

南京市住房保障和房产局文件

宁房市字〔2022〕166号

关于进一步推进市房地产经纪机构 信用承诺制的通知

江北新区建交局，各区房产(住建)局：

为规范开展房地产经纪机构信用承诺工作，大力构建以信用为基础的新型监管机制，深化“放管服”改革，优化营商环境，根据《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》（国发〔2019〕18号）《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》（国办发〔2019〕35号）《国务院办公厅关于加强个人诚信体系建设的指导意见》（国办发〔2016〕98号）《江苏省促进政务服务便利化条例》《省政府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实施意见》（苏政办发〔2020〕10号）《江

苏省社会信用条例》《南京市社会信用条例》等规定，结合本市实际，现就进一步推进房地产经纪机构信用承诺制通知如下：

一、明确房地产经纪机构信用承诺内涵和适用范围

（一）信用承诺内涵。房地产经纪机构信用承诺是指房地产经纪机构在依法依规申请备案手续时，依据国家有关法律、法规的要求，自愿作出书面承诺，保证遵守国家法律、法规和规章规定，严格按照确定的条件、范围、程序等从事相关活动，全面履行应尽的责任和义务，如果违法失信则承担相关法律责任，并自愿接受信用约束和惩戒，其信用承诺纳入市场主体信用记录，并通过公示系统向社会予以公示的一种信用承诺模式。

（二）适用范围。在我市依法依规登记备案的房地产经纪机构。

（三）工作职责。市房产局按照行政管理职能和职责分工，会同社会信用管理部门将房地产经纪行业信用承诺纳入全市公共信用信息目录清单，制定信用承诺书格式文本，组织做好房地产经纪行业的信用承诺实施工作，将信用承诺书和信用承诺履行情况及时推送至同级公共信用信息工作机构。各区房产部门要充分利用市监管平台和系统开展信用承诺信息的归集、处理、共享、公示、应用和评价反馈等工作。

二、规范政务服务信用承诺管理

（四）实施清单管理。房地产经纪机构信用承诺事项实行清单管理，由市房产局会同市信用管理部门将房地产经纪行业信用承诺纳入全市公共信用信息目录清单，并向社会公开，接受社会监督。

（五）制定和使用格式文本。市房产局制定房地产经纪机构执业承诺书格式文本，通过江苏政务服务网、本单位门户网站等途径公开，方便申请人获取并填写。各区房产部门负责本辖区经纪机构上传信用承诺，在办理备案时进行查验。

（六）建立信用档案。市房产局在房地产经纪机构业务办理系统中，建立承诺人政务服务信用档案，记录承诺人的守信与失信信用信息。

（七）违诺失信惩戒。建立房地产经纪机构虚假承诺、违背承诺的失信惩戒机制。经各区房产部门核查或事中事后监管发现承诺机构隐瞒事实、提供虚假承诺或违背承诺内容的，应当责令其改正。承诺机构逾期拒不整改或整改后仍不符合要求的，应当按照《房地产经纪管理办法》对违规行为进行查处，并将其作为不良信息记入信用档案。

三、完善政务服务信用承诺程序

（八）企业上传承诺。房地产经纪机构申请备案时，通过登录“江苏政务服务网（南京市级）”（<http://nj.jszwfw.gov.cn/>），进入“法人服务”模块，依次选择“按部门”--“市房产局”--“房地产

经纪机构备案”--“在线办理”后，通过个人用户登录进入经纪机构外网申报系统。在填写企业基本信息后，在“附件上传”中选择“执业承诺书”并上传相关信用承诺文件。

（九）属地部门查验。各区房产部门负责本辖区经纪机构上传信用承诺，在办理备案时进行查验。

（十）公开共享信息。通过系统开发，按照国家信用承诺字段标准，自动生成信用承诺信息表，在市房产局官方网站“信用承诺”专题专栏予以公示，接受社会和媒体监督。同时，信用承诺信息自动归集至信用南京，纳入全市信用数据库。

（十一）开展事中事后监管。各区房产部门办理房地产经纪机构备案后，应当按照法律法规相关规定，开展“双随机、一公开”检查，对承诺机构的履约情况进行监管。各区房产部门要结合公共信用综合评价与行业信用评价等因素，对承诺机构实施分级分类监管。

四、强化保障措施

（十二）加强规范实施。市、区房产部门要按照行政权力清单和责任清单的要求，确保信用承诺规范有效实施。加强信用建设、政务服务“一网通办”等改革措施的衔接，实现信用承诺与事前信用核查、事中分级分类监管、事后信用奖惩、信用修复有机结合，建立有效的闭环管理。

（十三）加强便民惠企。市、区房产部门要积极探索实践

便民惠企服务举措，依托监管平台，将优化服务和有效监管相结合，努力做到监管效能最大化、监管成本最小化、政务服务便捷化，增强企业和群众的获得感。

（十四）加强宣传引导。市、区房产部门要通过多种途径、采取多种形式开展政务服务信用承诺宣传教育，普及信用知识，宣传诚信理念，营造诚实守信的社会信用环境。

本通知自 2022 年 8 月 15 日起执行。

南京市住房保障和房产局
2022 年 7 月 15 日

