

附件 1:

郑州市房屋租赁行业信用管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强房屋租赁行业信用管理，促进行业自律，建立健全守信联合激励、失信联合惩戒机制，全面提高我市房屋租赁行业诚信经营意识，积极推进房地产市场信用体系建设，依据住房和城乡建设部等 9 部委《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》（建房〔2017〕153 号）、《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2017〕1206 号）、《河南省房屋租赁管理办法》（省政府令第 167 号）、《郑州市培育和发展住房租赁市场试点工作实施方案》（郑政办文〔2017〕43 号）、郑州市人民政府《关于印发郑州市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实施方案》（郑政文〔2017〕128 号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称房屋租赁行业信用管理，是指通过建立房屋租赁行业信用管理系统，对全市房屋租赁企业、主要经营管理人员（包括企业法定代表人、董事长、总经理、副总经理、财务负责人等）及从业人员，在从事房屋租赁活动中的诚信度进行综合评定分级，并依据评定级别实施分级管理。

第三条 凡在郑州市行政区域内依法注册，以及在外省市

依法注册在郑州市行政区域内从事房屋租赁活动的房屋租赁企业和人员，均纳入我市房屋租赁行业信用管理。

第四条 郑州市住房保障和房地产管理局（以下简称市住房保障和房地产管理局）负责全市房屋租赁行业信用的管理工作。局机关和局属各单位应当根据各自职责，按照“密切协作、优势互补、信息共享”的原则，共同做好全市房屋租赁行业信用管理工作。

各县（市、区）房地产行政主管部门依据本办法做好本辖区房屋租赁行业信用管理工作。

第二章 信用信息分类采集

第五条 房屋租赁行业信用是指房屋租赁企业、主要经营管理人员和从业人员在经营活动和社会活动中形成的，能用以分析、判断其信用状况的信息。信用信息按基本信息、良好信用信息、不良信用信息分类。

基本信息是指企业、主要经营管理人员和从业人员的身份信息，以及历史动态信息。

良好信用信息是指企业、主要经营管理人员和从业人员在从事房屋租赁活动中受到各级政府、相关行政管理部门、房屋租赁行业组织奖励、表彰及对社会公益事业做出贡献等行为的信息。

不良信用信息是指企业、主要经营管理人员和从业人员在从事房屋租赁活动中，违反相关法律、法规、规章、政策规定

和行业自律公约行为的信息。

房屋租赁企业基本信息自成立之日起填报；企业经营业绩通过郑州市房屋租赁信息服务与监管平台提取，系统不能提取的，由机构次年1月份填报，计分周期为1年；良好信用信息和不良信用信息自实施之日起计分。

第六条 房屋租赁行业信用信息由房屋租赁企业和相关管理部门（单位）提供。信用信息主要包括以下内容：

1. 企业社会信用代码信息、工商登记信息等；
2. 企业经营业务信息；
3. 各级政府、政府部门及房屋租赁行业组织授予的荣誉；
4. 受到行政处罚、行政强制及其他行政违法信息；
5. 企业法定代表人、主要经营管理人员在履行职责过程中受到行政处理的信息；
6. 法院生效的判决、裁定、调解和执行信息；
7. 具有法律约束力的文件或经有关行政部门查证属实材料；
8. 参与社会公益活动的证明文件或材料；
9. 其他不良信息和良好信息。

第七条 房屋租赁企业应当如实向房地产行政主管部门提供机构基本信息、经营业务信息和其它信息，并对报送信息的真实性和准确性负责。

第八条 相关单位应将房屋租赁企业、主要经营管理人员和从业人员的经营情况、良好信用和不良信用信息，及时通过信用公示系统或书面材料向房地产行政主管部门提供。

各部门（单位）要对本部门（单位）提供信息的真实性、准确性负责。

第九条 信用信息录入单位应在5个工作日内将各部门（单位）、房屋租赁企业提供的信用信息进行核实录入。除涉及企业、主要经营管理人员和从业人员商业秘密、法律法规规定应当保密的信息外，信用信息应及时向社会公示。任何单位、个人不得违反规定权限及程序擅自修改、增删信用信息。

第三章 信用等级评定及公示

第十条 房屋租赁行业信用分级评定采取对其良好信用信息和不良信用信息量化打分的方法进行。每个企业基本起评分为100分，经营业绩和良好信用信息设定不同分值加分；不良信用信息设定不同分值减分。

第十一条 房屋租赁企业信用等级分为五个等级：

AAA级为信用优秀企业，综合评定得分在150分（含150分）以上；

AA级为信用良好企业，综合评定得分在105分（含105分）以上，150分以下；

A级为信用一般企业，综合评定得分在80分（含80分）以上，105分以下；

B级为信用较差企业，综合评定得分在0分（含0分）以上，80分以下；

C级为失信企业，综合评定得分在0分以下。

分公司信用加分和减分计入其总公司；加盟或商标使用企业的信用加分和减分同时计入其授权企业；主要经营管理人员和从业人员信用不设等级，信用加分或减分计入其从业企业，不良信息计入其个人信用档案。

第十二条 按照《中华人民共和国信息公开条例》和省、市信息公开有关规定，房屋租赁行业信用信息在市住房保障和房地产管理局以及市房地产行业协会网站发布，同时在“信用中国（河南·郑州）”网站进行信息共享，供社会公众和机构查询。

第十三条 良好信用信息和不良信用信息的加减分有效期限正常为3年，但对社会影响大、影响周期长的不良信用信息计分期可根据情况延长至5年，计分期起始时间自信息发布之日起计算；基本信息计分期为永久；企业良好信用信息、不良信用信息在计分失效后作为信用档案永久记录，供社会公众查询，个人不良信息保持期限为5年。

第十四条 企业或个人对其被公布的信用信息有异议的，可以向房地产行政主管部门提交书面异议申请，并提交相关证明材料。房地产行政主管部门应当接到异议申请起3个工作日内，将该申请及相关材料反馈至信用信息原提供单位，信息提供单位自收到申请之日起10个工作日内完成核查，并将结果反馈至房地产行政主管部门。房地产行政主管部门应在收到核查结果之日起2个工作日内将核查结果通知异议申请人，确认有误的，予以纠正并公告更正。

第十五条 租赁企业不良信息公示后，租赁企业可以通过

主动纠正失信行为、消除不良社会影响等方式进行信用修复，租赁企业信用修复情况可作为信用“黑名单”退出的重要参考。

租赁企业主动进行信用修复的，经房地产行政主管部门认定后，不良信用信息减分期限可缩短至一年。

第四章 信用信息使用

第十六条 房屋租赁企业信用等级作为对其实施守信联合激励、失信联合惩戒的依据。

（一）对信用等级为 AAA 级的企业，实行信用激励机制：

1. 列为重点扶持企业，重点跟踪服务；
2. 全年处于 AAA 级，次年初可获颁年度 AAA 级信用等级证书；
3. 对其行政许可或备案等行政管理事项设立绿色通道；
4. 优先推荐参与政府购买服务事项；
5. 优先推荐参加国家和省、市评比表彰；
6. 其他激励措施。

（二）对信用等级为 AA 级的企业，实行信用激励机制：

1. 全年处于 AA 级，次年初可获颁年度 AA 级信用等级证书；
2. 对其行政许可或备案等行政管理事项设立绿色通道；
3. 可推荐参与政府购买服务事项；
4. 可推荐参加省、市评比表彰；
5. 其他激励措施。

(三) 对信用等级为 A 级、且全年处于 A 级，次年初可获颁年度 A 级信用等级证书；但对信用分值低于 100 分的，可视情况进行约谈。

(四) 对信用等级为 B 级的企业，实行信用限制机制：

1. 列入日常重点监控企业名单；
2. 对其发出信用警告；
3. 在行政许可或备案等行政管理事项中严格审查；
4. 限制参加行业评先评优和表彰奖励；
5. 对法定代表人、主要经营管理人员加强法律、法规和政策培训；
6. 其他限制措施。

(五) 对信用等级为 C 级的企业，实行信用惩戒机制：

1. 列入失信“黑名单”；
2. 限制其业务办理；
3. 其他惩戒措施。

第十七条 企业在申请行政备案、证书变更延续、市场准入等事项和评比表彰中，将企业信用等级作为重要参考依据。

第十八条 建立企业主要经营管理人员不良信用记录档案库，将 C 级企业的主要经营管理人员和直接责任人的有关情况记入不良信用档案库。如房屋租赁企业由上述人员担任法定代表人、主要管理人员，则该企业信用等级向下调整一级。

第十九条 根据企业失信情节轻重，可由市房地产行业协会对失信会员实行警告、行业内通报批评、公开谴责、不予接纳、劝退等惩戒措施。

第五章 附 则

第二十条 信用信息提供部门、管理部门及其工作人员应当认真履行职责，保证全市房屋租赁行业信用管理的公平、公正与公开。对徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，对直接责任人员和直接负责的主管人员依法追究行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 本办法自印发之日起实施。