

中国房地产业协会文件

中国房协〔2022〕46号

关于印发《中国房地产业协会房地产开发企业 信用评价管理办法》（2022年修订稿）的通知

各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会），
各会员单位，各有关单位：

为加快推进房地产行业信用体系建设高质量发展，结合《中国房地产业协会房地产开发企业信用评价标准》（T/CREA 011-2022）发布实施，经认真研究修订，现将《中国房地产业协会房地产开发企业信用评价管理办法》（2022年修订稿）印发给你们，请据此组织开展信用评价工作。

附件：中国房地产业协会房地产开发企业信用评价管理办法（2022年修订稿）



附件：

中国房地产业协会

房地产开发企业信用评价管理办法

（2022年修订稿）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实国家关于推动社会信用体系高质量发展的决策部署，加强房地产行业信用体系建设，完善行业信用制度，营造行业良好信用环境，中国房地产业协会（以下简称“中国房协”）组织开展房地产开发企业信用评价工作（以下简称“信用评价工作”），制定本办法。

第二条 本办法所称的房地产开发企业，是指依法设立的、以房地产开发与经营业务作为主营业务且取得房地产开发资质的、具有企业法人资格的经济实体。

第三条 信用评价工作的目的：推进房地产行业信用体系建设，引导房地产开发企业诚信自律，增强信用意识，提高信用管理水平和风险防控能力，强化行业信用约束和信用监督，促进行业规范健康持续发展。

第四条 信用评价工作遵循自愿、公开、公平、公正的原则，委托第三方评价机构进行评价，保证评价结果的权威性和

公信力。

第五条 信用评价工作在中国房协和各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）房协的会员中开展，每年组织开展一次。

第二章 组织机构及职责

第六条 为加强信用评价工作管理，设立中国房协信用建设管理委员会，由中国房协主要领导、行业权威专家和相关职能部门负责人组成。主要职责是：研究行业信用制度建设；制定行业信用建设发展规划和目标；制定行业信用建设工作事项和内容；制定信用评价工作管理办法、评价标准和实施细则；审定和公布信用评价结果、信用等级企业动态监测结果；审定第三方评价机构招标选取等。

第七条 设立中国房协信用建设专家委员会，由中国房协主要领导、行业权威专家和相关职能部门负责人组成。主要职责是：参与研究行业信用制度建设；指导行业信用建设工作开展；为行业信用建设工作提供智库支持；参与制定信用评价标准、工作制度；审议信用评价结果和信用等级企业动态监测结果及评价中的异议问题；为推动行业信用体系建设提出意见和建议等。

第八条 设立中国房协信用建设办公室，负责行业信用体系建设、制度建设、信用信息管理、信用评价等日常工作；负责联系各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）组织

本地区房地产开发企业参加信用评价工作。

第九条 中国房协委托第三方评价机构实施评价工作。第三方评价机构通过招标方式选取。招标条件为：获得省、部级（含计划单列市）以上政府信用评级主管部门认可；从事过房地产及相关行业的信用评价工作，有较高的社会信誉度；工作费用收费合理。

第三章 信用等级及期限

第十条 信用评价工作按照中国房地产业协会《房地产开发企业信用评价标准》（T/CREA011-2022）对房地产开发企业进行评价。

第十一条 房地产开发企业信用等级分为三等（A、B、C）五级（AAA、AA、A、B、C）。

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。

第十二条 信用等级划分标准为：

AAA 级信用企业：评价得分在 90 分（含）以上；

AA 级信用企业：评价得分满 80 分，不足 90 分；

A 级信用企业：评价得分满 70 分，不足 80 分；

B 级信用企业：评价得分满 60 分，不足 70 分；

C 级信用企业：评价得分不足 60 分。

第十三条 信用评价结果自公布之日起计有效期三年。有效期届满后企业信用等级自动失效。企业可申请再次评价，重新确定信用等级。

第四章 信用评价工作程序

第十四条 申请参评企业应是具有独立法人资格的房地产开发企业（不含项目公司），成立满三年，且近两年房地产业务收入不低于总收入的百分之五十。以集团公司申请参评的，须满足跨区域经营（含 5 个区域以上），同时须对全部区域公司进行评价。中国房协也可根据需要对房地产开发企业信用状况做出自动评价。

第十五条 申请参评企业登录中房网（www.fangchan.com）-行业信用建设专区“信用信息管理系统”进行申报。

第十六条 各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）对本地区参评企业申报材料进行初审，中国房协信用建设办公室复核材料，第三方评价机构对参评企业实地核查。

第十七条 中国房协开展信用评价工作不收取任何费用。参评企业需向第三方评价机构支付评价工作费用（包括人工费和服务费）。

第十八条 第三方评价机构依据《房地产开发企业信用评价标准》对参评企业评价打分并得出评价结果。集团公司的评价结果由区域公司、集团公司的评价结果按比例合并计算。

第十九条 中国房协信用建设专家委员会审议信用评价结果。

第二十条 中国房协信用建设管理委员会审定信用评价结果。

第二十一条 信用评价结果在公开渠道公示，公示期为 7 个工作日。公示期内有实名对企业信用评价结果提出异议的，信用建设办公室组织复查，再行确定其信用评价结果。

公示期结束，在公开渠道正式公布信用等级结果。

第二十二条 对获得信用等级 A 级以上的企业颁发牌匾和证书。

第二十三条 对成绩突出的各地房协（开发协会）和工作人员予以表彰。

第二十四条 信用等级结果可在中房网查询。

第五章 信用等级企业动态监测

第二十五条 中国房协信用建设办公室、第三方评价机构对信用等级有效期内的企业的信用状况进行动态监测。

动态监测中，若发现企业因失信行为或受到行政处罚或有实名对企业进行投诉举报的，经核实后将视情节轻重对其信用等级进行调整或摘牌。

动态监测中，对司法或行政机关立案尚未作出处罚决定的，企业原信用等级暂时中止，待司法或行政机关作出决定后，再行确定其信用等级，或视情节轻重对其信用等级进行

调整或摘牌。

第二十六条 信用等级有效期内的企业，如遇重大业绩调整等，可申请复评重新确认企业信用等级。

第二十七条 中国房协每年公布信用等级企业动态监测结果。

第六章 其他

第二十八条 参评企业必须保证申报材料的真实性和合法性，如发现申报虚假材料，取消参评资格。

第二十九条 第三方评价机构要严格遵守信用评价程序，保证信用评价的独立、客观、公正、完整。不得弄虚作假，不得擅自披露、使用或许可他人使用在信用评价过程中获取的参评企业相关信息；不得接受参评企业财物。如违反上述规定或因工作失误使参评企业信用评价结果与实际情况不符的，或对信用评价工作造成负面影响的，中国房协将给予警告或取消其评价资格，情节严重的，依法追究其责任。

第三十条 中国房协信用建设管理委员会、信用建设专家委员会、信用建设办公室工作人员要廉洁自律，秉公办事，不能帮助参评企业弄虚作假，不得要求评价机构提供不实的评价结果，不能收受参评企业礼金。如违反上述规定，中国房协依法依规予以处理。

第七章 附则

第三十一条 本办法由中国房地产业协会负责解释。

第三十二条 本办法 2022 年 3 月修订，自发布之日起施行。原《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》（中国房协〔2020〕24号）废止。