



重庆市住房和城乡建设委员会 关于印发《重庆市房地产开发行业信用体系 建设与管理办法》的通知

渝建发〔2023〕8号

各区县(自治县)住房城乡建委,两江新区、重庆高新区建设局,万盛经开区住房城乡建委、双桥经开区建设局、经开区生态环境建管局,各有关单位:

为稳妥实施房地产调控长效机制,规范房地产开发行为,构建以信用为基础的新型监管机制,打造诚实守信的房地产开发建设环境,我委已对《重庆市房地产开发行业信用体系建设与管理暂行办法》按程序进行了修订,形成了《重庆市房地产开发行业信用体系建设与管理办法》,现印发给你们,请遵照执行。

附件:重庆市房地产开发行业信用体系建设与管理办法

重庆市住房和城乡建设委员会

2023年12月29日



附件

重庆市房地产开发行业信用体系 建设与管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强诚信体系建设，规范房地产开发经营行为，营造诚实守信的房地产市场环境，促进房地产业良性循环和平稳健康发展，根据国务院办公厅《关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》《重庆市社会信用条例》《重庆市城市房地产开发经营管理条例》《重庆市城镇房地产交易管理条例》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称房地产开发行业信用体系建设与管理工作，是指住房和城乡建设主管部门对房地产开发企业从事房地产开发经营活动的信用信息归集、信用能力评价、信用结果发布、信用结果应用及监督管理等工作。

第三条 重庆市住房和城乡建设主管部门负责重庆市房地产开发行业信用管理和信用评价工作。房地产开发行业信用评价由房地产开发企业信用综合评价和房地产开发企业市场行为测评、高品质住宅项目测评两项专项测评组成。



第四条 重庆市房地产开发行业信用评价，应当遵循合法、公正、真实、准确、及时的原则，依法维护企业利益、群众合法权益，保护商业秘密。

第二章 信用信息采集和审核

第五条 房地产开发行业信用评价信息由企业基本信息、项目信息、守信信用信息和失信信用信息构成。

(一)企业基本信息是指用以识别信用主体身份和记载信用主体基本情况的信息，主要包括资质信息、人员配置信息、开发经营信息、财务信息等。

(二)项目信息是指满足高品质住宅项目测评标准的信息。

(三)守信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，自觉遵守有关法律、法规、规章、规范性文件或标准，能够反映企业开发经营能力、产品品质、可持续发展、合同履行和社会履责等信息；受政府及社会组织奖励、表彰和嘉奖信息以及本管理办法所列的其他守信信用信息。

(四)失信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，违背市场公平竞争、诚实信用原则，不履行法律法规和生效法律文书规定义务、不履行合同约定义务的信息；被处以行政处罚的信息；在接受行政管理和公共服务过程中作出虚假



重庆市住房和城乡建设委员会行政规范性文件

承诺或不履行承诺的信息；被列入失信主体名单的信息；法律法规规定的以及本管理办法所列的其他失信信用信息。

第六条 房地产开发行业信用评价信息的采集通过企业报送，市、区（县）两级住房和城乡建设主管部门分级采集及相关部门信息共享推送等方式获取。

（一）企业基本信息、项目信息由房地产开发企业按要求填报。新成立的房地产开发企业应当在取得资质证书当月通过重庆市房地产开发行业信用管理与服务平台完成首次企业基本信息填报。

（二）守信信用信息每年 12 月集中采集，由房地产开发企业自行申报，区（县）住房和城乡建设主管部门初审，市住房和城乡建设主管部门审定。

（三）失信信用信息采集。

1.市、区（县）两级住房和城乡建设主管部门应当适时采集房地产开发企业在开发经营过程中产生的各类行政处罚信息和其它失信信用信息，并录入重庆市房地产开发行业信用管理与服务平台。

2.市、区（县）两级住房和城乡建设主管部门以外的管理部门作出的行政处罚信息、认定的房地产开发企业的其他失信信用信息通过重庆市公共信用信息平台推送，或由相关部门向市住房



和城乡建设主管部门书面推送。

各区（县）住房和城乡建设主管部门负责本辖区内房地产开发企业信用信息的归集、初审工作。重庆市房地产交易事务中心、重庆市城乡房屋建设服务中心按职责审核企业的信用信息。

第三章 信用评价

第七条 重庆市住房和城乡建设主管部门每年开展一次房地产开发行业信用评价工作，具体负责房地产开发企业信用综合评价；委托相关行业协会开展房地产开发企业市场行为专项测评、高品质住宅项目专项测评。

重庆市住房和城乡建设主管部门根据房地产行业发展、政策变化等情况适时调整房地产开发企业信用综合评价标准。两项专项测评标准由相关行业协会负责制定并报重庆市住房和城乡建设主管部门审定后实施。

第八条 房地产开发企业信用综合评价分值由企业基本信息分值、守信信用分值、失信信用分值三部分构成，具体如下：

房地产开发企业信用综合评价分值=企业基本信息分值+守信信用分值-失信信用分值。

房地产开发企业信用综合评价满分为 200 分。其中企业基本信息 100 分，守信信用 100 分。失信信用为扣分项。



第九条 房地产开发企业信用等级分为 A、B、C、D 四级。根据信用综合评价得分，排名前 5% 的企业信用等级为 A 级，排名在 5%—60% 之间的企业信用等级为 B 级，排名在 60%—95% 之间的企业信用等级为 C 级，排名在后 5% 的企业信用等级为 D 级。

第十条 存在法定关联关系的房地产开发企业，相关信用分值按法定控股比例计入上一级关联公司信用分值。

第四章 信用信息公开

第十一条 按照评价结果统一发布的原则，重庆市住房和城乡建设主管部门或委托相关行业协会发布年度房地产开发企业信用综合评价结果、房地产开发企业市场行为专项测评结果和高品质住宅项目专项测评结果。

第十二条 房地产开发企业信用综合评价结果的公开期限为永久，守信信用信息、失信信用信息的公开期限为两年。有效期限或法律法规另有规定的从其规定。

第十三条 房地产开发企业对信用综合评价结果存在异议的，可向重庆市住房和城乡建设主管部门提出更正或撤销有关信息的申诉，并提交相关证明材料。重庆市住房和城乡建设主管部门应在收到申诉材料后 5 个工作日内进行核查，并将核查结果告



知申请人，确认有误的，予以纠正。

房地产开发企业对专项测评结果存在异议的，可向相关行业协会提出更正或撤销有关信息的申诉，并提交相关证明材料。相关行业协会应在收到复议申请后5个工作日内进行核查，并将核查结果告知申请人，确认有误的，予以纠正。

第十四条 在失信信用信息公开期间，房地产开发企业已经履行生效的行政处罚决定纠正了违法违规行为的，或行政处罚决定经行政复议或行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销的，或已在重庆市公共信用信息平台修复了失信行为信息的，企业可及时向重庆市住房和城乡建设主管部门提出撤销失信行为信息公开申请，经核验无误后按程序撤销对其失信信用信息的公开。

第五章 信用评价结果应用

第十五条 遵循“守信激励、失信惩戒”的原则，市、区（县）住房和城乡建设主管部门依据房地产开发企业信用综合评价结果，对房地产开发企业实施差异化管理。

对A级企业，实施以下措施：

- （1）享受房地产开发项目资本金监管相关优惠政策；
- （2）享受商品房预售资金监管相关优惠政策；
- （3）在房地产开发项目日常检查、专项检查中，减少检查

频次，可视情形采取书面检查方式开展检查；

（4）在行政管理与公共服务中，给予告知承诺、容缺受理等便利措施。

对 B 级企业，实施以下措施：

（1）在房地产开发项目日常检查、专项检查中，保持常规检查频次；

（2）在行政管理与公共服务中，给予告知承诺、容缺受理等便利措施。

对 C 级企业，实施以下措施：

（1）在房地产开发项目日常检查、专项检查中，适当增加检查频次，适当加强现场检查；

（2）在行政管理与公共服务中，列为重点审查对象，不适用告知承诺等便利服务措施；

（3）加强行政指导，督促其修复信用、守法经营；

（4）在开展相关专项治理中列为重点关注对象；

（5）取消企业的各类评优评先资格。

对 D 级企业，实施以下措施：

（1）存在法定关联的企业不得享受任何激励措施；

（2）列为重点监管对象，加大日常监管力度，大幅度提高现场检查、抽查比例和频次；



(3) 行政管理与公共服务中，列为重点审查对象，不适用告知承诺等便利服务措施；

(4) 商品房预售资金按最严要求进行监管；

(5) 建议在土地招拍挂，严格资格审查，取消享受相关优惠政策资格；

(6) 约谈其主要负责人，并将企业信用等级情况通报其集团公司；

(7) 取消企业及其开发项目的各类评优评先资格。

房地产开发企业年度内失信信用信息累计扣分达到 50 分以上的，或失信行为一次扣分 30 分及以上的，参照 D 级信用等级企业进行监管。

第十六条 对在专项测评中获得好评的企业和项目，相关行业协会在行业内组织表彰，在各类评选中优先推荐。

第十七条 房地产开发企业信用综合评价结果和两项专项测评结果通过重庆市房地产开发行业信用管理与服务平台向重庆市公共信用信息平台、“渝快办”等平台推送，实现信用信息共享，作为相关部门在开展审批服务、公共服务、公共资源交易、评优评先和其他政务事务以及银行等金融机构开展金融服务的参考依据。

第六章 监督管理

第十八条 重庆市住房和城乡建设主管部门应及时受理房地产开发企业对信用监督管理工作的投诉、举报，依法依规进行核查。

第十九条 信息提供单位因提供不真实信息，侵害房地产开发企业等合法权益的，被侵害人可依法追究其相应责任。

第二十条 市区（县）住房和城乡建设主管部门及相关行业协会工作人员，在信用信息记录、采集与评价过程中，利用工作之便篡改、虚构、删除、泄露相关信息，情节严重或造成不良后果的，依法追究其相关责任。

第七章 附则

第二十一条 本办法自 2024 年 1 月 1 日起施行。重庆市城市建设委员会 重庆市城市建设综合开发管理办公室《关于印发重庆市房地产开发行业信用体系建设与管理暂行办法的通知》（渝建发〔2013〕61 号）同时作废。



附表一

重庆市房地产开发企业信用综合评价指标评价表

序号	项目	分值	评价项		
1	企业 基本 信息 (100分)	满分 10分	基本情况	资质等级：3分	
				经营年限：4分	
				人员配备：3分	
		满分 50分	开发经营 能力	总投资额：5分	
				土地购置与储备：10分	土地购置费用：5分
					土地购置费用占比：2分
					企业储备土地面积：3分
				新开工面积：10分	
				竣工联合验收面积：5分	
				销售面积与销售额：10分	已销售房屋面积：5分
					销售总额：5分
				缴纳税费及配套费情况：10分	纳税额：5分
					缴纳配套费：5分
		满分 40分	财务状况	资产状况：20分	总资产：10分
					净资产：10分
				盈利能力：10分	毛利率：5分
净利率：5分					
偿债能力：10分	资产负债率：5分				
	净负债率：2分				
现金短债比：3分					
2	守信 信用 信息 (100分)	满分 50分	建设及 市场表现	新开盘上市商品房项目个数：3分	
				智能建造项目：3分	
				建筑节能面积：5分	
				BIM技术运用：5分	
				全过程咨询：5分	
				市场租赁住房建设：5分	
				保障性住房建设：6分	
				装配式建筑：6分	
				智慧小区：6分	
				绿色建筑：6分	
	满分	评级	税务部门评级：6分		



重庆市住房和城乡建设委员会行政规范性文件

		18分	表现	人民银行评级：6分 行业协会评级：6分
		满分 27分	获奖 表现	企业及其开发项目所获得的表彰
		满分 5分	公益 投入	社会捐助等公益投入

附表二

重庆市房地产开发企业信用综合测评守信信用信息加分标准（总分 100 分）

序号	项目	打分标准
建设及市场 表现 (50分)	1.1 新开盘上市商品房 项目个数 (3分)	以办理预售许可证为准，年度内新上市一个项目加 0.5 分，最多加 3 分。
	1.2 智能建造项目 (3分)	有被认定为市级智能建造试点项目的，加 3 分。
	1.3 建筑节能面积 (5分)	实施超低能耗建筑面积达到总面积的 20% 以上的，加 5 分； 20% > 实施超低能耗建筑面积达到总面积 ≥ 10%，加 3 分。
	1.4 BIM 技术运用 (5分)	采用全生命周期应用 BIM 技术的建筑面积达到总面积的 100%，加 5 分； 采用全生命周期应用 BIM 技术的建筑面积达到总面积的 50%，加 3 分； 采用全生命周期应用 BIM 技术的建筑面积达到总面积的 30%，加 2 分。

序号		项目	打分标准
建设及市场 表现 (50分)	1.5	全过程咨询 (5分)	采用全过程工程咨询建筑师负责制建筑面积达到总面积的100%，加5分； 采用全过程咨询的建筑面积达到总面积的100%，加5分； 采用全生命周期应用BIM技术的建筑面积达到总面积的50%，加3分； 采用全生命周期应用BIM技术的建筑面积达到总面积的30%，加2分。
	1.6	市场租赁住房建设 (5分)	自持(运营)市场租赁住房1000套(间)或面积达3万平方米以上，加5分； 自持(运营)市场租赁住房500套(间)或面积达1.5万平方米以上，加3分。
	1.7	保障性住房建设 (6分)	在重庆市持有或者经营保障性住房500套(间)及以上或建筑面积1.5万平方米及以上，加6分； 在重庆市持有或者经营保障性住房300套(间)及以上或建筑面积0.9万平方米及以上，加3分； 在重庆市持有或者经营保障性住房100套(间)及以上或建筑面积0.3万平方米及以上，加1分。
	1.8	装配式建筑 (6分)	有采用装配式建筑并达到装配率50%以上项目的，每个项目加2分。装配率每提高10%，加1分。 累计加分最多不超过6分。
	1.9	智慧小区 (6分)	有满足重庆市《智慧小区评价标准》三星级要求的项目，加6分； 有满足重庆市《智慧小区评价标准》二星级要求的项目，加4分； 有满足重庆市《智慧小区评价标准》一星级要求的项目，加2分。

序号		项目	打分标准
	1.10	绿色建筑 (6分)	三星级绿色建筑面积达到竣工验收总面积的10%以上的,加6分; 三星级绿色建筑面积达到竣工验收总面积的5%-10%的,加3分; 全部竣工验收总面积均实施二星级绿色建筑,加2分。
评级表现 (18分)	2.1	税务部门评级 (6分)	被市级以上税务部门评为A级纳税企业的加6分。
	2.2	人民银行评级 (6分)	人民银行备案征信机构出具的企业信用等级证书,其中AAA级加6分,AA级加4分,A级加2分。
	2.3	行业协会评级 (6分)	中国房地产业协会出具的企业信用等级证书,其中AAA级加6分,AA级加4分,A级加2分。
获奖表现 (27分)	3.1	国家级 (12分)	当年获得国家级行政机关、事业单位表彰、奖励的,获得国家级行业协会等单位表彰、奖励的,奖项包括鲁班奖、詹天佑奖、梁思成奖、白玉兰杯、华夏建设科学技术奖、绿色建筑创新奖、建筑装饰奖、人居综合大奖、建筑设计奖、广厦奖、工程项目管理优秀奖、工程总承包金钥匙奖、工程总承包银钥匙奖、工程总承包优秀奖等,每项加4分,最多加12分。
	3.2	省部级 (9分)	当年获得市级行政机关、事业单位表彰、奖励的,每项加3分,最多加9分。
	3.3	区(县)级 (6分)	当年获得区(县)级行政机关、事业单位表彰、奖励的,每项加2分,最多加6分。



序号		项目	打分标准
公益投入 (5分)		公益投入 (5分)	1万元<公益投入≤10万元，加0-1分； 10万元<公益投入≤50万元，加1-3分； 50万元<公益投入≤100万元，加3-5分； 100万以上加5分。

附表三

重庆市房地产开发企业信用综合测评失信信用信息扣分标准

序号	失信行为描述	扣分值
企业管理	1.1 超越资质等级从事房地产开发经营业务的。	5
	1.2 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的。	5
	1.3 不按时办理企业资质续期或核定手续的。	5
	1.4 不及时办理企业变更或注销手续的。	5
	1.5 不按规定建立信用管理制度的。	5
	1.6 不按时填报信用信息或填报中弄虚作假的。	5
	1.7 不按时报送统计报表或上报数据严重错误，扣分导致账号被锁定的。	5
	1.8 在项目管理、资质管理、月报管理、信用等级评定材料申报中弄虚作假的。	5

序号		失信行为描述	扣分值
	1.9	企业主要管理人员在房地产开发经营中发生不良行为的。	2
	1.10	企业不按主管部门要求填报相关调查表、企业信息的。	1
	1.11	不按规定参加住房和城乡建设主管部门开展的业务培训或有关会议的。	2
开发管理	2.1	因企业自身原因导致项目逾期3个月及以上，或项目停工6个月及以上，经主管部门判定存在逾期交付风险的。	30
	2.2	商品房预售监管资金未按规定进入监管账户，以及抽逃挪用商品房预售资金的。	30
	2.3	当年内，同一项目出现三次及以上群诉群访事件的或单一项目到市集访超过100人的。	30
	2.4	违反土地管理法律法规、经自然资源管理部门认定，构成违法用地或闲置土地。	5
	2.5	未经批准改变规划条件、规划许可内容进行建设的。	10
	2.6	未按规定进行规划公示或公告的。	5
	2.7	擅自更改工程勘察、设计文件的。	5
	2.8	施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的。	5

序号	失信行为描述	扣分值	
	2.9	未按规定存入项目资本金，以及抽逃挪用项目资本金的。	5
	2.10	出现恶意拖欠或不缴土地出让金、城市建设配套费等行为的。	5
	2.11	不按要求填报项目手册和不按要求报送项目手册审核的。	5
	2.12	交付商品房时，未按规定向购买人提供新建商品房使用说明书、质量保证书的。	5
	2.13	企业对购房者投诉的问题推卸责任、拒不整改或整改不力的；处理批转信访投诉矛盾不力的。	5
	2.14	商品房交付后，不按规定承担保修责任的。	5
开发管理	2.15	非法集资造成社会恶劣影响，或涉嫌非法集资被公安机关立案查处的。	10
	2.16	不配合主管部门依法开展房地产开发日常监管活动的。	5
	2.17	向各有关行政主管部门报建的材料相互矛盾的。	5
	2.18	报建的纸质文件与对应的电子文件不一致的。	5
	2.19	报建材料中，建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、停车泊位等主要指标数据弄虚作假的；道路纵坡、转弯半径、道路等级等指标数据弄虚作假的；分图与总图不对应的；标注的图纸比例尺寸与真实尺寸不符的。	5

序号	失信行为描述	扣分值	
	2.20	因瞒报建筑面积，造成项目设计方案指标验核不符合要求的。	5
	2.21	建设单位未提供勘察工作必要的现场工作条件，未提供与工程勘察有关的原始资料或者提供的原始资料不真实、不可靠的。	5
	2.22	建设单位未组织勘察技术交底或验槽的。	5
	2.23	要求建筑(市政)设计机构违反《重庆市城市规划管理技术规定》进行设计，且拒不改正的。	5
	2.24	对超限高层建筑工程，未在初步设计阶段将设计文件等材料报送市住房城乡建委进行抗震设防审批的。	5
	2.25	规划用地范围内承诺拆除的建(构)筑物逾期未拆除的。	5
	2.26	智能建造试点项目未按要求应用智能建造技术的。	5
质量安全管理	3.1	发生较大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上一般工程质量安全事故，或发生性质恶劣、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。	20
	3.2	建设项目因质量安全原因发生社会公共事件、重大舆情，造成不良影响的。	20
	3.3	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。	10

序号	失信行为描述	扣分值
3.4	发生一般质量安全事故的。	5
3.5	建设单位将建设工程肢解发包、直接发包预拌混凝土等专业分包工程或者违规指定分包单位的。	5
3.6	建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的。	5
3.7	将工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的。	5
3.8	建设单位未按照合同约定支付工程款导致拖欠农民工工资，引发农民工讨薪群体性事件或者 10 人及以上集体上访投诉的。	5
3.9	迫使投标单位以低于成本的价格竞标，或者与承包单位签订“阴阳”合同的。	5
3.10	建设单位未组织竣工验收，擅自交付使用的；验收不合格，擅自交付使用的；对不合格的建设工工程按照合格工程验收的。	5
3.11	明示或暗示检测机构出具虚假检测报告，篡改或伪造检测报告的；弄虚作假送检试样的。	5
3.12	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。	10

序号	失信行为描述	扣分值
质量安全管理	3.13 迫使承包方以低于成本的价格竞争的或任意压缩合理工期的。	5
	3.14 建设单位未按月足额向农民工工资专用账户拨付工程款中的人工费用的。	5
	3.15 未组织分户验收或分户验收记录不真实的。	5
	3.16 未及时、如实公开住宅工程质量信息的。	2
	3.17 未依法办理施工图审查备案、施工许可（含工程质量安全监督）等建设手续，擅自开工建设的。	10
	3.18 建设单位未按照国家规定办理工程质量监督手续的。	5
	3.19 建设单位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。	5
	3.20 建设单位未建立建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案的。	5
	3.21 未按规定时限审定竣工结算的。	5
	3.22 建设单位未在规定期限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。	5
3.23 未切实落实项目法人责任制，或未建立健全项目质量管理体系，或未按照规定配备相应人员的。	5	

序号		失信行为描述	扣分值
	3.24	未按规定在商品房买卖合同中明确在其注销情形下承接质量责任的其他房地产开发企业或者具有承接能力的法人及其法律责任的。	5
房屋交易管理	4.1	发布虚假房源信息，违规发布广告，欺骗消费者。	5
	4.2	商品房销售中未使用本市标准的合同示范文本。	5
	4.3	商品房销售明码标价不规范、涉嫌价格欺诈等价格违法行为。	5
	4.4	未在商品房销售现场和项目销售点公示相关信息。	5
	4.5	未在房屋销售现场设置商品房网上签约或联机备案系统。	5
	4.6	因房地产开发企业自身责任造成未按规定或约定交房的。	5
	4.7	委托没有资质的机构代理销售商品房。	5
	4.8	通过捏造、散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价，扰乱市场秩序。	5
	4.9	与购买人签订商品房买卖合同时，未进行网上签约或实时打印商品房联机备案单。	5
	4.10	未按规定时限申办商品房预售合同登记备案。	5

序号	失信行为描述	扣分值	
房屋交易管理	4.11	以捆绑搭售或者附加条件等方式，迫使买受人接受理财产品等其他商品或者服务。	5
	4.12	因开发企业原因导致房屋面积测算失实。	5
	4.13	实行购房“零首付”，提供“首付贷”等场外配资。	5
	4.14	限制、阻挠、拒绝买受人使用住房公积金贷款购房。	5
	4.15	符合预售许可办理条件不按照规定申报预售许可或取得预售许可后10日内未一次性公开全部房源信息，捂盘惜售或变相囤积房源。	5
	4.16	采取“电商”“报商”等合作模式，违规通过第三方收取除房屋网签价款以外的额外费用，包括“会员费”、“团购费”、“信息咨询费”等费用。	5
	4.17	违规分零销售大厅式商品房。	5
	4.18	未按照规定的现售条件现售商品房。	5
	4.19	商品房销售与中小学入学资格挂钩。	5
	4.20	商品房以投资养老房名义进行虚假宣传和违规销售。	5

序号	失信行为描述	扣分值
	4.21 预售资金未及时进账，侵占、挪用预售资金。	5
	4.22 未取得商品房预售许可证或伪造商品房预售许可证，擅自销售商品房。	5
	4.23 采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房、采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。	5
	4.24 将已办理备案房屋销售给他人或未经抵押权人、法院同意将已设定抵押、查封冻结的商品房出售给他人。	5
	4.25 违法违规行为被房地产市场执法监察部门查处并通报的。	5
物业管理	5.1 销售物业前，未拟定业主临时管理公约的。	5
	5.2 不按照前期物业管理合同约定向物业服务企业移交物业。	5
	5.3 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使用权的。	5
	5.4 未按照《物业承接查验办法》规定向物业企业进行书面移交、查验问题不予整改的。	5
	5.5 不按时移交物业服务用房、业主委员会用房和相关资料的。	5
	5.6 在未报告申请成立业主大会前，不承担住宅共用部位、共用设施维修、更新改造责任的。	5

序号		失信行为描述	扣分值
	5.7	不按照规定在建设规划方案上标明物业服务用房及面积的，或未在物业管理区域内按规定配置物业服务用房、业主委员会用房的。	5
	5.8	拒交、缓交、挪用住宅专项维修资金。	5
	5.9	未按照当地主管部门要求的时间、办法选聘物业服务企业的。	5
	5.10	拒不支付未售出房屋物业费的。	5
关联信用管理	6.1	当年在国家企业信用信息公示系统，被列入“严重违法失信名单”的。	10
	6.2	当年被税务部门纳入税收违法“黑名单”的。	10
	6.3	当年在中国执行信息公开网，被列入“全国法院失信被执行人名单”的。	10

