

绵阳市住房和城乡建设局

绵建局函〔2016〕231号

绵阳市住房和城乡建设局 关于建设信用体系推进物业服务行业健康 发展的通知

各县市区（园区）住建局，各物业服务企业：

为增强物业服务企业及从业人员的诚信意识、责任意识和服务意识，在物业服务行业积极倡导“诚信为荣，失信可耻”的经营风气，有效提升我市物业服务行业服务水平，促进物业服务行业健康持续发展。根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度、加快推进社会诚信建设的指导意见》、《国务院物业管理条例》、《住建部物业管理企业资质管理办法》、《四川省物业管理条例》等相关规定，结合绵阳实际，决定建设绵阳物业服务行业信用体系，推进物业服务行业健康发展。现将有关事项通知如下：

一、信用征信范围

物业服务行业信用征信范围为绵阳市行政区域内从事物业管理服务活动的企业和项目负责人。

（一）物业服务企业。具有独立法人资格，依法取得物业

管理服务活动规定证件，在本市行政区域内从事物业服务的企业。

(二)项目负责人。是指受物业服务企业委派，按照物业服务合同的约定，在指定小区中组织实施物业服务活动，并保障物业服务质量和符合约定标准的责任人。

二、信用表现形式

物业服务行业信用通过信用信息进行反映，主要指物业服务企业及项目负责人在物业服务活动中形成能够用以评定信用状况的信息，其表现形式分以下三种：

(一)遵守物业管理规定情况。

1、企业实际状况与资质申请内容吻合情况。有无涂改、伪造、骗取、变造资质证书或相关许可证明、批准文件的；出租、出借、转让资质证书的；降低企业资质条件的；超越资质等级承接物业管理业务的。

2、投标及签订经营合同情况。以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；相互串通投标，排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益的；投标人与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益的；投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿等不正当手段谋取中标的；未按规定擅自接管新建住宅区并收取物业费的。物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物

业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。

3、承接和终止物业程序情况。擅自撤离物业管理区域、停止物业服务，未履行相应告知和交接义务的，原物业服务企业未完成退出备案手续，新物业服务企业强行进入项目实施物业服务的。

(二) 执行物业服务合同情况。

1、对物业共用部位和共用设施设备进行日常维护保养情况。
2、对物业公共区域进行日常保洁情况。
3、对物业公共区域进行日常保洁情况绿化养护情况
4、对物业公共区域化粪池、雨污水井进行清掏和维护情况。
5、合同约定的其他符合法律法规情况。

(三) 履行公共责任情况。

1、履行消除公共安全情况，物业机构应当采用定期组织检查、日常巡查方式，对物业管理区域内公共区域进行安全隐患（消防、坍塌、高空坠物等）警示、排查并及时组织处理或向当地街道社区报告。
2、履行维护秩序治安情况，物业机构应对物业管理区域内违反有关治安的行为进行制止，并及时向公安部门报告。
3、履行监控房屋装修情况。物业机构应采取有效措施加强物业管理区域内房屋装修的实施监管，对违规建设、乱搭乱建、开墙打洞、拆改燃气给排水等违反有关装修规定的行为，

是否立即制止并及时向当地街道社区、规划、城管、住建部门报告。

4、履行保护环境情况。物业机构对物业管理区域内违反有关环保法规规定的行为，是否制止并及时向环保管理部门报告。

三、信用信息的分类

(一)基本信息。是指物业服务企业及项目负责人身份信息。主要包括企业名称、资质等级、办公地址和项目负责人姓名、身份证明等有关企业和项目负责人身份的信息。

(二)业绩信息。是指企业、企业员工及服务项目在物业服务活动中遵守法律法规，认真执行合同，履行公共责任等受到县级以上党委政府，房地产行政主管部门和发展改革、公安、民政、司法、财政、环保、城乡规划、城市管理、卫生、工商、质监等有关部门在物业管理方面奖励、表彰、认定的良好情况；被市级党政媒体报道的优良行为。

(三)警示信息。是指企业在从事物业管理服务活动中违反法律、法规、规章和相关规定被，受到县级以上党委政府，房地产行政主管部门和发展改革、公安、民政、司法、财政、环保、城乡规划、城市管理、卫生、工商、质监等有关部门行政处罚、行业通报、媒体曝光等，以及市物业协会按照行业自律办法给予处理等不良情况。

四、信用信息的征集

(一)征集原则。信用信息的征集应当坚持客观、准确、公正、及时的原则，提供单位和自行申报人应当保证所提供的和申报的信用信息真实、完整，并对提供和申报信息内容的真实性负责。

(二)征集途径。企业和项目负责人自基本信息产生、变更或者失效起 30 日内向县（市）区（园区）房地产行政主管部门或受委托的机构申报基本信息，并同时提供相关证明文件；业绩信息生效 3 个月内由企业自行向注册所在地的县（市）区（园区）房地产行政主管部门申报，并提供有关部门表彰决定文书或认定材料以及其他具有法律效力的材料；警示信息由市、县级房地产行政主管部门依据投诉查处、现场检查等方式征集，并征求发展改革、公安、民政、司法、财政、环保、城乡规划、城市管理、卫生、工商、质监等有关部门的意见。市、县物业管理协会按照行业自律办法给予处理的警示信息应书面抄送企业注册所在地县（市）区（园区）房地产行政主管部门予以记分。

(三)征集流程。县（市）区（园区）房地产行政主管部门对物业服务企业及项目负责人征集的信息，应当自征集信息起 5 个工作日内，告知被征信对象；被征信对象认为有异议的，可在告知之日起 5 个工作日内向县（市）区（园区）房地产行政主管部门提出书面异议申请，并提供相应证据，逾期视为认可；县（市）区（园区）房地产行政主管部门应当在受理异议

申请的 10 个工作日内及时组织核实，并将核实结果通知申请人。经核实异议成立的，县（市）区（园区）房地产行政主管部门应当及时更正；异议不成立的，异议申请人可在收到县（市）区（园区）房地产行政主管部门告知书的 5 个工作日内向市房地产行政主管部门提出书面异议并同时提供相应证据。市房地产行政主管部门收到书面异议和相关证据后进行核实，对经核实属实，应及时予以更正；县（市）区（园区）房地产行政主管部门应当作出企业信用信息记分最终决定之日起 10 个工作日内向市房地产行政主管部门上报记分情况。

五、信用的记分管理

采用分值体现信用总体程度。

（一）记分周期。物业服务企业及项目负责人信用信息实行终身记分制度，初始分值 100 分。单项加分、减分采用递减方式计算，第一年 100% 计入，第二年 70% 计入，第三年 30% 计入，三年后不再计入。

（二）记分标准。记分按照《绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息记分标准》（详见附件 1）执行。市房地产行政主管部门应根据行业实际情况，适时修改、调整和公布记分方式和标准。记分标准中未列举的良好和失信行为，由市房地产行政主管部门牵头进行综合认定记分。

（三）记分方法。物业服务企业管理的多个物业管理项目不论失信行为是否相同，均对企业予以累计记分。业绩信息有

效期内法定代表人、项目负责人离职或企业退出项目，所获业绩信息在新企业或新项目中不予记分。

对获得国家、省、市政府表彰或处理的重大事迹信息实行实例记载，保留不少于 5—10 年。

六、信用信息的管理

(一)信用信息的等级管理。物业服务企业信用信息记分实行等级管理，分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。优秀为 130 分(含)以上表示信用优秀，良好为 100-129 分表示信用良好，合格为 60-99 分表示信用一般，不合格为 60 分(不含)以下表示信用差。

(二)信用信息发布。物业服务企业信用信息及等级评定实行动态管理，市房地产行政主管部门根据具体情况至少每半年更新并公布全市物业服务企业信用信息情况。任何单位和个人均可以依法查询公开的信用信息。

七、信用信息的运用

各级房地产行政主管部门，按照物业服务企业信用等级，建立守信激励和失信惩戒机制，进行综合分类管理。

(一)信用信息在物业服务企业中的运用。

1. 评定结果为优秀的物业服务企业，自评定结果公布之日起至下次评定结果公布前，在行业内予以表彰，媒体上予以宣传；资质监督检查时可予免检，申报资质等级评定时优先评定；评比表彰中，予以优先推荐，市优秀物业管理项目评审总分基础上加

5分。

2.评定结果为良好的物业服务企业，自评定结果公布之日起至下次评定结果公布前，在行业内予以表彰，在市优秀物业管理项目评审总分基础上加2分。

3.评定结果为合格的物业服务企业，自评定结果公布之日起至下次评定结果公布前，县（市）区（园区）房地产行政管理部门应加强对其业务指导监督。物业服务企业要加强专业化、规范化管理，进一步强化诚信意识，改进服务，不断提高物业服务质量和水平。

4.评定结果为不合格的物业服务企业列入整改企业，自评定结果公布之日起至下次评定结果公布前，记入全市服务企业黑名单，禁止在全市承接物业管理服务项目，通过媒体向社会公布；作为重点监管企业，不得晋升资质等级，依法核查企业资质条件；不得参加物业管理方面评先评优表彰，不予开具诚信证明。

信用信息可作为市、县级房地产行政主管部门实施物业服务企业资质核定、物业管理示范项目评定、物业管理行业专家选聘等工作的依据。

（二）信用信息在项目负责人中的运用。项目负责人记减分达到10分时，由项目所在地县（市）区（园区）房地产行政主管部门对该项目负责人提出书面警告；项目负责人记减分达到20分时，由项目所在县（市）区（园区）房地产行政主管部门对该项目负责人进行约谈，记入项目负责人信用信息档案；项目

负责人记减分达到30分时，由县（市）区（园区）房地产行政主管部门建议企业撤换该项目负责人，将其违法违规行为和处理结果记入信用档案。项目负责人信用被记减分的取消评先评优资格。

（三）信用信息的社会应用。提倡企事业单位、政府采购、建设单位、业主大会和业主委员会选聘物业服务企业时，优先选用信用优良的企业，慎重选聘信用不合格的企业。

八、工作要求

物业服务企业及项目负责人信用信息监督管理应当遵循客观、公正、统一和审慎的原则，保守国家秘密、商业秘密和个人隐私。

（一）市级房地产行政主管部门工作职责。负责本市从事物业服务活动的物业服务企业及项目负责人信用信息监督管理，建立全市物业服务企业及项目负责人信用信息档案，制定记分标准，汇总、公布和出具信用信息情况，对物业服务企业信用等级进行评定和管理；

（二）县级房地产行政主管部门工作职责。负责本辖区物业服务企业及项目负责人信用信息的征集和监管工作，对物业服务企业及项目负责人优良行为和违法违规违约等不良行为进行检查、处理和记分，上报物业服务企业及项目负责人信用信息，配合做好全市物业服务企业及项目负责人信用信息档案建设工作。

（三）街道（乡镇）、社区的工作职责。按照物业管理相

关政策法规，加强对辖区内物业管理活动的指导、协调和监督，参与物业服务企业及项目负责人信用信息建设，负责协助县（市）区（园区）房地产行政主管部门做好辖区内物业服务企业及项目负责人的优良和违法违规违约等不良行为的检查、处理和记分工作，居民（村民）委员会、业主委员会予以协助和配合。

法律、法规、规章对信用信息管理另有规定的，从其规定，本文中所有县级以上均含本级。本通知由市住建局负责解释。

特此通知。

附件:1.绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息记分标准

- 2.企业及项目负责人信用信息记分表
- 3.企业及项目负责人警示信息记分告知单
- 4.企业及项目负责人信用信息异议申请表
- 5.企业及项目负责人信用信息异议/信息变更申请受理单
- 6.企业及项目负责人信用信息异议/信息变更申请修改单
- 7.企业及项目负责人信用信息异议/信息变更修正告知单
- 8.企业及项目负责人信用信息异议/信息驳回告知单
- 9.企业及项目负责人信用信息记分情况报表

绵阳市住房和城乡建设局

2016年12月12日

信息公开选项：主动公开



附件 1：

《绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息记分标准》

一、信用信息记加分标准（倡导物业企业和项目负责人遵守物业管理法律法规和政策规定，按合同约定提供服务，保障小区房屋和设施设备功能完善、环境优美、邻里和谐；鼓励物业企业提高物业从业人员素质，争先创优，提升管理服务水平；支持物业企业承接老旧小区）

序号	内 容	企业	项目负责人
1	企业或法定代表人、在管项目或项目负责人在物业管理方面获得国家行政机关表彰、奖励、荣誉的	20 分	20 分
2	企业或法定代表人、在管项目或项目负责人在物业管理方面获得省级行政机关表彰、奖励、荣誉的	15 分	15 分
3	企业或法定代表人、在管项目或项目负责人在物业管理方面获得地市级行政机关表彰、奖励、荣誉的	10 分	10 分
4	企业或法定代表人、在管项目或项目负责人在物业管理方面获得县级行政机关表彰、奖励、荣誉的	5 分	5 分
5	企业承接 2000 年（含）前建成交付使用、规划建设标准不高、基础设施落后、功能配套不全的国有土地上的老旧小区（以下简称：老旧小区）总面积 10 万平方米以上，经房地产行政主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）书面认定服务较好的	15 分	/
6	企业承接老旧小区总面积 8-10 万平方米以上，经房地产行政主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）书面认定服务较好的	12 分	/
7	企业承接老旧小区总面积 5-8 万平方米以上，经房地产行政主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）书面认定服务较好的	9 分	/
8	企业承接老旧小区总面积 2-5 万平方米以上，经房地产行政主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）或居民（村民委员会）书面认定服务较好的	6 分	/

9	企业承接老旧小区总面积 2 万平方米以下, 经房地产行政主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)或居民(村民委员会)书面认定服务较好的	3 分	/
10	年度内经主管部门认定未发生消防、治安、电梯等安全责任事故的, 每个项目企业信用总分	1 分 最高 10 分	5 分
11	企业通过质量体系认证的	5 分	/

二、信用信息记减分标准(对违反物业管理法律法规和政策规定、未按合同约定提供服务导致小区设施设备功能不完善、环境卫生差, 以及侵占业主合法权益等行为予以处罚或警示)

序号	1、资质管理不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	涂改、伪造、骗取、变造资质证书或相关许可证明、批准文件的;	20	---
2	出租、出借、转让资质证书的	20	
3	降低企业资质条件的	15	---
4	超越资质等级承接物业管理业务的	15	
5	未健全和严格执行服务质量、服务收费等管理制度和标准的	10	---
6	未按时办理资质证书变更手续的	5	---
7	未按时报送信用档案信息、统计报表等相关资料的	5	
8	填报企业及其从业人员信用信息虚假材料的	5	

序号	2、安全管理不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	因企业管理失误，造成重大人身伤亡和财产损失的	20	20
2	在物业管理区域内发生治安案件或者各类安全事故时，未采取相应措施并及时向公安或者有关行政管理部门报告，协助做好救助和调查工作的	10	10
3	物业管理区域内共用部位、共用设施设备存在安全隐患时，未设置警示标识，未制定和采取具体有效防范措施，未向业主委员会和相关行政管理部门报告，造成伤人损物的	10	10
4	未建立健全并落实安全生产责任制、安全生产教育培训制度、安全生产规章制度或操作规程的	5	5
5	未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的	5	5
6	未按规定保持消防通道畅通、维护消防设施设备正常使用的	5	5
序号	3、备案管理不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	绵阳市外企业入绵从事物业服务活动未按程序办理登记手续的	10	---
2	未按规定办理物业服务合同备案手续的	5	5
序号	4、行为管理不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；相互串通投标，排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益的；投标人与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益的；投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿等不正当手段谋取中标的；未按规定擅自接管新建住宅区并收取物业费的。	20	---
2	未经业主大会同意，与业主委员会订立书面的物业服务合同的	20	---
3	将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人	20	---

4	未经业主大会同意，擅自改变物业管理用房、业主委员会用房用途的；	20	20
5	擅自改变共用配套设施设备及用房用途的	20	20
6	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；	20	20
7	擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；	20	20
8	擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的	20	20
9	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责的	20	20
10	占用、挪用、骗取住宅专项维修资金的	20	20
11	擅自撤离物业管理区域、停止物业服务，未履行相应告知和交接义务的	15	15
12	擅自变卖、搬移、处置物业区域公共财物的	15	15
13	原物业服务企业未完成退出备案手续，新物业服务企业强行进入项目实施物业服务的	15	15
14	依法应退出物业服务项目，无正当理由拒绝退出物业服务项目的	15	15
15	不接受房地产行政主管部门监督管理，拒绝配合、协助房地产行政主管部门依法开展相关工作	10	10
16	未按规定配合政府相关部门开展城市、社区等创建治理和社会文化活动的	5	5
17	企业以低于政府指导价的标准参与竞标，被认定为恶意竞争的	5	---
18	未按要求组织相关人员参加房地产行政主管部门召开的会议、组织的培训及继续教育等的	5	---
序号	5、现场管理不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	物业管理项目发生企业更迭时，损毁物业项目共用设备设施，或以其他方式侵害业主利益的	15	15

2	物业管理项目发生企业更迭后，未依法按约定退出物业管理区域并做好相关移交的	10	10
3	未与装修人，或者装修人和装饰装修企业签订住宅室内装饰装修协议的	10	10
4	向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料的	10	10
5	发现装修人或者装饰装修企业有违法违规行为，未立即制止的	10	10
6	对违规装饰装修已造成事实后果或者拒不改正行为，未及时向有关部门报告的	8	8
7	违规向业主收取装修保证金、押金及其它无规定的费用的	5	5
8	物业服务企业未将物业管理中有关禁止行为和注意事项告知业主或相关单位的	5	5
9	接受委托代收水、电、气、热、通讯、有线电视等费用时，向业主收取手续费等额外费用	4	4
10	不配合协助业主大会会议筹备组开展工作的	4	4
序号	6、履行合同不良行为扣分内容	企业	项目负责人
1	退出物业项目时，未退还业主预收物业费等费用的	10	10
2	未按照物业服务合同约定，对物业共用部位和共用设施设备进行日常维护和保养的	5	3
3	未按照物业服务合同约定，对物业公共区域进行日常保洁和绿化养护服务的	5	3
4	未按照物业服务合同约定，对物业公共区域化粪池、雨、污水井进行清掏和维护的	5	3
5	未按照物业服务合同约定，对物业公共区域机动车和非机动车进行管理服务的	5	3
6	因物业企业责任，造成物业相关资料丢失或损毁，致使房屋及共用设施设备档案资料不齐全的	4	2
7	未按规定在物业服务区域内显著位置公示服务内容、服务标准、收费项目、计费方式、收费依据和收费标准及三级投诉电话的	4	2

8	物业服务企业承接物业时，未对物业管理建筑区域内的相关内容进行的承接查验并办理相关手续的	4	2
9	企业收取业主物业服务费或特约服务费，未出具正规收费凭证的	3	1
10	采取停水、停电、停气等违法方式，向拖欠物业服务费的业主催缴有关费用的	4	2
11	在物业服务合同期限届满前，以业主拒交物业费为由擅自停止全部服务或部分服务的	3	1
12	未按规定在物业服务区域内显著位置公布上一年度公共收益账目、未返还业主公共收益的	3	1

附件 2：

企业及项目负责人信用信息记分表

记分物业服务企业	(盖章)		
法人代表姓名			
资质等级			
经办人		联系电话	
记分对象	(企业或项目负责人)		
记分事由			
记分标准	《绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息记分标准》条，记加(减)分		
主要证明材料目录	1. 2. 3. 4. (证明材料)		
加分对象 确认签字	(公司盖章或加分法人代表或项目负责人签字)		
县(市)区(园区) 房地产主管部门 经办人意见			
县(市)区(园区) 房地产主管部门 负责人意见			

申请时间：年月日

填表说明：项目负责人申报记分的应在记分事由中填写清楚负责项目
名称和具体情况

附件 3：

企业及项目负责人警示信息记分告知单

物业服务企业：

经查，你公司有

_____情形。根据《绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息管理办法》的有关规定和《绵阳市物业服务企业及项目负责人信用信息记分标准》第二项信用信息记减分标准第_____条的规定，对你公司给予记减信用分_____分的处理。同时，责令你公司在收到本告知单之日起的天内予以整改。

若对上述处理和记分有异议，可在收到本告知单之日起的 5 个工作日内向_____县/市/区（园区）房地产行政主管部门申请核查。

单 位（盖章）

经办人（签名）：

年 月 日

物业服务企业名称：

签 收 人：

年 月 日

*本告知单一式三联。第一联为企业信用信息记载依据，由开具单位留存；第二联交物业服务企业留存；第三联交企业注册地县（市）区（园区）房地产行政主管部门留存。

附件 4

企业及项目负责人信用信息异议申请表

企业名称	
联系地址	
联系人	
联系电话	
异议申请简述	企业名称（盖章）：
附件目录	

*证明材料请提交二份。一份由县（市）区（园区）房地产行政主管部门留存；一份由县（市）区（园区）房地产行政主管部门核查无误盖章后报市局留存。

附件 5

企业及项目负责人信用信息异议/信息 变更申请受理单

物业服务企业:

你公司于_____年_____月_____日提出的

“_____”

_____” 信用信息异议/信息变更事项。我
单位已于_____年_____月_____日决定受理, 将在受理之日起 10 个工作日内给
予答复。

单 位 (盖章)

经办人 (签名) :

年 月 日

物业服务企业名称:

签收人:

年 月 日

*本受理单一式二联。第一联由申请企业留存; 第二联由县(市)
区(园区)房地产行政主管部门留存。

附件 6

企业及项目负责人信用信息异议/信息 变更申请修改单

市住建局：

于 _____年 _____月 _____日 提出的
“ _____

”信用信息异议/信息变更
事项。我单位已核查无误，同意修改。现向市住建局提出修改申请。

单 位（盖章）

经办人（签名）

年 月 日

备注：

序号	信用信息异议/信息变更申请修改明细	备注
1		
2		
3		

*本申请单一式二联。第一联为市住建局留存；第二联由县（市）区（园区）房地产
行政主管部门留存。

附件 7

企业及项目负责人信用信息异议/信息 变更修正告知单

物业服务企业：

你公司 / 你于 _____ 年 _____ 月 _____ 日提出
的 _____

_____ 信用信息异议申请事项已通过核
准，现已对提出的第 _____ 条第 _____ 款记分项进行了修正。

单 位（盖章）

经办人（签名）：

年 月 日

物业服务企业名称：

签 收 人：

年 月 日

*本告知单一式二联。第一联交申请物业服务企业或项目负责人；第二联由县（市）
区（园区）房地产行政主管部门留存。

附件 8:

企业及项目负责人信用信息异议/信息 驳回告知单

物业服务企业:

你公司 / 你于 _____ 年 _____ 月 _____ 日 提出
的 _____

_____ 信用信息异议申请
事项经我单位审核, 认定第 _____ 条第 _____ 款的记分项客观属实, 对你
公司/你提出的异议申请不予受理(采纳)。

单 位 (盖章)

经办人 (签名) :

年 月 日

物业服务企业名称:

签 收 人:

年 月 日

*本告知单一式二联。第一联交申请物业服务企业或项目负责人; 第
二联由县(市)区(园区)房地产行政主管部门留存。