

# 襄阳市工程建设和房地产市场信用管理办法

## （征求意见稿）

### 第一章 总则

第一条（立法目的）为维护我市工程建设和房地产市场秩序，健全住房和城乡建设领域诚信体系，构建公平竞争诚信守法的市场环境，规范市场各方主体行为，提升住建系统治理能力和治理水平，根据国务院《关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）的通知》、《湖北省社会信用信息管理条例》、《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）等规定，结合住建系统实际，制定本办法。

第二条（适用范围）凡在本市行政区域内从事工程建设和房地产经营活动的市场各方主体的信用管理工作，适用本办法。

本办法所称从事工程建设和房地产经营活动的市场各方主体（以下简称住建市场各方主体）是指从事房屋、市政、园林工程建设施工、勘察设计、施工图审查、招投标代理、造价咨询、工程监理、工程质量检测鉴定等企业，预制混凝土、建筑节能产品生产企业和房地产开发、物业管理、房地产中介企业，以及相关从业人员。

本办法所称信用管理是指对住建市场各方主体信用信息的归集、评价、披露、应用及其监督管理工作。

本办法所称建筑节能产品生产企业，是指新型墙体材料、保温材料、门窗生产企业和预拌砂浆、建筑（含装配式建筑）部品部件生产企业。

本办法所称相关从业人员，是指注册地在本市的工程建设和房地产企业（含分支企业）主要管理人员及其按规定实行注册制的建筑师、勘察设计工程师、建造师、监理师、造价师、房地产估价师，建筑施工企业质量安全技术负责人，建筑监理企业、建设工程检测机构从业人员、房地产经纪人员等。

第三条（职责分工） 襄阳市住房和城乡建设局（以下简称市住建部门）负责全市住建市场各方主体的信用管理工作。局政策法规宣传科负责住建市场各方主体信用体系建设的综合协调和监督管理工作；

局属各业务科室、相关单位按照各自职责，明确专人负责做好良好行为、不良行为和业绩信用信息审核、评价、披露、应用工作；

住建领域各行业组织配合做好住建市场各方主体信用基本信息的归集、录入、核对、更新申报等具体工作。

局信息中心负责全市统一的住建市场各方主体信用管理平台的建设和维护工作，负责住建信用系统与省市信用信息平台系统互联互通。

各县市及襄州区住建部门（以下简称县级住建部门）负责本行政区域内工程建设和房地产市场各方主体的信用管理工作，负责本行政区域内住建市场各方主体信用信息归集、评价、披露、应用及其管理，应当明确住建市场各方主体信用体系建设的工作机构和专门人员，并报市住建局政策法规宣传科备案。

第四条（工作原则） 住建市场各方主体信用管理按照社会信用体系建设和改革发展的需要，遵循合法、安全、及时、准确

的原则，不得危害国家安全、泄露国家秘密，不得侵犯商业秘密和个人隐私。（省条例）

第五条（总体要求）市、县两级住建部门应当加快推进社会信用体系建设，构建以信用为基础的新型住建市场监管机制，在开展行政许可、市场准入、市场检查、招标投标、工程担保与保险、资质管理、表彰评优等工作时，将信用信息作为重要考量因素，激励守信行为，惩戒失信行为，并申报财政预算资金，保障信用建设工作经费。

## 第二章 信息归集

第六条（信用信息内容）住建部门负责建设注册地在本市和项目地在本市的住建市场各方主体信用信息档案。住建市场各方主体信用信息档案包括下列内容：

（一）基本信息：是指企业注册登记信息、在行政审批和住建部门办理相关行政事项（许可、备案、行政确认等）的申请、审批信息、注册执业人员姓名、执业类别、证书编号、执业机构、执业年限、证书有效期信息等。

（二）业绩信息：企业完成的项目名称、项目地点、项目建设规模、项目完成时间以及业绩评定等。

对从业人员个人暂不进行业绩信息申报评定。

（三）良好行为信息：遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，受到县级以上人民政府及有关行政主管部门或市级以上建设行业协会表彰（扬）奖励，获得国家技术专利，以及在抢险、救灾、慈善、精准扶贫、促进行业发展等方面有突出贡献的行为等。

（四）不良行为信息：违反有关住房和城乡建设等法律、法规、规章或强制性标准、执业行为规范，以及本市有关住房和城乡建设规范性文件规定的行为；以及违反公平竞争、诚实信用原则，不遵守合同约定，拒不执行生效法律文书，不服从政府部门依法实施的监督管理等行为的的信息。

（五）信用评价等级：根据企业基本信息、良好行为和不良行为的影响或危害程度所记录的相应分值，通过襄阳市住建市场主体信用信息管理系统自动计算形成企业信用等级。

对从业人员个人暂不进行信用评级。

第七条（信用信息归集方式）住建市场各方主体信用档案信息通过以下方式归集：

（一）住建市场各方主体自行申报，其中相关从业人员信息由聘用单位组织申报；

（二）通过湖北省市场主体协同监管平台、市公共服务信息平台等公共信息平台采集；

（三）住建部门在依法办理行政许可、行政处罚、行政确认、行政检查、行政奖励、政务服务等活动中收集；

（四）党政机关、司法机关、金融机构、市级以上行业协会通报和提供给住建部门的市场主体结论性信用信息；

（五）其它合法方式。

第八条（信用信息申报审核）住建市场各方主体应当真实、全面、客观申报信用信息，并提供相应证明材料，并对申报信息和提供证明材料的真实性、准确性负责，不得篡改、虚构信用信息。

对于市场主体项目地在外省市的业绩信息，暂不记入业绩信息。

第九条（住建部门信息管理职责）市县两级住建部门应加强对住建市场各方主体不良行为的监督检查，做好负责收集、整理、归档、保全不良行为事实的证据和资料。

### 第三章 信用评价

第十条（信用信息录入记分程序）住建市场各方主体信用信息录入记分，应按照下列程序办理：

（一）基本信息：由企业初始录入，发生变更后企业在变更程序结束后5个工作日内完成录入，注册地在市区（不含襄州区）的企业，由各行业组织对企业上报信息进行比对、审核确认。注册地在各县市和襄州区的企业，由当地住建部门负责审核确认；

（二）业绩信息：由企业自行录入，并上传业绩证明资料，注册地或者项目所在地在市区（不含襄州区）的企业，由各行业组织受理、分类，报市住建局对口业务科室进行审核确认；注册地或者项目所在地在各县市和襄州区的企业，由当地住建局负责审核确认。

（三）良好行为信息：属于住建部门发出的奖励文件，由负责奖励评审的科室、单位录入。属于其他部门、单位发出的奖励文件，由企业自行录入，并上传相关证明资料，由各行业组织受理、分类，报市住建局对口业务科室进行审核确认；注册地或者项目所在地在各县市和襄州区的企业，由当地住建局负责审核确认。

不符合良好行为记分条件的，由受理单位在线退回企业，并说明原因。

（四）不良行为信息：

严重失信和一般失信行为，行为发生地在市区（不含襄州区）的企业，由归口业务科室提出申请，局政策法规科依据有关生效的行政处罚决定、法律文书等组织审核录入；行为发生地在各县市和襄州区的企业，由当地住建局负责审核录入；

警示行为，行为发生地在市区（不含襄州区）的企业，由实施执法检查的单位、科室负责按执法文书统一录入；行为发生地在各县市和襄州区的企业，由当地住建局负责审核录入；

第十一条（记分规则）住建市场各方主体良好行为、严重失信行为、一般失信行为和警示行为有效期、记分按以下规则执行（具体行为记分标准见附件1和附件2）：

（一）良好记录实施分级定分。

A档（国务院、住建部、省政府及相应级别）增加15分-20分，有效期36-60个月；

B档（省住建厅、市政府及相应级别）增加10-15分，有效期24-36个月；

C档（市住建局、行业协会、县市区政府等相应级别）增加5-10分，有效期12-24个月；

D档加分，持续经营年限，每增加1年，加0.5分，无有效期限。获得国家发明专利，每项记5分，获得国家实用新型专利，每项记1分，无有效期限。

良好行为记分起始时间为表彰（扬）文件时间、专利批准发文时间。

（二）业绩信息有效期为12-24个月。

（三）严重失信行为，一次扣20-30分；有效期最短为12

个月，最长为 36 个月；一般失信行为：一次性扣减 10-20 分；有效期最短为 3 个月，最长为 12 个月；警示行为：一次性扣减 3-5 分，有效期最短为 1 个月，最长为 6 个月。

警示行为发展为一般和严重失信行为的，按照最终确定的一般和严重失信行为记分和确定有效期限。同时撤销原警示行为记分及公示。

不良行为记分起始时间为相关行政文书、法律文书发文时间。

良好记录、不良记录有效期限届满，系统自动将该项记录实际记分数值清零，并不再公示该条信息。

第十二条（录入时限）住建市场主体良好信用信息、不良信用信息应当在核实后 5 个工作日载入该信用主体的信用信息。

第十三条（异议处理）住建市场各方主体对信用记分有异议的，可以向作出记分的住建部门法制机构提出异议申请，法制机构在接到异议申请的二日内作出是否受理的决定。决定受理的，应交由负责该事项审核的科室、单位依法处理，相关科室、单位应当自决定受理后的五日内依法作出处理，并将结果告知异议申请人。

在异议申请处理期间，信用系统应当对异议信息进行标注。

第十四条（从重情形）对于发生下列失信行为，在失信记分的同时，撤销其在有效期内的 ABC 档良好记录和记分。记分以后信用积分仍高于 69 分的，降为 69 分；扣分以后积分低于 69 分的，据实记分，并按照上限公示，不予提前修复。

1、发生较大（含）以上建筑质量安全事故的，或者在 12 个月以内连续发生 2 起以上质量安全事故的；

2、在有效期内，发生 2 次及以上严重失信，或者 3 次及以

上各类失信行为的；

3、对责任事项处置不力、整改不及时，引发5人（次）以上群众赴省进京上访的；

4、严重危害生态环境，拒不整改或者危害难以消除的；

5、违反建设工程招投标法律法规，严重破坏市场公平竞争秩序的；

6、有履行能力但拒不履行、逃避履行生效法律文书确定的义务的；

7、国家规定的其他严重失信行为。

上述从严记分情形，由主管业务科室提出意见，住建部门法制机构审核，报分管领导和主要领导审批。

第十五条（信用评级标准）住建市场各方主体信用初始记分为80分，有良好行为或不良行为记录情形时，依据记分标准进行相应的加分或扣分。

住建市场各方主体信用等级按以下规则确定：

（一）积分100分及以上的为A级，表示信用优秀；100分以上每增加50分，增加一个A级评定，最高评级为AAA级。

（二）积分80分及以上不足100分的为B级，表示信用良好；

（三）积分70分及以上不足80分的为C级，表示信用一般；

（四）积分不足70分的为D级，表示信用较差。

#### **第四章 信息披露和信息安全**

第十六条（信息披露方式）住建市场各方主体信用信息通过公开公示、授权查询、政务共享等方式披露。

涉及住建系统相关从业人员的信用信息通过输入本人姓名、

身份证号或执业证书编号方式检索查询、政务共享的方式披露，国家和省市另有规定的除外。

涉及法人和其他组织的信用基本信息、良好行为信息、严重失信和一般失信行为、信用评价等级信息，在规定有效期内及没有设定有效期的，采取公开公示和政务共享方式披露。超过有效期的信息，采取信用主体书面授权、政务共享方式提供，国家和省市另有规定的依照规定执行。

第十七条（信用信息公开的方式）依照国家、省市有关规定和本办法规定应当公开公示的企业信用信息，以及通过检索查询的个人信用信息，在襄阳市住建局门户网站对社会披露，并按规定向省市信用信息平台推送。

第十八条（信用主体权益）信用主体有权知晓自身信用信息的采集、使用等情况，享有查询自身信用信息的权利。

信用信息查询业务由政务服务窗口办理，并向市场主体提供便捷的查询服务，查询情况应当记载并自查询之日起保存三年。

第十九条（信用信息管理责任）从事住建系统信用信息管理和服务的机构及其人员，不得非法提供、披露和使用信用信息，不得篡改、虚构、泄露、窃取和买卖信用信息。

第二十条（信息安全）市县两级住建部门应当建立健全社会信用信息安全管理和应急处理制度，采取安全保密措施，保障社会信用信息归集、查询、披露和应用全过程的安全。

局信息中心应当按照国家计算机信息系统安全等级保护要求，保障信用信息系统正常运行和信用信息安全。

## 第五章信用信息应用

第二十一条（信用激励和惩戒）住建市场各方主体信用等级结果应用按下列方式管理：

（一）对 A 级对象实施简化监督和低频率的日常检查；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；在评比表彰中，优先予以推荐；政府投资或国有资金控股的招标工程，在同等条件下优先选择 A 级对象。

（二）对 B 级对象实施常规监督和适度频率的日常检查。在行政审批和政务服务中，可以实施要件容缺办理；在评比表彰中，允许入围参评；可以参与政府投资或国有资金控股的招标工程。

（三）对 C 级列入“双随机、一公开”监管和其他专项检查的重点对象；在行政审批和政务服务中，不予容缺受理；可以参与政府投资或国有资金控股的招标工程。

（四）D 级对象启动动态核查，约谈法定代表人，取消参加各类评先（优）资格，在办理相关行政审批和政务服务中事项时予以重点审查，在市级主流媒体公开曝光，取消参加政府组织的各类评先（优）资格。

第二十二条（红黑名单制度）住建部门应当建立住建市场各方主体“红黑名单”制度，对于在一定时期内良好记录的市场主体集中公布“红名单”；对在一定时期内存在严重失信行为的市场主体纳入“黑名单”。“红黑名单”集中在住建局门户网站上公示，公示时间按照本办法附件中规定的有效期限执行。住建部门关于住建市场各方主体的“红黑名单”每季度调整公布一次。

第二十三条（信用信息修复）信用主体的失信行为达到规定的最短有效期，已纠正失信行为、消除不良影响，并在失信行

为有效期内无新的不良信用记录的，可以按下列程序申请信用修复：

（一）提出申请，向作出失信认定的住建部门提出信用修复申请。

（二）受理申请。作出失信认定的住建部门法制机构对申请人提交的纠正失信行为佐证材料进行审核，在收到申请材料当日决定是否受理。

（三）作出修复决定。住建部门在受理信用修复申请后，于3个工作日内完成审查，同意修复的，住建部门做出《襄阳市住建系统社会信用信息修复决定书》报送至市信用信息办公室，并告知申请人。

（四）信用修复。住建部门法制机构按照做出的修复决定，在住建市场各方主体信用管理平台上对信用主体的信用记分、等级予以调整或撤下相关信息，并将修复记录归档管理。

信用主体的信用修复后，按照规定不再作为联合惩戒对象。

第二十四条（信用信息补正程序）住建部门发现记载的市场各方主体信用信息存在错误、遗漏的，按照“谁主管、谁负责”和“谁审核、谁负责”的原则，由负责该事项记载审核的科室、单位及时更正。

住建市场各方主体发现记载的信息存在错误、遗漏的或者侵犯其商业秘密、个人隐私等合法权益的，可以向各行业组织申请补正。需要补正的信息属于企业基本信息的，由各行业组织核对补正；属于业绩信息、良好信息和不良信息的，由各行业组织报负责该事项审核的科室、单位批准后更正，相关科室不予批准的，

应说明理由，由各行业组织统一向申请人回复。

第二十五条（删除奖励信息）信用主体向住建部门申请删除其表彰奖励、志愿服务和慈善捐赠等信息的，住建部门相关科室、单位应当及时删除并归档管理。

第二十六条（依法变更撤销信息）住建市场各方主体良好行为认定的依据被撤销，或不良行为认定的依据经行政复议、行政诉讼、行政执法监督或其他原因被变更、撤销，由做出信用记录的住建部门法制机构在5个工作日内审核完毕，组织相关科室、单位变更或撤销原行为记录和记分。

## 第六章 监督管理

第二十七条（信用信息举报投诉机制）建立信用信息举报投诉机制。住建市场各方主体认为住建部门及其工作人员有违反本办法规定行为的，有权向住建部门举报、投诉。住建部门自收到举报、投诉后5个工作日内提出处理意见，并向举报、投诉人反馈处理结果。

第二十八条（信用信息管理检查和通报制度）建立信用信息管理检查和通报制度。市住建局定期核查市、县两级住建部门信用信息管理情况。对于未按规定进行信用信息管理的，以及在住建市场信用评价工作中设置信用壁垒的，市住建局将予以通报，并责令限期整改。

第二十九条（信息管理责任追究）住建部门工作人员有下列行为之一的，由市住建局或所在县市区住建部门责令限期整改并通报批评；情节严重的对其直接责任人员及责任领导由所在单位或行政监察机关依法依规给予政务处分；构成犯罪的，依法追

究刑事责任。

- (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诚信投诉、举报后，不按照规定履行调查、处理等职责的；
- (三) 篡改、虚构、泄露、窃取和买卖信用信息的；
- (四) 未履行异议信息处理、信用修复职责的；
- (五) 违法执行守信联合激励和失信联合惩戒措施的；
- (六) 未建立社会信用信息安全管理和应急处理制度，未履行保障信息安全职责的；
- (七) 其他未按照本办法规定履行职责的行为。

## 第七章 附则

第三十条 本办法由市住建局政策法规宣传科负责解释。

第三十一条 本办法自 2020 年 X 月 X 日起施行，有效期 5 年。施行过程中上级国家机关有新规定的，从其规定。

附件：一、襄阳市住建市场各方主体优良行为记分标准

- 1-1 襄阳市建设单位优良行为记分标准
- 1-2 襄阳市勘察设计企业优良行为记分标准
- 1-3 襄阳市建筑施工企业优良行为记分标准
- 1-4 襄阳市建筑监理企业优良行为记分标准
- 1-5 襄阳市建筑劳务企业优良行为记分标准
- 1-6 襄阳市建筑装饰装修企业优良行为记分标准
- 1-7 襄阳市建筑起重设备安拆企业优良行为记分标准
- 1-8 襄阳市预拌混凝土生产企业优良行为记分标准

- 1-9 襄阳市工程造价咨询企业优良行为记分标准
- 1-10 襄阳市工程招投标代理企业优良行为记分标准
- 1-11 襄阳市建设工程检测鉴定机构优良行为记分标准
- 1-12 襄阳市施工图审查机构优良行为记分标准
- 1-13 襄阳市建筑节能产品生产企业优良行为记分标准
- 1-14 襄阳市城市园林绿化工程企业优良行为记分标准
- 1-15 襄阳市物业服务企业优良行为记分标准
- 1-16 襄阳市房地产经纪机构优良行为记分标准
- 1-17 襄阳市房地产估价机构优良行为记分标准
- 1-18 襄阳市房地产开发企业优良行为记分标准
- 1-19 襄阳市建筑施工企业质量安全技术负责人优良行为记分标准
- 1-20 襄阳市建设工程检测鉴定机构从业人员优良行为记分标准
- 1-21 襄阳市房地产估价师优良行为记分标准
- 1-22 襄阳市房地产经纪人员优良行为记分标准
- 1-23 襄阳市建设工程注册建造师优良行为记分标准
- 1-24 襄阳市建设工程注册建筑师优良行为记分标准
- 1-25 襄阳市建设工程注册勘察设计工程师优良行为记分标准
- 1-26 襄阳市建设工程注册监理工程师优良行为记分标准
- 1-27 襄阳市建设工程注册造价师优良行为记分标准

## 二、襄阳市住建市场各方主体不良行为记分标准

- 2-1 襄阳市建设单位不良行为记分标准
- 2-2 襄阳市勘察设计公司不良行为记分标准
- 2-3 襄阳市建筑施工企业不良行为记分标准

- 2-4 襄阳市建筑监理企业不良行为记分标准
- 2-5 襄阳市建筑劳务企业不良行为记分标准
- 2-6 襄阳市建筑装饰装修企业不良行为记分标准
- 2-7 襄阳市建筑起重设备安拆企业不良行为记分标准
- 2-8 襄阳市预拌混凝土生产企业不良行为记分标准
- 2-9 襄阳市工程造价咨询企业不良行为记分标准
- 2-10 襄阳市工程招投标代理企业不良行为记分标准
- 2-11 襄阳市建设工程检测鉴定机构不良行为记分标准
- 2-12 襄阳市施工图审查机构不良行为记分标准
- 2-13 襄阳市建筑节能产品生产企业不良行为记分标准
- 2-14 襄阳市城市园林绿化工程企业不良行为记分标准
- 2-15 襄阳市物业服务企业不良行为记分标准
- 2-16 襄阳市房地产经纪机构不良行为记分标准
- 2-17 襄阳市房地产估价机构不良行为记分标准
- 2-18 襄阳市房地产开发企业不良行为记分标准
- 2-19 襄阳市建筑施工企业质量安全技术人员不良行为记分标准
- 2-20 襄阳市建设工程检测鉴定机构从业人员不良行为记分标准
- 2-21 襄阳市房地产估价师不良行为记分标准
- 2-22 襄阳市房地产经纪人员不良行为记分标准
- 2-23 襄阳市建设工程注册建造师不良行为记分标准
- 2-24 襄阳市建设工程注册建筑师不良行为记分标准
- 2-25 襄阳市建设工程注册勘察设计工程师不良行为记分标准
- 2-26 襄阳市建设工程注册监理工程师不良行为记分标准
- 2-27 襄阳市建设工程注册造价工程师不良行为记分标准

