评优推荐等奖励性条款,各级建设部门要积极会同有关部门落实;涉及到相关惩戒性条款,各级建设部门单独或会同有关部门落实。

3. 有关衔接。与开发企业、开发项目有关的行政许可事项划转至行政审批部门的,各级建设部门要依据《威海市人民政府办

公室关于印发威海市行政审批与监管协调联动工作机制的通知》(威政办字〔2019〕66号),及时主动推送评价结果,行政审批部门依据评价结果,按规定履行有关行政许可职权。

4. 调整。有关奖励性条款、惩戒性条款依据国家、省和我市有关规定以及工作开展情况,定期进行调整完善并公布。

附件:1.《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》
(鲁建房字〔2019〕37号)

2.《威海市房地产开发企业信用评价标准》





2020 年 3 月 30 日

SDPR—2019—0160010

山东省住房和城乡建设厅
山东省发展和改革委员会
山东省自然资源厅
山东省市场监督管理局
山东省公安厅
山东省高级人民法院
中国人民银行济南分行
国家税务总局山东省税务局
中国银行保险监督管理委员会山东监管局

鲁建房字〔2019〕37号

关于印发《山东省房地产开发企业信用信息 管理暂行办法》的通知

各市住房城乡建设局、住房公积金管理中心、发展改革委、自然资

源和规划局、市场监督管理局、公安局、税务局,各市法院,人民银行(山东省)各市中心支行、分行营业管理部,各市银保监分局:

为规范我省房地产开发市场秩序和房地产开发企业经营行为,加强房地产开发企业信用信息管理,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和政策规定,省有关部门研究制定了《山东省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》。现印发给你们,请遵照执行。

各市要尽快按照本办法有关规定,对本市房地产开发企业信用信息管理规定作出调整和完善,推动全省尽快实现统一的房地产开发企业信用信息管理体系。在执行过程中有何问题,请及时与省住房和城乡建设厅等相关部门联系。

山东省住房和城乡建设厅

山东省发展和改革委员会

山东省自然资源厅

山东省市场监督管理局

山东省公安厅

山东省高级人民法院



中国人民银行济南分行



国家税务总局山东省税务局



中国银行保险监督管理委员会山东监管局

2019年11月28日

山东省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 为加强房地产开发企业信用信息管理,强化信用约束,构建以信用为核心的新型房地产市场监管体制,规范我省房地产市场秩序和房地产开发企业经营行为,促进全省房地产开发行业健康发展,根据《企业信息公示暂行条例》《城市房地产开发经营管理条例》《山东省城市房地产开发经营管理条例》《山东省城市房地产交易管理条例》《山东省商品房销售条例》《山东省公共信用信息管理办法》等法规、规章和国家、省有关政策规定,结合我省房地产开发行业实际,制定本办法。

第二条 本办法所称信用信息,是指本省行政区域内房地产开发企业及其法定代表人、实际控制人、董事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 房地产开发企业信用信息的归集、共享、应用及管理活动,适用本办法。

第四条 信用信息归集、共享、应用及管理应当按照社会信用体系建设需要,以行业监管、行业自律、工程质量、服务质量、合同履约的信用信息为重点,遵循合法、安全、及时、准确的原则,保证

信用信息的真实性、合法性、时效性和完整性;不得危害国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定,不得泄露国家秘密,不得侵犯商业秘密和个人隐私。

第五条 省住房城乡建设厅负责指导全省房地产开发企业信用信息管理及制度建设等工作,统筹建设房地产开发企业诚信管理服务平台。

第六条 各市、县(市、区)住房城乡建设主管部门负责本地区房地产开发企业信用信息的归集、共享、应用、管理及有关制度的细化落实等工作。会同有关部门实施守信联合激励和失信联合惩戒。

第七条 各级住房城乡建设主管部门应当通过新闻报道、专题专栏等形式,积极宣传和普及房地产开发企业信用知识,弘扬诚信文化,营造诚信的舆论环境和社会氛围。

第二章 信用信息的组成

第八条 房地产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。

第九条 基础信息由企业基础信息和执(从)业人员基础信息组成。

企业基础信息包括企业注册登记的基本情况、社会统一信用代码、取得的行政许可情况、资质情况、经营业绩、合同履行情况、

工程及服务质量、行政机关依法进行专项或者周期性检验的结果等。执(从)业人员基础信息包括执(从)业人员身份信息、担任职务、从业资格、执业经历、业绩等。

第十条 良好信用信息主要包括下列内容：

- (一)获得市级及以上政府房地产相关表彰的；
- (二)获得市级及以上住房城乡建设、市场监管、税务主管部门或省级以上房地产业协会、建筑业协会表彰、奖励的；
- (三)积极参与社会公益事业活动、为行业发展作出贡献，受到县级以上人民政府通报表扬或表彰的；
- (四)取得房地产开发方面成果创新，获得省级及以上住房城乡建设主管部门表彰、奖励的；
- (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。

第十一条 不良信用信息主要包括下列内容：

- (一)企业违反法律法规，受到县级以上住房城乡建设主管部门行政处罚、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。

第十二条 严重不良信用信息主要包括：

(一)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;

(二)企业严重违法违反法律法规,造成恶劣影响的;

(三)企业引发工程质量安全事故,造成严重后果或恶劣影响的;

(四)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;

(五)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;

(六)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。

第十三条 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。

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。

第十四条 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、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

第十五条 市、县(市、区)住房城乡建设主管部门负责归集房地产信用信息。信用信息来源包括房地产开发企业及执(从)业人员的填报信息、主管部门行业监管和执法检查信息、共享其它部门及行业组织的执法或管理信息。

第十六条 市、县(市、区)住房城乡建设主管部门应当依托省政务信息资源共享交换平台,提取同级人民银行、自然资源、市场监管、税务、公安、法院等部门共享的行业信用信息,暂不能通过共享交换平台获取的,应当及时向同级有关部门及行业组织、房地产开发企业及执(从)业人员征集辖区内行业信用信息,并及时将相关信用信息整理、审核,录入到房地产开发企业信用信息数据库。

第十七条 市、县(市、区)住房城乡建设主管部门应自房地产市场各方主体信用信息形成之日起7个工作日内录入,并依法对社会公开。有关部门及社会组织认定的房地产市场各方主体信用信息,同级住房城乡建设主管部门应当自知悉之日起7个工作日内录入。

第十八条 对跨区域经营的房地产开发企业及执(从)业人

员,由项目所在地住房城乡建设主管部门负责征集、录入相关的信用信息。

第十九条 信用信息的录入,应当以已具备法律效力的文书或其他有效证明文件为依据。

第二十条 各级住房城乡建设主管部门对所征集的信用信息的原始数据按规定保存,不得擅自修改。

第二十一条 通过加强房地产开发企业诚信管理服务平台与省公共信用信息平台、国家企业信用信息公示系统、省政务服务平台的融合,实现本办法所规定的信用信息与人民银行、自然资源、市场监管、税务、公安、法院等部门及行业组织无障碍交换、共享和共用。

第二十二条 省级房地产开发企业诚信管理服务平台正式使用前,各地可暂通过公文上报等信息上报渠道将有关信用信息报省住房城乡建设厅。

第四章 信用信息的披露

第二十三条 信用信息的披露以主动公开为原则,法律、法规另有规定的除外。

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信用主体授权即可公开披露。

第二十四条 省、市、县住房城乡建设主管部门应通过平台网站、移动终端或服务窗口等途径向社会提供便捷的查询服务。未经信用主体书面授权,不得查询其非公开的社会信用信息,法律、行政法规另有规定的除外。房地产开发企业信用主体享有查询自身信用信息的权利。

第二十五条 房地产市场各方主体的信用信息公开期限为:

(一)基本信息长期公开。

(二)良好信用信息公开期限为2年,自信息录入并公开之日起计算。

(三)企业不良信用信息和严重不良信用信息(以下简称“失信信息”)的公开期限为5年,自信用信息形成之日起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,失信信息公开期限与其有效期限一致。

第二十六条 信用信息公开期限届满后,由原列入部门将该信息从公开或者查询界面删除,转入房地产市场各方主体信用档案长期保存,不得对外公示或者提供查询,并不再作为信用评价的

依据。公开的信用信息按照有关程序同级推送至“信用山东”、“国家企业信用信息公示系统”等公众信用平台。

第二十七条 表扬奖励、行政处罚及处理经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销的,负责归集、录入的住房城乡建设主管部门应及时变更或删除相关信用信息,及时予以公布,并同步推送至同级公共信用信息平台。

第二十八条 行业组织可以根据与住房城乡建设主管部门签订的协议共享信用信息,共享依法不能公开的信用信息,应当取得房地产开发企业信用主体的书面授权。

第五章 信用等级的评价

第二十九条 实施开发企业信用动态评价,采取信用记分制。
信用分值=信用基础分+优良信息得分-不良信息分值。

第三十条 房地产开发企业一级资质的企业信用基础分为130分;房地产开发企业二级资质的企业信用基础分为120分;房地产开发企业三级资质的企业信用基础分为110分;房地产开发企业四级资质、暂定资质企业及无资质的开发企业控股(或实际控制其开发经营行为的)母公司信用基础分为100分。

第三十一条 信用评价按照《山东省房地产开发企业信用评价标准》(见附件)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。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。

第三十二条 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。

第六章 评价结果的使用

第三十三条 信用评价等级结果的使用按如下规定执行:

(一)AAA 级企业,列入守信联合激励对象名单,建议相关单位给予政策扶持;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;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;预售资金监管留

存比例可降低 5 个百分点；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；具备推荐全省房地产开发企业诚信 100 强资格；企业执（从）业人员优先推荐行业内各项优秀、先进评选；作为全省金融机构贷款审核的重要参考。

（二）AA 级企业，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；预售资金监管留存比例可降低 3 个百分点；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，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；取消已经享受的绿色通道、容缺受理等行政便利措施；在省、市、县日常监督检查活动中，列为必检企业；须到企业现场核查企业资质延续审查；预售资金监管留存比例提高 10 个百分点，严格预售资金使用的审批管理；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。

（五）C 级企业，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）；不得承接新的保障性住房建设；取消已经享受的绿色通道、容缺受理等行政便利措施；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;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;适当提高预售许可条件,预售资金监管留存比例提高 20 个百分点,严格预售资金使用的审批管理;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;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省住房城乡建设厅,母公司负责人须到注册地主管部门或省住房城乡建设厅说明情况,并在全省房地产开发子公司范围内举一反三、自查自纠。

第三十四条 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。

第三十五条 房地产开发企业信用评价等级信息要在房地产开发企业诚信管理服务平台和各市住房城乡建设局官方网站公开,并同步推送到同级公共信用信息平台。企业信用等级报告可随时查询、打印。

第三十六条 与开发企业、开发项目有关的行政许可事项划转至行政审批主管部门的,地方各级各有关部门要与行政审批主管部门建立健全信用信息互通共享和失信联合惩戒机制,及时主动推送信用信息评价结果和严重不良信用信息,行政审批主管部门要严格按照本办法规定履行有关行政许可职权。

第七章 信用主体的权益

第三十七条 各级住房城乡建设主管部门及其工作人员,不得违法提供、披露、使用和买卖信用信息,不得篡改、虚构、泄露和窃取信用信息。

第三十八条 房地产行业信用主体有权知晓其信用信息的采集、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。

第三十九条 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住房城乡建设主管部门提出异议申请,并提交相关证明材料。住房城乡建设主管部门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,认定该信用信息的住房城乡建设主管部门要及时更正,并报省住房城乡建设厅。

异议申请处理期间,应当对异议信息进行标注。

第四十条 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。符合信用修复条件的,信用主体可以按照规定向作出失信行为认定的部门或单位提出申请。符合信用修复规定的,受理单位应在规定期限内,作出信用修复决定,共享或抄送给同级住房城乡建设主管部门,由住房城乡建设主管部门缩短其失信信息披露期限,并按照有关程序同级推送至“信用山东”、“国家企业信用信息公示系统”等公众信用平台,相应缩短其失信信息披露期限。

不良信用信息的披露期限可缩短至不少于1年;严重不良信用信息的披露期限可缩短至不少于3年。

第四十一条 各级住房城乡建设主管部门要建立健全保护信用主体合法权益的工作机制。

省住房城乡建设厅负责统筹建立健全全省保护信用主体合法权益工作机制,接受有关信用主体对市、县(市、区)住房城乡建设部门在信用主体合法权益保护方面的投诉,并做好调查处理。

市、县(市、区)住房城乡建设部门应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。

第四十二条 省住房城乡建设厅随机对各市信用信息评价结果进行抽查核验,评价结果存在问题的,通知信息评价单位对评级结果进行修正。

第八章 附 则

第四十三条 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。

第四十四条 本办法由省住房城乡建设厅负责解释。

第四十五条 本办法自 2020 年 1 月 1 日起施行,有效期至 2021 年 12 月 31 日。

附件:山东省房地产开发企业信用评价标准

附件

山东省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、如实填报相关统计信息和信用信息。	2分/次	10
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
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
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
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
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
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
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	10

(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
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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	20 分/项目

	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。	
9	企业未按照规定的现售条件现售商品房的。	20 分/项目
10	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
11	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
12	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
13	企业未按规定实行网上合同签约备案的。	5 分/合同
14	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
15	企业未按规定将商品房预售资金打入银行监管账户的；不按规定使用商品房预售款的。	20 分/项目
16	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
17	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
18	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
19	企业未按规定缴存首次专项维修资金的。	20 分/项目

20	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；不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
21	企业未依法履行商品房保修责任，情节严重的。	20 分/项目
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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

(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，或严重违法违反行业组织章程、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信息的。
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	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。
---	---

信息公开属性:此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2019 年 11 月 28 日印发

威海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

评价指标		良好信用信息	权重分值
企业基本信息	经营年限	企业经营年限：1 年以下 0 分，1 年以上逐年递增 0.2 分，10 年及以上得 2 分。	2
	企业信息	企业及时、如实填报相关统计信息和信用信息。2 分/次	10
企业经营信用情况	开发业绩	企业评价期内累计开工面积/竣工面积，每开/竣工 1 万平米加 2 分，最高得 12 分。	12
		评价期内在建面积每 2 万平米加 1 分，最高得 6 分。	6
		评价期内购买土地，每 3 万平米加 1 分最高得 4 分。	4
	销售速度	评价期（预）销售面积，每 1 万平米加 2 分，最高 12 分。	15
		评价期（预）销售面积/开发面积，最高 3 分：80%以上 3 分，50%以上 2 分，50%以下 0 分。	
	开发效率	开发效率 I（项目开工时间—项目拿地时间）：时间小于 2 年得 3 分；小于 3 年得 2 分；小于 4 年得 1 分。	6
		开发效率 II（项目开盘时间—项目开工时间）：时间小于 2 年得 3 分；2-3 年得 2 分；3-4 年得 1 分。	
	土地交易	企业近三年在获取土地过程中，未发生下列情况的，加 1 分；未严格遵守程序的，发生下列 3 项违规事项之一的，不得分： ①在土地招拍挂过程中，未严格遵守程序； ②中标后未按合同约定按时足额支付土地出让金； ③未按土地出让合同按时按规划开发。	1
	工程许可	企业近三年在办理《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》办理过程中，未发现不遵守程序的行为，加 1 分。	1
	工程招标	企业近三年工程招标过程中未发现发生以下情况的，加 4 分；发生的一项及以上的，不得分： ①未按规定进行招标； ②迫使总包不合理接受分包； ③肢解项目进行招标； ④企业与供应商进行标前谈判，或中标后就实质性条款进行谈判并更改。	4

企业经营信用情况	工程合同	企业近三年材料、设备、甲供材或其他甲供资源采购未违规，未拖欠供应商、施工承包方合同款、设计费，加3分；	3
	工程质量	近三年工程合格率100%的，未发生下列行为的，加5分；发生一项不得分： ①原材料和配套设备未按规定进行检验的； ②施工过程隐蔽工程合格证不齐全的。	5
	施工进度	企业近三年未发现明显拖延工期或不合理赶工期的项目，加2分。因政府原因造成的拖延工期（政府相关部门如规划、建设主管部门应提供证明材料）除外。	2
	安全管理	近三年未发生安全事故的，按要求制定安全技术措施的，加3分；	3
	竣工验收	近三年竣工的项目，按相关规定办理规划、消防、配套设施、城建档案等验收的，加2分。	2
	销售推广	企业近三年每在租售推广过程中，未出现下列情况，加5分，发生一项及以上的不得分： ①未取得商品房预售许可证发布售房或含有销售内容广告； ②销售广告未按规定载明开发企业名称、预售许可证号和代理销售房地产的中介服务机构名称； ③销售广告利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果误导消费者； ④销售广告含售后包租或变相售后包租等承诺内容； ⑤销售广告中含有封建迷信内容，有悖社会良好风尚； ⑥商品房销售广告中存在价格、面积等欺诈现象； ⑦商品房广告涉及虚假装修装饰内容； ⑧广告中出现融资或者变相融资的内容，含有升值或者投资回报的承诺； ⑨广告中含有为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。	5
	预、销售管理	企业近三年项目在预售销售过程中，未出现下列情况，加5分，发生一项及以上的不得分： ①未取得商品房预（销）售许可证，进行商品房销售； ②未按规定使用商品房预售款项，将预售款挪作他用； ③预售已抵押的商品房，未通知抵押权人或未将抵押情况告知买受人； ④未按规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》和《城市商品房预售管理办法》； ⑤未按照规定在商品房现售前将有关证明文件报送主管部门备案； ⑥采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房； ⑦售房过程中雇佣人员冒充购房者制造紧张气氛的，或发布虚假供应或库存信息。	5

企业经营信用情况	合同履约	企业近三年每项目在租售履约过程中，未出现下列情况，加 6 分；发生一项及以上的不得分：： ①商品房买卖合同及补充约定显失公平； ②签订商品房买卖合同及其补充协议时，未采取合理方式提请房屋买受人注意免除或者限制其责任的条款； ③未按规定办理商品房网上签约和预售登记备案； ④企业延迟交房，且不按合同支付买房人延迟交房补偿； ⑤企业延迟为买受人办理房屋产权证书，且不按合同支付买房人延持办理房地产产权证补偿； ⑥交付物业时，项目有甩项，或仍使用临时水电、或住宅区配套设施不具备交付使用条件； ⑦未经房屋竣工验收或验收不合格，擅自将房屋交付使用； ⑧在交付住宅物业时，拒不交付《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； ⑨未按规定及时缴存房屋专项维修资金； ⑩未按规定承担房屋建筑工程质量保修责任；商品房交付后，经工程质量监督单位复核属实的质量问题，不予妥善处理。	6
	前期物业管理	企业近三年项目在前期物业管理过程中，未出现下列情况，加 3 分, 发生一项及以上的不得分：： ①未按规定在取得商品房销售许可证之前，选聘前期物业服务企业并签订前期物业服务合同； ②未按规定通过招标选聘前期物业服务企业； ③在与物业买受人签订的房屋买卖合同中未包含前期物业服务合同约定的主要内容； ④未按规定配置物业管理用房； ⑤未按规定向主管部门或行业协会办理相关备案手续； ⑥未按规定与前期物业服务企业办理物业承接验收手续，并移交物业档案资料、物业管理用房； ⑦未按规定承担首次业主大会组织费用； ⑧在制定的业主临时管理规约，侵害房屋买受人利益； ⑨未按规定缴纳已竣工但尚未出售或者尚未交付给买受人的物业服务费； ⑩擅自处分属于业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权。	3
企业履行社会责任	企业对政府信用	纳税额每 300 万加 1 分，最高 15 分。	15
	四节一环保	星级认定：建筑面积每 1 万平米，通过三星级认定加 1 分，二星级认定 0.5 分，1 星级认定加 0.3 分；	5
		预制装配化率：建筑面积每 1 万平米超过 50%，得 0.5 分。	
		全装修：建筑面积每 1 万平米全部全装修 0.5 分。	

企业履行社会 会责任	社会公益	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，每项 3 分	6
	社会荣誉	履行市房协会员责任的会员企业。会员单位 2 分，理事单位 3 分，监事单位 3 分、常务理事单位 4 分，监事长单位 4 分，副会长、会长单位 5 分。	5
		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，每项 10 分	20
		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，每项 5 分	10
		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，每项 3 分	6
		企业、经营项目、主要负责人获得县级住建、市场监管、税务行政主管部门或市级以上房地产业协会、建筑业协会表彰的，每项 2 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，每项 3 分	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级的，每项 5 分	10
		企业被市级及以上税务、银行信用评价系统评定为信用最高等级的，每项 3 分	6
		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

(二) 不良信用信息评价标准

评价指标		不良信用信息	扣分标准
企业基本信息	资质及企业管理	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
		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
		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/次
		企业超越资质等级承担房地产开发项目，由区市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/次
		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
企业项目开发信用	土地信用	企业存在在国有建设用地使用权招标投标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、不遵守招标投标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
	工程许可信用	企业在评价期内，在办理《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等建设手续过程中，出现不按规定办理或有其它违反建设程序的行为	5 分/项目
	工程招标信用	企业在评价期内，工程招标过程中发现发生以下情况的： ①未按规定进行招标； ②迫使总包不合理接受分包； ③肢解项目进行招标； ④企业与供应商进行标前谈判，或中标后就实质性条款进行谈判并更改；	10 分/项目

		⑤违反招标规定的其它情形。	
企业项目开发信用	项目意见书信用	企业在评价期内，未经主管部门批准，擅自变更《房地产开发项目建设条件意见书》中约定的条件进行房地产开发经营的。	10分/项目
	项目管理	企业在评价期内，未按规定办理相关手续，擅自转让房地产开发项目的；擅自变更项目已批准的规划设计或项目性质的；未按相关部门批准的施工图文件进行开发的。	10分/项目
企业建设阶段信用	资金管理、合同信用	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、检测费或甲方供材 100 万元以下的	10 分/项
		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、检测费或甲方供材 100 万元以上的	20 分/项
	质量信用	企业在评价期内，工程建设过程中发生以下情况： ①原材料和配套设备未进行规定检验的； ②施工过程隐蔽工程合格证不齐全； ③在项目建设过程中，不按规范建设，明示或暗示勘察、设计、施工、监理等单位违反国家有关规定和强制性标准降低工程质量的； ④明示或暗示设计或施工单位使用国家明令淘汰的、不合格的建筑材料、构配件、设施设备； ⑤工程存在质量问题而未依法及时解决，造成恶劣影响的； ⑥发生违反法律法规的其它质量问题。	10 分/次
	进度信用	企业在评价期内，存在因企业原因明显拖延工期或不合理赶工期的项目	5 分/项目
	安全信用	企业在评价期内，安全管理过程中发生以下情况： ①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； ②项目未按要求制定安全技术措施； ③违反法律法规规定造成安全事故隐瞒不报的。	10 分/项目
	现场文明施工信用	企业在评价期内，发生以下情况： ①项目土石方和渣土开挖、堆放及施工现场围挡等不规范的； ②项目建设在城市环保、市容、环卫、绿化、市政设施管理等方面存在违规行为的； ③未按扬尘治理相关规定落实扬尘措施的。	5 分/项目

	竣工验收信用	企业在评价期内，发生以下情况： ①企业开发未按规定办理竣工验收备案、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； ②测绘面积不实，侵害购房人权益的	30分/项目
	工程档案信用	企业在评价期内竣工的项目，未按规定报送工程竣工档案的。	5分/项目
企业销售阶段信用	销售推广信用	企业在评价期内，每项目在租售推广过程中，出现下列情况： ①未取得商品房预售许可证发布售房或含有销售内容广告； ②销售广告未按规定载明开发企业名称、预售许可证号和代理销售房地产的中介服务机构名称； ③销售广告利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果误导消费者； ④销售广告含售后包租或变相售后包租等承诺内容； ⑤销售广告中含有封建迷信内容，有悖社会良好风尚； ⑥商品房销售广告中存在价格、面积等欺诈现象； ⑦商品房广告涉及虚假装修装饰内容； ⑧广告中出现融资或者变相融资的内容，含有升值或者投资回报的承诺； ⑨广告中含有为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。	5分/次
		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/项目的
		企业未按规定实行网上合同签约备案的	5分/合同
	预、销售信用	企业在评价期内，发生以下情况： ①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； ②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泄露或者不当使用客户信息的； ④委托没有资格的机构代理销售商品房的； ⑤捂盘惜售或者变相囤积房源的； ⑥未按照明码标价有关规定销售商品房的； ⑦采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房。	10分/项目
		预售已抵押的商品房，未通知抵押权人或未将抵押情况告知买受人；	10分/次
		未按规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》、《前期物业服务合同》和《临时管理规约》；	2分/次
		①企业雇佣人员冒充购房者制造紧张气氛或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；	20分/项目

		②拒绝购房人使用公积金贷款	
		企业未按照规定的现售条件现售商品房的	20 分/项目
		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
		房屋销售价格高于办理预售许可时的备案价格	6 分/项目
企业销售阶段信用	预、销售信用	未在销售公共场所醒目位置对“五证”、房屋销售状态等内容进行公示，未明码标价，未“一套一标”；	5 分/项目
		①企业未按规定将商品房预售资金打入银行监管账户的或变相逃避预售监管资金； ②不按规定使用商品房预售款，将预收款挪作他用	20 分/项目
		取得《商品房预售许可证》后，未能在 10 日公开全部房源，一次性对外销售。	5 分/项目
		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
		因开发企业自身原因，导致未按规定办理商品房网上签约或签约后 30 日内未能办理预销售合同登记备案	5 分/次
	合同履行信用	企业评价期内，每项目在租售履约过程中，如出现下列情况： ①商品房买卖合同及补充约定显失公平； ②签订商品房买卖合同及其补充协议时，未采取合理方式提请房屋买受人注意免除或者限制其责任的条款； ③企业延迟交房，且不按合同支付买房人延期交房补偿； ④企业延迟为买受人办理房屋所有权证书，且不按合同支付买房人延迟办理房地产权证书补偿； ⑤交付物业时，项目有甩项，或仍使用临时水电、或住宅区配套设施不具备交付使用条件； ⑥商品房交付后，经工程质量监督单位复核属实的质量问题，不予妥善处理。	30 分/项目
企业前期物业管理信用	前期物业管理信用	企业在评价期内每项目在前期物业管理过程中，如出现下列情况： ①住宅物业在取得商品房销售许可证之前，未按规定通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业服务企业的； ②房屋销售时，未按规定要求房屋买受人对遵守《临时管理规约》予以书面承诺的； ③未按规定分摊尚未售出商品住宅维修和更新、改造费用的；	10 分/项目

		④未按规定履行物业承接查验义务的，或向业主书面告知物业承接查验备案情况的； ⑤未按规定向前期物业服务企业移交物业综合验收档案资料、业主档案资料、物业管理用房办理相关备案手续的；	
		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
企业前期物业管理信用	前期物业管理信用	企业未依法履行商品房保修责任，情节严重的	20 分/项目
		企业未按规定缴存首次专项维修资金的	20 分/项目
企业履行社会责任信用	投诉处理	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
	关联信用	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
		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
		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
		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

(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，或严重违法违反行业组织章程、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买卖合同欺诈的；在商品房交易中一房多售的
9	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。

