

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅
宁夏回族自治区发展和改革委员会
宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅
宁夏回族自治区自然资源厅
宁夏回族自治区市场监督管理局
国家税务总局宁夏回族自治区税务局
宁夏回族自治区统计局
中国人民银行银川中心支行
中国银行保险监督管理委员会宁夏监管局

宁建规发〔2020〕5号

**关于印发《宁夏回族自治区房地产开发企业
信用信息管理办法（试行）》和《房地产开发
企业良好、不良行为认定标准》的通知**

各市、县（区）住房和城乡建设局、行政审批局（行政审批

服务中心）、发展和改革委员会（局）、自然资源局、人力资源和社会保障局、税务局、市场监督管理局、统计局，宁东管委会规划建设土地局、市场监督管理局，人民银行各市中心支行、各县（市）支行，各银保监分局，各有关单位、企业：

为进一步加强我区房地产市场管理，建立完善房地产行业诚信体系，扎实推进房地产开发企业信用等级评定工作，完善信用评定标准，健全守信联合激励和失信联合惩戒机制，规范房地产市场秩序，推动房地产业平稳健康发展。在总结前一阶段信用等级评定工作基础上，自治区住房和城乡建设厅联合自治区发展和改革委员会、人力资源和社会保障厅、自然资源厅、市场监督管理厅、国家税务总局宁夏回族自治区税务局、自治区统计局和中国人民银行银川中心支行，对2008年制定的《宁夏回族自治区房地产开发企业信用信息管理细则》进行修订完善，重新制定了《宁夏回族自治区房地产开发企业信用信息管理办法（试行）》，编写了《政策解读》，并组织相关部门、单位编制了《房地产开发企业良好、不良行为认定标准》。

《管理办法》和《标准》对房地产开发企业各方行为进行量化记分，明确了企业综合信用得分应用范围，实施差异化管理，特别对各不同级别企业的预售许可和预售资金监管实施分级管理。现予以印发，请各地各部门严格遵照执行。执行过程中有何问题，请与自治区住房和城乡建设厅房地产管理处联系。

联系人：李飞 联系电话（兼传真）：0951-5014128

电子邮箱：nxfdcglc@163.com

- 附件：
- 1.宁夏回族自治区房地产开发企业信用信息管理办法（试行）
 - 2.信用信息管理办法政策解读
 - 3.房地产开发企业良好行为认定记分标准
 - 4.房地产开发企业不良行为认定记分标准



自治区住房和城乡建设厅



自治区发展和改革委员会



自治区人力资源和社会保障厅



自治区自然资源厅



自治区市场监督管理厅



国家税务总局宁夏回族自治区税务局



自治区统计局



中国人民银行银川中心支行



中国银行保险监督管理委员会宁夏监管局

2020年11月24日

(此件公开发布)

附件 1

宁夏回族自治区房地产开发企业 信用信息管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范房地产市场秩序，提高房地产开发企业（以下简称开发企业）诚信经营意识，推进信用体系建设，营造诚实守信的市场环境，促进房地产市场平稳健康发展，根据有关法律、法规和规范性文件，结合我区房地产发展实际，制定本办法。

第二条 在自治区行政区域内从事房地产开发经营活动的企业，应当按照本办法规定，参加信用综合评定。在外省从事开发经营活动中出现的良好行为和不良行为，不参与我区年度信用等级评定。

第三条 信用信息管理是对开发企业在开发经营过程中基本信息和良好行为、不良行为进行全面记录和信用状态综合评定的客观反映。

基本信息包括企业注册名称、注册资本、资质等级、注册所在地、法人姓名、法人联系方式、企业联系人姓名、企业联系人联系方式等；良好行为信息是指开发企业遵纪守法、诚信经营，受到各级政府、相关部门的表彰、奖励等形成的信用信息；不良信用信息是指开发企业在从事房地产开发经

营活动中，违反房地产开发管理、工程建设与城乡规划等法律、法规、规章、规范性文件，违反公平竞争、诚实信用原则，拒绝行政监督管理形成的信用信息。

开发企业信用信息主要以经国家、自治区、市、县住房城乡建设行政主管部门及其认可的行业协会、相关部门的表彰奖励，以及各级政府及其相关部门依法作出的行政决定文书、已生效的行政处罚决定书、整改通知书、通告以及人民法院的判决书、裁定书和其他经查证属实的信息材料为依据。

第四条 各级住房城乡建设主管部门应当坚持公开、公平、公正的原则，严格遵照本办法和相关管理规定要求，实施房地产开发企业信用评定，及时记录、更新房地产开发企业的信用信息。

第二章 信息管理

第五条 建立由自治区住房城乡建设厅牵头，自治区市场监管厅、自然资源厅、税务局、统计局、发展改革委，人民银行银川中心支行，银保监局等部门参加的全区房地产开发企业信用体系厅（局）际联席会议制度，研究指导全区开发企业信用体系建设工作。各市、县住房和城乡建设局、审批局（政务中心）、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局，人民银行各市中心支行、县（市）支行各银保监分局等有关部门按照“密切协作、优势互补、信息共享”的原则，做好当地开发企业信用信息管理工作。

自治区住房城乡建设主管部门负责全区开发企业信用信息日常管理工作，建立全区统一的房地产开发企业库和诚信信息平台，动态发布开发企业信用评定结果，对房地产开发企业信用评定工作实施监督指导。自治区、市、县住房城乡建设主管部门按照层级管理和属地管理实际情况，分别开展管辖范围内房地产开发企业信用信息日常管理和信用记录、评定工作。相关行政主管部门应委派专人及时将奖励及处罚类文件抄送至相应的住房城乡建设主管部门。

第六条 市、县住房城乡建设主管部门应当与本地区审批局(政务中心)、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局，人民银行各市中心支行、县(市)支行、各银保监分局、金融机构、行业协会及相关单位等建立信用信息互通、信息资源共享的渠道，及时获取企业良好行为和不良行为信息。

第七条 各级各相关部门负责动态向住房城乡建设主管部门提供在辖区内从业开发企业良好行为和不良行为信息，委派专人及时将奖励及处罚类文件抄送至相应的住房城乡建设主管部门。

第八条 开发企业应确定专人负责信用信息维护工作，在自治区相关信息平台建设完成后及时填报和维护基本信息，并向对应的审核部门报送加分信息。

第九条 自治区住房城乡建设部门负责在全区统一的信

息发布平台公布全区开发企业的良好行为记录和不良行为记录，公开公布时间不少于 3 个月，公布时间结束后，相关记录在信息系统永久保存。

第十条 开发企业对其被公布的信用信息有异议的，可以向项目所在地的住房城乡建设主管部门提出书面复核申请，并提交相关证明资料。住房城乡建设主管部门应及时组织核实，并自受理之日起 10 个工作日内提出更正或不予更正的意见，并报自治区建设行政主管部门审定后作出更正或不予更正的决定。

第十一条 各级住房城乡建设主管部门和信用信息共享单位，对开发企业的商业秘密负有保密义务，不得披露法律、法规禁止披露的信息。

任何单位、个人非依规定权限、程序，不得擅自修改、增删信用信息。

第三章 信用等级评定

第十二条 全区开发企业信用等级评定每年进行一次，信用综合评定结果为年度评定结果，新一年度评定结果发布后，上一年度评定结果自动失效。信用等级分为 AA、A、B 三个等级，分别表示企业的信用程度。AA 级表示能模范遵守法律法规和诚实守信原则，管理规范，受到有关部门的表彰和奖励较多，具有良好的社会信用；A 级表示能遵守法律法规和诚实守信原则，信用程度较好；B 级表示遵守法律法规和诚实

守信意识差，属严重失信企业。

自治区住房城乡建设主管部门于每年1月15日前根据全区开发企业分值情况，确定划分各个等级的具体分值，确认并发布年度排名前十企业名单，其中低于1500分的直接划为B级。

第十三条 开发企业信用等级评定采取对其良好行为和不良行为量化打分的方法进行。每个企业初始评定基础分值为3000分，良好行为设定不同分值加分，不良行为设定不同分值扣分，所有行为的加减分自正式文件生效之日起有效期三年，过期自动取消计分。经累计加减后，得出企业最终信用分值。根据企业信用分值及自治区住房城乡建设主管部门发布的分值档次，确认开发企业实时信用等级。

第十四条 信用等级评定实行一票否决制，凡在评定期内房地产开发企业有下列情形之一的，实行一票否决，直接评为B级：

（一）发生重大及以上质量、安全责任事故，经调查认定负有管理责任的；

（二）拖欠农民工工资引起群体上访，造成严重影响，经核实情节严重的；

（三）违法发包造成严重后果，经主管部门认定的；

（四）因开发企业自身原因发生烂尾项目，且造成严重影响，经主管部门核实情节严重的。

第十五条 在我区从事开发活动的开发企业，因客观需要在宁注册成立子（分）公司，或者与其他企业联合成立独立法人的分支机构，从事开发活动的，其所有子（分）公司、分支机构在宁夏范围内的加、减分行为，计入同一家公司名下。该公司应当在各子（分）公司、分支机构设立后，及时向自治区住房和城乡建设主管部门书面报备各分支机构设立情况、单个项目积分归属并确认最终报备企业，以便做好在自治区相关信息平台的信息维护和信用管理工作。

第四章 信用信息使用

第十六条 开发企业信用综合评定结果由自治区住房和城乡建设主管部门统一发布。开发企业信用等级作为对其实行守信激励、失信惩戒的重要依据，是审批局（政务中心）、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局，人民银行各市中心支行、县（市）支行、各银保监分局等部门对开发企业日常监管以及银行等金融机构开展金融服务的参考依据。信用等级评定中一票否决的不良行为作为“黑名单”性质的信用信息，与发改部门信用宁夏/信用中国平台实时共享。

第十七条 各级住房城乡建设、审批局（政务中心）、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局、人民银行各市中心支行、县（市）支行，各银保监分局等有关部门按照开发企业实时信用等级，分级实施信

用监管。

第十八条 对信用等级为 AA 级的开发企业实行信用激励机制，以扶持发展、加强服务为主，鼓励其做大做强，实施简化监督和较低抽检率的日常检查：

（一）作为自治区的优势骨干企业，享受各级人民政府及相关部门的鼓励扶持政策；

（二）在申请办理房地产开发资质升级、延续时，享受绿色通道待遇（不包括一级企业资质续期）；

（三）在参与国家和自治区评比表彰中，予以优先推荐。优先推荐参与绿色建筑、绿色住区、国家住宅性能、康居示范工程项目等评定以及企业评先评优；

（四）在商品房预售方面给予优惠政策支持，施工进度达到“正负零”后，可申请办理预售许可证；

（五）各地在制定预售资金监管分类指标时对该类开发企业商品房预售资金监管实施最优惠政策，监管最高额度不超过预售资金的 10%，且年度得分排名全区前十的企业可享受预售资金“零监管”；

（六）对其办理各项审批手续设立绿色通道，简化审批程序，提高工作效率。提供简便、快捷的相关服务或较好的辅导和工作提示；

（七）各金融机构增加对其贷款授信，并提供多种金融服务。

第十九条 对信用等级为 A 级的开发企业实行常规监管；

第二十条 对信用等级为 B 级的开发企业实行严格信用限制机制，实施全过程监管和较高抽检率的日常检查：

（一）列入专项检查的重要监管对象。各相关单位和部门增加日常监管和核查频次；

（二）严格限制商品房预售，项目主体封顶后，方可申请办理预售许可证；

（三）各地在制定预售资金监管分类指标时对该类开发企业商品房预售资金使用实行全过程严格监管，且监管资金不得低于预售资金的 50%；

（四）限制参与国有建设用地使用权竞买。人民银行、金融监管机构限制新的信贷，已发放的贷款要加强管理，并逐步减少直至全部收回；

（五）限制参与政府投资公共工程建设的投标活动；禁止作为供应商参加政府采购活动；

（六）限制或禁止参与基础设施和公用事业特许经营；

（七）在绿色建筑、绿色住区、国家住宅性能、康居示范工程项目等评定中，企业不得评先评优；

（八）法定代表人、经营管理人员参加相关法律、法规教育培训。

第二十一条 已向自治区住房和城乡建设主管部门书面

报备子（分）公司、分支机构，且完成在信息平台分级设置的开发企业，该公司和各完成报备的子（分）公司、分支机构享受同一信用评级情况下的同等待遇。

第五章 附则

第二十二条 自治区住房城乡建设部门应根据实际应用情况，定期对本办法附件中的良好行为和不良行为标准指标作增减和修订，并及时抄送厅（局）际联席会议制度成员单位 and 各市、县（区）相关部门。

第二十三条 各市、县（区）住房城乡建设、审批局（政务中心）、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局、人民银行各市中心支行、县（市）支行，各银保监分局等有关部门要高度重视房地产开发企业信用信息管理工作，明确分管领导、人员和职责。对在工作中玩忽职守的，依照有关规定处理。

第二十四条 本办法有效期两年，自 2020 年 12 月 24 日起施行。

附件 2

信用信息管理办法政策解读

条目	内容	解读
第一条	为进一步规范房地产市场秩序，提高房地产开发企业（以下简称开发企业）诚信经营意识，推进信用体系建设，营造诚实守信的市场环境，促进房地产市场平稳健康发展，根据有关法律、法规和规范性文件，结合我区房地产发展实际，制定本办法。	<p>本办法制定主要想解决的问题：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 规范房地产市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展，降低开发企业在市场经营、商品房质量安全、物业服务等方面的投诉率； 2. 缓解国内头部优秀房企在宁夏大量投资带动市场发展，但未享受到与之匹配的优惠政策的矛盾，营造良好营商环境； 3. 适当扶持本地企业发展，鼓励区内外企业扎根宁夏，量化企业在宁经营时限、贡献税收等各方面的行为； 4. 解决目前大量企业因经营需要设立子、分公司和项目公司，企业市场主体杂乱，不利于统一监管的问题。
第二条	在自治区行政区域内从事房地产开发经营活动的企业，应当按照本办法规定，参加信用综合评定。在外省从事开发经营活动中出现的良好行为和不良行为，不参与我区年度信用等级评定。	<p>本条规定了适用范围。</p> <p>除附件已列出的部分国家级荣誉奖项外，我区的开发企业开发的项目不在宁夏境内，或外地企业在外地的行为，均不纳入我区信用等级评定范围。</p>
第三条	<p>信用信息管理是对开发企业在开发经营过程中基本信息和良好行为、不良行为进行全面记录和信用状态综合评定的客观反映。</p> <p>基本信息包括企业注册名称、注册资本、资质等级、经营所在地、法人姓名、法人联系方式、企业联系人姓名、企业联系人联系方式等；良好行为信息是指开发企业遵纪守法、诚信经营，受到各级政府、相关部门的表彰、奖励等形成的信用信息；不良信用信息是指开发企业在从事房地产开发经营活动中，违反房地产开发管理与城乡规划等法律、法规、规章、规范性文件，违反公平竞争、诚实信用原则，拒绝行政监督管理形成的信用信息。</p> <p>开发企业信用信息主要以经国家、自治区、市、县住房城乡建设行政主管部门开展的表彰及其认可的行业协会评定、各相关部门表彰奖励，以及各级政府及其相关部门依法作出的行政决定文书、已生效的行政处罚决定书、整改通知书、通告和。以及人民法院的判决书、裁定书和其他经查证属实的信息材料为依据。（详见附件 1、2）</p>	<p>本条定义了各类信息具体含义。具体指标在附件中明确。</p>
第四条	各级住房城乡建设主管部门应当坚持公开、公平、公正的原则，严格遵照本办法和相关管理规定要求，实施房地产开发企业信用评定，及时记录、更新房地产开发企业的信用信息。	<p>本办法下发后由各级住房城乡建设主管部门按照规定执行。</p> <p>根据附件的标准，各级住房城乡建设主管部门依据不同权限对所管辖范围内的开发企业及管辖范围内的项目进行监管及对其进行信用评定和记录。</p>

第五条	<p>建立由自治区住房城乡建设厅牵头,自治区市场监管厅、自然资源厅、税务局、统计局、发展改革委,人民银行银川中心支行,银保监局等部门参加的全区房地产开发企业信用体系厅(局)际联席会议制度,研究指导全区开发企业信用体系建设工作。各市、县住房和城乡建设局、审批局(政务中心)、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局,人民银行各市中心支行、县(市)支行各银保监分局等有关部门按照“密切协作、优势互补、信息共享”的原则,做好当地开发企业信用信息管理工作。自治区住房城乡建设主管部门负责全区开发企业信用信息日常管理工作,建立全区统一的房地产开发企业库和诚信信息平台,动态发布开发企业信用评定结果,对房地产开发企业信用评定工作实施监督指导。区、市、县住房城乡建设主管部门按照层级管理和属地管理实际情况,分别开展管辖范围内房地产开发企业信用信息日常管理和信用记录、评定工作。</p>	<p>本办法下发后,由自治区住房城乡建设厅牵头,相关部门参加全区房地产开发企业信用体系厅(局)际联席会议制度,研究指导全区开发企业信用体系建设工作。各市、县、区相关单位做好属地管理工作,及时互通信息,做到密切协作、优势互补、信息共享。各成员单位涉及附件各项指标的加分、扣分文件,应当及时抄送相对应的住建部门,及时在系统做好记录。原则上,各级住建部门实行“谁表彰、谁加分”“谁处罚、谁扣分”。因此,自治区、市、县三级住建部门都有相应的加、减分权限。</p>
第六条	<p>市、县住房城乡建设主管部门应当与本地区审批局(政务中心)、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局,人民银行各市中心支行、县(市)支行、各银保监分局、金融机构、行业协会及相关单位等建立信用信息互通、信息资源共享的渠道,及时获取企业良好行为和不良行为信息。</p>	<p>信息平台由自治区住建厅统一建立,各级住建部门共享。为确保工作顺利、高效,需要求开发企业时刻确保在平台的信息准确。一般情况下,由各级各部门统一开展的表彰行为,由开展表彰相应层级的住建部门统一在系统对获奖开发企业直接加分。除了统一加分的项目外,开发企业获得的单个奖项或监管部门未及时加分的奖项,可直接由开发企业单独在系统申报。</p>
第七条	<p>各级各相关部门负责动态向住房城乡建设主管部门提供在辖区内从业开发企业良好行为和不良行为信息,委派专人及时将奖励及处罚类文件抄送至相应的住房城乡建设主管部门。</p>	<p>各级各部门实施的扣分行为,应当由相应的住建部门及时在系统实施扣分。各级住建部门在工作中应当做到廉洁高效、及时准确,杜绝开发企业人为控制加分进程进而影响年度分值测算的情况。</p>
第八条	<p>开发企业应确定专人负责信用信息维护工作,在自治区相关信息平台建设完成后及时填报和维护基本信息,并向对应的审核部门报送加分信息。</p>	
第九条	<p>自治区住房城乡建设部门负责在全区统一的信息发布平台公布全区开发企业的良好行为记录和不良行为记录,公开公布时间不少于3个月,公布时间结束后,相关记录在信息系统永久保存。</p>	
第十条	<p>开发企业对其被公布的信用信息有异议的,可以向项目所在地的住房城乡建设主管部门提出书面复核申请,并提交相关证明资料。住房城乡建设主管部门应及时组织核实,并自受理之日起10个工作日内提出更正或不予更正的意见,并报自治区建设行政主管部门审定后作出更正或不予更正的决定。</p>	<p>由自治区住房城乡建设厅建设的系统平台公布全区开发企业的良好行为记录和不良行为记录,为强化社会监督功能,所有加减分记录需公示3个月,公示结束后转入后台继续生效,生效期满后分值自动撤销,但记录在系统永久保存。所有更正分值的行为,应当严格按照工作流程,经申报后由自治区住建厅统一实施并做好记录,以降低人为干预分值、肆意加减企业信用分的可能。</p>
第十一条	<p>各级住房城乡建设主管部门和信用信息共享单位,对房地产开发企业的商业秘密负有保密义务,不得披露法律、法规禁止披露的信息。任何单位、个人非依规定权限、程序,不得擅自修改、增删信用信息。</p>	

第十二条	<p>全区开发企业信用等级评定每年进行一次，信用综合评定结果为年度评定结果，新一年度评定结果发布后，上一年度评定结果自动失效。信用等级分为AA、A、B三个等级，分别表示企业的信用程度。AA级表示能模范遵守法律法规和诚实守信原则，管理规范，受到有关部门的表彰和奖励较多，具有良好的社会信用；A级表示能遵守法律法规和诚实守信原则，信用程度较好；B级表示遵守法律法规和诚实守信意识差，属严重失信企业。</p> <p>自治区住房城乡建设主管部门于每年1月15日前根据全区开发企业分值情况，划分各个等级的具体分值，确认并发布年度排名前十企业名单，其中低于1500分的直接划为B级。</p>	<p>每年1月15日前，自治区住建厅根据上一年度所有企业综合得分情况，经测算后发布各个等级的基准分值。原则上，AA级和B级企业应当为绝对少数，但是B级企业基准分数线不得低于1500分。</p> <p>依据设定，每家企业的信用分值均会动态变化，因此，每年住建厅发布基准分值后，单个企业一年内的信用等级也可能随时变动。因此，各相关部门应当根据年初自治区住建厅确认的分数线和企业实施信用等级，对企业实施差异化管理，同时根据住建厅公开发布的年度前十企业名单，依据第十八条在下一年度实施最优惠政策。</p>
第十三条	<p>开发企业信用等级评定采取对其良好行为和不良行为量化打分的方法进行。每个企业初始评定基础分值为3000分，良好行为设定不同分值加分，不良行为设定不同分值扣分，所有行为的加减分自正式文件生效之日起有效期三年，过期自动取消计分。经累计加减后，得出企业最终信用分值。根据企业信用分值及自治区住房城乡建设主管部门发布的分值档次，确认开发企业实时信用等级。</p>	
第十四条	<p>信用等级评定实行一票否决制，凡在评定期内房地产开发企业有下列情形之一的，实行一票否决，直接评为B级：</p> <p>（一）发生重大及以上质量、安全责任事故，经调查认定负有管理责任的；</p> <p>（二）拖欠农民工工资引起群体上访，造成严重社会影响，经核实情节严重的；</p> <p>（三）违法发包造成严重后果，经主管部门认定的；</p> <p>（四）因开发企业自身原因发生烂尾项目，且造成严重社会影响，经主管部门核实情节严重的。</p>	<p>本条罗列了一票否决的四类行为，与第十六条配合设置。该四类行为均需主管部门调查认定。在房地产市场黑名单管理办法出台前，该四类行为等同于黑名单管理办法，实施一票否决并向发改部门“信用宁夏”推送。</p>
第十五条	<p>在我区从事开发活动的开发企业，因客观需要在宁注册成立子（分）公司，或者与其他企业联合成立独立法人的分支机构，从事开发活动的，其所有子（分）公司、分支机构在宁夏范围内的加、减分行为，计入同一家公司名下。该公司应当在各子（分）公司、分支机构设立后，及时向自治区住房和城乡建设部门书面报备各分支机构设立情况并确认最终报备企业，以便做好在自治区相关信息平台的信息维护和信用管理工作。</p>	<p>本条和第二十一条互为补充，目的为解决目前大量企业因经营需要设立子、分公司和项目公司，企业市场主体杂乱，不利于统一监管的问题。</p> <p>鉴于各开发企业市场运营过程中分别成立不同的分支机构，或者因经营需要开展合作联营、参股成立子公司，但是单个开发项目一般情况下依旧以某一具体知名开发企业署名，从对购房者负责的角度，一般要求开发企业各分支机构或者参股公司在系统内归并至单一知名企业或在宁总公司名下，便于统一监管。同时，对参股经营的项目，无论项目开发单位为多个单位还是多个单位联合成立的子公司，都应由各单位经协商后书面明确项目或子公司具体划分至哪一家具体企业，以便做到权责一致、加减分对等。</p>

第十六条	<p>开发企业信用综合评定结果由自治区住房和城乡建设主管部门统一发布。开发企业信用等级作为对其实行守信激励、失信惩戒的重要依据，是审批局(政务中心)、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局, 人民银行各市中心支行、县(市)支行、各银保监分局等部门对开发企业日常监管以及银行等金融机构开展金融服务的参考依据。信用等级评定中一票否决的不良行为作为“黑名单”性质的信用信息, 与发改部门信用宁夏/信用中国平台实时共享。</p>	本条与第十四条配合设置。
第十七条	<p>各级住房城乡建设、审批局(政务中心)、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局、人民银行各市中心支行、县(市)支行, 各银保监分局等有关部门按照开发企业实时信用等级, 分级实施信用监管。</p>	
第十八条	<p>对信用等级为 AA 级的开发企业实行信用激励机制, 以扶持发展、加强服务为主, 鼓励其做大做强, 实施简化监督和较低抽检率的日常检查:</p> <p>(一) 作为自治区的优势骨干企业, 享受各级人民政府及相关部门的鼓励扶持政策;</p> <p>(二) 在申请办理房地产开发资质升级、延续时, 享受绿色通道待遇 (不包括一级企业资质续期);</p> <p>(三) 在参与国家和自治区评比表彰中, 予以优先推荐。优先推荐参与绿色建筑、绿色住区、国家住宅性能、康居示范工程项目等评定以及企业评先评优;</p> <p>(四) 在商品房预售方面给予优惠政策支持, 施工进度达到“正负零”后, 可申请办理预售许可证;</p> <p>(五) 各地在制定预售资金监管分类指标时对该类开发企业商品房预售资金监管实施最优惠政策, 监管最高额度不超过预售资金的 10%, 且年度得分排名全区前十的企业可享受预售资金“零监管”;</p> <p>(六) 对其办理各项审批手续设立绿色通道, 简化审批程序, 提高工作效率。提供简便、快捷的相关服务或较好的辅导和工作提示;</p> <p>(七) 各金融机构增加对其贷款授信, 并提供多种金融服务。</p>	<p>第十七至二十条与第十二、十三条配合使用。</p> <p>实行企业动态分值和等级下相对应的动态监管。</p> <p>其中, 关于预售资金监管额度部分: 应由各地级市根据实际工作情况出台具体监管办法, 自治区不作一刀切式的硬性要求。但是, 对于 AA 级企业, 各地监管额度不应超过 10%, 即应当在 0-10% 之间实施监管; 对于 B 级企业, 各地监管额度不应低于 50%, 即应当在 50-100% 之间实施监管。</p> <p>对住建厅年初发布的年度得分排名前十企业, 在下一年度享受预售资金“零监管”, 各地应根据企业申请预售资金监管政策的当时, 核实企业相关情况。</p>
第十九条	<p>对信用等级为 A 级的开发企业实行常规监管;</p>	

第二十条	<p>对信用等级为 B 级的开发企业实行严格信用限制机制，实施全过程监管和较高抽检率的日常检查：</p> <p>（一）列入专项检查的重要监管对象。各相关单位和部门增加日常监管和核查频次；</p> <p>（二）严格限制商品房预售，项目主体封顶后，方可申请办理预售许可证；</p> <p>（三）各地在制定预售资金监管分类指标时对该类开发企业商品房预售资金使用实行全过程严格监管，且监管资金不得低于预售资金的 50%；</p> <p>（四）限制参与国有建设用地使用权竞买。人民银行、金融监管机构限制新的信贷，已发放的贷款要加强管理，并逐步减少直至全部收回；</p> <p>（五）限制参与政府投资公共工程建设的投标活动；禁止作为供应商参加政府采购活动；</p> <p>（六）限制或禁止参与基础设施和公用事业特许经营；</p> <p>（七）不得参与绿色建筑、绿色住区、国家住宅性能、康居示范工程项目等评定以及企业评先评优；</p> <p>（八）法定代表人、经营管理人员参加相关法律、法规教育培训。</p>	
第二十一条	<p>已向自治区住房和城乡建设主管部门书面报备子（分）公司、分支机构，且完成在信息平台分级设置的开发企业，该公司和各完成报备的子（分）公司、分支机构享受同一信用评级情况下的同等待遇。</p>	<p>本条与第十五条互为补充，确保权责一致、加减分对等、便于监管。</p>
第二十二条	<p>自治区住房城乡建设部门应根据实际应用情况，定期对本办法附件中的良好行为和不良行为标准指标作增减和修订，并及时抄送厅（局）际联席会议制度成员单位和各市、县（区）相关部门。</p>	<p>本办法附件中的良好行为和不良行为标准指标会依据实际工作情况作相应调整，同时充分考虑各行政主管部门和市场主体的合理意见建议，及时根据现行情况对相应良好行为或不良行为作增减和修订。</p>
第二十三条	<p>各市、县（区）住房城乡建设、审批局（政务中心）、市场监管局、自然资源局、税务局、统计局、发展改革委、综合执法局、人民银行各市中心支行、县（市）支行，各银保监分局等有关部门要高度重视房地产开发企业信用信息管理工作，明确分管领导、人员和职责。对在工作中玩忽职守的，依照有关规定处理。</p>	<p>此条是希望各相关行政主管机构能够高度重视对待本信用信息管理办法，明确本部门工作职责，公平公正的对企业进行评分界定，共同推动全区房地产开发企业履行社会责任，维护市场秩序。</p>

附件 3

房地产开发企业良好行为认定标准

一、项目/企业获得荣誉					
编号	荣誉名称	颁发单位	分值	计分方式	释义/说明
L-1-1	中国房地产“广厦奖”	中国房地产业协会 住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	1500	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-2	广厦奖产业化技术应用优秀奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	500	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,可与广厦奖累加计算
L-1-3	广厦奖规划与建筑设计优秀奖		500		
L-1-4	广厦奖工程质量优秀奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	500	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,可与广厦奖累加计算
L-1-5	广厦奖公共配套与物业服务(公共配套与运营)优秀奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	500	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,可与广厦奖累加计算
L-1-6	鲁班奖	中国建筑业协会	1000	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-7	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	800	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-8	年度地标性城市综合体	自治区党委宣传部 自治区市场监管厅 自治区住房和城乡建设厅	300	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-9	宁夏杯	宁夏房地产协会	300	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-10	品牌项目	宁夏房地产协会	200	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-11	年度销售领跑企业	宁夏房地产协会	200	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准

L-1-12	年度优秀企业	宁夏房地产协会	200	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-13	年度先进会员	宁夏房地产协会	200	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-14	地市级优秀开发企业	各地级市住房城乡建设局 各市房地产协会	100	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,包括但不限于银川市房地产开发十强五优企业
L-1-15	西夏杯	宁夏建筑业联合会	300	按获奖次数计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-16	凤凰杯、绿城杯、明珠杯、六盘杯、沙坡头杯	各市建筑业协会	200		以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-17	国家级安全文明标准化工地	中国建筑业协会建筑安全分会	300	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-18	自治区级安全文明标准化工地	自治区住房城乡建设厅	200		
L-1-19	地市级安全文明标准化工地	各市建筑业协会	100		
L-1-20	县级安全文明标准化工地	县级住建局	50		
L-1-21	自治区级观摩会	自治区住建厅	200	按组织观摩的次数计算,三年内可累积	指各级住建部门组织的与工程建设/项目开发相关的专项观摩,且最终获得组织观摩部门的正式认定文件
L-1-22	地市级观摩会	地级市住建局	100		
L-1-23	县级观摩会	县级住建局	50		
L-1-24	自治区级党建先进、优秀企业表彰	自治区党委、人民政府	200	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-25	地市级党建先进、优秀企业表彰	各地级市党委、人民政府	100		
L-1-26	县级党建先进、优秀企业表彰	各县级党委、人民政府	50		
L-1-27	宁夏品质消费诚信示范企业/年度诚信价值品牌	自治区消费者协会 宁夏日报报业集团等	200	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准

L-1-28	获得自治区人民政府表彰	自治区人民政府	300	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,同一企业每一层级表彰一年只能加一次
L-1-29	获得地级市人民政府表彰	地级市人民政府	200		
L-1-30	获得县级人民政府表彰	县级人民政府	100		
L-1-31	五一劳动奖状	宁夏回族自治区总工会	200	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-32	全区纳税信用等级 A 级	宁夏区税务局	200	按企业计算,三年内可累积	以公开发布的年度、动态调整后的纳税信用 A 级纳税人名单为准.
L-1-33	支付诚信承诺企业(自治区级劳动保障守法诚信等级评价 A 级)	自治区人社厅	300	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,同一企业每一层级表彰一年只能加一次
L-1-34	支付诚信承诺企业(地市级工程建设领域农民工工资支付)	各地级市人民政府	200		
L-1-35	支付诚信承诺企业(县级工程建设领域农民工工资支付)	各县级市人民政府	100		
L-1-36	文明单位(自治区级)	宁夏回族自治区精神文明建设指导委员会	300	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,同一企业每一层级表彰一年只能加一次
L-1-37	文明单位(地市级)	各地级市党委、人民政府	200		
L-1-38	文明单位(县级)	县级人民政府	100		
L-1-39	百家民营企业(宁夏统一战线助力脱贫攻坚)	中共宁夏区委统战部 宁夏工商业联合会	200	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-40	自治区级社会公益/捐资助学/扶贫善举	自治区住建、教育、民政部门	200	按企业计算,三年内可累积	获得表彰时年度累计捐赠额不得低于 200 万元,以受赠机关的正式票据为准,应获得自治区住建、教育、民政部门发文认证

L-1-41	地市级社会公益/捐资助学/扶贫善举	地市级住建、教育、民政部门	100		获得表彰时年度累计捐赠额不得低于100万元,以受赠机关的正式票据为准,应获得地市级住建、教育、民政部门发文认证,且每年只认可市级表彰一次
L-1-42	县级社会公益/捐资助学/扶贫善举	县级住建、教育、民政部门	50		获得表彰时年度累计捐赠额不得低于20万元,以受赠机关的正式票据为准,应获得县级住建、教育、民政部门发文认证,且每年只认可县级级表彰一次
L-1-43	中国房地产开发企业10强	中国房地产协会 上海易居房地产研究院 中国房地产测评中心	500	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准,本两项分值每年取得分高者一次
L-1-44	中国房地产百强企业	中国房地产TOP10研究组	300	按企业计算,三年内可累积	
L-1-45	中国房企产品力十强企业	克尔瑞 筑想	500	按企业计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-1-46	世界500强企业	福布斯排行榜	300	按企业计算,三年内可累积	以正式公布的排名为准
二、企业市场行为					
编号	指标类别	加分条件	分值	计分方式	释义/说明
L-2-1	年度竣工面积	上年度竣工面积超过50万平方米(含50万平方米)的	500	按企业计算,三年内可累积	每年由住建部门统计一次企业在宁夏范围内全部竣工面积,以项目竣工备案表记载面积为准
L-2-2		上年度竣工面积在30万平方米以上(含30万平方米),50万平方米以下的	300		
L-2-3		上年度竣工面积在15万平方米以上(含15万平方米),30万平方米以下的	200		
L-2-4		上年度竣工面积在5万平方米以上(含5万平方米),15万平方米以下的	100		

L-2-5	经营时限	企业累计在宁夏连续经营时间 20 年以上	500	按企业计算, 不重复计算	以企业营业执照证载为准, 每年计算一次, 但只计算且采纳最长年限结果。单个企业有分支机构、子公司、分公司、项目公司且在系统统一记分的, 只统计最长年限	
L-2-6		企业累计在宁夏连续经营时间 11-20 年的	400			
L-2-7		企业累计在宁夏连续经营时间 6-10 年的	300			
L-2-8		企业累计在宁夏连续经营时间 2-5 年的	200			
L-2-9	纳税贡献	上年度在宁夏的纳税额 1 亿元以上的	400	按企业计算, 三年内可累积	根据住房城乡建设主管部门查询函, 以申报企业主管税务机关提供的纳税证明为主, 每年统计一次。	
L-2-10		上年度在宁夏的纳税额 5000 万元以上, 1 亿元以下的	300			
L-2-11		上年度在宁夏的纳税额 1000 万元以上, 5000 万元以下的	200			
L-2-12	企业或项目获得住建部门表彰	获得区级住建部门专项表彰的	200	按表彰次数计算, 三年内可累积	指自治区住建厅单独或参与评选的行业专项表彰, 或因某项专项工作开展的公开通报表扬, 以正式文件为准(包括但不限于“年度社会责任贡献大奖”“年度美好生活服务平台”“年度行业领军品牌”“宁夏十佳企业”等奖项)	
L-2-13		获得地市级住建部门专项表彰的	100			指地市级住建部门单独或参与评选的行业专项表彰, 或因某项专项工作开展的公开通报表扬, 以正式文件为准
L-2-14		获得县级住建部门专项表彰的	50			
L-2-15	房协活动	房地产协会组织重大活动企业按时参加的	10	按次数计算, 可累积, 每年度上限 100 分	以协会统计和企业的签到表的文件为准	

三、科技住宅/产业化					
编号	指标类别	表彰单位/加分条件	分值	计分方式	释义/说明
L-3-1	住宅性能认定 AAA 级	住房和城乡建设部住宅产业化促进中心或 自治区建筑科技与产业化发展中心	500	按项目计算, 三 年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-2	住宅性能认定 AA 级		400		
L-3-3	住宅性能认定 A 级		300		
L-3-4	智慧社区	开发项目智慧社区工作验收通过并获得自 治区级表彰的	200	按项目计算, 三 年内可累积	需由自治区住建部门或各地级市智慧 社区主管部门正式文件认定
L-3-5		开发项目智慧社区工作验收通过并获得市 级表彰的	100		
L-3-6	自治区绿色建筑示范项目	自治区住房和城乡建设厅 自治区财政厅	300	按项目计算, 三 年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-7	三星级绿色建筑标识	自治区住房和城乡建设厅	400	按项目计算, 三 年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-8	二星级绿色建筑标识		300		
L-3-9	一星级绿色建筑标识		200		
L-3-10	绿色建筑创新奖一等奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部	400	按项目计算, 三 年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-11	绿色建筑创新奖二等奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部	300		
L-3-12	绿色建筑创新奖三等奖	中国房地产业协会 住房和城乡建设部	200		
L-3-13	健康住宅一星	国家住宅和工程研究中心	400	按项目计算, 三 年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-14	健康住宅二星	国家住宅和工程研究中心	300		

L-3-15	健康住宅三星	国家住宅和工程研究中心	200		
L-3-16	自治区装配式建筑示范项目	自治区住房和城乡建设厅 自治区财政厅	300	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-17	装配式建筑 AAA 级	自治区住房和城乡建设厅	400	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-18	装配式建筑 AA 级	自治区住房和城乡建设厅	300		
L-3-19	装配式建筑 A 级	自治区住房和城乡建设厅	200		
L-3-20	建筑科技研发项目	自治区建设科技计划项目	200	按项目计算,三年内可累积	以奖项评定机构的正式文件为准
L-3-21	装配式建筑	开发装配式建筑项目且装配化建造面积比例达到 5%以上的	100	按项目计算,三年内可累积	装配化建造面积比例=单个项目竣工装配面积/单个项目竣工总面积*100%,装配面积计算执行国家有关标准,并由项目属地建设主管部门核实认定
L-3-22	装配式建筑	开发项目装配化建造面积比例达到 20%及以上,且装配率达到 35%及以上的	500	按项目计算,三年内可累积	装配化建造面积比例=单个项目竣工装配面积/单个项目竣工总面积*100%,装配面积计算执行国家有关标准,并由项目属地建设主管部门核实认定
L-3-23	建筑业 10 新技术应用	根据建筑业 10 新技术(2017 版)至少达到 6 大项 10 小项	100	按项目计算,三年内可累积	经施工企业申报,由住建部门立项并以验收结果认定,创新项以相关评定机构认定为基准
L-3-24		有自主创新的新技术、新工艺等创新项	50	按个数计算,三年内可累积	经施工企业申报,由住建部门立项并以验收结果认定,创新项以相关评定机构认定为基准,自主创新项加分最高不超过 200 分。
L-3-25	工法	国家级工法	200	按个数计算,三年内可累积	以相应的工法评定部门最终认定文件为准
L-3-26		自治区级工法	100		

L-3-27	绿色建材应用	绿色建材应用比例达到 30%以上	100	按项目计算, 三年内可累积	绿色建材应用比例计算依据《绿色建筑评价标准》7.2.18, 由自治区相关部门认定
L-3-28		绿色建材应用比例达到 50%以上	200		
L-3-29	新型墙体材料应用	新型墙体材料应用比例达到 80%以上	300	按项目计算, 三年内可累积	新型墙体材料指国家颁布的《新型墙体材料目录》所列、并且符合《宁夏墙体材料推广应用技术产品目录》相关规定的产品, 且需经自治区住房和城乡建设主管部门认定通过。
L-3-30	全装修住房	单个项目全装修住宅面积在 10%以上 40%以下的	100	按项目计算, 三年内可累积	全装修率=单个项目当年住宅全装修面积/单个项目当年竣工总面积*100%, 全装修住房计算执行国家有关标准, 并由属地建设主管部门认定
L-3-31		单个项目全装修住宅面积在 40%以上 70%以下的	200		
L-3-32		单个项目全装修住宅面积在 70%以上的	300		
<p>注: 1. 所有奖项有效期三年, 无论何时申报, 三年后(从获奖文件生效之日起计算)自动失效; 2. 本标准所指项目, 为当年度内单块获批建设用地上用同一名称开发的单个项目, 在当年度内无论项目分期情况和施工许可情况有何差异, 都按照一个项目计算。</p>					

附件 4

房地产开发企业不良行为认定标准

一、经营过程				
编号	行为指标	分值	标准释义	法律法规和文件依据
B-1-1	未取得资质等级证书从事房地产开发经营	2000	经相关行政主管部门核实，先开发后补办资质或未取得资质证书擅自从事房地产开发经营活动的。	《房地产开发企业资质管理规定》第3条
B-1-2	隐瞒真实情况、涂改、出租、出借、弄虚作假骗取资质证书的	1000	经相关行政主管部门依法认定为以欺骗手段取得资质证书的，或者不当使用资质证书被认定属实的。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条
B-1-3	房地产开发项目取得预售许可手续后停建一年以上	1000	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-4	房地产开发企业已开工开发项目停建一年以上	400	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-5	变相囤积房源或捂盘惜售；取得预售许可后 10 日内未一次性公开全部房源信息	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《住房租赁和销售管理条例》第三章第二十条
B-1-6	未按规定使用商品房预售款项，将预售款挪作他用的	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《城市商品房预售管理办法》第十一条、第十四条
B-1-7	销售已抵押的商品房，未通知抵押权人或未将抵押情况告知买受人的	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《房地产管理法》第三十一条、《担保法》第四十九条第一款
B-1-8	严重侵害购房者合法权益，引起 3 次或 3 次以上集体投诉上访的；	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-9	严重抽逃注册资本，使企业注册资本达不到企业设立条件的	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《公司法》第 36 条

B-1-10	采取假按揭骗取银行贷款，并形成不良贷款的	500	以银行出具的相关不良行为证明为准。按次计算，可累积。	《刑法》第一百九十三条
B-1-11	涉及重大税收违法案件，被列入税收违法“黑名单”的	300	以税务部门公示的信息为准。按次计算，可累积。	《关于对重大税收违法案件当事人试试联合惩戒措施的合作备忘录》
B-1-12	房地产开发企业、违规、超范围开展吸收资金业务，以报刊杂志、广播电视、网络媒体及传单、手机短信等方式发布以投资理财为名义的涉嫌非法集资广告资讯，以返本销售、售后包租、约定回购、分割拆零销售、销售房产份额等方式，承诺高额回报，诱导销售房地产，向社会公众吸收资金	500	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-13	房地产开发企业委托的经纪机构及其关联公司违规、超范围开展吸收资金业务，以报刊杂志、广播电视、网络媒体及传单、手机短信等方式发布以投资理财为名义的涉嫌非法集资广告资讯，以返本销售、售后包租、约定回购、分割拆零销售、销售房产份额等方式，承诺高额回报，诱导销售房地产，向社会公众吸收资金	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《商品房销售管理办法》第四十二条
B-1-14	未取得预售许可证擅自销售商品房，建设单位以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取定（订）金、预订款、诚意金等费用	200	经相关行政主管部门核实、认定，该款项由建设单位收取或变相收取的。同一项目不重复处罚，可多个项目累积。	《商品房销售管理办法》第二十二条
B-1-15	资质到期后无正当理由不进行延期	200	经相关行政主管部门查实无正当理由资质到期不延期的，经行业主管部门在各类检查中核实认定属实的。	《房地产开发企业资质管理规定》
B-1-16	在自治区建设主管部门企业信息库未及时登记、更换联系人或企业办公地址、联系方式等主要信息的	200	以自治区住建行政主管部门调查认定的情况及通报为依据。	
B-1-17	企业工商登记内容发生变更（含企业名称、企业法人、企业住所、企业注册资金等相关信息），在一个月内未及时申报变更登记的	100	经相关行政主管部门核实认定属实的。	《税收征收管理法》第十六条

B-1-18	在信用评定材料申报中弄虚作假的（一次）	100	经相关行政主管部门依法查实，认定为在申报中弄虚作假并通报的。	
B-1-19	在信用评定材料申报中弄虚作假的（两次）	200		
B-1-20	在信用评定材料申报中弄虚作假的（三次及以上）	1000 且直接降为 B 级		
B-1-21	闲置开发建设用地 2 年以上（含 2 年）的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）/《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条
B-1-22	不按照批准的用途使用国有土地的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《土地管理法》第 81 条
B-1-23	非法占用土地实施房地产开发的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《土地管理法》第 77 条
B-1-24	违法违规转让房地产开发项目	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《城市房地产开发经营管理条例》第 35 条
B-1-25	《商品房买卖合同》不执行房地产主管部门规定的示范文本，合同约定购买方权利义务、违约责任与出售方相比显失公平	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《宁夏回族自治区商品房销售管理暂行办法》第十七条
B-1-26	商品房销售中，未按规定向购房者发放《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《商品房销售管理办法》第三十二条
B-1-27	未按规定执行预售资金监管	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-28	发布虚假宣传广告、虚假房源和价格信息等不实信息扰乱市场秩序	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	
B-1-29	在合同价之外加收费用的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《宁夏回族自治区商品房销售管理暂行办法》第十二条
B-1-30	商品房销售广告中含有封建迷信内容，有悖社会良好风尚的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《广告费》第九条

B-1-31	销售商品房前，未与选聘物业管理企业签订书面前期物业服务合同	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《商品房销售管理办法》第二十三条
B-1-32	与买受人签订买卖合同中未包含前期物业服务合同约定内容	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《物业管理条例》第二十五条
B-1-33	未按《关于加强商品房销售场所管理的通知》（宁建（房）字〔2010〕8号）要求，在销售场所显著位置明示相关资料	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《宁夏回族自治区商品房销售管理暂行办法》第十四条
B-1-34	处理批转信访投诉矛盾不配合、未能妥善处理，被通报的	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	
B-1-35	不按时偿还商业银行贷款的	200	以人民银行出具的不良征信为准。按次计算，可累积。	《刑法》第一百九十三条
B-1-36	拒报、虚报、瞒报、迟报房地产开发统计报表的	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《中华人民共和国统计法》
B-1-37	不按规定参加有关部门组织的必要性活动被通报批评的	100	经住建部门查实并通报的。按次计算，可累积。	
B-1-38	未按要求落实新建商品房买卖合同网签备案制度等行为	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》（建房规【2019】5号）
B-1-39	未在商品房销售广告中按照规定载明开发企业名称、资质证书编号、预售许可证号的	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	《房地产广告发布规定》第七条
B-1-40	收取购房定金时未向购房人明确定金何种情形不予退还，而引发投诉的	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。（特指开发企业应在销售过程中明确公示定金与订金的区别）	
B-1-41	开发项目实行委托销售的，未在销售现场醒目位置公示商品房销售委托书、承销机构营业执照、备案证明文件、代理销售房源信息以及承销机构工作人员姓	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	

B-1-42	承销机构以自身名义设置银行账户收取定金、购房款的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按项目计算，可累积。	
B-1-43	预售或现售房时可以选择但拒绝购房人选择公积金贷款	100	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》第三条
二、施工阶段				
编号	行为指标	分值	标准释义	法律法规和文件依据
B-2-1	出现一般工程质量事故的	500	经相关行政主管部门核实、认定，并下发处罚通知单或通报的。按次计算，可累积。	(89) 建设部第 3 号部长令《工程建设重大事故报告和调查程序规定》第二十五条/建建工字第 55 号文《关于工程建设重大事故报告和调查程序规定》/《建设工程质量管理条例》第五十二条
B-2-2	出现较大工程质量事故的	1000		
B-2-3	出现重大工程质量事故的	2000 且直接评为 B 级		
B-2-4	发生一般安全责任事故	500	经相关行政主管部门核实、认定，并下发处罚通知单的。按次计算，可累积。	《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条
B-2-5	发生较大安全责任事故	1000		
B-2-6	发生重大安全责任事故	2000 且直接评为 B 级		
B-2-7	发生特大安全责任事故	分数清零加入黑名单		
B-2-8	建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的	500	经相关行政主管部门核实、认定，情况属实的。按项目计算，可累积。	《建设工程质量管理条例》第五十四条
B-2-9	建设单位未依法提供工程款支付担保、未按约定及时足额向农民工工资专用账户拨付工程款中的人工费用，或因资金不到位、违法违规开工建设等原因，导致连续两个月不能按时发放建筑工人工资的；或拒不提供或无法提供工程施工合同和农民工工资专用账户有关资料的	300	被人社部门或相关建设行业主管部门责令限期整改或项目停工，并实施处罚的；或者被县级以上人民政府通报的。以人社部门移交的不良行为认定材料或政府、人社、住建部门通报为依据。按项目和次数计算，可累积。	国务院《保障农民工工资支付条例》第四十九条、第五十七条、第六十一条；宁建规发〔2019〕5 号关于印发《宁夏回族自治区建筑工人实名制管理细则》第十七条

B-2-10	未取得施工许可证擅自施工的	200	经相关行政主管部门查实,并下发处罚通知单的。同一项目不重复处罚,可多个项目累积。	《中华人民共和国建筑法》第六十四条
B-2-11	要求施工单位压缩合理工期的	200	经相关行政主管部门查实,压缩的工期天数超过定额工期的30%。按项目计算,可累积。	《建设工程质量管理条例》第56条第(二)项
B-2-12	擅自变更规划设计方案的	200	经行业主管部门在各类检查中核实认定属实并通报的。按项目计算,可累积。	《商品房销售管理办法》第二十四条
B-2-13	建设工程中的勘察、设计、施工和监理单位之一由于与开发企业共同负责的业务受到行政处罚的	50	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算,可累积。	
B-2-14	建设单位未按合同约定进行工程款结算的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算,可累积。	《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》
B-2-15	未按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费或者相应的安全防护文明施工措施费的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算,可累积。	《安全生产法》第九十条 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第二十九条
B-2-16	建设单位首要责任不明确、不落实,存在违反基本建设程序,严重影响工程质量的	200	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算,可累积。	《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》
三、交付阶段				
编号	行为指标	分值	标准释义	法律法规和文件依据
B-3-1	未进行工程消防验收、消防验收备案、工程质量竣工验收或未取得《新建商品房配套设施交付使用证》即交房的,建设单位对已验收合格的工程未按规定办理备案的	300	经相关行政主管部门查实并通报的。按次计算,可累积。	《中华人民共和国消防法》第十三条、第五十八条
B-3-2	实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房差别较大引起投诉的	200	开发商在前期预售时对外公开的样板房与竣工交付的样板房差别较大,引起群诉,或经相关部门查实并下发通报的。按次计算,可累积。	《商品房销售管理办法》第31条

B-3-3	因开发商原因，买受人未能在合同约定期限内取得房屋所有权证书的	20/套	开发商未按照商品房买卖合同的相关约定办理房屋所有权证书，导致业主无法办理产权证，经相关部门查实并下发通报的，每套房扣 20 分。（例如：1 栋 6 层 1 梯 2 户的单体，则扣除 240 分）	《商品房销售管理办法》第 34 条
B-3-4	未按规定实行分户验收即向购房者交付房屋的或交付的、商品房室内环评检测不符合国家标准的或交付的商品住宅检测不符合地标节能规范的	10/套	经相关部门查实，不符合室内环评检测，相关部门下发通报的，每套房扣 10 分。（例如：1 栋 6 层 1 梯 2 户的单体，则扣除 120 分）	
B-3-5	开发企业未按国有土地使用权出让合同约定配建和移交城镇小区配套幼儿园的	200	开发商在《宁夏回族自治区城镇小区配套幼儿园建设移交管理办法》下发后，未按照国有土地使用权出让合同约定配建和移交小区配套幼儿园的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区城镇小区配套幼儿园建设移交管理办法》
四、物业管理				
编号	行为指标	分值	标准释义	法律法规依据
B-4-1	委托的物业服务企业违反有关规定和物业服务合同，擅自扩大收费范围、提高收费标准、重复收费的	200	未按物业前期接入合同规定中的收费标准提高物业费，或未经全体业主同意擅自提高物业费的，经相关行政主管部门通报或下发整改通知书的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》第三十一条
B-4-2	委托的物业服务企业擅自改变物业管理区域公共建筑和共用设施用途，擅自利用物业共用部位、共用设施设备从事经营活动	200	擅自将已批准的总图中规定的物业管理用房或其他公共设施用房作为他用，或从事经营活动的，经相关部门查实，下发处罚通知单或整改通知单的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》第六条
B-4-3	未进行公开招投标私自与物业公司签订前期物业服务合同的	200	开发项目在房屋预售前未进行公开招投标擅自与物业公司签订前期物业服务合同的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》第七条

B-4-4	开发企业或委托的物业服务企业未按规定管理使用住宅专项维修资金，挪用住宅专项维修资金的行为	300	经行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》第五十三条、第六十条
B-4-5	委托的物业服务企业未按照国家和自治区有关物业服务规范、标准或物业服务合同约定的服务标准提供服务	300	经行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》
B-4-6	委托的物业服务企业未按照物业服务合同约定做好物业管理区域内水、电、气、电梯及消防等共用设施设备维护管理	300	经行政主管部门查实并通报的。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》
B-4-7	擅自对物业服务用房进行转让、抵押或者改变其用途（交易）的	300	擅自将已批准的总图中规定的物业管理用房或其他公共设施用房进行交易，经相关部门查实，下发处罚通知单或整改通知单。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区物业管理条例》第六条
B-4-8	不按《住宅质量保证书》约定承担保修责任	200	未按照《住宅质量保证书》中约定的保修时间及范围进行房屋维修的，经相关部门查实，下发处罚通知单或整改通知单。按次计算，可累积。	《宁夏回族自治区商品房销售管理暂行办法》第十八条
五、其他				
序号	事项	分值	认定标准释义	法律法规和文件依据
B-5-1	被县级住建行政主管部门通报处罚的	50	除本标准前述的所有类型通报之外的由县级住建行政主管部门下发的通报处罚，每次通报扣 50 分。按次计算，可累积。	
B-5-2	被地市级住建行政主管部门通报处罚的	100	除本标准前述的所有类型通报之外的地市级住建行政主管部门下发的通报处罚，每次通报扣 100 分。按次计算，可累积。	

B-5-3	被自治区级住建行政主管部门通报处罚的	200	除本标准前述的所有类型通报之外的由自治区住房和城乡建设厅下发的通报处罚,每次通报扣 200 分。按次计算,可累积。	
B-5-4	被县级人民政府通报处罚的	100	除本标准前述的所有类型通报之外的由县级人民政府下发的通报处罚,每次通报扣 100 分。按次计算,可累积。	
B-5-5	被地级市人民政府部门通报处罚的	200	除本标准前述的所有类型通报之外的由市级人民政府下发的通报处罚,每次通报扣 200 分。按次计算,可累积。	
B-5-6	被自治区政府通报处罚的	300	除本标准前述的所有类型通报之外的由自治区人民政府下发的通报处罚,每次通报扣 300 分。按次计算,可累积。	

注:1. 所有扣分有效期三年,三年后(从扣分文件生效之日起计算)分值自动恢复;2. 本标准所指项目,为当年度内单块获批建设用地上用同一名称开发的单个项目,在当年度内无论项目分期情况和施工许可情况有何差异,都按照一个项目计算。

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅办公室 2020年11月24日印发
