

武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房规〔2024〕3号

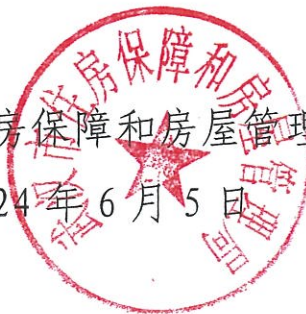
市房管局关于印发《武汉市房地产开发企业及从业人员信用监管办法》的通知

各区房管部门，市房产交易中心、市房地产市场管理中心、市房产信息中心，市房地产开发企业协会，各房地产开发企业：

现将《武汉市房地产开发企业及从业人员信用监管办法》印发给你们，请遵照执行。

武汉市住房保障和房屋管理局

2024年6月5日



武汉市房地产开发企业及从业人员 信用监管办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实党中央、国务院《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》，进一步发挥信用对提高资源配置效率、降低制度性交易成本、防范化解风险的重要作用，加快形成全市房地产行业信用体系，强化信用激励与约束功能，营造优良信用环境，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《物业管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》《商品房销售管理办法》《城市商品房预售管理办法》《房地产经纪管理办法》《湖北省社会信用信息管理条例》《湖北省物业管理条例》《关于印发〈湖北省房地产企业信用评价管理办法（试行）〉的通知》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 对在本市行政区域内从事房地产开发经营活动的房地产开发企业（以下简称“开发企业”）及其法定代表人、项目负责人、销售负责人、财务负责人（以下简称“从业人员”）实施的信用评价及监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称的信用评价是指根据登记注册的房

地产开发企业及从业人员的经营年限、经营业绩、社会信誉、市场行为等情况，对开发企业及从业人员的信用进行客观、公正和科学的评价。

第四条 开发企业及从业人员信用评价突出质量、安全和发展，遵循客观、公平、公正和审慎的原则，不得违反国家法律法规，不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第五条 市房管部门负责全市开发企业信用评价的指导监督工作，制定开发企业及从业人员信用信息评价标准，并根据国家、省、市监管政策变化及本市市场实际，适时予以修改调整；负责承担全市开发企业及从业人员信用信息的审核，并做好向市信用平台推送等信用信息结果推广、运用工作。

市房地产市场管理中心（以下简称“市场中心”）具体承担全市开发企业及从业人员信用信息采集、使用，信用档案建立等管理工作。

市房产信息中心负责建立完善开发企业及从业人员信用信息管理系统及信息发布平台，保证系统的运行安全。

各区房管部门负责本辖区内开发企业信用信息的采集、整理、督促、上报工作。

开发企业负责向主管部门及时申报本企业及从业人员的基础信息及优良信用信息，相关信用信息发生变更的，应当及时申报调整。

武汉市房地产开发企业协会负责行业道德诚信自律机制建设，协助房管部门做好开发企业及从业人员信用信息管理工作。

第二章 信用信息构成与采集

第六条 开发企业信用信息由企业及从业人员基础信息、优良信用信息、不良信用信息构成。

基础信息：开发企业基础信息包括注册登记信息、资质等级、备案信息、经营业绩、主要人员、关联企业等信息。从业人员基础信息包括个人基本信息（姓名、身份证号、学历、政治面貌、所在单位、职务等）、工作经历、职业能力、从业时间等信息。

优良信用信息：开发企业及从业人员在从事房地产开发经营活动中，遵守有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准，行为规范，诚信经营，自觉维护房地产市场秩序，受到县级及以上党委政府、行业主管部门或省级及以上行业协会学会表彰（表扬）奖励等良好行为信息。

不良信用信息：开发企业及从业人员在从事房地产开发经营活动中，违反有关法律、法规、规章、规范性文件或强制性标准，市、区房管部门查实的违规行为和给予行政处罚的行为，以及经有关部门认定的其他不良行为信息。

开发企业及从业人员未按照本办法开展相关信用信息采

集、申报等工作的，视为无信用评价记录。

第七条 信用信息的采集方式：

- （一）开发企业自行申报；
- （二）房产行政管理和执法检查、处罚决定等；
- （三）人民法院或仲裁机构生效的法律文书；
- （四）有关部门通报涉及开发建设违规行为材料；
- （五）社会公众投诉、来信来访、媒体报道涉及房地产开发建设违规行为并经查证属实；
- （六）其他合法方式。

第八条 按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁负责”的原则：

开发企业及时向市房管部门申报基础信息、优良信用信息；市场中心、各区房管部门分别通过“武汉市开发企业信用管理系统”对采集、整理的不良信用信息进行录入后推送至市房管部门；市房管部门负责审核并汇集全市开发企业及从业人员信用信息后，对社会公开发布。

第三章 信用信息评分和应用

第九条 建立全市统一的开发企业及从业人员信用信息评分指标体系，强化信用评价成果运用和监督管理。

第十条 开发企业及从业人员信用基准分均为100分，有优良行为的，依据记分标准进行相应的加分；有不良行为的，

依据记分标准进行相应的扣分。

因优良行为信用加分时，同一项目在同一年度内受到的附表中同一类别表彰（表扬）或奖励，按获得最高等级加分，不重复加分；因不良行为信用扣分时，同一主体及人员在同一项目、同次检查中发现有多项不良行为，但未造成严重后果的，累计扣分不超过20分。

第十一条 所有信用信息应及时录入。开发企业、市场中心应在相关信用信息产生之日起3个工作日内完成信用信息录入，市房管部门应在信用信息录入之日起5个工作日内审核并公示信用信息。

第十二条 所有信用信息明确公开有效期：信用信息已明确有效期的，按照该信息有效期认定。未明确有效期的，则良好行为单项加分15～20分的有效期24个月，单项加分10～14分的有效期18个月，单项加分1～9分的有效期12个月；不良行为单项扣分15～20分的有效期24个月，单项扣分10～14分的有效期18个月，单项扣分5～9分的有效期12个月，单项扣分1～4分的有效期6个月。

第十三条 信用信息的采集、公开及档案保存应按以下要求进行：

（一）信用信息经申报、采集、审核后，在有效期内予以公开；

（二）信用信息的公开期限自信息产生之日起计算，应

与信息有效期一致；

（三）信用信息公开期满后，转为信用档案保存。

第十四条 对无信用评价记录的开发企业及从业人员，在日常监管中作为重点监管对象。

信用综合评分在75分以下、一年内同类违法违规行为出现3次及以上或有其他严重失信行为给社会造成重大不良影响的开发企业纳入“警示名单”管理，并定期予以公示。

信用得分不低于90分的开发企业可享受法律、法规及有关文件规定的相关政策支持。

第十五条 对纳入“警示名单”的开发企业，可采取以下措施：

- （一）约谈开发企业负责人；
- （二）暂缓受理开发企业新建商品房项目预售许可申请；
- （三）向市信用平台推送企业失信行为警示信息；
- （四）对不良信息行为作为典型案例进行通报；
- （五）在申请国家及地方表彰、奖励或其他资格推荐方面不予支持。

第十六条 要建立健全与其他相关管理部门的工作协同，推动信用信息互联共享，建立联合守信激励和失信惩戒机制。

第十七条 要严格依法使用信用信息，不得依据超过公示有效期限的不良信用信息对开发企业及从业人员进行限制

和惩戒。法律、法规另有规定的，从其规定。

第四章 信用信息调整和修复

第十八条 开发企业及从业人员对信用信息等存在异议的，可以向采集该信用信息的部门提出书面申诉，并提交相关证明材料。该信用信息采集部门应当自受理申诉之日起15个工作日内进行核实并作出处理。

行政处罚经行政复议、行政诉讼等方式被变更或被撤销的，原信用信息采集部门5个工作日内变更或撤销该不良信用信息。

第十九条 信用修复应同时满足以下条件：

（一）该不良行为已主动纠正、消除不良影响且未造成严重危害后果；

（二）满足最低公开有效期满要求：有效期为12个月以上的到期前6个月内申请，有效期为6~12个月（含）以下的到期前3个月内申请，有效期6个月（含）的到期前1个月申请。

（三）该不良行为自认定之日起，到申请修复前未再发生同类不良行为。

第二十条 信用修复程序：

（一）提出申请。申请人向原不良行为信息采集部门提出书面修复申请，并提供已完成整改、消除不良影响的相关材料。

（二）受理申请。原不良行为信息采集部门应当自收到申请之日起5个工作日内作出是否受理的决定，并告知申请人。

（三）提出修复意见。原不良行为信息采集部门，对申请人履行法定义务、纠正违法行为等情况进行核实后，提出修复意见并公示。

（四）数据处理。公示期满无异议的，由原采集信息的部门对该不良行为信息进行调整，并做好修复标识。

第二十一条 信用修复过程中存在隐瞒有关事实或提供虚假材料的，该行为不得修复，已修复的应予以撤销。

第五章 附则

第二十二条 各相关部门要加强开发企业及从业人员信用信息安全管理，建立意见收集反馈和动态调整机制，保障信用信息安全。

第二十三条 本办法自2024年7月15日起实施，有效期5年，原《武汉市房地产开发企业信用监管办法》（武房规〔2021〕10号）予以废止。

附件：1. 房地产开发企业信用评价指标

2. 房地产开发企业从业人员信用评价指标

附件1

房地产开发企业信用评价指标

行 为 类 别	编 号	行 为 描 述	分 值
优 良 行 为	荣 誉 表 彰	1 获得党中央、国务院通报表彰奖励	20
		2 获得住建部，省委、省政府通报表彰奖励	15
		3 获得省住建厅、市（州）党委政府，国家级行业协会通报表彰奖励	10
		4 获得市房管部门、市、区党委政府，省级行业协会通报表彰奖励	5
		5 获得区房管部门通报表彰奖励	3
	项 目 获 奖	1 获得中国房地产“广厦奖”	10
		2 获得鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖	10
		3 获得国家级安全、质量观摩示范工程	8
		4 获得省级安全、质量观摩示范工程	5
		5 获得省级优质工程奖	6
		6 评为省级“好房子”示范项目	8
		7 评为市级“好房子”示范项目	5
	良 好 业 绩	1 本年度新增开发建设规模达 150 万平方米以上	8
		2 本年度新增开发建设规模达 100 万平方米以上	5
		3 纳税信用良好	5
		4 全装修住宅面积占开发项目总面积的比例在 60%以上	5
		5 采用装配式建筑（装配率 60%以上）、超低能耗建筑、二星级以上绿色建筑、绿色建筑创新项目	5
		6 本年度新增开发建设规模达 50 万平方米以上	3
		7 按规定缴存住房公积金	3
	其 他	1 积极参与、配合主管部门组织开展的专项活动，表现突出	2
		2 及时响应政府号召，在抢险、救灾等方面有突出贡献	2
		3 县级以上主管部门认定的参与湖北省内社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动	2

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	资 质 管 理	1	未在规定期限内办理资质变更手续	-3
		2	超越资质等级从事房地产开发经营活动	-10
		3	用虚假证明文件或者其他方式骗取资质证书；涂改、伪造、出租、出借、转让资质证书	-10
		3.1	在办理开发企业资质核定等手续时提交不实承诺	
		4	未取得资质证书从事房地产开发经营活动	-20
	市 场 行 为 管 理	1	未建立企业及从业人员诚信教育制度	-1
		1.1	落实销售主体责任不到位，销售人员未按规定开展销售活动	
		2	未按规定向房管部门报送《房地产开发项目手册》	-2
		3	不配合主管部门信用信息采集及其他管理工作	-2
		4	违反规定将房屋交付给未交存首期住宅专项维修资金购买人	-3
		5	委托未到主管部门备案或不具备资格的机构代理销售商品房	-5
		5.1	委托销售代理机构在其委托期限及委托范围内发生违规行为	
		6	未按规定向购房者提供《住宅质量合格证》《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》	-5
		7	擅自将未经验收或经验收不合格，未达到合同约定条件的房屋交付使用	-10
		8	未按房屋买卖合同约定如期交付	-10
		8.1	商品房不能如期交付，未按规定提前 30 日书面告知买受人	
		8.2	未按规定将需要由其提供的办理房屋不动产登记的资料报送不动产登记部门，导致买受人无法办理不动产权证	
		8.3	商品房交付前，未按规定制定交付方案或按要求公示交付方案、竣工验收文件、测绘成果证明等资料	
		8.4	商品房竣工验收后具备商品房买卖合同约定交付条件的，开发企业未组织购房业主对拟交付住宅进行质量查验	
		8.5	违反法律法规规定或当事人约定，以缴纳相关费用作为买受人查验房屋、办理交付手续的前置条件	

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	市 场 行 为 管 理	9	延期交付商品房且不按照合同约定承担违约责任	-10
		10	未经规划部门或相关部门批准，擅自变更房屋的结构形式、户型、空间尺寸、朝向、面积	-10
		10.1	经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致影响到买受人所购商品房质量或使用功能，未在规定时间内书面通知买受人	
		11	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，造成集体上访投诉	-10
	物 业 服 务 管 理	1	首次业主大会召开前，未向街道（乡镇）报送筹备首次业主大会所需的文件资料	-5
		1.1	物业区域符合召开首次业主大会会议，未向有关部门书面报告	
		2	未将前期物业服务合同报房管部门备案	-5
		2.1	在取得房屋预售许可或者现房销售前，未向房产行政主管部门提出划分物业区域的备案申请	
		2.2	未在物业区域内显著位置公示物业区域详细分布图，以及属于全体业主共有部分、共用设施设备的配置和建设标准	
		3	不按工程质量保修书约定保修，或在物业保修期内未按照规定履行保修责任，或因不及时履行保修义务造成不良社会影响	-10
		4	未按规定与前期物业服务企业进行物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作，未按规定移交承接查验资料	-10
		5	将物业区域内的规划停车位、车库违规销售给业主以外的单位和个人	-10
		5.1	在满足业主的需要后，将车位、车库出租给业主以外的单位或者个人的，每次租赁期限超过一年	
		5.2	业主、物业使用人需要承租尚未出售、出租的车位、车库，拒绝出租	
		6	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	-10
		6.1	经相关职能部门认定，存在擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途；擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	
		7	擅自销售或变相销售物业管理区域内占用业主共有道路或者场地用于停放车辆的车位	-10

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	物 业 服 务 管 理	8	未通过招投标方式或擅自采用协议方式选聘前期物业服务企业	-10
		8.1	未按照前期物业管理招标文件和中标人的投标文件订立书面合同	
		8.2	前期物业服务期间，未征得半数以上业主同意，擅自更换前期物业服务企业	
		9	在物业管理区域内不按照规定配置并移交必要的物业管理用房	-10
		9.1	不按照要求移交社区服务用房	
		9.2	不按照规定移交配套教育设施并配合教育部门办理不动产权证	
		9.3	不按照规定配建或向有关部门移交所开发项目中的保障性住房	
	销 售 管 理	1	发布虚假违法房地产广告，发布虚假房源信息	-3
		1.1	未取得商品房预售许可证，擅自发布商品房预售广告	
		1.2	发布不实价格和销售进度信息，恶意哄抬房价，诱骗消费者争购	
		1.3	以学区房等名义炒作房价，在商品房项目推广中宣传或使用尚在规划或建设中的学校名称、形象标志等与学校有关的内容，以及使用“名校”“学位房”“学府房”“指标房”等违反义务教育公平原则相关词语，误导购房人市场预期	
		2	未按规定在销售现场醒目位置公示相关许可证件及在售商品房信息	-3
		2.1	采取网上渠道销售或在销售场所以外开展销售宣传未按前述要求公示	
		2.2	未在销售现场公示住宅工程质量信息	
		3	未按规定公示受托代理销售房地产经纪机构营业执照、备案信息、房地产经纪人员实名登记信息、委托书等内容	-3
		4	未按规定在销售现场公示商品房预（销）售方案、商品房价目表、车位（库）规划配建情况、室内外交付标准以及用地规划范围内对居民生活、房屋使用有重大影响的事项	-3
		4.1	销售已抵押的商品房未按合同约定征得抵押权人同意或未将抵押情况书面告知买受人	

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	销 售 管 理	4.2	未按规定公示商品住房可能受到噪声影响的情况及采取或拟采取的防治措施	-3
		4.3	未按规定公示配套生活垃圾收集设施的位置及建筑面积情况	
		5	签订商品房预售合同未按规定向住建（房管）部门备案	-4
		5.1	未按规定及时办理预签约信息备案、合同网签等相关手续	
		5.2	未按规定在预签约信息备案环节如实填写购房人信息资料	
		5.3	合同网签备案时未上传抵押权人同意该商品房转让的证明	
		5.4	未按规定上传与购房人协商一致材料，擅自注销预签约备案信息或合同网签信息	
		6	采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房	-5
		7	采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房	-5
		8	未按照商品房明码标价的规定，在标价之外向购房人额外收取费用	-5
		8.1	销售商品房时，违背购买者的意愿搭售商品或者附加其他不合理的条件	
		8.2	经相关职能部门认定，存在拆分房价款或其他价格违法行为，买受人实际支付的房价款与《商品房买卖合同》约定的房价款不一致	
		9	销售商品房时未设置样板房，未说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致	-5
		9.1	新建商品房设置样板房，未说明实际交付标准是否与样板房一致	
		9.2	销售全装修商品房，销售现场或交付样板房未公示交付标准，未列明所用主要装修材料和室内设施设备的名称、品牌、型号及备选品牌、型号清单等内容	
		9.3	销售全装修商品房，未按规定建设交付样板房	
		9.4	销售全装修商品房，不按要求对外开放样板房	
		9.5	非住宅类商品房，未向买受人说明土地、房屋规划用途或按住宅用途设置样板房	
		9.6	交付样板房自交付之日起3个月内擅自拆除或出售	

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	销 售 管 理	9.7	拆除项目主体建筑外设置的交付样板房，未提前向公证机构申请保全证据公证备查	-5
		9.8	交付的全装修商品房与约定的装修交付标准不一致，擅自变更装修交付标准	
		10	取得预售许可证后未在规定的时间内一次性将全部可售房源公开对外销售	-5
		11	未按照已报备的商品房预（销）售方案销售商品房	-5
		11.1	违规向购房人提供购房首付贷	
		11.2	意向购房人未选定房源的，未按约定时间退还相关款项或在未约定退款时间情形下，自意向购房人申请退款之日起超过 5 个工作日未退还相关款项	
		11.3	违反规范开展销售活动等书面承诺	
		11.4	以圈存保证金、购买基金或理财产品、一次性付款、拒绝使用住房公积金贷款或按揭贷款等附加条件限制意向购房人参与登记、选房	-5
		12	在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人	
		13	取得预售许可证前以认购（包括认定、登记、选号等）、收取预订款性质费用等形式变相预售商品房	-8
		13.1	擅自向购房人转让不符合租售条件的车库、车位	
		13.2	未取得商品房预售许可证自行或委托第三方，以认筹、预定、定制、团购、吸纳会员等方式向意向购房人收取或变相收取费用	
		14	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	-10
		14.1	隐瞒情况，提供虚假材料或采用欺骗等不正当方式办理物业招投标、预售方案备案、现售备案证和预售监管资金监管相关手续	
		14.2	在办理商品房预售许可证、现售备案证等手续时提交不实承诺	
		14.3	伪造、涂改、租借、转让、冒用、出卖商品房预售许可证或现售备案证	
		15	未取得《商品房预售许可证》预售商品房	-10
		16	擅自销售被查封或其他形式限制房地产权利的商品房	-20

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	销 售 管 理	17	被列入“信用中国”“信用湖北”等信用监管平台失信联合惩戒对象，或其他行政部门作出行政处罚决定并移交物业主管部门联合惩戒	-1-10
		17.1	商品房买卖合同及补充约定条款，经相关职能部门或司法机关认定存在减轻或免除开发企业承担的责任，或加重买受人责任、排除买受人主要权利内容	
	资 金 管 理	1	《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》中未载明预售资金监管账户，或未在商品房销售现场显著位置公示预售资金监管账户	-10
		1.1	《商品房预售方案》或《商品房买卖合同》中未明确或体现新建商品房预售资金监管协议主要内容	
		2	预售商品房取得的全部收入，包括定金、首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款等，未全部直接存入预售资金监管账户	-10
		2.1	未按规定及时打印新建商品房预售资金交款通知书	
		2.2	未按照规定将新建商品房预售资金存入监管账户，经监管部门责令整改，逾期不改正	
		3	拒交、缓交、挪用住宅专项维修资金	-10
		4	违规挪用、抽逃预售监管资金	-20
		4.1	监管额度内预售资金被集团公司抽调，经监管部门责令整改，逾期不改正	
		5	违规将监管额度内预售资金用于项目工程建设以外	-20
		5.1	未按照规定使用监管额度内预售资金，经监管部门责令整改，逾期不改正	
	稳 定 与 安 全	1	不配合政府相关职能部门依法开展日常监管活动	-5
		2	企业信息变更不及时申报	-5
		3	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责	-5
		4	被主管部门下达行政处罚决定书或被其他行政机关实施联合惩戒	-10
		5	被主管部门要求整改，拒不整改或在规定的时间内未整改完毕	-10
		5.1	与买受人协商一致，但未按规定或约定期限退还房价款或其他相关款项导致投诉并拒绝整改	

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
不 良 行 为	稳 定 与 安 全	6	因开发企业的违规行为未改，造成集中投诉按要求整或群体上访，且不能及时有效化解	-10
		6.1	因开发企业不良行为不能及时有效化解，发生群体上访或被列入市级以上涉房重点问题清单等，造成严重不良社会影响	
		7	经核实不积极配合处理信访投诉事项	-10
		8	经核实不积极配合处理信访投诉事项，造成不良社会影响	-15
		9	对发生一般安全事故负有主要责任	-15
		10	对发生较大及以上安全事故负有主要责任	-20
		10.1	因开发企业违规发生重大质量、安全事故，造成严重后果	
		11	其他违规行为造成严重不良社会影响	-20
	其 他	1	受到区房管部门通报批评、行政处罚	-3
		2	受到市房管部门通报批评、行政处罚	-5
		2.1	在开发经营活动中出现违法违规行，被行政处罚，拒不执行处罚决定的	
		3	受到省住建厅通报批评、行政处罚	-10
		4	受到住建部通报批评、行政处罚	-15

附件 2

房地产开发企业从业人员信用评价指标

行 为 类 别		编 号	行 为 描 述	分 值
优 良 行 为	荣 誉 表 彰	1	获得党中央、国务院通报表彰奖励	+20
		2	获得住建部，省委、省政府通报表彰奖励	+15
		3	获得省住建厅、市党委政府，国家级行业协会通报表彰奖励，纳入国家级行业相关专家库	+10
		4	获得市房管部门、区党委政府，省级行业协会通报表彰奖励，纳入省级行业相关专家库	+5
		5	获得区房管部门通报表彰奖励，纳入市级行业相关专家库	+3
	公益与履责	1	县级以上主管部门认定的参与湖北省内社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动	+2
		2	响应政府号召，在抢险、救灾等方面有突出贡献，或向政府提出可行性建议，获得政府通报表扬	+2
		3	积极参与、配合主管部门组织开展专项活动，表现突出	+2
4		按规定参加主管部门组织的培训、学习考察、调研或交流等活动	+1	
不 良 行 为	1	不按规定向服务对象出示有关证件及材料	-1	
	2	采取不正当手段竞争，损害行业或同行声誉、利益	-2	
	3	向服务对象强制提供与本人有直接利益关系的保险、金融等服务	-2	
	4	签订合同及其补充协议时，未采取合理方式提请服务对象注意免除或限制其责任条款	-3	
	5	不配合主管部门调查处理信访投诉事项、开展行政调解等相关工作	-3	
	6	对服务对象进行虚假宣传、虚假承诺	-5	
	7	因违反规定造成较重影响，被行政主管部门通报批评或责令整改	-5	
	8	隐瞒房屋真实信息，私自销售或租赁房屋赚取差价	-5	
	9	泄露、公示、使用应当保守的客户个人隐私信息	-5	

不良 行为	10	以采取引诱、欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通、恶意降低标准等非法手段承揽业务	-5
	11	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责	-5
	12	拒不履行生效判决、裁决、裁定和主管部门作出的行政决定	-5
	13	应当履行告知、公示的义务而没有履行	-5
	14	漏报、迟报、虚报、瞒报、拒报房地产开发统计报表（含网上直报）	-5
	15	提供虚假材料，配合购房人违规进行房屋交易	-5
	16	拒绝使用公积金贷款、擅自降低首付比例、采用“首付贷”“首付分期”等形式违规为购房人垫付或者变相垫付首付款	-5
	17	从事“一房多卖”违规活动	-10
	18	违规向购房人收取合同约定价款外任何性质费用	-10
	19	从事法律、法规、规章等禁止交易的房地产销售活动	-10
	20	有违规促销、发布不实价格和销售进度信息、恶意哄抬房价等行为之一，诱骗消费者争购、扰乱市场秩序	-15
	21	未取得预（销）售许可证，以任何形式收取购房款、开展预（销）售商品房	-15
	22	不按规定实行明码标价、使用虚假或不规范的标价手段、隐瞒要害条款损害消费者权益等行为	-15
	23	抽调、挪用预售监管资金	-20
	24	因开展房屋销售或租赁业务的行为犯罪，被依法追究刑事责任	-20

备注：房地产开发企业从业人员是指企业法人、项目负责人、销售和财务负责人。

武汉市住房保障和房屋管理局办公室

2024 年 6 月 5 日印发

(共印 50 份)