

# 邾县住房和城乡建设局 文件

邾建字〔2021〕296号

签发人：胡晓恒

## 邾县住房和城乡建设局 关于印发《房地产开发企业信用评价 实施方案》的通知

各房地产开发企业：

现将《房地产开发企业信用评价实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



# 房地产开发企业信用评价实施方案

为规范房地产开发企业经营行为，促进房地产开发企业依法诚信经营，营造诚实守信的市场环境，大力推行信用分级分类监管。在充分掌握信用信息、综合研判信用状况的基础上，以公共信用综合评价结果、行业信用评价结果等为依据，对监管对象进行分级分类，根据信用等级高低采取差异化的监管措施，推动跨部门互认。“双随机、一公开”监管要与信用等级相结合，对信用较好、风险较低的市场主体，可合理降低抽查比例和频次，减少对正常生产经营的影响；对信用风险一般的市场主体，按常规比例和频次抽查；对风险较高、违法失信的市场主体，适当提高抽查比例和频次，依法依规实行严管和惩戒。根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、国家发改委等部委《关于印发〈关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录〉的通知》（发改财金〔2017〕1206号）、《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）和《河南省社会信用条例》有关精神，结合我县房地产市场

工作实际，现制定如下工作方案：

## 一、适用范围

在邳县行政区域内从事房地产开发经营的企业。

## 二、信用评价要求

根据房地产开发企业在项目开发建设销售等方面的行为信息，按照规定的指标、方法和程序，对其企业信用状况进行年度综合评定，并向社会公开信用评价结果。

## 三、信用信息的采集和管理

房产中心对房地产开发企业信用评价，每年度开展一次，年度评价一般安排在当年的第四季度进行并完成。评价方式采取企业自评和房产中心相关股室评定相结合。

## 四、信用信息评价内容

企业信用信息评价内容包括基本信用信息、良好信用信息和不良信用信息三类。

**（一）基本信用信息。**是指企业注册登记、出资人和出资比例、资质、经营业绩，以及企业法定代表人、自然人股东、实际控制人的姓名、身份证号等动态信息。

**（二）良好信用信息。**是指企业在从事房地产开发经营活动中，遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，受到各级政府和相关部门以及授权的社会组织授予荣誉称号、表彰奖励及对社会公益事业做出贡献等行为形成的信用信息。

**（三）不良信用信息。**是指企业在从事房地产开发经营活动中，违反房地产开发管理等法律法规、政策规定、强制性标准和规范要求，违反公平竞争、诚实信用原则，不遵守合同约定，妨碍或干扰行政监督管理，被列入《严重违法失信企业名单》，经相关部门依法处置后形成的信用信息。

## **五、信用等级划分**

房地产开发企业信用等级分为 A、B、C、D 四个等级。

A 级企业为信用优秀企业，年度评价指标得分在 90 分以上。

B 级企业为信用良好企业，年度评价指标得分在 80-90 分。

C 级企业为信用一般企业，年度评价指标得分在 60-80 分。

D 级企业为信用转差企业，年度评价指标得分在 60 分以下。

评定结果为 A 级的企业，列为重点扶持企业，实行直接挂钩、重点跟踪服务制度；在商品房预售资金监管方面，依据国家、省、市有关法律、法规和政策，适度放宽；在“双随机、一公开”检查中可降低抽查比例。

评定结果为 B 级的企业，加大支持扶持力度，对其办理各项审批手续简化程序；在商品房预售资金监管方面，依据国家、省、市有关法律、法规和政策，适度放宽；在“双随机、一公开”检查中可降低抽查比例。

评定结果为 C 级的企业，实行诚信限制机制，发出信用警告;在"双随机、一公开 ”检查和办理相应手续时实施承诺制中重点核查。

评定结果为 D 级的企业，对其重点监管，发出信用警示；对其预售资金全额监管；对企业法定代表人或主要负责人进行约谈并限期 整改；对整改不到位的列入“双随机、一公开 ”必查对象;对连续两年被评为不合格的企业，列入失信企业黑名单。