

为推进“放管服”改革，营造公平诚信市场环境，建立健全房地产开发企业信用体系，促进我市房地产开发企业诚信经营，维护各方合法权益，促进房地产市场健康发展，我局起草了《宣城市市区房地产开发企业信用管理暂行办法》（以下简称《办法》），现将有关情况说明如下：

一、出台的背景和必要性

为推进我省房地产开发企业诚信体系建设，2019年省住建厅曾印发《安徽省房地产开发企业信用管理暂行办法》，随着房地产市场环境变化和本市开发企业开发经营现状，需要根据省厅的办法予以修订完善以适应我市房地产业高质量发展的需要。我局总结相关工作经验，参考合肥、铜陵等地做法，研究出台我市房地产开发企业信用管理暂行办法，经多次征求意见后修改完善，形成《宣城市市区房地产开发企业信用管理暂行办法》。

二、主要内容

《办法》共计6章27条。包括：总则、信用信息的采集、信用等级评价与发布、评价结果应用、监督管理、附则。主要内容如下：

（一）关于总则。在《办法》中规定了本办法的适用范围，即在本市城市规划区（以下简称“市区”）范围内从事房地产开发经营的房地产开发企业信用信息的采集、评价、使用和监督管理，适用本办法。宣城市住房和城乡建设局负责指导市区房地产开发企业信用管理工作。宣城市房地产事业发展中心（以下简称“市房地产中心”）具体承担市区范围内房地产开发企业信用信息管理工作，建立市区房地产开发企业信用档案。。

（二）关于信用信息的采集。在《办法》中规定了企业的信用信息，主要包括基本信息、良好信用信息和不良信用信息。信用信息的采集渠道主要包括开发企业自行申报、相关行政管理部门采集、相关机构和行业协会提供等。同时，明确了信用信息的采集范围包括房地产开发企业在项目开发建设和经营过程中的与诚实信用有关的良好或不良行为记录，但法律法规规定应当保密或者禁止采集的信息除外。明确了不良信用信息由评价实施部门（市房地产中心）向同级自然资源和规划、发改、市场监管、城市管理、国防动员等相关部门获得。最后明确了良好信用信息和不良信用信息应当以各级行政管理部门、法院及行业协会的通知、通报、通告、公告、判决书、裁定书、裁决书或已确定的事实为依据。

（三）关于信用等级评价与发布。在《办法》中规定了对开发企业实行信用等级评价制度。房地产开发企业信用等

级分为 A 级(包括 AAA 级、AA 级、A 级)、B 级、C 级和 D 级企业，根据其信用分值确定，信用基本分为 90 分。在信用基本分基础上，按照良好信用信息加分、不良信用信息减分的方法产生信用得分。评价实施部门依据《宣城市房地产开发企业信用评价标准》对房地产开发企业实施动态记分，并明确了信用等级评价的工作实施程序，以及房地产开发企业对不良信息有异议的申诉办法和期限。

（四）关于评价结果应用。在《办法》中规定了房地产开发企业信用评价结果与政策优惠扶持、商品房预售许可、预售资金监管等事项挂钩，实行分类管理，作为企业守信激励、失信惩戒的重要依据。根据企业不同信用等级，实行差异化分类管理，实施守信激励、失信惩戒。

（五）关于监督管理。在《办法》中规定了房地产开发企业应当对所申报、记录、推送信用信息的真实性负责，严格按照评价标准的要求，如实提供信用信息，不得弄虚作假。评价实施部门的具体经办人员在评价工作中不得徇私舞弊、滥用职权，违者依照有关法律法规处理。发现房地产开发企业提供或协助他人提供虚假信用信息的，评价实施部门应当按评价标准予以信用扣分。

（六）关于附则。本办法由宣城市住房和城乡建设局（市房地产中心）负责解释，并明确了施行时间和有效期。