

叶县房产事务服务中心文件

叶房〔2022〕199号

叶县房产事务服务中心 关于在物业管理事项中使用信用记录和 信用报告的实施意见

各街道办事处，相关单位、物业企业：

为进一步推动全物业行业广泛使用信用记录和信用报告，建立健全信用奖惩机制，维护公平竞争的市场经济秩序，全面推进物业行业信用体系建设，依据国务院《关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）通知》（国发〔2014〕21号）、《平顶山市社会信用体系建设领导小组：关于在行政管理事项中使用信用记录和信用报告的实施意见》（工信用办〔2019〕12号）、《叶县人民政府关于印发叶县加强政务诚信建设实施方案的通知号）等文件要求，现提出“以下实施意见：

一、充分认识推进物业管理事项中应用信用记录和信用报告的重要意义

在物业管理事项中应用信用记录和信用报告是改进物业管理方式的重要内容；是发挥加强社会信用体系建设的重要举措；是有效培育市场信用需求和提升社会诚信意识、提高物业管理规范化科学化水平的重要手段；是推动完善信用主体信用记录、培育发展信用服务市场和建立健全失信联合惩戒机制的迫切要求。加快推进信用记录和信用报告在物业管理领域的应用，有利于加强市场监管，维护公平竞争，提升社会诚信意识；有利于加快全面深化改革，创造良好的发展环境，推进全县社会信用体系建设。

二、完善市场主体信用记录和信用报告

（一）健全市场主体信用记录。信用记录是指物业行业主管部门在履行职责过程中产生或掌握的物业企业法人或自然人信用状况的数据和资料。物业行业主管部门要采取有效方式，对在履行职责过程中形成或掌握的市场主体的信用信息进行汇总、整合，并按规定向县公共信用信息平台推送并及时更新。各类行政许可、行政处罚信息要按照规定在7个工作日内通过“信用叶县”网站进行公示。

（二）建设叶县物业行业信用信息共享平台。整合物业行业监管部门掌握的法人和自然人信用信息，建立健全查询公示、协同办公、联合惩戒等功能，与政务服务平台等行政管理各业务系

统对接、实现全县信用信息的互联互通，满足跨部门信息共享、协同监管和联合惩戒需求，面向政府和社会提供信用记录查询、企业信息自主申报、异议处理等服务。

（三）健全完善物业行业市场主体信用报告。信用报告，是指依法设立从事信用服务的机构，通过依法对社会法人或自然人信用信息的采集、加工而形成的反映社会法人或个人信用状况的记录、评估、评级等信用产品。信用报告的主要内容，一般包括有关社会法人或个人的基本情况信息、经营业务信息、主要财务数据与指标、银行信用记录、合同履行信息、公共信用监管信息、司法信用信息、网络信用信息、行政机关及具有行政管理职能的公共事业单位等需要的其他相关信息，以及含有信用等级和风险提示的综合评价。信用服务机构要坚持公平、公正、独立的原则，出具信用报告。信用报告原则上有效期为1年，有效期内可重复使用，在信用报告有效期内有关社会法人或自然人出现币大信用危机，需重新信用评价的除外。

三、明确信用记录和信用报告的使用范围

（四）明确使用范围。物业行业主管部门在招标投标监管、日常监管、评先评优等行政管理工作中，依法要求相关市场主体提供第三方信用服务机构出具的信用记录或信用报告。同时，可以通过“信用叶县”、“信用平顶山”、“信用河南”、“信用中国”、中国人民银行征信中心官网、国家企业信用信息公示系

统、最高人民法院中国执行信息公开网等渠道对物业企业的信用状况进行查询，获取相关信用记录或信用报告，作为相应社会管理和经济活动的必要条件或重要参考依据。

信用信息查询记录、信用报告和相关证据应与其他办理行政管理事项所需文件一并保存。

（五）重点应用领域

1、前期物业招投标。在前期物业服务招投标中，将招投标企业的信用记录作为资格预审、评标、定价的参考依据之一

2、日常监管。在对物业企业的日常监督检查过程中，将物业企业的信用报告作为监督检查重要参考依据之，对信用记录好的企业降低抽查频次，对信用记录较低的企业强化监管力度。

3、评先评优。在进行企业各类荣誉称号、评优评先等内容的评定时，应将申请企业的信用记录或信用报告作为评定的参考依据之一。

四、促进物业信用规范发展

（六）支持依法采集物业企业信用信息。大力推进政府信息公开，支持根据市场信用需求，依法采集物业企业的信用信息。提供符合社会各种需求的物业信用记录和信用报告，加大信用服务产品创新力度。

（七）强化信用服务机构的监管。建立健全企业信用信息采集从业人员信用记录，突出强调信用采集人员的自身信用建设，

确保出具的物业企业信用记录和信用报告真实、可信。

(八) 鼓励其他物业监管部门应用信用记录和信用报告。鼓励和支持其他物业监管部门在监督管理活动中使用信用记录和信用报告，推动物业行业自律和企业内部规范管理。鼓励企业参照行政机关的做法，在企业自主组织的项目合作商业投资、商务采购、经济决策、人员招聘等企业活动中，将相对人的信用记录或信用报告作为重要参考，防范经济活动中的经济风险。

五、健全社会守信激励与失信惩戒机制

(九) 健全奖惩联动机制。加强协同配合，充分利用叶县公共信用信息平台，推动信用记录和信用报告跨部门、跨领域联动应用共享。通过信用记录和信用报告在行政管理事项中的联合应用，逐步建立健全社会守信激励和失信惩戒联动机制。

(十) 加大激励和惩戒力度。建立物业行业红黑名单制度，在行政管理服务过程中充分利用全省一体化的联合奖惩系统，实现“逢办必查、逢报必查”，并将物业企业所提供的信用记录或信用报告作为实施行政管理的重要参考。对信用记录良好、信用等级较高的社会主体，探索实行优先办理、简化程序、绿色通道、优化检查频次，重点支持等激励政策；对失信者，结合失信类别和程度，严格落实失信惩戒制度。

六、强化信用记录和信用报告的保障措施

(十一) 落实主体责任。物业行业主管部门是查询信用记录

和应用信用报告的主体责任单位，进一步明确本部门查询使用信用记录和信用报告的具体事项，抓好工作落实。

(十二)加大考核力度。对在行政管理事项中使用信用记录和信用报告工作实施情况进行日常监督和考核，包括相关制度的建立及具体实施情况，及时上报县社会信用体系建设领导小组办公室。

(十三)加强责任追究。对未查询信用记录和未使用信用报告而出现决策失误或工作失误并造成严重后果的，要追究有关责任人的责任。

2022年12月21日



叶县房产事务服务中心

2022年12月21日印发
