湖北省房地产企业及从业人员信用综合评价

管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，加快推进房地产市场信用体系建设，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》《房地产开发企业资质管理规定》《物业管理条例》《资产评估法》《房地产估价机构管理办法》《注册房地产估价师管理办法》《房地产经纪管理办法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《城市危险房屋管理规定》等法律法规，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 对全省范围内房地产企业及其从业人员实施信用评价及监督管理，适用本办法。

本法所称的房地产企业及其从业人员包括房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构、房地产经纪机构、房屋征迁实施单位和房屋安全鉴定机构及其从业人员。

**第三条** 房地产企业及其从业人员信用评价，是指根据登记注册一年以上的房地产企业及其从业人员的经营资质、从业资格、经营业绩、社会信誉、市场行为等情况，对企业的信用进行客观、公正和科学的评价，并以直观的形式表示评价结果的行为。

**第四条** 县（市、区）住房城乡建设主管部门负责本行政区域内房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构、房地产经纪机构、房屋征迁实施单位和房屋安全鉴定机构的资料收集、核实工作。

市、州、直管市、神农架林区住房城乡建设主管部门负责本行政区域内房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构、房地产经纪机构、房屋征迁实施单位和房屋安全鉴定机构的信用评价初评工作。其中，对于跨市域经营的企业，企业注册地和项目所在地的住房城乡建设主管部门要建立信息沟通共享机制，由企业向注册地主管部门申报资料。

省级住房城乡建设主管部门负责全省房地产企业信用评价监督和指导，制定并定期修订信用评价指标体系、评分标准，统一公布信用评价结果；负责房地产估价机构和初评等级为A级及以上的房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构、房屋征迁实施单位和房屋安全鉴定机构的信用评价。

第二章 信用信息采集

**第五条** 房地产企业及从业人员的信用信息由基本信息、良好信用信息、不良信用信息构成。

**第六条** 基本信息

房地产企业基本信息是指企业从事房地产行业登记的相关信息，包括：注册登记信息、资质等级、备案信息、经营业绩、主要人员、管理制度、关联企业等信息；

从业人员基本信息是指从业人员在从事房地产行业服务时需登记的相关信息，包括：个人基本信息（姓名、身份证号、联系方式、学历、政治面貌、所在机构、职务等）、工作经历、职业能力、从业时间等信息。

**第七条** 良好行为信息

房地产企业及从业人员良好行为信息是指在从事房地产开发、经纪、评估、征迁、安全鉴定、物业服务等活动中，受各级党委政府及部门、行业协会颁发的奖项和表彰等信息；相关部门或行业协会认定的上年度为社会事业做出贡献、承担责任及在本行业、本领域中起到示范引领作用的信息。

**第八条** 不良行为信息

房地产企业从业人员不良行为信息是指在从事房地产开发、经纪、评估、征迁、安全鉴定、物业服务等活动中，经各级行政机关、司法机关或仲裁机构等认定的违反相关法律法规政策和强制性标准等规定、违反公平竞争诚实守信原则、妨碍或干扰监督管理、扰乱房地产市场秩序等受到行政处罚等信息。

**第九条** 信用评价信息通过年报、房地产企业自主申报以及行政管理部门在事中事后监管中开展双随机检查、专项检查、投诉举报查处、行政处罚等工作进行采集。房地产企业及其法定代表人、从业人员在从事房地产活动中违反有关规定被行政处罚、追究刑事责任或通报批评等情形的，应当主动申报相关信息，接受扣分处理。

第三章 信用评价程序及等级

**第十条** 房地产企业及其从业人员信用评价定期评定工作按照以下程序进行：

（一）信息报送：房地产企业应当在每年2月20日前将企业和从业人员信用评价资料报送至县（市、区）住房城乡建设主管部门。县（市、区）住房城乡建设主管部门完成核实后，统一提交至设区市住房城乡建设主管部门。对参加评价的物业服务企业，县（市、区）住房城乡建设主管部门要征求物业服务项目所在地街道办事处（乡镇人民政府）、社区的意见。街道办事处（乡镇人民政府）应指导监督业主委员会、居（村）民委员会每年至少组织开展一次业主满意度评价。对于提交资料不全的企业，主管部门应当一次性告知其在5个工作日内补齐，仍未补齐的，按照每缺一项资料扣2分进行信用评分扣减。

（二）开展评价：市、州、直管市、神农架林区住房城乡建设主管部门对企业申报资料进行审核，并提出信用评价初评结果，于3月20日前统一报送省住房城乡建设主管部门。

（三）组织公示：省住房城乡建设主管部门应当在4月10日前将初评结论进行公示，公示期不少于5个工作日。在公示期内，若有异议向做出该评定结果的部门提出，由市、州、直管市、神农架林区住房城乡建设主管部门负责查证核实，并根据确认后的事实重新评定等级，于4月25日前将最终评定结果上报省级住房城乡建设主管部门，并公示不少于5个工作日。

（四）公布结果：5月10日前由省级住房城乡建设主管部门将最终评定结果统一公布。

**第十一条** 房地产企业申报资料通过湖北省住建系统数字化平台提交，原则上不再提交纸质资料（电子资料无法证明的除外），提交具体内容如下：房地产企业及从业人员信用评价申报表；企业及个人承诺书；资质证书、备案信息；经营业绩情况；其他有关资料。

**第十二条** 房地产企业及从业人员信用评价等级的评定采取信用分值综合评分制，赋基础综合评价分值100分，信用分值=基础综合评价分值（100分）+良好信用分值（50分）-不良信用分值。基础综合评价分值主要考察企业基础信息填报和年度信息报送。

根据综合评分结果，从高到低分为六级，分别为：

140分（含140分）及以上为AAA，

120分（含120分）-140分为AA，

90分（含90分）-120分为A，

80分（含80分）-90分为B，

70分（含70分）-80分为C，

70分以下为D。

AA级以上为优秀，A级为良好，B级为一般，C级为较差，D级为失信。

**第十三条** 截至信用评价通知印发之日，两年内未从事房地产市场活动的房地产企业，原则上不参加当年信用评价，综合信用分计为100分，直接计入A级。房地产企业从业人员超过一年未从事房地产行业工作的，原则上不参加当年信用评价并不定信用等级。

**第十四条** 本办法实施前已产生的良好信用信息和不良信用信息，有效期限自相关文书生效之日起计算；本办法实施后产生的良好信用信息和不良信用信息，有效期自计分之日起计算。良好信用信息最高50分，同一奖励项中重复奖励的按最高奖励得分，不累计加分。不良信用信息扣分上不封顶，扣至企业信用信息量化得分为0分止。

**第十五条** 房地产企业及从业人员信用评价采取定期评定加动态考核的办法，企业发生信用评价指标体系中不良信用信息、一票否决项等可能影响信用等级的，实施动态评定，由住房城乡建设主管部门重新评定信用等级。

**第十六条** 房地产企业及从业人员有重大失信行为的，扣分后分值仍在69分以上的，直接降为69分，评为D级：

（一）因评价对象责任，导致发生较大及以上安全事故的；

（二）因评价对象原因发生群体性上访、围堵党政机关、堵塞城市道路等社会公共事件，造成严重不良影响的。

（三）应当参加但未按本办法规定参加信用评价管理的。

第四章 评价结果应用及信用修复

**第十七条** 房地产企业及从业人员信用评价应当遵循守信激励、失信惩戒的原则，各级住房城乡建设主管部门依据信用等级对房地产企业及从业人员分类实施差异化管理。

**第十八条** 对信用等级评定为AA级以上的房地产企业，可优先推荐参与各级评比表彰；可优先推荐参与政府重大项目或企业大型项目招投标活动；优先推荐企业管理人员参加国家、省级专家库成员评选；加大宣传推广力度，酌情减少日常检查、专项检查频次；根据当地情况给予其他优惠政策支持。

对信用等级评定为AA级的房地产开发企业，在施工进度达主体工程±0.00以上到项目基本建成期间的5个拨付节点，可适当降低其节点留存重点监管资金额度，每个节点降低的比例不得超过5%；对信用等级评定为AA级的物业服务企业，在参加物业服务项目招投标时可作为加分的参考依据之一；对信用等级评定为AA级的房地产估价机构，银行、法院等相关部门的房地产估价业务在同等条件下可考虑优先选择；对信用等级评定为AA级的房地产经纪机构，可优先办理房屋交易等手续，可申请存量房交易网签便民服务点。

**第十九条** 对信用等级评定为A级的房地产企业，实施正常监管。

**第二十条** 对信用等级评定为B级的房地产企业，强化监督检查，必要时将其列入重点监管对象。

**第二十一条** 对信用等级评定为C级的房地产企业，实施以下监管措施：

（一）限制企业及其法定代表人、出资人参加各类表彰、评先、评优活动。

（二）向自然资源管理部门、市场监管部门发出预警提示。

（三）列入重点监管对象，增加检查频次，加大检查力度。

（四）房地产开发企业的商品房预售监管资金节点留存重点额度提高5%；对房地产经纪机构的商品房交易资金使用实行全过程严格监管；对物业服务企业限制其在信用评价报告有效期内参与政府项目招投标和前期物业管理项目，并由街道办事处将信用信息通报有关业主、业主委员会（物业管理委员会）、社区居民委员会，提示信用风险。

**第二十二条** 对信用等级评定为D级的房地产企业，实施以下监管措施：

（一）限制企业及其法定代表人、出资人参加各类表彰、评先、评优活动。

（二）向市场监管、发改、自然资源、行政审批、税务、法院、人民银行、银监等部门发出预警。相关部门或单位，在各自职能或业务范围内对相关市场主体及个人进行监督管理或业务办理时，应当参考行业主管部门提供的房地产开发企业诚信信息，加强日常监管和核查。禁止作为供应商参加政府采购活动；限制参与政府投资公共工程建设的投标活动。

（三）房地产开发企业的预售许可形象进度比例提高到楼盘封顶；对预售资金实行全额监管，对开发企业商品房预售资金使用实行全过程严格监管。

（四）暂停相关资质证书的评审，对已取得资质证书的，依法依规对其资质作撤销或降级处理，并予以公开曝光。

**第二十三条** 房地产企业从业人员推行“一人一卡一号”，实行实名登记制度。住房和城乡建设部门负责开通扫码查询信用积分通道，以便社会公众监督和查询。

（一）房地产企业从业人员信用等级评定为AA级及以上的，可优先推荐参与各级评比表彰；优先推荐参加国家、省级专家库成员评选。

（二）房地产企业从业人员信用等级评定为B级、C级的，责令限期整改，信用等级评定为D级的，限制从业。

**第二十四条** 实行房地产企业信用评价关联管理，对信用等级为D级的房地产企业及其法定代表人和出资人，将其失信行为纳入相应人员信用信息管理。

**第二十五条** 省、市住房城乡建设主管部门定期将房地产企业信用评价结果通报同级市场监管、发展改革、自然资源、税务、法院、人民银行、行政审批等部门，作为各部门对房地产企业联合监管以及银行等金融机构开展金融服务的参考依据。

**第二十六条** 对于符合信用修复条件的行政处罚信息，企业在规定公示期内依法纠正失信行为、消除不良影响的，可通过作出信用修复承诺、完成信用整改、接受专题培训等方式开展信用修复。经企业提出申请，并经相应主管部门核实已完成整改的，可重新评定信用等级。严重不良信用信息修复按有关程序办理，以实际办理期限为计分周期。

第五章 监督管理

**第二十七条** 各级住房城乡建设主管部门应当根据信用评价情况，加强监督管理，规范房地产市场秩序。

**第二十八条** 各级住房城乡建设主管部门应当严格按照程序进行信用评价，建立审查责任追究制度。从事信用评价工作的相关人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，不得索取或者收受企业财物、牟取其他利益或者向外界透露、传播企业商业秘密，不得擅自篡改评价结果，违者依法追究相关责任。

第六章 附则

**第二十九条** 本办法自2023年 月 日起实施，有效期2年。

附件：

1.湖北省房地产开发企业信用评价评分表

2.湖北省房地产经纪机构信用评价评分表

3.湖北省房地产经纪人员信用评价评分表

4.湖北省物业服务企业信用评价评分表

5.湖北省物业服务项目负责人信用信息评价评分表

6湖北省房地产估价机构信用评价评分表

7.湖北省房地产估价机构从业人员信用评价评分表

8.湖北省房地产征迁实施单位信用评价评分表

9.湖北省房地产安全鉴定机构信用评价评分表

10.湖北省房地产企业信用等级评价申报表

11.湖北省房地产企业从业人员信用等级评价申报表

附件1

湖北省房地产开发企业信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 近三年新开工面积5万㎡以上的，每增加5万㎡得1分。 | 1年 | 3 |  |
| 近三年竣工验收备案面积5万㎡以上的，每增加5万㎡得1分。 | 1年 | 3 |  |
| 质量保证体系完善，开发项目工程质量合格率100%，得2分；切实施行《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》制度，未发生重大投诉，得1分。 | 1年 | 3 |  |
| 严格执行《城市商品房预售管理办法》《商品房销售管理办法》，商品房预售资金按照规定接受监管使用，得3分。 | 1年 | 3 |  |
| 企业具有较好的履约能力和诚信水平，履行商品房销售合同及设计、施工、监理等合同情况良好，按期交付商品房，得2分；按期支付合作单位款项和工程款，得2分。 | 1年 | 4 |  |
| 房地产开发项目按规定配置、移交物业管理用房、业委会用房，得2分；前期物业管理按照当地主管部门要求的时间、办法选聘物业服务企业，得1分。 | 1年 | 3 |  |
| 以评价年度内正式文件为准，获得各级党委、政府及其他部门表彰的，按国家、省、市三级，分别加3、2、1分/次（项）。企业获得行业协会表彰的，按国家、省两级，分别加2、1分/次（项）。 | 1年 | 10 |  |
| 全装修住宅面积占开发项目总面积的比例在60%以上100%以下的（含60%），得2分；全装修住宅面积占比达到100%的，得3分。 | 1年 | 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、绿色建材和设备产品，得2分。 | 1年 | 4 |  |
| 利用自持闲置房源开展住房租赁业务，开发建设、经营租赁型商品房，新建、配建租赁住房项目，将商品住房、经批准的非住宅改建为租赁住房，通过以上措施筹集市场化租赁房源50套以上得2分，每超过50套加1分。 | 1年 | 5 |  |
| 良好信用信息（50分） | 纳税信用被评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | 1年 | 2 |  |
| 参与社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者开展其他形式公益活动，折合人民币每5万元1分，最多得5分。 | 1年 | 5 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 对发生一般安全事故负有主要责任的，扣20/件。 | 1年 | 20 |  |
| 违反相关法律法规被主管部门实施行政处罚的，扣5分/件；涉及重大行政处罚或发生同类违法行为两次以上的，扣15分/件。 | 1年 | 30 |  |
| 因违反预售资金监管相关规定造成项目逾期交付的，扣10分/件。 | 1年 | 20 |  |
| 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各种形式变相预售商品房，或采取售后包租、变相售后包租方式销售商品房的，扣10分/件。 | 1年 | 20 |  |
| 企业诱导购房人规避房地产市场调控政策或违规办理相关业务；在商品房销售中发布虚假广告，或作欺骗性、误导性宣传，实际交付后小区环境及交通、商业、文化教育等配套设施与宣传不一致的，扣5分/件。 | 1年 | 10 |  |
| 委托未经备案的中介机构代理销售项目；未执行明码标价制度；向购房人收取购房合同中未予约定的费用；违规向购房人收取与商品住房配套的水电气暖安装费用以及不动产登记等相关费用的，扣5分/件。 | 1年 | 15 |  |
| 企业拒交、缓交、挪用住宅专项维修资金，或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的，扣5分/件。 | 1年 | 15 |  |
| 房屋交付使用后，出现房屋质量问题或全装修房屋交付标准低于样板房和委托装修协议承诺标准的，视情节严重程度，扣5-10分/件。 | 1年 | 20 |  |
| 擅自处分属于业主的物业公共部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，扣5分/件。 | 1年 | 15 |  |
| 未按合同约定时间办理商品房产权初始登记，扣5分/栋。因开发企业原因，买受人未能在合同约定期限内取得不动产权证的，超过合同约定期限1年以下的，扣2分/项目；1年以上的，扣3分/项目·年；不配合房屋产权登记确权颁证清零行动相关工作的，扣5分。 | 1年 | 15 |  |
| 不配合政府相关职能部门依法开展日常监管活动的，扣5分/次。企业信息变更不及时申报的，扣3分/次。 | 1年 | 15 |  |
| 法定代表人和出资人存在失信行为的，扣5分/件。 | 1年 | 10 |  |
| 不良信用信息 | 开发企业不积极配合处理信访投诉事项，造成进京、赴省群体上访的，扣20分/件；造成10人以上集体上访的，扣10分/件；造成不良社会影响，被媒体公开报道，或引发群体性上访的，扣10分/件。 | 1年 | 50 |  |
| 在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管用房的。每次扣10分 | 1年 | 10 |  |
| 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的。每次扣10分 | 1年 | 10 |  |
| 首次业主大会会议召开前，未向街道办事处、乡镇人民政府报送物业区域证明、房屋及建筑面积清册、业主名册、竣工总平面图、交付使用共用设施设备的证明、物业服务用房配置证明等筹备首次业主大会会议所需的文件资料的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 未向行政主管部门进行前期物业服务合同备案的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 在物业保修期内未按照规定履行保修责任的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 将物业区域内的规划停车位、车库销售或变相销售给业主以外的单位和个人的；规划停车位、车库优先满足业主需要后对外出租时，每次租赁期限超过一年的。对物业区域内占用业主共有道路或场地用于停放车辆的车位进行销售或变相销售的每项次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序的行为(包括不按照批准的用途使用国有土地或非法占用土地实施房地产开发、无证照经营、出借和借用资质等严重失信行为）。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 开发企业被列入“信用中国”“信用湖北”等信用监管平台的失信联合惩戒对象的，或开发企业法人被列入“信用中国”“信用湖北”等信用监管平台的失信被执行人名单的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 因企业原因导致50人以上或5次以上集体上访的群体性、极端事件，企业不配合调查或不积极处理，造成恶劣社会影响的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 在预售期间拒不接受预售资金监管，挪用、抽逃预售资金造成停工烂尾等严重后果的；滞留、挪用住宅专项维修资金，情节严重或拒不整改的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 对发生较大及以上安全事故负有主要责任的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 其他违法违规行为，造成恶劣社会影响的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件2

湖北省房地产经纪机构信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 取得营业执照30天内完成企业备案，加3分。 | 1年 | 3 |  |
| 从业人员取得全国经纪人资格证，加5分，从业人员取得全国经纪人协理资格证，加3分，从业人员取得从业人员实名登记服务证，加2分。 | 1年 | 10 |  |
| 纳税信用被评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | 1年 | 2 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得国家表彰的，加10分。 | 1年 | 10 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得省、市政府表彰的，加5分。 | 1年 | 5 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得行业主管部门表彰的，加3分。 | 1年 | 3 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得行业协会表彰的，加2分。 | 1年 | 2 |  |
| 参与慈善救助和社会公益等捐赠活动的（每2万元计1分）。 | 1年 | 5 |  |
| 积极参与、配合主管部门组织开展的专项活动，表现突出，取得成效的。每次2分 | 1年 | 5 |  |
| 自行组织或参加各级、各类主体承办、发起的社会公益活动、履行社会责任的。每次1分 | 1年 | 5 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 从业人员入入职后未办理实名登记的，或信息变更后未办理实名登记变更的。每次扣1分 | 1年 | 5 |  |
| 经纪从业人员在开展业务时未按规定佩戴从业人员信息卡的。每次扣0.5分 | 1年 | 5 |  |
| 聘用在其他经纪机构登记执业的经纪人员在本机构从事经纪服务的。每次扣1分 | 1年 | 5 |  |
| 分支机构或加盟门店未在新增之日起30日内按要求办理实名登记的，或发生变更或终止时，未在变更之日或终止之日起30日内，办理信息变更或注销的。扣2分 | 1年 | 2 |  |
| 不良信用信息 | 设立公司品牌或变更公司品牌后未及时办理登记或变更手续的。扣2分 | 1年 | 2 |  |
| 未在其经营场所醒目位置公示相关材料或公示不全的。扣1分 | 1年 | 1 |  |
| 对外发布虚假房源信息（图片不真实、产权信息不真实、委托关系不真实、房源核验码不真实等情形）的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 房地产经纪服务不执行明码标价，存在混合标价、捆绑标价等行为的。扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 签订房地产经纪服务合同前，未按《房地产经纪管理办法》第二十一条向交易当事人说明和书面告知规定事项的，每次扣10分。 | 1年 | 10 |  |
| 拒绝、阻碍客户使用房地产主管部门或行业协会推荐使用的合同示范文本的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 无正当理由扣押委托人的房产证等证件资料的。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 未配合、协助交易双方将应托管的存量房交易资金通过指定的存量房交易托管账户进行托管的，将交易资金违规转入个人账户的。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 利用行业垄断地位，违规操纵价格，收取高额佣金的。每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 行业主管部门认定的有效投诉数量。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 发生投诉后，不积极配合行业主管部门调查处理。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 未在规定时间内办理信访投诉回复，或回复内容与事实情况不符的。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 对不良行为，未按照行业主管部门要求整改的。每次扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 无故不参加主管部门约谈，或约谈事项不落实，经督促后仍不履行的。每次扣30分 | 1年 | 50 |  |
| 不良信用信息 | 捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格。每次扣20分 | 1年 | 40 |  |
| 对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价。每次扣20分 | 1年 | 40 |  |
| 向行政主管部门提供伪造、假冒、涂改证件或虚假材料的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 拒不执行行政主管部门做出的已经生效的处罚或限期整改决定的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 存在《房地产经纪管理办法》第二十五条第三、四、五、六、七、八、九、十项行为的 | 2年 | 一票否决 |  |
| 法律规定的其他严重违法违规行为。 | 2年 | 一票否决 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件3

湖北省房地产经纪人员信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 完成实名信息登记，加2分。 | 1年 | 2 |  |
| 从业人员取得全国经纪人资格证每人加5分。从业人员取得全国经纪人协理资格证加3分。 | 1年 | 5 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得国家表彰的，加10分。 | 2年 | 10 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得省、市政府表彰的，加5分。 | 1年 | 5 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得行业主管部门表彰的，加3分。 | 1年 | 3 |  |
| 从事房地产经纪服务活动中获得行业协会表彰的，加2分。 | 1年 | 2 |  |
| 参与慈善救助和社会公益等捐赠活动的（每2万元计1分）。 | 1年 | 5 |  |
| 积极参与、配合主管部门组织开展的专项活动，表现突出，取得成效的，每次加1分。 | 1年 | 10 |  |
| 自行组织或参加各级、各类主体承办、发起的社会公益活动、履行社会责任的，每次加1分。 | 1年 | 10 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 经纪从业人员在开展业务时未按规定佩戴从业人员信息卡的，每次扣1分。 | 1年 | 5 |  |
| 对外发布虚假房源信息（图片不真实、产权信息不真实、委托关系不真实、房源核验码不真实等情形）的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 不执行明码标价，存在混合标价、捆绑标价等行为的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 签订房地产经纪服务合同前，未按《房地产经纪管理办法》第二十一条向交易当事人说明和书面告知规定事项的。每次扣1分 | 1年 | 5 |  |
| 拒绝、阻碍客户使用房地产主管部门或行业协会推荐使用的合同示范文本的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 不良信用信息 | 无正当理由扣押委托人的房产证等证件资料的。每次扣5分。 | 1年 | 10 |  |
| 未配合、协助交易双方将应托管的存量房交易资金通过指定的存量房交易托管账户进行托管的，将交易资金违规转入个人账户的。每次扣10分。 | 1年 | 20 |  |
| 未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 行业主管部门认定的有效投诉数量。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 发生投诉后，不积极配合行业主管部门调查处理。每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 未在规定时间内办理信访投诉回复，或回复内容与事实情况不符的。每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 对不良行为，未按照行业主管部门要求整改的。每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 无故不参加主管部门约谈，或约谈事项不落实，经督促后仍不履行的。每次扣10分 | 1年 | 10 |  |
| 捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格。每次扣20分 | 1年 | 40 |  |
| 对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价。每次扣20分 | 1年 | 40 |  |
| 向行政主管部门提供伪造、假冒、涂改证件或虚假材料的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 拒不执行行政主管部门做出的已经生效的处罚或限期整改决定的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 存在《房地产经纪管理办法》第二十五条行为的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 法律规定的其他严重违法违规行为。 | 2年 | 一票否决 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件4

湖北省物业服务企业信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 规模以上物业服务企业，计5分。 | | 1年 | 5 |  |
| 在湖北省行政区域内承接物业服务项目，在管面积合计达150万、100万、50万、20万平方米，分别计4分、3分、2分、1分。以物业服务合同载明的建筑面积为准。 | | 1年 | 4 |  |
| 纳税信用评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | | 1年 | 2 |  |
| 参与保障性住房、老旧小区物业服务，每满3万平方米计0.5分。以物业服务合同载明的建筑面积为准。 | | 1年 | 3 |  |
| 企业成立党委的计3分，成立党总支的计2分，成立党支部的计1分，采取联合建、挂靠建等形式的计0.5分，主动申请选派党建指导员的计0.5分。企业或在管项目被各级党委政府、物业行业主管部门列入党建教育基地或党建示范点的，计2分。 | | 1年 | 6 |  |
| 由街道社区评价，物业服务企业能够接受街道社区党组织领导，积极融入基层社会治理，非常符合计2分，基本符合计1分。 | 物业服务企业有多个项目的，取所有项目总得分的平均值，即以单个项目得分相加为分子、在管服务项目总数为分母计算 | 1年 | 2 |  |
| 由街道社区评价，物业服务企业能够积极配合街道社区调处物业服务纠纷，积极配合计1分，基本配合计0.5分。 | 1年 | 1 |  |
| 由街道社区评价，物业服务企业能够积极配合街道社区开展精神文明创建、应急事件处置等工作，积极配合计1分，基本配合计0.5分。 | 1年 | 1 |  |
| 在街道指导下开展业主满意度评价，物业服务综合满意率达95%、90%、85%、80%，分别记4、3、2、1分。 | 1年 | 4 |  |
| 企业、项目或员工因实施物业服务活动得到主流新闻媒体正面报道，国家级计3分，省级计2分，设区市级计1分。 | | 1年 | 3 |  |
| 良好信用信息（50分） | 企业、项目或员工因实施物业服务活动获得党委、政府表扬表彰。以正式文件为准。省级及以上计5分，设区市级计4分，县级计3分，街道（乡、镇）级计2分。 | | 2年、2年、1年、1年 | 5 |  |
| 企业、项目或员工因实施物业服务活动获得物业行业主管部门表扬表彰。以正式文件为准。国家级5分，省级计4分，设区市级计3分，县级计2分。 | | 5 |  |
| 在管项目物业服务具有典型示范性，得到市级以上党委政府、物业行业主管部门认定的。以正式文件为准。国家级计4分，省级计3分，设区市级计2分，县级计1分。 | | 4 |  |
| 获评标准化试点项目；或作为主编单位、主要起草单位编写物业服务国家、行业、地方标准、文件以及团体标准。国家级计5分。获得企业标准“领跑者”认证，计5分，省级计4分。设区市级和团体标准计3分。 | | 5 |  |
| 企业、项目或员工获得行业协会表扬表彰。以正式文件为准。国家级计3分，省级计2分，设区市级计1分，县级计0.5分。 | | 1年 | 3 |  |
| **合计加分** | |  | | |
| 不良信用信息 | 发生一般安全事故，经司法机关或行政机关认定，由物业服务企业负全部责任或主要责任。每次扣5分。 | | 2年 | 10 |  |
| 擅自撤离物业区域、停止物业服务，或者被解聘的物业服务企业未按照规定办理交接手续、拒不退出，每项次扣5分。 | | 2年 | 10 |  |
| 中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为，每次扣5分。 | | 2年 | 10 |  |
| 违法将一个物业服务区域内的全部物业管理一并委托给他人，每次扣5分。 | | 2年 | 10 |  |
| 未按照规定在物业区域内公示有关信息，每项次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动；擅自设置营业摊点，每项次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 未按照规定备案或者保存、移交物业承接查验资料、档案；未按照规定备案物业服务合同，每项次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 未按规定办理承接查验手续承接物业管理项目，每项次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 不良信用信息 | 未经业主大会同意，擅自改变物业管理用房用途，每次扣5分。 | | 1年 | 10 |  |
| 擅自改变物业管理区域内公共建筑和共用设施用途，或擅自占用、挖掘物业服务区域内道路、场地等，每项次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 受委托销售或出租物业区域内的规划停车位、车库时，将规划停车位、车库销售或变相销售给业主以外的单位和个人；规划停车位、车库优先满足业主需要后对外出租时，每次租赁期限超过一年；对物业区域内占用业主共有道路或场地用于停放车辆的车位进行销售或变相销售，每项次扣5分 | | 1年 | 10 |  |
| 对物业小区内的禁止性行为，没有及时劝阻，并向有关行政主管部门报告，每次扣2分。 | | 1年 | 10 |  |
| 泄露业主信息或者对业主进行骚扰、恐吓、打击报复、采取暴力行为的，每次扣5分。 | | 1年 | 10 |  |
| 未定期对管理的二次供水设施进行清洗和水质检测的，或水质检测不合格的，每次扣5分。 | | 1年 | 10 |  |
| 在行政管理活动中提供虚假材料或拒不提供有关材料，或未按要求提供信用信息，每项次扣5分。 | | 1年 | 10 |  |
| 被相关行政管理部门或街道（乡、镇）发现、查实问题并责令整改，拒不整改、未按期整改每项次扣5分，整改不到位每项次扣2分。 | | 1年 | 15 |  |
| 各级行政管理部门红黑榜评价中企业或在管项目被列入“黑榜”名单的，每次扣5分。 | | 1年 | 10 |  |
| 不执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，不积极配合开展相关工作的，每次扣3分。 | | 1年 | 10 |  |
| 发生较大及以上安全事故，经司法机关或行政机关认定，由物业服务企业负全部责任或主要责任的。 | | 2年 | 一票否决 |  |
| 挪用住宅专项维修资金。 | | 2年 | 一票否决 |  |
| 利用虚假资料等不正当手段谋取项目中标，或者协助他人围标串标。 | | 2年 | 一票否决 |  |
| **合计扣分** | |  | | |

附件5

湖北省物业服务项目负责人信用信息评价表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 项目负责人任项目所在地社区、小区党组织成员，在管项目被各级党委政府、物业行业主管部门列入党建教育基地或党建示范点的，每项次计3分。 | 1年 | 3 |  |
| 按照《物业管理师》国家职业标准要求，取得职业技能等级证书。取得一级/高级技师计3分，二级/技师计2分。每年参加继续教育，不低于20学时（其中公司以外专业培训不低于10学时）的计1分。 | 长期 | 4 |  |
| 参加物业服务有关的政策研讨、课题研究、标准研制等专业研究活动，经物业服务主管部门认定，每项次计2分。 | 2年 | 4 |  |
| 公开出版5万字以上物业管理专著或者教材的，第一作者计3分、第二作者计2分。 | 2年 | 3 |  |
| 在具有国内统一刊号（CN）或者国际刊号（ISSN）的期刊上发表物业管理专业论文的，第一作者计2分、第二作者计1分。 | 1年 | 2 |  |
| 积极参加行业协会活动，为行业发展建言献策、作出突出贡献，由行业协会推荐，报本级物业服务主管部门认定，每项次计1分。 | 1年 | 5 |  |
| 接受街道社区党组织领导，积极融入基层社会治理，非常符合计2分，基本符合计1分。 | 1年 | 2 |  |
| 积极配合街道社区调处物业服务纠纷，积极配合计2分，基本配合计1分。 | 1年 | 2 |  |
| 积极配合街道社区开展精神文明创建，积极配合计2分，基本配合计1分。 | 1年 | 2 |  |
| 积极配合街道社区应急处置有关工作，积极配合计2分，基本配合计1分。 | 1年 | 2 |  |
| 在街道指导下开展业主满意度评价，物业服务综合满意率达95%、90%、85%、80%、75%，分别记5、4、3、2、1分。 | 1年 | 5 |  |
| 良好信用信息（50分） | 本人或者所服务项目因实施物业服务活动获得党委、政府表扬表彰。以正式文件为准。省级及以上计5分，设区市级计4分，县级计3分，街道（乡、镇）级计2分。 | 2年、2年、1年、1年 | 5 |  |
| 本人或者所服务项目因实施物业服务活动获得物业行业主管部门表扬表彰（含在管项目被各级行政管理部门红黑榜评价中列入“红榜”名单）。以正式文件为准。国家级计5分，省级计4分，设区市级计3分，县级计2分。 | 5 |  |
| 本人或者所服务项目因实施物业服务活动获得主流新闻媒体、有关部门自媒体平台正面报道。国家级计4分，省级计3分，设区市级计2分，县级计1分。 | 2年、2年、1年、1年 | 4 |  |
| 在管项目物业服务具有典型示范性，得到市级以上党委政府、物业行业主管部门认定的。以正式文件为准。国家级计4分，省级计3分，设区市级计2分，县级计1分。 | 4 |  |
| 本人或者所服务项目获得行业协会表扬表彰。以正式文件为准。国家级计4分，省级计3分，设区市级计2分，县级计1分。 | 1年 | 4 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 与物业项目服务不良信用信息同等扣分、同等期限。 |  |  |  |
| 项目负责人其他个人不良信用信息。 | 1年 |  |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件6

湖北省房地产评估机构信用信息评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 上年度完成估价标的物建筑面积或土地面积/本级资质要求的建筑面积或土地面积，以实际评估业绩为参考，比值大于2的，得3分；小于2大于等于1.5的，得2分；小于1.5大于等于1的，得1分。 | 1年 | 3 |  |
| 机构同时具有资产评估、土地估价、测绘、造价、投资咨询、规划等行业资质或备案证书，每项得1分。 | 1年 | 5 |  |
| 积极组织本机构从业人员参加职业资格考试得5分，积极组织专职房地产注册估价师参加继续教育得5分。 | 1年 | 10 |  |
| 有健全的估价合同管理、质量、财务、人员、档案管理制度，得5分 | 1年 | 5 |  |
| 机构或从业人员获得各级党政机关、群团组织书面表彰奖励的，按国家、省级、市、县级，每项分别得5、4、3、2分；获得行业协会书面表彰奖励的，按国家、省、市级，每项分别得4、3、2、1分。 | 2年、2年、1年、1年 | 9 |  |
| 机构成立党的基层组织，发挥党建引领作用，促进机构健康发展的，得2分。法定代表人、执行合伙人积极参加行政主管部门、行业协会组织的论坛研讨、调研座谈会、专业技术评审等等活动的，每次得1分。 | 1年 | 5 |  |
| 纳税信用评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | 1年 | 2 |  |
| 机构向主管部门提交促进和规范行业发展的意见、建议或课题报告并被采纳的，每项得1分。 | 1年 | 6 |  |
| 能够提供上年度参加公益事项证明，每项得1分。 | 1年 | 5 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 擅自设立分支机构，每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 新设立分支机构，自领取分支机构营业执照之日起30日内不备案，每次扣2分 | 1年 | 5 |  |
| 不良信用信息 | 超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 未取得房地产估价机构资质承揽估价业务，每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 估价师以个人名义承揽估价业务，每次扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避没有回避的。每次扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 违反房地产估价规范和标准；每次扣5分 | 2年 | 15 |  |
| 不以房地产估价机构名义并加盖房地产估价机构公章，少于2名专职注册房地产估价师签字出具房地产估价报告。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书；每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 法律、法规禁止的其他行为。根据实际参考上述情况扣分 | 2年 | 20 |  |
| 房地产评估机构备案延续、专项检查时采用全国统一的评审标准对抽检的估价报告进行评分，评定结果为不及格的。每次扣5分。 | 1年 | 10 |  |
| 估价机构及其分支机构受行政处罚、受行业自律惩戒或因估价行为造成不良社会影响的。每次扣5分。 | 1年 | 10 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件7

湖北省房地产评估机构从业人员信用信息评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 持有专职注册房地产估价师资格证书的得2分。 | 1年 | 2 |  |
| 有资深估价师或行业专家证书的得2分。 | 1年 | 2 |  |
| 积极参加机构从业人员继续教育得1分。 | 1年 | 1 |  |
| 获得各级党政机关、部门书面表彰奖励的，按国家、省级、市、县级，每项分别得5、4、3、2分；获得行业协会书面表彰奖励的，按国家、省、市级，每项分别得4、3、2、1分。 | 2年、2年、1年、1年 | 9 |  |
| 在国家级报刊发表研究成果、研究成果被主管部门或行业协会利用或采纳的，每次得5分 | 2年 | 10 |  |
| 为行业建设过程中提出合理化建议并被主管部门或行业协会采纳的，每条得2分 | 1年 | 10 |  |
| 配合政府完成重大、特殊或紧急工作，获得政府好评的,每次得2分 | 1年 | 8 |  |
| 经业务主管部门确认应当记录的其他良好行为，每次得2分 | 1年 | 8 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 不按规定参加继续教育的，扣2分 | 1年 | 5 |  |
| 不配合行业主管部门监督检查工作，不提供检查所需资料的，每次扣2分 | 1年 | 5 |  |
| 未按规定对评估对象进行实地勘查的，每次扣2分 | 1年 | 5 |  |
| 允许他人以自己的名义从事房地产估价业务的，每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的，每次扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 不良信用信息 | 超出所在机构业务范围从事评估活动的，每次扣1分 | 1年 | 5 |  |
| 同时在两个或者两个以上评估机构执业的，每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书的，每次扣5分 | 2年 | 10 |  |
| 发生投诉后不配合主管部门或行业协会调查取证的，每次扣1分 | 1年 | 5 |  |
| 签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的评估报告的，每次扣2分 | 2年 | 10 |  |
| 不保守执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密的，每次扣5分 | 3年 | 10 |  |
| 冒用他人名义开展业务的，每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 与当事人有利害关系，未主动回避的，每次扣2分 | 1年 | 10 |  |
| 以个人名义承揽房地产估价业务的，每次扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务的，每次扣5分 | 2年 | 10 |  |
| 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益、实施商业贿赂的，每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 因执行房地产评估业务的行为，被依法追究刑事责任的，每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 因执行房地产评估业务的行为，受到行政处罚的，每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 房地产评估机构备案延续、专项检查时采用全国统一的评审标准对抽检的估价报告进行评分，评定结果为不及格的。每次扣5分。 | 1年 | 10 |  |
| 估价机构及其分支机构受行政处罚、受行业自律惩戒或因估价行为造成不良社会影响的。每次扣5分。 | 1年 | 10 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件8

湖北省征迁实施单位信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 组织征收工作人员定期开展专业学习或教育，并有学习记录，2分 | 1年 | 2 |  |
| 开展行风建设、廉洁自律及职业道德等教育，并有学习记录，2分 | 1年 | 2 |  |
| 现场工作人员佩戴工作标识，1分 | 1年 | 1 |  |
| 积极宣传政策，有谈话记录，2分 | 1年 | 2 |  |
| 政策宣传到位，印发征收须知、悬挂横幅标语、设置宣传栏，2分 | 1年 | 2 |  |
| 实施单位按照与征迁项目工作专班签订的目标责任书约定的时间节点完成征迁任务，每次5分 | 1年 | 10 |  |
| 在合同约定的时间节点内提前一个月完成征迁任务，每次5分 | 1年 | 10 |  |
| 积极参与志愿服务、文明创建等活动，受到征迁部门认可；每次3分 | 1年 | 5 |  |
| 依法文明征迁、群众认可度高，为服务对象排忧解难，受到服务对象表扬（信件、锦旗等）；每次3分 | 1年 | 6 |  |
| 迎难而上、敢于攻坚，在项目拔钉扫尾工作中表现突出，受到征迁部门认可。每次5分 | 1年 | 10 |  |
| 纳税信用评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | 1年 | 2 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 在合同约定的时间节点内不能完成征迁任务；每次扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 因征迁政策宣传解释不到位、工作态度差、工作方法不当，造成群众投诉两次及以上；扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 对征迁部门要求其处理的投诉问题，拒不处理或者处理不当，造成不良影响；扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 不良信用信息 | 无正当原因，拒不配合征迁部门检查；扣3分 | 1年 | 10 |  |
| 伪造、涂改、转让备案证书；扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 转让或变相转让所承接的征收项目业务，或接受单位和个人挂靠承接征收项目业务；扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 拆除未签订补偿协议的房屋及附属设施；扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 对征收部门要求其依法处理的投诉，拒不处理或者拖延处理，未按要求反馈处理情况；扣5分 | 1年 | 10 |  |
| 对发生一般安全事故负有主要责任的；扣20分 | 1年 | 20 |  |
| 人民法院生效判决认定的其他征收补偿违法行为。扣10分 | 1年 | 20 |  |
| 超出征迁委托合同约定的权限行为，损害服务对象合法权益或公共利益的。每次扣10分 | 2年 | 20 |  |
| 收受或索取服务对象好处，伪造或者协助伪造虚假材料，骗取征迁补偿款的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 采取暴力、威胁或者违反规定停电、停水、停气等非法方式迫使服务对象搬迁，或工作人员因征迁违法违规行为被行政、刑事处罚的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 对发生较大及以上安全事故负有主要责任的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| 因征迁实施单位工作失误原因发生群体性上访、围堵党政机关、堵塞城市道路等社会公共事件，造成严重不良影响的。 | 2年 | 一票否决 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件9

湖北省房屋安全鉴定机构信用评价评分表

企业名称： 填报时间： 填报人：

| 项目  类别 | 内容及评价标准 | 有效  期限 | 最高  加减分 | 评价 得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 良好信用信息（50分） | 机构或从业人员获得各级党政机关、部门书面表彰奖励的，按国家、省级、市、县级，每项分别得5、4、3、2分；获得行业协会书面表彰奖励的，按国家、省、市级，每项分别得4、3、2、1分。 | 2年、2年、1年、1年 | 9 |  |
| 应急抢险、救灾等方面有突出贡献；每次加5分 | 1年 | 15 |  |
| 技术负责人具备土木工程类高级职称或一级注册结构工程师资格，每人加1分 | 1年 | 6 |  |
| 积极参加行业及行政主管部门组织的技术性研讨及培训项目，每次加2分 | 1年 | 10 |  |
| 及时响应政府号召，参加公益服务，每次加1分 | 1年 | 8 |  |
| 纳税信用评为A级的，得2分；评为B级的，得1分。 | 1年 | 2 |  |
| **合计加分** |  | | |
| 不良信用信息 | 申请加入名录时提供虚假材料。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 鉴定机构有停业、转业等变更事项时未及时报告。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 未严格按行业规范和标准开展房屋安全鉴定、鉴定工作不符合规定要求。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 鉴定危险房屋未执行部颁《危险房屋鉴定标准》。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 鉴定文书未按规定审核签字盖章。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 经鉴定为危险房屋的，鉴定机构未及时发出危险房屋通知书。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 鉴定为非危险房屋的，未在鉴定书上注明在正常使用条件下的有效时限。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 不良信用信息 | 未按规定将鉴定报告报住建部门备案。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 未建立鉴定项目档案，原始资料无法追溯。每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| 出具虚假、误导性陈述或者重大遗漏报告.每次扣5分 | 1年 | 15 |  |
| **合计扣分** |  | | |

附件10

湖北省房地产企业信用等级评价申报表

（ 年）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报企业名称 |  | | | |
| 所属行业及经营范围 |  | | | |
| 办公地址 |  | | 员工人数 |  |
| 法人代表 |  | | 法人代码证书编号 |  |
| 注册日期 |  | | 注册资本 |  |
| 申报联系人 | 姓名 |  | 联系电话 |  |
| 职务 |  |
| 自评得分 |  | | 自评等级 |  |

湖北省房地产企业信用等级评价加扣分事项清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称及内容 | 参考依据 | 加分/扣分 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

承 诺 书

本单位承诺，在申请本企业信用等级评价中所提交的证明材料、数据和资料全部真实、合法、有效，并对因材料虚假所引发的一切后果负法律责任。

法定代表人签字：

年 月 日

附件11

湖北省房地产企业从业人员信用等级评价申报表

（ 年）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报人姓名 |  | 性别 | |  | 出生  年月 |  |
| 政治面貌 |  | 学历 | |  | 联系电话 |  |
| 所在机构及  职务 |  | | | | | |
| 办公地址 |  | | 从业时间 | |  | |
| 工作经历 |  | | | | | |
| 自评得分 |  | | 自评等级 | |  | |

湖北省房地产企业从业人员信用等级评价加扣分

事项清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称及内容 | 参考依据 | 加分/扣分 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

承 诺 书

本人承诺，在申请本人信用等级评价中所提交的基本信息、证明材料、数据和资料全部真实、合法、有效，并对因材料虚假所引发的一切后果负法律责任。

申报人签字：

年 月 日