

长春市房地产开发企业信用评价暂行办法

(2013年12月11日长春市人民政府令第46号公布 2020年10月21日市政府令第82号修改 自2014年1月20日起施行)

第一条 为推进房地产市场信用体系建设，提高房地产开发企业综合素质，构建诚实守信的市场环境，促进房地产市场健康发展，根据国家和省、市有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市城市规划区内国有土地上从事房地产开发经营活动的房地产开发企业的信用评价，适用本办法。

第三条 本办法所称房地产开发企业信用评价是指运用定量与定性的分析方法，对房地产开发企业依法经营和诚信执业等情况的信用状况进行评价。

第四条 房地产开发企业信用评价坚持依法、公开、公平、公正的原则，实行统一标准、信息共享、权威发布的运作方式，并建立相应激励和惩戒机制。

第五条 市住房保障和房屋管理部门负责房地产开发企业信用评价的管理工作。

市房地产开发经营管理机构受市住房保障和房屋管理部门委托，负责房地产开发企业信用评价的日常管理工作。

市发展和改革、规划和自然资源、建设、生态环境、市场监督管理、税务、林业和园林、公安、人防、信访等有关部门应当按照各自职责，依法做好房地产开发企业信用评价工作。

第六条 房地产开发企业信用评价，实行房地产开发企业信用评价指标体系制度。房地产开发企业信用评价指标主要包括下列内容：

（一）企业客观信用能力。主要包括经营年限、注册资本、开发能力、人员素质、财务信用能力等。

（二）企业经营信用情况。主要包括开发前期信用、建设阶段信用、销售（租赁）阶段信用、前期物业管理信用等。

(三)企业诚实履约信用情况。主要包括对所有者信用、对员工信用、对消费者信用、对合作方信用、以及环保节能、安全生产、遵纪守法、取得的社会荣誉等。

第七条 信用评价指标的具体内容及评分标准，由市房地产开发经营管理机构制定，并向社会公布。

市房地产开发经营管理机构每年可根据实际情况，对信用评价指标的具体内容及评分标准进行适当调整，并向社会公布。

第八条 房地产开发企业信用评价基础分值为一百分。

房地产开发企业信用评价等级根据信用评价指标所形成的信用评价分值，分为 AAA 级信用企业、AA 级信用企业、A 级信用企业和 B 级信用企业四个等级。

(一) AAA 级信用企业为信用优秀企业，即信用评价分值高于（等于）一百三十分的企业；

(二) AA 级信用企业为信用一般企业，即信用评价分值低于一百三十分高于（等于）一百分的企业；

(三) A 级信用企业为信用较差企业，即信用评价分值低于一百分，高于（等于）七十分的企业；

(四) B 级信用企业为信用差企业，即信用评价分值低于七十分的企业。

第九条 房地产开发企业有下列情形之一的，信用评价分值一次性降为零分：

(一) 发生重大安全责任事故的；

(二) 发生重大质量问题的；

(三) 有重大偷、逃、抗税行为的；

(四) 经依法确认，在贷款、担保或者其他融资活动中出现重大违约行为的；

(五) 经核实存在严重侵害公众利益行为，引发投诉或者上访，拒不配合调查取证，拒不改正、消除影响的；

(六) 出现其他违法、违规行为，情节严重且拒不改正的。

第十条 实行房地产开发企业信用修复制度。

房地产开发企业对存在的问题进行整改并消除已造成的社会影响的，由房地产开发企业提出申请，经市房地产开发经营管理机构认定后，可以恢复所扣分值的百分之五十至百分之八十。

第十一条 市房地产开发经营管理机构应当以长春房地产业信息网作为统一工作平台，开展房地产开发企业信用评价工作。

第十二条 房地产开发企业信用评价按年度评定，并按照下列程序进行：

（一）信息采集。基本信息由房地产开发企业每月通过统计报表、项目手册、年度财务报表等方式录入网络评价数据库；市住房保障和房屋管理部门及市发展和改革委员会、规划和自然资源局、建设、生态环境、市场监督管理、林业和园林、公安、人防、信访等有关部门通过日常监管确认并记录的与房地产开发企业信用有关的各类信息，及时录入网络评价数据库，形成综合信用数据。

（二）综合评价。市房地产开发经营管理机构根据信息采集所形成的综合信用数据，按信用评价指标做出相应地加分或者减分，生成房地产开发企业综合信用评价结果。

（三）年度排名。市房地产开发经营管理机构每年年底按照信用评价总分由高到低的顺序进行房地产开发企业年度信用预排名，并在长春房地产业信息网和媒体上向社会公示，公示期为七天。公示期满，综合社会各方面反馈意见后最终确定房地产开发企业年度信用排名，并向社会公布。

第十三条 建立房地产开发企业申诉受理制度。房地产开发企业对评价结果持有异议的，可向市住房保障和房屋管理部门提出书面申诉，由市住房保障和房屋管理部门依据相关法律法规对申诉内容进行核实、处理并做出书面答复。

第十四条 在本市从事房地产开发的中、省直，外埠房地产开发企业应当参加本市的房地产开发企业信用评价。信用评价情况同时通报企业注册所在地房地产开发主管部门。

第十五条 有关部门应当将房地产开发企业信用评价结果作为土地招标、拍卖、挂牌、项目招投标、行政审批、日常监管的重要依据，建立相应激励和惩戒机制，对企业实行综合分类管理。

第十六条 对房地产开发企业按照下列规定进行综合分类管理：

（一）AAA 级信用企业，实行信誉管理，可以免予常规检查，在开发经营活动中给予相关支持，简化审批程序。

（二）AA 级信用企业，实行正常管理。

（三）A 级信用企业，责令整改，整改期内实行重点监管，可约谈企业负责人，严格审核土地竞买资格，整改不彻底的，不得参加新的开发项目招投标，不得申报资质晋级初审。

（四）B级信用企业，实行重点监管，不得参加土地竞买及新的开发项目招投标；情节严重的，建议由有关部门依法降低资质等级，或者吊销资质证书。

第十七条 建立房地产开发企业主要经营管理人员信用档案管理制度。

被评为B级信用企业的法定代表人、总经理及直接主管责任人员不良信用情况，记入房地产开发企业主要经营管理人员不良信用档案，存留期三年。存留期内不得在本市其他房地产开发企业担任同类职务。

房地产开发企业因存在严重不良行为被吊销资质证书的，企业法定代表人、总经理及直接主管责任人员的有关情况记入房地产开发企业主要经营管理人员不良信用档案，存留期五年。存留期内不得在本市其他房地产开发企业担任同类职务。

第十八条 市住房保障和房屋管理部门及房地产开发经营管理机构工作人员在房地产开发企业信用评价工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权，尚不构成犯罪的，给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 本办法自2014年1月20日起施行。