

2021年上海市房地产行业协会 诚信承诺活动实施方案

各分支机构、各会员单位、各相关单位：

诚信是企业立身之本，行业诚信管理势在必行，企业参与诚信活动是实现行业诚信管理的基本要求，也是企业生存发展的必然条件。上海市房地产行业协会（以下简称市房协）诚信承诺活动是在相关政府部门指导下，为进一步深入推进房地产行业诚信体系建设，进一步优化行业内发展软环境开展的一项常设诚信建设活动。

一、总体要求

诚信承诺活动本着自愿、公开、公平、公正的原则进行。通过对市房协会员单位在合同履行、产品质量、合法经营、社会责任等方面的全面审核，进一步建立、完善信用承诺制度和企业诚信档案，大力推进房地产业诚信建设。

（一）建立信用承诺制度。申请主体为市房协会员单位，其中市房协理事单位必须达到诚信承诺企业标准。申请主体承诺符合条件并提交有关材料的，应予办理。申请主体信用状况良好、部分申报材料不齐全但书面承诺在规定期限内提供的，应先行受理，加快办理进度。并依托市房协自媒体及主流媒体向社会公开。支持各工作（专业）委员会建立健全诚信承诺制度，加强会员自律。

（二）建立诚信承诺企业档案。根据企业提交的《诚信承诺档案登记表》中相关信息录入市房协诚信承诺活动档案数据库。

（三）深入开展诚信承诺教育。充分利用各相关政务服务窗口，广泛开展诚信承诺教育，提高企业依法诚信经营意识。

（四）大力推进诚信承诺分类制度。在充分掌握会员单位诚信承诺信息、综合研判诚信承诺的基础上，以诚信承诺企业评价结果等为依据，对诚信承诺企业进行诚信承诺先进单位评选。

（五）完善对诚信承诺企业的监管

1、督促诚信承诺失信企业限期整改。由各工作（专业）委员会依法依规启动提示约谈或警示约谈程序，督促诚信承诺失信企业履行相关义务、消除不良影响。约谈记录记入诚信承诺信用档案，统一归集后纳入市房协等相关部门共享平台。

2、探索建立诚信承诺修复机制。诚信承诺失信企业在规定期限内纠正失信行为、消除不良影响的，可通过作出承诺、接受专题培训、提交整改报告、参加市房协及相关部门组织的公益活动等方式开展修复。修复完成后，各工作（专业）委员会及相关部门按程序及时终止公示其失信记录。

二、参评范围

诚信承诺活动在市房协会会员单位中进行，以具有独立法人资格的企业为参评单位，其中跨区域开展经营的集团公司原则上以区域公司为参评单位。

三、评审方式

（一）市房协会会员单位向所属市房协工作（专业）委员会报名，并按评审要求提供企业信息及相关资料。

（二）评审诚信承诺企业由市房协各工作（专业）委员会负责初审，在听取各区房管局及相关单位的意见后上报诚信承诺评审办公室。

（三）诚信承诺评审办公室对市房协各工作（专业）委员会上报的诚信承诺企业信息及项目相关资料进行核实后，报评审委员会。

四、组织机构

市房协诚信承诺活动由市房协主办，邀请上海市房屋管理局、上海市消费者权益保护委员会作为指导单位。

(一) 诚信承诺评审委员会

主任:

赵龙杰 上海市房地产行业协会秘书长

副主任:

龚敏 上海市房屋管理局办公室主任

荣蕴倩 上海市房地产行业协会副秘书长

宁海 上海市消费者权益保护委员会专职副秘书长

成员:

王魁星 上海市房地产行业协会副秘书长

上海市房地产行业协会城市更新专业委员会主任

上海湘骏置业发展有限公司董事长

黄有训 上海市房地产行业协会住宅产业化委员会主任

上海中环投资开发(集团)有限公司副总经理

华允弟 上海市房地产行业协会绿色生态建设专业委员会主任

上海闵行房地(集团)有限公司董事长

桑运效 上海市浦东新区房地产业协会会长

张国梁 上海市房地产行业协会房屋征收工作委员会主任

蔡俊坚 上海市房地产行业协会建筑节能推广专业委员会主任

中国建筑标准设计研究院有限公司上海分公司院长

陆剑锋 上海市房地产行业协会综合部主任

彭伟军 上海市房地产行业协会会员服务部主任

阮玉薇 上海市房地产行业协会会员服务部副主任

(二) 诚信承诺评审办公室

主任:

荣蕴倩 上海市房地产行业协会副秘书长

副主任:

范海霞 上海市房屋管理局办公室

陆剑锋 上海市房地产行业协会综合部主任

彭伟军 上海市房地产行业协会会员服务部主任

成 员：

阮玉薇 上海市房地产行业协会会员服务部副主任

黄梦靛 上海市房地产行业协会城市更新专业委员会秘书长

季 明 上海市房地产行业协会绿色生态建设专业委员会秘书长

唐黛砚 上海市房地产行业协会住宅产业化委员会副秘书长

上海中环投资开发（集团）有限公司行政办主任

马志钢 上海市房地产行业三资企业工作委员会秘书长

凤文忠 上海市房地产行业协会房屋征收工作委员会秘书长

彭 勇 上海市房地产行业协会市场工作委员会秘书长

张剑俊 上海市房地产行业协会建筑节能推广专业委员会秘书长

筑智建（上海）科技有限公司总经理

五、工作程序

（一）申报时间

5 月份市房协各工作（专业）委员会开展动员工作并接受报名。
报名截止 6 月 30 日。

（二）初审

市房协各工作（专业）委员会负责联合初审，并听取相关单位意见后于 7 月底前按要求汇总相关资料推荐上报诚信承诺评审评办公室。

（三）审定

8 月底前诚信承诺评审办公室完成对诚信承诺单位资料的核实工作。9 月中旬诚信承诺评审委员会对诚信承诺候选单位进行审核。

（四）公示、公布

第四季度对诚信承诺候选单位在市房协自媒体及主流媒体进行公示，接受市民投诉。

12 月公布诚信承诺单位名单。

六、提交材料

- 1、报名表格（可在市房协官网 www.srea.org.cn 查询并下载）。电子版表格请发至邮箱 shreta@163.com，原件表格（二份）加盖公章。
- 2、企业营业执照复印件一份加盖公章。
- 3、企业简介一份加盖公章。
- 4、申报诚信承诺先进单位的企业需提供企业内部诚信制度及诚信工作总结。

七、费用

诚信承诺活动不收取任何费用。

八、诚信承诺评审办公室

办公地点：市房协秘书处

地 址：浦东新区南泉北路 201 号（房地大厦）1205 室

邮 编：200120

联 系 人：阮玉薇 13916073108

黄梦靓 13916861605

联系电话：021-58387032

传 真：021-50897679

上述内容及报名表格可在上海市房地产行业协会官网（www.srea.org.cn）查询并下载。

上海市房地产行业协会诚信承诺活动报名表

收件编号：

企业名称（全称）		是否以企业集团的名义参加诚信承诺活动
在本市登记注册的时间		企业类型：开发企业 <input type="checkbox"/> 非开发企业 <input type="checkbox"/>
法定代表人（或负责人）	姓名：	职务：
销售过程中是否质量合格、销售合同履约规范、消费者反映良好		
有无规范的经营管理制度和诚信服务管理制度		
有无处理消费者投诉的部门或专（兼）职人员		
自报名之日前三年内，有无因不诚信经营行为而被媒体批评、严重侵害消费者权益的行为、行政处罚记录		
<p>本企业自愿参加上海市房地产行业协会诚信承诺活动，自觉遵守诚信承诺的内容，加强企业诚信自律，并同意建立公开的诚信档案，接受社会监督。</p>		
企业盖章：	法定代表人签字：	
	年 月 日	
审核意见		

上海市房地产行业协会诚信承诺先进单位申报表

收件编号：

工作委员会：

企业名称（全称）					企业 统一代码	
企业地址					邮政编码	
单位类型		开发企业 <input type="checkbox"/> 非开发企业 <input type="checkbox"/>		房地产开发资质等级 (此项开发企业填写)		
法定代表人		董事长		总经理		
联系人	姓名		手机		邮箱	
	姓名		手机		邮箱	
已开发的楼盘及在建项目 (此项开发企业填写)						
企业经营范围及产品简介 (此项非开发企业填写)						
是否曾获得上海市房地产开发企业诚信承诺活动单位及先进单位		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		如选“是”请填写参加年份		
是否参加上海市优秀住宅评选活动		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		是否参加上海市开发企业50强研究		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
企业经营管理制度和诚信管理制度（填写制度的名称）						
处理消费者投诉的情况	处理投诉的专门部门 (填写部门名称, 说明专兼职部门)					
	处理投诉的专(兼)职人员 (填写负责人姓名, 专、兼职人数)					
	三年内收到消费者投诉数量		其中今年的投诉量:			
	三年内投诉办结率		其中今年办结率:			
	收到消费者表扬信数量					

扶贫工作	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	具体项目	
振兴乡村计划	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	具体项目	
备注			
<p>本企业自愿申请参加上海市房地产行业协会诚信承诺先进单位的评选，所申报的诚信承诺总结和申报表填写的内容均是真实的。</p>			
企业盖章	法定代表人签字 (或负责人)	填表人签字	填表日期
区房管局意见	盖章： 年 月 日		
市房协工作委员会初审意见	盖章： 年 月 日		
社会公示结果	盖章： 年 月 日		
诚信办复审意见	盖章： 年 月 日		
领导小组审定意见	盖章： 年 月 日		

上海市房地产行业协会诚信承诺先进单位复评申报表

工作委员会：

企业名称（全称）					企业 统一代码	
企业地址				邮政编码		
单位类型	开发企业 <input type="checkbox"/> 非开发企业 <input type="checkbox"/>		房地产开发资质等级 (此项开发企业填写)			
法定代表人	董事长				总经理	
联系人	姓名			手机		
	姓名			手机		
简要回顾总结（可另附页）		（获得先进单位荣誉后，如何进一步深入开展诚信承诺活动，采取深化活动的措施和办法，取得了哪些明显的成效）				
两年内诚信良好记录						
两年内诚信不良记录		法定代表人或总经理受到处罚 企业受到工商、消保委等执法监察部门的行政处罚 因不诚信行为被新闻媒体曝光 其他				
备注（如有开发楼盘或在建项目请填写）						
本企业自愿申请参加上海市房地产行业协会诚信承诺先进单位的评选，所申报的诚信承诺总结和申报表填写的内容均是真实的。						
企业盖章		法定代表人签字 (或负责人)			填表人签字	
					填表日期	

区房管局意见	盖章： 年 月 日
市房协工作委员会初审意见	盖章： 年 月 日
社会公示结果	盖章： 年 月 日
诚信办复审意见	盖章： 年 月 日
领导小组审定意见	盖章： 年 月 日

上海市房地产行业协会诚信档案登记表

报名表收件编号：

企业名称（全称）					企业 统一代码	
企业地址					邮政编码	
单位性质	国有 <input type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 上市 <input type="checkbox"/> 非上市 <input type="checkbox"/>			注册资金		
企业类型	开发 <input type="checkbox"/> 非开发 <input type="checkbox"/>		房地产开发资质等级 （此项开发企业填写）			
法定代表人			董事长		总经理	
参加诚信承诺活动的时间						
企业诚信承诺活动负责人		姓名：	职务：	电话：		
联系人	姓名		手机		邮箱	
	姓名		手机		邮箱	
已开发项目或在建项目 （此项开发企业填写）						
企业经营范围及产品简介 （此项非开发企业填写）						
诚信良好记录						
诚信不良记录						
本表所填内容属实，同意作为本企业诚信档案的初始信息。						
企业盖章		法定代表人签字 （或负责人）		填表人签字 填表日期		
备注						

上海市房地产行业协会诚信承诺先进单位评选评分表

申报单位（盖章）：

申报表收件编号：

基本分	指标内容	满分分值	自评打分	初审评分	诚信办综合评分	
企业内部管理制度 (18分)	有完善的质量控制的规章制度	8				
	有完善的销售管理的规章制度	5				
企业内部诚信建设 (20份)	有完善的前期物业管理的规章制度（此项非开发企业无需填写）	5				
	有完善的企业员工诚信教育培训制度	8				
	有完善的企业内部诚信建设的规章制度	7				
投诉处理情况 (21分)	积极推广应用数字化管理系统	5				
	有完善的消费者投诉处理的规章制度	6				
	有专门的的投诉处理部门和专职人员	7				
社会监督情况 (17分)	投诉办结率和满意率在90%以上	8				
	遵纪守法，诚实经营，三年内无行政处罚	5				
	三年内无主要媒体的批评、投诉报道	3				
	有经过合适的主要媒体或消费者表扬的典型事例	4				
宣传贯彻诚信承诺情况 (8分)	积极配合工委、义务监督员对本企业的跟踪监督	5				
	向消费者印发诚信承诺宣传资料	5				
三年内所获得的的荣誉 (16分)	上海市优秀住宅评选	在企业广告中使用上海市房地产行业协会诚信承诺的标设或诚信承诺企业的称号	3			
		金奖	5			
		银奖	3			
	上海市房地产开发企业50强	单项奖	1			
		银行系统资信等级AAA级	4			
		银行系统资信等级AA级	2.5			
	资信等级	银行系统资信等级A级	1			
		合同信用等级	工商系统合同信用等级AAA级	4		
			工商系统合同信用等级AA级	2.5		
	工商系统合同信用等级A级		1			

申报单位填表人：

初审评分人：

诚信办评分人：