

郑州市住房保障和房地产管理局文件

郑房〔2013〕82号

关于调整房地产开发企业信用分级评定 评分标准的通知

各房地产开发企业、各有关单位：

《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法（试行）》（郑政文〔2012〕280号）已实施8个月，我局开展了规范开发企业信用管理的工作，开发企业信用评价结果于2013年1月1日起在网上进行了公示。8个月来记录企业信用事件317起，其中良好信用事件130起、不良事件185起、一票否决事件2起。与此同时，我局依托信用信息管理系统对企业的信用进行了分级排名，全市企业在8个月内有32家企业信用升级、20家企业信用降级，所有企业信用的级别、排名、分值以及加减分依据均进行了网上公示，并且达到了随时

记录随时评价企业信用的要求。

根据《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法（试行）》（郑政文〔2012〕280号）第十二条第二款规定：

“房地产行政主管部门制定‘房地产开发企业信用等级评定评分标准’，并可根据我市房地产业发展及房地产市场秩序的实际况，对其进行调整”。经局长办公会议研究通过，我局对房地产开发企业信用分级评分标准中个别不够完善的指标设置进行如下调整：

一、不及时处理投诉每5天扣1分调整为“不及时处理投诉每5天扣1分，最高扣10分”；

二、擅自销售保障性住房每户扣5分调整为“擅自销售保障性住房每户扣5分，最高扣40分”；

三、未按相关规定与购房者签订规范的商品房预（销）售合同每户扣0.5分调整为“未按相关规定与购房者签订规范的商品房预（销）售合同每户扣0.5分，最高扣20分”；

四、未按时向《郑州市房地产企业综合管理信息系统》报送信息每天扣1分，最高扣5分调整为“未按时向《房地产开发行业综合政务管理平台》报送信息每天扣1分，最高扣5分”；未向《郑州市房地产企业综合管理信息系统》报送信息扣5分调整为“未向《房地产开发行业综合政务管理平台》报送信息扣5分”。

五、信访投诉减分中增加“未在工作日 4 小时内及时呼应或答复的，每件扣 0.2 分”、“因开发企业职责义务未尽导致网友诉求未办结的，每件扣 1 分”。

特此通知。

附件：房地产开发企业信用分级评定评分标准表



附件：

房地产开发企业信用分级评定评分标准表

项目	信用信息		计分标准	备注	
基本信息	基础分	取得房地产开发企业资质证书		100	最高加分不超过 80 分
	经历分	经营时间		1/年	
	业绩分	商品房竣工面积		1/20 万m ²	
		保障性住房竣工面积		1/5 万m ²	
良好信用信息加分	社会公益行为		慈善救助捐赠	1/50 万元	累次积分
			社会公益捐赠		
			其他公益行为		
	评为纳税信用等级		A 级	5	同一项目同一奖项按最高值计分
	广厦奖		国家级	10	
	人民银行总行批准的独立第三方信用机构评定的信用等级		AAA	3	
			AA	2	
			A	1	
	获得工程质量表彰		国家级	5	
			省级	3	
			市级	1	
	国家住宅性能认定	通过终审	AAA	10	
			AA	8	
			A	6	
		通过预审	AAA	5	
			AA	4	
			A	3	
	康居示范小区奖		国家级	10	
			省级	5	
			市级	3	
企业或负责人获得荣誉称号		国家级表彰	10		
		省部级行政部门表彰	8		
		市厅级行政部门表彰	6		
		县处级行政部门表彰	4		
项目获得荣誉称号		国家级表彰	10		
		省部级行政部门表彰	8		
		市厅级行政部门表彰	6		
		县处级行政部门表彰	4		

项目	信用信息		计分标准	备注
一票否决	信访 投诉	因企业原因引起异常、越级、群体上访，处理不力造成恶劣社会影响的	不 计 分	评 定 为 X 级
	商业 贿赂	以好处费、回扣、礼金、有价证券、贵重物品、感谢费等名义行贿，累计金额达到纪检监察机关或检察机关规定的立案标准		
	违法 违规 行为	非法占用土地实施房地产开发的		
		擅自改变建设工程规划许可证内容进行建设，后果严重的		
		未按规划要求建设幼儿园、小学，无法补救的		
		发生重大安全责任事故，情节严重的		
		在预售期间拒不接受预售款使用监管，并挪用、抽逃预售款，造成恶劣社会影响		
		一房多卖、假按揭，经有关部门认定的		
资质证书因企业原因作废				
其他违法违规行为，造成恶劣社会影响				
不良信用 信息减分	信访 投诉	50人以上（含50人）到市以上集体上访	-10/件	累 次 积 分
		20-49人到市以上集体上访	-5/件	
		5-19人到市以上集体上访	-3/件	
		1-4人有效投诉	-1/件	
		不及时处理投诉	-1/5天(≤10)	
		未在工作日4小时内及时呼应或答复的	-0.2/件	
		因开发企业职责义务未尽导致网友诉求未办结的	-1/件	
	违法 违规 行为	不按照批准的用途使用国有土地	-20/件	累 次 积 分
		破坏耕地	-5/件	
		土地闲置、囤积土地	-5/件	
		擅自改变房地产开发项目中涉及公共安全和公共利益的内容	-20/件	
		未取得建设工程规划许可证擅自建设或擅自改变建设工程规划许可证内容进行建设	-15/件	
		未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料	-5/次	
		未取得施工许可证擅自施工	-5/件	
		将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位	-5/件	
		拖欠工程款，经主管部门核实认定后拒不还欠的	-5/件	
		未按规定向城乡建设主管部门报送竣工验收资料或报送不实的	-5/次	
		违法违规转让房地产开发项目	-10/件	
		未按规定向房地产开发主管部门报送《房地产开发项目手册》，并拒不整改	-5/次	
		未取得预售许可证预售商品房	-10/次	
		取得预售许可证后未在规定时间内开始预售商品房	-10/次	
		擅自提高保障性住房套型面积标准	-10/件	
		擅自销售保障性住房	-5/户(≤40)	
		擅自提高保障性住房销售价格	-10/件	
		擅自提高保障性住房项目中商业用房配建比例	-20/件	

项目	信用信息	计分标准	备注	
不良信用信息减分	违法违规行为	以认购（包括认定、登记、选号等）、收取预定款性质费用等各种形式变相预售商品房	-5/件	累次积分
		发布违法违规、虚假广告信息	-2/次	
		未按相关规定与购房者签订规范的商品房预（销）售合同	-0.5/户（≤20）	
		采取售后包租或变相售后包租方式销售商品房	-2/件	
		未执行明码标价制度	-5/件	
		委托未经备案的中介机构代理销售项目	-2/件	
		未按规定向买受人提供商品房质量保证书和使用说明书的	-5/件	
		未按期进行纳税申报	-2/件	
		未按规定开具和使用发票	-2/件	
		偷、骗、欠、抗税行为	-10/件	
		违规融资或非法集资	-10/件	
		不按国家规定履行项目保修义务	-2/件	
		不按标准配置物业管理用房或擅自改变物业用房用途	-5/件	
		未按规定将购房人代交的维修资金存入专户	-2/件	
		未按规定移交物业管理相关资料	-10/件	
		不配合成立业主大会	-10/件	
		其他违法违规行为	-2/件	
	合同违约	未按土地出让合同或划拨决定开发建设	-10/件	
		项目缺乏有效管理，建设进度缓慢，无法如期交房	-5/件·月	
		拖欠工程款或工程款纠纷，无法如期交房	-2/件·月	
		未达到政府规定的交付使用条件和合同约定条件强行交房	-0.2/户	
		未按合同约定时间办理商品房产权初始登记	-10/栋	
	配合管理情况	未按时向《郑州市房地产开发行业综合政务管理平台》报送信息	-1/天（≤5）	
		未向《郑州市房地产开发行业综合政务管理平台》报送信息	-5/次	
		统计报表未按时报送	-1/天（≤5）	
		统计报表未报送	-5/次	
		不按规定参加政府相关职能部门组织的活动	-5/次	
		不配合政府相关职能部门调查	-5/次	
		企业变更不及时申报	-2/件	
		人员变更不及时申报	-2/件	
虚报、瞒报、错报、漏报信息	-5/次			
个人信用	主要管理人员在不良记录档案有效期	企业信用降级	A级以上降级	

主题词： 房地产 开发企业 诚信 标准 通知

郑州市住房保障和房地产管理局办公室

2013年9月5日印发

(共印1000份)