



关于印发《宿州市房地产开发企业信用 管理暂行办法》的通知

市房〔2018〕204号

萧县、砀山、泗县房管局，埇桥区、灵璧县住建局，经开区房管分局、高新区房管分局、宿马园区房管分局，市区各开发企业：

为进一步规范房地产市场秩序，提高房地产开发企业诚信守法经营意识，支持企业良性发展，促进房地产市场秩序健康平稳，我局制定了《宿州市房地产开发企业信用管理暂行办法》，现予印发，请遵照执行。

宿州市房地产管理局

2018年12月26日



宿州市房地产开发企业信用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步提高房地产开发企业诚信经营意识，推进房地产开发企业信用信息体系建设，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域范围内从事房地产开发经营活动的企业（以下简称开发企业），其信用信息的采集、核定、公布、使用等管理活动，适用本办法。

第三条 本办法所称信用信息是指开发企业在从事房地产开发经营活动中形成的能够用以分析、判断其信用状况的信息。

第四条 宿州市房地产管理局（以下简称市房管局）负责全市开发企业信用信息的统一管理工作。

第五条 开发企业信用信息的采集、核定、公布、使用，应当遵循独立、客观、公正的原则，维护房地产开发行业各方主体的合法权益和社会公共利益，保守国家秘密和企业商业秘密。

第二章 信用信息采集



第六条 开发企业信用信息由企业基本信息、良好信用信息、不良信用信息构成。

企业基本信息包括取得开发资质、企业经营时间、开发经营业绩三项内容。

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，受到政府、相关部门的奖励、表彰以及对社会的贡献等而形成的信用信息。

不良信用信息是指企业在从事房地产开发经营活动中，违反有关法律、法规、规章等规定，或违反强制性标准和规范要求，违反市场公平竞争、诚实信用原则，妨碍或干扰监督管理，受到各级人民政府、房管、住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管部门查实或处理而形成的信用信息。

第七条 开发企业信用信息的采集渠道主要包括企业自行申报或房管、住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管等房地产相关部门和行业协会提供等方式。

开发企业良好信用信息，由企业按照信用评价标准内容录入、申报，由房地产开发主管部门审核；或直接采用经住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管等部门确认的良好信息。

开发企业不良信用信息，由企业按照信用评价标准内容录



入、申报，由房地产开发主管部门审核；或直接采用经住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管等部门确认的不良信息。房地产开发主管部门也可以直接采集、录入。

房地产开发企业应及时录入企业动态信息，房地产开发主管部门应对开发企业填报信息的真实性和准确性进行核查。

第八条 良好信用信息和不良信用信息的审核，应当以房地产开发主管部门、住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管等房地产相关部门的通知、通报、通告、公告、判决书、裁决书、决定书或确定事实为依据。

第九条 市房管局应建立统一的企业信用信息平台，开发企业应及时、准确地录入、申报企业信用信息；房地产开发主管部门应及时准确做好企业信用信息的采集、审核、上报等工作。

第三章 信用等级核定

第十条 开发企业信用等级根据开发企业信用分值评定。

企业信用分值采用在信用基本分基础上，按照良好信用信息加分、不良信用信息减分的方法产生。新申请企业及开发企业基础信息填写完整且真实有效的获得信用基本分 100 分。

第十一条 信用信息评级按照《宿州市房地产开发企业信用信息评级标准》（见附件）进行。



房地产开发企业信用分值和信用等级随信用信息的变化而动态变化。

第十二条 开发企业第一大股东为开发企业的，该开发企业发生不良信息与其第一大股东的开发企业同时录入该不良信息扣分；开发企业第一大股东为个人或一般企业的，该开发企业发生不良信息，转至其第一大股东的信用记录。

第十三条 开发企业信用等级分为五星级（信用优秀）、四星级（信用良好）、三星级（信用一般）三个等级。

第十四条 市房管局定期依照信用分值对开发企业评级，其中，五星级得分应 ≥ 120 分、四星级得分应 ≥ 100 分、三星级得分应 ≥ 90 分，小于90分不评定等级。

第十五条 市房管局可根据我市房地产业发展及房地产市场秩序的实际情况，对《宿州市房地产开发企业信用信息评级标准》进行调整。

第四章 信用信息公布

第十六条 经确认的房地产开发企业良好、不良行为信用信息以及经核定的企业信用等级，由市房管局通过官方网站向社会公布。涉及企业商业秘密、法律法规规定应当保密的信息除外。

第十七条 开发企业对本企业信用信息记录及信用等级存在

异议的,可以向房地产开发主管部门提出申请,并提交书面材料;房地产开发主管部门应在收到书面申述材料二十个工作日内进行查证处理,查证申述事项属实的,予以变更。

第五章 信用信息使用

第十八条 市房管局定期将企业信用信息和信用评级情况抄报省住建厅,同时抄送住建、国土、规划、税务、工商、司法机关及金融监管等房地产相关部门,作为各相关部门日常监管、金融机构开展金融服务的参考依据。

市房管局定期将外地来我市从事房地产开发的企业信用信息和信用等级情况转至开发企业注册地的房地产开发主管部门。

第十九条 房地产开发企业信用管理实行“红黑名单”制度。

房地产开发企业符合下列情形之一的,纳入“红名单”,并对应其信用评级予以相应奖励:

- 1.信用评级为五星级的企业;
- 2.连续三年无不良信用信息记录的;
- 3.因诚实守信行为受到市级以上政府和相关部门表彰、奖励的。

房地产开发企业有下列情形之一的,纳入“黑名单”,实施信用约束、联合惩戒措施:



- 1.未取得营业执照或房地产开发资质从事房地产开发经营业务的；
- 2.对信访投诉未及时妥当处理引发群体事件及信访问题长期不解决的；
- 3.未及时履行法定责任，发生重大安全事故的；
- 4.无故拖欠工程款造成严重不良影响的；
- 5.其他违反法律法规规章和政策规定，应当纳入“黑名单”管理范围的。

第二十条 信用评级结果的使用按如下规定执行：

- 1.五星级企业，列入重点扶持的骨干房地产开发企业名单，优先推荐参与政府性项目土地出让、开发资格，优先向银行等金融机构及社会公众推荐企业；优先推荐市场准入、资质升级；优先推荐优秀企业和优秀楼盘等评选。
- 2.四星级企业，推荐参与政府性项目土地出让、开发资格，向银行等金融机构及社会公众推荐；推荐市场准入、资质升级；推荐优秀企业和优秀楼盘等评选。
- 3.三星级企业，市房地产开发主管部门按照每年不低于 30% 的比例对企业的开发资质和市场行为实施动态核查；企业法人代表或主要负责人须到当地主管部门说明情况，并提出限期整改方案，在整改期间监管资金暂不解控、资质不受理升级；不推荐参



与政府性项目土地出让、开发建设；对银行等金融机构及社会公众不作推荐；不推荐参与优秀企业和优秀楼盘等评选。

4.三星级以下企业，纳入开发主管部门的重点监控对象，重点监管期限为3年；开发主管部门对企业的开发资质和市场行为实施全面动态核查，监管资金全过程严格监管；开发主管部门应对企业法人进行诫勉谈话，并提出限期整改方案；向住建、国土、规划、税务、工商、金融机构等有关部门和社会公众发出警示；不推荐该企业及关联责任方参与土地公开出让和取得政府性项目土地出让、开发建设；建议资质作降级或注销处理。

第二十一条 开发企业在被重点监管期间，主动加强信用建设，信用分数达到90分（含）以上，而且对违法违规行为完成整改，并提出有效整改和预防措施的，可向市房地产开发主管部门提出缩减重点监管期限的申请。市房地产开发主管部门对开发企业的市场行为表现及违法违规行为整改情况进行综合核查后，可适当缩减对该企业的重点监管时间，但缩减后的重点监管期限不得少于12个月。

第二十二条 房地产开发企业不良行为未整改、处理完毕的，房地产开发资质审批部门不予受理开发资质审核。

开发企业的信用信息、信用等级评价结果将作为开发企业信用档案，长期储存于开发企业信息中。

第六章 附则

第二十三条 从事信用信息评定管理的工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，违者要严格按照有关规定追究责任。

第二十四条 各相关部门应当根据评定情况，按照职责分工，加强监督管理，及时纠正企业的不良行为，规范房地产市场秩序。

第二十五条 开发企业在信用信息的录入、申报工作中应当诚实守信，保证信息的真实性，有虚报、漏报、瞒报本企业信用信息或其他不正当行为的，可视具体情况，由房地产开发主管部门予以加倍扣分或通报批评。

第二十六条 新申办资质的开发企业应从取得开发资质证书之日起 10 个工作日内，到市房地产开发主管部门建立企业信用档案，确定信用基本分。尚未到市房地产开发主管部门建立信用档案开发企业应自本办法实施之日起 10 日内完成信用档案的建立。

第二十七条 本办法由市房管局负责解释。本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行。