榆林市住房和城乡建设领域

信用评价实施细则

为贯彻落实国家和陕西省关于推进社会信用体系建设的系列决策部署，加快榆林市重点领域社会信用体系建设，全面构建以信用为基础的新型监管机制，大力推进我市“十四五”期间社会信用体系建设，按照市委、市政府有关决策部署，结合我局工作实际，特制定本实施细则。

一、勘察设计领域

（一）评价等级

根据信用综合评价结果评定，分为A级优、B级良、C级中或较差和D级差四个等级。

（二）评价标准

A级优：综合评价得分为90分以上；

B级良：综合评价得分为80分以上90分以下；

C级中或较差：综合评价得分为60分以上80分以下；

D级差：综合评价得分为60分以下。

所称的“以上”含本数，“以下”不含本数。

（三）评价依据

（见附件1）

（四）评价应用

1.对信用评价结果为优的企业，在办理行政审批、市场准入等业务中，提供“绿色通道”和“容缺受理”等便利服务措施；适当减少日常监督检查和抽检频次; 优先考虑为政策试点、项目扶持对象；优先推荐参加各级优秀工程勘察设计奖等评优评先活动；优先推荐参加诚信示范单位创建活动；优先推荐参加国内外各类学术交流活动。

2.对信用评价结果为良企业，实施常规监督管理和适度抽检频次。

3.对信用评价结果为中或较差的企业，实施强化监督管理和较高抽检频次。

4.对信用评价结果为差的企业，作为年度不诚信单位进行全市通报，纳入重点监督管理范围，随时跟踪检查并督促其整改；不得作为政策试点、项目扶持对象；取消企业参加下一年度各类评优评先的资格；情节严重的，建议发证机关责令其停业整顿、降低其资质等级或者吊销其资质证书。

二、建筑领域

（一）评价等级

根据信用综合评价结果评定，分为A级优、B级良、C级中和D级差四个等级。

（二）评价标准

A级优：综合评价得分为90分以上；

B级良：综合评价得分为80分以上90分以下；

C级中：综合评价得分为60分以上80分以下；

D级差：综合评价得分为60分以下。

所称的“以上”含本数，“以下”不含本数。

（三）评价依据

（见附件2、附件3）

（四）评价应用

1.对信用评价结果为优的建筑业企业，实行激励机制。优先推荐申报创优工程项目和部、省、市级先进企业；减少日常检查和专项检查的频次；在办理行政许可过程中，根据实际情况给予“容缺受理”和“绿色通道”等便利服务措施；扶持企业资质升级、增项。

2.对信用评价结果为良的建筑业企业，实行扶持机制。扶持企业资质升级、增项；企业办理业务可优先。

3.对信用评价结果为中的建筑业企业，实行差别化管理。列入重点监控企业名单，加大对企业监督检查频次；对企业负责人进行约谈，采取加强培训、跟踪检查等方式，促使企业提高信用等级；资质核查时列为重点核查对象。

4.对信用评价结果为差的建筑业企业，实行限制机制。列入重点监控企业名单，列为各级执法检查的必查对象；取消其参加各类评先选优资格；重点核查其资质和安全生产许可证条件，对不符合条件的，将按照有关规定予以处理；在行政许可、市场准入、招标投标等方面采取限制或禁止性措施；外地进榆企业，将函告企业注册地建设行政主管部门。

三、房地产领域

（一）评价等级

根据信用综合评价结果评定，分为A级优、B级良、C级中和D级差四个等级。

（二）评价标准

A级优：综合评价得分为90分以上；

B级良：综合评价得分为80分以上90分以下；

C级中：综合评价得分为60分以上80分以下；

D级差：综合评价得分为60分以下。

企业被法院列入失信被执行人名单的、被国家企业信用信息公示系统列为严重违法失信企业、纳税信用等级为D的，评价结果直接为D。

#####  所称的“以上”含本数，“以下”不含本数。

（三）评价依据

（见附件4、附件5）

（四）评价应用

（1）对信用考评为A级优的企业，对其办理各项审批手续开辟绿色通道，简化程序、提高效率，并应企业要求可提供现场办公；在商品房预售许可、预售资金监管和使用方面，依据国家、省、市有关法律、法规和政策，适度放宽条件，必要时可实行容缺承诺制办理；开发企业在参与国家、省、市等各级各类评比表彰活动中，予以优先推荐；优先提供学习、交流、培训的信息与机会。

（2）对信用考评为B级良的企业，开辟绿色通道，对其办理各项审批手续简化程序、快审快批；在商品房预售许可、预售资金监管和使用方面，依据国家、省、市有关法律、法规和政策，适度放宽条件；开发企业在参与国家、省、市等各级各类评比表彰活动中，予以优先推荐。

（3）对信用考评为C级中的企业，加大日常监管力度，适度提高现场检查、抽查比例和频次；商品房预售许可证办理严格执行审批、预售资金使用实行全过程动态监督管理；不推荐参加市级以上的评优评先活动；

（4）对信用考评为D级差的企业，列为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次，监管时间不少于三年；商品房预售许可证、预售资金使用，不得对其采用容缺承诺制办理，实行全过程动态监督管理；不推荐参加市级以上的评优评先活动。

**附件1**

榆林市勘察设计领域具体评分标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **序号** | **认定内容** | **分值记录** | **备注** |
| 加分项 | 1 | 纳入全国或省级相关试点企业名单；推广使用先进技术示范工程，申请自主知识产权、专利技术， 出版专著 | 3分/项 |  |
| 2 | 获各级优秀工程勘察设计奖 | 国家级5分/项省级3分/项市级2分/项 |  |
| 3 | 通过质量体系 ISO9000 系列、环境管理体系ISO14000 系列、健康安全管理体系 GB/T28000 系列认证 | 3分/项 |  |
| 4 | 获各级表彰的诚信企业及重合同守信用企业 | 省级3分/项市级2分/项县级1分/项 |  |
| 5 | 参与和支持社会公益事业 | 2 分/起 |  |
| 6 | 受各级人民政府（或城乡建设主管部门）表彰或授予荣誉称号 | 省政府5分/次市政府4分/次县区政府3分/次省级主管部门4分/次市级主管部门3分/次县区级主管部门2分/次 |  |
| 7 | 获勘察、设计大师，优秀勘察设计师、勘察设计行业专家等称号 | 国家级3分/人省级2分/人市级1分/人 |  |
| 扣分项扣分项 | 8 | 未取得资质证书承揽工程，或超越本单位资质等级承揽业务 | 2分/起 | 勘察设计 |
| 9 | 未经省、自治区、直辖市人民政府城乡建设主管部门核准，擅自从事施工图审查业务活动的或超越核准的等级和范围从事施工图审查业务活动 | 2分/起 | 图审 |
| 10 | 企业未给员工缴纳社会保险 | 0.5分/人 |  |
| 11 | 被列入人民法院失信被执行企业名单 | 3分/起 |  |
| 12 | 受到行政机关行政处罚和通报批评 | 2分/起 |  |
| 13 | 未按照工程建设强制性标准进行勘察、设计 | 3分/条 | 勘察设计 |
| 14 | 弄虚作假、提供虚假成果资料 | 1分/起 |  |
| 15 | 原始记录不按照规定记录或者记录不完整 | 1分/起 | 勘察 |
| 16 | 勘察文件没有责任人签字或者签字不全 | 1分/起 | 勘察 |
| 17 | 未根据勘察成果文件进行工程设计 | 2分/起 | 设计 |
| 18 | 使用不符合条件的审查人员 | 0.5分/人 | 图审 |
| 19 | 未按规定在审查合格书和施工图上签字盖章 | 2分/起 | 图审 |
| 20 | 未按规定的审查内容进行审查 | 2分/起 | 图审 |
| 21 | 审查机构出具虚假审查合格书 | 2分/起 | 图审 |
| 22 | 施工图经审查合格后，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准 | 3分/条 | 图审 |
| 23 | 伪造建设工程勘察、设计文件 | 2分/起 | 勘察设计 |
| 24 | 擅自使用未经审查或未经审查合格的勘察成果文件进行工程设计 | 2分/起 | 设计 |
| 25 | 未落实装配式建筑、绿色建筑实施要求等管理规定 | 2分/起 |  |
| 26 | 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定 | 2分/起 |  |
| 27 | 不按规定程序修改、变更勘察（设计）文件 | 2分/起 | 勘察设计 |
| 28 | 施工图审查没有经各专业审查人员签字的审查记录，审查记录、审查合格书等有关资料未归档保存 | 2分/起 | 图审 |
| 说明 | 1.企业评价起评分为85分，满分100分。2.同一企业同一事项不同奖惩时，不重复计算，以最高值计分。3.同一项目、同一时间违反同一强条的，按 1条计分。 |

**附件2**

榆林市建筑业企业优良信用信息加分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **级别** | **类别** | **信息内容** | **分值** |
| 1 | 国家级 | 国优工程 | 中国建设工程鲁班奖 | 10分 |
| 2 | 国家优质工程奖 | 金质奖10分工程奖8分 |
| 3 | 国优专业工程 | 工程质量 | 中国建筑工程装饰奖 | 4分 |
| 4 | 全国工程建设质量管理（QC）小组活动成果 | 3分 |
| 5 | 技术进步 | 国家科学技术奖 | 7分 |
| 6 | 绿色建筑创新奖 | 4分 |
| 7 | 绿色施工科技示范工程 | 4分 |
| 8 | 国家级装配式建筑示范项目 | 3分 |
| 9 | 国家级工法 | 3分 |
| 10 | 中国建设工程BIM大赛 | 3分 |
| 11 | 科学技术进步奖 | 3分 |
| 12 | 国家级表彰 | 国务院表彰 | 4分 |
| 13 | 住房城乡建设部表彰 | 3分 |
| 14 | 住房城乡建设部经验介绍推广、工程观摩 | 2分 |
| 15 | 省优专业工程 | 优质工程 | 长安杯 | 4分 |
| 16 | 省级优质工程奖 | 4分 |
| 17 | 安全文明生产 | 省房屋市政施工安全文明工地 | 3分 |
| 18 | 建筑施工双重预防体系建设省级标杆企业 | 3分 |
| 19 | 科技进步 | 省科学技术奖 | 5分 |
| 20 | 省优秀科技成果奖 | 3分 |
| 21 | 省绿色施工科技示范工程 | 3分 |
| 22 | 省级表彰 | 省政府表彰 | 3分 |
| 23 | 省住房城乡建设厅表彰 | 2分 |
| 24 | 省住房城乡建设厅经验介绍推广、工程观摩 | 1分 |
| 25 |  | 市优工程 | 榆林杯 | 2分 |
| 26 | 市级 | 市优质奖 | 2分 |
| 27 | 市建筑工程优质结构奖 | 1.5分 |
| 28 |  | 安全文明生产 | 市房屋市政施工安全文明工地 | 1分 |
| 29 | 建筑施工双重预防体系建设市级标杆企业 | 1分 |
| 30 | 科技进步 | 市绿色施工科技示范工程 | 1分 |
| 31 | 市级表彰 | 市政府表彰 | 2分 |
| 32 | 市级其他行政主管部门列入“红名单” | 2分 |
| 33 | 市住建局表彰 | 1分 |
| 34 | 市住房和城乡建设局经验介绍推广、工程观摩 | 1分 |
| 35 | 区县级 | 区县级表彰 | 县（区、市）政府（管委会）表彰 | 1分 |
| 36 | 县（区、市）住建局表彰 | 0.5分 |
| 37 | 综合项目 | 工程业绩 | 5分 |
| 38 | 其他 | 参与扶贫、乡村振兴、抢险救灾、防疫等 | 1分 |
| 39 | 未拖欠农民工工资 | 1分 |

**说明**：1.工程类别、项目不能重复加分；

2.工程业绩认定范围（该项最高不超过20分）；

（1）施工企业工程业绩认定范围为企业当年度签订的合同，加分计算标准：建筑工程累加合同额每1000万元加2分；工程合同额低1000万元高500万元加1分，低500万元加0.5分。

**附表3**

榆林市建筑业企业不良信用信息扣分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **信息内容** | **分值** |
| 1 | 黑名单 | 一年内发生一次死亡1人（含）以上的质量、安全事故或造成严重社会影响的 | 20分 |
| 2 | 发生质量、安全事故后，违反法律法规规定迟报、瞒报、谎报或故意破坏事故现场、毁灭有关证据的 | 20分 |
| 3 | 对各级建设主管部门行政执法与监督检查中下发执法建议书、整改通知单等拒不整改或整改不到位，造成严重不良社会影响的，或暴力抗法的 | 20分 |
| 4 | 经各级建设主管部门认定存在严重威胁质量、安全生产的其他行为 | 20分 |
| 5 | 不具备有效安全生产许可证书从事住建领域建筑施工经营活动的，或安全生产许可证书被吊销后从事住建领域建筑施工经营活动的。 | 20分 |
| 6 | 伪造、变造、倒卖、出租、出借或以其他形式非法转让各种资质、许可证和执业证书的 | 20分 |
| 7 | 未按规定履行住房城乡建设行业中管理职责被吊销相关职业资格，或被吊销安全生产考核合格证书，或被判处刑罚的 | 20分 |
| 8 | 因环保不作为、恶意拖欠工程款或拖欠农民工工资引起上访等事件被省级以上部门通报,或造成严重不良影响的 | 20分 |
| 9 | 侵害群众利益，引起异常、越级、群体上访，影响社会稳定和正常社会秩序，造成恶劣社会影响的 | 20分 |
| 10 | 按照国家规定需要持证上岗，未取得证书上岗情节严重 | 20分 |
| 11 | 被人力资源社会保障部门主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的 | 20分 |
| 12 | 经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的 | 20分 |
| 13 | 受到公安机关治安处罚或司法部门认定负有刑事责任的黑恶势力的（企业、法定代表人、实际控制人以及策划组织者） | 20分 |
| 14 | 被其他行政主管部门列为“黑名单”或严重违法企业的 | 20分 |
| 15 | 黑名单 | 其他违反法律法规规章和政策规定，且造成严重不良影响的 | 20分 |
| 16 | 不良信用信息 | 从“黑名单”移出转为不良信用信息的 | 15分 |
| 17 | 受到吊销许可证、吊销执照以上行政处罚的 | 12分 |
| 18 | 受到撤回资质的行政处理的 | 10分 |
| 19 | 受到暂扣许可证、暂扣执照3个月以上（含3个月）的行政处罚的 | 12分 |
| 20 | 受到暂扣许可证、暂扣执照1-3个月（含1个月）的行政处罚的 | 8分 |
| 21 | 受到暂扣许可证、暂扣执照1个月以内的行政处罚的 | 5分 |
| 22 | 受到责令停产停业行政处罚的 | 3分 |
| 23 | 受到罚款行政处罚的 | 2分 |
| 24 | 受到警告行政处罚的 | 1分 |
| 25 | 受到住房城乡建设部通报批评的 | 3分 |
| 26 | 受到省住房城乡建设厅通报批评的 | 2分 |
| 27 | 受到市住房城乡建设主管部门通报批评的（包括记不良行为记录和下发整改通知书等行为） | 1分 |
| 28 | 受到县（市、区）住房城乡建设主管部门通报批评的（包括记不良行为记录和下发整改通知书等行为） | 1分 |
| 29 | 中标后和施工过程中未按规定变更项目负责人的 | 2分 |
| 30 | 违法分包工程，受到行政处罚的 | 发包方5分承包方2分 |
| 31 | 未按规定移交项目建设档案的 | 2分 |
| 32 | 拖欠工程款三个月及以上的 | 5分 |
| 33 | 拖欠农民工工资经主管部门协调后仍不按期支付的 | 5分 |
| 34 | 不落实根治拖欠农民工工资制度受到主管部门通报批评的 | 4分 |
| 35 | 建筑业企业拒报、迟报统计数据或报送数据不实的 | 每次1分 |

**说明**：1.同一工程项目多次出现不良行为，予以累计扣减；

2.评价标准根据中、省、市建筑行业监管方式要求随时调整，信用评价与行业监管同步。

**附件4**

榆林市房地产开发企业优良信用信息加分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 行为类别 | 序号 | 行为描述 | 加分分值 | 备注 |
| 开发业绩 | 1 | 近三年新开发项目（以施工许可证为准） | 累计建筑面积超5万平方米 | 2 | 关联企业加分项记录一次 |
| 2 | 近三年竣工验收备案项目（以竣工验收备案表为准） | 累计建筑面积超5万平方米 | 2 | 关联企业加分项记录一次 |
| 3 | 近三年开发建设的项目在规划设计、工程质量、园林景观等方面表彰的，每项 | 省、市、县（市、区）政府部门表彰，每项 | 2 | 同一项目只记录一次 |
| 开发项目质量、性能和品质 | 4 | 省、市行业协会表彰，每项 | 1 |
| 5 | 近三年开发建设的全装修成品住宅 | 建筑面积超过5万平方米 | 2 |  |
| 6 | 近三年开发建设的工业化、装配式项目（单体建筑预制装配率不低于30%） | 建筑面积在5万平方米以上 | 1 |  |
| 7 | 近三年开发建设的项目获得绿色建筑标识认定和绿色生态（或健康）住宅小区评定的 | 2 |  |
| 8 | 近三年开发建设的项目获得市级以上政府主管部门安全文明施工表彰 | 获省级安全文明施工表彰，每项 | 2 | 同一项目只记录一次 |
| 9 | 获市级安全文明施工表彰，每项 | 1 |
| 企业及负责人获得与企业经营管理相关的表彰 | 10 | 近三年获的县（市、区）以上相关部门或行业协会表彰 | 2 |  |
| 履行社会责任 | 11 | 近三年有积极从事慈善公益活动的捐赠记录，每次 | 1 | 本项加分不超过3分 |
| 纳税情况 | 12 | 近三年，被市、县（市、区）以上纳税部门评为A级纳税企业的，每次 | 1 | 本项加分不超过3分 |
| 管理配合 | 13 | 近三年，积极参与市、县（市、区）政府及房地产主管部门有关开发管理配合事项 | 2-5 |  |
| 开发实力 | 14 | 管理及技术人员配置 | 房地产经纪、建筑工程或结构类管理及专业技术人员配置超过资质标准的最低限额要求 | 1 |  |
| 15 | 开发资质等级 | 一级资质2分二级资质1分 |  |
| 开发经营管理能力和履约诚信水平 | 16 | 质量管理能力 | 质量保证体系完善，开发项目的工程质量合格率100%，切实实行了《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》制度，没有发生重大投诉，商品房在保修期内无群体性投诉或重大质量责任纠纷，房屋交付后维修保养及时、有效 | 2-5 | 按年度申报评价 |
| 17 | 积极运用“四新”技术 | 在商品房开发项目中积极采用新设备、新技术、新材料、新工艺，显著提升住宅性能、抗震性能 | 1 |  |
| 18 | 创新能力突出 | 在房地产开发模式和管理方式上有显著创新，在促进房地产业发展转型升级方面具有行业示范和引领作用 | 2 |  |
| 19 | 履约能力强，诚信水平高 | 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，没有发生逾期交房、拖欠合作单位款项和工程款等违约行为 | 2-5 |  |
| 20 | 商品房销售行为 | 严格执行《城市商品房预售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》，没有虚假宣传和捂盘惜售行为，商品房销售合同中没有欺诈、霸王条款，商品房预售款按规定全额监管，按规定使用商品房预售款项，没有挪用预售资金的行为 | 2-5 |  |
| 21 | 前期物业管理规范 | 前期物业管理规范，开发项目按规定配置、移交物业服务用房、业委会用房，前期物业管理按照主管部门要求的时间、办法选聘物业服务企业 | 2-5 |  |
| 22 | 人民银行批准建立的第三方信用机构评定的信用等级 | AAA | 3 |  |
| AA | 2 |  |
| A | 1 |  |

|  |
| --- |
| **附件5** |
| 榆林市房地产开发企业不良信用信息扣分表 |
| 行为类别 | 序号 | 行为描述 | 扣分分值 |
| 资质管理 | 1.1 | 未取得资质证书从事房地产开发经营的 | 5 |
| 1.2 | 未按规定办理资质变更手续的 | 3 |
| 1.3 | 超越资质等级从事房地产开发经营的 | 5 |
| 1.4 | 隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书，涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的 | 5 |
| 1.5 | 未按规定到住房城乡建设行政主管部门办理项目手册备案或建立企业信用档案的 | 3 |
| 1.6 | 在主管部门日常动态核查中，企业主要管理及技术人员达不到资质等级要求，存在人员不足、兼职、空挂、重复任职等问题的 | 3 |
| 1.7 | 企业办公地址、电话、法定代表人、股东、资质等级、关联企业等重要信息发生变化的，不及时在项目手册备案中予以相关信息变更，或故意填报虚假信息的，每次 | 3 |
| 项目建设管理行为 | 2.1 | 在项目报建、资质审核、项目手册备案和主管部门日常动态核查中伪造公文、证件、印章的，每次 | 5 |
| 2.2 | 不按时、不完整填报、虚假填报开发项目手册，或不按照要求 | 3 |
| 向主管部门报送资料、核实项目手册重要信息、关键环节数据信息的，每次 |
| 2.3 | 违反土地管理法律法规，经自然资源管理部门认定，构成违法用地或者闲置土地的，每项 | 4 |
| 2.4 | 未经依法批准，改变规划条件、规划许可内容进行建设的，每次 | 5 |
| 2.5 | 未按规定进行规划公示或公告的，每次 | 2 |
| 2.6 | 擅自更改工程勘察、设计文件的，每次 | 3 |
| 2.7 | 施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的，每次 | 4 |
| 2.8 | 未取得施工许可证擅自施工的，或超越施工许可证范围施工的，每次 | 3 |
| 2.9 | 违反招投标法律法规，将工程发包或分包给不具有相应资质条件单位承担的，每次 | 3 |
| 2.10  | 明示、暗示工程勘察设计、施工企业违反工程建设强制性标准的，每次 | 4 |
| 2.11 | 开发项目违反有关工程质量安全标准、规范、规程，或违反建设单位责任 | 发生重大工程质量问题或特大安全事故的，每次 | 10 |
| 发生严重工程质量问题或较大、重大安全事故的，每次 | 5 |
| 发生一般质量问题或安全事故的，每次 | 3 |
| 发生质量问题或安全事故，或出现质量安全隐患时，拒不整改，或不在规定时间内完成整改，或整改不力的，每次 | 4 |
| 2.12 | 授意施工单位违反安全文明施工管理规定的，每次 | 2 |
| 2.13 | 不按时缴纳或补齐缓交报建费的 | 3 |
| 2.14 | 建筑工地违反夜间施工许可管理规定的，每次 | 2 |
| 2.15 | 未按照规划和规定时间配建、移交应由开发企业建设的公建配套设施的，每个项目 | 3 |
| 2.16 | 未按照土地出让合同约定的建设条件开竣工，或未按照约定的其他建设条件开发建设的，每项 | 3 |
| 2.17 | 未按照合同约定支付工程设计费、监理费、工程款、材料款等款项的，每项 | 3 |
| 2.18 | 因拖欠工程款导致施工单位拖欠农民工工资，引发群体上访的，每次 | 4 |
| 2.19 | 在建设过程中因资金链断裂停工12个月以上的，每个项目 | 5 |
| 2.2 | 开发项目未按规定竣工验收、或未按规定办理竣工验收备案手续的，每个项目 | 3 |
| 2.21 | 开发项目未经竣工验收或竣工验收不合格，或未达到合同约定交付条件，擅自向购房人交房或强行交房的，每个项目 | 6 |
| 2.22 | 不能按照合同约定时间向购房人交房，未能妥善处理矛盾纠纷、导致群访群诉的，每次 | 4 |
| 2.23 | 交付商品房时未按规定向购买人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》的，或者《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》不规范的 | 3 |
| 2.24 | 未按要求向城乡规划部门报送规划核实相关资料或未依法办理竣工验收备案，未在法定时限内移交建设工程档案的，每次 | 2 |
| 2.25 | 开发项目存在违法改变规划条件增加容积率，被行政处罚的 | 6 |
| 2.26 | 擅自变更节能设计，取消建筑节能措施，未遵守强制性条文的 | 3 |
| 2.27 | 对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑出具竣工验收合格报告的 | 3 |
| 2.28 | 未按规定委托开展绿色建筑设计、图审、施工的 | 3 |
| 商品房预销售管理行为 | 3.1 | 未取得预售许可证或销售许可证，擅自预（销）售或变相预（销）售商品房，每次 | 5 |
| 3.2 | 在办理预售许可证时提供虚假材料，或以不正当手段取得预售许可证的，每次 | 6 |
| 3.3 | 未按规定缴存、使用商品房预售资金款的，每次 | 4 |
| 3.4 | 挪用商品房预售资金款的，每次 | 4 |
| 3.5 | 未解除商品房买卖合同，将作为合同标的物的商品房再行销售他人的，每次 | 5 |
| 3.6 | 未按规定向买受人明示《商品房买卖合同示范文本》，或销售现场公示内容不全的，或未按照规定在销售现场公示建设条件相关内容的，每次 | 2 |
| 3.7 | 在商品房销售中发布虚假广告，或作欺骗性、误导性宣传的，每次 | 3 |
| 3.8 | 返本销售或变相返本销售商品房的 | 3 |
| 3.9 | 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的 | 3 |
| 3.10  | 分割拆零销售商品住宅的 | 3 |
| 3.11 | 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的 | 3 |
| 3.12 | 将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的 | 5 |
| 3.13 | 委托没有资格的机构代理销售商品房的 | 3 |
| 3.14 | 未按规定的现售条件现售商品房的 | 5 |
| 3.15 | 未按照规定在商品房现信前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备类的 | 3 |
| 3.16 | 擅自转让房地产开发项目的 | 5 |
| 3.17 | 垄断房源，操纵后价 | 4 |
| 3.18 | 捂盘借售或者变相囤积房源 | 4 |
| 3.19 | 通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造，散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价 | 4 |
| 前期物业管理服务行为 | 4.1 | 销售物业前，未拟定业主临时管理规约的 | 2 |
| 4.2 | 不按照前期物业管理合同约定向物业服务企业移交物业的 | 5 |
| 4.3 | 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使用权 | 3 |
| 4.4 | 未按照《物业承接查验办法》规定向物业企业进行书面移交、查验问题不予整政的 | 3 |
| 4.5 | 不按时移交物业服务用房、业主委员会用房和相关资料的 | 3 |
| 4.6 | 在未报告申请成立业主大会前，不承担住宅共用部位、共用设施维修，更新改造责任的 | 3 |
| 4.7 | 不按规定在建设规划方案上标明物业服务用房及面积的，或未在物业管理区域内按规定配置物业服务用房、业主委员会用房的，每个项目 | 3 |
| 4.8 | 拒交、缓交，挪用住宅专项维修资金的 | 4 |
| 4.9 | 未按照当地主管部门要求的时间、办法选聘物业服务企业的，每个项目 | 3 |
| 4.10  | 拒不支付未售出房屋物业费的 | 3 |
| 其他不良行为 | 5.1 | 企业对购房者投诉的问题推卸责任，拒不整改或整改不力的，每次 | 3 |
| 5.2 | 商品房交付后，不按规定承担保修责任的，每次 | 4 |
| 5.3 | 非法集资造成恶劣社会影响的，或涉嫌非法集资被公安机关立案查处的 | 5 |
| 5.4 | 拒不履行主管部门的行政处罚决定或人民法院判决、仲裁机关裁定的，或被列入人民法院失信被执行人名单的，每次 | 5 |
| 5.5 | 不配合主管部门依法开展房地产开发日常监管活动的，每次 | 3 |
| 5.6 | 不按照规定参加房地产主管部门开展的法规政策培训或有关开发管理会议的，每次 | 2 |
| 5.7 | 不按照规定向主管部门报送统计报表的，或报表存在虚假数据的，每次 | 2 |
| 说明：1.企业评价起评分为70分，满分100分 2.同一企业同一事项不同奖惩时，不重复计算，以最高值计分 |