**内蒙古房地产开发企业
综合实力50强评选实施办法**

为进一步在我区房地产行业中树立先进典型，扩大我区企业在社会的影响；同时，倡导企业诚实守信，规范企业经营行为，提升企业的品牌意识，提高企业的社会责任感，推动全区房地产开发企业创新与转型升级，促进企业做大、做强、做优。经研究，决定开展内蒙古自治区房地产企业综合实力50强评选活动。

一、目的和意义

综合实力评选活动，旨在推出一批知名企业、品牌企业，发挥典型的示范、引领作用，激发企业创新创造活力，不断提高企业的规模化、专业化、品牌化水平，加快转变房地产企业发展模式，增强行业整体实力。通过此项评选活动，可以充分展示我区房地产开发企业的良好形象、综合实力、社会贡献，树立我区房地产行业的优秀品牌。

二、组织原则

评选工作坚持公开、公平、公正的原则，坚持会员单位自愿申报的原则，坚持高标准、严要求、优中选优的原则。

三、参评条件

1.凡具有房地产开发资质的内蒙古房地产业协会会员单位均可申报参评。已成立企业集团且该企业集团以房地产开发为主业，原则上以企业集团为单位申报参评(企业集团的控股子公司、全资子公司、参股子公司的业绩可按公司所占股份比例计入集团公司一并计算)其成员企业不再参加评选。

2.参评企业须从事房地产开发3年及以上，且累计开发面积达到10万㎡；在开发规模、建筑节能、产品质量、经营业绩、诚实守信等方面具有较强的优势；要积极承担社会责任，热心公益事业，具有较高的知名度、信誉度和良好的公众形象；要有较强的核心竞争力、有突出的企业文化和创新精神。

3.诚信经营，在开发经营过程中没有发生过违法违规行为。有下列情形之一的，不得申报参评：

(1)当年度发生重大质量、安全事故的；

(2)在开发经营中有违纪违规行为，受到相关主管部门通报批评、处罚的；

(3)发生重大消费者投诉、拖欠工程款的，在社会上造成不良影响的；

(4)被列入税务黑名单的。

四、评选程序

1.企业申报；

2.各盟市房协组织初审、确定报送企业名单；

3.上报内蒙古房地产业协会；

4.内蒙古房地产业协会组织评审、确定候选企业；

5.盟市房协不做初评活动的，参评企业可直接报内蒙古房地产业协会。

五、评价指标

1. **评价指标**

1.经济类指标及其权数(分值)(权数为50%，50分)：

(1)年度销售收入权数5% ；

(2)企业净资产权数10% ；

(3)年度在建面积权数10% ；

(4)年度竣工面积权数10% ；

(5)年度销售面积权数15% 。

2.管理质量类指标及其权数(分值)(权数为50%，50分)：

(1)企业行业信用等级权数10% ；

(2)企业银行信用等级权数10% ；

(3)成长潜力(包括销售增长能力、利润增长能力、资本增长能力、资源储备)，权重为5% ；

(4)创新能力(包括营运创新、产品创新)，权重为5%；

(5)社会责任(包括经济责任、保障责任、慈善道德责任)，权重为5%；

(6)市场行为(包括企业诚信、行为规范、履约状况、前期物业管理等行为)，权重为5%；

(7)开发项目获奖情况权数5% ；

(8)开发项目全过程监管执行情况权数5%。

1. **计算方法**

**1.经济类指标的计算方法**

按照参评企业的条件，拟定出候评企业，然后分别计算出候评企业经济类指标的平均值，以每个候评企业经济类指标值分别除以相应的平均值，得出分值系数，再将分值系数乘以权数(分值)后相加，得出该企业的经济类指标分值。计算公式(以年度销售收入指标为例，其余指标同样计算)指标分值＝年度销售收入÷候评企业销售收入平均值×销售收入所占的权数。

房地产开发企业评价年度的开发业绩和开发建设行为，包括异地开发业绩(指在异地以控股子公司、全资子公司注册的企业，参股子公司不含在其中)。

**2.管理质量类指标计算方法**

(1)企业信用等级评定为AAA的得10分，AA的得8分，A的得5分，其他不得分；

(2)企业银行信用等级为AAA的得10分，AA得8分，A得5分，没有得0分；

(3)成长潜力、创新能力、社会责任、市场行为依据专家打分；

(4)开发项目的获奖年度为评选年度，获奖层次为自治区级及部级奖项。部级奖项，每项得2分；自治区级奖项，每项得1分；最后总得分不能超过5分；

(5)开发项目配套设施符合规划要求、按照有关规定做好预售及资金监管相关工作、竣工综合验收备案完成效果良好得5分，完成情况一般得3分，未完成交付使用的得0分(由盟市开发主管部门出具书面证明)。

企业以上各项分值累加，最后以得到的总分值排序，前50名即为50强企业。

有媒体曝光、群众投诉、业务主管部门信用档案为差评的，或列入银行、法院失信企业名单的，一票否决！

六、申报资料

1.**房地产开发企业综合实力50强评价申报表**(纸质版和电子版)。

2.**基础材料**

(1)企业简介及年度主要经营业绩(2000字以内)；

(2)企业法人营业执照、开发企业资质证书(复印件)；

(3)年度统计报表、审计报告(原件)；

(4)以企业集团参评的，须附集团及子公司的营业执照、章程、验资报告、集团及各子公司开发企业资质证书(复印件)；

(5)反映企业整体形象的六寸照片和具有代表性的企业项目照片2张。

3.**资信卷**

(1)银行信用等级证书；

(2)年度内纳税证明;

(3)自治区级业务培训证书；

(4)质量保证体系认证书；

(5)评选年度获奖证书或证明文件；

(6)执行建筑节能技术标准认定证书；全装修认定证书；

(7)开发项目全过程监管执行情况证明(市开发主管部门出具)。

4.**业绩卷**

年度内竣工及在建项目一览表(附各项开发报建及竣工资料)。

七、表彰办法

凡获得内蒙古自治区房地产企业综合实力50强称号的企业，由内蒙古自治区房协召开表彰大会，颁发证书和奖牌，并向社会公布。获奖企业在住建厅信用体系评分中，加2分；在项目开发建设过程中，享受相应政策支持。

八、有关要求

1.涉及参评企业(集团)的经济类数据资料，由评选委员会根据企业(集团)评选年度的统计年报和经过审计的财务年报共同采集、审定；控股公司标准类数据按比例计入。

2.自治区级、部级奖项的确定均以政府建设行政主管部门及行业协会颁发为准，各种社会性评比一律不予记入。

3.申报材料要求一律用A4纸打孔装订，内容按申报材料要求顺序排列；同时提供光盘资料，光盘资料中的照片必须是实景，如附效果图将作为无效材料退回。

4.企业在申报评选活动中有弄虚作假的，一经查实，则取消本年度和下一年度的评选资格。