3 开发商信用分每日更新 信用等级每季度定一次

开发商的信用等级按其信用分排名确定，而信用分，是按照极细密的量化指标——总共有119项，以及极复杂的计算方式，计算得出的。

信用量化评价指标方面，从招投标行为合不合规到有没有按图、按规施工，从使用的建材、设备等合不合格到有没有压缩工期、压缩造价，从质量验收到房屋保修……规定非常细，限于篇幅，这里重点列几条扣分指标：

未组织竣工验收擅自交付使用，或验收不合格擅自交付使用，或对不合格的建设工程按照合格工程验收的，扣分；

擅自压缩合同约定工期的，扣分；

明示、暗示或强迫施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备等的，扣分；

明示、暗示或强迫设计单位或施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量的，扣分；

未按规定实行住宅全装修质量购房人监督机制的，扣分；

明示、暗示或强迫施工单位不按图审合格的施工图设计文件施工的，扣分；

委托第三方或要求设计单位对施工图设计文件做降低设计指标“优化”的，扣分；

未按规定及时有效对房屋工程进行维修，或拒不履行房屋工程质量保修义务引起投诉的，扣分；

未按规定设置和保留交付样板房的，扣分；

……

这样计算出来的开发商信用评价分，每日更新！开发商的信用评价等级，则每季度评价一次，按上季度最后一天的信用评价分计算得出。

为保证信用评价的公正性，管理办法也作出了规定：参与信用评价体系建设、评价、运行工作的有关单位和人员，应当客观、公正地履行职责，徇私舞弊的，依照有关规定给予批评教育或者行政处分；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

4 开发商有6类行为之一 直接降低一个信用等级

开发商的信用等级“能升能降”，做得好、受到相关部门表扬表彰或拿了奖、受到奖励的，加分；干得差，扣分，直至直接降低信用等级。

其中，开发商有下列行为之一的，直接降低一个信用等级，且至少保持六个月：

1.楼盘发生较大质量安全责任事故的；

2.楼盘比房产预售合同约定日期延迟交付90天及以上，或开发建设过程发生停建180天及以上现象（以各地住建部门出具的建设工程中止施工安全监督相关材料为依据），且开发商负主要责任的；

3.同一楼盘在建设过程中或集中交付后，因质量安全问题发生2次以上集体上访导致群体性事件，造成严重社会不良影响，且开发商没有及时做出有效处置的；

4.同一楼盘因未按照合同约定及时划拨工程款，致使拖欠民工工资，或因未按规定执行住宅全装修质量购房人监督机制，引发2次以上集体上访导致群体性事件，造成严重社会不良影响，且开发商未及时做出有效处置的；

5.在信用评价工作中提供虚假资料，影响信用评价结果的客观真实性，造成严重不良影响的；

6.出现其他违法违规等行为，造成严重不良影响的。

开发商如果屡教不改、不断有上面这些行为发生，那其信用等级可能就会不断往下降，直至降成最低的E级、被列入信用“黑名单”。

而如果开发商有下面2种情形之一的，信用等级直接降为E级，且至少保持一年，同时将被上报省住建部门建议列入建筑市场主体“黑名单”：发生重大及以上工程质量安全事故，或一年内累计发生两次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；经法院判决或仲裁机构裁决，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。

变成E级开发商的后果，有可能就没法拿地、没法卖房，意味着没法继续在宁波楼市“生存”了。

5 “层层穿透”“既往也咎”

对开发商的信用评价，是“层层穿透”的，同时还是“既往也咎”的。什么意思呢？市民应该都知道，很多楼盘基本上都是开发商成立项目公司来开发建设的，楼盘交付了，可能这个项目公司就被注销掉、找不到了。同一个开发商，特别是大开发商，可能有多少个楼盘就有多少个项目公司。

而这份管理办法明确，各项目房产公司的信用评价信息，关联其母公司信用评价信息，“层层穿透”至中国境内最高层级的房地产法人股东——相当于项目公司信用差，连带影响其母公司的信用分、信用等级。

同时，“既往也咎”，在宁波行政区域新注册的各级房地产开发企业，将会继承其母公司和房地产法人股东的信用评价信息——相当于母公司既有的信用等级低，也会连带影响到它在宁波新设立的项目公司的信用分、信用等级。

办法明确，开发商的信用评价记录，不因信用主体变更、合并、分立而撤销；信用主体歇业、解散或破产的，其信用评价记录延续两年。

对于表现差的开发商，更要命的是，它的季度信用分、信用等级，住建部门将会公布在宁波市住建局官网“宁波建设网”等相关网站，以及公布在媒体上。

同时，开发商（包括项目公司及其母公司）在宁波市场的当季和前溯两个季度的信用等级和对应的信用分，将会采取统一形式，在楼盘销售现场公示。

购房者走进售楼处，看到开发商的信用等级是D级、E级，那显然这家开发商出过比较严重的一些问题，买房时就该好好考虑要不要买了。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

文化礼堂变身“新地标” 书写乡村振兴美丽风景

“春风吹醉百花媚，万水千山映朝晖，勿唱泰山不老松，勿唱牡丹最娇贵，勿唱断桥相思泪，只唱上街村福地……”最近，鄞州区横溪镇横溪村上街文化礼堂每周二都会进入“传唱村歌”时间，志愿者带领几十名村民唱响村歌《上街村福地世最美》。

文化兴国运兴，文化强民族强。中华传统文化的根底在于农耕文明，根源在于乡土文化。乡村是传统文化的原生地、乡土文化的集聚地。乡村振兴，离不开乡村文化的振兴。记者在走访中发现，在鄞州农村，121个文化礼堂星罗棋布，已经成为农村的“新地标”，书写出一道又一道乡村振兴的美丽风景。

上街文化礼堂。

村歌唱起来 乡愁留下来

横溪镇政府相关负责人告诉记者，横溪村上街居民点位于横溪镇区，源自横溪水库的横溪穿村而过，有着400多年历史的王家大屋就坐落于此。此外，该村还有非遗项目朱金漆木雕、水火流星等，去年被列为第三批宁波市历史文化名村。村子环境优美，民风淳朴，历史文化底蕴深厚。

“这么好的文化，怎么传承下去？我们想到了村歌。”上街点分支书记董平峰说。于是，村里邀请宁波著名曲艺音乐人刘海涛创作村歌。经过调查，刘海涛发现，村民自创自演的一件快板作品很有地域特色，于是在此基础上进行改编，最终创作了这首有宁波说唱特色的村歌。村歌的歌词融入了王家大屋、朱金漆木雕、万工轿、水火流星、门球等当地特色元素，以宁波说唱演绎，旋律轻快高昂。值得一提的是，该村还专门配合村歌创作拍摄了时长4分钟多的MV视频，全面介绍上街点的自然历史人文风情。在鄞州区自创自演曲艺大赛上，这首村歌获得创作、表演二等奖。该村还受邀到宁波文化广场参加宁波优秀文艺团队汇演。

“要让这些村落文化凝聚人心，齐心建村。”董平峰说，村歌成为留住乡愁的载体。另据了解，此前，横溪镇的梅溪村、上任村、周夹村也创作了村歌。鄞州区大多数村子都已有了自己的村歌，并利用文化礼堂这个平台传播开来，成为传承文化和建设精神文明的重要途径。

文化礼堂结出文明花

据鄞州区委宣传部相关负责人介绍，随着农村文化礼堂工程的持续推进，富裕起来的农民精神文明意识也迈向新高度。目前，鄞州区拥有全国文明镇1个，全国文明村3个，省级文明村18个，市级以上文明村覆盖率超过50%，区级以上文明村覆盖率超过80%，其中文化礼堂功不可没。

文化礼堂、文化家园，成为一处处农村地标。它们不一定是当地最好的房子，但一定是当地最具人气的地方。拿横溪镇来讲，五年来，该镇各地积极创新“探路”，依托已有的旧祠堂、大会堂等，对原有公共建筑进行合理改造利用，让闲置资源发挥作用，同时组织开展各类志愿服务活动，为文化礼堂注入源源不断的活力。

今年元宵节、二月二、端午节等“我们的节日”期间，横溪镇各村的文化团队纷纷走上文化礼堂这个大舞台展示自我。一场精彩的文艺汇演在钱岙文化礼堂举行，舞龙、跑马灯，一个个精彩的表演赢得群众阵阵掌声；一场家庭健康美食厨艺大赛在孔家潭文化礼堂举行，辖区内有8支队伍参赛；在栎斜村文化礼堂，当地的越剧爱好者为村民送上一场精彩的文艺汇演。以文化礼堂为阵地，近年来，横溪镇各村充分发挥文化服务队、志愿者团体的作用，送科技下乡、送艺下乡、送文化下乡，为弘扬文明乡风、助力乡村振兴贡献重要力量。

相关数据表明，近年来鄞州区农村文化礼堂建设以因地制宜为前提，体现了标准较高、功能较全的特色。全区80%以上的文化礼堂拥有面积超过300平方米的大礼堂，所有的文化礼堂都配备了文化讲堂、图书室、老年活动室、春泥活动室等功能室。

“以有形建筑凝聚起无形力量，遍布城乡基层的文化礼堂化身一座座‘精神家园’，让向上向善力量充满其中，使人们身处其间‘有所憩’‘有所寄’‘有所乐’。”鄞州区委宣传部相关负责人表示，今年，他们将大力推进宣传文化阵地建设，推出更多丰富多彩的文化产品，让文化礼堂更好地为百姓服务，让文化礼堂真正成为鄞州发掘乡土文化、留住乡村记忆、振兴乡村文化、实现乡村振兴的灵魂所系和魅力所在。

记者 边城雨

通讯员 杨磊 郑拓 文/摄