

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办厅函〔2022〕7号

住房和城乡建设部办公厅 关于征求住房和城乡建设领域信用 管理暂行规定（征求意见稿）意见的函

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，中国房地产业协会、中国物业管理协会、中国勘察设计协会、中国建筑业协会、中国安装协会、中国建筑金属结构协会、中国建设监理协会、中国建筑装饰协会、中国市政工程协会、中国建设工程造价管理协会：

为贯彻落实《优化营商环境条例》《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号）等法规、文件要求，加快推进住房和城乡建设领域信用体系建设，逐步建立健全覆盖住房和城乡建设领域的信用管理制度，在总结实践经验和调研基础上，我部起草了《住房和城乡建设领域信用管理暂行规定（征求意见稿）》。现送你们，请研究提出意见，于2022年1月24日前书面反馈我部办公厅，并确定1名联系人（含姓名、职务及联系方式）。

- 附件：1. 住房和城乡建设领域信用管理暂行规定（征求意见稿）
2. 关于《住房和城乡建设领域信用管理暂行规定（征求意见稿）》起草说明



（此件不予公开）

附件 1

住房和城乡建设领域信用管理暂行规定

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 (目的依据) 为全面贯彻落实《优化营商环境条例》《国务院关于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的指导意见》《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》等有关法规、文件要求,规范推进住房和城乡建设领域信用体系建设,建立健全覆盖住房和城乡建设领域各类主体的信用管理机制,提高各类主体诚信意识,优化住房和城乡建设领域营商环境,营造诚实守信的社会氛围,结合实际,制定本规定。

第二条 (适用范围) 住房和城乡建设领域信用信息的归集、公开、共享、应用及相关管理活动,适用本规定。

本规定所称住房和城乡建设领域主要指住房和城乡建设部职权范围内各领域。

本规定所称住房和城乡建设部门是指住房和城乡建设领域行政主管部门和法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织。

本规定所称信用信息是指可用于识别住房和城乡建设领域具有完全民事行为能力自然人、法人和非法人组织（以下统称信用主体）信用状况的客观数据和资料。

第三条（基本原则） 住房和城乡建设领域信用管理工作，应当遵循合法合规、边界清晰、过惩相当、合理关联的原则，确保信息安全，维护信用主体合法权益。

第四条（部门职责） 住房和城乡建设部负责全国住房和城乡建设领域信用管理工作，落实党中央、国务院和社会信用体系建设部际联席会议相关工作要求，制定住房和城乡建设领域信用体系建设有关政策、制度、标准，统筹规划、部署协调、组织研究信用体系建设工作重大事项和问题，负责建设管理全国住房和城乡建设领域信用信息共享系统，指导和监督地方各级住房和城乡建设部门信用管理工作。

县级以上住房和城乡建设部门，按照住房和城乡建设部统一部署，组织开展本行政区域内住房和城乡建设领域信用管理工作。

第五条（社会参与） 鼓励行业协会商会、第三方服务机构、金融机构、新闻媒体等各类单位和个人依法参与信用管理。

支持行业协会商会按照行业标准、行规、行约等，视情节轻重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、取消评优评先资格等行业自律措施。

鼓励各类市场主体在生产经营活动中应用信用信息。

第二章 公共信用信息目录

第六条（目录制管理） 本规定所称公共信用信息是指住房和城乡建设部门在履行法定职责、提供公共服务过程中产生和获取的信用信息。公共信用信息实行目录制管理。

住房和城乡建设部以法律法规或者党中央、国务院政策文件为依据，提出全国公共信用信息基础目录建议，经部际联席会议审定和发布后组织实施。

第七条（信息分类） 住房和城乡建设领域公共信用信息由基础信息、失信信息和其他信用信息构成。

基础信息是指用以识别信用主体身份和记载信用主体基本情况的客观性信息，主要包括：统一社会信用代码、自然人身份识别信息、法人和非法人组织的注册登记类信息等。

失信信息是指对分析、判断信用主体守法履约状况构成负面影响的信息，包括在经济社会活动中不履行法律法规和生效法律文书规定义务、不履行合同约定义务的信息，被处以刑罚或行政处罚的信息，在接受行政管理和公共服务过程中作出虚假承诺或不履行承诺的信息，被列入严重失信主体名单的信息，以及法律法规规定的其他失信信息。

其他信用信息是指其他对信用主体信用状况具有影响的信息，包括：

（一）行政管理信息：行政许可或备案、行政确认、行政征收、行政给付、行政补偿等行政管理活动中反映信用主体信用状

况的信息。

(二) 从业资格信息：企业资质、个人职称和执业资格信息。

(三) 信用管理信息：信用记录、信用承诺及践诺情况、信用评价和评级结果、失信惩戒等全流程信用监管信息。

(四) 经住房和城乡建设部认定的和诚实守信相关的荣誉、表彰和奖励信息。

(五) 工程建设项目业绩信息。

(六) 市场主体自主提供的信用信息：市场主体为提升信用评价等级主动向有关部门提供或授权有关部门纳入公共信用信息的纳税、社会保险、住房公积金、知识产权、认证认可、财务年报等信息。

(七) 企业破产信息。

(八) 其他依法依规应当列入公共信用信息目录管理的信息。

第八条 (失信信息认定) 认定失信信息必须以司法机关、住房和城乡建设部门作出的已生效的具有法律效力的文书为依据。可认定失信信息的依据包括：

(一) 生效的司法文书。

(二) 行政处罚决定文书，主要包括：警告、通报批评、罚款、没收违法所得或非法财物、暂扣许可证、降低资质等级、吊销许可证或资质证书、限制开展生产经营活动、责令停产停业、限制从业。

(三) 依法依规作出的其他行政行为决定文书：责令改正、

限期改正、责令限期缴存住房公积金。

(四) 法律法规或者党中央、国务院政策文件规定可作为失信行为认定依据的其他文书。

对失信行为作出司法判决、行政处罚及其他行政行为决定的县级及以上司法机关、住房和城乡建设部门，即为该失信信息的认定单位。

第三章 公共信用信息管理

第九条 (信息的归集与共享) 住房和城乡建设部门按照“谁产生、谁负责；谁监管、谁负责”的原则，依法依职责采集相关信用信息。

住房和城乡建设部各职能部门负责归集其职责范围内相关信用信息，并与全国住房和城乡建设领域信用信息共享系统共享。

各级住房和城乡建设部门应当优化信用信息共享方式，优先利用已有信息化平台采集、归集信用信息，使用统一、规范、完整的数据标准，避免重复采集、归集。

第十条 (信用记录) 住房和城乡建设部建立全国住房和城乡建设领域信用信息记录。地方各级住房和城乡建设部门负责补充完善信用信息记录，管理本行政区域信用信息有关工作。

第十一条 (信息公开原则) 住房和城乡建设领域公共信用信息公开坚持合法、必要、安全原则。不得侵犯商业秘密和个人隐私，法律法规另有规定的从其规定。公开个人相关信息的，必须有明确的法律法规或者党中央、国务院政策文件为依据或经本

人同意，并进行必要脱敏处理。

下列失信信息不予公开：

（一）适用简易程序作出的行政处罚信息，如对自然人处以二百元以下、对法人或非法人组织处以三千元以下罚款。

（二）监督检查中产生的行政行为决定信息，如责令改正、限期改正。

第十二条（信息公开途径） 按照“谁认定、谁公开”的原则，住房和城乡建设部门应当依法依规在有效期内通过其政府门户网站、全国住房和城乡建设领域信用信息共享系统公开公共信用信息。

第十三条（信息公开内容） 失信信息公开的基本内容包括：主体名称、违法（违规）行为、处理依据、处理决定、处理时间和处理机关等。被公开的信用主体，对其法定代表人、主要负责人和实际控制人进行的责任追究、行政处罚和司法判决等，一并进行公开。

其他信用信息公开的基本内容：主体名称、信用相关的行为内容、认定时间、认定单位等。

第十四条（信息安全） 住房和城乡建设部门应加强信用信息相关系统安全基础设施和安全防护能力建设，保障系统安全。

按照保护信用主体权益的要求，加强收集、存储、使用、加工、传输、提供和公开信用信息等操作管理，明确信息查询使用权限和程序，建立完善信息查询使用登记和审查制度，防止信息

泄露。

第四章 守信激励

第十五条（守信激励标准） 按照“谁监管，谁负责”的原则，县级及以上住房和城乡建设部门对满足下列条件（一、二项为基本条件，三、四、五、六项满足一项即可）的信用主体，可以采取守信激励：

（一）从本规定出台之日起，近1年内未有应公开的失信行为记录。

（二）遵守信用承诺制度，向社会公开承诺：严格遵守住房和城乡建设领域相关法律、法规、规范和强制性标准等有关规定，失信经营后将自愿接受约束和惩戒。

（三）在省級及以上住房和城乡建设部门开展的行业信用评价中，近1年内评价结果为最高等级（或评价结果为前10%）。

（四）获得省部级以上行政机关表彰、奖励的。

（五）积极参与住房和城乡建设领域相关试点、示范工作，按要求完成相关目标任务的。

（六）法律法规或者党中央、国务院政策文件规定的其他应予以守信激励的。

第十六条（守信激励措施） 各级住房和城乡建设部门应结合实际情况，对守信激励对象实施下列激励措施：

（一）通过政府门户网站公布守信激励对象名单及其优良信用信息。

(二) 在实施各类政府优惠政策中,同等条件下列为优先选择对象。

(三) 适当减少日常检查、专项检查抽验频次。

(四) 在办理行政审批过程中,可根据实际情况提供便利服务措施。

(五) 法律法规规定的其他激励、奖励措施。

第五章 失信惩戒

第十七条 (失信惩戒原则) 县级及以上住房和城乡建设部门对失信主体实施惩戒,必须基于具体的失信行为事实,直接援引法律法规或者党中央、国务院政策文件为依据,依照失信惩戒措施清单,根据失信行为性质和严重程度,采取不同类型、不同力度的惩戒措施,确保过惩相当。

对于受自然灾害或疫情等不可抗力导致的失信行为以及非主观故意、轻微失信行为,应宽容审慎进行认定、记录和惩戒。

第十八条 (清单制管理) 住房和城乡建设部门对失信主体的惩戒措施实施清单制管理。

住房和城乡建设部依据法律法规或者党中央、国务院政策文件,提出全国失信惩戒措施基础清单建议,经部际联席会议审定和发布后组织实施。

省级住房和城乡建设部门可依据地方性法规,制定仅在本行政区域实施的失信惩戒措施补充清单,经审定和发布后组织实施,并报住房和城乡建设部备案。

第十九条（严重失信主体名单列入标准） 住房和城乡建设领域信用主体发生下列严重失信行为的，应列入严重失信主体名单。

（一）建筑市场领域信用主体有下列情形之一的：

1. 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的。
2. 发生转包、出借资质，受到行政处罚的。
3. 发生较大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上一般工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的工程质量安全事故，受到行政处罚的。
4. 1年内在同一省（自治区、直辖市）被累计处3次以上20万元及以上罚款行政处罚的。
5. 经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的。
6. 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务的。
7. 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争的。
8. 在建筑工程计价活动中，出具虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的。

（二）房地产领域信用主体有下列情形之一的：

1. 发布虚假违法房地产广告和虚假房源信息。
2. 违规收取购房预付款等费用。
3. 捏造散布涨价信息，隐瞒真实的房屋交易信息，或者与房

地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格。

4. 侵占、挪用房地产交易资金。
5. 出具虚假或者有重大差错的评估报告。
6. 采取暴力、威胁等手段强制驱赶承租人。
7. 未取得资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的。
8. 隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的。
9. 涂改、出租、出借、转让出卖资质证书的。
10. 在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的。

(三) 物业管理领域信用主体有下列情形之一的：

1. 物业服务企业将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人，且拒不改正的。
2. 未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业服务用房、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，且拒不改正的。
3. 违反规定擅自撤离物业管理区域、停止物业服务，未履行相应告知和交接义务的。
4. 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、公共绿地的所有权或者使用权，且拒不改正的。
5. 建设单位不按规定配置必要的物业服务用房，且拒不改正

的。

6. 未足额交存首期住宅专项维修资金，建设单位将房屋交付买受人的。

7. 挪用、侵占、骗取维修资金的，或者未按规定将住宅专项维修资金存入专户且拒不改正的。

(四) 工程消防领域信用主体有下列情形的：

建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位 and 从业人员未依法依规履行建设工程消防设计、施工质量责任和义务，造成人员死亡或重大社会影响火灾的。

(五) 公租房领域信用主体有下列情形之一的：

1. 申请人以隐瞒有关情况或者提供虚假材料等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公租房的。

2. 不再符合公租房配租条件或无正当理由累计6个月以上拖欠公租房租金的，责令限期腾退公租房，拒不腾退的。

3. 房地产经纪机构及其经纪人员提供公租房出租、转租、出售等经纪业务的。

(六) 住房公积金领域信用主体有下列情形之一的：

1. 不办理住房公积金缴存登记或不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续，经责令限期办理，逾期仍不办理的；逾期不缴或少缴住房公积金，经责令限期缴存，逾期仍不缴存或少缴的。

2. 通过伪造证明材料、虚构住房消费行为等手段违规提取住

房公积金或违规获取住房公积金贷款，经责令限期改正，逾期仍不改正的。协助缴存人违规提取住房公积金或违规获取住房公积金贷款，经责令限期改正，逾期仍不改正的。

3. 住房公积金个人住房贷款连续逾期 6 期以上，经催收仍不偿还的。

第二十条（严重失信主体名单列入程序） 失信信息认定部门将符合本规定第十九条规定情形的失信主体列入严重失信主体名单，应遵守以下程序规定：

（一）告知。经查证符合严重失信主体名单列入标准的，应当向信用主体送达《列入严重失信主体名单通知书》，载明认定理由、依据、管理措施和当事人享有的陈述、申辩权利。

（二）陈述与申辩。当事人在被告知的 10 个工作日内有权向认定单位提交书面陈述、申辩及相关证明材料，逾期不提交的，视为放弃。认定单位应当在 15 个工作日内给予书面答复。陈述、申辩理由被采纳的，不列入严重失信主体名单。

（三）认定。符合严重失信主体名单列入条件的，经专家评估、法制审核、集体讨论等程序，依法在 15 个工作日内作出决定。

（四）决定与送达。认定部门应当向当事人出具《列入严重失信主体名单决定书》并送达。《列入严重失信主体名单决定书》应当载明事由、依据、期限、失信惩戒措施提示、移出条件和程序以及救济措施等。

第二十一条（严重失信主体名单有效期） 严重失信主体名单的有效期为3年，法律法规对失信情形规定了更长惩戒期限的，从其规定。

严重失信主体名单有效期自认定决定作出之日起算。

第二十二条（列入严重失信主体名单的管理措施） 依据全国失信惩戒措施基础清单规定，对列入严重失信主体名单的失信主体采取以下措施：

（一）依照法律法规相关规定，实施相应的市场、行业禁入或者任职资格限制。

（二）纳入重点监管范围。

（三）依法依规共享、公开严重失信主体名单信息。

（四）不得适用告知承诺等基于诚信的便利措施。

（五）不得作为守信激励对象。

（六）撤销住房和城乡建设部门授予的荣誉、评选的结果，取消参加评先评优的资格。

（七）不得委托其承担政府采购项目。

（八）限制申请财政性资金项目。

（九）限制适用政府财政性优惠或支持措施。

（十）法律法规规定的其他管理措施。

第二十三条（纳入重点监管范围的管理措施） 依据全国失信惩戒措施基础清单规定，对纳入重点监管范围的失信主体，采取以下具体措施：

- (一) 在行政许可、市场准入中进行重点审查。
- (二) 在资质管理中, 限制享受“绿色通道”、告知承诺等便利服务。
- (三) 在日常监管中, 适度增加监督检查频次。
- (四) 在评比表彰、政策试点、项目示范、行业创新等工作中进行重点审查。

第六章 信用修复

第二十四条 (修复主体和路径) 根据“谁认定、谁修复”的原则, 由失信信息认定单位实施信用修复, 并向住房和城乡建设部备案。

第二十五条 (主动修复) 失信主体满足以下条件之一的, 由认定单位主动修复:

- (一) 失信惩戒有效期届满。
- (二) 被认定为失信主体的依据被撤销或变更, 不符合被认定为失信主体标准的。
- (三) 因为政策变化或法律法规修订, 已经不适宜被认定为失信主体的。
- (四) 法律法规或党中央、国务院政策文件规定的其他情形。

第二十六条 (申请修复) 失信主体积极进行合规整改、纠正失信行为、消除不良影响、接受信用修复培训、作出信用承诺的, 可以向认定单位申请信用修复。

申请信用修复应当遵循以下程序:

(一) 申请。失信主体可以向认定单位提出信用修复申请，说明事实和理由，并附信用修复申请书、参加培训记录、信用承诺书、纠正失信行为的有关材料等。

(二) 受理。认定单位收到申请后，应当于10个工作日内予以受理，并向当事人出具受理通知书。不符合条件的不予受理，应当出具不予受理通知书并说明理由。

(三) 核查核实。认定单位应当自受理之日起10个工作日内，采取网上检查、书面检查、实地核查等方式进行检查核实。必要时，可以组织开展约谈和指导。

(四) 作出决定。认定单位应当自检查核实完成之日起5个工作日内作出准予修复或者不予修复的决定，不予修复的应出具不予信用修复通知书并说明理由和依据。

(五) 实施修复。认定单位应当自作出准予信用修复决定之日起5个工作日内，终止失信惩戒、移出严重失信主体名单、终止共享公开相关失信信息，或者对相关失信信息进行标注、屏蔽或删除。

轻微失信的主体，如受到适用简易程序行政处罚的、以及其它更轻微行政行为决定的，申请信用修复参照以上程序办理，可适当简化。

符合第二十五条规定情形的信用主体也有权向认定单位申请修复并提供相关材料。认定单位应在收到申请之日起15个工作日内作出决定并回复。

第二十七条（不予修复情形） 具有下列情形之一的，不得予以修复：

（一）被列入严重失信主体名单不满1年的；受到其他形式失信惩戒不满3个月的。

（二）因违反相关法律法规规定，依法被限制取得资质、资格或行业禁入期限尚未期满的。

（三）距离上一次信用修复时间不满1年的。

（四）申请修复过程中存在严重弄虚作假、故意隐瞒事实、实施欺诈的。

（五）法律法规或者党中央、国务院政策文件明确规定不可修复的。

第七章 信用信息应用

第二十八条（信用查询） 法人和非法人组织、公民有权查询本单位或本人的信用信息。住房和城乡建设部门应当依法依规为查询提供便利。

第二十九条（信用评价） 由住房和城乡建设部根据工作需要，制定职责范围内相关行业的信用评价制度和规范，指导开展各行业全国性信用评价。

按照“属地评价，全国共享”的原则，由省级住房和城乡建设部门对其职责范围内的市场主体实施行业信用评价，作为实施信用分级分类监管的依据。

鼓励住房和城乡建设部门在评优评先、人员招聘、试点示范

等方面优先选择信用评价较好的市场主体。

第三十条（信用承诺） 住房和城乡建设部门在行政管理、政务服务等工作中应当规范应用信用承诺，将住房和城乡建设领域信用主体的承诺履约情况记入信用信息记录，作为监督管理的重要依据。

住房和城乡建设领域信用主体被认定为严重失信主体或者曾经作出虚假承诺的，不适用信用承诺的有关规定。

第八章 权益保障

第三十一条（隐私权） 依法依规严格规范信用信息采集、共享、公开范围，严格规范严重失信主体名单认定、失信惩戒和信用修复工作，坚决查处和打击各类侵权行为，保护信用信息安全、商业秘密和个人隐私，保护各类信用主体合法权益。

第三十二条（知情权） 信用主体有权知晓与其社会信用信息相关的采集、归集、应用以及其信用报告载明的信息来源、变动理由等情况。

第三十三条（异议权） 信用主体认为住房和城乡建设部门记录、公开的本单位或本人的信用信息存在错误、遗漏，或者依法不应当公开的，可向认定单位提出异议申诉，并说明理由。

认定单位应当在收到实名提交的书面更正申请之日起7个工作日内作出是否更正的决定。在异议申请处理期间，异议申请受理部门应当对异议信息进行标注。

第三十四条（司法救济权） 信用主体对异议处理结果不认

可，或者认为住房和城乡建设部门等侵犯其合法权益的，可向当地人民法院提出诉讼。

第九章 监督管理

第三十五条（督促检查）住房和城乡建设部门应当对信用管理工作进行检查和评估，定期或不定期通报信用管理工作情况，并采取通报表扬、通报批评、责令改正等措施。

第三十六条（责任追究）住房和城乡建设部门及其工作人员未按照本规定履行职责的，依法依规予以处理。

第十章 附则

第三十七条（解释条款）本规定由住房和城乡建设部负责解释。各省级住房和城乡建设部门可依据本规定制定本级信用管理实施细则。

第三十八条（生效条款）本规定自 2022 年 月 日起施行，住房和城乡建设领域规范性文件中相关规定与本规定有不一致的，依照本规定执行。

附件 2

关于《住房和城乡建设领域信用管理暂行规定 (征求意见稿)》起草说明

为贯彻落实党中央、国务院关于社会信用体系建设的决策部署，加强和规范住房和城乡建设领域信用信息管理，加快构建以信用为基础的新型监管机制，根据有关法律法规，结合住房和城乡建设领域实际情况，我部在前期工作基础上，起草了《住房和城乡建设领域信用管理暂行规定(征求意见稿)》(以下简称《规定》)。现将有关情况说明如下。

一、文件出台必要性

(一)制定《规定》是贯彻落实党中央、国务院决策部署的重要举措。党中央、国务院高度重视社会信用体系建设，近年来做出一系列决策部署。习总书记多次作出重要指示，要求“完善社会信用体系建设”“着力解决当前危害公共利益和公共安全、人民群众反映强烈、对经济社会发展造成重大负面影响的重点领域失信问题”“建立健全以信用为基础的新型监管机制”。国务院陆续出台了《国务院关于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的指导意见》(国发〔2016〕33号)、《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11号)、《国务院办公厅关于

加快推进社会信用体系建设 构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）、《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系 提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度 构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号）、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》等重要文件，为我部制定《规定》提供了依据和支撑。

（二）制定《规定》是推动住房和城乡建设领域高质量发展的迫切需求。社会信用体系建设是推动住房和城乡建设领域治理体系和治理能力现代化的重要内容。“十四五”规划提出健全以“双随机、一公开”监管和“互联网+监管”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制，推进线上线下一体化监管；并要求强化相关领域监管，涉及住房和城乡建设领域的建筑市场、房地产市场、质量安全、中介、物业等。出台《规定》，着眼于规范住房和城乡建设领域信用管理，加快构建以信用为基础的新型监管机制，为深化“放管服”改革、优化营商环境和推动行业高质量发展提供有力保障。

（三）制定《规定》是推动住房和城乡建设领域信用管理法治化、规范化的现实需要。党的十八大以来，我部在社会信用体系建设方面开展了一系列工作，尤其在建筑市场信用监管方面积累了一定经验。地方住房和城乡建设部门也积极探索利用信用手

段加强事中事后监管的途径。但仍存在立法层级较低、各领域信用体系建设不平衡、缺乏统一规范和标准等问题。亟需通过制定《规定》推动住房和城乡建设系统中建筑市场、房地产市场、城市建设、住房保障、住房公积金、工程造价、质量安全、物业管理、工程消防等领域信用体系共同发展,提升信用管理的法制化、规范化水平。

二、起草过程

我部于2015年启动住房和城乡建设领域信用信息管理暂行办法起草工作,并于2017年向各省级住房和城乡建设部门征求意见,之后多次修改形成了住房和城乡建设领域信用信息暂行管理办法、守信联合激励暂行管理办法、失信联合惩戒暂行管理办法(以下简称“三个办法”)草稿。

2020年12月,《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》(国办发〔2020〕49号)出台,明确了社会信用体系建设“依法依规、界限清晰、过惩相当、审慎适度”的原则。2020年12月—2021年4月,我部根据文件精神开展了“三个办法”的调整工作。通过组织调研、召开全国住房和城乡建设系统信用管理立法座谈会、听取专家学者、行业协会代表意见建议,参考了最高人民法院、发展改革委、市场监管总局、海关总署、生态环境部、水利部、交通运输部、文化和旅游部已出台或拟出台的相关部门规章和规范性文件,整合三个办法为一个《规定》,并拟以部门规章形式出台。

2021年5月—7月，结合拟出台的《全国公共信用信息基础目录》和《全国失信惩戒措施基础清单》，并征求发展改革委和部内相关司局的意见，我部对《规定》初稿进行了两次调整。

2021年7月—10月，我部调研组赴山东、浙江、江苏3省的住房和城乡建设厅及5个地级市进行了专题调研，了解各地信用管理的好经验、好做法，征询地方主管部门及企业代表对《规定》初稿的意见建议。2021年11月，再次征求了我部机关各司局意见。在吸纳相关意见的基础上对《规定》初稿进行了修改完善，形成了现有版本。

三、主要内容

《规定》共十章三十八条，主要内容包括总则、公共信用信息目录、公共信用信息的归集共享和公开、守信激励、失信惩戒、信用修复、信用信息应用、权益保障、监督管理、附则。

根据党中央、国务院有关要求，《规定》内容相比“三个办法”有了较大调整，其中新规定的内容有：

（一）公共信用信息目录制度。梳理了住房和城乡建设领域全国公共信用信息基础目录，界定了公共信用信息的范围和类别，规定必须依照目录实施信用信息管理。

（二）失信信息认定标准。规定了失信信息的认定必须依据具有法律效力的文书，明确了失信信息认定主体和公开原则。

（三）失信惩戒清单制度。要求住房和城乡建设领域实施信用惩戒必须依据全国失信惩戒措施基础清单。

(四) 严重失信主体名单制度。在原有“建筑市场主体黑名单”管理制度基础上,依法依规规定了建筑市场、房地产、物业管理、工程消防、公租房、住房公积金等领域严重失信主体名单的列入标准、认定程序、移出程序、救济措施。

(五) 信用修复。规定了住房和城乡建设领域实施信用修复依据“谁认定、谁修复”的原则,明确了信用修复分为主动修复和申请修复两类,规定了修复程序和不予修复的情形。

(六) 信用评价。规定了行业信用评价的实施主体和评价结果应用方向。

四、需要说明的有关问题

相比“三个办法”草稿,《规定》主要在以下方面进行了调整:

(一) 明确了我部有关职能部门信用监管的主体责任。目前,党中央、国务院政策文件已明确提出行政主管部门应建立基于信用的分级分类监管机制,提升治理能力现代化;尤其为落实“证照分离”改革要求,我部相关职能部门应在取消企业资质审批后通过信用管理方式加强事中事后监管。因此,《规定》仅对公共信用信息涉及领域与种类、失信信息认定、信用评价主体等界限和原则问题作出规定,而行业领域的具体管理标准,如公共信用信息具体条目、失信行为分级标准、信用评价标准等,为我部有关职能部门制定具体制度留下充足空间。

(二) 优化了信用信息系统的组织架构。考虑到我部职权范

围内的相关领域，如建筑市场、房地产市场、质量安全等已经建立了包含信用信息的行业信息化监管系统，应充分利用已有系统的信息归集功能，实现与部级信用信息平台打通对接，形成一个“数据同步、功能联动”的住房和城乡建设领域信用信息共享系统。而且，按照行业归集信用信息便于开展行业信用评价、行业信用状况动态监测、行业的信用分级分类监管。

（三）考虑以部门规章形式出台。国办发〔2020〕49号文件要求严重失信主体名单的认定标准必须以部门规章及以上文件形式确定。鉴于上述情况，考虑《规定》以部门规章形式出台。