附件3

杭州市住房租赁资金监管对象分类管控评审标准（2021年度）

| 项目 | 名称 | 分值 | 评审内容 | 计分标准 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一 | **经营状况** | **房源量** | 10 | 企业有效房源量 | 每套（间）房源得0.01分，最高得10分 |
| **出租率** | 30 | 企业分散式房源出租率 | 出租率低于70%不得分，70%—74%得5分，75%—79%得10分，80%—84%得15分，84%—89%得20分，90%—94%得25分，95%以上得30分 |
| 二 | **规范管理** | 60 | 在规范经营、依法纳税、主动接受房产行政主管部门监督管理、积极参加主管部门组织的工作和活动、自觉履行企业社会责任等方面的情况 | 受到房产行政主管部门约谈的，每次扣3分；书面发放整改通知书的，每次扣3分 |
| 受到相关主管部门通报批评的，每次扣15分；受到失信惩戒或被列入异常经营名录，一票否决，不予调整 |
| 存在重大安全隐患未整改的或发生过安全事故的，扣15分；存在较大及以上安全事故的，一票否决，不予调整 |
| 存在偷税漏税欠税的，或未提供无欠税证明无法核实纳税情况的，一票否决，不予调整 |
| 资产负债率小于60%的不扣分，60%—89%扣5分，90%—119%扣10分，120%—149%扣15分，大于150%的不予调整；净利润为正的不扣分，为负的扣10分 |
| 未按照规定使用示范合同文本或使用未经备案的自定合同文本的，扣5分 |
| 与住房租赁业务相关的有责投诉率对应量级为1/10000、1/1000的，所对应的基础扣分分别为1、3；额外扣分=有责投诉率/对应量级\*0.1，实际扣分=基础扣分+额外扣分（保留两位小数）；对应量级达到1/100的，一票否决，不予调整 |
| 受到行政主管部门行政处罚的按公式计算扣分，查处次数占比对应量级为1/10000、1/1000的，所对应的基础扣分分别为1、3，额外扣分=查处次数占比/对应的量级\*0.1，实际扣分=基础扣分+额外扣分（保留两位小数）；对应量级达到1/100的，一票否决，不予调整 |
| **三** | **附加分** | 5 | 荣誉附加 | 企业及企业党建获区级政府有关部门每项荣誉加1分，市级政府有关部门每项荣誉加2分，省级及以上政府有关部门每项荣誉加3分；市级以上协会各项荣誉加1分（以当年获得的荣誉证书为准，最高得5分） |
| 5 | 行业服务附加 | 企业加入市住房租赁管理协会，为协会普通成员的，加1分；为协会理事成员的，加3分；为协会副会长及以上成员的，加5分 |
| 说明：1.房源出租率=有效房源出租量与有效房源总量之比，有效房源量为经过市租赁平台核验挂牌的房源套（间）数；2.有责投诉率=有责投诉次数/企业有效房源量，有责投诉为违反相关法律法规及政策依据、被行政主管部门处罚等可确认企业违规的投诉事项；3.查处次数占比=查处次数/企业的有效房源量，行政处罚指受到公安、市场监管、消防、应急管理等行政主管部门涉及住房租赁相关的处罚事项； |