附件1

建设单位信用初始分数：80分

柳州市建设单位优良行为记分标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 获奖类别 | 获奖情况 | 分值 | 有效期（月） | 备注说明 |
| 1 | 综合表彰 | 国家级 | 国务院表彰 | 15 | 36 | 有效期内累计不超过15分。 |
| 2 | 住建部通报表彰 | 12 | 24 |
| 3 | 国家级建设行业协会通报表彰 | 8 | 18 |
| 4 | 自治区级 | 自治区政府表彰 | 12 | 18 | 有效期内累计不超过12分。 |
| 5 | 自治区住建厅通报表彰 | 8 | 18 |
| 6 | 自治区级建设行业协会通报表彰 | 5 | 12 |
| 7 | 市级 | 市政府通报表彰 | 8 | 12 | 有效期内累计不超过8分。 |
| 8 | 市住建局通报表扬 | 5 | 12 |
| 9 | 市级建设行业协会通报表彰 | 3 | 6 |
| 10 | 县（市）区 | 县（市）区政府通报表彰 | 5 | 6 | 有效期内累计不超过5分。 |
| 11 | 县（市）区建设主管部门通报表扬 | 3 | 6 |
| 12 | 项目获奖项目获奖 | 鲁班奖、詹天佑奖、全国市政金杯奖、国家优质工程奖 | 25 | 36 | 同一项目同时获得不同奖项的，仅能加一次分；同时撤销自治区级相应奖项加分。装配式建筑示范项目为住建部认定公布。 |
| 13 | 中国房地产“广厦奖” | 20 | 24 |
| 14 | 国家级安全、质量、装配式建筑等观摩示范工程，装配式建筑示范项目 | 15 | 24 |
| 15 | 全国“AAA”安全文明施工现场、全国绿色施工示范工程、全国建筑业新技术应用示范工程、中国钢结构金奖等国家级奖项 | 10 | 24 |
| 16 | 自治区级安全、质量、装配式建筑等观摩示范工程 | 10 | 18 | 同一工程项目获安全、质量观摩工程，则撤销其自治区级安全文明工地奖加分。 |
| 17 | 自治区级绿色施工示范工程、自治区级科技示范工程、自治区级绿色建筑示范项目 | 3 | 18 | 按工程项目加分，同时撤销市级相应奖项加分。 |
| 18 | 自治区优质工程、装配式建筑示范项目 | 5 | 12 | 同一工程项目获自治区优质工程奖，则撤销其自治区优质结构工程奖和市优质工程加分。装配式建筑示范项目为自治区住建厅认定公布。 |
| 19 | 自治区优质结构工程 | 2 | 12 | 按工程项目加分，同时撤销其市优质结构工程加分。 |
| 20 | 自治区安全文明工地 | 3 | 12 | 按工程项目加分，同时撤销市级相应奖项加分。 |
| 21 | 市安全、质量、装配式建筑等观摩示范工程 | 5 | 12 | 同一工程获安全、质量观摩工程奖，则撤销其市安全文明工地奖加分。 |
| 22 | 市级科技示范工程、市绿色施工科技示范工程 | 2 | 12 |  |
| 23 | 市优质工程、装配式建筑示范项目 | 3 | 6 | 同一工程项目获市优质工程奖，则撤销其市优质结构工程奖加分。装配式建筑示范项目为市住建委认定公布。 |
| 25 | 市安全文明工地 | 2 | 6 |  |
| 26 | 智慧工地（3星） | 3 | 6 | 按工程项目加分。 |
| 27 | 智慧工地（2星） | 2 | 6 |
| 28 | 智慧工地（1星） | 1 | 6 |
| 29 | 获得绿色建筑三星（运营标识） | 15 | 18 | 按项目加分，有效期内累计不超过30分。 |
| 30 | 获得绿色建筑三星（设计标识） | 10 | 18 |
| 31 | 获得绿色建筑二星（运营标识） | 10 | 12 |
| 32 | 获得绿色建筑二星（设计标识） | 5 | 12 |
| 33 | 业绩考核 | 在柳州市行政区域内所发包的装配率达50%及以上的装配式建筑工程竣工验收合格的，每10000平方米 | 1 | 12 | 装配式建筑工程同时进行全装修的，按照系数乘以1.5倍计算。柳州市行政区域内，该项累计不超过20分。 |
| 34 | 本年度对房地产房地产投资、商品房销售等作出突出贡献的 | 5 | 12 |  |
| 35 | 其它 | 与建筑市场行为相关的其他市级表彰（扬） | 2 | 6 | 柳州市行政区域内，且有效期内同一行业主管部门仅能加一次，两项累计不超过5分。 |
| 36 | 及时响应政府号召，在抢险、救灾等方面有突出贡献 | 1 | 6 |

注：企业同一行为或同一项目受到不同行业、不同层级表彰的，其记分分值和有效期按照最高层级执行，不重复记取；若奖项升级后加分时，同时撤销低一级奖项加分。

|  |
| --- |
| 柳州市建设单位不良行为记分标准 |
| 序号 | 行为类别 | 不良行为描述 | 依据 | 分值 | 有效期（月） | 备注 |
| 1 | 资质管理 | 超越资质等级从事生产经营活动；未办理备案手续开展相关业务活动 | 《房地产开发企业资质管理规定》第3、18、19、20条；《自治区房地产开发企业资质管理实施细则》第23条 | 20 | 24 |  |
| 2 | 用虚假证明文件或者其他方式骗取资质证书；涂改、倒卖、伪造、出借、转让资质证书的 | 《房地产开发企业资质管理规定》第13、21条 |  |
| 3 | 未在规定期限内办理资质变更手续的；无正当理由不按期参加资质年检或资质到期未申请核级而进行房地产开发 | 《房地产开发企业资质管理规定》第15、17、24条 | 10 | 18 |  |
| 4 | 质量安全管理 | 明示或暗示设计单位或施工单位违反工程强制性标准，降低建设工程质量的 | 《建设工程质量管理条例》第十条  | 10 | 12 |  |
| 5 | 明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的 | 《建设工程质量管理条例》第十四条  | 5 | 6 |  |
| 6 | 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案，擅自同意施工的 | 《建筑法》第四十九条《建设工程质量管理条例》第十五条 | 5 | 6 |  |
| 7 | 对勘察设计、施工、监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求的；要求施工单位压缩合同约定的工期的 | 《建设工程安全生产管理条例》第七条  | 5 | 6 |  |
| 8 | 未对暂时不能开工的建设用地的裸露地面进行覆盖，或者未对超过三个月不能开工的建设用地的裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖的，施工围挡公益广告占比不达标 | 《中华人民共和国大气污染防治法》第115条 | 5 | 6 |  |
| 9 | 发生较大及以上质量安全责任事故的 |  | 50 | 36 | 扣分以后企业积分在50分以上的，降到50分；扣减后企业积分低于50分的，据实记分。 |
| 10 | 发生一般质量安全责任事故的 |  | 20 | 24 | 扣分以后积分超过65分的，降为65分，但当年在本市有项目获得国家级安全观摩示范工程、全国“AAA”安全文明施工现场、自治区安全文明工地的以及事故调查报告显示事故发生原因非因主体责任履行不到位的，据实记分；扣分以后积分低于65分的，据实记分。 |
| 11 | 施工工地未设置硬质密闭围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的 | 《中华人民共和国大气污染防治法》第115条 | 5 | 6 |  |
| 12 | 建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运，或者未采用密闭式防尘网遮盖 | 《中华人民共和国大气污染防治法》第115条 | 5 | 6 |  |
| 13 |  | 未办理相关手续情况下临时挖掘城市道路、损坏排水设施及城市照明等损坏市政设施行为 | 《城市道路管理条例》第42条 | 8 | 6 |  |
| 14 |  | 未按照合同约定支付工程款或者未按规定将人工费支付至专用账户，造成群体性事件或者10人及以上集体上访投诉的 | 《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号） | 10 | 12 |  |
| 15 | 不按合同约定支付施工工程款及工程勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、检测试验等费用，或违规收取费用 | 《合同法》第十六章第二百八十六条 | 5 | 6 |  |
| 16 | 建设单位未在规定期限向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案 | 《城市建设档案管理规定》第六条、第七条；《建设工程质量管理条例》第五十九条 | 1 | 12 | 房屋建筑按照验收单体每栋；市政工程按合同项目。 |
| 17 | 建筑节能管理 | 明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工 | 《民用建筑节能条例》第14、37条 | 15 | 24 |  |
| 18 | 明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备 | 10 | 18 |  |
| 19 | 采购不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备，按照符合施工图设计文件要求签字 | 10 | 18 |  |
| 20 | 使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备 | 《民用建筑节能条例》第11、37条 | 10 | 18 |  |
| 21 | 对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目出具竣工验收合格报告 | 《民用建筑节能条例》第17、38条 | 15 | 24 |  |
| 22 | 未向购买人明示所售商品房的节能措施，或明示的所售商品房信息指标与实际不符的 | 《民用建筑节能条例》第43条 | 10 | 18 |  |
| 23 |  | 未按建筑节能强制性标准委托设计的,降低工程质量 | 《民用建筑节能管理规定》 | 15 | 18 | 科技科增加 |
| 24 |  | 擅自修改节能设计文件的，降低工程质量 | 《民用建筑节能管理规定》 | 15 | 18 | 科技科增加 |
| 25 |  | 建设单位组织竣工验收，未对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验 | 《民用建筑节能管理规定》 | 5 | 9 | 科技科增加 |
| 26 |  | 对具备可再生能源利用建设条件的建筑，未选择合适的可再生能源；在建设过程中，未做到与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收的 | 《民用建筑节能管理规定》 | 5 | 9 | 科技科增加 |
| 27 |  |  建设单位应当在施工现场显著位置公布在建建筑物的能源消耗指标，太阳能、浅层地能利用以及保温隔热节能工程措施等民用建筑节能信息。 | 广西民用节能条例 第11条 | 3 | 6 | 科技科增加 |
| 28 |  | 房地产开发企业应当在销售场所显著位置公布并向购买人明示所销售房屋的能源消耗指标，太阳能、浅层地能利用以及保温隔热节能措施和保护要求、保修期等信息，并按照国家规定在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明。 | 广西民用节能条例 第11条 | 10 | 18 | 增科技科增加 |
| 29 |  | 住宅物业建设单位未通过招投标的方式选聘前期物业服务企业，或者未经批准擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业 | 《物业管理条例》第二十四条 | 10 | 12 |  |
| 30 | 建设单位未将前期物业服务合同报房产行政主管部门备案 | 《广西壮族自治区物业管理条例》第三十六条 | 10 | 12 |  |
| 31 | 未按规定先交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位就将房屋交付买受人 | 《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条 | 10 | 12 |  |
| 32 | 建设单位未按规定分摊维修资金 | 《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条 | 10 | 12 |  |
| 33 | 建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权 | 《物业管理条例》第五十七条 | 10 | 12 |  |
| 34 | 建设单位违规向业主以外的单位和个人销售或者变相销售停车位、车库 | 《广西壮族自治区物业管理条例》第四十三条 | 10 | 24 |  |
| 35 | 销售管理 | 隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可 | 《商品房预售管理办法》第十五条 | 15 | 24 |  |
| 36 | 签订商品房预售合同未按规定向房产管理部门备案 | 《商品房预售管理办法》第十条 | 5 | 6 |  |
| 37 | 商品房现售前未按规定将相关资料报送房地产开发主管部门备案 | 《商品房销售管理办法》第八条 | 10 | 12 |  |
| 38 | 采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房 | 《商品房销售管理办法》第十一条 | 20 | 24 |  |
| 39 | 采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品 | 《商品房销售管理办法》第十一条 | 20 | 24 |  |
| 40 | 商品房销售后，房地产开发企业擅自变更规划、设计 | 《商品房销售管理办法》第二十四条 | 20 | 24 |  |
| 41 | 房地产开发企业将不符合交付使用条件的商品房交付给买受人 | 《商品房销售管理办法》第三十条 | 20 | 24 |  |
| 42 | 预售资金管理 | 商品房预售款项未按规定用于有关的工程建设等挪用行为 | 《商品房预售管理办法》第十三条 | 5 | 12 |  |
| 43 | 房地产开发企业未在商品房预售合同中约定购房人将购房款直接存入该商品房项目预售资金专用账户 | 《广西壮族自治区城市房地产开发经营管理条例》第三十条**《转发住房城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》**（桂建房〔2010〕8号） | 10 | 12 |  |
| 44 | 售房款未存入该商品房项目预售资金专用账户 | 5 | 12 |  |
| 45 | 使用非重点监管范围内的商品房预售资金，未于每月初编制用款计划，未报房产管理部门和商业银行备案 | 5 | 12 |  |
| 46 | 未按规定向资金监管部门申报，擅自使用重点监管范围内的商品房预售资金  | 10 | 12 |  |
| 47 | 其它 | 建设项目因企业原因发生社会公共事件，造成严重不良影响的 |  | 30 | 36 | 扣减后企业积分在65分以上的,降为65分;扣减后企业积分低于65分的,积分不变。 |
| 48 | 受到住建部行政处罚或通报批评 |  | 20 | 24 |  |
| 49 | 受到自治区住建厅行政处罚或通报批评 |  | 15 | 24 |  |
| 50 | 受到市城管部门行政处罚或市住建主管部门通报批评 |  | 10 | 12 |  |
| 51 | 受到城管部门、生态环境部门或住建部门行政处罚或通报批评 |  | 6 | 12 |  |
| 52 | 因金融领域失信问题、生态环境保护失信行为、拖欠农民工工资和工程款问题、法院判决不执行问题和违法建设问题被联合惩戒的，或其他问题被有关行政管理部门列入不良行为记录的 |  | 10 | 12 | 被本附件中其他条款重复扣分的，扣分取高值。 |
| 53 | 采用告知承诺形式取得建设行业各类许可事项，未按承诺形式、限时兑现承诺且拒不整改的 |  | 5 | 6 |  |
| 54 | 不配合纪检监察机关调查取证的 |  | 5 | 6 |  |
| 55 | 不按要求落实政府及住建行政主管部门布置的紧急任务 |  | 3 | 6 |  |
| 注：以上行为描述中所列的行为同时受到行政处罚或通报批评的，其记分分值和记分期限按最高的记取。 |