**附表**

**乌鲁木齐市房地产开发企业预售资金监管分级评定标准表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **考评内容** | **分值** | **考评标准及基准分** | **考核方式** | **得分** |
| 一 | 资质管理(15分) | 房地产开发企业资质情况 | 15分 | 1.未在管理平台填报企业信息的，扣0.5分;2.未在管理平台填报从业人员信息的，扣0.5分;3.未在管理平台填报建设项目信息的，把0.5分;4.填报信息不属实的或信息不及时变更的扣0.5 分;5.未按规定办理资质审核、延期、变更手续的，扣0.5 分;6.超越资质等级从事房地产开发经营的。扣0.5分:7.隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的，扣1分;8.涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的，扣1分;9.伪造预售许可证及其他资质证照文书的扣10分。  | 由房管局行政审批科出具评价分值  |  |
| 二 | 预售资金监管执行情况（30分） | 缴存情况 | 25分 | 1.未按规定缴存商品房预售资金款的，每次扣1分，最多扣5分，以3个月为周期进行考核;2.未在项目销售现场公示监管银行及商品房预售资金专用账户信息的，扣5分; | 由市房屋产权交易中心综合相关科室、单位意见，出具评价分值 |  |
| 使用情况 | 5分 | 1.挪用商品房预售资金款的，扣3分;2.已拨用款未按规定使用的，扣2分; |
| 三 | 商品房销售行为（25分） | 商品房销售合法合规情况 | 25分 | 1.未取得商品房预售许可证或不具备现房销售条件的，擅自销售或变相销售商品房，扣5分;2.未解除商品房买卖合同，将作为合同标的物的商品房再行销售他人的，扣3分;3.未按照要求进行预审贷的。扣2分;4.未按照要求进行商品房销售合同网签备案的，扣2分;5.买受人购买新建商品房时，不允许提取住房公积金账户余额作为首付的，或不允许使用住房公积金贷款购房商品房的.扣2分:6.未按照要求在销售现场公示《商品房预售许可证》的，扣2分;7.未按照《商品房明码标价规定》公示房源以及捂盘惜售、恶意炒作，哄抬房价等方式欺骗误导购房者的，扣3分;8.在商品房销售中发布虚假广告，或做欺骗性、误导性宣传的，扣2分;9.委托没有从业资格的机构代理销售商品房的，扣2分。10.采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房的，扣2分。 | 由监察支队综合相关科室、单位意见，出具评价分值 |  |
| 四 | 投诉处理(15分)  | 房地产开发企业处理投诉情况 | 15分 | 1.投诉未及时处理的，扣5分:2.造成群访或越级上访的，扣5分:3.购房者就同一问题反复投诉没有得到有效处理的，扣3分;4.有效投诉拒不整改或整改不到位的，扣2分。 | 由监察支队综合相关科室、单位意见，出具评价分值 |  |
| 五 | 监督检查(10分) | 行政处罚和日常监督检查整改情况 | 10分 | 1.被自治区和市级相关职能部门作出行政处罚决定的,扣5分;2.在房产管理部门日常监督检查工作中，对指出的问题拒不整改或整改不到位的，扣5分。 | 由监察支队综合相关科室、单位意见，出具评价分值 |  |
| 六 | 保障性住房配建(5分) | 保障性住房配建情况 | 5分 | 开发企业项目在预售期间，配建保障性住房申请配售的，应当主动申请资金监管，纳入重点资金监管，按项目进度申请拨付，如违反以上规定的，扣5分。 | 由市住房保障中心出具评价分值 |  |
| 七 | 加分项 | 1.近五年竣工验收备案面积(以竣工验收备案表为准)，建筑面积在5万平方米以内的，加1分，建策面积在5万平方米以上的，每增加5万平方米，加0.5分;此项最高分不超过10分; | 房地产开发企业自主申报。经相关部门核实后出具评价分值  |  |
| 2.近五年开发建设的项目获得规划设计、工程质量、园林景观等表彰，获国家部委表彰的，每项加3分，获自治区政府部门或行业协会表彰的，每项加2分，获市(区、县)政府部门或行业协会表彰的，每项加1分。同一项目同时获得国家、自治区、市(区、县)表彰的，按最高分值记录一次； |
| 3.企业积极从事慈善公益活动的，加1分，响应政府号召力助力乡村振兴的，加1分，吸纳残疾人就业，签订劳动合同1年(含)以上，每聘用3人加0.5分，最高加1分; |
| 4.被市(区、县)税务部门评为A级纳税企业的，加5分; |
| 5.在疫情防控、安全生产、维护社会稳定方面责任到位的，每项加2分; |
| 6.人民银行批准建立的第三方信用机构评定的信用等级，AAA 加10分，AA加8分，A加5分。 |