

附件 1-18

襄阳市房地产开发企业优良行为记分标准

序号	获奖类别	获奖情况		分值	公示期(月)	备注说明
1	综合表彰	国家级	国务院表彰	20	36	
2			住建部通报表彰	18	30	
3			国家级行业组织通报表彰	15	24	
4		省级	省政府表彰	18	30	
5			省住建厅通报表彰	15	24	
6			省级行业组织通报表彰	10	24	
7		县(市)区	市政府通报表彰	15	24	
8			市住建局通报表扬	10	12	
9			市级行业组织通报表彰	5	12	
10			县(市)区政府通报表彰	5	12	
11			县(市)区建设主管部门通报表扬	2	12	
12	项目获奖	鲁班奖、詹天佑奖、全国市政金杯奖、国家优质工程奖		25	36	
13		中国房地产“广厦奖”		20	30	
14		国家级安全、质量观摩示范工程,装配式建筑示范项目		20	30	
15		全国“AAA”安全文明施工现场、全国绿色施工示范工程、全国建筑业新技术应用示范工程、中国钢结构金奖等国家级奖项		15	30	
16		省级安全、质量观摩示范工程		15	24	
17		省级绿色施工示范工程、省级科技示范工程、省级绿色建筑示范项目		3	24	
18		省优质工程、装配式建筑示范项目		5	24	
19		省优质结构工程		2	24	
20		省安全文明工地		3	24	
21		市安全、质量观摩示范工程		10	12	
22		市级科技示范工程、市绿色施工科技示范工程		2	12	
23		市优质工程、装配式建筑示范项目		3	12	
24		市优质结构工程		2	12	
25		市安全文明工地		3	12	
26		智慧工地(3星)		3	12	
27		智慧工地(2星)		2	12	
28		智慧工地(1星)		1	12	
29		获得绿色建筑三星(运营标识)		15	12	

30		获得绿色建筑三星（设计标识）		10	12	
31		获得绿色建筑二星（运营标识）		10	12	
32		获得绿色建筑二星（设计标识）		5	12	
33	专利（与工程建设相关，按获得专利的项目数加分）	国家发明专利		5	24	有效期内累计不超过 20 分
34		国家实用新型专利		1	24	有效期内累计不超过 5 分
35	业绩考核	竣工备案面积	5 万m ²	10	12	有效期内累计不超过 30 分
36			超过 5 万m ² ，每增加 2 万m ²	1	12	
37		企业纳税额度	1000-5000 万	5	12	
38			5000 万以上（含 5000 万）	10	12	
39		项目住宅产业化技术运用达到比例要求的		5	12	
40	其它	被税务部门评为 A 级纳税企业的		10	12	有效期内累计不超过 10 分
41		被银行评为 A 级单位的		10	12	
42		及时响应政府号召，在抢险、救灾、抗疫、慈善、精准扶贫等方面有突出贡献，积极履行社会责任		5	12	
43		重合同守信用		10	12	

注：1、企业同一项目受到不同行业、不同层级的同一类别表彰的，其记分分值和有效期按照最高层级执行，不重复记取；若奖项升级后加分时，同时撤销低一级奖项加分。

2、同一工程项目受到不同类型的表彰加分，累计超过 25 分的，按 25 分记分，超过部分不再记分。

附件 2-18

襄阳市房地产开发企业不良行为记分标准

序号	行为类别	失信类别	不良行为描述	依据	分值	公示期限(月)	备注
1	开发建设管理	严重	企业开发建设的项目工程质量低劣,发生重大工程质量事故的	《房地产开发企业资质管理规定》第二十二条	30	36	
2			隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书或涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的	《房地产开发企业资质管理规定》第二十一条	30	36	
3			开发项目出现重大工程设计和施工质量等问题或其它严重违法违规行为,或出现工程停工烂尾,引发群体性事件,造成严重社会影响的		30	36	
4			企业在办理房地产开发审批监管事项或主管部门日常检查中,弄虚作假,伪造公文、证件、印章的,每次		30	36	
5		一般	开发项目违反有关工程质量标准、规范、规程、或因管理不善出现质量问题的,视情节严重程度,每次		20	12	
6			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	《房地产开发企业资质管理规定》第十九条、第二十条	20	12	
7			未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的	《中华人民共和国建筑法》第六十四条	10	6	
8			开发企业违反《国有土地出让合同》延迟开工,经主管部门认定因开发企业自身原因导致的	《闲置土地处置办法》第二十三条	10	6	
9		警示	企业不按照规定办理变更手续的	《房地产开发企业资质管理规定》第二十四条	5	6	
10			未将房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在房地产开发项目手册中,并定期送房地产开发主管部门备案的	《城市房地产开发经营管理条例》第十八条	5	6	
11			未按要求上报开发统计报表的		5	6	
12				企业主要管理人员不到位、兼职、空挂、重复任职,主要管理和技术人员未达到资质等级要求的		5	6
13	商品房销售管理	严重	开发企业隐瞒有关情况、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的	《城市商品房预售管理办法》第十五条	30	36	
14		一般	擅自预售商品房的	《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条	20	12	

15			开发企业不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	20	12		
16			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	《商品房销售管理办法》第四十二条	10	6		
17			返本销售或者变相返本销售商品房的	《商品房销售管理办法》第四十二条	10	6		
18			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	10	6		
19			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》第十条	10	6		
20			违规提供“首付贷”等购房融资不良行为	《关于规范购房融资和加强反洗钱工作的通知》	10	6		
21			商品房销售不予明码标价或未按规定明码标价, 未一套一标, 在标价之外加价销售商品房或者收取未标明的费用, 标示价格与备案价格不一致的	《商品房销售明码标价规定》第十六条	10	6		
22			委托没有资格的机构代理销售商品房的	《商品房销售管理办法》第四十二条	10	6		
23			取得预售许可的商品住房项目未在 10 日内一次性公开全部准售房源、捂盘惜售的	《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》第一款	10	6		
24		警示	未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的	《商品房销售管理办法》第四十二条	5	6		
25			商品房销售人员未经过专业培训, 从事商品房销售业务	《商品房销售管理办法》第二十九条	5	6		
26			房地产广告不真实、合法、科学、准确, 欺骗、误导消费者	《房地产广告发布规定》第三条	5	6		
27			经人民法院生效裁判认定, 房地产开发企业以含有格式条款的合同等方式, 对买受人作不公平、不合理的规定, 或者作减轻、免除其自身责任的规定的, 每次		5	6		
28			企业有不正当经营行为, 损害行业或同行声誉、利益, 或严重扰乱市场秩序的		5	6		
29			合同不按约定网签, 违反有关法律法规擅自增加附加条款的		5	6		
30	商品房交付管理		一般	未组织竣工验收或验收不合格, 擅自交付使用的	《建设工程质量管理条例》第五十八条	20	12	
31				房地产开发企业未对所售商品房承担质量保修责任	《商品房销售管理办法》第三十三条	10	6	
32				企业擅自处分属于业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备所有权和使用权的		10	6	

33			未能按期交付的，房地产开发企业未承担违约责任的	《商品房销售管理办法》第三十条	10	6		
34			开发企业交付商品房时，未向买受人提供房地产开发项目竣工综合验收备案证明的	《湖北省物业服务和管理条例》第四十三条	5	6		
35		警示	未在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书	《城市房地产开发经营管理条例》第三十条	5	6		
36			因前期物业公司原因引发纠纷，处理不力的，每次		5	6		
37	其它	一般	违反国家、省市住建领域法律法规、规章，受到住建部门行政处罚（除本表已列的失信事项）		10	12		
38				提供虚假资料，骗取信用奖励记分		10	12	
39		警示	出现纠纷未依法及时解决或出现投诉不配合主管部门及时处理，被执法部门强制执行的。		5	6		
40				拒不执行主管部门作出已经生效的处罚或限期整改决定的		5	6	
41				因企业行为失当引发群众上访，不配合行政机关处理或者处理不及时使矛盾升级的		5	6	
42				不配合纪检监察机关、行政机关依法开展的案件调查取证的		5	3	
43				采用告知承诺形式取得各类审批事项，未按承诺形式、限时兑现承诺，且拒不整改的		5	6	
44				因不履行法定职责和行业行为规范，受到县市区住房建设主管部门责令整改，整改不落实被通报批评的		5	3	

注：1、以上行为描述中所列的行为同时受到行政处罚或通报批评的，其记分分值和记分期限按最高的记取。

2、受到住建部、住建厅行政处罚或通报批评的，按照表列同类行为记分公示。