

南阳市住房和城乡建设局文件

宛建房〔2022〕17号

南阳市住房和城乡建设局 关于组织开展2022年度房地产企业信用评价 工作的通知

各县（市）、区房地产主管部门，各房地产企业：

为规范全市房地产企业经营行为，构建诚实守信环境，促进房地产市场平稳健康发展，根据《南阳市房地产开发企业信用评价办法》（宛建〔2021〕86号）、《南阳市房地产中介服务机构信用评价办法》（宛建行规〔2022〕3号）等文件要求，我局决定开展2022年度全市房地产企业信用评价工作，现将有关事项通知如下：

一、开展时间

2022年11月1日至12月12日。

二、评价对象

在本市行政区域内从事房地产业经营活动的开发企业、估

价机构、经纪机构、物业服务企业共四类企业。

三、评价步骤

（一）企业自评（11月1日-11月10日）。四类企业分别据实填报后附表格内基本信用信息和良好信用信息并盖章后，报送注册地房地产主管部门。

（二）主管部门信息收集、评价核实、汇总上报（11月11日-11月25日）。各县（市）、区房地产主管部门及时收集企业报送信息并进行审核，将对各企业在日常行政监管、行政处罚中产生的不良信用信息填写相应项目内，计算企业最终得分。按后附表格要求汇总辖区内所有企业得分情况，盖章扫描上报至市住建局。

（三）市住建局综合评定（11月26日-12月12日）。市住建局收集各单位报送信息后，会同市直有关部门并结合房地产行业组织意见，对各企业信用状况进行年度综合评定。

（四）结果公示及应用。市住建局对信用评价结果公示期为10个工作日，接受企业异议信用修复申请，公示期结束后结果正式生效。市住建局将信用评价结果向社会公开并函告有关部门，实施分类精准监管，采取相应激励或惩戒措施。

四、有关要求

（一）各县（市）、区主管部门要确保辖区内企业全部通知到位，认真对企业报送信息进行审核，对企业不良信用行为做好日常规范收集和记录填报。

(二) 全部企业均须上报信息，未按时报送信息的予以评价为最差级别，年度内无生产经营活动的，不进行信用评价。房地产经纪机构的分支机构须上报信息，但不参评，其不良信用信息统一计入总公司名下。

(三) 各企业对本企业申报信用信息的真实性、完整性和及时性负责。弄虚作假、伪造信用信息的，按相应项目分值双倍扣分，计入不良行为并限期整改。

联系方式：

赵国锐 15838488806 nyfdcscjgk@163.com (负责开发企业、估价机构、经纪机构三类)

刘清贤 17837700517 nyzjjwyglk@163.com (负责物业服务企业一类)

附件：

- 1、2022 年度房地产企业信用等级评价评分表（开发企业）
- 2、2022 年度房地产企业信用等级评价评分表（估价机构）
- 3、2022 年度房地产企业信用等级评价评分表（经纪机构）
- 4、2022 年度房地产企业信用等级评价评分表（物业企业）
- 5、2022 年度房地产企业信用等级评价得分汇总表

2022年11月1日



南阳市2022年度房地产企业信用等级评价评分表（开发企业）

企业名称:		统一信用代码:	
企业地址:		联系人及电话:	
企业自评得分（初始分值+良好行为分值）	主管部门总扣分数	主管部门认定企业最终得分 （企业自评得分-主管部门总扣分数）	
负责人: 日期: (盖章)	扣分依据, 填写不良信用行为前的序号:	审核人: 日期: (盖章)	

项目	信用信息			评分标准(分)	分数
基本信息	基础分	1	取得房地产开发企业资质证书	100	
	经历分	2	从事房地产开发经营时间	1/年	
	经营业绩	3	评价年度内房屋竣工面积	1/5万m ²	
		4	评价年度内行政管理部门无信访、投诉、行政处罚记录	15	
良好信用信息 加分项目	社会贡献信息	5	响应国家、省、市、县政府号召, 参加抢险救灾、扶贫、乡村振兴领域项目等行为	20、15、10、5	
		6	经县级以上人民政府或部门认定捐助款项年度在30万元以上、10-30万元、10万元以下	10、6、4	
	纳税信用等级	7	A级、B级、M级、C级、D级	5、4、3、2、1	
	项目获得荣誉称号	8	获得国家、省、市、县级行业主管部门奖	5、3、2、1	
	企业获得荣誉称号	9	获得国家、省、市、县级人民政府表彰	6、5、4、3	
		10	获得国家、省、市、县级行业协会表彰	4、3、2、1	
绿色建筑	11	履行行业义务、承担行业责任、遵守行业自律公约, 积极参与行业协会组织的公益活动	2		
	12	绿色建筑等级3星(AAA)、2星(AA)、1星(A)	4、3、2		
严重违法违规行为	13	擅自改变土地用途的	-40/件		
	14	非法占用土地实施房地产开发的	-40/件		
	15	发生重大及以上质量安全责任事故的	-40/件		
	16	不接受预售资金监管, 挪用、抽逃预售金的	-40/件		
	17	隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书, 涂改、出租、转让、出卖资质证书的	-40/次		
	18	未取得建设工程规划许可证、未取得施工许可证擅自开工或未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的	-40/件		
	19	将验收不合格房屋交付使用的	-40/项		
	20	严重破坏市场和社会秩序的行为(包括逃税骗税、恶意逃避债务、恶意拖欠工程款、非法集资、金融欺诈、合同欺诈、虚假宣传严重侵害消费者合法权益、聚众扰乱社会秩序等经有关部门认定的严重失信行为)	-40/件		
	21	拒不履行法定义务, 严重影响司法机关、行政机关公信力的行为(包括在司法机关、行政机关作出判决和决定后, 有履行能力但拒不履行、逃避执行、欠缴规费拒不缴纳等严重失信行为)	-40/件		
22	在项目报建、资质审核、项目手册备案和主管部门日常动态核查中伪造公文、证件、印章的	-40/件			
信访投诉	23	因企业原因导致10人以上集体到国家、省、市上访的群体性、极端事件, 拒不改正, 处理不力造成恶劣社会影响的	-40/件、-30/件、-20/件		
	24	多人有效投诉且未及时处理的	-2/件		
资质管理	25	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	-5/次		
	26	未按规定报送项目手册和统计报表的	-1/次		
	27	企业信息、人员和股东信息变更未按规定申报资质变更的	-1/次		
	28	其他虚报、瞒报、错报、漏报信息情况	-2/次		
	29	未按规定及时更新《房地产开发行业政务管理平台系统》信息的	-2/次		

不良信用信息 扣分项目	项目建设管理行为	30	违反土地管理法律法规、经自然资源行政主管部门认定，构成闲置土地的	-10/件	
		31	未按照土地出让合同约定开工，或未按照约定的其他建设条件开发建设的	-10/项	
		32	未按规定进行规划公示或公告的	-2/件	
		33	擅自更改工程勘察、设计文件的	-10/件	
		34	明示、暗示工程勘察设计、施工企业违反工程建设强制性标准的	-10/件	
		35	开发项目违反有关工程质量安全标准、规范、规程，或违反建设单位责任（发生工程质量问题或安全事故的）	-10/件	
		36	开发项目违反有关工程质量安全标准、规范、规程，或违反建设单位责任（出现质量安全隐患，拒不整改，或整改不力的）	-15/件	
		37	未按照规划和规定时间配建、移交应由开发企业建设的公建配套设施的	-10/项	
		38	未按照合同约定支付工程设计费、监理费、工程款、材料款等款项的	-5/件	
		39	拖欠工程款，经主管部门核实认定后限期内支付不到位的	-10/件	
		40	擅自改变房地产开发项目中涉及公共安全和公共利益的内容	-20/件	
		41	未及时办理竣工验收备案手续的	-5/件	
		42	未达到规定的交付使用条件或合同约定条件强行交房	-10/项	
	商品房预（销）售管理行为	43	违法违规转让房地产开发项目	-15/件	
		44	未取得预售许可证预售商品房的	-15/件	
		45	以认购（包括认定、登记、选号等）、收取预定款费用等各种形式变相预售商品房的	-5/件	
		46	项目预售未及时将预售资金首付或一次性支付购房款存入监管账户，导致购房人不能网签《商品房买卖合同》的	-5/件	
		47	在商品房销售中发布虚假广告，或作欺骗性、误导性宣传的	-2/次	
		48	未按规定向买受人公示《商品房买卖合同示范文本》及附加条款，不采用示范文本，或销售现场公示内容不全的，或未按照规定在销售现场公示建设条件相关内容的	-5/件	
		49	未按相关规定与购房者签订规范的商品房预（销）售合同的	-5/项	
		50	未解除商品房买卖合同，将作为合同标的物的商品房再行销售他人的	-10/户	
		51	项目销售期间存在以捆绑搭售或附加条件等方式，迫使买受人接受理财产品等其他商品或者服务的行为的	-5/件	
		52	项目销售期间存在明码标价不规范、涉嫌价格欺诈等价格违法行为的	5/件	
		53	项目销售期间采取“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的行为的	-5/件	
		54	项目销售期间存在销售商品房未按规定进行网签备案的	-5/件	
		55	项目销售期间存在未按规定在取得预售许可证10日内一次性公开全部房源，捂盘惜售变相囤积房源的	-5/项	
		56	项目销售期间存在阴阳合同行为的	-5/件	
		57	采取售后包租或变相售后包租方式销售商品房的	-2/件	
		58	拒绝缴存职工使用住房公积金贷款购房的	-3/项	
		前期物业管理服务行为	59	委托未经备案的中介机构代理销售项目的	-10/件
	60		未按规定向买受人提供商品房质量保证书和使用说明书的	-5/项	
	61		未按期进行纳税申报的	-2/件	
	62		未按规定开具和使用发票的	-2/件	
	63		未按合同约定时间办理商品房产权初始登记的	-5/项	
	64		未按照合同约定为购房人办理不动产权属证书的	-5/项	
	65		不按国家规定履行项目保修义务的	-2/件	
	66		违规收取房屋更名费的	-10/件	
	67		违规收取供水、供电、供气、供暖环节不合理收费的	-10/件	
	68		未经综合验收，擅自将房屋和有关设施交付使用的	-10/件	
	其他不良行为	69	新建现售商品房在现房销售备案前三十日内未完成物业管理招投标的	-5/件	
		70	物业销售前未制定临时管理规约并向物业买受人明示，并予以说明的	-3/件	
		71	未按规定办理物业管理区域备案的	-5/件	
		72	物业管理区域内未按规定配置必要的物业管理用房的	-5/件	
73		未按照规定履行承接验收义务的	-2/件		
74		违规代收、挪用房屋专项维修资金的	-5/项		
75		成立业主大会时未按规定报送文件资料、不提供筹备费用的	-2/项		
76		拒不执行、拖延执行法院劳动仲裁机构的生效判决或裁定的	-10/件		
77		不配合政府相关职能部门监管和调查的	-2/次		
78		其他违反国家、省、市（县）法律、法规、规章、文件等行为的	-5/件		

- 说明：
- 1、奖励信息中，同一事项获奖得分以最高奖项为准，不重复得分；
 - 2、不良信息中，同一项目不同事件可累计计分，同一项目同一事件不累计计分；
 - 3、企业本年度内无生产经营活动的，不进行信用评价，但须报送信息，未报信息的本年度评价为D级；
 - 4、企业只填报基本信用信息和良好信用信息，房地产主管部门负责审核，并对真实性有效性负责；
 - 5、房地产主管部门征求相关部门意见后，负责填写完善该表不良信用信息，没有的可不填，空项视为已经核实；
 - 6、该表由企业上报注册地房地产主管部门。

南阳市2022年度房地产企业信用等级评价评分表（估价机构）

企业名称：		统一信用代码：
企业地址：		联系人及电话：
企业自评得分 (初始分值+良好行为分值)	主管部门总扣分数	主管部门认定企业最终得分 (企业自评得分-主管部门总扣分数)
负责人： 日期： (盖章)	扣分依据，填写不良信用行为前的序号：	审核人： 日期： (盖章)

项目	信用信息		评分标准（分）		分数	
良好信用 加分项目	奖励表彰	1	企业获得国家、省、市、区/县委或政府奖励表彰的	2-8	分别加8分、6分、4分、2分	
		2	企业获得国家、省、市、区/县委或政府所属部门或单位奖励表彰的	1-7	分别加7分、5分、3分、1分	
		3	企业获得国家、省、市行业协会表彰的	4-8	分别加8分、6分、4分	
		4	法定代表人、总经理及注册估价师获得国家、省、市行业协会表彰的	2-5	按人次分别加4分、3分、2分	
		5	市、区/县主管部门认定的其他良好行为	1-2	每项市级加2分、区/县加1分(有效期一年)	
	公益活动	6	积极参加国家、省、市、区巩固脱贫攻坚成果,全面推进乡村振兴行动的	2-7	分别加7分、5分、3分、2分(有效期一年)	
		7	自行组织或参加各级、各类主体承办、发起的各项社会公益活动的	5	每项加2分(有效期一年)	
	行业组织	8	参加国家、省、市房地产中介行业组织的	5-10	分别加10分、7分、5分(以行业组织提供的名录为准)	
		9	加入行业协会,参加行业协会的各种活动,接受行业自律监督的	3-10	每年参加3次、4-7次、7次以上的分别加3分、5分、10分	
	参政议政	10	法定代表人或注册登记人员为人大代表的	2	一人次加1分	
		11	法定代表人或注册登记人员为政协委员的	2	一人次加1分	
	党工组织	12	机构设立党组织的	2	提供党委(组)批准文件	
		13	机构设立工会组织的	2	提供工会组织批准文件	
行政	14	涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书	8	责令整改纠正扣3分,下达行政处罚告知后纠正扣5分,下达行政处罚决定书后纠正扣6分,申请强制执行的扣8分		
	15	以迎合高估或者低估要求,给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争	6	责令整改纠正扣2分,下达行政处罚告知后纠正扣3分,下达行政处罚决定书后纠正扣5分,申请强制执行的扣6分		
	16	超越备案等级业务范围承接房地产估价业务	6	责令整改纠正扣2分,下达行政处罚告知后纠正扣3分,下达行政处罚决定书后纠正扣5分,申请强制执行的扣6分		

不良 信用 信息 扣分 项目	违法 40分	17	违反房地产估价规范和标准	5	责令整改纠正扣2分, 下达行政处罚告知后纠正扣3分, 下达行政处罚决定书后纠正扣4分, 申请强制执行的扣5分	
		18	出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告	5		
		19	违反规定擅自设立分支机构	5		
		20	未经委托人书面同意, 擅自转让受托的估价业务	5		
	影响 市场 秩序 30分	21	无备案证书、无场所承揽、经营业务	5	发现有类似情况直接扣5分	
		22	超越备案等级从事估价活动的	5	违反的扣5分	
		23	非注册房地产估价师签署估价报告	4	发现一次扣2分	
		24	允许其他机构和个人以本机构名义从事房地产估价业务	4	发现一次扣2分	
		25	估价师同时在两个以上估价机构执业	4	每次扣4分	
		26	利用广告、网站或其它宣传手段, 发布虚假信息和作不实宣传	4	扣4分	
		27	企业经营过程中, 月度被投诉举报2次以上, 季度被投诉举报3次以上, 年度被投诉举报超过5次以上(均含本数), 且情况属实的	4	投诉未及时处理一次扣2分; 月累计超过2次以上, 季度投诉3次以上扣4分	
	扰乱 行业 监管 秩序 30分	28	跨地区承揽业务, 不及时向业务所在地房地产监管部门备案	5	扣5分	
		29	在申报机构备案证书或机构备案等级晋升过程中弄虚作假	5	扣5分	
30		机构备案证书有效期届满, 未按规定时限申报延续手续, 并继续出具估价报告的	5	扣5分		
31		房地产估价师注册证有效期满, 未按时续期, 仍在估价报告上签字的	5	扣5分		
32		不及时办理备案证书变更手续, 仍开展业务的	5	扣5分		
33		企业法定代表人未能履行责任和义务的	5	扣5分		

说明:

- 1、奖励信息中, 同一事项获奖得分以最高奖项为准, 不重复得分; 国家、省、市、区/县级奖励表彰以文件或证书为准, 有效期限分别按3年、2年、1年、1年计算;
- 2、不良信息中, 同一项目不同事件可累计计分, 同一项目同一事件不累计计分;
- 3、企业本年度内无生产经营活动的, 不进行信用评价, 但须报送信息, 未报信息的本年度评价为D级;
- 4、企业只填报基本信用信息和良好信用信息, 房地产主管部门负责审核, 并对真实性有效性负责;
- 5、房地产主管部门征求相关部门意见后, 负责填写完善该表不良信用信息, 没有的可不填, 空项视为已经核实;
- 6、该表由企业上报注册地房地产主管部门。

南阳市2022年度房地产企业信用等级评价评分表（经纪机构）

企业名称：		统一信用代码：
企业地址：		联系人及电话：
企业自评得分 (初始分值+良好行为分值)	主管部门总扣分数	主管部门认定企业最终得分 (企业自评得分-主管部门总扣分数)
负责人： 日期： (盖章)	扣分依据，填写不良信用行为前的序号：	审核人： 日期： (盖章)

项目	信用信息		评分标准（分）	分数	
良好 信用 加分 项目	奖励 表彰	1	企业获得国家、省、市、区/县委或政府奖励表彰的	2-8	分别加8分、6分、4分、2分
		2	企业获得国家、省、市、区/县委或政府所属部门或单位奖励表彰的	1-7	分别加7分、5分、3分、1分
		3	企业获得国家、省、市行业协会表彰的	4-8	分别加8分、6分、4分
		4	法定代表人、总经理及房地产经纪专业人员获得国家、省、市行业协会表彰的	2-5	按人次分别加4分、3分、2分
		5	市、区/县主管部门认定的其他良好行为的	1-2	每项市级加2分、区/县加1分(有效期一年)
	公益 活动	6	积极参加国家、省、市、区巩固脱贫攻坚成果,全面推进乡村振兴行动的	2-7	分别加7分、5分、3分、2分(有效期一年)
		7	自行组织或参加各级、各类主体承办、发起的各项社会公益活动的	5	每项加2分(有效期一年)
	行业 组织	8	参加国家、省、市房地产中介行业组织的	5-10	分别加10分、7分、5分(以行业组织提供的名录为准)
		9	加入行业协会,参加行业协会的各种活动,接受行业自律监督的	3-10	每年参加3次、4-7次、7次以上的分别加3分、5分、10分
	参政 议政	10	法定代表人或注册登记人员为人大代表的	2	一人次加1分
		11	法定代表人或注册登记人员为政协委员的	2	一人次加1分
	党工 组织	12	机构设立党组织的	2	提供党委(组)批准文件
		13	机构设立工会组织的	2	提供工会组织批准文件
	14	擅自划转交易结算资金或以代收代付等违规形式侵占、挪用房地产交易资金的	10	发现有类似情形发生的直接扣10分	
	15	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通、诋毁或者贬低同行、阻断或者搅乱同行提供经纪服务的房地产交易等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或者强制交易的	5	责令整改纠正扣2分,下达行政处罚告知后扣3分,下达行政处罚决定书后纠正扣4分,申请强制执行的扣5分	

不良 信用 信息 扣分 项目	行政 违法 50分	16	为交易当事人规避房屋交易税费、多贷款等目的,就同一房屋签订不同交易价款合同提供便利的	5	扣5分	
		17	故意泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益的	5	扣5分	
		18	为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务的	5	扣5分	
		19	为委托人违法违规交易行为提供服务的	5	扣5分	
		20	承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	5	扣5分	
		21	擅自改变房屋内部结构分割出租的	5	扣5分	
		22	法律、法规禁止的其他行为的	5	扣5分	
	影响 市场 秩序 25分	23	为明知已由其他经纪机构提供独家代理服务的房地产提供经纪服务的;诋毁他人、恶意挖同行执(从)业人员的	4	发现一项扣2分	
		24	违反规定,擅自对外发布房源的	2	发现一次扣1分	
		25	签订房地产经纪服务合同前,不向当事人说明和告知规定事项的	2	发现一次扣1分	
		26	分支机构未以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务;从业人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的	2	扣2分	
		27	提供代办贷款、代办房地产登记等延伸服务,未向委托人说明服务内容、收费标准等情况,并未经委托人同意的	3	扣3分	
		28	伪造涂改交易文件和凭证,提供虚假信息材料	3	扣3分	
		29	超越业务范围承接房地产经纪业务的	3	扣3分	
		30	未在经营场所的醒目位置公示营业执照、备案证明文件、服务项目、服务内容、收费标准及从业人员信息的	3	缺少一项扣1分	
	扰乱 行业 监管 秩序 25分	31	月度、季度、年度分别被投诉举报2次、3次、5次(均含本数)以上,且情况属实的	3	未及时处理一次扣2分;月累计2次以上、季度3次以上扣3	
		32	申报机构备案证书后,30日内未将经纪人和经纪人协理在本机构登记注册的;无故缺席管理部门组织召开的会议、培训的	4	分项各扣2分	
		33	经纪机构所属分支机构未办理备案的	4	少备案一个扣1分,扣完为止	
		34	机构备案证书有效期满,30日内未申报延续手续,并继续执业的	4	扣4分	
		35	涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书的	3	扣3分	
		36	服务合同未由从事该业务的1名房地产经纪人或2名经纪人协理签名的	3	扣3分	
		37	未按照规定保存房地产经纪服务合同的	3	扣3分	
38		被主管部门给予行政处罚、行政处理的。或被其他行政机关通报的违法违规行为的	4	扣4分		

- 说明:
- 1、奖励信息中,同一事项获奖得分以最高奖项为准,不重复得分;国家、省、市、区/县级奖励表彰以文件或证书为准,有效期限分别按3年、2年、1年、1年计算;
 - 2、不良信息中,同一项目不同事件可累计计分,同一项目同一事件不累计计分;
 - 3、企业本年度内无生产经营活动的,不进行信用评价,但须报送信息,未报信息的本年度评价为D级;
 - 4、企业只填报基本信用信息和良好信用信息,房地产主管部门负责审核,并对真实性有效性负责;
 - 5、房地产主管部门征求相关部门意见后,负责填写完善该表不良信用信息,没有的可不填,空项视为已经核实;
 - 6、该表由企业上报注册地房地产主管部门。

南阳市2022年度房地产企业信用等级评价评分表（物业企业）

企业名称：		统一信用代码：	
企业地址：			联系人及电话：
项目1名称：		项目1地址：	
项目2名称：		项目2地址：	
项目3名称：		项目3地址：	
企业自评得分 (初始分值+良好行为分值)		主管部门总扣分数	
主管部门认定企业最终得分 (企业自评得分-主管部门总扣分数)			
负责人： 日期： (盖章)	扣分依据，填写不良信用行为前的序号：		审核人： 日期： (盖章)

项目	信用信息			评分标准（分）		分数
良好 信用 信息 加分 项目	奖励	1	企业获得国家、省、市、区（县）政府或中央、省委、市委、区（县）委及所属部门、单位奖励表彰的	4至10	分别加10分、8分、6分、4分	
		2	承管项目承管期间获得国家、省、市、区（县）政府或中央、省委、市委、区（县）委及所属部门、单位奖励表彰的	2至8	分别加8分、6分、4分、2分	
		3	法定代表人、总经理及项目经理获得国家、省、市、区（县）政府或中央、省委、市委、区（县）委及所属部门、单位奖励表彰的	3至6	分别加6分、5分、4分、3分	
		4	企业为社会为政府分忧解难，承接老旧弃管小区，经行业主管部门认可的	2	每承接一个加2分	
		5	经市、区（县）主管部门认定的其他良好行为	1至2	每项市级认定加2分、区（县）认定加1分（有效期按一年计算）	
	体系认证	1	通过体系认证的（___项）	2	每通过一项加2分（有效期按3年计算使用）	
	社会公益	1	积极参加国家、省、市、区（县）脱贫攻坚行动的	2至7	分别加7分、5分、3分、2分（有效期按一年计算）	
	2	自行组织，或参加各级、各类主体承办、发起的各项社会公益活动的	2	每项加2分（以主办方书面证明或经核实后的相关活动资料作为认定依据，		
	参加行业自律组织	1	参加国家、省、市物业管理行业组织	4至7	分别加7分、5分、4分（以行业组织提供的名录为准）	
	2	积极参加行业协会各种活动，尤其是加强行业自律、规范行业行为和提高服务水平等活动	2至4	每年参加3次、4-7次、7次以上的分别加2分、3分、4分（以行业组织提供的名录为准）		
严重 不良 行为	1	经公安机关确认，涉黑涉恶的	-100	发生1-5项行为之一的，记入黑名单，列入失信联合惩戒对象。		
	2	经监察、司法机关确认有行贿行为的	-100			
	3	发生重大安全事故且被有关部门认定负有主要责任的	-100			
	4	违反法律法规，被有关行政主管部门作出处罚决定后，拒不执行行政处罚决定的	-100			
	5	被工商部门列入“严重违法失信企业名单”的	-100			
	1	合同届满或业主大会作出解聘合同后，不按规定移交物业管理用房、物业管理资料的				
	2	将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的				
	3	挪用专项维修资金的				
	4	未按照规定办理移交手续的				

不良 信用信息 扣分 项目	行政 违法 行为 60分	5	未按照约定时间提前撤出物业管理区域的	1、有1-19项行为之一的：经县（区）物业行业主管部门、街道、乡镇行政指导后按照要求纠正的扣0分；未按照要求纠正并被作为案件线索移交给行政执法部门的扣10分；被行政执法部门责令改正后纠正的扣20分；被行政执法部门责令改正后仍未纠正并被下达行政处罚告知书的扣30分；被下达行政处罚告知书后纠正的扣40分；被下达行政处罚告知书后仍未纠正并被下达行政处罚决定书后主动履行处罚决定的扣60分；被下达行政处罚决定书后拒不履行处罚决定被强制执行的，属严重不良行为，计入黑名单，列入失信联合惩戒对象； 2、有20-25项行为的，每发生一项扣10分； 3、一年中发生3项以上（含3项）或单项3次以上（含3次）的，属严重不良行为，计入黑名单，列入失信联合惩戒对象。					
		6	原物业服务企业未在规定时间内退出物业管理区域的						
		7	未在物业管理区域显著位置公示有关信息的						
		8	未经业主大会同意，擅自改变物业管理用房用途的						
		9	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的						
		10	1擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的						
		11	1擅自利用或者允许他人利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营等活动的						
		12	损害房屋承重结构、主体结构的						
		13	违法搭建建筑物、构筑物、障碍物的						
		14	侵占、损坏共用部位、共用设施设备的						
		15	发现电梯存在性能故障或者其他安全隐患，未立即采取措施，情节严重的						
		16	电梯达到安全技术规范规定的报废条件，未及时公示并报告业主，未积极协调办理报废事宜的						
		17	泄露业主信息或者对业主进行骚扰、恐吓、打击报复或者采取暴力行为的						
		18	物业服务企业人员对业主或者物业使用人实施人身、财产损害等行为的						
		19	发现装修人或者装饰装修企业有违反《住宅室内装饰装修管理办法》规定的行为，不及时向有关部门报告的						
		20	未履行物业承接查验义务或擅自承接未经查验的物业的（建设单位未竣工验收即交付物业情形除外）						
		21	前期物业管理未通过招投标方式擅自承接物业项目的						
		22	无正当理由拒不签订前期物业服务合同的						
		23	投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的						
		24	与招标人或者其他投标人串通投标的						
		25	以向招标人或者评标委员会成员行贿等违法违规手段谋取中标的						
		影响 市场 秩序 行为 20分				1	未按照安全生产长效机制规定进行自查、报告和处置的	1、发生1-12项行为之一的：经县（区）物业行业主管部门、街道、乡镇行政指导后按照要求纠正的扣0分；未按照要求纠正的扣10分；未按照要求纠正被移交给市级相关主管部门的扣20分； 2、一年中累计发生3项以上（含3项）或单项3次以上（含3次）行为的，属严重不良行为，记入黑名单，列入失信联合惩戒对象。	
						2	在合同有效期内擅自撤离物业管理区域，停止物业管理服务，未履行相应告知和交接义务的。		
						3	未建立物业服务应急预案或建立预案但未落实；或发生事件后，未做好应急处置工作，未及时报告相关部门，发生安全责任事故的		
						4	不履行物业服务合同，业主投诉较多的		
5	发生重大群体或越级上访事件的								
6	采取欺骗手段中标或者明显低于市场价，恶意扰乱市场秩序，经有关部门鉴定评估后属实的								
7	被市级以上新闻媒体曝光属实或被其他行政主管部门通报批评的								
8	法定代表人、总经理及项目经理对本企业承接管理项目严重违法、重大安全事故、重大群体或越级上访负有直接责任的								
9	其他物业企业未撤出承接管理项目前强行进驻接管								
10	不按照法律规定，而采取胁迫等手段维护企业自身合法权益的								
11	参与垄断经营，经相关行政主管部门查证属实的								
12	在物业管理活动中发生违约或侵权民事行为，经人民法院终审判决承担责任的								
扰乱 行政 监管 秩序 行为 20分		1	取得营业执照，不及时向物业信用管理部门上报信用档案资料的，被告知后一个月内仍不上报的	1、发生第1项行为的，被告之后仍不按时上报的，直接扣20分； 2、发生2-10项行为之一的：经县（区）物业行业主管部门、街道、乡镇行政指导后按照要求纠正的扣0分；未按照要求纠正的扣10分；未按照要求纠正被移交给市级相关主管部门的扣20分； 3、一年中累计发生4项以上（含4项）或单项4次以上（含4次）行为的，属严重不良行为，记入黑名单，列入失信联合惩戒对象。					
		2	未按规定在河南省物业服务企业综合管理平台中录入、更新企业及物业管理项目相关信息的						
		3	自物业交接后30日内不向物业所在地县、区物业管理行政主管部门办理承接查验备案手续的（建设单位未竣工验收即交付物业情形除外）						
		4	自物业服务合同签订之日起15日内不将合同报送县、区物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案的						
		5	不配合有关行政主管部门开展“双随机一公开”监督检查活动的						
		6	不配合有关部门实施生活垃圾分类工作的						
		7	不配合对业主咨询投诉事项进行调查的						
		8	企业名称、法定代表人、物业管理负责人、通讯方式、办公地址、管理项目等事项变更或变动后不及时告知行业主管部门的						
		9	不接受市、县区行业主管部门业务指导，不按规定上报相关信息或统计报表的						
		10	法律法规禁止的其他行为						

说明：

- 1、奖励信息中，同一事项获奖得分以最高奖项为准，不重复得分；国家、省、市、区/县级奖励表彰以文件或证书为准，有效期限分别按3年、2年、1年、1年计算；
- 2、不良信息中，同一项目不同事件可累计计分，同一项目同一事件不累计计分；
- 3、企业本年度内无生产经营活动的，不进行信用评价，但须报送信息，未报信息的本年度评价为D级；
- 4、企业只填报基本信用信息和良好信用信息，房地产主管部门负责审核，并对真实性有效性负责；
- 5、房地产主管部门征求相关部门意见后，负责填写完善该表不良信用信息，没有的可不填，空项视为已经核实；
- 6、该表由企业上报注册地房地产主管部门。

