

文件

佳木斯市住房保障局
佳木斯市城乡建设局
佳木斯市自然资源和规划局
佳木斯市城市管理综合执法局
佳木斯市市场监督管理局局长
佳木斯市发展和改革委员会
佳木斯市财政局
佳木斯市人力资源和社会保障局
佳木斯市国家税务局佳木斯市税务局
佳木斯市人民防空办公室
佳木斯市应急管理局
佳木斯市银保监局佳木斯监管分局
佳木斯市生态环境局
佳木斯市中国人民银行佳木斯市中心支行
佳木斯市中国共产党佳木斯市委员会组织部
佳木斯市中国共产党佳木斯市委员会宣传部
佳木斯市科学技术局
佳木斯市佳木斯市委机构编制委员会办公室
佳木斯市总工会
佳木斯市共产主义青年团佳木斯市委员会
佳木斯市妇女联合会

佳房发〔2020〕26号

关于印发《佳木斯市关于对 房地产领域相关失信责任主体实施 联合惩戒的合作备忘录》的通知

各市（区）有关部门：

为贯彻落实国家 31 家联合签署的《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2017〕1206 号），加快推进佳木斯市社会信用体系建设，建立健全跨部门失信联合惩戒机制，促进我市房地产领域相关主体依法诚信经营，佳木斯市住房保障局、佳木斯市城乡建设局、佳木斯市自然资源和规划局、佳木斯市城市管理综合执法局、佳木斯市市场监督管理局、佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市财政局、佳木斯市人力资源和社会保障局、国家税务总局佳木斯市税务局、佳木斯市人民防空办公室、佳木斯市应急管理局、中国银保监会佳木斯监管分局、佳木斯市生态环境局、中国人民银行佳木斯市中心支行、中共共产党佳木斯市委员会组织部、佳木斯市交通运输局、中共共产党佳木斯市委员会宣传部、佳木斯市科学技术局、中共佳木斯市委机构编制委员会办公室、佳木斯市总工会、中国共产主义青年团佳木斯市委员会、佳木斯市妇女联合会联合签发了《佳木斯市关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》。现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：佳木斯市关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录



佳木斯市住房保障局



佳木斯市城乡建设局



佳木斯市自然资源和规划局



佳木斯市城市管理综合执法局



佳木斯市市场监督管理局



佳木斯市发展和改革委员会



佳木斯市财政局



佳木斯市人力资源和社会保障局



国家税务总局佳木斯市税务局



佳木斯市人民防空办公室



佳木斯市应急管理局



中国银保监会佳木斯监管分局



佳木斯市生态环境局



中国人民银行佳木斯市中心支行



中国共产党佳木斯市委员会组织部



佳木斯市交通运输局



中国共产党佳木斯市委员会宣传部



佳木斯市科学技术局



中共佳木斯市委机构编制委员会办公室



佳木斯市总工会

中国共产主义青年团佳木斯市委员会



佳木斯市妇女联合会



2020年6月29日

佳木斯市关于对房地产领域相关失信责任 主体实施联合惩戒的合作备忘录

为落实《关于对房地产领域相关失信责任主体实施惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2017〕1206号）和《黑龙江省住建行业责任主体严重失信名单管理暂行办法》（黑建规范〔2020〕3号）文件要求，加快推进我市房地产领域社会信用体系建设，建立健全跨部门失信联合惩戒机制，促进房地产领域相关主体依法诚信经营，佳木斯市住房保障局、佳木斯市城乡建设局、佳木斯市自然资源和规划局、佳木斯市城市管理综合执法局、佳木斯市市场监督管理局、佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市财政局、佳木斯市人力资源和社会保障局、国家税务总局佳木斯市税务局、佳木斯市人民防空办公室、佳木斯市应急管理局、中国银保监佳木斯监管分局、佳木斯市生态环境局、中国人民银行佳木斯市中心支行、中共共产党佳木斯市委员会组织部、佳木斯市交通运输局、中共共产党佳木斯市委员会宣传部、佳木斯市科学技术局、中共佳木斯市委机构编制委员会办公室、佳木斯市总工会、中国共产主义青年团佳木斯市委员会、佳木斯市妇女联合会就房地产领域相关失信责任主体实施惩戒达成如下一致意见。

一、联合惩戒对象

1. 房地产开发企业、房地产中介机构、物业管理企业（以

下统称失信房地产企业)；

2. 失信房地产企业的法定代表人、主要负责人和对失信行为负有直接责任的从业人员（以下统称失信人员）。

二、失信行为信息查询内容及方式

（一）查询内容

1. 失信房地产企业的名称、统一社会信用代码（或组织机构代码），失信人员的姓名、性别、身份证号码；

2. 失信的具体情形：裁定惩戒对象失信行为的单位和文件，裁定依据、裁定时间以及应当记载和公布的不涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的其他事项。

（二）推送及查询方式

佳木斯市住房保障局将惩戒对象失信信息推送到“信用中国（黑龙江）”共享平台，依法在“信用中国（黑龙江）”网站公布，并及时更新。

有关行政监督管理部门可以通过“信用中国（黑龙江）”网站查询相关主体失信行为信息，并采取必要方式做好失信行为主体信息查询记录和证据留存。社会公众可以通过“信用中国（黑龙江）”网站或行政主管部门网站查询相关主体失信行为信息。

三、联合惩戒措施

（一）依法限制或者禁止惩戒对象的市场准入、行政许可或者融资行为

1. 限制取得政府供应的土地。
2. 限制取得商品房预（销）售许可。
3. 限制取得安全生产许可证。
4. 限制取得房地产项目开发规划选址许可、环境影响评价许可和“三同时”验收许可、水土保持方案许可和设施验收许可、施工许可、商品房买卖合同备案等。
5. 限制取得建设工程规划许可、限制其新的重大项目申报的审批、核减、停止拨付或收回政府补贴资金和保障资金。
6. 限制科技项目的申报和审批。
7. 禁止作为供应商参加政府采购活动。
8. 限制发起设立或参股金融机构以及小额贷款公司、融资担保公司、创业投资公司、互联网融资平台等机构。
9. 限制参与政府投资的公共项目。
10. 限制或者禁止参与基础设施和公用事业特许经营，依法取消已获得的特许经营权。
11. 禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人，已经担任的依法责令办理变更登记。
12. 限制招录（招聘）为公务员或事业单位工作人员。
13. 限制登记为事业单位法定代表人。
14. 将惩戒对象的信用信息通报金融机构，作为其评级授信、信贷融资、管理和退出的重要参考依据。
15. 供纳税信用管理时审慎性参考。

16. 限制参与公共资源交易活动。

(二) 停止执行惩戒对象享受的优惠政策，或者对其关于优惠政策申请不予批准

17. 限制、暂停或取消政策性资金支持。

18. 停止执行投资等领域优惠政策。

(三) 在业绩考核、综合评价、评优评先表彰等工作中，对惩戒对象予以限制和约束

19. 将惩戒对象失信行为作为考核、提拔任用的重要参考。

20. 取消惩戒对象参加评优评先资格，不得向惩戒对象授予“文明单位”、“道德模范”、“五一劳动奖章”等荣誉。在失信行为发生后获得荣誉称号的予以撤销。

(四) 其他惩戒措施

21. 在“信用中国”网站上公示惩戒对象的失信行为。

22. 推动各保险机构将惩戒对象的失信记录作为厘定保险费率参考。

23. 作为选择政府和社会资本合作项目合作伙伴的参考。

(五) 加强房产系统日常行政监管监察

24. 负有市场监管职能的各行业主管部门将惩戒对象作为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次。

25. 将其作为重点监管监察对象，建立常态化暗查暗访机制，不定期开展抽查；

26. 约谈其主要负责人，对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训；

27. 暂停其相关资质证书的评审，对已取得资质证书的，依法依规对其资质作撤销或降级处理；

28. 依法对惩戒对象实施市场和行业禁入；

29. 发现有新的失信行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚。

四、联合惩戒的实施方式

各部门按照本方案内容，依法依规对惩戒对象实施联合惩戒。同时建立惩戒效果定期通报机制，各部门根据实际情况，定期将联合惩戒实施情况通过“信用中国（黑龙江）”网站进行公示。

五、其它事宜

各部门应密切协作，积极落实本实施方案，制定失信信用信息的使用、撤销、管理的相关实施细则和操作流程，依法依规实施联合惩戒。

本备忘录实施过程中涉及部门之间协调配合的问题，由各部门协商解决。各项惩戒措施依据的法律、法规、规章及规范性文件有修改或调整的，以修改后的法律、法规、规章及规范性文件为准。

附录

序号	惩罚措施	相关法律及政策依据	实施单位
1	限制取得政府供应的土地。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国务院关于进一步加强企业安全生产工作的通知》第三十条；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场秩序的若干意见》第四条第十五项；《企业信息公示暂行条例》第十八条。	佳木斯市自然资源和规划局
2	限制取得商品房预（销）售许可。	《城市商品房预售管理办法》《城市房地产开发经营管理条例》。	佳木斯市住房保障局
3	限制取得安全生产许可证。	《安全生产许可证条例》第六条第十三项 《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》第四条第十五项	佳木斯市应急管理局
4	限制取得房地产项目开发规划选址许可、环境影响评价许可和“三同时”验收许可、水土保持方案许可和设施验收许可、施工许可、商品房买卖合同备案等。	《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国环境影响评价法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城市房地产开发经营管理条例》《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》第七项；《城市房地产转让管理规定》《水土保持法》第二十五条、第二十六条、第二十七条。	佳木斯市自然资源和规划局、佳木斯市生态环境局、佳木斯市住房保障局、佳木斯市城乡建设局
5	限制取得建设工程规划许可、限制其新的重大项目申报的审批、核减、停止拨付或收回政府补贴资金和保障资金。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国家高新技术产业发展项目管理暂行办法》第十条第一、二项；第三十九条	佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市人力资源和社会保障局、佳木斯市财政局

序号	惩罚措施	相关法律及政策依据	实施单位
6	限制科技项目的申报和审批。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项	佳木斯市科学技术局
7	禁止作为供应商参加政府采购活动。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《中华人民共和国采购法》第二十二条；《中华人民共和国采购法实施条例》第十九条。	佳木斯市财政局
8	限制发起设立或参股金融机构以及小额贷款公司、融资担保公司、创业投资公司、互联网融资平台等机构。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第（十）项	中国银保监会佳木斯监管分局
9	限制参与政府投资的公共项目。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《企业信息公示暂行条例》第十八条；《工程建设项目施工招标投标办法》第二十条。	佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市财政局、佳木斯市城乡建设局
10	限制或者禁止参与基础设施和公用事业特许经营，依法取消已获得的特许经营权。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《基础设施和公用事业特许经营管理办法》第十七、五十三、五十六条。	佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市财政局、佳木斯市城乡建设局、佳木斯市住房保障局
11	禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人，已经担任的依法责令办理变更登记。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《中华人民共和国建筑法》第七十六条；《中华人民共和国建设工程质量管理条例》第七十五条；《建设工程安全生产管理条例》第六十六条第三款；《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》第三十二条第二款	佳木斯市财政局、佳木斯市城乡建设局、佳木斯市住房保障局

序号	惩罚措施	相关法律及政策依据	实施单位
12	限制招录（招聘）为公务员或事业单位工作人员。	《中华人民共和国公务员法》第十一条、第十二条、第二十条；《公务员录用规定（试行）》第十六条	佳木斯市人力资源和社会保障局、中国共产党佳木斯市委员会组织部
13	限制登记为事业单位法定代表人。	《中央编办关于批转〈事业单位、社会团体及企业等组织利用国有资产举办事业单位设立登记办法（试行）〉的通知》第四条；《事业单位登记管理暂行条例实施细则》第三十一条。	中共佳木斯市委机构编制委员会办公室
14	将惩戒对象的信用信息通报金融机构，作为其评级授信、信贷融资、管理和退出的重要参考依据。	《中华人民共和国商业银行法》第三十五条 《中华人民共和国征信业管理条例》第十四条、第二十一条 《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》第（十一）项；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》第（十五）项；《流动资金贷款管理暂行办法》第五、三十条；《个人贷款管理暂行办法》第十四、十八条；《固定资产贷款管理暂行办法》第五、三十条；《贷款通则》第十本、二十二条	中国人民银行佳木斯市中心支行、中国银保监会佳木斯监管分局
15	供纳税信用管理时审慎性参考。	《纳税信用管理办法（试行）》第十、十四条	国家税务总局佳木斯市税务局
16	限制参与公共资源交易活动。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项	佳木斯市发展和改革委员会、佳木斯市财政局等有关单位
17	限制、暂停或取消政策性资金支持。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》第十五项。	佳木斯市财政局等有关单位

序号	惩罚措施	相关法律及政策依据	实施单位
18	停止执行投资等领域优惠政策。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场秩序的若干意见》。	佳木斯市发展和改革委员会
19	将惩戒对象失信行为作为考核、提拔任用的重要参考。	《中华人民共和国企业国有资产法》第二十三条；《中央企业负责人经营业绩考核办法》第三十八条；《中央企业资产投资责任追究暂行办法》第三十二、三十四条。	佳木斯市财政局
20	取消惩戒对象参加评优评先资格，不得向惩戒对象授予“文明单位”、“道德模范”、“五一劳动奖章”等荣誉。在失信行为发生后获得荣誉称号的予以撤销。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场秩序的若干意见》第十五条；《关于印发〈全国道德模范荣誉称号管理暂行办法〉的通知》第七条第三、四项；《全国五一劳动奖状、全国五一劳动奖章、全国工人先锋号评选管理工作暂行办法》第七条第四项。	中共佳木斯市委员会宣传部、佳木斯市总工会、中国共产主义青年团佳木斯市委员会、佳木斯市妇女联合会
21	在“信用中国”网站上公示惩戒对象的失信行为。	《中华人民共和国企业信息公示暂行条例》第七条；《国务院办公厅关于运用大数据加强对市场主体服务和监管的若干意见》。	佳木斯市发展和改革委员会
22	推动各保险机构将惩戒对象的失信记录作为厘定保险费率的参考。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十一条；《国务院关于促进市场公平竞争维护市场秩序的若干意见》第九项；《国务院办公厅关于运用大数据加强对市场主体服务和监管的若干意见》。	佳木斯市人力资源和社会保障局
23	负有市场监管职能的各行业主管部门将惩戒对象作为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次。	《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项	佳木斯市市场监督管理局

序号	惩罚措施	相关法律及政策依据	实施单位
24	作为选择政府和社会资本合作项目合作伙伴的参考。	《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》第十五条	佳木斯市财政局等相关部门
25	将其作为重点监管监察对象，建立常态化暗查暗访机制，不定期开展抽查。	《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城市房地产开发经营管理条例》《国务院关于建立完善守信联合激励和失信惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》第十项	佳木斯市住房保障局、佳木斯市城乡建设局、佳木斯市城市管理局综合执法局
26	约谈其主要负责人，对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训。		
27	暂停其相关资质证书的评审，对已取得资质证书的，依法依规对其资质作撤销或降级处理。		
28	依法对惩戒对象实施市场和行业禁入。		
29	发现有新的失信行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚。		

