ICS 

CCS

|  |
| --- |
|  |

T/CREA

中国房地产业协会标准

T/CREA ××××—××××

|  |
| --- |
|  |

房地产开发企业信用评价标准

Credit Evaluation Standard of Real Estate Development Enterprises

点击此处添加与国际标准一致性程度的标识

|  |
| --- |
| （征求意见稿） |
|  |

×××× - ×× - ××发布

×××× - ×× - ××实施

中国房地产业协会

清 华 大 学 联合发布

目 次

[前  言 II](#_Toc74143773)

[引  言 III](#_Toc74143774)

[1 范围 1](#_Toc74143775)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc74143776)

[3 术语和定义 1](#_Toc74143777)

[4 评价原则 2](#_Toc74143778)

[5 评价程序 2](#_Toc74143779)

[6 评价等级 3](#_Toc74143780)

[7 评价指标 3](#_Toc74143781)

[附　录　A （资料性附录） 房地产开发企业信用评价指标体系 6](#_Toc74143782)

[附　录　B （资料性附录） 房地产开发企业信用评价申报书 9](#_Toc74143783)

[参考文献 25](#_Toc74143784)

前  言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中国房地产业协会提出并归口。

本文件起草单位：中国房地产业协会、清华大学

本文件主要起草人：×××、×××、×××。

本文件为首次发布。

引  言

党的十八大以来，我国社会信用体系建设步伐明显加快。从《社会信用体系建设规划纲要（2014-2020》出台，提出加强政务诚信建设、商务诚信建设，到构建以信用为基础的新型监管机制，再到推进信用领域立法，一系列创新性、具体化措施，有效地推动了我国社会信用体系建设。

加强行业协会诚信自律建设，推进行业自律体系和社会信用体系建设，对于促进社会主义市场经济健康发展具有重要意义。民政部、中央编办、发展改革委等八部门《关于推进行业协会商会诚信自律建设工作的意见》（民发〔2014〕225号）指出，行业协会商会应根据行业发展要求及行业特点，依法开展行业信用评价。商务部信用工作办公室、国资委行业协会联系办公室《关于进一步做好行业协会信用评价工作的意见》（商信用〔2015〕1号）指出，要加快构建以行业组织为主体、第三方机构为支撑、企业广泛参与、政府指导规范、社会监督保障的“五位一体”行业信用体系。

为贯彻落实我国信用体系建设总体发展要求，加快推进房地产行业信用体系建设，规范和促进房地产行业信用评价工作，提升行业信用评价效率，制定本文件。

房地产开发企业信用评价标准

1. 范围

本文件规定了房地产开发企业信用评价的术语和定义、评价原则、评价程序、评价等级和评价指标。

本文件适用于行业组织、第三方机构开展的房地产开发企业的信用评价，房地产行业其他类型企业信用评价工作可参照使用。

1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 22117-2018 信用 基本术语

GB/T 4754-2017 国民经济行业分类

GB/T 23794-2015 企业信用评价指标

GB/T CCA9002-2009 企业信用评价规范

GB/T 22116-2008 企业信用等级表示方法

1. 术语和定义

GB/T 22117-2018界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

**信用 credit**

个人或组织履行承诺的意愿和能力。

注1：承诺包括法律法规和强制性标准规定的、合同条款等契约约定的、社会合理期望等社会责任的内容。

注2：在经济领域，信用的含义等同于交易信用，是指交易各方在信任基础上，不用立即付款或担保就可获得资金、 物资或服务的能力。这种能力以在约定期限内履约为条件，并可以使用货币单位直接度量。

注3：在社会领域，信用难以用货币度量。

**企业信用 enterprise credit**

企业履行承诺的意愿和能力。

注：在经济领域，企业信用是指企业偿还其到期债务的意愿和能力。

**房地产开发企业 real eseate development enterprise**

指以营利为目的，从事房地产开发和经营活动的企业。

注：房地产开发企业应具备下列条件：（一）有自己的名称和组织机构；（二）有固定的经营场所；（三）有符合国务院规定的注册资本；（四）有足够的专业技术人员；（五）法律、行政法规规定的其他条件。

**房地产开发企业信用评价 credit evaluation of real estate development enterprise**

对房地产开发企业在经营和管理过程中执行国家相关法律、法规、标准及政策，履行社会责任，信守社会承诺及经济偿还意愿、能力和表现进行综合分析和评价的活动。

1. 评价原则
   1. 公平、公开、公正

应对所有参加评价的企业公开透明，公平对待，评价程序应客观公正。

* 1. 科学性

评价指标内容应包括影响房地产开发企业信用的主要因素，指标之间应有机结合、相互独立，避免重复和矛盾，能够反映企业诚信状况。

* 1. 适用性

评价指标内容能准确反映房地产开发企业的特点，适应房地产开发企业目前发展阶段的特征与需求。

* 1. 客观性

评价指标内容应存在对应的客观依据，不应存在虚假或夸大成份。

* 1. 可操作性

评价指标内容应便于理解、利于相关信息采集和使用。

* 1. 独立性

信用评价应由具有法人资格的中立的评价机构独立地进行。信用评价机构应完全独立于客户，不受 任何单位或个人的干涉。

* 1. 时效性

信用评价结果，作为一种信息，是在一定时间、一定地点、一定条件下，经过综合评价而形成的，只能在一定时期内有效。评价标准应随着国家法律法规等变化而与时俱进，不断更新完善，具有时代特征。

* 1. 保密性

评价机构应严格保守其所获取的企业保密信息。

1. 评价程序

房地产开发企业的信用评价应采用以下程序：

* 1. 评价单位自行发布，或委托第三方评价机构发布评价通知书和评价方案；
  2. 参评企业自愿填写申报材料，并将申报材料报送评价单位或其委托单位；
  3. 评价单位或其委托单位对申报材料进行初审，确定初审合格名单；
  4. 评价单位委托第三方评价机构对初审合格企业申报材料再次审核，并统一组织实地核查；第三方评价机构根据核查结果，向评价单位提交初评结果；
  5. 评价单位委托第三方评价机构向参评企业反馈初评结果，并对初评结果有异议的参评企业进行复核；经复核，原评价结果与企业实际情况确实不符的，以复核结果为准，原评价结果与复核结果一致的，维持原评价结果；
  6. 由评价单位专家委员会对初评结果进行审议；
  7. 由评价单位管理委员会对专家委员会审议后的评价结果进行审定，确定参评企业信用等级；
  8. 评价单位将经审定后的评价结果在公开渠道进行公示，并确定适当公示期；公示期内有实名对企业信用等级提出异议的，评价单位管理委员会组织专家委员会核查，根据核查结果，再行确定其信用等级；
  9. 对公示无异议的企业，评价结果在公开渠道进行公布；
  10. 评价单位依据具体情况，可自行组织评价后的颁牌活动。

1. 评价等级

依据国家标准《企业信用等级表示方法（GB/T22116-2008)》，企业信用等级分为三等（A、B、C）五级（AAA、AA、A、B、C）；评价结果满分为100分，依据企业评价中综合得分确认企业信用等级。

1）AAA级信用企业：企业综合得分在90分（含）以上；

2）AA级信用企业：企业综合得分满80分，不足90分；

3）A级信用企业：企业综合得分满70分，不足80分；

4）B级信用企业：企业综合得分满60分，不足70分；

5）C级信用企业：企业综合得分不足60分。

A等表明企业信用较好，B等表明企业信用一般，C等表明企业信用存在较多问题。其中：

AAA级：信用很好。AA级：信用良好。A级：信用较好。B级：信用一般。C级：信用差。

1. 评价指标
   1. 总则

本文件以国家标准《GB/T 23794-2015 企业信用评价指标》为依据，充分考虑我国房地产开发企业特点并结合行业实际状况，从客观信用能力、经营信用情况与社会信用情况三个维度建立房地产开发企业信用评价指标，并合理设置加分项与“一票否决项”。具体二、三级指标名称及说明参见附录A。

* 1. 客观信用能力

指可以用客观具体数值表示且一般具有明确衡量标准的企业信用方面。客观信用能力指标主要核心是反应企业对信用起到支撑作用的基础性要素，其具体可以表现为资质条件、人才技术条件、财务状况、资产规模、经营效益情况等人、财、物等实物实力基础（即硬基础）和管理层面、管理制度等综合管理机制（即软基础）。客观信用能力可用来考量企业是否具备足够的资本、资源条件以支撑其信用。主要包括：

1. 基本信息：指企业从事相关开发活动的基本物质条件，可以选取经营年限、企业规模等指标，从而反映企业自身建设与成长的情况。
2. 开发能力：指企业完整开发并完成新项目的能力。基于对一家企业过去一年、三年甚至完整历史的考察，可以推测该企业实际项目能力与近期基本情况，进而可以推测企业发展情况和发展潜力。
3. 人员素质：指企业内部人员整体的学历、能力、品德、行为风格等方面的基本素质的综合评判。人员素质可视情况进一步细化为管理层的素质和一般人员的素质，用以反映公司各层次人力资本的积累量。
4. 公司管理与治理，指企业在公司管理和治理层面上科学、准确、流畅、完善的程度。在组织架构、人事、行政、财务、党建、与项目管理等多个方面都应该有健康健全的制度、清晰明确的治理逻辑以及准确完备的过程痕迹。该指标集中代表了公司软基础的健全情况。
5. 财务信用能力，指用数字代表企业客观偿债、运营、发展、盈利等能力。该部分在客观衡量企业价值时具有重要作用，其一般可以进行较深入准确的分析和比较，进而得到企业在财务方面所蕴含的价值与对应的发展空间。
   1. 经营信用情况

指企业在开发经营过程中主观上愿意履行与其他相关参与方约定的信任情况，具体经营过程包括从开发前期土地运作到前期物业管理的各个阶段。该指标以房地产相关法律法规为基础，通过判断企业是否履行相关经营规定，从基本合法的经营活动中审查是否存在问题，进而评价企业开发经营各阶段的信用行为。主要包括：

1. 企业开发前期信用，指企业在房地产开发前期各阶段履行相关要求和规定的情况，具体包括是否按程序获取土地、规划许可相关证书规范办理和供应商招标过程中合理合规的情况。
2. 企业建设阶段信用，指企业从工程开工到竣工各建设阶段做到质量保障、进度控制、安全管理完善、竣工验收合规合法等方面要求的信任情况。
3. 企业租售阶段信用，指企业在房地产营销及实现利润阶段，具体指租赁或销售推广、预售和销售、与相关方签订合同和租赁商品房等方面，是否遵守相关规定、合法合规、无欺诈、诚信的情况。
4. 企业前期物业信用，指企业在生产经营最后环节前期物业管理中，是否按有关规定履行相应责任，具体包括选聘物业服务企业、签订买卖合同、支持业主大会等物业管理过程。
   1. 社会信用情况

主要指企业承担相应社会责任履行相应义务的情况，其具体可以表现在对企业内部员工、对外部合作方与消费者、对社会整体等多个层面。本指标是为了借助相关历史记录表现出企业在社会中的信用印象，进而为对该企业的社会印象与信用水平等提供一定依据。主要包括：

1. 企业公共信用信息：指企业在公共机构和公共场合展现出的公共信用，包括承担社会责任的记录与相关信用资历的完善情况。
2. 企业对合作方信用：指企业对合作方展现出的信用情况，借助该企业在历史合作中对股东、同级合作单位、上下游企业的信用行为表现，衡量该企业对于合作方的宏观信用情况与合作态度。
3. 企业对于员工信用：指企业对内部员工展现出的信用情况，可衡量企业对于员工权益的重视程度和企业对内信用状况。
4. 社会公共信用：指企业在社会整体中的信用与口碑状况，主要由对消费者的信用和对社会整体的信用两部分促成。
5. 社会荣誉：企业及企业项目所获荣誉是社会对企业的一种肯定，可以从侧面反映企业的信用情况。
   1. 加分项指标

依据当期国家政策方向变化与鼓励企业多元化发展的意图，可以在每一个评价周期之间灵活设置并修订加分项指标，加分项设置应符合如下原则：

1. 加分项指标基本设置原则应与基础评价部分一致，符合本文件“4-评价原则”部分的基本要求。
2. 加分项指标内容应依据“鼓励而非强迫”的原则，不得为房地产开发企业的非本职工作设置不合理的门槛或排斥效应。
3. 加分项赋分应遵循审慎原则，其分值不得对企业基础评价部分产生不合理的影响；加分项累计设置分数不得超过企业基础评价部分的5%。
   1. 一票否决项

为了保证评价工作的示范效应与评价结果的可靠性，应在资格初审与信用评价过程中设置部分指标的“一票否决项”，对不符合要求的参评企业进行不予评价处理。指标具体内容可根据实际情况调整，但应至少涵盖如下方面：

1. 企业及其部分关联主体曾出现过重大失信行为或违法犯罪行为的；
2. 企业处于非正常等级注册/非正常经营状态的；
3. 企业及其开发项目曾出现重大质量问题/重大安全事故，造成严重后果与重大影响的；
4. 企业存在其他不当行为，造成恶劣行业与社会影响的。
5. （资料性附录）  
   房地产开发企业信用评价指标体系

表A.1 房地产开发企业信用评价指标体系

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **指标说明** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. 企业客观信用能力 | 1.1 经营信息 |  | 经营年限是企业建设与成长的年限，一定程度反映企业信用建设，两者正相关。 |
| 1.2 开发能力 | 1.2.1  近三年开发面积 | 根据企业资质等级，评价企业近三年的开发能力。 |
| 1.2.2  上年开发面积 | 根据企业资质等级，评价企业上一年的开发能力。 |
| 1.3 人员素质 |  | 评价企业管理层知识结构、管理经验、管理层稳定情况、管理层是否存在不良信用记录等。 |
| 1.4 公司管理与治理 | 1.4.1  管理制度 | 评价企业在公司管理方面的职能是否明确、制度是否健全 |
| 1.4.2  制度落实 | 评价企业管理制度实施是否落实、过程是否留痕 |
| 1.5  财务信用  能力 | 1.5.1  偿债能力 | 通过评价偿债能力，反映企业持续经营的能力和风险。长期偿债能力考察剔除预收款后的资产负债率与净负债率；短期偿债能力考察现金短债比；降负债意愿考察近三年带息负债平均增长率。 |
| 1.5.2  运营能力 | 通过评价运营能力，反映企业持续经营、良性发展的能力。主要考察应收账款周转率和存货周转率。 |
| 1.5.3  发展能力 | 通过评价发展能力，考察近三年主营业务收入平均增长率和近三年资本平均增长率。 |
| 1.5.4  盈利能力 | 通过评价盈利能力，考察近三年企业平均总资产收益率和近三年净资产收益率。 |
| 1.5.5  财务信息质量 | 通过评价企业近三年财务报告审计情况及审计意见类型，考察财务信息质量。 |
| 2. 企业经营信用情况 | 2.1  企业开发前期信用 | 2.1.1  土地运作信用 | 评价企业是否按程序获取土地，按合同履行义务。 |
| 2.1.2  规划许可信用 | 评价企业在规划许可过程中相关证书的规范办理情况。 |
| 2.1.3  工程招标信用 | 评价企业选取供应商（包括材料设备供应商和承包商）时招标信用情况。 |
| 2.2  企业建设阶段信用 | 2.2.1  质量信用 | 评价企业保障质量信用的能力。 |
| 2.2.2  进度信用 | 评价企业在进度控制方面的信用。 |
| 2.2.3  安全信用 | 评价企业防范安全事故的措施及管理结果两个层面，事故类别按国务院文件。 |
| 2.2.4  竣工验收 | 评价企业工程竣工阶段竣工验收的合法合规性。 |
| 2.3  企业租售阶段信用 | 2.3.1  推广信用 | 评价企业在租赁或销售推广过程中是否遵守相关规定，办理相关证件；对消费者是否诚信，是否存在欺诈、误导消费者的行为。 |
| 2.3.2  预、销售信用 | 评价企业预售和销售商品房的信用情况。主要包括是否严格遵守相关规定，按照相关程序合法合规预售、销售；在出售商品房过程中有无欺诈、误导消费者行为。 |
| 2.3.3  合同履约信用 | 评价企业与消费者签订合同及履约情况。企业是否严格按照合同履约，在合同履行过程中，企业是否存在有失公平、欺诈、甩项等不诚信行为。 |
| 2.3.4  租赁履约信用 | 评价企业租赁商品房的信用情况。是否按照相关程序合法合规租赁，有无欺诈、误导消费者行为。 |
| 2.4  企业前期物业信用 |  | 评价企业在前期物业管理中，是否按有关规定履行相应责任。 |
| 3. 企业社会信用情况 | 3.1  企业公共信用信息 | 3.1.1  公共信用记录 | 评价企业在金融机构、工商、税务、消协、住建、房管、国土、环保、质监、安监、消防、司法等相关部门信用记录情况。 |
| 3.1.2  纳税额 | 通过评价企业纳税额，反映企业纳税贡献率（纳税额/资产规模）。 |
| 3.2  企业对合作方信用 |  | 评价企业对合作方信用，包括设计单位、供应商、施工承包方、勘察、监理及上下游合作企业等。 |
| 3.3  企业对  员工信用 |  | 评价企业是否为员工正常缴纳五险一金，是否按劳动合同法保障员工权益。 |
| 3.4  社会公共信用 | 3.4.1  对消费者信用 | 评价企业保障消费者权益情况。 |
| 3.4.2  社会公益 | 评价企业参与扶贫项目与公益慈善事业的情况。 |
| 3.5  社会荣誉 | 3.5.1  企业荣誉 | 企业及企业项目所获荣誉是社会对企业的一种肯定，可以从侧面反映企业的信用情况。 |
| 3.5.2  项目荣誉 |
| 4. 加分项 | 4.1  信用承诺 |  | 评价企业向社会公开承诺情况。 |
| 4.2  企业自律表现 |  | 评价企业在行业协会的相关信息及参加行业协会活动的信息。 |
| 4.3  参与保障房  装配式建筑建设 |  | 评价企业对保障房、装配式建筑建设的参与情况。 |
| 4.4  绿色建筑与节能减排 |  | 评价企业在绿色建筑与节能减排方面的情况，包括绿色建筑材料的应用，施工与运营过程中污染物排放、碳排放、节水节能的控制措施等。 |
| 4.5  企业科技创新与科研成果 |  | 评价企业在科技创新层面的理论成果与应用情况。 |
|  |  | | |
| 5. 一票否决项 | 1. 企业或企业法定代表人、主要股东、主要管理人员目前被列入失信被执行人的； | | |
| 2. 企业法定代表人或执行合伙人、主要股东或合伙人因执行企业职务的行为犯罪，被依法追究刑事责任的； | | |
| 3. “国家企业信用信息公示系统”中企业非正常等级注册/非正常经营状态的，包括不限于简易注销公告、清算、吊销、歇业、停业等； | | |
| 4. 企业、控股股东、控股子公司当前被工商行政管理机关、“政府采购网”、“信用中国”、政府其他行政管理机关或行业协会，列入严重违法失信名单的； | | |
| 5. 提供虚假《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》等相关证件进行开发的； | | |
| 6. 超过限缴期限未缴纳土地出让金、城市基础设施配套费的； | | |
| 7. 隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗等不正当手段取得商品房预售许可证、房屋所有权证的； | | |
| 8. 开发的房地产项目存在重大质量问题，造成严重后果的； | | |
| 9. 虚构事实或隐瞒真相，与一方当事人串通、对相关当事人进行误导或欺诈，给当事人造成重大损失的； | | |
| 10. 被有关机关或行业协会认定，采取不正当手段恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利益的；如在投标过程中串标、围标等舞弊行为； | | |
| 11. 消费者集体投诉并经核实为有责投诉，但未对投诉事件进行处理的； | | |
| 12. 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的； | | |
| 13. 三年内有偷、逃、抗税记录的； | | |
| 14. 近三年发生特别重大安全事故（伤亡在30人以上），造成重大影响的； | | |
| 15. 引起异常、越级、群众上访，影响社会稳定和正常社会秩序，经核实确实存在严重侵害群众利益行为，造成恶劣社会影响的。 | | |

1. （资料性附录）  
   房地产开发企业信用评价申报书

**房地产开发企业信用评价申报书**

**（20 年）**

申请单位：

联 系 人：

联系方式：

微 信 号：

邮 箱：

申请日期： 年 月 日

**中国房地产业协会（制）**

**二〇 年 月**

### 承 诺 书

一、本单位自愿申请参加房地产开发企业信用评价。

二、本企业符合下列条件：

1、成立满两个会计年度；

2、近两年均有主营业务收入且房地产开发收入不低于50%；

3、企业处于持续经营状态，非即将关、停的企业。

三、本单位承诺：所提交的申报资料、数据、证明材料等全部真实、合法、有效，复印件与原件内容一致，并对因材料虚假所引发的一切后果承担法律责任。

法定代表人签字：

单位盖章：

年 月 日

### 填写说明

1、不可变换表格的顺序和结构，本表各栏如有填写不够处，请另增行或另附页填写。

2、填写表格时不要留空，没有的事项请写“无”。

3、本表纸质版需签字、盖章；有关证明资料请提供电子版，如没有电子版，请提供书面材料。

4、企业所提供的数据信息须真实有效，中国房地产业协会和第三方信用评价机构将根据企业所报数据和相关信息渠道完成对企业的信用等级评价。

5、本表统计时间：20 年1月1日至20 年12月31日（近三年）。

**一、企业基本信息**

|  |  |
| --- | --- |
| **基本信息** | |
| 企业名称 | （中文） |
| （英文） |
| 名称变更情况 | 曾用名： |
| 最后更名时间： |
| 统一社会信用代码 |  |
| 注册资本 |  |
| 注册日期 |  |
| 注册地址 |  |
| 联系地址 |  |
| 邮政编码 |  |
| 企业网址 |  |
| 法定代表人 |  |
| 房地产开发资质 |  |
| 企业性质 | □国有 □民营 □外资 □合资 □股份制 □上市其他： |
| 主营业务范围 |  |
| 注：1.请提供准确的中、英企业名称。  2.如企业有更名，请提供相关证明材料。 | |

**二、企业历史沿革**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **注册信息变更情况** | | |
| 注册资本历次变更情况 | 变更时间 | 变更情况 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 目前注册资本（万元） |  | |
| 股份结构历次变更情况 | 变更时间 | 变更情况 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 目前股份结构  （股东全称及持股比例） |  | |
| 注：1.填写注册资本时，请注明货币币种及单位。  2.公司股份结构有变更，请一一列出；未有变更，直接填写目前注册资本及  股份结构情况。  3.非上市公司，请列举所有股东。上市公司，请列出公司前5名股东持股情  况。 | | |

**三、主要管理人员情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **法人代表** | | | | | | |
| 姓名 |  | | 学历 |  | 从事房地产行业  工作年限 |  |
| **工作履历** | | | | | | |
| 起止日期 | 任职单位 | | | | 职务 | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
| **兼职情况** | | | | | | |
| 公司名称 | | | | 职务 | | |
|  | | | |  | | |
|  | | | |  | | |
| **总经理** | | | | | | |
| 姓名 |  | | 学历 |  | 从事房地产行业  工作年限 |  |
| **工作履历** | | | | | | |
| 起止日期 | 任职单位 | | | | 职务 | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
| **兼职情况** | | | | | | |
| 公司名称 | | | | 职务 | | |
|  | | | |  | | |
| **主要管理团队** | | | | | | |
| 管理人员总数 | |  | | | | |
| 其中，拥有本科及以上学历的管理人员数\_\_\_\_\_\_；  具有5年以上房地产行业经验的管理人员数\_\_\_\_\_\_；  管理人员中具备中、高级职称的人数\_\_\_\_\_\_。 | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **人员情况** | | | | | | | |
| 企业在册职工总数\_\_\_\_\_\_人，有职称的专业人员\_\_\_\_\_\_人。 | | | | | | | |
| **有职称专业人员** | | | | | | | |
| 专业 职称 | | 高级 | | 中级 | | 初级 | |
| 建　筑 | |  | |  | |  | |
| 结　构 | |  | |  | |  | |
| 财　务 | |  | |  | |  | |
| 经　济 | |  | |  | |  | |
| 统　计 | |  | |  | |  | |
| 其他相关专业 | |  | |  | |  | |
| 小　计 | |  | |  | |  | |
| **有关业务负责人情况** | | | | | | | |
| 类　别 | 姓名 | | 职　务 | 学历 | 专业 | | 职称 |
| 工程负责人 |  | |  |  |  | |  |
| 财务负责人 |  | |  |  |  | |  |
| 经营负责人 |  | |  |  |  | |  |

**四、股东及其它关联单位信息**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **上级主管/股东单位情况** | | | | |
| **上级主管单位** |  | | | |
| **股东单位的基本信息** | | | | | |
| **企业名称** | | **主要经营业务** | **注册资本(万元)** | **注册时间** | **法人代表** |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 注：1.该项目中列举的股东为被评企业现阶段的主要股东。  2.企业现阶段有多家股东，请列举出三家主要股东的基本情况。 | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **其他关联企业及分支机构信息** | | | | |
| **企业名称** | **被评企业的持股比例** | **注册资本(万元)** | **注册时间** | **法人代表** |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 注：关联公司包括：  1.股东：控股股东、参股股东。  2.子公司：全资子公司、控股子公司、相对控股子公司（股份低于50%，  但在各个股东中持股比例最大）。  3.分支机构：分公司、办事处。 | | | | | |

1. **企业经营状况**

|  |
| --- |
| **近三年（20 -20 年）企业经营信息** |
| 1.近三年已完成项目总数\_ 个，累计开发面积 （平方米）。  其中，上一年（20 年）已完成项目为 ，开发面积 (平方米）；  2.近三年在建项目总数\_\_\_ 个，累计在建项目面积 （平方米）；  3.近三年累计销售面积 （平方米），其中上一年（20 年）完成的销  售面积 （平方米）；  4.截至20 年（当年）6月底累计土地储备面积 （平方米）；  5.近三年工程合格率 。 |
| 注：1.近三年已完成项目总数及累计开发面积均指20 -20 年期间竣工项目  （含近三年已销售、在售、未销售的竣工项目）。  2.近三年在建项目总数及累计在建项目面积均指20 -20 年期间尚未竣  工还处于建设阶段项目（含近三年已销售、在售、未销售在建项目）。  3.近三年累计销售面积指20 -20 年期间（含近三年在建和竣工项目中已  销售、在售面积总和）销售总和。  4.截至20 年（当年）6月底累计土地储备面积指到截止日期为止尚未开  发的剩余土地面积（不含同一地块已建和在建部分）。 | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **近三年（20 -20 年）主要供应商信息** | | | | |
| 供应商总数 | 个 | | | |
| 客户名称 | 合作关系  起始时间 | 是否存在  关联关系 | 结算方式  及账期 | 客户对交易  状况评价 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **近三年（20 -20 年）总承包商信息** | | | | |
| 客户名称 | 合作关系  起始时间 | 是否存在  关联关系 | 结算方式  及账期 | 客户对交易  状况评价 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**六、项目及相关信息**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **近三年（20 -20 年）项目清单** | | | | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 开工时间 | 竣工时间 | 建筑面积 | 是否在售 | 证件字号及获取时间 | | | | |
| 《国有土地使用权证》 | 《建设用地规划许可证》 | 《建设工程规划许可证》 | 《建筑工程施工许可证》 | 《商品房预售许可证》 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 注：1.填写顺序请按照先填写在建项目，后填写已完成项目顺序。  2.同一项目无需按楼号分别填写项目名称，涉及多个证书可在相应证书表格中同时列出。 | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **近三年（20 -20 年）获取土地清单** | | | | | | | | |
| 序号 | 宗地名称 | 面积（m2） | 用途 | 合同编号 | 土地出让金（万元） | 合同签订时间 | 是否已经开发 | 剩余开发面积 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**七、企业资信状况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **银行信息** | | | | | |
| 账户种类 | 银行名称 | 账号 | | 授信额度 | | |
| 基本账户 |  |  | |  | | |
| 一般账户 |  |  | |  | | |
| 其他账户 |  |  | |  | | |
| 专用账户 |  |  | |  | | |
| 其他 |  |  | |  | | |
| 注：银行授信额度请填列每个银行审批的授信额度 | | | | | | |
| **近三年（20 -20 年）工商、税务信用信息** | | | | | |
| 账户种类 | 20 | 20 | 20 | | 备注 |
| 工商等级 |  |  |  | |  |
| 税务等级 |  |  |  | |  |
| 主要融资方式：  银行贷款□ 股权融资□ 发行债券□ 信托计划□ 基金□  民间借贷□ 资产证券化□ 其他□ | | | | | |

**八、企业履行社会责任记录**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **近三年（20 -20 年）企业及项目荣誉情况** | | | | | | | |
| 企业荣誉 | | | | | | | |
| 荣誉名称 | | 获得时间 | | 颁发单位 | | | |
|  | |  | |  | | | |
|  | |  | |  | | | |
|  | |  | |  | | | |
| 注：填写20 -20 年企业获得省、部级国家行政主管部门、全国性行业协会、  地级市以上人民政府、行政主管部门授予的荣誉。 | | | | | | | |
| 项目荣誉 | | | | | | | |
| 荣誉名称 | | | 获得时间 | | 颁发单位 | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
| 注：填写20 -20 年企业获得省、部级国家行政主管部门、全国性行业协会、  地级市以上人民政府、行政主管部门授予的荣誉。 | | | | | | | |
| **近三年（20 -20 年）企业行业自律情况** | | | | | | | |
| 企业是否是中国房地产业协会会员 | | | | | | 是□ 否□ | |
| 企业是否是省、市房协会员 | | | | | | 是□ 否□ | |
| 企业按时交纳会费情况 | | | | | | 20 年□ 20 年□ 20 年□ | |
| 企业参加协会活动情况 | | | | | | 20 年 次 20 年 次 20 年 次 | |
| **近三年（20 -20 年）企业社会公益活动情况** | | | | | | | |
|  |  | | | | | |  |
|  |  | | | | | |  |
|  |  | | | | | |  |
| 注：填写20 -20 年企业参与的捐赠、环境保护、社会救助、扶贫等公益性  活动（县级行政部门以上均可）。 | | | | | | | |

**省级房协初审意见**

|  |
| --- |
| **负责人（签字） （公章）**  **年 月 日** |

**房地产开发企业信用评价参评企业**

**需提交的文件清单**

1. 《申报书》纸质及电子word版各一份。
2. 《法人营业执照》复印件并加盖公章。

3、企业注册商标、荣誉证书及相关证明材料复印件。企业获得

的管理体系认证及各类反映企业资信状况的证明材料复印件。

4、企业具备开展业务方面的资质证明复印件。

5、企业20 -20 年会计年度，经审计的财务报表（资产负债表、

利润表、现金流量表）及审计报告。

6、企业简介、企业Logo。企业简介需提供word版文字；企业Logo

需提供jpg格式，像素500\*400以上。

请将上述纸质资料和电子资料（刻录光盘或U盘）邮寄至：北京市西城区百万庄大街22号院1号楼3层310室，中国房协信用建设办公室，010-68354680。

参 考 文 献

[1] 中华人民共和国城市房地产管理法（2019年修正）

[2] GB/T 22117-2018 信用 基本术语

[2] GB/T 4754-2017 国民经济行业分类

[3] GB/T 23794-2015 企业信用评价指标

[4] GB/T CCA9002-2009 企业信用评价规范

[5] GB/T 22116-2008 企业信用等级表示方法

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_