

安阳县住房和城乡建设局 安阳县市场监督管理局

文件

安县住建〔2022〕75号

安阳县住房和城乡建设局 安阳县市场监督管理局 关于安阳县房地产开发领域和物业服务领域 实施“双随机一公开”部门联合抽查的工作 方 案

为进一步加强“双随机、一公开”工作，规范市场监管执法行为，加强事中事后监管，保障市场主体合法权益，营造公平竞争的发展环境，整顿规范市场秩序，推动市场平稳健康发展，现将我县2022年房地产开发领域和物业服务领域“双随机、一公开”部门联合抽查工作安排如下：

一、工作目标

为保障市场健康平稳发展，规范市场管理，本着谁检查谁反馈、谁检查谁负责、公开透明的原则，深入推进“放管服”改革，

加快转变政府职能，切实减轻企业负担，持续优化营商环境。

二、抽查方式

按照“双随机、一公开”工作要求，对县域内房地产开发企业和物业服务企业进行随机抽取。

完善随机抽查“两库”。依托省级平台，结合监管特点和需要，建立与抽查事项相对应的“两库”（检查对象名录库和执法检查人员名录库）。

依法规范实施抽查检查。根据抽查对象和参与部门，通过公开、公正的方式从检查对象名录库中随机抽取检查对象，抽查比例房地产开发领域 10%、物业服务领域 20%，并根据实际情况随机匹配执法检查人员。

三、工作内容

（一）检查时间：2022 年 9 月。

（二）抽查比例：抽查比例房地产开发领域 10%、物业服务领域 20%。

（三）检查方式：现场检查和书面检查相结合。

（四）检查内容：

1、房地产开发领域

住建部门：综合管理平台中基本信息、项目信息和人员信息是否与实际相符；是否符合相应的资质等级标准条件；房地产开发项目手册建立和报送情况；住宅质量保证书，住宅商业说明执行情况；依法，依规及诚信经营情况。

市场监管部门：销售商品房是否在醒目位置明码标价，是否按规定实行“一套一标”，是否按规定内容明码标价，商品房交易及产权转移等代收代办收费是否公示，是否自愿选择，有无通过虚假价格承诺、虚假价格促销，诱骗消费者进行交易，有无以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品或服务并捆绑销售、是否操纵市场价格等价格违法行为。

2、物业服务领域

住建部门：企业依法经营情况；项目管理服务情况。

市场监管部门：营业执照规范使用情况；名称规范使用情况；经营期限情况；经营（业务）范围中无需审批的经营（业务）项目情况；住所（经营场所）情况；法定代表人（负责人）任职情况；法定代表人、自然人股东身份真实性情况。

四、工作要求

（一）加强协调配合。住建局作为联合抽查发起部门，牵头做好组织协调工作。同时加强与市场监管局沟通，依据工作职责做好联合抽查工作的牵头和组织实施。按照联合抽查工作的工作安排，密切配合，确保联合抽查有序开展。

（二）依法依规处置。在联合抽查工作中发现的违法违规问题，由检查组出具整改通知书，明确责任人和整改时限，确保整改到位，需要作出进一步处理的，将问题按照部门职责分工由有关执法部门进行处理。处理结果由相应的主管部门及时向社会公布。

(三) 强化结果应用。要做好检查结果公示和信息共享。各有关部门可以将检查结果作为重要参考,应用于有关企业参与土地招牌挂、项目招投标、申办资质等经营活动中,努力实现一处违法、处处受限,持续提高企业诚信意识,不断净化市场环境。

附件: 2022 年“双随机一公开”部门联合抽查计划



附件:

2022年“双随机一公开”部门联合抽查计划

序号	抽查事项名称	抽查依据	抽查主体	联合抽查部门	抽查对象	抽查比例	抽查频次	抽查时间	抽查方式	抽查内容及要求
1	房地产开发企业监督检查	《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第77号)第四条、第十一条。	安阳县住房和城乡建设局	安阳县市场监督管理局	房地产开发企业	10%	1次/年	9月	现场检查	住建部门: 综合管理平台中基本信息、项目信息和人员信息是否与实际相符; 是否符合相应的资质等级标准条件; 房地产开发项目手册建立和报送情况; 住宅质量保证书, 住宅商业使用说明执行情况; 依法, 依规及诚信经营情况。 市场监管部门: 销售商品房是否在醒目位置明码标价, 是否按规定实行“一套一标”, 是否按规定内容明码标价, 商品房交易及产权转移等代收代办收费是否公示, 是否自愿选择, 有无通过虚假价格承诺、虚假价格促销, 诱骗消费者进行交易, 有无以捆绑或者附加条件等限定方式, 强制提供商品或服务并捆绑销售、是否操纵市场价格等价格违法行为。
2	物业服务企业监督检查	《物业管理条例》第五条; 《河南省物业管理条例》第六条。	安阳县住房和城乡建设局	安阳县市场监督管理局	开展有物业管理服务项目的物业服务企业	20%	1次/年	9月	现场检查、书面检查	住建部门: 企业依法经营情况; 项目管理服务情况。 市场监管部门: 营业执照规范使用情况; 名称规范使用情况; 经营期限情况; 经营(业务)范围中无需审批的经营(业务)项目情况; 住所(经营场所)情况; 法定代表人(负责人)任职情况; 法定代表人、自然人股东身份真实性情况。