湖南省房地产开发企业信用评分指标

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **良好信用记录** | | |
| **序列** | **具体指标** | **加分** |
| 1 | 上年度竣工面积超过30万平方米（含30万平米）的 | 12分 |
| 2 | 上年竣工面积在15万平米以上（含15万平米），30万平方米以下的 | 8分 |
| 3 | 上年竣工面积在5万平方米以上（含5万平米），15万平方米以下的 | 4分 |
| 4 | 企业、经营项目获得住房和城乡建设部或其指导的国家级行业组织有关本行业表彰的 | 10分 |
| 5 | 企业、经营项目获得住房和城乡建设部所属机构（非法人单位）或其指导的国家级行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业国家级行政部门有关本行业表彰的 | 5分 |
| 6 | 企业主要负责人或项目负责人获得住房和城乡建设部或其指导的国家级行业组织有关本行业表彰的（最多计2人） | 5分 |
| 7 | 企业主要负责人或项目负责人获得住房和城乡建设部所属机构（非法人单位）或其指导的国家级行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业国家级行政部门有关本行业表彰的（最多计2人） | 3分 |
| 8 | 企业、经营项目获得省级房地产行政主管部门或其指导的省级行业组织评定为省级本行业优秀榜样的 | 8分 |
| 9 | 企业主要负责人获得省级房地产行政主管部门或其指导的省级行业组织评定为省级本行业优秀榜样的（最多计2人） | 3分 |
| 10 | 企业、经营项目获得省级房地产行政主管部门或其指导的省级行业组织有关本行业表彰的 | 5分 |
| 11 | 企业、经营项目获得省级房地产行政主管部门所属机构（非法人单位）或其指导的省级行业组织所属机构(非法人单位)，及非本行业省级行政部门有关本行业表彰的 | 3分 |
| 12 | 企业主要负责人获得省级房地产行政主管部门或其指导的省级行业组织有关本行业表彰的（最多计2人） | 3分 |
| 13 | 企业主要负责人或项目负责人获得省级主管部门所属机构（非法人单位）或其指导的省级行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业省级行政部门有关本行业表彰的（最多计2人） | 2分 |
| 14 | 企业、经营项目获得市州（省直管县市）房地产行政主管部门或其指导的市州（省直管县市）行业组织有关本行业表彰的 | 3分 |
| 15 | 企业、经营项目获得市州（省直管县市）房地产行政主管部门所属机构（非法人单位）或其指导的市州（省直管县市）行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业市级行政部门有关本行业表彰的 | 2分 |
| 16 | 企业主要负责人或项目负责人获得市州（省管县）房地产行政主管部门，或其指导的市州（省管县）行业组织有关本行业表彰的（最多计2人） | 2分 |
| 17 | 企业主要负责人或项目经理获得市州（省管县）房地产行政主管部门所属机构（非法人单位），或其指导的市州（省管县）行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业市级行政部门有关本行业表彰的（最多计2人） | 1分 |
| 18 | 企业、经营项目获得县市区房地产行政主管部门或其指导的行业组织有关本行业表彰的 | 2分 |
| 19 | 企业、经营项目获得县市区房地产行政主管部门所属机构（非法人单位）或其指导的行业组织所属机构（非法人单位），及非本行业县市区级行政部门有关本行业表彰的 | 1分 |
| 20 | 企业主要负责人或项目负责人获得县市区主管部门，或其指导的行业组织有关本行业表彰的（最多计2人） | 1分 |
| 21 | 企业上年度被本行业国家级行政机关评定为本行业信用优秀的 | 5分 |
| 22 | 企业上年度被本行业省级行政机关评定为本行业信用优秀的 | 4分 |
| 23 | 企业上年度被本行业市州及县市区级行政机关评定为本行业信用优秀的 | 3分 |
| 24 | 企业主要负责人及项目负责人被省级以上房地产行政主管部门或其指导的省级本行业组织评定为上年度信用优秀的（最多计2人） | 2分 |
| 25 | 企业主要负责人及项目负责人被县市区级以上房地产行政主管部门评定为上年度信用优秀的（最多计2人） | 1分 |
| 26 | 企业或经营项目通过国家级行政机关、住房和城乡建设部指导的国家级行业组织本行业质量标准认证的 | 5分 |
| 27 | 企业或经营项目通过省级行政机关、省级房地产行政主管部门指导的省级行业组织本行业质量标准认证的 | 3分 |
| 28 | 企业或经营项目通过市州级行政机关、市级房地产行政主管部门指导的市级行业组织本行业质量标准认证的 | 2分 |
| 29 | 落实国家和省政府组织实施的应急救灾、扶贫帮困等重大工作部署方面获得表彰奖励的 | 5分 |
| 30 | 落实市州（省管县）政府组织实施的促进房地产行业发展、以及应急救灾、捐款助学、扶贫帮困等重大工作部署获得表彰奖励的 | 4分 |
| 31 | 落实县（市、区）政府组织实施的促进房地产行业发展、以及应急救灾、捐款助学、扶贫帮困等重大工作部署获得表彰奖励的 | 3分 |
| 32 | 法律、法规、规章、规范性文件、行业公约规定可以记入良好信用信息的其他信息 | 1-3分 |
| 备注：1、良好信用记录有效期为1年，表彰、奖励文件有规定的从其规定。  2、良好信用记录同一事项以获得的最高奖励标准计分一次；除本标准有规定外，企业所管不同项目、不同人员因同一事项获得的表彰奖励加分最多计2次。 | | |
| **扣分信用记录** | | |
| **序列** | **具体指标** | **扣分** |
| 1 | 企业专职管理技术人员未按相关规定参加房地产行政主管部门指导的行业组织开展的业务研讨学习的（每出现一例扣1分，扣完为止） | 10分 |
| 2 | 企业主要负责人或项目负责人上年度信用状况被房地产行政主管部门指导的省级房地产行业组织评为信用较差的（每出现一人扣1分，扣完为止） | 10分 |
| 3 | 未如实在湖南省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用管理平台申报数据半年以内的（含半年，按月报计算，每出现一期扣1分，扣完为止） | 10分 |
| 4 | 未按要求参加各级房地产行政主管部门和房地产行政主管部门指导的行业组织开展的重要会议、重大活动的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 5 | 未按时在湖南省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用管理平台申报数据半年以内的（含半年，按月报计算，每出现一期扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 6 | 企业办公地址、电话、股东、资质等级、关联企业等重要信息发生变化，不及时在省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用管理平台中予以相关信息变更，或故意填报虚假信息的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 7 | 房地产开发项目更换项目负责人，在一个月内未及时通过省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用信息平台申报变更登记的（每出现一例扣1分，扣完为止） | 10分 |
| 8 | 企业专职管理技术人员劳动关系发生变动时，未在省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用管理平台及时更新信息，办理变更、注销手续出现兼职行为的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 9 | 在商品房交易和产权转移过程中不按规定明码标价或使用虚假、模糊的价格标示误导消费者；以高于明码标价所标示的价格销售或加收任何未予标明的费用；将应在商品房销售价格包含的成本（费用）改为在价外另行收取的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 10 | 发布虚假广告、信息或者恶意炒作、炒卖房号、扰乱市场秩序的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 11 | 未按规定对物业服务用房的所有权申请初始登记的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 12 | 拖欠劳动报酬、社会保险、银行贷款、合同款等金额较少，但未经各级行政机关行政处罚、且无主观恶意的记录（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 13 | 企业对投诉和信访事件，未按各级房地产行政主管部门和其指导的行业组织要求进行及时有效解决的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 14 | 违反房地产行政主管部门指导的行业组织制定的行业组织章程、行业公约、未按要求履行会员义务的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 10分 |
| 15 | 不配合房地产行政主管部门指导的行业组织开展行业自律检查工作的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 10分 |
| 16 | 发生违规行为被非主管行政机关适用一般程序处罚但及时予以整改的记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 17 | 其它未遵守相关规定，无主观意识且情节较轻的行为（每出现一例扣2-5分，扣完为止） | 20分 |
| **提示信用记录** | | |
| **序列** | **具体指标** | **扣分** |
| 1 | 企业或企业法定代表人上年度被市州级以上房地产行政主管部门及其指导的行业组织评定为信用较差的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 2 | 未按时在湖南省房地产市场监管平台或湖南省房地产行业组织信用管理平台申报数据半年以上的（按月报计算，每出现一期扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 3 | 工商登记内容发生变更（含企业名称、工商注册号/统一社会信用代码、法定代表人、企业住所、企业注册资金等相关信息），在一个月内未及时通过省房地产市场监管平台申报变更登记的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 4 | 在办理相关业务时，签定了承诺书而不履行承诺的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 5 | 企业被税务机关认定为“非正常户”，并且该企业存在欠税、发票结存或稽查在案的记录（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 6 | 不依法签订或履行劳动合同、开展集体协商、签订和履行集体合同的记录（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 7 | 未按土地出让合同约定配建保障性住房的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 8 | 未取得商品房预售许可证，开展认购（包括认订、登记、选号、发放VIP卡等）活动，收取预定款等各种形式变相预售商品房的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 9 | 订立合同前未向购房人明示《商品房销售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》，现场未公布所售房屋的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温隔热工程保修期等信息的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 10 | 在制定商品房销售合同格式条款时，免除自己责任、加重购房人责任，或排除购房人合法权利的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 11 | 未按规定实行网上合同签约备案的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 12 | 委托未在当地备案的经纪机构代理销售商品房的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 13 | 未按合同要求交房的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 14 | 未按规定提供住宅质量保证书和住宅使用说明书的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 15 | 未按要求向业主、业主大会或物业服务企业移交房屋有关资料的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 16 | 未按要求委托物业服务企业进行前期物业管理的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 17 | 前期物业服务合同未按《湖南省物业行业服务标准等级评定办法》约定服务等级的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 18 | 未按要求配置物业管理用房、擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 19 | 采取返本销售或变相返本销售商品房、售后包租或变相售后包租销售未竣工商品房的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 20 | 在工程发包、委托监理单位中未按各级行政机关要求实施相关要求、标准、规范、措施的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 21 | 将未经验收合格的或将验收不合格的房屋交付使用的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 22 | 恶意拖欠工程款引发群体性上访的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 23 | 未及时到各级房地产行政主管部门办理验证、换证、备案、注销、撤销、变更等记录的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 24 | 未按各级房地产行政主管部门要求实施相关标准、规范、措施等记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 25 | 发生一般产品质量安全或生产安全事故，经各级房地产行政主管部门、省级本行业组织认定的记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 26 | 受到较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财务或被房地产行政主管部门责令停产停业等行政处罚的记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 27 | 因违法行为被房地产行政主管部门适用一般程序处罚的记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 28 | 发生违法违规行为被非主管行政机关行政处罚的记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 29 | 违反行业法律、法规、规章、规范性文件，房地产行政主管部门指导的行业组织发布的行业公约规定可以计入提示信用信息的其他信息记录（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| **警示信用记录** | | |
| **序列** | **具体指标** | **扣分** |
| 1 | 未按住建部资质管理规定办理资质延期的 | 20分 |
| 2 | 违反城乡规划许可、建设工程施工许可、商品房预售许可，受到行政机关处罚的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 3 | 在商品房交易中一房多卖，损害购房人合法权益的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 4 | 超越资质等级承担房地产开发项目，被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（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 5 | 开发项目质量低劣引发工程质量事故，被县级以上地方人民政府房地产开发主管部门处罚的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 6 | 未通过房地产行政主管部门依法进行的专项或者定期检验的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 7 | 因违法行为被房地产行政主管部门撤销或者吊销许可证的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 8 | 被房地产行政主管部门依法认定违法开展关联交易或者违规担保的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 9 | 法院纳入失信被执行人名单的记录 | 30分 |
| 10 | 被追究刑事责任的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 11 | 在向房地产行政主管部门申请行政审批等事项以及公证和法律服务中提供虚假材料、弄虚作假的行为（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 12 | 在招投标活动中，有围标、串标等违法行为，受到行政机关处罚的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 13 | 未按及时履行法定责任，发生较大及以上工程质量、安全责任事故，造成业主或使用人群体持续上访的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 14 | 企业被处以本行业禁入处罚的记录 | 30分 |
| 15 | 利用非法手段获取公民、法人和其他组织的信息用于经营活动的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 16 | 被市级以上人民政府或省级以上行政机关通报或曝光的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 17 | 3年内因同一类违法行为受到2次以上较大数额罚款、没收违法所得、没收非法财物或被房地产行政主管部门责令停产停业等行政处罚的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 18 | 拒不执行已生效司法裁决、行政处罚、行政强制的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 19 | 企业法定代表人或主要负责人及其他高级管理人员的下列失信信息的（每出现一例扣10分，扣完为止）： 　　（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； 　　（7）法律、法规、规章等规定的其他情形。 | 30分 |
| 20 | 法律、法规、规章、规范性文件，房地产行政主管部门指导的行业组织发布的行业公约规定可以记入警示信用信息的其他信息（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |

备注：1、扣分信用记录有效期为1年，相关文件有规定的从其规定。

2、提示信用记录有效期为3年，警示信用记录有效期为5年，法律法规另有规定的从其规定；提示信用记录和警示信用记录的计分期限，自该信用记录被首次披露之日起计算。

3、提示信用记录和警示信用记录属于可修复的，可以通过实质性整改措施进行修复，经原提供单位审核认可后，可以缩短其计分期限，但计分期限最短不能少于1年。