

# 湛江市建筑市场企业信用管理制度

## 政策解读参阅

(市住建局)

### 一、政策制定的背景

在原建设部《建筑市场诚信行为信息管理办法》的指导下，市住房城乡建设局于2011年10月20日印发了《湛江市住房和城乡建设局建设行业企业诚信行为管理办法(试行)》并进行了多次修订。《诚信办法》实施以来，加强了我市建设行业企业诚信行为信息的管理，明确了行业责任主体良好行为和不良行为的内容和范围。在规范我市建筑行业企业动态监管，维护市场秩序，确保工程质量和施工安全等方面起到了积极的规范作用。但运行以来，也逐渐暴露了一些无法回避的问题，主要表现在以下几个方面：

一是管理体系需要升级，具体标准还未优化。《诚信办法》的制定仅停留在“十二五”时期的企业诚信管理的层面，但随着“十三五”及“十四五”时期《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》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》《“十四五”建筑业发展规划》等指导文件相继出台，国家对建筑市场的管理标准的要求均大幅提升，我市行业管理标准亟需从“企业诚信”转向“行业信用”。此外，住建部出台了《建筑市场信用管理暂行办法》等文件，并对《建设工程质量管理条

例》《建设工程勘察设计管理条例》等多部法规进行更新，对建筑市场信用及工程管理工作提出了很多新要求，原有的制度标准已不能满足国家、省、市的最新规定。

二是总体统筹不够全面，评价结果未能互认。《诚信办法》仅覆盖建筑施工、勘察、设计、监理等几类主体，对工程检测、招标代理、施工图审查等建筑市场运行中涉及的相关企业未能进行统筹管理；其次是诚信评价结果的应用也仅仅停留在房屋市政工程领域的招标投标活动，未能在其他工程领域以及市场准入、资质管理等方面广泛应用，也未能与金融（保险）、公共信用、市场监管等领域进行跨行业互认。与《广东省社会信用条例》及国家、省、市建筑业“十四五”规划的要求存在较大差距。

三是平台架构技术落后，数字管理水平不足。我市房屋市政工程领域原企业诚信平台因系统架构老旧，缺少专业维护，运行状态及稳定性较差，端口功能无法满足当前数字化管理需求。需要政府部门同步建设新的信用评价管理平台，对信用主体实施动态化、差异化分级分类管理，为实现实时评价和阶段评价相结合打好基础。

综上，为使我市建筑市场信用体系适应新变化新要求，高位、从严、从实做好巡视整改工作，助推行业高质量发展，建立守信激励、失信惩戒、分类监管的管理机制，打造具备跨行业、跨领域广泛认可的建筑市场信用体系，市住房和城乡建设局正式启动《湛江市建筑市场企业信用管理办法》编制工作。

## 二、政策主要内容

《信用办法》共包含六章三十一条，以及一个附件“湛江市建筑市场信用管理评价标准”，其主要内容如下：

第一章总则共五条，内容主要是制定本办法的政策背景、适用范围和主体、概念解释和各级住建部门在信用管理工作中的基本职责，明确启用全市统一的信用平台进行信息管理。

第二章信用信息管理共八条，内容主要说明了市场主体的办理信用登记以及《信用档案》申办及管理的基本要求，明确了各市场主体信用评价信息的构成及补录要求，并对信用平台数据跨行业互联互通、建立信用信息共享、信用评价结果互认的机制提出要求。

第三章信用评价及应用共九条，内容主要阐述了建筑市场各方主体信用评价实行记分制以及企业信用评价结果的形成，详细界定了企业从A级至E级的等级划分界限，以及A级负面准入标准，并进一步明确企业信用等级划分标准以及对不同信用等级企业实行差异化监督管理的具体措施。重点强调了列入E级（黑名单）市场主体的有关规定。

第四章信用信息变更及公布共四条，主要明确了建筑市场各方主体信用评价分数的公布原则、更新频率、采集时间、公布时间及公布网站及有效时间，明确了发布信息存在异议需变更的处理程序。

第五章监督管理共四条，主要对建筑市场各方主体保证信用信息的真实性提出要求，强调了各级住建行政主管部门在信用管理工作的监管责任。

第六章附则共一条，补充说明了本办法的有效期以及更新调整的原则。

### 三、政策主要亮点

（一）细化了评价标准。为让市场主体更直观清楚地了解信用评价的加、扣分事项，《信用办法》对良好行为和不良行为事项以表格形式进行了细化明确。将跨行业的信用经营行为（例如社保、公共信用等）、高质量发展（例如税收、招商引资、“百千万工程”等）、第三方评价等内容首次纳入良好信用行为，提高了部分工程业绩类和建筑领域重量级国家类奖项加分分值，优化了各良好行为加分分值；不良信用行为，针对不同行业的企业执业行为，原则上按现行规范及工程管理实际进行了大幅度采集和细化，对部分相近条款内容进行了合并，对原诚信标准中一些不符合新要求新规定的条款进行了调整删减。

（二）明确了等级划分。将信用等级划分为 A、B、C、D、E 和不定级，总分排名前 15%（含 15%）的市场主体评为 A 级，总分排名 15%—35%（含 35%）的市场主体评为 B 级，其余的评为 C 级；不具备任意一项信用经营加分（只有初始登记分）或信用分在 100 分（含 100 分）以下的均列为 D 级；存在本办法第十八条规定有关情形的列为 E 级；经住建部门提醒后依然未办理登记的，列为“不定级”。由于明确了必须在 100 以上并有任意一项信用经营加分的才纳入排名，并界定了负面准入清单，从而让等级划分不再是单纯的分数排名，进一

步优化了等级划分，更有利于调动企业争先创优的积极性，便于进行差异化监管。

（三）建立了“黑名单”制度。建立了建筑市场主体“黑名单”制度，明确列入建筑市场主体“黑名单”的相关情形，并通过建筑市场监管与信用信息综合平台向社会公开。建筑市场主体“黑名单”的管理期限为1年，期限届满自动移出名单。对列入建筑市场主体“黑名单”的，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制，并可通报有关部门，实施联合惩戒。

#### 四、政策核心内容解读

（一）适用范围与主体。对于在湛江市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程生产建设活动的建筑市场各类企业的信用管理。在湛江市行政区域内从事房屋市政工程生产建设活动的施工（含预拌混凝土专业承包等）、监理、勘察、设计、工程检测、施工图审查等企业（工程招标代理机构信用管理工作执行《湛江市房屋市政工程招标代理企业信用评价实施细则》有关要求）。

（二）信用登记要求。市场主体可自愿在湛江市建筑市场企业信用评价平台办理登记。这一登记是企业参与信用管理的基础，具有重要意义。在办理登记时，企业需提交真实、准确、完整的资料。真实的资料是确保信用评价公正、客观的前提，若提供虚假信息，不仅会影响企业自身的信用评价结果，还会扰乱整个建筑市场的信用秩序。准确、完整的资

料则有助于全面反映企业的实际情况，为后续的信用评价提供可靠依据。

（三）信用信息构成。信用评价信息主要由企业基本信息、良好信用行为信息和不良信用行为信息构成。企业基本信息包括企业的注册登记信息、资质证书信息等，这些信息是企业的基础资料，反映了企业的基本情况和市场准入资格。良好信用行为信息是指企业在工程建设活动中遵守法律法规、合同约定，表现出的诚实守信行为，如依法参保、依法纳税、获得相关荣誉等。不良信用行为信息则是企业违反法律法规、合同约定或行业规范的行为，如拖欠工程款、发生质量安全事故等。

（四）信息申报与录入。对于良好信用行为信息，企业作为申报主体，应及时收集相关证明材料，并向评价单位进行申报。评价单位在收到申报后，需通过省三库一平台、社保监管部门、税务部门、统计部门等渠道进行核对，核对无误后将信息录入信用平台。对于不良信用行为信息，由相关监管部门在发现后及时进行认定，并将信息录入信用平台。企业若对不良信用行为信息有异议，可在规定时间内提出申诉。

（五）信息共享与联动。住建部门与其他部门建立跨行业联动机制具有重要意义。通过信息共享，各部门可以打破信息壁垒，全面掌握企业的信用状况。其目标是形成监管合力，对企业的信用行为进行全方位、多层次的监管。例如，在企业参与招标投标活动时，招标单位可以通过信用平台查

询企业的信用信息，结合其他部门提供的相关信息，综合评估企业的信用风险，从而做出更加合理的决策。

（六）信息查询与维护。市场主体可通过湛江市建筑市场企业信用评价平台查询自身的信用状况。这为企业了解自己的信用情况提供了便利，有助于企业及时发现问题并采取措​​施加以改进。同时，企业有责任及时更新申报信息，确保信用平台上的信息与企业的实际情况保持一致。若企业的基本信息、信用行为信息等发生变化，应在规定时间内进行申报和更新，以保证信用评价的准确性和有效性。

（七）信息认定依据。对信用行为评价内容的认定应以正式官方文书和信用报告为依据。正式官方文书具有权威性和公信力，能够准确反映企业的信用行为情况。信用报告则是对企业信用状况的综合评估，为信用评价提供了全面、客观的参考。只有以这些可靠的依据进行认定，才能确保信用评价的公正性和准确性。

（八）评价结果运用。遵循“守信激励、失信惩戒”的原则。在招标投标、项目承发包等工作中，对信用记录良好的企业给予优先考虑，如在评标时给予一定的加分，增加其中标机会；在项目承发包中，优先将项目发包给信用等级高的企业。而对于信用记录不良的企业，则进行限制，如限制其参与某些项目的投标，提高其投标保证金比例等，以此引导企业树立诚信意识，维护建筑市场的正常秩序。