

惠州市房地产开发企业信用管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 (目的依据) 为建立房地产开发企业信用机制，加快惠州市房地产开发企业信用体系建设，保障当事人的合法权益，促进房地产市场持续健康发展，根据《广东省企业信用信息公开条例》、《广东省企业信用信息收集和公开管理规定》、住建部印发的《关于建立房地产企业及执(从)业人员信用档案系统的通知》(建住房函〔2002〕192号)、《惠州市公共信用信息管理办法》(惠府〔2015〕145号)等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 (适用范围) 凡在本市行政区域范围内从事房地产开发经营活动的企业(以下简称开发企业)，其信用信息的采集、核定、公布、使用等管理活动，适用本办法。

第三条 (信用信息定义) 本办法所称信用信息是指识别开发企业信用状况的客观数据和资料，包括各级住房城乡建设主管部门及其他有关部门、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及社会组织等，在依法履职、提供服务过程中产生或者获取的，可用于识别信用主体信用状况的数据和资料；以及行业协会、企事业单位和组织，在生产经营和提供服务过程中产生或者

获取的，可用于识别开发企业信用状况的数据和资料。

第四条（负责机构） 惠州市房地产业协会（以下简称“市房协”）在惠州市住房和城乡建设局等管理部门的指导和监督下，负责建立全市房地产开发企业信用管理平台和信用信息发布平台（以下简称“信用系统”）；负责统筹各县区房协，建立、管理全市的开发企业信用档案（以下简称“信用档案”），并对管理范围内开发企业的基本情况、业绩及良好行为记录、房地产市场违法违规行为、服务质量问题、公众投诉及处理情况或其他不良行为记录在信用系统中进行记录；建立行之有效的开发企业信用激励与惩戒机制，通过创先评优、通报批评、风险提示、行业谴责等手段向市、县（区）住房城乡建设主管部门反馈开发企业信用情况。

凡在本市行政区域范围内从事房地产开发经营的企业，均纳入行业信用管理体系，由市房协统筹各县区房协在主管部门的指导和监督下进行企业自律行为的考核和评分评定。

第五条（信用管理原则） 开发企业信用信息的采集、核定、公布、使用应当遵循合法、公正、准确、及时的原则，维护国家利益、社会利益和房地产开发行业各方主体的合法权益，保护国家秘密和企业商业秘密。

第六条（信用信息管理） 信用信息采集、管理、使用过程中，应当保证信用信息真实可靠，不得编造、篡改信用信息；未

经主管部门依法确认的信用信息不得公开；非经规定程序，不得改动信用记录。

开发企业可以在信用系统中随时查询、打印本企业即时的信用分值、等级等信息。

第二章 信用信息的采集

第七条（信用信息分类）开发企业信用信息分为：良好信用信息、不良信用信息。

良好信用信息是指开发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，受到本级政府、住房城乡建设主管部门、政府相关部门、行业党委（含市房企党委）和房地产业协会等奖励、表彰；坚持党建引领、积极树立党建品牌，坚持诚实守信、保持先进性以及对社会的贡献等而形成的良好行为记录信息。

不良信用信息是指开发企业在从事房地产开发经营活动中，违反有关法律、法规、规章等规定，或违反强制性标准和规范要求，违反市场公平竞争、诚实信用原则，妨碍或干扰监督管理，受到本级政府、住房城乡建设主管部门和相关部门查实或处理而形成的信用信息。以及对消费者、合作对象的不诚信行为所形成的不良行为记录信息。

第八条（建立信用档案）在本市从事房地产开发经营活动的企业应当建立信用档案，并提供以下资料的电子扫描件，由各

辖区房协组织建立、完善对应的《惠州市房地产开发企业信用档案》作为企业管理档案长期保存：

（一）《惠州市房地产开发企业信用档案设立申请表》；

（二）开发企业营业执照；

（三）开发企业资质证书；

（四）按规定应当配备的房地产开发企业从业人员职称证书、注册证书、劳动部门制定的规范的劳动合同或以本单位缴纳社会保险的证明（申报月近3个月，可提供社保局网站下载的社保参保记录）、身份证；法律、法规及国家或省政策文件如有新规定，从其规定。

第九条（信用档案内容）《惠州市房地产开发企业信用档案》，包括开发企业的基本情况、变更情况、良好信用信息、不良信用信息、信用等级等内容。《惠州市房地产开发企业信用档案》内容要与开发企业在惠州市从事房地产活动的情况符合，记录以下信息：

（一）房地产开发企业登记注册的基本情况、开发项目情况、从业人员情况、自律情况等；

（二）良好信用信息及不良信用信息；

（三）信用等级信息：通过将法律、法规、规章和规范性文件的具体规定量化为相应分值，编制成记分标准，对开发企业的行为予以记分，由信用系统自动形成信用等级；

(四) 其他需要记载和公示的事项。

第十条 (信用信息的归集) 信用信息的归集是指对开发企业信用信息进行归集、分类、记录、储存, 形成反映企业经营情况的信用档案的活动。

信用信息按照以下途径归集:

(一) 开发企业的工商登记信息将作为信用档案的基础信息;

(二) 开发企业可按照信用评价标准, 自行通过信用系统等途径申报良好信用信息, 并对录入信息的真实性和准确性负责。市房协和各县区房协应及时对开发企业填报信息的真实性和准确性进行核查; 对申报虚假信息的企业, 市房协和各县区房协应将该行为作为不良信用记分, 记入信用系统;

(三) 各相关部门通报的开发企业良好及不良信用信息, 由市房协及辖区房协收集并录入信用系统;

(四) 相关行业协会、社会团体评定的开发企业评分评定和奖惩信息, 经市房协或辖区房协核实后录入信用系统;

(五) 社会公众对开发企业的投诉信息, 经相关主管部门或行业组织核实有效的, 由市房协或辖区房协作为不良信用信息录入信用系统;

(六) 媒体公开披露的开发企业不良信用信息, 经相关主管部门指导市房协或辖区房协核实后, 作为不良信用信息录入信用系统;

(七) 其他需要记载和公示的事项;

(八) 开发企业的不良信用信息或良好信用信息, 涉市级以上(含市级)的, 由市房协收集录入; 涉市级以下(不含市级)的, 由各辖区房协收集录入。

对于经第(三)至第(六)项途径归集的信用信息, 录入时应当以已发生效力的法律文书、行业主管部门综合检查或专项检查的通报文件、行业主管部门书面文件、其他行政主管部门的正式公文、行业协会的书面通报文件, 或经政府部门认可的其他有效证明文件作为依据。

第十一条 (信用关联管理) 开发企业在我市行政区域内设立法定控股或占主导地位公司的, 经相关公司提出申请并经审核批准, 可以实行母、子公司信用关联管理。经批准实施信用关联的, 子公司的美好信用信息和不良信用信息, 可按母公司在子公司的占股比例予以信用加分或信用扣分, 计入母公司的信用档案。

第三章 信用等级的核定

第十二条 (信用评级) 开发企业信用等级根据开发企业信用分值评定。开发企业信用分值按照《惠州市房地产开发企业信用记分规则及标准》, 采用在信用基本分基础上, 按照良好行为加分、不良行为减分的方法产生, 即: 信用分值=基础分值+良好行为加分值-不良行为减分值。

企业良好行为依据《惠州市房地产开发企业良好行为记分标

准》进行加分，除有特别备注分值有效期的事项外，分值有效期均为自该项分值录入系统后的一年（12个月）；企业获得奖项或表彰申请加分的，分值为自企业获得该奖项或表彰之日起一年（12个月）内。

企业不良行为依据《惠州市房地产开发企业不良行为记分标准》进行扣分，分值为该项分值录入系统后的一年（12个月）。若企业在分值有效期内拒不整改或整改不到位，有效期限再延长12个月。

信用系统每天根据开发企业信用信息的变化，自动进行量化加减分，对开发企业信用等级进行实时评价。

第十三条（信用等级的划分）开发企业信用等级分为A、B、C、D四个等级，市房协在市、县（区）住建和房管部门的指导和监督下，根据开发企业信用分值，对照以下标准实时评定开发企业信用等级：

（一）信用得分大于或等于110分的为信用A级企业，表示信用优秀；

（二）信用得分大于或等于90分且小于110分的为信用B级企业，表示信用良好；

（三）信用得分大于或等于60分且小于90分的为信用C级企业，表示信用一般；

（四）信用得分小于60分的为信用D级企业，表示信用较

差。

第十四条（标准调整）市房协可根据我市房地产业发展及房地产市场秩序的实际情况，在行业主管部门的指导下对《惠州市房地产开发企业信用记分规则及标准》进行调整。

第四章 信用信息的公布

第十五条（公布原则）经确认的开发企业良好、不良行为信用信息以及经核定的企业信用等级，可通过信用系统、信息网络、新闻传媒等方式向社会公布，并可提供给政府行政主管部门、金融机构等作为管理或信用考查的依据。

第十六条（公开期限）开发企业信用信息正常公布期限为一年，自公布之日起计算，公布期限届满后将自动解除。

良好信用信息，可根据影响程度的不同，由企业提出申请延长公布期限。

不良信用信息，由开发企业提出申请，经核查符合整改要求并公布期届满 3 个月后，可解除公布。

第十七条（异议处理和信用修复）信用信息实行异议信息处理和信用修复制度。

（一）异议信息处理。开发企业如对相关信用信息有疑问或异议时，可向辖区房协提出异议信息处理的申请，并提供佐证材料。

1. 房地产开发企业应实时关注企业自身信用信息情况，包括

加分情况、扣分情况。对加减分情况有疑问或异议的，应在3个工作日内通过信用系统进行申诉并提供佐证材料；

2. 企业所在辖区房协应在企业申诉之日起3个工作日内核查相关情况并初步反馈至企业；

3. 经辖区房协工作人员初步反馈后，企业仍坚持申诉的，应在3个工作日内将有关申诉材料（申请书、相关凭证等）以纸质材料形式递交辖区房协审核；

4. 辖区房协初审后呈报辖区主管部门重新审核、认定，并于5个工作日内将相关决定反馈给企业；

5. 企业如对辖区住建部门、房管部门复查结果有异议的，可经市房协向市住建局进行二次申诉，由市住建局作出不可再更改的最终意见，并在给出意见后的3个工作日内由市房协工作人员反馈给企业；

6. 行政处罚决定经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销，市房协或辖区房协应在3个工作日内在信用系统中变更或删除该信息；

7. 各房协应对处于异议处理期的信用信息予以标注。

（二）信用修复。开发企业对不良行为已进行整改，并经市、县（区）住建和房管部门核查整改结果，其整改确有实效的，可由开发企业提出申请，经批准，可缩短其不良行为记录信息公布期限，但公布期限最短不得少于3个月，同时将整改结果列于相

应不良行为记录后，供有关部门和社会公众查询；对于拒不整改或整改不力的单位，市房协或辖区房协可延长其不良行为记录信息公布期限。

第五章 信用信息的使用

第十八条（信用档案使用）信用档案的使用范围如下：

（一）信用信息是房地产开发企业到主管部门办理以下业务的重要参考材料：包括但不限于开发资质核准及延续、施工许可、商品房预售许可、商品房预售资金拨付申请、开通商品房预销售网签系统账户、在建工程抵押合同备案等业务；

（二）信用信息将作为各级房地产行政主管部门对开发企业实行差异化管理的重要参考依据；

（三）主管部门指导房协根据企业信用情况进行创先评优、通报批评、风险提示、行业谴责等；

（四）房地产开发企业可在信用系统或“惠州市房地产开发企业信用信息发布平台”上查询企业自身及经公开的全行业相关企业信用等级信息、良好记录和不良记录情况。公众也可通过“惠州市房地产开发企业信用信息发布平台”对经公开的相关信用信息进行查询；

（五）主管部门可委托、指导房协将企业信用信息提供给政府相关部门或金融机构等作为管理及信用考查的依据，据此提供相应政策支持；

第十九条（差异化管理）市房协应将企业信用评分和信用等级实时在网站公示，作为各级房地产行业行政主管部门对开发企业实行差异化管理的参考依据。

（一）建议对信用 A 级企业实行激励机制，列入信用红名单。并可采取以下激励措施：

1. 对其经营活动实施简化监督和低频次的专项检查、抽查；
2. 市、县（区）住建和房管部门、住房公积金主管部门在办理各项业务时，给予绿色通道优先办理、个别资料原件容缺承诺后补机制的便利；
3. 优先推荐参与绿色建筑、绿色住区、国家 A 级性能住宅、康居示范工程项目等评定以及企业评先评优；
4. 在商品房预售资金监管方面给予支持；
5. 法律、法规规定的其他奖励措施。

（二）建议对信用 B 级企业实行预警机制，实施常规监督和适度频率的日常检查，抽查。

（三）建议对信用 C 级企业实行防范与监管并重机制，作为监管的主要对象，适当增加日常监督检查的频率；不授予该企业及其法定代表人、主要负责人有关荣誉或者称号；在相关的网站上以适当的方式，提示购房人、服务对象及有关合作单位慎重选择；实行以下信用限制机制：

1. 列入专项检查的重点监管对象；

2. 对其法定代表人或惠州负责人、技术负责人、从业人员进行相关法律法规培训；

3. 其他方面的防范性措施。

（四）建议对信用 D 级企业实行重点防范机制，列入失信黑名单，实施警告制度、行业重点监管和高频率的日常检查，并在相关网站上曝光，向购房人、服务对象及有关合作单位警示企业的诚信情况；不授予该企业及其法定代表人、主要负责人有关荣誉或者称号；视情节予以通报批评、责令整改等处理。实行以下信用惩戒机制：

1. 暂停该开发企业的《惠州市房地产开发企业信用档案》使用；

2. 列入专项检查的重点监管对象；

3. 对其法定代表人或惠州负责人、技术负责人、从业人员进行强制性相关法律法规培训；由开发企业对其失信情况进行书面检讨、提出改进措施；

4. 其他方面的重点防范措施。

第六章 附则

第十八条（信息提供人责任） 信息提供单位因提供不真实信息侵害他人合法权益，造成经济损失的，应追究其相应的责任。

开发企业在信用系统提交虚假材料、填写虚假信息骗取信用加分的，或者提交虚假材料、隐瞒不填相关信息躲避信用扣分的

予以信用扣分处罚，造成不良社会影响或其他严重后果的，由开发企业依法承担相应法律责任。

第十九条（管理人员责任）相关工作人员有下列情形之一，情节轻微的，由其上级主管部门责令限期整改，消除影响；拒不整改或整改不到位，或者情节严重的，按照相关规定给予处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

（一）玩忽职守以及利用职务之便，违法公布、利用企业及其执从人员信用信息，侵犯企业及其执从人员合法权益，损害企业及其执从人员信誉的；

（二）利用工作之便收受企业利益，不客观公正记录企业信用分值的；

（三）不遵守房地产开发企业信用信息工作规范记录房地产开发企业及从业人员信用情况的；

（四）违反本办法规定拒绝提供信用信息的；

（五）违反其他法律、法规规定情形的。

第二十条（解释机构）本办法由市房地产业协会负责解释。

第二十一条（试行日期）本办法自发布之日起试行，试行期至2020年12月31日止。

第二十二条（施行日期）本办法自2021年1月1日起正式施行，有效期5年。

惠州市房地产开发企业信用记分规则及标准

一、记分规则

信用得分 = 年度初始信用评分 + 信用加分、扣分; 第一个评定年度的初始信用评分为 90 分。

二、计分标准

(一) 信用加分

加分标准详见表格所列标准。

(二) 信用扣分

扣分标准详见表格所列标准。

三、记分程序

(一) 关于加分

企业可通过“信用系统”自行申报加分信息并上传证明材料, 由辖区房协工作人员进行初审。初审通过后, 企业提交原件至辖区房协作进一步核查, 核查无误后予以加分, 完成后向辖区主管部门和市房协进行报备;

(二) 关于扣分

1. 企业不良信用行为发生后, 主管部门将经认定的开发企业违规事实、行政处罚结果等内容传达给辖区房协, 各房协根据该违规或表彰事实, 在主管部门指导下, 对应《惠州市房地企业信用管理办法评分细则》, 对当事企业予以相应的加分、减分操作,

完成后向主管部门和市房协进行报备；

2. 辖区房协多渠道主动收集企业不良信用行为或良好信用行为，经核查属实并符合《惠州市房地企业信用管理办法评分细则》扣分、加分标准的，及时录入系统，予以扣分、加分，完成后向主管部门和市房协进行报备；

3. 辖区房协根据房地产开发企业及从业人员违规情况的轻重程度进行记分，原则上，对违法、违规事项进行一次性扣分处理。对可整改的违规项目实行比例扣分制，发现违法、违规情况的予以初次扣分（50%），限期不进行整改或拒不整改的扣除剩余分值（50%）。

惠州市房地产开发企业良好行为记分标准（加分）

（其他行业主管部门颁发的奖项，可参照建设部、省建设厅或市住建局颁发的相对应的奖项、级别进行加分）

序号	内容		分值	备注
1	市、县（区）级	获得市、县（区）级部门相关荣誉的	10（市级）6（县区级）	1年 （有效期）
		获得市、县（区）级行业协会表彰、奖励的	5（市级） 2（县区级）	
	省级	获得省级部门相关荣誉的	15	2年（有效期）
		获得省级行业协会表彰、奖励的	8	
	国家级	获得国家级部门相关荣誉的	20	3年（有效期）
		获得国家级行业协会表彰、奖励的	10	
2	过去一年内（12个月，下同）无有效信访投诉		5	
	连续两年（过去24个月）无有效信访投诉		10	

3	积极参与省、市、县（区）政府及房地产开发主管部门有关房地产开发管理配合事项，得到以上部门书面肯定的	2分/次	累计不超过 10分
4	企业诚信经营、遵守有关承诺、获得公众书面表扬的	1分/次	累计不超过5分
	企业积极参与行业协会组织的活动、培训，支持、配合相关工作开展，得到协会书面肯定的	1分/次	累计不超过5分
5	非暂定开发企业资质等级的，予以信用加分	1分（四级）；2分（三级）；3分（二级）；4	
6	同一企业每新增申报一个开发项目的	1分/个	累计不超过5分
7	房地产经济、建筑工程或结构类管理及专业技术人员配置超过法定的最低限额要求的	1分/人	累计不超过5分

8	过去一年内，企业质量保证体系完善，切实施行了《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》制度，没有发生重大质量投诉，工程质量合格率 100%及商品房在保修期内，房屋交付后维修保养及时、有效，无群体性投诉或重大质量责任纠纷的	1 分	
9	过去一年内，企业采用装配式建筑生产方式的，或达到绿色建筑标准（区分设计标准和运营标准）的	设计标准（2.5 分）； 装配式或运营标准（5	
10	过去一年内，企业在商品房开发中积极采用新设备、新技术、新材料、新工艺，显著提升住宅性能的	1 分/项	累计不超过 5 分
11	过去一年内，在房地产开发模式和管理方式上有显著创新，在促进房地产业发展转型升级方面，具有行业示范和引领作用的	1 分/项	累计不超过 5 分
12	被市级以上税务部门评为 A 级纳税企业的	5 分	

13	企业积极参与社会公益事业活动或积极从事慈善公益捐赠活动的，为行业发展作出表率，受到行政机关相关表彰的	1分/次	累计不超过5分
14	过去一年内，企业履约能力强，诚信水平高，履行商品房销售合同及设计、施工、监理等合同情况良好，没有发生拖欠工程款和合作单位款项、逾期交房等违约行为的	1分	
15	过去一年内，企业严格执行《广东省商品房预售管理条例》和《商品房买卖合同示范文本》，没有虚假宣传和捂盘惜售行为，商品房销售合同中没有欺诈、霸王条款的	1分	
16	房地产企业从业人员被服务对象书面表扬的	0.5分/人	累计不超过5分
17	开发企业按规定建立党组织、党组织健全的	5分	

18	开发企业党组织获得县（区）、市、省、国家级先进党组织荣誉的	8（县区）；10（市）；15（省）；20（国家）	有效期参照第1条
19	开发企业获得行业党委（含市房企党委）表彰的	5分	
20	企业党员职工获得县（区）、市、省、国家级（党委）表彰的	4（县区）；6（市）；9（省）；12（国家）	
21	企业党员获得行业党委（含市房企党委）表彰的	3分	

注：企业获得相关表彰、奖项申请加分的，分值有效期自表彰、奖项颁发之日起开始计算。

惠州市房地产开发企业不良行为记分标准（扣分）

序号	内容	记分值
1	未按规定办理资质变更手续的	5分
2	以每期立项规模为准，超越资质等级从事房地产开发经营的	5分
3	隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书或相关许可证明、批准文件，涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书或相关许可证明、批准文件的	15分
4	未按规定到建设行政主管部门办理项目手册备案或到房地产信用管理系统登记开发项目、建立企业信用档案的	5分
5	在信用系统提交虚假材料、填写虚假信息骗取信用加分的，或者提交虚假材料、隐瞒不填相关信息躲避信用扣分的	20分/份材料
6	在项目报建、资质审核、项目手册备案、信用申报和主管部门日常动态核查中伪造公文、证件、印章的	20分/次
7	在主管部门日常动态核查中，企业主要管理及技术人员达不到资质等级要求，存在人员不足、兼职、空挂、重复任职等问题的，根据具体情节轻重作相应减分处理	2分/次

8	非本市企业未提交在本市开设分公司的工商营业登记执照副本、税务登记证副本的	5分
9	使用不正当手段以低于成本价与有关建筑行业单位签订合同的	5分
10	施工图设计文件未经审查或者审查未通过或未领《建筑工程施工许可证》或未按《建筑工程施工许可证》批准内容擅自施工的	15分
11	发生重大事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	10分
12	未将防治扬尘污染的费用列入工程造价的	5分
13	不按法律法规和合同支付安全生产文明施工措施费的	10分
14	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，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的	10分
15	修改审查合格的施工图设计文件中涉及公共安全、公共利益和工程建设强制标准的内容，未送原审查单位重新审查的	10分
16	未有正当理由中止与建筑行业企业合同的	5分
17	未有正当理由不按合同支付工程款或勘察、设计、施工、监理费用的	5分
18	因拖欠工程款或未按期支付劳动工资，造成较恶劣社会影响的	10分

19	拖欠工程款三千万以上，或拖欠工程款五百万以上三千万以下且拖欠时间在二年以上，或二年内拖欠工程款五百万以上的次数累计三次以上的	20分
20	开发的工程项目影响周边安全不积极主动处理的	20分
21	开发的房地产项目存在重大质量问题，造成严重后果的	20分
22	隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可证、不动产权证书的	15分
23	未取得或被吊销商品房预售许可证书，或被主管部门责令暂停销售期间进行商品房销售的	15分
24	捂盘惜售或者变相囤积房源，取得预售许可后不在10天内一次性公开全部房源信息并进行销售，不公示销售进度控制表等行为	10分
25	在商品房预售广告中未载明商品房预售许可证号的	5分
26	商品房销售广告中利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果误导消费者的	5分
27	商品房销售广告中存在价格、面积欺诈现象，或者对房地产土地年限、户型朝向、座落位置、配套设施、材料选用、管线埋敷、环境布局、交付使用时间等情况的陈述不真实的	10分
28	商品房销售广告中含有开发企业能够为买受人减免、赠送若干年物业服务费的	5分

29	开发企业或受其委托的销售代理机构及其从业人员捏造或散布涨价信息、政策变化等方式恶意炒作，哄抬房价，扰乱市场秩序的	10分
30	采取众筹、首付款、零首付、假按揭等手段，违规提高金融杠杆的	15分
31	采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的	10分
32	预售（销售）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的	15分
33	一房多卖或将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人的行为	20分
34	在售楼现场，未按主管部门要求进行销售信息公示的	10分
35	未按照规定在商品房销售现场进行建筑节能信息公示或节能公示内容与审查通过的施工图设计文件不一致的	10分
36	使用虚假或不规范的价格标示误导购房者的，利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈	10分
37	开发企业以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，迫使购房人接受其商品或者服务价格的	10分
38	开发企业不明码标价，另行收取未标明费用，私下收款或以收取渠道费、电商费等形式价外加价的	10分
39	商品房买卖合同存在排除或者限制消费者权利、减轻或者免除开发企业责任、加重消费者责任等对消费者不公平、不合理规定的条款，隐形欺诈、侵害消费者合法权益的	10分

40	商品房买卖合同及其补充约定条款违反相关法律法规的	10分
41	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的	10分
42	销售商品住宅，未按规定提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的	10分
43	未按规定在商品房买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明商品能源消耗指标、节能措施和保护措施、保温工程保修期等信息的	10分
44	未取得商品房预（销）售许可证、擅自收取预付款性质的费用的，或未按规定收存商品房预售款的	20分
45	未按规定申请预售资金查验的	10分
46	在商品房预售资金收存、使用过程中提供虚假资料的	20分
47	未按规定使用商品房预售款项，将预售款挪作他用的	20分
48	收取服务报酬未出具收费凭证的	10分
49	拒绝或阻挠缴存职工使用住房公积金贷款购房的	10分
50	预（销）售时，承诺或引导业主对物业进行改建或者加建的	20分
51	未按规定办理商品房网上签约和预售登记备案、现售登记备案的	10分

52	泄漏认购人、购房人相关资料或个人隐私的	20分
53	未经房屋竣工验收或验收不合格，擅自将房屋交付使用的或将不具备交付使用条件的住宅区配套设施，予以交付的	15分
54	未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的	10分
55	商品房交付使用后，经工程质量监督单位复核属实的质量问题，不予配合买受人进行保修要求或退房要求的	10分
56	未按规定通过招投标方式选聘物业服务企业的	10分
57	未履行前期物业服务协议委托方义务的	5分
58	未按规定配置物业管理用房的	10分
59	擅自处置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的	10分
60	未按规定与物业服务企业或业主委员会办理物业承接验收手续，并移交物业档案资料、物业管理用房的	15分
61	对已竣工但尚未出售或者尚未交付给买受人的物业，拒交物业公共服务费的	5分

62	在服务范围内，经查实于一年内被有效投诉在 3 次以上或对同一事项达到 5 人以上群体性有效投诉的	5 分
63	对客户、使用人的投诉置之不理，经查证属实又不服从行政主管部门指导、监督的	10 分
64	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	20 分
65	因违反政策规定，被主管部门通报批评和责令限期改正的	10 分
66	对企业的经营业绩、信用状况等作虚假宣传被查实的	10 分
67	企业法定代表人或执行合伙人、执行股东因执行企业职务的行为犯罪，被依法追究刑事责任的	20 分
68	经有关部门确认，有商业贿赂行为的	20 分
69	参与或变相参与非法集资的	20 分
70	经有关部门认定，未按期支付劳动工资、依法购买保险的	10 分
71	因违反房地产相关法律、法规、规章规定，一年内每受到一次一般性行政处罚的	20 分
72	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	10 分
73	其他因违反行业规范，被行业协会通报批评等处理的	5 分
74	收到通知，未请假却缺席主管部门或行业协会组织的相关会议或活动的	2 分/次

75	拒不执行主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定的	20分
76	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责的	20分
77	从业人员被减分的，其任职企业同等减分，其中聘用不具备任职资格的，其任职企业双倍减分	
78	对本扣分标准未列举的提示、警示信用信息行为，应根据最相类似的规定予以扣分	
79	因违反房地产相关法律、法规、规章规定，一年内受到重大行政处罚的	评为D级