

附件 1

房地产开发企业信用评价指标

行为类别	编号	行为描述	分值	
优良行为	荣誉表彰	1	获得党中央、国务院通报表彰奖励	+20
		2	获得住建部，省委、省政府通报表彰奖励	+15
		3	获得省住建厅、市（州）党委政府，国家级行业协会通报表彰奖励	+10
		4	获得市（州）住建（房管）局、县（市、区）党委政府，省级行业协会通报表彰奖励	+5
		5	获得县（市、区）住建（房管）局通报表彰奖励	+3
	项目获奖	1	获得中国房地产“广厦奖”	+10
		2	获得鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖	+10
		3	获得国家级安全、质量观摩示范工程	+8
		4	获得省级安全、质量观摩示范工程	+5
		5	获得省级优质工程奖	+6
		6	评为省级“好房子”示范项目	+8
		7	评为市级“好房子”示范项目	+5
		8	评为县级“好房子”示范项目	+3
	良好业绩	1	本年度新增开发建设规模达 150 万平方米以上	+8
		2	本年度新增开发建设规模达 100 万平方米以上	+5
		3	纳税信用良好	+5
		4	全装修住宅面积占开发项目总面积的比例在 60%以上	+5
		5	采用装配式建筑（装配率 60%以上）、超低能耗建筑、二星级以上绿色建筑、绿色建筑创新项目	+5
		6	本年度新增开发建设规模达 50 万平方米以上	+3
		7	按规定缴存住房公积金	+3
	其他	1	积极参与、配合主管部门组织开展的专项活动，表现突出	+2
2		及时响应政府号召，在抢险、救灾等方面有突出贡献	+2	
3		县级以上主管部门认定的参与湖北省内社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动	+2	
不良行为	资质管理	1	未在规定期限内办理资质变更手续	-3
		2	超越资质等级从事房地产开发经营活动	-10
		3	用虚假证明文件或者其他方式骗取资质证书；涂改、伪造、出租、出借、转让资质证书	-10
		4	未取得资质证书从事房地产开发经营活动	-20
	市场行为	1	未建立企业及从业人员诚信教育制度	-1
		2	未按规定向住建（房管）部门报送《房地产开发项目手册》	-2
		3	不配合主管部门信用信息征集及其他管理工作	-2
		4	违反规定将房屋交付给未交存首期住宅专项维修资金购买人	-3

管理	5	委托未到主管部门备案或不具备资格的机构代理销售商品房	-5	
	6	未按规定向购房者提供《住宅质量合格证》《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》	-5	
	7	擅自将未经验收或经验收不合格,未达到合同约定条件的房屋交付使用	-10	
	8	未按房屋买卖合同约定如期交付	-10	
	9	延期交付商品房且不按照合同约定承担违约责任	-10	
	10	未经规划部门或相关部门批准,擅自变更房屋的结构形式、户型、空间尺寸、朝向、面积	-10	
	11	未按照合同约定支付工程款或者未按规定将人工费支付至专用账户,造成集体上访投诉的	-10	
	物业服务管理	1	首次业主大会召开前,未向街道(乡镇)报送筹备首次业主大会所需的文件资料	-5
		2	未将前期物业服务合同报住建(房管)部门备案	-5
		3	不按工程质量保修书约定保修,或在物业保修期内未按照规定履行保修责任,或因不及时履行保修义务造成不良社会影响	-10
		4	未按规定与前期物业服务企业进行物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作,未按照规定移交承接查验资料	-10
5		将物业区域内的规划停车位、车库违规销售给业主以外的单位和个人	-10	
6		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	-10	
7		擅自销售或变相销售物业管理区域内占用业主共有道路或者场地用于停放车辆的车位	-10	
8		未通过招投标方式或擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业	-10	
9		在物业管理区域内不按照规定配置并移交必要的物业管理用房	-10	
销售管理	1	发布虚假违法房地产广告,发布虚假房源信息	-3	
	2	未按规定在销售现场醒目位置公示相关许可证件及在售商品房信息	-3	
	3	未按规定公示受托代理销售房地产经纪机构营业执照、备案信息、房地产经纪人员实名登记信息、委托书等内容	-3	
	4	未按规定在销售现场公示商品房预(销)售方案、商品房价目表、车位(库)规划配建情况、室内外交付标准以及用地规划范围内对居民生活、房屋使用有重大影响的事项	-3	
	5	签订商品房预售合同未按规定向住建(房管)部门备案	-4	
	6	采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房	-5	
	7	采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房	-5	
	8	未按照商品房明码标价的规定,在标价之外向购房人额外收取费用	-5	
	9	销售商品房时未设置样板房,未说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致	-5	
	10	取得预售许可证后未在规定的时间内一次性将全部可售房源公开对外销售	-5	
	11	未按照已报备的商品房预(销)售方案销售商品房	-5	

	12	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人	-5
	13	取得预售许可证前以认购（包括认定、登记、选号等）、收取预定款性质费用等形式变相预售商品房	-8
	14	隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可	-10
	15	未取得《商品房预售许可证》预售商品房	-10
	16	擅自销售被查封或其他形式限制房地产权利的商品房	-20
	17	被列入“信用中国”“信用湖北”等信用监管平台失信联合惩戒对象，或其他行政部门作出行政处罚决定并移交物业主管部门联合惩戒的	-1~10
资金管理	1	《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》中未载明预售资金监管账户，或未在商品房销售现场显著位置公示预售资金监管账户	-10
	2	预售商品房取得的全部收入，包括定金、首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款等，未全部直接存入预售资金监管账户	-10
	3	拒交、缓交、挪用住宅专项维修资金	-10
	4	违规挪用、抽逃预售监管资金	-20
	5	违规将监管额度内预售资金用于项目工程建设以外的	-20
稳定与安全	1	不配合政府相关职能部门依法开展日常监管活动	-5
	2	企业信息变更不及时申报	-5
	3	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责	-5
	4	被主管部门下达行政处罚决定书或被其他行政机关实施联合惩戒	-10
	5	被主管部门要求整改，拒不整改或在规定的时间内未整改完毕	-10
	6	因开发企业的违规行为未按要求整改，造成集中投诉或群体上访，且不能及时有效化解	-10
	7	经核实不积极配合处理信访投诉事项	-10
	8	经核实不积极配合处理信访投诉事项，造成不良社会影响	-15
	9	对发生一般安全事故负有主要责任	-15
	10	对发生较大及以上安全事故负有主要责任	-20
	11	其他违规行为造成严重不良社会影响的	-20
其他	1	受到县（市、区）住建（房管）部门通报批评、行政处罚	-3
	2	受到市（州）住建（房管）部门通报批评、行政处罚	-5
	3	受到省住建厅通报批评、行政处罚	-10
	4	受到住建部通报批评、行政处罚	-15