

ZBCR-2022-0140015

淄博市住房和城乡建设局  
淄博市发展和改革委员会  
淄博市自然资源和规划局  
淄博市行政审批服务局  
淄博市市场监督管理局  
国家税务总局淄博市税务局  
中国人民银行淄博市中心支行  
中国银行保险监督管理委员会淄博监管分局

文件

淄建发〔2022〕177号

---

## 淄博市住房和城乡建设局等8部门 关于印发《淄博市房地产开发企业信用评价 管理办法》的通知

各区县（功能区）住房和城乡建设、发展改革、自然资源和规划、行政审批服务、市场监督管理、税务主管部门，人民银行各区县支行，淄博银保监分局区县监管组，各房地产开发企业：

现将《淄博市房地产开发企业信用评价管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

淄博市住房和城乡建设局 淄博市发展和改革委员会

淄博市自然资源和规划局 淄博市行政审批服务局

淄博市市场监督管理局 国家税务总局淄博市税务局

中国人民银行淄博市中心支行 中国银行保险监督管理委员会  
淄博监管分局

2022年12月16日

# 淄博市房地产开发企业信用评价管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范房地产市场秩序和房地产开发经营行为，进一步优化营商环境，促进我市房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《山东省社会信用条例》《山东省城市房地产开发经营管理条例》《山东省商品房销售条例》等法律、法规和有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 在本市行政区域内从事房地产开发经营活动且具有开发资质的房地产开发企业（以下简称“开发企业”），其信用信息的认定、归集、公开、修复、评价及评价结果应用等管理活动，适用本办法。

**第三条** 市住房城乡建设主管部门负责全市开发企业信用体系建设和管理工作，具体工作由市住房城乡建设保障服务中心承担。

**第四条** 市、区（县）住房城乡建设主管部门按照职责分工负责辖区内开发企业信用信息的归集、共享、管理以及信用评价结果应用等工作，会同有关部门实施守信联合激励和失信联合惩戒。

## 第二章 信用信息

**第五条** 开发企业信用信息由基本信息、优良信用信息、不良信用信息和“黑名单”组成。

**第六条** 基本信息是指开发企业名称、统一社会信用代码、资质信息、控股股东、主要人员信息等。

**第七条** 优良信用信息是指开发企业依法经营，在房地产开发经营活动中获得区县及以上政府、住房城乡建设及相关部门或群团组织依法合规设立的表彰奖励等信用信息。

**第八条** 不良信用信息是指开发企业在房地产开发经营活动中违反法律、法规、规章或工程建设强制性标准，受到行政处罚或经有关部门认定的信用信息。

**第九条** 开发企业有下列情形，经区（县）及以上住房城乡建设主管部门或相关部门认定，列为“黑名单”：

（一）利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质以及挂靠、出借资质，造成严重后果，受到行政处罚的；

（二）发生违法发包，造成严重后果，受到行政处罚的；

（三）因开发企业原因发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的工程质量安全事故，受到行政处罚的；

（四）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；

（五）因行贿等行为被司法部门认定负有刑事责任的；

（六）开发经营的项目出现烂尾造成严重后果的；

（七）开发企业违规造成严重后果的其他严重失信行为。

### 第三章 信用信息归集

**第十条** 基本信息由开发企业从淄博市住房和城乡建设局网站“网上办事大厅”填报。基本信息数据发生变化的，开发企业应及时填报变更后的数据。

**第十一条** 优良信用信息由开发企业从淄博市住房和城乡建设局网站“网上办事大厅”填报，经区（县）主管部门初审、市主管部门终审，审核通过的优良信用信息在淄博市住房和城乡建设局网站公示公布，审核不通过的优良信用信息退回企业端，并注明退回理由。

**第十二条** 不良信用信息由市、区（县）住房城乡建设主管部门自不良信用信息认定之日起7个工作日内，登录淄博市建设行业综合业务管理平台填报。

**第十三条** 行政处罚和通报类不良信用信息直接录入淄博市建设行业综合业务管理平台。其他认定的不良信用信息应由认定单位告知企业，企业对不良信用信息有异议的，应在3个工作日内向认定单位提出异议申请，并提交相关证明材料，认定单位应在5个工作日内进行核实，作出处理。认定单位对无异议的不良信用信息登录淄博市建设行业综合业务管理平台填报。

**第十四条** 住房城乡建设主管部门加强与发展改革、自然资源和规划、行政审批、市场监管、税务、人民银行、银保监等部门和单位的联系，依法依规建立行政处罚信息的共享机制。

**第十五条** 信用信息实行关联制度。开发企业优良信用信息或不良信用信息同时关联到其控股的母公司。

开发企业委托承销机构代理销售商品房的，应对承销机构的销售行为进行监管。承销机构在代理销售该项目过程中，因违法违规行为产生的负面信用信息，视同开发企业违法违规，计入该开发企业不良信用信息。

#### **第四章 信用信息公开与修复**

**第十六条** 建立开发企业信用信息公开制度。依照法律、法规和规章规定应当主动公开的信用信息公开披露，公开的信息不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私。

**第十七条** 开发企业的信用信息在淄博市住房和城乡建设局网站公开，公开期限为：

（一）基本信息长期公开；

（二）优良信用信息公开期限为 3 年；

（三）不良信用信息公开期限为 1 年；

（四）“黑名单”管理期限为自被列入之日起 1 年，公开期限为 1 年。开发企业在管理期限内未再次发生“黑名单”情形行为的，期满后由原列入部门将其从“黑名单”移出。

**第十八条** 信用信息公开期满后，转入开发企业信用档案长期保存。

**第十九条** 建立不良信用信息修复制度。一个评价周期内首次发生不良信用信息的，开发企业可采取信用承诺方式修复不良信用信息，不良信用信息暂不公开；再次发生不良信用信息的，予以公开。在不良信用信息公开期间，开发企业可采取信用整改方式修复不良信用信息，经原不良信用信息认定部门认定已经纠正不良行为、消除不良影响的，撤下相关公开的不良信用信息。

**第二十条** “黑名单”自被列入之日起公开期限为 1 年，公开期间不予信用修复。

## 第五章 信用评价

**第二十一条** 信用评价是依据开发企业的信用信息来分析、判断其信用状况。

**第二十二条** 开发企业实行年度信用等级评价（上年 4 月 1 日-本年 3 月 31 日）。每年 3 月 31 日为年度评价截止日，信用评价系统根据有效期内的信用信息量化加减计算企业信用分值，市住房城乡建设主管部门结合不良信用信息严重程度评价出开发企业年度信用等级。

**第二十三条** 信用信息在有效期内自动加减分，过期自动取消计分。优良信用信息有效期为 1-3 年，自文件生效之日起计算；不良信用信息的有效期为 1 年，从信用评价系统审核通过之日起计算；同一信用信息计算加、减分时只计算最高加分

项和最高减分项，不重复计分。

**第二十四条** 开发企业信用得分=信用基础分+优良信用信息加分+不良信用信息减分，信用基础分为 60 分。

**第二十五条** 优良信用信息得分按照《房地产开发企业优良信用信息记分标准》执行。

**第二十六条** 不良信用信息减分按照《房地产开发企业不良信用信息记分标准》执行。

**第二十七条** 开发企业信用等级分为 AAA 级、AA 级、A 级、B 级、C 级和“黑名单”。

（一）AAA 级信用等级标准：信用得分在 85 分及以上且排名位居前 10%（近三年有优良和不良信用信息的企业参与排名）、评价时点前一年内不良信用信息累计扣分不超过 2 分。

（二）AA 级信用等级标准：信用得分在 75 分及以上且排名位居前 20%（近三年有优良和不良信用信息的企业参与排名）、评价时点前一年内不良信用信息累计扣分不超过 3 分且未发生一次扣 3 分情形的。

（三）A 级信用等级标准：信用得分在 60 分及以上，评价时点前一年内不良信用信息累计扣分不超过 5 分且未发生一次扣 5 分情形的。

（四）B 级信用等级标准：企业信用得分在 50 分及以上，评价时点前一年内未发生一次扣 10 分不良信用信息情形的。

（五）C 级信用等级标准：企业信用得分在 50 分以下或评

价时点前一年内发生一次扣 10 分不良信用信息情形的。

(六)“黑名单”是发生本办法第九条行为之一的。

## 第六章 信用评价结果应用

**第二十八条** 根据信用评价等级结果，将开发企业划分为诚信守法、轻微失信、一般失信、严重失信四类。AAA、AAA 级为诚信守法类；B 级为轻微失信类；C 级为一般失信类；“黑名单”为严重失信类。

**第二十九条** 按照“诚信激励、失信惩戒”的原则，在“双随机、一公开”检查、政策扶持、市场准入、表彰评优等工作中应用信用评价结果。

**第三十条** AAA 级信用企业应用：

(一) 列入守信联合激励对象名单，在行政管理和公共服务中优先享受简化程序、容缺受理、告知承诺等便利服务措施，在土地出让、价格备案等方面给予支持；

(二) 列入全市开发企业诚信“红名单”，排名前十的，列为“淄博市十佳房地产开发诚信企业”；

(三) 减少或免除“双随机、一公开”检查；

(四) 预售资金监管按照不低于应监管额度的 60% 执行；

(五) 预售监管资金留存比例可降低 5 个百分点；

(六) 在商品房预售许可证发放时间节点给予支持，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，多层建筑主

体结构达到总层数的 1/3，小高层、高层建筑主体结构达到总层数的 1/4，可申请办理预售许可；

（七）作为各金融机构贷款审核、授信的重要参考；

（八）其他符合规定的促进企业发展的激励措施。

### **第三十一条 AA 级信用企业应用：**

（一）在行政管理和公共服务中给予简化程序、容缺受理、告知承诺等便利服务措施；

（二）降低“双随机、一公开”检查的抽查比例和频次；

（三）预售资金监管按照不低于应监管额度的 80% 执行；

（四）预售监管资金留存比例可降低 3 个百分点；

（五）其他符合规定的促进企业发展的激励措施。

### **第三十二条 A 级信用企业进行正常监管。**

### **第三十三条 B 级信用企业应用：**

（一）纳入“双随机、一公开”重点监管范围，列为市、区县执法检查的必查对象，强化事中事后监管；

（二）从严预售资金使用管理，预售资金监管留存比例提高 5 个百分点；

（三）市外开发企业在本市设立的控股开发企业，其信用评价结果通报给控股公司。

### **第三十四条 C 级信用企业应用：**

（一）在行政管理和公共服务中不适用于简化程序、容缺受理、告知承诺等便利措施；

(二) 纳入“双随机、一公开”重点监管范围，列为市、区县执法检查的必查对象，强化事中事后监管；

(三) 从严预售资金使用管理，预售资金监管留存比例提高 10 个百分点；

(四) 市外开发企业在本市设立的控股开发企业，其信用评价结果通报给控股公司以及控股公司所在地住房城乡建设主管部门。

### **第三十五条 “黑名单”企业应用：**

(一) 依法依规列为严重失信主体名单，在行政管理和公共服务中不适用于简化程序、容缺受理、告知承诺等便利措施；相关主管部门限制新增项目的审批、核准；

(二) 对已取得土地使用权尚未开工建设的房地产开发项目（含分期开的项目），从严控制取得施工许可证、商品房预售许可证，从严控制商品房买卖合同网签；

(三) 从严预售资金使用管理，预售资金监管留存比例提高 20 个百分点；

(四) 在“双随机、一公开”中列为执法检查必查对象；

(五) 不作为评优表彰、政策试点和项目扶持对象；

(六) 市外开发企业在本市设立的控股开发企业，其信用评价结果通报给控股公司以及控股公司所在地住房城乡建设主管部门，报送省住房城乡建设主管部门。

### **第三十六条 年度评价结果发布后新取得资质的开发企业**

的信用等级按照 A 级执行，有控股公司的按照其控股母公司的信用等级执行。

## 第七章 监督管理

**第三十七条** 各级住房城乡建设主管部门切实履行信用监管主体责任，依法依规做好不良信用信息的认定、记录、归集、修复等工作，落实信用评价结果的应用工作。

**第三十八条** 市住房城乡建设主管部门建立信用信息归集定期通报机制，每半年通报全市开发企业信用信息归集情况。

**第三十九条** 市住房城乡建设主管部门可以根据法律法规和相关政策的变化，实时调整开发企业的信用信息记分标准。

**第四十条** 在信用评价管理工作中，相关部门（单位）及其工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，违者依照相关规定处理。

## 第八章 附则

**第四十一条** 本办法自 2023 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 1 月 31 日。

附件：1.房地产开发企业优良信用信息记分标准  
2.房地产开发企业不良信用信息记分标准

## 附件 1

## 房地产开发企业优良信用信息记分标准 (2023 版)

类别	信用代码	优良信息内容	记分标准		记分有效期 (年)
企业 奖励 AYL-1	AYL-1-1	获住房和城乡建设部、省人民政府表彰表扬的	+15		2
	AYL-1-2	获住房和城乡建设部审批的房地产开发资质的	+10		资质时效
	AYL-1-3	获上一年度省税务信用年度评定为信用最高等次 A 级的	+5		1
	AYL-1-4	获省级住建、自然资源和规划、市场监管等主管部门、市人民政府表彰表扬的	+5/最高	+5/最高	1
	AYL-1-5	获市级住建、自然资源和规划、市场监管等主管部门、区人民政府等表彰表扬的	+3/最高		1
	AYL-1-6	获区县级住建、自然资源、市场监管等主管部门表彰表扬的	+2/最高		1
	AYL-1-7	上年度信用 AAA 级企业及其控股的子公司, 提高信用基础分	+3		1
项目 品质 AYL-2	AYL-2-1	获广厦奖并获规划设计、质量、产业技术、公共配套单项表彰 1 项以上的	+15		3
	AYL-2-2	获广厦奖并获规划设计、质量、产业技术、公共配套单项表彰 1 项的	+12		
	AYL-2-3	获广厦奖的	+10		

类别	信用代码	优良信息内容	记分标准	记分有效期(年)
项目品质 AYL-2	AYL-2-4	获 AAA 级住宅性能认定的	+6 (小区)	3
	AYL-2-5		+5 (组团)	
	AYL-2-6		+4 (单体)	
	AYL-2-7	获 AA 级住宅性能认定的	+5 (小区)	
	AYL-2-8		+4 (组团)	
	AYL-2-9		+3 (单体)	
	AYL-2-10	获绿色建筑标识三星级认定的	+6 (小区)	
	AYL-2-11		+5 (组团)	
	AYL-2-12		+4 (单体)	
	AYL-2-13	获绿色建筑标识二星级认定的	+5 (小区)	
	AYL-2-14		+4 (组团)	
	AYL-2-15		+3 (单体)	
	AYL-2-16	获鲁班奖、国家优质工程奖的	+10 (小区)	
	AYL-2-17		+8 (组团)	
	AYL-2-18		+6 (单体)	
	AYL-2-19	获泰山杯一等奖的	+8 (小区)	
	AYL-2-20		+6 (组团)	
	AYL-2-21		+5 (单体)	
	AYL-2-22	获泰山杯二等奖的	+6 (小区)	
	AYL-2-23		+5 (组团)	
	AYL-2-24		+4 (单体)	
	AYL-2-25	获泰山杯三等奖的	+5 (小区)	
	AYL-2-26		+4 (组团)	
	AYL-2-27		+3 (单体)	
	AYL-2-28	获省优质结构工程的	+5 (小区)	
	AYL-2-29		+4 (组团)	
	AYL-2-30		+3 (单体)	

类别	信用代码	优良信息内容	记分标准	记分有效期(年)
项目品质 AYL-2	AYL-2-31	获市优质结构工程的	+4 (小区)	3
	AYL-2-32		+3 (组团)	
	AYL-2-33		+2 (单体)	
	AYL-2-34	获柳泉杯竞赛一等奖的	+5 (小区)	
	AYL-2-35		+4 (组团)	
	AYL-2-36		+3 (单体)	
	AYL-2-35	获柳泉杯竞赛二、三等奖的	+4 (小区)	
	AYL-2-36		+3 (组团)	
	AYL-2-37		+2 (单体)	
	AYL-2-38	省住建主管部门组织专项工程质量观摩活动的	+8	1
AYL-2-39	市住建主管部门组织专项工程质量观摩活动的	+5	1	
AYL-2-40	区县住建主管部门组织专项工程质量观摩活动的	+3		
开发管理 AYL-3	AYL-3-1	开发建设项目实行过程结算的	+2/最高	2
	AYL-3-2	开发建设项目按商品房买卖合同约定按期交付的	+2	1
	AYL-3-3	开发建设项目按规定的现售条件销售商品房的	+4	
	AYL-3-4	连续1年有优良信息且无不良信息的	+3	
	AYL-3-5	连续2年有优良信息且无不良信息的	+5	
	AYL-3-6	连续3年有优良信息且无不良信息的	+10	

类别	信用代码	优良信息内容	记分标准	记分有效期（年）
开发 业绩 AYL-4	AYL-4-1	第一季度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 1-50 的	+0.5	1
	AYL-4-2	第二季度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 1-50 的	+0.5	
	AYL-4-3	第三季度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 1-50 的	+0.5	
	AYL-4-4	年度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 1-10 的	+2	
	AYL-4-5	年度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 11-50 的	+1.5	
	AYL-4-6	年度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 51-100 的	+1	
	AYL-4-7	年度纳入国家统计局联网直报平台房地产开发投资全市排名 100 名以后且投资额大于 1000 万元的	+0.5	
	AYL-4-8	第一季度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 1-50 的	+0.5	
	AYL-4-9	第二季度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 1-50 的	+0.5	
	AYL-4-10	第三季度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 1-50 的	+0.5	

类别	信用代码	优良信息内容		记分标准	记分有效期(年)
开发业绩 AYL-4	AYL-4-11	年度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 1-10 的		+2	1
	AYL-4-12	年度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 11-50 的		+1.5	
	AYL-4-13	年度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 51-100 的		+1	
	AYL-4-14	年度纳入国家统计局联网直报平台新建商品房销售面积全市排名 100 名以后且销售面积大于 1000m <sup>2</sup> 的		+0.5	
社会责任 AYL-5	AYL-5-1	企业积极参与社会公益、慈善救助捐款等活动表现突出的(一个评价周期累计捐赠额 10 万元及以上的)	10 万(含)-50 万	+1	1
	AYL-5-2		50 万(含)-100 万	+2	
	AYL-5-3		100 万(含)-150 万	+3	
	AYL-5-4		150 万(含)-200 万	+4	
	AYL-5-5		200 万及以上的	+5	
信息关联 AYL-6	AYL-6-1	子公司在项目品质、开发业绩、社会责任方面的优良信用信息加分,关联到其控股的房地产开发母公司		100%分值/全资控股	同上
	AYL-6-2			50%分值/非全资控股	

注: 1.本表未包括的优良信用信息,经市住房城乡建设主管部门认可的参考本标准记分; 2.AYL-3-1、AYL-3-2、AYL-3-3 报送材料需要项目所在地主管部门盖章; 3.AYL-3-4 至 AYL-3-6 不需企业报送,系统产生; 4.AYL-4 开发业绩共享统计局数据,不需企业报送。

## 附件 2

## 房地产开发企业不良信用信息记分标准 (2023 版)

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
许可管理 A1	A1-1	未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的	《城市房地产开发经营管理条例》第三十四条	-10
	A1-2	违法占地、擅自改变土地用途、非法转让土地使用权等行为的	《中华人民共和国土地管理法》第七十四条、第七十七条《中华人民共和国城市房地产管理法》第十八条	-10
	A1-3	未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设或临时建设的	《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、第六十六条	-10
	A1-4	未取得《商品房预售许可证》预售商品房的	《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条、第六十八条《城市房地产开发经营管理条例》第二十二条、第三十六条	-10
	A1-5	未取得施工许可证，擅自施工的	《建设工程质量管理条例》第五十七条	-10
	A1-6	以不正当手段取得资质证书、施工许可证、商品房预售许可等行政许可的	《房地产开发企业资质管理规定》第十八条《建筑工程施工许可管理办法》第十三条《城市商品房预售管理办法》第十五条	-10
	A1-7	企业变更法定代表人、主要管理人员、技术负责人、企业名称的，30 日内未办理资质变更手续的	《房地产开发企业资质管理规定》第十二条	-1
A2-1	未按照建设条件进行开发的	《山东省城市房地产开发经营管理条例》第十二条	-3/轻微	
			-5/一般	
			-10/严重	

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
建设管理 A2	A2-2	不执行《关于新建商品住宅品质提升若干规定的通知》的	《关于新建商品住宅品质提升若干规定的通知》	-2/轻微
				-3/一般
				-5/严重
	A2-3	施工图设计文件未经审查或者经审查未通过，建设单位即交付施工的	《山东省建设工程勘察设计管理条例》第五十三条《建设工程质量管理条例》第五十六条	-5
	A2-4	未采用国家和省规定的绿色建筑标准，要求设计单位降低绿色建筑等级和标准进行设计的	《山东省绿色建筑促进办法》第三十七条	-5
	A2-5	特殊工程未经消防设计审查或者审查不合格，擅自施工的	《中华人民共和国消防法》第十二条	-5
	A2-6	将建设工程违法发包的	《建设工程质量管理条例》第五十四条、第五十五条	-3/一般
				-5/严重
	A2-7	明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的	《建设工程质量管理条例》第五十六条	-5/一般
				-10/严重
	A2-8	任意压缩合理工期的	《建设工程质量管理条例》第五十六条《建设工程安全生产管理条例》第五十五条	-3
	A2-9	建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的	《建设工程质量管理条例》第五十六条	-3
	A2-10	违反建筑节能标准的	《中华人民共和国节约能源法》第七十九条《山东省民用建筑节能条例》第五十条	-2/一般
-5/严重				
A2-11	未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的	《建设工程安全生产管理条例》第五十四条《山东省建筑安全生产管理规定》第四十二条	-2	
A2-12	未将防治扬尘污染的费用列入工程造价的	《中华人民共和国大气污染防治法》第六十九条	-2	
A2-13	未按照建筑工地扬尘污染防治首要责任落实职责的	《山东省房屋建筑工地施工扬尘防治导则》6.1 6.2	-1/一般	
			-2/严重	

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
	A2-14	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的	《保障农民工工资支付条例》第二十九条、第五十七条	-3
	A2-15	未向施工单位提供工程款支付担保的	《保障农民工工资支付条例》第二十四条、第四十九条、五十七条	-2
	A2-16	未以项目为单位建立保障农民工工资支付协调机制和工资拖欠预防机制，未妥善处理与农民工工资支付相关矛盾纠纷的	《保障农民工工资支付条例》二十九条	-1
	A2-17	未对住宅工程组织分户验收的	《山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法》第四十六条	-2
	A2-18	分户验收不合格就进行主体结构 and 单位工程竣工验收的；分户验收中弄虚作假的	《山东省住宅工程质量分户验收管理办法》第十五条	-3
	A2-19	工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第九条	-1
	A2-20	未组织竣工验收擅自交付使用的；验收不合格，擅自交付使用的；对不合格的建设工程按照合格工程验收的	《建设工程质量管理条例》第五十八条 《中华人民共和国消防法》第十三条	-10
	A2-21	采用虚假证明文件办理工程竣工验收备案的	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第十一条	-5/一般 -10/严重
	A2-22	未及时履行法定责任，发生一般、较大质量安全事故的	《生产安全事故报告和调查处理条例》第四十条	-5/一般 -10/较大

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
销售 管理 A3	A3-1	未按照规定接受商品房预售资金监管的	《山东省房地产开发经营管理条例》第二十二条《山东省商品房销售条例》第十二条	-5
	A3-2	未按规定使用商品房预售款项的	《城市商品房预售管理办法》第十四条《山东省房地产开发经营管理条例》第二十二条	-5
	A3-3	发布的商品房销售广告和宣传资料，有虚假内容欺骗、误导公众的	《山东省商品房销售条例》第二十条《中华人民共和国广告法》第五十五条	-3
	A3-4	捏造、散布涨价信息，哄抬房价等不正当价格行为的	《中华人民共和国价格法》第十四条	-5
	A3-5	销售商品房未明码标价；未实行“一套一标”；未按规定一次性公开全部销售房源的	《商品房销售明码标价规定》第五条、第六条、第七条、第八条、第九条	-3
	A3-6	返本销售或者变相返本销售商品房；采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房；分割拆零销售商品住宅的	《商品房销售管理办法》第四十二条《山东省商品房销售条例》第四十六条、第四十七条	-5
	A3-7	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的	《商品房销售管理办法》第三十九条《山东省商品房销售条例》第三十一条	-10
	A3-8	未按规定实行网上合同签约备案的	《山东省商品房销售条例》第十一条	-2
	A3-9	在销售商品房时，拒绝或者阻挠购房人选择住房公积金贷款的	《淄博市住房公积金管理办法》第三十二条、第四十七条	-2
	A3-10	以含有格式条款的合同、通知、声明、告示等方式，对商品房买受人做不公、不合理的规定，或者减轻、免除自身民事责任的规定的	《山东省商品房销售条例》第二十五条	-2

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
	A3-11	企业未按照规定的现售条件现售商品房的	《商品房销售管理办法》第四十二条 《山东省商品房销售条例》第十三条、第四十七条	-2
	A3-12	未在销售场所明示相关证书等材料	《山东省商品房销售条例》第十八条、第四十六条	-1
交付管理 A4	A4-1	未按照商品房买卖合同约定按期交付商品房的	《山东省商品房销售条例》第三十八条	-3/轻微
				-5/一般
				-10/严重
	A4-2	开发项目及其配套设施未经验收或者经验收不合格交付的	《山东省城市房地产开发经营管理条例》第十八条	-10
	A4-3	建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的	《建设工程质量管理条例》第五十九条	-2
	A4-4	未协助买受人办理不动产登记、未提供必要的证明文件的	《山东省商品房销售条例》第四十一条	-2/一般
				-5/严重
A4-5	未向买受人提供商品房质量保证书和使用说明书等材料的	《山东省城市房地产开发经营管理条例》第二十五条 《山东省商品房销售条例》第三十六条	-2	
A4-6	交付统一进行装饰装修的商品住宅时，未向商品房买受人提供住宅装饰装修工程竣工图、室内空气质量检测报告或者包含住宅装饰装修内容的住宅质量保证书、住宅使用说明书的	《山东省建筑装饰装修管理办法》第四十七条	-2	

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
	A4-7	商品房交付前 20 日,企业未按规定公示信息、告知住建主管部门的;企业以缴纳相关税费或签署物业服务合同作为买受人查验和办理交付手续的前提条件的;买受人未查验房屋企业强行交付的;企业强行委托第三方收费代办不动产权证的	《淄博市新建商品房交付使用管理暂行办法》第二十二条	-1/一般
				-2/严重
	A4-8	代收业主首期维修资金,未按规定及时将资金存入物业主管部门设立的维修资金专户的	《山东省商品房销售条例》第三十九条	-5
	A4-9	未按照规划要求配建电动(汽)车充电设施和电动自行车、自行车停放场所;未按规定组织公共服务配套设施建设和移交的	《淄博市物业管理条例》第十二条 《淄博市新建房地产开发项目公共服务配套设施建设管理办法》第五条	-2/一般
				-5/严重
	A4-10	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者使用权的;在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的	《物业管理条例》第五十七条、第六十一条	-2/一般
				-5/严重
	A4-11	物业交付后,车位、车库尚未出售、附赠或者出租的,建设单位拒不公开数量和位置,业主要求承租的,建设单位以只售不租为由拒绝的	《淄博市物业管理条例》第十一条	-2
	A4-12	未按规定履行房屋建筑工程质量保修责任的	《山东省城市房地产开发经营管理条例》第二十条 《淄博市房地产开发项目工程质量投诉信用惩戒管理办法(暂行)》	-3/一般
				-5/严重

类别	代码	不良信用信息	记录依据	记分标准
	A4-13	未设立商品房售后服务机构或者售后服务机构未按要求开展售后服务的	《淄博市房地产开发经营管理条例》第四十三条《淄博市房地产开发企业售后服务机构规范化管理办法》	-2/一般
				-3/严重
其他 A5	A5-1	不按照相关管理部门要求按时报送统计报表等资料的	《统计法》第七条、第四十一条	-1
	A5-2	因开发企业原因引发到区县、市、省群体投诉的；经 12345 政务服务热线等投诉量大且查证属实，造成不良影响的；因工程质量问题被媒体曝光造成恶劣影响的	《淄博市住房和城乡建设局关于切实做好住建领域农民工工资支付工作的通知》《淄博市房地产开发项目工程质量投诉信用惩戒管理办法（暂行）》《淄博市房地产开发企业售后服务机构规范化管理办法》	-2
				-3
				-5
	A5-3	“黑名单”期满转为不良信用信息的	《建筑市场信用管理暂行办法》第十六条	-3
	A5-4	其他违反法律法规、国家及地方标准、规范，被行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织等认定、通报的	认定文书、通报文件	-2/轻微
				-3/一般
				-5/严重
A5-5	子公司发生不良信用信息的（减分3分及以上的），关联到其控股的母公司	减分3分及以上的不良信用信息	-100%分值/全资控股 -50%分值/非全资控股	
A5-6	上年度信用C级或“黑名单”企业及其控股的子公司，降低信用基础分	全市开发企业信用评价结果	-3	
A5-7	上年度关联到控股母公司或实际控制人（不参与信用评价的）不良信用扣分15分及以上的，其子公司降低信用基础分	实际关联到控股母公司或实际控制人的不良扣分累计达15分及以上的	-3	

注：本表未包括的不良信用信息，经市住房城乡建设主管部门认可的可参考本标准记分。

---

信息公开属性：此件主动公开

---

淄博市住房和城乡建设局办公室

2022年12月16日印发

---