

索引号:	795219742/2017-09149	分类:	住房和城乡建设;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公厅	成文日期:	2017 年 09 月 06 日
标题:	吉林市人民政府办公厅关于印发《吉林市房地产开发企业信用体系建设与管理暂行办法》的通知		
发文字号:	吉市政办发〔2017〕43 号	发布日期:	2017 年 09 月 06 日

吉林市人民政府办公厅 关于印发《吉林市房地产开发企业信用体 系建设与管理暂行办法》的通知

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局，各直属机构：

《吉林市房地产开发企业信用体系建设与管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

吉林市人民政府办公厅

2017 年 9 月 6 日

吉林市房地产开发企业信用体系 建设与管理暂行办法

第一条 为进一步规范房地产市场秩序，鼓励房地产开发企业诚信经营，维护购房者合法权益，构建诚实守信的房地产市场环境，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《吉林市城市房地产开发经营管理条例》等有关法

律法规和《国务院关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014-2020 年）的通知》（国发〔2014〕21 号）、《吉林省房地产开发企业资质管理实施细则》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市城市规划区内国有土地上从事房地产开发经营活动的房地产开发企业的信用信息采集、信用评价及使用，适用本办法。

本办法所称信用信息是指房地产开发企业在从事房地产开发经营活动中形成的能够用以分析、判断其信用状况的信息，应当包括企业客观信用能力、企业经营信用情况和企业诚实履约信用情况等。

第三条 市城乡建设委员会（以下称市开发主管部门）负责本市房地产开发企业信用体系建设与管理工作，具体工作由市城市开发中心（以下称市开发管理机构）负责。

国土资源、规划、住房保障和房地产、工商、市政公用、金融、信访等部门及各区政府、开发区管委会应当按照各自职责，做好有关的房地产开发企业信用体系建设与管理工作。

第四条 房地产开发企业信用信息由基本信用信息、良好信用信息、不良信用信息组成。

基本信用信息是指企业身份信息和企业开发项目的历史及动态信息。

良好信用信息是指企业在从事房地产开发经营活动中，遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，受到各级政府、开发区管委会、建设行政主管部门和相关部门奖励、表彰以及对社会的贡献等而形成的信用信息。

不良信用信息是指企业在从事房地产开发经营活动中，违反房地产开发管理法律、法规、规章、规范性文件或者工程建设质量安全标准，违反公平竞争、诚实信用原则、妨碍或干扰监督管理而形成的信用信息。

第五条 房地产开发企业信用信息主要从以下渠道采集：

（一）房地产开发企业依据《吉林市城市房地产开发经营管理条例》填报的资质申报、项目手册(月报)等反映的企业身份信息、项目信息，和企业自身提供的其它信息。企业对提供信息的真实性和准确性负责。

（二）相关行政管理部门在实施行政管理过程中掌握的与房地产开发企业从事房地产开发经营活动有关的企业信用信息，并及时提供市开发管理机构。

（三）新闻媒体、社会公众及社会组织提供并经核实的与房地产开发企业从事房地产开发经营活动有关的企业信用信息。核实工作由市开发主管部门或有权部门负责，属实的作为有效信息采集。

（四）司法机关提供的与房地产开发企业信用相关的信息。

第六条 市开发主管部门每年根据吉林市房地产开发企业信用评价指标及记分标准，结合采集信息，对房地产开发企业进行信用评价，评价结果分为优秀、合格和不合格并通过吉林市建设信息网（<http://www.jljs.gov.cn/>）及时向社会公布。

评价结果作为与房地产开发企业从事房地产开发经营活动相关的市场准入、项目核准、资质升级、银行信贷、招标投标、国有土地使用、资金监管、政府购买服务等方面的重要审核条件。

吉林市房地产开发企业信用评价指标及记分标准由市开发主管部门制定及公布，并根据房地产市场发展状况适时调整。

第七条 房地产开发企业信用评价基础分值 100 分。

信用分数在 120 分（含）以上的企业为信用等级优秀企业；

信用分数在 80 分（含）以上 120 分以下的企业为信用等级合格企业；

信用分数在 80 分以下的企业为信用等级不合格企业。

第八条 房地产开发企业有下列情形之一的，按照信用等级不合格评价，扣减相应分数后信用分数仍高于 80 分的，按 79 分记分：

- （一）开发建设项目发生重大质量安全责任事故的；
- （二）司法机关公开曝光的失信被执行人；

（三）发生其他违法或重大违规行为，造成严重社会影响的。

第九条 房地产开发企业基础信用分数及信用等级按照以下方式确定：

（一）本办法实施后，本市新申办企业和新进入本市从事房地产开发经营的域外企业按照合格信用等级评价，信用分数按 100 分记分；

（二）本办法实施前一年内，已在我市从事房地产开发经营的房地产开发企业，未发生本办法第八条规定情形的，按照合格信用等级评价，信用分数按 100 分记分。有本办法第八条规定情形但已整改完毕的，按照合格信用等级评价，信用分数按 80 分记分；未整改完毕的，按照不合格信用等级评价，信用分数按 79 分记分。

第十条 在本评价期结束前，房地产开发企业对存在问题整改完毕且积极消除社会影响的，可申请免除相应扣分。市开发主管部门应当自受理申请之日起 5 个工作日内进行审核，经审核确认的，可免除相应扣分；未整改完毕的，相应扣分记入下一评价期。有本办法第八条规定情形之一且未整改完毕的，免除扣分后的信用分数不得高于 79 分。

第十一条 房地产开发企业对市开发主管部门公布的本企业信用评价结果有异议的，可向市开发主管部门提出申诉。市开发主管部门应当在 15 个工作日内对申诉内容核查，并出具书面核查意见。

房地产开发企业对核查意见仍有异议的，可在法定期限内依法向市人民政府申请行政复议。

第十二条 市开发管理机构应当建立房地产开发信用档案，并将房地产开发企业信用评价资料及时归档。

第十三条 本着公开、公平、公正，守信激励、失信惩戒的原则，对于信用等级优秀的企业予以积极的政策激励，对于信用等级不合格的企业予以相应的惩戒。

（一）政策激励措施。

1. 可免于常规检查，在开发资质升级等方面予以积极的政策支持；
2. 可享受房地产开发项目资本金抵扣政策支持；
3. 可向银行等金融机构以及社会公众予以优先推荐；
4. 法律、法规、规章和规范性文件规定的其他激励措施。

（二）惩戒措施。

1. 责令整改，整改期内实行重点监管，可约谈企业负责人；
2. 可向相关行政管理部门、金融机构及社会公众发出预警；
3. 可提请有权部门依法对其房地产开发资质降级或注销资质处理；
4. 法律法规规定的其他惩戒措施。

第十四条 信用评价部门、信息提供部门及其工作人员违反本办法规定，造成严重后果的，由有权部门依据有关规定处理。

第十五条 各县（市）城镇规划区内国有土地上从事房地产开发经营活动的房地产开发企业的信用信息采集、信用评价及使用，可参照本办法执行。

第十六条 本办法自 2018 年 1 月 1 日起施行，有效期两年。