

内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件

ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠯᠤᠯᠤᠰ ᠵᠢᠮᠠᠭᠠ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤᠨ ᠠᠵᠤᠨ ᠵᠢᠭᠦᠨ ᠵᠢᠭᠦᠨ ᠵᠢᠭᠦᠨ

内建房〔2024〕69号

内蒙古自治区住房和城乡建设厅 关于印发《内蒙古自治区房地产开发企业和 经纪机构信用管理办法》的通知

各盟市住房和城乡建设局，满洲里市、二连浩特市住房和城乡建设局：

为加强全区房地产开发企业和经纪机构等市场主体信用信息管理，强化信用约束，优化营商环境，构建以信用为基础的新型房地产市场监管体制，进一步规范房地产开发经营和房地产经纪服务行为，现将《内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构信用管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

行。在实际工作中遇到问题请及时反馈，我厅将适时进行调整。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅

2024年3月28日

(此件主动公开)



内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构 信用管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强全区房地产开发企业和经纪机构等市场主体信用信息管理，强化信用约束，优化营商环境，构建以信用为基础的新型房地产市场监管体制，进一步规范房地产开发经营和房地产经纪服务行为，促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《房地产经纪管理办法》、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》、《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》、《内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例》、《内蒙古自治区公共信用信息管理条例》等法律法规和信用体系建设有关文件规定，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于诚信建设的重要论述，以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，持续优化营商环境，建立健全房地产市场诚实守信的激励约束机制。

第三条 本办法所称信用信息，是指自治区行政区域内房地产开发企业和经纪机构从事房地产开发经营和房地产经纪服务活动产生以及政府部门在履行职责过程中获取的可以识别、分析、判断其信用状况的信息。

第四条 自治区房地产开发企业和经纪机构信用信息的归集、披露、应用及其管理活动，适用本办法。

第五条 自治区住房和城乡建设厅负责全区房地产开发企业和经纪机构信用信息的制度建设及管理工作，统筹建设全区房地产开发企业和经纪机构信用信息管理服务平台。

盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内的房地产开发企业和经纪机构信用信息的归集、披露、应用、管理及有关制度的细化落实工作。建立本行政区域房地产开发企业和经纪机构信用档案，会同有关部门开展守信联合激励、失信联合惩戒。

第六条 房地产开发企业和经纪机构信用信息归集、披露、应用及其管理活动，应当按照社会信用体系建设需要，以行业监管、行业自律、信用承诺、工程质量、服务质量、合同履行等信用信息为重点，按照办理基本建设手续、勘察设计、安全生产、工程建设、宣传销售、经纪服务、网签备案、验收交付、不动产登记、管理服务等全流程闭环管理，遵循合法、安全、真实、准确、及时的原则，维护国家利益、社会公共利益和信息主体合法权益，不得泄露国家秘密、商

业秘密和个人隐私。

第七条 房地产市场信息主体应按要求及时、准确、完整填报和更新信用信息管理服务平台信息，按规定报送信用信息。

第二章 信用信息的组成

第八条 房地产开发企业和经纪机构信用信息包括基础信息、增信信息、失信信息。

第九条 基础信息由房地产开发企业和经纪机构基础信息组成。房地产开发企业和经纪机构基础信息包括房地产开发企业和经纪机构注册登记的基本情况、社会统一信用代码、取得的行政许可情况、经营业绩等信息。

第十条 增信信息是指房地产开发企业和经纪机构在从事房地产开发经营和经纪服务活动中，遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，获得政府及有关部门、行业协会的表彰、奖励，对社会公益事业做出贡献等事迹的信用信息。法律法规、国务院文件规定应当作为增信信息予以归集的其他信息。

第十一条 失信信息是指房地产开发企业和经纪机构在从事房地产开发经营和房地产经纪服务活动中，违反有关法律法规、规章等规定，或扰乱房地产市场秩序、建筑市场

秩序、未执行工程建设强制性标准和不履行质量安全管理规定，违背公平竞争、诚实守信原则，妨碍或干扰监督管理的失信行为信息。法律法规、国务院文件规定应当作为失信信息予以归集的其他信息。

第三章 信用信息的归集

第十二条 房地产开发企业和经纪机构失信信息认定必须以有法律效力的文书为依据，包括生效的司法裁判文书和仲裁文书、行政处罚和行政裁决等行政行为决定文书、以及法律法规或者党中央、国务院政策文件规定可作为失信行为认定依据的其他文书。

房地产开发企业和经纪机构增信信息主要以各级政府有关部门依法做出的通告、通报和经自治区、盟市住房和城乡建设主管部门认可的行业协会评定，以及其他经查证属实的信息材料为依据。

第十三条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门负责归集本行政区域内的房地产信用信息。房地产开发企业和经纪机构信用信息记入信用档案，纳入全区房地产开发企业和经纪机构信用信息管理服务平台进行监督管理。房地产开发企业和经纪机构信用信息的归集来源主要包括房地产开发企业和经纪机构及从（执）业人员自行申报、主管

部门行业监管和执法检查信息、共享其他部门的执法或管理信息，及从其他合法途径获得的相关信息。

第十四条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当依托自治区政务信息资源共享平台，共享同级自然资源、市场监管、发展改革、税务、公安、法院等部门的行业信用信息，暂不能通过共享平台获取的，可以及时向同级有关部门及行业组织、房地产开发企业和经纪机构征集辖区内行业信用信息，并将相关信用信息整理、审核、录入到全区房地产开发企业和经纪机构信用信息管理服务平台。

第十五条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当自房地产开发企业和经纪机构信用信息形成之日起 20 个工作日内录入。有关部门及社会组织认定的房地产开发企业和经纪机构信用信息，同级住房和城乡建设主管部门应当自知悉之日起 20 个工作日内依法依规进行甄别并录入。

第十六条 房地产开发企业和经纪机构增信信息，由房地产开发企业和经纪机构按照信用评价标准内容录入、申报，并提交相应的佐证材料，由房地产开发企业项目所在地，经纪机构服务行为发生地盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门审查确认。

第十七条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当在制发或收到失信信用信息认定文书后 5 个工作日

内通知失信主体。

第十八条 对跨盟市从事房地产开发经营的房地产开发企业和经纪机构，由项目所在地和经纪机构服务行为发生地住房和城乡建设主管部门负责征集、录入相关的信用信息。

第十九条 各级住房和城乡建设主管部门对所归集的信用信息的原始资料按规定保存，不得擅自修改及损毁。

第四章 信用等级的评价

第二十条 房地产开发企业和经纪机构信用实行动态评价，采取信用记分制，信用信息的分值依据《内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构信用信息评分标准》确定，房地产开发企业和经纪机构同一信用信息计算加、减分时只计算最高加分值和最高减分值。

信用分值=信用基础分+增信信息得分-失信信息得分。

第二十一条 房地产开发企业和经纪机构信用基础分为100分。

房地产开发企业和经纪机构信用信息录入时，自动比对信用评价标准，对企业信用分值进行加减分，并依据信用分值和等级评价标准确定企业信用等级。信用评价分值和等级信息应予以公开。

第二十二条 企业的增信加分、扣分均设置有效期，当有效期届满时，原加分、扣分值自动失效，信用等级随之调整。

第二十三条 房地产开发企业和经纪机构信用等级按照信用分值划分为 A（优秀）、B（良好）、C（一般）、D（较差）四个等级，实施差异化管理和动态评分。

（一）A 级。信用评价分值不低于 110 分（含 110 分），且评价时点前一年内无失信信用信息；

（二）B 级。信用评价分值不低于 100 分（100-109 分），且评价时点前一年内失信信息减分累计不超过 20 分；

（三）C 级。信用评价分值不低于 80 分（80-99 分），且评价时点前一年内失信信息减分累计不超过 40 分；

（四）D 级。达不到 C 级标准，或被列入严重失信的主体。

第五章 信用信息的应用

第二十四条 对信用等级 A（优秀）的房地产开发企业和经纪机构，列入守信联合激励对象名单，盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门实施以下激励措施：

（一）免于企业资质动态核查；

（二）减少对其开展日常动态核查的频次；

(三) 优先推荐参与绿色建筑、国家 A 级性能住宅、康居示范工程、高品质住宅项目等评定以及企业评先评优；

(四) 在行业内表彰奖励、试点创新等方面，行政主管部门、行业协会优先推荐；

(五) 通过房地产市场信用主管部门门户网站或相关媒体优先向市场推荐；

(六) 优先向银行及保险担保机构推介；

(七) 在住房和城乡建设领域给予相应扶助；

1. 建设项目取得《建设工程规划许可证》，可提前进行楼盘信息展示与宣传，但不允许预定、排号及变相收取任何费用；

2. 建设项目签订《国有建设用地使用权出让合同》后，可提前进行施工准备、土方清运；

3. 优先审核所属项目商品房预售申请；

4. 适当降低房地产开发企业商品房预售资金监管留存比例。

第二十五条 对信用等级 B（良好）的房地产开发企业和经纪机构，盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门实施以下激励措施：

(一) 减少对其开展日常动态核查的频次；

(二) 推荐参与绿色建筑、国家 A 级性能住宅、康居示范工程、高品质住宅等评定以及企业评先评优；

(三) 建设项目取得《建设工程规划许可证》，可提前进行楼盘信息展示与宣传，但不允许预定、排号及变相收取任何费用。

(四) 在行业内表彰奖励、试点创新方面，行政主管部门、行业协会推荐参与。

(五) 在房地产市场信用主管部门门户网站或相关媒体进行宣传。

第二十六条 对信用等级 C（一般）的房地产开发企业和经纪机构，盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门实施以下监督措施：

(一) 按每年不低于 50%的比例对企业的开发资质和市场行为实施日常动态核查；

(二) 房地产开发企业和经纪机构法定代表人、经营管理人员参加相关法律法规教育培训；

(三) 提高对失信房地产开发企业商品房预售资金监管留存比例，不超过 5 个百分点，严格预售资金使用的审批管理；

(四) 对失信房地产开发企业和经纪机构暂停其房屋网签备案业务 1—3 周；

(五) 不推荐参与行业内各项优秀、先进评选活动；

(六) 行政主管部门、行业协会向有关部门通报情况，进行风险提示。

第二十七条 对信用等级 D(较差)的房地产开发企业和经纪机构，盟市、旗县(市、区)住房和城乡建设主管部门实施以下重点监督措施且连续监管时间不少于三年。

(一) 企业法定代表人或主要负责人须到当地主管部门说明情况,并提出限期整改方案(整改期原则不超过 6 个月);

(二) 在日常监督检查工作中列为必检企业,增加检查频次;

(三) 提高对失信房地产开发企业商品房预售资金监管留存比例,不超过 10 个百分点,严格预售资金使用的审批管理;

(四) 对失信房地产开发企业和经纪机构暂停其房屋网签备案业务 3—6 周;

(五) 不得参与行业内各项优秀、先进评选活动;

(六) 行政主管部门、行业协会向有关部门和银行等金融机构通报情况,开展联合惩戒和失信风险提示。

第二十八条 房地产开发企业和经纪机构有下列情形的,直接认定为 D 级企业:

(一) 有履行能力但拒不履行司法机关、仲裁机构、行政机关作出的判决、裁定、决定等生效法律文书确定的义务、逃避执行,且信息被认定的;

(二) 违反建设单位的法定责任,所开发项目出现重大工程勘察、设计、施工质量和安全等问题,出现工程停工不

能按期交付房屋，并引发群体性事件、极端事件，造成严重不良社会影响，且信息被认定的；

（三）被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织的，或房地产开发企业和经纪机构从（执）业人员被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织成员，且信息被认定的；

（四）从（执）业人员因房地产从（执）业违法行为被追究刑事责任（定罪免罚的除外）；

（五）存在一房多卖等（含押后再售、售后再押）恶意单方违约行为，并引发群体性事件、极端事件，造成严重不良社会影响，且信息被认定的；

（六）侵占、挪用房地产交易资金；

（七）不执行商品房预售资金监管规定，未及时缴存监管资金，经书面提示仍不改正的。

第二十九条 通过建立房地产开发企业和经纪机构相关责任人信用记录数据库，对产生失信信息的相关责任人采取相应措施，使惩戒措施落实到人。

（一）约谈 D 级房地产开发企业和经纪机构相关责任人；

（二）被认定 D 级的房地产开发企业和经纪机构，撤销相关责任人行业内荣誉称号，不推荐其参与行业内评优评先；

第三十条 与房地产开发企业和经纪机构有关的行政

许可事项、行政处罚事项划转至行政审批主管部门或综合行政执法部门的，盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门要与行政审批主管部门或综合行政执法部门建立健全信用信息互通共享和失信联合惩戒机制，及时主动推送信用信息评价结果和失信信用信息，行政审批主管部门或者综合行政执法部门要严格按照本办法规定履行有关行政许可或者行政处罚职权。

第六章 信用信息的披露

第三十一条 房地产开发企业和经纪机构信用信息通过信息公开、政务信息共享和授权查询的方式披露。

依照法律法规和规章等规定应当主动公开的，由各级住房和城乡建设主管部门公开披露。对涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私以及法律、法规、规章规定不得公开的内容应当保密，不得披露。

国家机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织在依法履行职责过程中使用房地产开发企业和经纪机构信用信息的，可以通过政务信息共享的方式获取。

信息主体享有查询自身信用信息的权利。经信息主体授权，可以查询信息主体授权范围内的信用信息，但法律法规规章另有规定的除外。

第三十二条 下列失信信息不予公开：

（一）适用简易程序作出的行政处罚信息，如对自然人处以二百元以下、对法人或非法人组织处以三千元以下罚款；

（二）监督检查中产生的行政行为信息。

第三十三条 全区各级住房和城乡建设主管部门应当制定信息披露服务规范，通过服务窗口、网络平台、移动终端等方式向社会提供便捷的房地产开发企业和经纪机构信用信息查询服务。

第三十四条 房地产开发企业和经纪机构信用信息公开期限为：

（一）基础信息长期公开；

（二）增信信息公开期限为3年，公开期限自信息录入并公开之日起计算；

（三）房地产开发企业和经纪机构失信信息的公开期限为1年，公开期限自失信行为被认定之日起计算。房地产开发企业和经纪机构严重失信信息的公开期限为3年，公开期限自失信行为被认定之日起计算。

法律法规对信用信息的公开期限另有规定的，从其规定。失信行为处于持续状态的，披露期限自失信行为终止之日起计算。

第三十五条 公开的信用信息按照有关规定程序推送

至同级社会信用信息平台。信用信息公开期限届满后，停止公开，调整信用评分分值和对应等级，该被扣减分的分值重新归零，原始信息转入房地产开发企业和经纪机构信用档案长期保存，不得对外公开或者提供查询，且不再作为信用评价的依据。

第三十六条 表彰奖励、行政处罚及处理经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销的，负责归集、录入的住房和城乡建设主管部门应当在收到书面告知之日起3日内变更或者删除相关信用信息，及时予以公布，同步推送至同级公共信用信息平台，并调整信用评分分值和需对应等级，该被扣减分的分值重新归零。

第三十七条 行业组织可以根据与住房和城乡建设主管部门签订的协议共享信用信息。共享依法不能公开的信用信息，应当取得房地产开发企业和经纪机构信息主体的书面授权。

第七章 信息主体的权益

第三十八条 根据信用信息管理原则，各信息提供单位对信息质量、异议处理和修复负责。

各级住房和城乡建设主管部门及其工作人员，不得非法收集、应用、加工、传输房地产开发企业和经纪机构信用信

息，不得非法买卖、提供、公开房地产开发企业和经纪机构信用信息。

第三十九条 房地产开发企业和经纪机构对其信用信息记录或者信用记分有异议的，可向认定该信用信息的住房和城乡建设主管部门提出书面异议申请，并提供相关证明材料。

经核查需要更正信用信息的，认定该信用信息的住房和城乡建设主管部门要及时更正，并告知申请人审核结果。对无法核实的异议信息，应当及时予以删除并记录删除原因。

信息主体对异议处理结果不服的，可以向上一级住房和城乡建设主管部门申请复核。

第四十条 信息主体可以向认定该信用信息的住房和城乡建设主管部门申请删除自身的表彰奖励、志愿服务、慈善捐赠等增信信息。认定该信用信息的住房和城乡建设主管部门应当自收到书面申请之日起5日内删除相关信息。

第四十一条 在失信信息公开期限内，信息主体在规定期限内纠正失信行为、消除不良影响的，可通过作出信用承诺、完成信用整改、通过信用核查、接受专题培训、提交信用报告、参加公益慈善活动等方式开展信用修复。符合国家和自治区有关信用修复规定并具备修复条件的，认定该信用信息的住房和城乡建设主管部门应当自收到修复申请之日起10日内作出信用修复决定并更新相关信息，相应缩短其

失信信息披露期限。不符合修复条件的，应当书面告知理由。

一般失信信息的披露期限可缩短至不少于3个月，严重失信信息的披露期限可缩短至不少于6个月。

第四十二条 具有下列情形之一的，不得予以修复：

（一）未按照要求完成整改、纠正不良行为、消除不良影响、完成相应赔偿等信用修复工作的；

（二）因违反相关法律法规规定，依法被限制取得、暂扣资质、许可、资格或行业禁入期限尚未期满的；

（三）法律法规或者党中央、国务院政策文件明确规定不可修复的。

第四十三条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门应当公布申请信用信息查询、异议、信用修复的受理电话、电子邮箱、网站等受理方式和受理途径。

第四十四条 盟市、旗县（市、区）住房和城乡建设主管部门认定信息主体失信的，应当告知信息主体认定的性质、理由、依据、移出条件和救济途径，决定对失信信息主体采取惩戒措施的，还应当告知解除惩戒措施的条件。信息主体有权进行陈述和申辩。

第八章 附 则

第四十五条 全区各级住房和城乡建设主管部门应采

取有效措施，确保房地产开发企业和经纪机构信用信息管理服务数据安全。从事房地产开发企业和经纪机构信用信息管理的工作人员应当认真履行职责，对于徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的行为，依法依规移送有关部门处理。

第四十六条 本办法实施前，已实施房地产开发企业和经纪机构信用信息管理的地区，应按照本办法对房地产开发企业和经纪机构原有信用记分及信用等级予以调整，原有信用信息记录继续有效。

第四十七条 自治区住房和城乡建设厅制定并公开发布《内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构信用信息评分标准》，自治区住房和城乡建设厅可根据实际需要，对评分标准进行调整。

第四十八条 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第四十九条 本办法自2024年5月1日起实施。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅办公室 2024年3月28日印发

附件1

内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构 信用信息评分标准

(房地产开发企业增信信息评分标准)

行为类别及代码		增信信息		加分分值	备注
开发项目 质量、性 能和品质	1.1	开发建设的项 目获得规划 设计、工程 质量等表彰	获国家级表彰的，每项	3	同一项目同时获得国家、自治区、盟市表彰的，按最高分值记录一次。本项可累计加分，最高不超过6分。
			获自治区、盟市政府部门表彰的，每项	2	
			获国家、自治区、盟市行业协会表彰的，每项	1	
	1.2	开发建设的项 目获得国家 级住宅性能 认定	通过终审的，每个项目	AAA级，3	本项可累计加分，最高不超过6分。
				AA级，2	
				A级，1	
	1.3	开发建设的项 目参与国家 级康居示范 工程或“广 厦奖”评定	通过达标考核验收的，每个项目	3	本项可累计加分，最高不超过6分。
				2	
	1.4	获得绿色建筑 评价标识	获得绿色建筑评价标识，每个项目	三星级 3	本项可累计加分，最高不超过6分。
				二星级 2	
一星级 1					
1.5	采用装配式建 造方式建设	采用装配式建造方式建设的建筑占地上总建筑面积的30%以上，装配率不低于50%，每个项目	5	装配化建造面积比例=单个项目竣工装配面积/单个项目竣工总面积*100%，装配面积计算执行国家有关标准，并由项目属地建设主管部门核实认定。本项可累计加分。	
		采用装配式建造方式建设的建筑占地上总建筑面积20%-30%，装配率不低于50%，每个项目	3		
		采用装配式建造方式建设的建筑占地上总建筑面积20%的，装配率不低于50%，每个项目	1		
1.6	积极开展现房销售	采用现房销售模式，每个项目	5	本项可累计加分。	

行为类别及代码		增信信息		加分分值	备注
开发项目 质量、性 能和品质	1.7	做全装修住宅	单个项目全装修住宅面积在70%以上的	3	全装修率=单个项目住宅全装修面积/单个项目竣工总面积*100%，全装修住房计算执行国家有关标准，并由属地建设主管部门认定。本项可累计加分，最高不超过6分。
			单个项目全装修住宅面积在40%以上70%以下的	2	
			单个项目全装修住宅面积在10%以上40%以下的	1	
开发项目 质量、性 能和品质	1.8	开发建设的项目 获政府主管部门 安全文明施工表彰的	获国家级安全文明施工表彰，每项	3	同一项目同时获得国家、自治区、盟市表彰的，按最高分值记录一次。本项可累计加分，最高不超过6分。
			获自治区级安全文明施工表彰，每项	2	
			获盟市级安全文明施工表彰，每项	1	
1.9	按照中国房地产业协会公布的《绿色住宅购房人验房要点》要求进行验房的，每个项目	2	本项可累计加分，最高不超过4分。		
企业及负责人获得的与企业经营管理相关的表彰	2.1	获国家部委表彰，每项	3	同一项目同时获得国家、自治区、盟市表彰的，按最高分值记录一次。本项可累计加分，最高不超过6分。	
	2.2	获自治区政府部门表彰，每项	2		
	2.3	获盟市政府部门表彰，每项	1		
	2.4	获中房协行业表彰	2		
	2.5	获自治区行业协会表彰	1		
	2.6	获得盟市行业协会表彰	0.5		
履行 社会 责任	3	有积极从事慈善公益活动的捐赠、投入以及组织活动记录，加1分；捐赠、投入数额在10—20万元的，加1分；捐赠、投入数额在20万元以上的，加2分；	1-2	本项可累计加分，最高不超过4分。	
纳税 情况	4	被旗县（市、区）以上税务部门评为A级纳税企业的，每次	1		
开发经营 管理能力和履约诚信水平	5.1	质量管理能力	质量保证体系完善，开发项目的工程质量合格率100%；切实实施了《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》制度；没有发生重大投诉；商品房在保修期内，无群体性投诉或重大质量责任纠纷，房屋交付后维修保养及时、有效，每个项目	1	6.1、6.2、6.3项企业可按年度申报评价，本项可累计加分，最高不超过2分。
	5.2	履约能力强，诚信水平高	企业具有较好的履约能力和诚信水平，履行商品房销售合同及设计、施工、监理等合同情况良好，没有发生逾期交房、拖欠合作单位款项和工程款等违约行为，每个项目	1	本项可累计加分，最高不超过2分。

行为类别及代码		增信信息		加分分值	备注
开发经营 管理能力和 履约诚信水平	5.3	商品房销售行为规范	严格执行《城市商品房预售管理办法》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，在与购房者签订购房合同时向购房者出示《前期物业服务合同》，每个项目	1	本项可累计加分，最高不超过2分。
	5.4	商品房销售行为规范	商品房预售款按规定金额监管，按规定使用商品房预售款项，没有挪用预售资金的行为，每个项目	1	本项可累计加分，最高不超过2分。
	5.5	商品房销售行为规范	开发项目聘请物业服务企业进行早期介入，按标准配置、移交物业服务用房，业委会用房，前期物业服务按照当地主管部门要求的时间、办法选聘物业服务企业，每个项目	1	本项可累计加分，最高不超过2分。
开发经营 管理能力和 履约诚信水平	5.6	履约能力强，诚信水平高	开发建设的项目提早完成交付和办理产权证书	5	本项可累计加分，最高不超过6分。
	5.7	人民银行已备案企业征信机构和信用评级机构评定的信用等级	AAA	3	
			AA	2	
			A	1	
5.8	配合管理	按时、按要求申报房地产开发企业信用信息的	0.5		

附件

内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构 信用信息评分标准

（房地产经纪机构增信信息评分标准）

行为类别及代码		增信信息		加分分值	备注
企业及负责人获得的与企业经营管理相关的表彰	1.1	获国家部委表彰，每项		3	同一项目同时获得国家、自治区、盟市表彰的，按最高分值记录一次。本项可累计加分，最高不超过6分。
	1.2	获自治区政府部门表彰，每项		2	
	1.3	获盟市政府部门表彰，每项		1	
	1.4	获中房协行业表彰		2	
	1.5	获自治区行业协会表彰		1	
	1.6	获得盟市行业协会表彰		0.5	
履行社会责任	2	有积极从事慈善公益活动的捐赠、投入以及组织活动记录，加1分；捐赠、投入数额在10—20万元的，加1分；捐赠、投入数额在20万元以上的，加2分；		1-2	本项可累计加分，最高不超过4分。
纳税情况	3	被旗县（市、区）以上税务部门评为A级纳税企业的，每次		1	
履约诚信水平	4	人民银行已备案企业征信机构和信用评级机构评定的信用等级	AAA	3	
			AA	2	
			A	1	
配合管理	5.1	已在主管部门进行备案的房地产经纪机构		3	
	5.2	采用自治区二手房交易网签备案制式合同，并网签备案的		3	
	5.3	按时、按要求申报经纪机构信用信息的		0.5	

内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构信用信息评分标准

(房地产开发企业失信信息评分标准)

行为类别及代码	情形	扣分分值	最高减分值	
资质管理	1.1 未取得资质证书从事房地产开发经营的	5	5	
	1.2 资质有效期逾期从事房地产开发经营的	3	3	
	1.3 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的	2	2	
	1.4 未按规定到住房城乡建设行政主管部门办理项目手册备案或建立企业信用档案的	2	2	
	1.5 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	3	3	
项目管理行为	2.1 不按时、不完整填报、虚假填报开发项目手册,或不按照要求向主管部门报送资料、核实项目手册重要信息、关键环节数据信息的,每次	2	4	
	2.2 擅自更改工程勘察、设计文件的,每次	3	6	
	2.3 施工图设计文件未经审查或审查不合格,擅自施工的,每次	4	8	
	2.4 未取得施工许可证擅自施工的,或超越施工许可证范围施工的,每次	3	6	
	2.5 在办理房地产开发企业资质、建筑工程施工许可证、商品房预(销)售许可证等行政许可事项时,未履行“容缺审批”书面承诺的,每次	3	6	
	2.6 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,每次	4	8	
	2.7	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的	10	20
		2.71 发生重大工程质量问题或重大、特大安全事故的,每次	10	20
		2.72 发生严重工程质量问题或较大安全事故的,每次	4	8
		2.73 发生一般质量问题或安全事故的,每次	3	6
	2.74 发生质量问题或安全事故,或出现质量安全隐患时,拒不整改,或不在规定时间内完成整改,或整改不力的,每次	2	4	

行为类别及代码	情形	扣分 分值	最高 减分值
项目 建设 管理 行为	2.9 因拖欠工程款导致施工单位拖欠农民工工资，引发群体性事件，极端事件造成严重不良社会影响的，每次	4	8
	2.10 未依法向施工单位提供工程款支付担保的，每项	4	8
	2.11 不能按照合同约定时间向购房人交房，未能妥善处理矛盾纠纷、导致群访群诉的，每次	4	8
	2.12 交付商品房时未按规定向购买人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》的，或者《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》不规范的；在预售、销售合同和《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》中未载明商品房绿色建筑等级等信息的	2	2
	2.13 未按规定报送规划核实相关资料或未办理竣工验收备案，未在法定时限内移交建设工程档案的，每次	2	4
	2.14 建设单位报送的竣工验收资料未包括绿色建筑专项验收报告的	1	1
	2.15 未按规定开展建筑节能和绿色建筑设计、图审、施工的	3	3
	2.16 放任设计单位、施工单位降低民用建筑节能标准或绿色建筑等级，违反民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准进行设计、施工的，每次	2	4
	2.17 要求施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统、照明设备、雨水中水利用设施、节水器具、可再生能源应用系统等建筑材料、建筑构配件和设备的	2	2
	2.18 使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的	2	2
	2.19 依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的，每项	3	6
	2.20 依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的，每项	3	6
	2.21 依法应当进行消防备案抽查的建设工程，建设单位未依法依规定在竣工验收后报消防设计审查验收部门消防验收备案的，每次	2	4
	2.22 依法应当进行消防备案抽查的建设工程竣工验收后经依法抽查不合格，不停止使用的，每项	3	6
	2.23 依法应当进行消防备案抽查的建设工程，建设单位未依法依规定在竣工验收后报消防设计审查验收部门消防验收备案的，每次	2	4
	2.24 放任设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量，每次	3	6
	2.25 未按约定及时足额向农牧民工工资专用账户拨付工程款中的人工费用的，每次	2	4
	2.26 房地产开发项目出现工程停工不能按期交付房屋，引发群体性事件、极端事件，造成严重不良社会影响的	10	10

行为类别及代码	情形	扣分分值	最高减分值
项目 建设 管理 行为	2.27 违反土地管理法律法规，经自然资源管理部门认定，构成违法用地的；违反土地管理法律法规，经自然资源管理部门认定，属于企业原因构成闲置土地的，每项	3	6
	2.28 未经依法批准，改变规划条件、规划许可内容进行建设的，每次	3	6
	2.29 未按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的日期缴纳土地出让金的，每项	2	4
商品 房预 (销) 售 管理 行为	3.1 未取得预售许可证或销售许可证，擅自预（销）售或变相预（销）售商品房，每次	5	10
	3.2 不执行商品房预售资金监管规定，未及时缴存监管资金，经书面提示仍不改正的，每次	10	10
	3.3 挪用商品房预售监管资金款的	10	10
	3.4 在商品房销售中发布虚假广告，或作欺骗性、误导性宣传的，每次	2	4
	3.5 不符合商品房预（销）售条件，向买受人收取预订款性质费用的，每次	3	6
	3.6 将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，每个项目	5	5
	3.7 委托未备案的房地产经纪机构代理销售商品房的	3	3
	3.8 未按规定的现售条件现售商品房的	3	3
	3.9 未按照规定在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的	3	3
	3.10 垄断房源，操纵房价	4	4
商品 房预 (销) 售 管理 行为	3.11 捂盘惜售或者变相囤积房源	4	4
	3.12 捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价	4	4
	3.13 不实行“一套一标”，房号、建筑面积、公摊面积、建筑面积单价、房屋销售总价及销售状况不公示上墙	3	3
	3.14 在标价和公示的收费之外加价销售或收取未予标明的费用的，每次	2	4
	3.15 未按规定办理商品房预（销）售合同网签备案的	3	3

行为类别及代码	情形	扣分 分值	最高 减分值
商品房 预售 (销)售 管理 行为	3.16 不具备预售条件擅自发布房地产广告, 或发布广告违反《房地产广告发布规定》的	2	2
	3.17 在商品房交付销售合同约定面积与实际面积发生差异后不按规定和约定处理的	3	3
	3.18 以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款的	3	3
	3.19 要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利书面文件的	3	3
	3.20 未按时提供办理房屋权属登记资料或拒不配合办理房屋权属登记的	3	3
	3.21 存在一房多卖(含押后再售、售后再押)恶意单方违约行为	10	10
	3.22 未通过预评审(认定)或未取得绿色建筑标识, 以绿色建筑名义预(销)售的, 每次	3	6
	4.1 不按照前期物业管理合同约定向物业服务企业移交物业的	3	3
	4.2 不按时移交物业服务用房、业主委员会用房和相关资料的	3	3
	4.3 不按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, 每个项目	3	6
前期 物业 管理 服务 行为	4.4 未按照规定选聘物业服务企业的, 每个项目	3	6
	4.5 商品房交付后, 不按规定承担保修责任的, 每个项目	3	6
	4.6 在商品房交付入住前, 未要求买受人将住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户的, 每次	3	6

行为类别及代码	情形	扣分 分值	最高 减分值
5.1	有履行能力但拒不履行主管部门的行政处罚决定或人民法院判决、调解、仲裁机关裁定裁决的，或被列入人民法院失信被执行人名单的，每次	10	10
5.2	不配合主管部门依法开展房地产开发日常监管活动的，每次	3	6
5.3	从（执）业人员因房地产从（执）业违法行为被追究刑事责任（定罪免罚的除外）	10	10
5.4	房地产开发企业法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人曾担任过信用等级D（较差）尚在失信公示期内公示的房地产开发企业的法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人，或者是担任近三年被纳入重点监管的房地产开发企业的法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人	5	5
5.5	被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织的，或从（执）业人员被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织成员	10	10
其他 行为			

内蒙古自治区房地产开发企业和经纪机构信用信息评分标准

(房地产经纪机构失信信息评分标准)

行为类别及代码	情形	扣分 分值	最高 减分值
备案 管理	1.1 未到当地住建部门备案即从事房地产经纪、租赁业务的行为, 未建立企业信用档案的,	2	2
	1.2 在主管部门日常动态核查中, 存在人员不足、兼职、空挂、重复任职等问题的	3	3
	1.3 不按时、不完整填报、虚假填报备案信息, 或不按照要求向主管部门报送资料、核实重要信息、关键环节数据信息的, 每次	2	4
房产 经纪 服务	2.1 垄断房源, 操纵房价	4	4
	2.2 捂盘惜售或者变相囤积房源	4	4
	2.3 捏造、散布房地产虚假信息, 以及雇佣人员制造抢房假象等方式, 恶意炒作, 哄抬房价	4	4
房产 经纪 服务	2.4 不具备预售条件擅自发布房地产广告, 或发布广告违反《房地产广告发布规定》的	2	2
	2.5 在商品房交付销售合同约定面积与实际面积发生差异后不按规定和约定处理的	3	3
	2.6 以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款的	3	3
	2.7 要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利书面文件的	3	3
	2.8 未按时提供办理房屋权属登记资料或不配合办理房屋权属登记的	3	3
	2.9 存在一房多卖(含押后再售、售后再押) 恶意单方违约行为	10	10
	2.10 未通过预评审(认定) 或未取得绿色建筑标识, 以绿色建筑名义预(销) 售的, 每次	3	6

行为类别及代码	情形	扣分 分值	最高 减分值
2.11	为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易信息的行为。隐瞒影响住房出售、出租的重要信息，诱骗群众买、租房的行为。每次	3	6
2.12	向当事人隐瞒真实的房屋买卖和住房租赁交易信息，赚取差价。每次	2	4
2.13	采取威胁、恐吓等手段驱逐承租人，恶意克扣押金、租金及其他保证金、预定金的行为。	3	3
2.14	为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，违法违规房屋交易税费的行为。每次	2	4
2.15	强迫委托人选择其指定的金融机构，提供或其他机构合作提供“首付贷”“套路贷”等违法违规的金融产品和服务，向金融机构收取或变相收取返佣等费用的行为，违规开展租金消费贷款业务，包括违规提供租金消费贷款等金融产品的行为。每次	4	8
2.16	强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费的行为。每次	3	6
2.17	非法挪用或侵占客户交易资金等行为	10	10
3.1	有履行能力但拒不履行主管部门的行政处罚决定或人民法院判决、调解、仲裁机关裁定裁决的，或被列入人民法院失信被执行人名单的，每次	10	10
3.2	不配合主管部门依法开展房地产开发、经纪服务日常监管活动的，每次	3	6
3.3	从（执）业人员因房地产从（执）业违法行为被追究刑事责任（定罪免罚的除外）	10	10
3.4	经纪机构的法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人曾担任过信用等级D（较差）尚在失信公示期内公示的经纪机构的法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人，或者是担任近三年被纳入重点监管的经纪机构的法定代表人、实际控制人或者在市场监管部门登记注册的主要经营负责人的	5	5
3.5	被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织的，或从（执）业人员被司法机关认定为恶势力、恶势力犯罪集团、黑社会性质组织成员	10	10