湖南省房地产评估企业信用评分指标

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **良好信用记录** | | |
| **序列** | **具体指标** | **加分** |
| 1 | 评估报告年度评审分值乘以加分权重系数（0.4）的结果，为评估报告加分值 | 40分 |
| 2 | 上年度估价标的物建筑面积50万平方米以上或者土地面积25万平方米以上 | 6分 |
| 3 | 上年度估价标的物建筑面积30万平方米以上或者土地面积15万平方米以上 | 4分 |
| 4 | 上年度估价标的物建筑面积8万平方米以上或者土地面积4万平方米以上 | 2分 |
| 5 | 企业注册房地产估价师获得行业职业水平评价专家级估价师称号的（最多计3人） | 2分 |
| 6 | 企业注册房地产估价师获得行业职业水平评价高级估价师称号的（最多计3人） | 1分 |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 11 | 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 |
| 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评定为省级本行业优秀榜样的（最多计2人） | 3分 |
| 13 | 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 |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 |
| 21 | 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 |
| 22 | 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），及非本行业市级行政部门有关本行业表彰的 | 1分 |
| 23 | 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 |
| 24 | 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 |
| 25 | 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 |
| 26 | 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 |
| 27 | 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 |
| 28 | 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 |
| 29 | 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 |
| 30 | 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 |
| 31 | 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 |
| 32 | 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 |
| 33 | 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 |
| 34 | 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 |
| 35 | 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 | 未及时申请信用等级评价报告的 | 1分 |
| 2 | 未按规定建立估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度（每出现一例扣1分，扣完为止） | 5分 |
| 3 | 未落实房地产估价服务明码标价制度的（每出现一例扣1分，扣完为止） | 5分 |
| 4 | 未将成本价和投标价上报省房协备案的（每出现一例扣1分，扣完为止） | 5分 |
| 5 | 允许本公司正式员工以外的人员以“外借”、“挂靠”方式开展估价业务的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 6 | 未经省住房和城乡建设厅备案，设立有固定办公场所异地分支机构的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 7 | 以低于成本价承揽业务的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 8 | 出具有重大遗漏，估价结果失实的报告，但报告结论未被相关单位使用，估价机构予以改正报告结论或收回报告的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 9 | 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2分，扣完为止） | 10分 |
| 10 | 不按要求参加各级房地产行政主管部门和其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 |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 |
| 13 | 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，或出现兼职行为的（每出现一例扣2分，扣完为止） | 10分 |
| 14 | 企业专职管理技术人员未按相关规定参加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 |
| 15 | 企业主要负责人或项目负责人上年度信用状况被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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 企业对投诉和信访事件，未按各级房地产行政主管部门和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 |
| 18 | 未将成本价和投标价上报省房协备案，经约谈警示后仍不上报省房协备案的（每出现一例扣4分，扣完为止） | 10分 |
| 19 | 允许本公司正式员工以外的人员以“外借”、“挂靠”方式开展估价业务的，经约谈警示满30天仍未整改的（每出现一例扣4分，扣完为止） | 10分 |
| 20 | 以支付回扣、虚假宣传、贬损或诋毁其他估价机构等不正当手段招揽估价业务的（每出现一例扣4分，扣完为止） | 10分 |
| 21 | 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 |
| 22 | 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 |
| 23 | 未经省住房和城乡建设厅备案设立有固定办公场所异地分支机构，经约谈警示满30天仍未整改的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 24 | 一年内被约谈警示二次（含）以上的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 25 | 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 |
| 26 | 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1-5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、房地产行政主管部门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 | 企业注册房地产估价师未按规定参加继续教育的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 8 | 擅自泄露商业秘密和业务资料的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 9 | 估价业务与执业人员有利害关系，未回避的（每出现一例扣3分，扣完为止） | 10分 |
| 10 | 对于信访、投诉处理不及时、不复估和拒不承担赔偿责任的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 10分 |
| 11 | 经营行为违反相关规定，由行政主管部门书面提出整改要求、批评或同一事项投诉达2次以上的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 10分 |
| 12 | 以分支机构名义承揽房地产估价业务的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 13 | 擅自转让受托估价业务（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 14 | 估价技术报告违反房地产估价规范和标准及相关法律、法规规定的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 15 | 企业注册房地产估价师系挂靠人员，未参与执业的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 16 | 违反建设部294号令擅自设立分公司，联络点、办事处，并以此名义承揽房地产估价业务的（每出现一例扣5分，扣完为止） | 20分 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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、房地产行政主管部门指导的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 |
| 20 | 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 |
| 21 | 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 |
| 22 | 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 |
| 23 | 以低于成本价入围或投标的（每出现一例扣6分，扣完为止） | 20分 |
| 24 | 出具有重大遗漏，估价结果失实的报告，且报告结论已被相关单位使用的（每出现一例扣7分，扣完为止） | 20分 |
| 25 | 一年内被业内通报二次（含）以上的（每出现一例扣8分，扣完为止） | 20分 |
| 26 | 被业内通报，未按期整改或整改不到位的（每出现一例扣9分，扣完为止） | 20分 |
| 27 | 其他符合《中华人民共和国资产评估法》第四十七条规定情形的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 20分 |
| 28 | 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制定的行业公约规定可以计入提示信用信息的其他信息（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 | 超越资质等级承揽估价业务，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告，责令限期改正的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 2 | 因提供虚假估价报告或者估价报告存在严重质量问题，引起群体性上访或造成社会恶劣影响的（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 3 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | 法院纳入失信被执行人名单的记录 | 20分 |
| 7 | 被追究刑事责任的记录（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 发生重大产品质量安全或生产安全事故的记录（每出现一例扣10分，扣完为止）（每出现一例扣10分，扣完为止） | 30分 |
| 11 | 企业被处以本行业禁入处罚的记录 | 20分 |
| 12 | 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 |
| 13 | 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 |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，估价结果失实的报告，造成行业内不良影响的（每出现一例扣11分，扣完为止） | 30分 |
| 18 | 一年内被计入失信记录的提示信用信息三次（含）以上的（每出现一例扣12分，扣完为止） | 30分 |
| 19 | 有符合《中华人民共和国资产评估法》第四十七条规定情形，且情节严重的（每出现一例扣15分，扣完为止） | 30分 |
| 20 | 估价机构出具虚假估价报告或者有重大遗漏，估价结果失实的报告，造成社会恶劣影响的（每出现一例扣16分，扣完为止） | 30分 |
| 21 | 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制定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15分，扣完为止） | 30分 |