

荣成市住房和城乡建设局文件

荣住建字〔2024〕24号

荣成市住房和城乡建设行业信用管理办法

第一章 总则

第一条 为健全住房和城乡建设行业信用体系，维护建设市场秩序，规范建设行业市场主体的行为，提高行业诚信履约水平，根据《山东省社会信用条例》《荣成市市场主体信用分级分类管理办法》（荣政发〔2021〕3号）等规定，现结合本行业实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内开展经营活动的住房和城乡建设行业市场主体（以下简称各市场主体）的信用管理，涵盖建筑施工、房地产开发、物业管理、市政管理四大领域。

本办法所称各市场主体，是指在上述四大领域范围内参与建设运营的勘察、设计、施工、工程监理、招标代理、造价咨询、施工图审查、预拌混凝土生产、工程质量检测、物业服务、房地产、中介机构、市政、绿化园林、环卫、供热、燃气以及其他接受住建局行业监管或服务的企业。

第三条 本办法所称信用信息，是指各市场主体在从事

生产经营活动中所形成的信息。

住房和城乡建设行业市场主体信用评价管理是指市住房和城乡建设局依据本办法对各市场主体经营活动的信用信息情况进行量化评价，并依据评价结果实施差异化管理的活动。

第四条 市住房和城乡建设局成立信用管理工作领导小组（以下简称领导小组），负责各市场主体信用信息的采集、审核、整理汇总、统一发布、信用结果应用等工作。

第五条 完善住建行业市场主体信用奖惩机制。将信用结果应用于行政许可、市场准入、招标投标、工程担保与保险、行业监督检查、资质管理、表彰评优等工作中，激励守信行为，惩戒失信行为。

第六条 领导小组根据各市场主体运营情况、取得的业绩、行业主管部门实际评价、信用信息进行归集，同时报送荣成市信用管理平台系统。

第二章 信用信息的内容

第七条 住建行业市场主体信用信息包括下列内容：

（一）基本信息。包括企业名称、统一社会信用代码、营业执照、资质信息、安全生产许可证、工程项目信息、注册执业人员信息等登记备案信息。

（二）优良行为信息。包括企业在生产经营活动中受到县级以上人民政府、行业主管部门或市级以上建设行业协会、学会等表彰、表扬奖励，以及在慈善捐赠、包村扶贫、抢险救灾等方面有突出贡献的行为等。

（三）不良行为信息。具体情形包括：

1. 企业在生产经营活动中有违反相关法律、法规、规章或强制性标准、执业行为规范，以及本市有关规范性文件规定的；

2. 在处置市长热线、中国政府网、“两微一端”、信访等渠道反映问题方法措施不当或造成不良影响的；

3. 受到县级及以上住房城乡建设主管部门行政处罚、处理的；

4. 隐瞒有关情况、提供虚假材料的；

5. 虚假承诺或违反信用承诺信息的；

6. 其他方面经领导小组认定的不良情形。

（四）“灰名单”是指严重不良行为。有下列行为之一的列入灰名单：

1. 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；

2. 以欺骗、贿赂等不正当手段取得行政许可、行政确认、行政给付、行政奖励和项目等的；

3. 发生转包、违法分包、挂靠及出借资质，受到行政处罚，拒不改正的；

4. 违规使用“挂证”人员，受到行政处罚的；
5. 一年内累计发生 2 次及以上一般工程质量或安全生产事故的。发生较大及以上工程质量或生产安全事故的；
6. 经法院判决或仲裁机构裁决，认定其为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的；
7. 被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的；
8. 在工程建设活动中，因扰乱建筑市场秩序受到公安机关治安处罚或司法部门认定负有刑事责任的；
9. 同一项目一年内被有关部门累计发现 2 次及以上重大安全隐患，逾期整改不到位的；
10. 被列入全国失信被执行人的；
11. 其他方面经领导小组认定的应列入“灰名单”的情形。

第三章 信用信息的认定依据

第八条 领导小组依法依规制定和发布住建四大领域各行业企业信用信息评价标准，作为对各市场主体信用情况记录依据（具体标准详见附件）：

（一）《荣成市建筑施工领域信用信息评价标准》，适用单位：

1. 建筑施工企业;
2. 建筑监理企业;
3. 招标代理机构;
4. 造价咨询企业;
5. 建设工程质量检测机构;
6. 预拌混凝土生产企业。

(二) 《荣成市房地产开发领域信用信息评价标准》，
适用单位:

7. 房地产开发企业;
8. 房地产中介企业。

(三) 《荣成市物业管理领域信用信息评价标准》，
适用单位:

9. 物业管理企业。

(四) 《荣成市市政管理领域信用信息评价标准》，
适用单位:

10. 供排水企业;
11. 绿化企业;
12. 燃气企业;
13. 供热企业;
14. 环境卫生企业;
15. 市政企业。

第四章 信用信息的录入

第九条 各市场主体信用信息录入记分按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁负责”的原则，实行属地、分类、分级原则，应符合下列规定：

（一）基本信息由各市场主体诚信上报。当基本信息发生变更时，企业应在 30 日内向领导小组申请变更。

（二）优良行为信息由各市场主体自行申报。企业应及时、诚信申报优良行为信息，企业应在信息产生 5 日内申报，领导小组 5 日内审核认定录入。

（三）不良行为信息由领导小组核实相关依据文件以及行为事实后 5 日内录入。除县级及以上住房城乡建设主管部门作出的行政处罚、处理信息外，其他不良信用信息和“灰名单”应经领导小组集体审核认定，对各市场主体产生重大影响的不良行为信息将实时口头或书面告知。

（四）优良信息和不良信息评价有效期，均自信息形成之日起计算。优良行为记分起始时间为表彰、表扬文件发文时间、竣工备案证发证时间、竣工验收报告验收时间或相关规定时间；不良行为信息记分起始时间为通报发文或不良行为发生确认文书制发时间。

因申报不及时、不准确造成优良行为信息失效或评价期限缩短的，由企业自行承担相应后果；未及时提报的信息超

过评价有效期的，不再作为诚信积分信息。

第五章 信用信息的计分

第十条 信用信息计分原则：

1. 信用信息计分由领导小组按照各领域的信息评价标准，在各市场主体基础信息分上进行分数加减，确定信用等级。

2. 同一主体获得的同一工程项目的不同级别表彰、奖励，取最高级别加分，不作累计加分。同一主体获得的多项资质、资格，取最高资质、资格加分，不作累计加分。

3. 同一主体的同一行为被多次处罚、处理的，取最高值扣分，不作累计扣分。若因同一事项而产生的不良信息减分后，在信用信息同一评价期内又重新发生同一不良信用信息的，在原分值基础上加倍减分。

第十一条 各市场主体的信用信息评价有效期按以下标准计算：

（一）优良信用信息评价有效期：每条加分信息属县级及部门、镇街表彰奖励及相当的，有效期为 1 年；属市级及省部级部门表彰奖励及相当的，有效期为 2 年；属省部级表彰奖励及相当的，有效期为 3 年；属国家级表彰奖励及相当的，有效期为 5 年；其他加分信息有效期均为 1 年。加分有

效期满后，下一评价周期清除该项加分。

（二）不良信用信息评价有效期：每条减分在 40 分以下（含 40 分）的，有效期为 1 年；每条减分在 40 分至 150 分的，有效期为 2 年；每条减分在 150 分（含 150 分）以上的，有效期为 3 年。扣分有效期满后，下一评价周期清除该项扣分。

（三）“灰名单”评价有效期：自被列入名单之日起 1 年。若各市场主体在评价期内积极修复失信行为并且未再次发生符合列入“灰名单”情形行为的，由领导小组将其从名单移出，转为不良信用信息。该不良信用信息评价有效期为 2 年。

第六章 信用信息的评级

第十二条 各市场主体信用等级按以下规则确定：

信用等级评价采用千分制，默认得分为 1000 分。按信用积分和信用记录，分为 A、B、C、D 四个信用等级。AAA 级为诚信模范级别、AA 级为诚信优秀级别，A 级为诚信级别，B 级为轻微失信级别，C 级为一般失信级别，D 级为严重失信级别。

其中，A 级信用等级按积分不同分为三档子级别，分别为：A、AA、AAA；信用级别 A 级另外使用“+”号与“-”号两个附加符号，A 级为默认级别，表示该信息主体无信息

记录，或有不良记录但已经修复；A+级表示该信息主体有良好记录；A-级表示该信息主体有不良纪录。

（一）AAA 级为诚信模范级别，分值在 1050 分及以上；

（二）AA 级为诚信优秀级别，分值在 1030—1049 分；

（三）A 级为诚信级别，分值在 960—1029 分；其中，A 级分值为 1000 分，A+级分值为 1001—1029 分，A-级分值为 960—999 分；

（四）B 级为轻微失信级别，分值在 850—959 分或者直接判级；

（五）C 级为一般失信级别，分值在 600—849 分或者直接判级；

（六）D 级为严重失信级别，分值在 599 分以下的；列入“灰名单”的直接判为 D 级。

第七章 信用评价的公布

第十三条 领导小组对各市场主体的信用信息实施动态计分，并对记载各市场主体信用评价等级的相关电子数据、纸质资料予以保存。

第十四条 本办法信用评价实行年度评价方式，即信用评价系统以每年 12 月 31 日为评价截止日，对有效期内的各市场主体信用信息进行量化加减计算评价得分。领导小组将

依据评价得分确定各市场主体信用等级，并以公众号等途径在全行业范围内进行通报。

第十五条 各市场主体的信用信息公开期限为：

- （一）基本信息长期公开；
- （二）优良信用信息公开期限同优良信息评价有效期一致；
- （三）不良信用信息公开期限同不良信息评价有效期一致；
- （四）“灰名单”信息公开期限同“灰名单”评价有效期一致。

优良、不良信用信息以及“灰名单”信息公开期限届满后，由领导小组负责将该信息从公开界面删除，转入各市场主体信用档案长期保存。

第十六条 各市场主体对信用记分存在异议的，可在信用等级公布 10 日内向领导小组提出申诉，并提交相关证明材料。领导小组应当在收到书面申诉后 10 日内完成复核，经复核确认有误的，应立即予以纠正、撤销或变更，并将复查结论书面回复申请对象。

第八章 信用评价的应用

第十七条 各市场主体信用评价结果应按下列方式管

理:

(一) 对拥有信用 AAA、AA 级等级评价的, 在符合法定条件下, 根据不同级别采取相应措施予以激励:

1. 在行政审批和政务服务中, 开辟绿色通道, 实施要件容缺办理;

2. 实施简化监督和低频率的日常检查;

2. 支持其在工程担保与保险中, 享受优惠政策;

3. 在评比表彰中, 优先予以推荐;

4. 法律、法规和规章规定可以实施的其他激励措施。

(二) 对拥有信用 A 级等级评价的, 在符合法定条件下, 根据不同级别采取相应措施予以激励:

1. 实施简化监督和低频率的日常检查;

2. 支持其在工程担保与保险中, 享受优惠政策;

3. 在评比表彰中, 予以推荐;

4. 法律、法规和规章规定可以实施的其他激励措施。

(三) 对信用等级为 B 级的, 对其采取以下信用管理:

1. 对 B 级对象实施常规监督和适度频率的日常检查;

2. 在行政审批和政务服务中, 不予容缺受理;

3. 在评比表彰中, 允许入围参评。

(四) 对信用等级为 C 级的, 对其采取以下信用约束:

1. 加大检查频次, 列入“双随机、一公开”监管和其他专项检查的重点对象;

2. 在行政审批和政务服务中，不予容缺受理。

（五）对信用等级为 D 级的，对其采取以下方式予以惩戒：

1. 列为重点监控和监督检查对象；

2. 在办理相关行政审批和政务服务中事项时予以重点审查；

3. 取消各类评先（优）资格；

4. 取消优惠政策或者财政资金补贴；

5. 在市级媒体或网站公开曝光；

6. 严格限制新增项目审批、核准等；

7. 法律、法规、规定的其他惩戒方式。

（六）对于拥有信用 B 级及以上等级评价的，但三个月内连续出现同类问题，且信用等级未受影响的，采取以下方式予以惩戒：

1. 警示提醒。将失信信息书面通知相关市场主体，提醒其纠正和规范相关行为；

2. 诚信约谈。对相关市场主体的主要负责人进行约谈，宣传相关法律、法规、规章和政策，敦促其在今后的生产、经营和服务中严格自律、诚信守法；

对接到信用提醒后无故不纠正相关失信行为或者无故不参加约谈、约谈事项不落实，经督促后仍不履行的，信用等级降为 C 级，并按规定予以惩戒。

第十八条 针对各市场主体不同的信用等级评价而采取的相应激励、惩戒措施可多措并举，不仅限于单一措施实施。

第九章 责任处理

第十九条 各市场主体在其信用管理过程中，存在弄虚作假、提供虚假资料等失信行为的，由领导小组核实情况后予以撤销，并对市场主体失信行为进行通报，记入诚信档案。

第二十条 各市场主体认为领导小组及其工作人员有违反本办法规定行为的，有权向上级主管部门进行举报、投诉。

第二十一条 领导小组及其工作人员有下列行为之一的，由市住建局责令限期整改并通报批评；情节严重的，依法依纪处理。

（一）按照规定应当记分而不记分或不按规定要求记分的；

（二）收到公民、法人或者其他组织涉及信用管理方面的投诉、举报后，不按照规定履行调查、处理等职责的；

（三）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第十章 附则

第二十二条 本办法中“5日”“10日”的规定是指工

作日，不含法定节假日。

第二十三条 本办法由荣成市住房和城乡建设局负责解释。

第二十四条 本办法自 2024 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2027 年 3 月 31 日。

- 附件：
1. 荣成市建筑施工领域信用信息评价标准
 2. 荣成市房地产开发领域信用信息评价标准
 3. 荣成市物业管理领域信用信息评价标准
 4. 荣成市市政管理领域信用信息评价标准
 5. 荣成市建筑施工领域企业名单
 6. 荣成市房地产开发领域企业名单
 7. 荣成市物业管理领域企业名单
 8. 荣成市市政管理领域企业名单

荣成市住房和城乡建设局

2024 年 3 月 1 日

