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

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 19](#_Toc74143783)

[参考文献 35](#_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，到加强政务诚信建设、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

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. 客观性

评价过程中应对采集到的被评对象信用信息进行尽职调查，并采取相应方法核实比对，务求真实反映其信用状况。

* 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，不受外来因素影响与任何单位或个人的干涉。

* 1. 审慎性

在对被评对象进行信用分析、评价的过程中，尤其在被评对象提供的信用信息不完备或不能核实的情况下，应持审慎态度。

* 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。

* 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. 指标体系

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设置一级指标，并合理设置加分项与“一票否决项”，建立了房地产开发企业信用评价的指标体系。

具体指标说明与评价规则参见附录A。

* 1. 客观信用能力指标

企业客观信用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，反映了对企业信用起到支撑作用的人、财、物等实物实力基础（即硬基础）和企业管理制度基础（即软基础）的基础性要素。客观信用能力作为一级指标，涵盖下列二级指标：

1. 经营信息：指企业从事相关开发活动的时长与经验基础。

重点考察企业经营年限，以反映企业自身建设与成长的情况。

1. 开发能力：指企业完整开发并完成新项目的能力基础。

重点考察企业近三年开发面积、上年开发面积，以反映企业开发能力。

1. 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基础。

重点考察管理层的综合素质，以反映企业人力资本质量。

1. 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、完善的制度基础。

重点考察管理制度全面性、制度落实程度，以反映公司软基础的健全情况。

1. 财务信用能力：指企业财务水平的优秀与稳健程度。

重点考察反映偿债能力、运营能力、发展能力、盈利能力的财务指标与财务信息质量，以反映企业财务支撑的信用水平与发展潜力。

* 1. 经营信用情况指标

企业经营信用指企业在开发经营过程中实际履约与合规情况，反映了企业自身在履约与合规上的主观意愿与客观水平。经营信用情况指标以房地产行业相关法律法规、规章与规范性文件为基础，覆盖从开发前土地运作到开发后物业管理的各个阶段，涵盖下列二级指标：

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。

重点考察企业在土地获取、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。

1. 企业建设阶段信用：指企业在房地产建设各阶段履行相关要求和规定的情况。

重点考察企业在工程质量保障、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。

1. 企业租售阶段信用：指企业在房地产营销及实现利润阶段履行相关要求和规定的情况。

重点考察企业在租赁或销售推广、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。

1. 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履行相关要求和规定的情况。

重点考察企业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. 社会信用情况指标

企业社会信用指企业实际履约记录与承担相应社会责任的情况，反映了企业在社会上与其他相关或非相关主体的信用印象与信任水平。社会信用情况指标作为一级指标，涵盖下列二级指标：

1. 企业公共信用信息：指企业在公共机构与部门所记录信用情况。

重点考察企业公共信用记录、纳税额贡献率两项指标。

1. 企业对合作方信用：指企业在业务过程中对合作方和相关主体展现出的信用情况。

重点考察企业对同级合作单位与上下游合作企业的信用记录情况，以反映企业对于合作方的客观信用情况与主观信用态度。

1. 企业对于员工信用：指企业对内部员工展现出的信用情况。

重点考察企业为员工缴纳“五险一金”与产生劳务纠纷的情况，以反映企业对于员工权益的重视程度和企业对内信用水平。

1. 社会公共信用：指企业在社会整体中的信用与口碑状况

重点考察企业对消费者信用记录与参与社会公益情况两项指标。

1. 社会荣誉：指企业及企业项目所获荣誉情况。

重点考察企业自身荣誉与企业项目荣誉两项指标。

* 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，设置合理加分项指标，分别为：

1. 信用承诺：指企业向社会公开承诺的情况。
2. 自律表现：指企业参与行业自律性组织的情况。重点考察企业参与房地产业协会组织与活动情况。
3. 特殊项目：指企业参与国家民生或行业推进的特殊项目情况。重点考察企业参与保障房/装配式建筑的情况。
4. 节能减排：指企业在绿色建筑与节能减排的参与情况。重点考察企业是否获得行政主管部门认定的相应绿色节能建筑证书。
5. 自主创新：指企业在科研与实践方面的创新情况。重点考察企业在近三年完成的学术论文/创新性专利/高新技术运用情况。

加分项指标也可在每轮评价周期之间进行灵活修改与调整，但应符合如下原则：

* 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%。
  4. 一票否决项指标

为了保证评价工作的示范效应与评价结果的可靠性，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。一票否决项具体内容参见附录A。

一票否决项指标具体内容也可根据当期实际情况调整，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** | **分值** | **指标说明** | **评价标准** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 企业客观信用能力  （23分） | 1.1 经营信息  （1分） |  | 1分 | 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。 | 企业经营年限5年（含5年）及以上得1分；  3-5年（含3年）得0.5分；  3年以下得0分。 |
| 1.2 开发能力  （2分） | 1.2.1  近三年开发面积 | 1分 | 根据企业资质等级，评价企业近三年的开发能力。 | 企业近三年累计竣工量/本级资质要求的最低竣工量，比值大于1（含1）得1分；比值在0.5-1（含0.5）得0.5分；比值小于0.5得0分。  当地施工期小于8个月的，在计算竣工量时乘以1.3。  房地产开发四级资质和暂定资质参照三级资质的近三年竣工量进行评价。 |
| 1.2.2  上年开发面积 | 1分 | 根据企业资质等级，评价企业上一年的开发能力。 | 上一年开发面积/本级资质要求的最低开发面积，比值大于1（含1）得1分；比值在0.5-1（含0.5）得0.5分；比值小于0.5得0分。  当地施工期小于8个月的，在计算开发面积时乘以1.3。  房地产开发四级资质和暂定资质参照三级资质的上年开发面积进行评价。 |
| 1.3 人员素质  （4分） |  | 4分 | 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。 | 管理层专业素质高、人员稳定、无不良记录得4分；  管理层专业素质较高、人员较稳定、无不良记录得3分；  管理层专业素质一般、人员稳定性一般，无不良记录得2分；  管理层素质较差，人员稳定性较差，无不良记录得1分；  管理层有不良记录得0分。 |
| 1.4 公司管理与治理  （5分） | 1.4.1  管理制度 | 4分 | 评价企业在公司管理方面的职能是否明确、制度是否健全。 | 企业提交的管理制度文件中，如缺少下列(1)-(5)类文件，每项扣0.5分；缺少下列(6)-(12)类文件，每项扣0.3分，累计扣满4分为止。  （1）组织架构制度：包括企业各部门的职责权限；  （2）人事管理制度：包括企业员工的聘用、培训、辞退、辞职、薪酬、考核、晋升、奖惩等规范流程与制度；  （3）行政管理制度：包括企业的办公制度与公司财产管理制度；  （4）财务管理制度：包括企业的财务预算与财务流程制度；  （5）党建管理制度：包括企业党支部的组织建设、思想建设、政治建设、作风建设、纪律建设等规范文件；  （6）投资策划管理：包括企业年度经营计划与项目投资计划；  （7）项目启动管理：包括企业项目前期开发、项目用地投标、工程项目招标等制度；  （8）规划设计管理：包括设计图纸自审、会审、变更等管理制度；  （9）造价预算管理：包括项目合同管理与成本控制管理制度；  （10）材料设备管理：包括企业材料设备的采购、招标、运输、领用、备案等管理制度；  （11）项目施工管理：包括企业承包商管理、进度管理、质量管理、安全文明施工等管理制度；  （12）营销销售管理：包括企业营销与活动策划、销售工作制度、售楼处日常管理、客户接待与投诉管理等制度。 |
| 1.4.2  制度落实 | 1分 | 评价企业管理制度实施是否落实、过程是否留痕。 | 企业提交的每项管理制度文件中，都存在相应过程文件与实施记录，得1分；  如有提交管理制度文件，但缺少相应过程文件与实施记录的情况，每项扣0.2分，累计扣满1分。 |
| 1.5  财务信用  能力  （11分） | 1.5.1  偿债能力 | 4分 | 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。 | 根据住建部和央行提出的具体指标要求：  剔除预收款后的资产负债率小于70%（含70%）得1分，70%-80%之间（含80%）得0.5分，大于80%得0分；  净负债率小于100%（含100%）得1分，100%-130%之间（含130%）得0.5分，大于130%得0分；  现金短债比大于1（含1）得1分，0.5-1之间（含0.5）得0.5分，小于0.5得0分；  近三年带息负债平均增长率小于0%（含0%）得1分，0%-5%之间（含5%）得0.8分，5%-10%之间（含10%）得0.5分，10%-15%之间（含15%）得0.3分，大于15%得0分。  其中，剔除预收款后的资产负债率=（负债总额-预收账款）/（资产总额-预收账款）\*100%；净负债率=（年末带息负债-货币资金）/年末归属于母公司所有者权益合计\*100%；现金短债比=货币资金/年末短期带息负债。  近三年平均增长率采用几何增长率计算。 |
| 1.5.2  运营能力 | 2分 | 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。 | 根据国资委或当地相关部门发布的房地产全行业财务水平，存货周转率和应收账款周转率优秀得1分；良好得0.8分；平均水平得0.5分。其中，存货周转率=销售收入/平均存货余额；应收账款周转率=销售收入/平均应收账款(加权平均)。 |
| 1.5.3  发展能力 | 2分 | 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。 | 根据国资委或当地相关部门发布的房地产全行业财务水平，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优秀得1分；良好得0.8分；平均水平得0.5分。  近三年平均增长率采用几何增长率计算。 |
| 1.5.4  盈利能力 | 2分 | 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。 | 根据国资委或当地相关部门发布的房地产全行业财务水平,每项指标优秀得1分；良好得0.8分；平均水平得0.5分。其中，总资产收益率=净收益/总资产；净资产收益率=净收益/所有者权益。 |
| 1.5.5  财务信息质量 | 1分 | 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。 | 财务报表已审计，出具无保留的标准审计意见，得1分；  财务报表已审计，出具非标准审计意见，得0.5分；  财务报表未审计，得0分。 |
| 2. 企业经营信用情况（51分） | 2.1  企业开发前期信用  （8分） | 2.1.1  土地运作信用 | 4分 | 评价企业是否按程序获取土地，按合同履行义务。 | 企业近三年在获取土地过程中未严格遵守程序的，根据实际情况，每项目扣0.5-1分，累计扣满4分，但若下列3项违规事项均发生，则2.1项得0分：  (1)在土地招拍挂过程中，未严格遵守程序；  (2)中标后未按合同按时足额支付土地出让金；  (3)未按土地出让合同按时按规划开发。 |
| 2.1.2  规划许可信用 | 2分 | 评价企业在规划许可过程中相关证书的规范办理情况。 | 企业近三年在办理《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》过程中，有不遵守程序的行为，每项目每项证书扣0.5分，累计发生3项，则2.1项得0分。 |
| 2.1.3  工程招标信用 | 2分 | 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。 | 企业近三年工程招标过程中发生以下情况,根据实际情况每项目每项扣0.5-1分,累计发生3项，则2.1项得0分:  (1)未按规定进行招标；  (2)迫使总包不合理接受分包；  (3)肢解项目进行招标；  (4)企业与供应商进行标前谈判，或中标后就实质性条款进行谈判并更改。 |
| 2.2  企业建设阶段信用  （13分） | 2.2.1  质量信用 | 5分 | 评价企业保障质量信用的能力。 | 企业近三年工程合格率低于100%的，2.2项得0分；  企业近三年项目原材料和配套设备未进行规定检验的，每项目根据实际情况扣0.5-1分；  企业近三年施工过程隐蔽工程合格证不齐全，每项目每缺少1个扣0.5分。 |
| 2.2.2  进度信用 | 3分 | 评价企业在进度控制方面的信用。 | 企业近三年存在拖延工期或不合理赶工期的项目，每项扣0.5-1分。因政府原因造成的拖延工期（政府相关部门如规划、建设主管部门应提供证明材料）除外。 |
| 2.2.3  安全信用 | 3分 | 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。 | 企业近三年发生重大安全事故的2.2项得0分；  企业近三年发生较大安全事故每次扣1分,3次及以上2.2.3项  得0分；  企业近三年发生一般安全事故每次扣0.5分,5次及以上2.2.3项  得0分;  企业近三年项目未按要求制定安全技术措施每项目扣0.5分。 |
| 2.2.4  竣工验收 | 2分 | 评价企业工程竣工阶段竣工验收的合法合规性。 | 企业近三年竣工的项目，未按相关规定办理规划、消防、配套设施等验收，每项目每缺少1项扣0.5分。 |
| 2.3  企业租售阶段信用  （23分） | 2.3.1  推广信用 | 8分 | 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。 | 参评企业商品房全部出售按2.3.1评价；全部租赁按2.3.1中1、4、5、6、7、8、10项评价；租售情况同时存在，按当期合理的租售比值综合确定分值。  企业近三年每项目在租赁或预售销售过程中，如出现下列情况，每项扣0.5分，累计扣满8分，若发生下列4项不同的非诚信行为，2.3.1项得0分；发生5项则2.3项得0分：  (1)广告发布虚假房源信息；  (2)发布广告含有以下内容之一：升值或者投资回报的承诺；以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置；违反国家有关价格管理的规定；对规划或者建设中的交通、商业、文化教育设施以及其他市政条件作误导宣传；  (3)存在以下情况仍在发布广告:在未经依法取得国有土地使用权的土地上开发建设的；在未经国家征用的集体所有的土地上建设的；司法机关和行政机关依法规定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；预售房地产，但未取得该项目预售许可证的；权属有争议的；不符合工程质量标准，验收不合格；  (4)广告中未载明以下事项：开发企业名称；中介服务机构代理租赁或销售的，中介服务机构名称；预售或者销售许可证书号；  (5)广告中含有风水、占卜等封建迷信内容，有悖社会良好风尚；  (6)广告中存在价格、面积、配套设施等欺诈现象；  (7)广告利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果误导消费者；  (8)广告中出现融资或者变相融资的内容；  (9)广告中有能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺；  (10)广告中涉及虚假装修装饰内容。 |
| 2.3.2  预、销售信用 | 9分 | 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。 | 企业近三年每项目在预售销售过程中，如出现下列情况，每项扣0.5分，累计扣满9分，若发生下列4项不同的非诚信行为，2.3.2项得0分；发生5项则2.3项得0分：  (1)未取得商品房预（销）售许可证，进行商品房销售；  (2)未按规定使用商品房预售款项将预售款挪作他用；  (3)委托没有资格的中介机构代理销售；  (4)预售已抵押的商品房，未通知抵押权人或未将抵押情况告知买受人；  (5)未按规定向买受人明示《商品房买卖合同示范文本》;  (6)未按照规定在商品房现售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案；  (7)采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房；  (8)经确认存在捂盘惜售或者变相囤积房源行为；  (9)售房过程中雇佣人员冒充购房者制造紧张气氛的，或发布虚假供应或库存信息；  (10)不符合商品房销售条件，以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预订款等费用，借机抬高价格；  (11)通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价；  (12)商品房销售不予明码标价，在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用；  (13)以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，迫使购房人接受商品或者服务价格；  (14)将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人。 |
| 2.3.3  合同履约信用 | 6分 | 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。 | 企业近三年每项目在预售销售过程中，如出现下列情况，每项扣0.5分，累计扣满6分，若发生下列3项不同的非诚信行为，2.3.3项得0分；发生下列6项不同行为或发生第(10)项，2.3项得0分：  (1)商品房买卖合同及补充约定显失公平；  (2)签订商品房买卖合同及其补充协议时，未采取合理方式提请房屋买受人注意免除或者限制其责任的条款；  (3)未按规定办理商品房网上签约和预售登记备案；  (4)企业延迟交房，且不按合同支付买房人延迟交房补偿；  (5)企业延迟为买受人办理房屋所有权证书，且不按合同支付买房人延持办理房地产产权证补偿；  (6)交付物业时，项目有甩项，或仍使用临时水电、或住宅区配套设施不具备交付使用条件；  (7)未经房屋竣工验收或验收不合格，擅自将房屋交付使用；  (8)在交付住宅物业时，拒不交付《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；  (9)未按规定及时缴存房屋专项维修资金；  (10)擅自挪用住房专项维修资金；  (11)未按规定承担房屋建筑工程质量保修责任；  (12)商品房交付后，经工程质量监督单位复核属实的质量问题，不予妥善处理；  (13)交付物业时，项目标的物实际与原设计不符，或与销售时承诺项不符的；  (14)房产地下车位只售不租的或变相只售不租（故意提高租赁价格的）行为，导致小区车辆管理难，影响小区公共秩序的；  (15)为提高售房率进行虚假宣传或承诺业主后期部分违章搭建的处理；  (16)由于设计缺陷导致安全隐患，发现后拒不整改的。 |
| 2.3.4  租赁履约信用 | 15分 | 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。 | 企业近三年每项目在租赁过程中，如出现下列情况，每项扣1分，若发生下列5项不同的非诚信行为，2.3.4项得0分；发生8项则2.3项得0分：  (1)租赁违法建筑或商品房不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；  (2)违反规定改变房屋使用性质的；  (3)未签属书面租赁合同的；  (4)商品房租赁合同及补充约定显失公平；  (5)企业延迟交房，且不按合同支付买房人延迟交房补偿；  (6)未按规定办理房屋租赁登记备案；  (7)登记备案隐瞒真实情况或者提供虚假材料；  (8)商品房租赁后,又将其抵押、转让等,未提前通知承租人的；  (9)租赁合同期内，出租人单方面随意提高租金水平；  (10)出租人未按照合同约定履行房屋的维修义务并确保房屋和室内设施安全；  (11)未以原设计的房间为最小出租单位；  (12)租赁过程中雇佣人员冒充购房者制造紧张气氛的，布虚假供应或库存信息。 |
| 注：若参评企业商品房全部出售按2.3.2和2.3.3评价,若全部租赁按2.3.4评价,若租售情况同时存在，按当期合理的租售比值综合确定分值。 | | | | |
| 2.4  企业前期物业信用  （7分） |  | 7分 | 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。 | 企业近三年每项目在前期物业管理过程中，出现下列情况，每项扣0.5分，累计扣满7分，若发生下列3项行为，2.4项得0分：  (1)未按规定在取得商品房销售许可证之前，选聘前期物业服务企业并签订前期物业服务合同；  (2)未按规定办理招标手续选聘前期物业服务企业；  (3)在与物业买受人签订的房屋买卖合同中未包含前期物业服务合同约定的主要内容；  (4)未按规定配置物业管理用房；  (5)未按规定向主管部门或行业协会办理相关备案手续；  (6)未按规定与前期物业服务企业办理物业承接验收手续，并移交物业档案资料、物业管理用房，或承接查验未符合标准强行移交；  (7)对首次业主大会的筹建及召开未给予支持；  (8)制定的业主临时公约侵害房屋买受人利益；  (9)未按前期物业服务合同约定的金额和时间缴纳已竣工但尚未出售或者尚未交付给买受人的物业服务费（含车位物业服务费）；  (10)擅自处分属于业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权；  (11)未在已交付区域和施工未交付区域设置有效封闭隔离。 |
| 3. 企业社会信用情况（26分） | 3.1  企业公共信用信息  （10分） | 3.1.1  公共信用记录 | 8分 | 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。 | 企业近三年在各机构、监管部门存在不良记录，每项扣0.5-1分，累计扣满8分。 |
| 3.1.2  纳税额 | 2分 | 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）。 | 企业近三年平均纳税贡献率大于3%（含3%）得2分；  企业近三年平均纳税贡献率在2%-3%（含2%）得1.5分；  企业近三年平均纳税贡献率在1%-2%（含1%）得1分；  企业近三年平均纳税贡献率在0.5%-1%（含0.5%）得0.5分；  企业近三年平均纳税贡献率小于0.5%得0分。 |
| 3.2  企业对合作方信用  （6分） |  | 6分 | 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。 | 抽样调查企业主要合作方，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,无不良记录得6分；每出现一项不良记录，根据情节严重程度扣0.5-1分；累计扣满6分 |
| 3.3  企业对  员工信用  （2分） |  | 2分 | 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。 | 企业近三年根据本企业劳动合同全员按时足额为员工缴纳五险一金得2分；全员参保，非全员缴纳公积金，公积金缴纳人数超过总人数50%（含50%），得1.5分；全员参保，非全员缴纳公积金，公积金缴纳人数低于总人数50%，得0.8分；非全员参保、非全员缴纳公积金，缴纳人数超过总人数50%（含50%）得1分；缴纳人数小于总人数50%得0.5分；不缴纳五险一金，或因劳动合同纠纷造成重大社会影响得0分。 |
| 3.4  社会公共信用（6分） | 3.4.1  对消费者信用 | 3分 | 评价企业保障消费者权益情况。 | 有消费者服务平台，设置有消费者服务、维权等机构或配置负责人和专职人员，消费者投诉反馈及处理机制流畅、高效，过程有留痕，处理有结果得3分；  有专职人员负责消费者投诉,过程有留痕,处理有结果得2分；  有专职人员负责消费者投诉,过程留痕及处理结果不详细得1分；  基本无消费者服务机制得0分。 |
| 3.4.2  社会公益 | 3分 | 评价企业参与扶贫项目与公益慈善事业的情况。 | 1. 企业的扶贫与慈善工作获得县级及以上行政部门表彰，得1分；  2. 企业提供近三年参与扶贫工作相关证据与证明，得1分；  3. 企业提供连续三年捐款救助证明，得1分；提供近三年非连续捐款救助证明，得0.5分。 |
| 3.5  社会荣誉  （2分） | 3.5.1  企业荣誉 | 1分 | 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。 | 企业获得省、部级以上国家行政主管部门或全国性行业协会表彰、授牌得1分；获得地级市以上人民政府、行政主管部门表彰、授牌每项目得0.5分，总分1分。 |
| 3.5.2  项目荣誉 | 1分 | 企业项目获得广厦奖、鲁班奖、詹天佑奖、长城杯、白玉兰杯等省、部级以上国家行政主管部门或全国性行业协会的表彰，每项得0.5分；  获得地级市以上人民政府、主管部门表彰，每项得0.2分，总分1分。 |
| 4. 加分项 | 4.1  信用承诺  （1分） |  | 1分 | 评价企业向社会公开承诺情况。 | 企业向社会公开作出信用承诺得1分。 |
| 4.2  企业自律表现（1分） |  | 1分 | 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。 | 企业是中国房地产业协会会员单位，按时交纳会费、积极参加协会活动，无不良记录，得1分；  企业是省、市房协会员单位，按时交纳会费、积极参加协会活动，无不良记录，得0.5分；  非会员单位得0分。 |
| 4.3  参与保障房  装配式建筑  建设  （1分） |  | 1分 | 评价企业对保障房、装配式建筑建设的参与情况。 | 企业近三年通过直接投资或委托代建方式参与保障房、装配式建筑建设得1分；  企业通过间接投资、参股等方式参与保障房、装配式建筑建设得0.8分；  参与过保障房、装配式建筑建设投标但未中标得0.5分；  未以任何形式参与过保障房、装配式建筑建设得0分。 |
| 4.4  绿色建筑与  节能减排  （1分） |  | 1分 | 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。 | 当地政府有要求且已应用了绿色建筑与节能减排措施的企业或在设计施工中获得省、部级以上国家行政主管部门认定的绿色节能建筑证书，得1分；  获得地级市行政主管部门认定或批准的绿色节能建筑证书，得0.5分；  未获得行政主管部门认定或批准的绿色节能建筑证书，得0分。 |
| 4.5  企业科技创新与科研成果（1分） |  | 1分 | 评价企业在科技创新层面的理论成果与应用情况。 | 1. 企业提供近三年任意自主完成的科技创新学术论文或相关专利，得0.5分；  2. 企业在近三年项目全生命周期中运用大数据平台/建筑信息模型/智能建造/智慧建筑等高新技术实践，并提供相应证明或记录，得0.5分；  本项目得分为上述两部分加总。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 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

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