

深圳市住房和建设局 关于《深圳市建筑市场主体信用 管理办法》续期的通知

深建规〔2025〕5 号

各有关单位：

《深圳市建筑市场主体信用管理办法》（深建规〔2020〕3 号）于 2020 年 4 月 1 日公开发布施行，有效期 5 年。根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》（深圳市人民政府令第 305 号）第三十三条第三款第二项的规定，现决定对《深圳市建筑市场主体信用管理办法》进行续期 5 年，有效期延续至 2030 年 3 月 31 日。

深圳市住房和建设局

2025 年 3 月 31 日

深圳市建筑市场主体信用管理办法

第一章 总 则

第一条 为加快本市建筑市场信用体系建设，营造公平竞争、诚信守法的市场环境，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国消防法》等法律规定和国家、省、市关于社会信用体系建设的政策文件，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程建设（以下简称工程建设）活动的相关主体的信用管理。

第三条 本办法所称建筑市场主体，是指工程建设活动的相关主体，包括：

- （一）工程项目的建设单位（含代建单位，下同）；
- （二）从事工程建设活动的勘察、设计、施工（含建筑装饰）、监理、造价、预拌混凝土、预制生产、检测、招标代理等企业；

（三）注册建筑师、注册结构工程师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等注册执业人员（以下简称注册执业人员）。

第四条 本办法所称建筑市场主体信用信息，是指可用以识别、分析、判断建筑市场主体履行法定或者约定义务状况的客观数据和资料。

本办法所称信用信息，由基本信息、良好信用信息和不良信用信息构成。

第五条 市住房建设部门（以下简称市主管部门）负责建设管理全市建筑市场主体信用管理系统（以下简称市建筑信用管理系统）和建筑市场主体的信用评价，制定信用信息认定标准，按照市区工程项目管理权限负责建筑市场主体有关信用信息的采集、审核、录入及投诉处理。

各区（含新区管理机构，下同）住房建设部门（以下简称区主管部门）按照市区工程项目管理权限负责建筑市场主体有关信用信息的采集、审核、录入及投诉处理。

第六条 本市建筑市场相关行业协会（以下简称行业协会）根据市主管部门的委托，依据本办法规定负责建筑市场主体履约评价、业绩、行业奖项、建设科技、行业综评等良好信用信息的采集和审核工作，协助市、区主管部门做好建筑市场主体信用管理工作。

第七条 建筑市场主体信用管理应当遵循合法、客观、公正和审慎原则，保守国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第八条 市主管部门应当加强与本市其他政府管理部门的联系，加快推进信用信息系统的互联互通，逐步建立信用信息共享机制。

第二章 信用信息的采集、认定和公开

第九条 基本信息由主管部门从深圳市住房和建设局企业与人员信息诚信申报平台或者深圳市投资项目在线审批监管平台直接采集并予以认定。

第十条 良好信用信息通过市建筑信用管理系统自动采集（含主管部门收集并审核，下同）、建筑市场主体诚信申报和行业协会填报等方式采集。

第十一条 建筑市场主体通过市建筑信用管理系统，按照本办法附件《建筑市场主体信用信息计分表》（以下简称计分表）的规定诚信申报良好信用信息，同时上传相应证明材料，并对其真实性、合法性和准确性负责。

建筑市场主体应当自良好信用信息产生之日起 30 日内完成申报（其中国家级和

部委级获奖等良好信用信息可以延长至 60 日), 逾期申报的良好信用信息不予认定。

行业协会对建筑市场主体申报的良好信用信息进行审核; 发现弄虚作假的, 由主管部门对建筑市场主体给予不良行为记录。

第十二条 计分表“履约评价”“行业综评”部分规定由行业协会填报的良好信用信息, 行业协会应当自良好信用信息产生之日起 5 个工作日内通过市建筑信用管理系统完成填报, 同时上传相应证明材料, 并对其真实性、合法性和准确性负责。

第十三条 对经审核后的建筑市场主体诚信申报的良好信用信息、行业协会填报的良好信用信息, 主管部门在 5 个工作日内进行抽查核实; 发现问题的, 责令整改。

第十四条 抽查核实期满后, 经审核后的建筑市场主体诚信申报的良好信用信息、行业协会填报的良好信用信息, 在市建筑信用管理系统公示 10 个工作日。

公示期间, 建筑市场主体可以对公示信息进行投诉或者提出异议, 主管部门应当自收到投诉或者异议申请之日起 10 个工作日内进行复核, 并将复核结果反馈投诉人或者异议人。

第十五条 通过市建筑信用管理系统自动采集的良好信用信息, 直接予以认定。

经审核后的建筑市场主体诚信申报的良好信用信息、行业协会填报的良好信用信息经公示无异议或者异议不成立的, 予以认定。

第十六条 主管部门应当自行政处罚决定书送达之日起 2 个工作日内将信息录入市建筑信用管理系统, 直接予以认定。

第十七条 主管部门应当自收到联合惩戒信息之日起 5 个工作日内将信息录入市建筑信用管理系统, 直接予以认定。

第十八条 不良行为信息由主管部门按照市区工程项目管理权限在行政执法和监督管理过程中实时采集, 及时认定, 并录入市建筑信用管理系统。

通过工程质量安全监督机构执法系统自动采集的工程质量安全动态记分等不良行为信息, 直接予以认定; 其他不良行为信息的认定和录入, 适用本办法第十九条至第二十二条的规定。

建筑市场主体因违法行为被行政处罚, 同时被红色警示或者黄色警示的, 红色警示或者黄色警示的扣分有效期可以抵扣行政处罚的扣分有效期。

第十九条 主管部门认定不良行为应当签发不良行为认定书, 包括责令停工通知书、责令整改通知书、其他不良行为认定书。

不良行为认定书应当载明当事人及工程项目名称(含企业的统一社会信用代码、

工程编码)、行为表现形式、违反的法律及技术标准或者规范条款、处理结果、申辩渠道或者救济方式、申辩时限等内容。

不良行为认定书应当有 2 名以上执法人员签字,并加盖单位公章。

第二十条 不良行为认定书应当依次采用下列方式之一送达:

(一)直接送达。由当事人或者其委托的工作人员签收,同时电话或者短信告知其单位负责人。

(二)邮寄送达。以邮寄回执注明日期为送达日期的,邮寄地址应为企业法人注册地址或者在本市注册登记的地址;以到达当事人电子邮箱日期为送达日期的,电子邮箱地址应为当事人在“企业与人员信息诚信申报平台”诚信申报时提交的邮箱。

(三)留置送达。对拒不签收不良行为认定书的,执法人员在文书上注明情况后,将文书留置当事人工程施工现场或者其在本市注册登记的办公场所送达。有见证人的,可以由见证人签字后留置送达。

(四)公告送达。以在主管部门官网公告之日起的第 60 日为送达日期。

第二十一条 主管部门应当在不良行为认定书送达之日起 2 个工作日内,将信息录入市建筑信用管理系统。

第二十二条 当事人可以在收到不良行为认定书之日起 5 个工作日内向原认定部门提出书面复核申请,逾期不受理复核申请。

原认定部门应当在收到当事人书面复核申请后 10 个工作日内组织调查处理,并答复当事人。

第二十三条 行政处罚决定被撤销的,主管部门自行政处罚决定被撤销之日起 2 个工作日内,将有关材料上传至市建筑信用管理系统,该处罚信息不再对外公示和作为信用评价依据。

失信联合惩戒对象被同意信用修复的,主管部门自收到同意信用修复证明材料之日起 2 个工作日内,将有关材料上传至市建筑信用管理系统,该失信联合惩戒信息不再对外公示和作为信用评价依据。

不良行为认定经复核确有错误的,由原认定部门撤销不良行为信息,不再对外公示和作为信用评价依据。

第二十四条 主管部门通过官网、市建筑信用管理系统和省建筑市场监管一体化工作平台及时公开建筑市场主体的信用信息。

建筑市场主体的信用信息公开期限为:

(一)基本信息长期公开;

（二）良好信用信息公开期限一般为 3 年；

（三）行政处罚信息公开期限一般为 6 个月至 3 年。其中按照《国家发展改革委办公厅关于进一步完善“信用中国”网站及地方信用门户网站行政处罚信息信用修复机制的通知》（发改办财金〔2019〕527 号）等规定予以信用修复的，所涉行政处罚信息的最终公开期限根据信用修复决定书确定，但计分表规定的对应扣分有效期不予调整。

公开期限届满后的良好信用信息和行政处罚信息继续在市建筑信用管理系统内部保存；不良行为信息永久在市建筑信用管理系统内部保存。

第三章 信用评价

第二十五条 市主管部门可以对勘察、设计、施工、建筑装饰、监理、造价等企业按照相应组别开展综合信用评价，包括定量分析和定性评价。

综合信用评价实行实时评价和阶段评价相结合的方法。

第二十六条 开展综合信用评价时，勘察、建筑装饰、监理、造价等企业各自为一组；设计企业分为建筑工程设计企业、市政工程设计企业、水利水电工程设计企业、园林景观工程设计企业和其他工程设计企业五个组别；施工企业按下列组别划分：

- （一）房屋建筑工程施工总承包企业一组（特级和一级资质企业）；
- （二）房屋建筑工程施工总承包企业二组（二级和三级资质企业）；
- （三）市政、公路工程施工总承包企业；
- （四）水利、水电工程施工总承包企业；
- （五）其他工程施工总承包企业；
- （六）地基基础工程专业承包企业；
- （七）消防、智能、幕墙专业承包企业；
- （八）其他专业承包企业。

设计、施工企业按其最高级别的资质列入相应组别，其最高级别的资质有两个或者两个以上时，企业可以自行选择一个相应组别。

工程质量检测、预制混凝土构件生产等不分组的企业数量少于 100 家时，可以不开展综合信用评价，只公布评价分数。分组别开展综合信用评价的企业数量少于 100 家时，市主管部门可以将其并入有关组别。

企业同时具有勘察、设计、施工、建筑装饰、监理或者造价等多项资质的，可以按照本条规定同时参加多个组别进行信用综合评价。

第二十七条 实时评价，是指根据被认定的建筑市场主体信用信息，按照计分表规定的记分方法每天对建筑市场主体进行加分计算和扣分计算，然后加分之和与扣分之和简单相加即为企业实时评价得分。

加分计算，是指按照计分表规定的方法对建筑市场主体的基本信息和良好信用信息的得分（其中单项得分高于单项满分的按满分计）进行简单加法计算。除施工企业的满分为 120 分以外，其余企业的满分均为 100 分。

扣分计算，是指按照计分表规定的方法对建筑市场主体的不良信用信息的扣分进行简单加法计算，扣分之和记为负分。

市建筑信用管理系统每天零点自动生成企业前一天的实时评价分数，并于当天 8:00 以前公布。

建筑市场主体信用信息因异议成立被撤销或者更改的，该企业自异议信息被认定之日次日起至异议成立之日期间的实时评价分数重新计算。

第二十八条 参与信用评价的信用信息的有效期限由计分表规定，自该信息录入市建筑信用管理系统、通过认定后参与信用评价计分之日的次日开始计算。

第二十九条 阶段评价，是指以 3 个月为一个评价周期，根据建筑市场主体在一个评价周期内所有实时评价得分的算术平均值计算出该主体的评价周期信用得分，并按照本办法规定的方法进行定性评价。

第三十条 定性评价采用等级制，即企业的信用等级分为 A、B+、B、C 四个级别，分别表示信用优良、信用良好、信用一般、信用差。

第三十一条 企业的信用等级依据企业一个周期的阶段评价得分确定：

（一）企业得分在 75 分以上且在所在组别排名居前 10%的，其信用等级为“A”；

（二）企业得分在 75 分以上且在所在组别排名居前 10%至 50%的，其信用等级为“B+”；

（三）企业得分在 60 分以上（不包括得分在 75 分以上且在所在组别排名居前 50%）的，其信用等级为“B”；

（四）企业得分不满 60 分的，其信用等级为“C”。

第一款第一项、第二项中的前 10%和前 50%的计算结果均直接取整数（不按四舍五入处理），但排名前 10%或者前 50%的最低分有 2 家以上企业时，获得该分数的企业的信用等级均为 A 或者 B+。

本市新设或者初次入深企业，其信用等级为“B+”；自设立登记或者入深登记满 1 年以后，其信用等级按本条规定确定。

第三十二条 存在下列情形之一的建筑市场主体，其信用等级直接认定为 C 级：

（一）隐瞒有关真实情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质或者以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质受到行政处罚的；

（二）发生围标串标、转包、出借资质等违法行为受到行政处罚的；

（三）根据《关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）》（深建规〔2017〕11 号）被红色警示的；

（四）经查实存在以暴力、威胁等方式拒绝、阻挠主管部门执法人员依法实施现场监督检查的；

（五）经法院判决或者仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的；

（六）经纪检监察部门认定存在行贿、受贿等行为的。

直接认定为 C 级的信用等级有效期为：

（一）被红色警示的，与警示期相同；

（二）其他的，均为 1 年。

第三十三条 对建设单位、预拌混凝土、预制生产和招标代理企业、注册建筑师、注册结构工程师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等建筑市场主体，按照计分表规定的方法，实时公布其良好信用信息和不良信用信息，每 3 个月公布一次信用评价分数，但不作定性评价。

第四章 信用信息的使用

第三十四条 单位或者个人应当依法使用信用信息，不得使用超过公开期限的不良信用信息对建筑市场主体进行失信惩戒，法律另有规定的除外。

第三十五条 建设工程招投标平台应当与市建筑信用管理系统对接，主动获取参与投标建筑市场主体的信用信息和信用评价结果，供招标人、评标委员会、定标委员会参考使用。

依法必须招标的建设工程，招标人在事先制定招标工作规则时，应当将投标人的信用评价等级作为择优参考因素，并在招标文件中明确投标人的信用评价等级要求。其中联合体参与投标，属于不同专业资质的，其信用评价等级为各自的信用评价等

级；属于同一专业资质的，应当按照联合体中信用评价等级最低的企业确定联合体的信用评价等级。

直接发包的建设工程，发包人应当将承包人的信用评价等级作为择优参考因素。

依法必须招标工程的招标人、直接发包工程的发包人应当承担未能审慎选择符合条件建筑市场主体的后果。

第三十六条 对最近一个周期信用综合评价等级为 A 级的建筑市场主体，主管部门在办理其资质审批、施工许可等行政许可过程中可依法实施“绿色通道”和“承诺制”等便利服务措施，在对其负责的工程建设项目实施日常检查、专项检查时可以根据实际情况优化检查频次。

第三十七条 对信用评价等级为 C 级的建筑市场主体，主管部门可以采取下列措施：

- （一）列为重点监督检查对象，加大监管力度和检查频率；
- （二）在政府资金支持、项目施工许可、质量安全监督报建、履约担保、资质审核、市场准入、评优评先等方面依法依规予以限制。

第五章 监督管理

第三十八条 市主管部门应当采用先进科学技术措施，及时维护、升级市建筑信用管理系统，保证系统的正常运行并与信息提供单位、信息查询使用者实现互联互通。

主管部门应当加强建筑市场主体信用信息安全管理，建立安全监测预警和应急处理机制，保障信用信息安全。

第三十九条 主管部门以及行业协会工作人员在建筑市场主体信用管理工作中应当依法履职。对于不按照规范填报、审核良好信用信息和记录不良行为信息，推送虚假信用信息，故意瞒报信用信息，篡改信用评价结果的，依法追究相关责任人的法律责任。

市主管部门应当加强对行业协会填报、审核良好信用信息工作的指导和监督，对不能正确履职的行业协会应当督促进行整改或者暂停其参与信用管理工作。

第四十条 建筑市场主体信用管理工作应当接受社会监督。单位或者个人可以对建筑市场主体信用管理工作中违反法律及本办法规定的行为，向主管部门举报。

第六章 附 则

第四十一条 本办法第三条规定范围以外的其他建筑市场主体的信用管理，在市主管部门参照本办法规定设定合理的评价指标和评分标准后，可以参照适用本办法。

市主管部门可以根据实际情况对综合信用评价组别和计分表的信用信息指标及其有效期限、分值权重等进行调整，自公布后的下一个评价周期开始实施。

第四十二条 本办法下列用语的含义：

（一）基本信息，包括单位基本信息和从业人员基本信息。单位基本信息，主要包括名称、统一社会信用代码、法定代表人等注册登记信息以及资质信息。从业人员基本信息，主要包括姓名等个人身份信息，以及从业资格、履历等其他反映从业人员从业状况的信息。

（二）良好信用信息，是指建筑市场主体在本市工程建设活动中遵守工程建设相关法律、技术标准及规范，业务拓展、依法纳税、履行社会责任等受到政府相关部门、社会组织等表彰或者认可所形成的信用信息。

（三）不良信用信息，包括行政处罚信息、联合惩戒信息和不良行为信息。

（四）行政处罚信息，是指建筑市场主体在本市工程建设活动中违反工程建设相关法律、技术标准及规范等受到主管部门行政处罚所形成的信用信息。

（五）联合惩戒信息，是指按照国家、省、市住房城乡建设部门与相关部门联合签署的实施联合惩戒的合作备忘录规定需要给予建筑市场主体失信联合惩戒所形成的信用信息，其中属于在工程建设领域活动中存在失信行为的联合惩戒对象除外。

（六）不良行为信息，是指建筑市场主体在本市工程建设活动中违反工程建设相关法律、技术标准及规范等被主管部门作不良行为记录所形成的信用信息，不包括行政处罚信息。

（七）“以上”包含本数，“不满”不包含本数。

第四十三条 本办法自 2020 年 4 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：建筑市场主体信用信息计分表（1—21）（略）

〔注：附件详见深圳政府在线网站“政府公报”版块（www.sz.gov.cn/zfgb），2025 年第 12 期〕