

合肥市住房保障和房产管理局

关于开展 2021 年度住房租赁企业 信用信息评定工作的通知

各区住房和城乡建设局、开发区建设发展局，市住房租赁服务管理中心，市住房租赁协会，各住房租赁企业：

为加强住房租赁行业管理，规范住房租赁企业行为，提高住房租赁企业的诚信经营意识，促进住房租赁行业健康发展，根据《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法(试行)》(合房〔2020〕52号)文件规定，现就开展我市住房租赁企业 2021 年度信用信息评定有关工作通知如下：

一、评定范围

在本市行政区域内从事住房租赁经营服务的住房租赁企业。

二、评定内容

根据《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法(试行)》(合房〔2020〕52号)文件规定，分别对企业基本信息、良好信用信息、不良信用信息进行评定。

三、评定方式

本次信用信息评定工作主要采取住房租赁企业自查自评与各级行业监管部门审核评分相结合的方式进行。

（一）企业自评（2022年1月25日前）

各住房租赁企业按照文件要求完成自评，开展房源核验发布和网签备案自查工作，线上填报《合肥市住房租赁企业信用信息自评表》《承诺书》及相关佐证材料（见附件1、附件2、附件3）。

住房租赁企业使用密钥登录“合肥市住房租赁交易服务平台”（以下简称“平台”）后，点击“企业信用体系管理”，确认承诺书，依次完整填写良好和不良行为信用信息，上传相关佐证材料。尚未申领密钥的，向合肥市住房租赁服务管理中心申领密钥后登录系统填报。

（二）初审（2022年2月14日—2月18日）

各区（开发区）住建部门对注册地在本辖区内的住房租赁企业自评结果进行审核，将日常管理中掌握的企业不良信用信息佐证材料（见附件4）上传至平台。

（三）专项集中检查（2022年2月14日—2月18日）

市住房保障和房产管理局组织市住房租赁服务管理中心、市租赁协会、各区（开发区）住建部门开展住房租赁企业房源核验发布和网签备案专项集中检查，检查结果作为信用信息评价依据。具体分组情况另行通知。

（四）复审（2022年2月21日—2月24日）

市住房租赁服务管理中心牵头，委托第三方对住房租赁企业信用等级情况进行复核，确保住房租赁企业信用信息真实有效、全面完整。

（五）评定（2022年2月28日前）

市住房保障和房产管理局对复核结果进行终审，确定住房租赁企业信用评定等级，并对外公布。

四、工作要求

（一）提高工作认识。各相关单位、住房租赁企业要高度重视我市住房租赁企业信用信息评定工作，安排专人负责。各住房租赁企业应及时更新联络人姓名、联系方式等信息，便于后期复核，确保信用信息自评工作的顺利进行。

（二）明确时间节点。各住房租赁企业需在 2022 年 1 月 25 日之前完成所有良好信用信息材料报送，对于逾期未报送的，默认为无良好信用信息；市住房租赁服务管理中心、各区（开发区）住建部门需在规定的时限内完成审核工作，保证环环相扣。

（三）落实评定责任。各住房租赁企业应当主动如实申报信用信息，做好相关材料的收集工作，承诺所报送的相关材料真实有效；市住房租赁服务管理中心、各区（开发区）住建部门应加强对住房租赁市场监管，全面核查住房租赁企业信用信息，确保公正、公平。

（四）严肃追责问责。对于发现住房租赁企业在信用信息评定工作中存在弄虚作假、恶意捏造等不良行为，造成评定结果不真实的，将对其行为计入信用档案，并扣除信用分值。情节严重的，根据相关规定从严处理。

- 附件：1.合肥市住房租赁企业信用信息自评表
2.承诺书
3.良好行为信用信息佐证材料清单
4.不良行为信用信息佐证材料清单

合肥市住房保障和房产管理局

2022年1月6日

(联系人: 苏章飞、曹鸿昌; 联系电话: 62877198、62610853)

附件 1

合肥市住房租赁企业信用信息自评表

评价分类	序号	评价项目	评价标准	标准分	自评分	审核分	备注
基本信息	1.1	企业登记	企业注册登记 20 分。	20			
	1.2	等信息	向主管部门推送相关信息 30 分。	30			
良好行为 信用信息	2.1	平台使用	直接使用监管平台进行租赁经营管理得 9 分；企业自有平台与监管平台实现数据实时互联互通得 6 分。	9			
	2.2	筹集房源 规模	录入监管平台租赁房源面积 20 万（含）平方米以上得 15 分；13（含）-20 万平方米得 13 分；7（含）-13 万平方米得 10 分；3（含）-7 万平方米得 8 分；1.5（含）-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 4 分。	15			
	2.3	住房租赁合同 备案 面积	累计完成租赁合同备案面积 20 万（含）平方米以上得 16 分；15（含）-20 万平方米得 14 分；10（含）-15 万平方米得 12 分；5（含）-10 万平方米得 10 分；3（含）-5 万平方米得 8 分；1.5（含）-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 5 分。	16			
	2.4	专职租赁 从业人员 数量	40 人（含）以上得 3 分；20 人（含）到 40 人以上得 2 分；20 人以下得 1 分。	3			
	2.5	接受行业 自律	主动接受行业自律，加入市住房租赁协会满 1 年得 1 分，最高不超过 4 分。	4			
	2.6	社会责任	积极参与社会公益事业，视情况得 1-2 分。	2			
	2.7	其他	为区（县）级以上主管部门或协会培训提供场地、师资，每提供一次可得 0.5 分，最高不超过 1 分。	1			
	2.8	表彰情况 （特别加 分项）	经行业主管部门认可，获得国家级荣誉表彰得 5 分；省级荣誉表彰得 4 分；市级荣誉表彰得 3 分；县（区）级荣誉表彰得 2 分。获奖情况不累加计算。	5			

评价分类	序号	评价项目	评价标准	标准分	自评分	审核分	备注
不良行为 信用信息	3.1	企业登记	未及时向行业主管部门报送变更信息扣 5 分。	5			
	3.2	房源情况	发布虚假租赁房源信息每条扣 1 分，最多扣 10 分。	10			
	3.3		虚构或未取得租赁房源核验码，对外发布房源信息，每条扣 1 分，最多扣 10 分。	10			
	3.4	合同备案情况	住房租赁合同应备案而未备案 10 宗以下扣 2 分； 10-49 宗扣 6 分； 50-99 宗扣 8 分； 100 宗(含)以上扣 10 分。	10			
	3.5	违规出租	每发现一套扣 1 分，最多扣 20 分。	20			
	3.6	违规使用“租金贷”	发现强制或诱导承租人使用“租金贷”的行为扣 20 分；造成租赁当事人重大损失或严重不良社会影响扣 50 分。	50			
	3.7	信访投诉	经行业主管部门认定的有效投诉： 1-5 起扣 2 分； 6-9 起扣 5 分； 10 起(含)以上扣 8 分；引起群体性信访事件扣 10 分。	10			
	3.8	出租住房安全隐患管理	因违规装修、改造造成安全隐患，拒不整改扣 10 分；造成轻微安全事故或轻微社会不良影响的扣 20 分；造成较大安全事故或者引起较大不良社会影响的扣 50 分。	50			
	3.9	租赁合同违约情况	未按合同约定支付租金、向承租人提供租赁住房或退还押金等违约行为 10 起以下扣 5 分； 10-29 起扣 8 分； 30 起(含)以上扣 10 分。	10			
	3.10	被综合行政执法部门行政处罚的	被实施行政强制措施的扣 20 分，被行政处罚的扣 30 分。	30			
	3.11	“高收低租”	以明显高于市场价抢占租赁房源，造成不良社会影响扣 20 分。	20			
	3.12	其他情况	不配合行业主管部门调查处理扣 15 分；拒不落实行业主管部门整改要求扣 20 分。	20			

附件 2

承 诺 书

本公司承诺：本公司按照《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法（试行）》（合房〔2020〕52号）等有关规定，填报的《合肥市住房租赁企业信用信息自评表》内容真实完整，并对提供的信用信息评价佐证资料的真实性、准确性、有效性负责。如有不实，愿意承担由此产生的一切法律责任。

法人签字：

（盖章）：

年 月 日

附件 3

良好行为信用信息佐证材料清单

1.平台数据互联互通按照对接成功并实现数据实时交互时间每月计 0.5 分，筹集房源规模和住房租赁合同网签备案面积以平台数据为准，企业无需提供佐证；

2.专职租赁从业人员数量以本公司 2021 年度累计缴纳社保 6 个月及以上人数为准，提供相关社保证明；

3.加入市住房租赁协会年限以会员牌发放日期为准，提供复印件；

4.积极参与社会公益事业的，提供相关荣誉证书、捐款证明或新闻报道；

5.为区（县）级以上主管部门或协会培训提供场地、师资的，提供会议通知和会议签到表等材料；

6.经行业主管部门认可，获得国家级、省级、市级和县（区）级荣誉表彰的，提供相关文件或证书。

附件 4

不良行为信用信息佐证材料清单

- 1.行政处罚决定书;
- 2.信访投诉处理意见书;
- 3.整改通知书;
- 4.检查记录;
- 5.其他证明住房租赁企业不良行为的文件。

