

大田县住房和城乡建设局文件

田建房查〔2023〕2号

大田县住房和城乡建设局关于开展 2023年房地产市场“双随机、一公开”抽查 工作实施方案

局各相关执法股室：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，持续做好房地产市场秩序整治工作，切实维护人民群众合法权益，根据《福建省住房和城乡建设厅等8部门转发关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（闽建房〔2021〕4号）工作部署和《福建省房地产市场“双随机”检查办法》（闽建〔2018〕10号）有关要求，组织开展2023年房地产市场“双随机、一公开”抽查工作，规范房地产市场秩序，结合我县实际，制定本工作实施方案。

一、工作目标

通过深入贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，聚焦人民群众反映强烈的难点和痛点问题，开展“双随机、一公开”抽查，及时发现房地产市场经营主体在生产经营中的违法违规行爲，规范整治房地产市场秩序，以此促进稳大局、保供给、防风险总体目标的实现。

二、抽查对象

按20%比例随机抽取市场监管部门注册的房地产市场相关的房地产开发企业、房地产经纪机构企业、物业服务企业，最低不少于12家。

三、抽查内容

依据本部门监管职责和抽查事项清单，结合《福建省住房和城乡建设厅等8部门转发关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》（闽建房〔2021〕4号）中部署的整治内容和《三明市住房和城乡建设局等七部门关于印发2023年房地产市场“双随机、一公开”跨部门联合抽查实施方案的通知》（明建〔2023〕9号）及我县实际情况，确定具体抽查内容事项，应包括但不限于房地产开发企业在房地产项目开发、房屋买卖中的相关许可事项和经营服务行为。

四、工作安排

（一）制定方案（工作时限：2023年6月15日前）

县住建局房地产股作为牵头股室，结合实际，制定具体检查计划，明确整治内容、目标要求、工作措施、进度安排等，并主

动公布内容及投诉举报方式，接受群众投诉举报，梳理问题线索清单。主要工作：1. 承办具体检查抽查工作，做好任务落实，推动工作顺利开展。2. 畅通投诉渠道。建立举报电话和邮箱，举报电话：0598-7223570，举报邮箱：dtfdcyg0163.com。在门户网站大田房地产信息网进行公示。3. 建立检查人员库。根据《福建省房地产市场“双随机”检查办法》（闽建〔2018〕10号）有关要求，确保检查人员，形成检查人员库。具体名单：范德学（副局长）、黄行福（总工程师）、岳中和柳书垒（房地产业股）、章进篇（县房地产服务中心）。

（二）抽查工作计划（工作时限：2023年11月30日前）

在2023年内应开展不少于1次的房地产市场检查。按20%比例随机抽取房地产开发企业、房地产经纪机构、物业服务企业最低不少于12家。

结合本地实际，对群众投诉举报、媒体曝光的问题列入重点检查和治理对象。要及时通过网络、媒体等渠道对外公布抽查整治成果，发挥正反典型导向作用。

（三）形成工作闭环（工作时限：2023年12月31日前）

结合国家企业信用信息公示系统（部门协同监管平台）等系统做好抽查工作，登记抽查工作台账，按时报告工作成果，12月31日前报送年度工作总结。

四、其他要求

设立、公布举报电话，建立整治工作台帐；加强对房地产市场相关企业的现场巡查、合同抽查、投诉处理；严格查处房地产

市场相关企业的违法违规行为，曝光侵害群众利益的典型案例，起到警示震慑和风险提示作用。

- 附件：1. 房地产市场“双随机一公开”随机抽查事项清单
2. 房地产市场“双随机”检查工作台账
3. 房地产市场“双随机”检查问题(线索)台账

大田县住房和城乡建设局
2023年7月25日



附件1

大田县住建局房地产市场“双随机一公开”随机抽查事项清单(2023年)

序号	抽查项目		抽查对象	事项类别	抽查方式	检查主体	检查依据	检查内容	备注
	抽查类别	抽查事项							
1	房地产开发企业资质许可后的监督检查	房地产开发企业资质及市场行为监督管理	房地产开发企业	一般检查	比例抽查、现场检查、书面检查或实地核查等	县住房和城乡建设局	1. 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）第四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条、第三十九条； 2. 《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）第四条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十三条；第二十四条；	房地产市场相关法律法规的落实情况；房地产市场管理制度建立健全情况；行业标准和程序的执行情况；其他需要监督管理的事项。	

							<p>3. 《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)第五条、第四十一条等;</p> <p>4. 《城市商品房预售管理办法》(建设部令第131号)第四条、第十四条、第十五条。</p>		
2	房地产经纪市场行为监督检查	房地产经纪机构及市场行为监督管理	房地产经纪机构	一般检查	比例抽查、现场检查、书面检查或实地核查等	县住房和城乡建设局	<p>1. 《房地产经纪管理办法》(住房城乡建设部令第8号)第五条、第三十三条、第三十五条、第三十六条、第三十七条;</p> <p>2. 《城市商品房预售管理办法》(建设部令第131号)第四条;</p> <p>3. 《商品房屋租赁管理办法》(住房城乡建设部第6号令)第五条。</p>	<p>房地产估价机构和分支机构的设立、机构及注册人员开展估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况;房地产经纪机构和房地产经纪人员日常经纪活动;房地产开发企业经营行为;其他需要监督管理的事项。</p>	

3	物业服务企业经营行为监督检查	物业服务企业市场行为监督管理	物业服务企业	一般检查	比例抽查、现场检查、书面检查或实地核查等	县住房和城乡建设局	1、《物业管理条例》（国务院令 第504号）第五条、第四十七条、第五十八条、第六十条、第六十一条、第六十三条、第六十四条；2、《福建省物业管理条例》第五条、第六十三条、第六十七条、第六十八条、第八十四条。	物业管理相关法规的落实情况；物业管理制度建立健全情况；物业消防安全生产执行情况；其他需要监督管理的事项。	
---	----------------	----------------	--------	------	----------------------	-----------	--	--	--

备注：1. 抽查事项应当与随机抽查事项清单保持一致；开展方式分为“各地自行组织发起”、“各级自行组织发起”：抽查基数为计划制定时实有抽查对象数；抽查比例为全年总体抽查比例；抽查任务可以按时间段分批次开展。2. 随机抽查事项分为两类，第一类是以依法注册企业为检查对象的基本项目，第二类是以工程项目为载体检查各方市场主体企业和个人的特殊项目。

附件2

房地产市场“双随机”检查台账

检查单位：

填报时间：年 月 日

序号	检查时间	企业	项目	检查情况及存在问题	问题数量	整改时限	整改情况
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
9							
10							
11							

附件3

房地产市场“双随机”检查问题(线索)台账
(202 年 月至202年 月)

序号	发生地	问题(线索)内容	问题类型	处置情况	推动整改情况	备注
1						
2						
3						
4						