

2024

“

”

威住建通字〔2024〕40号

各区市住建局、国家级开发区建设局，各区市、国家级开发区市场监督管理局：

根据山东省及我市住房城乡建设领域2024年度部门联合“双随机、一公开”抽查检查计划要求，决定开展2024年房地产开发企业部门联合“双随机、一公开”检查工作。现将《关于开展2024年房地产开发企业部门联合“双随机、一公开”检查的实施方案》印发给你们，请结合各自部门工作职能认真贯彻执行。检查中遇到的业务问题，请对口咨询市级相关部门；省工作平台应用中遇到的问题，请咨询本级“双随机、一公开”监管工作联席会议办公室或省平台工程师。

市住建局联系人：张淑娟，电话：5218508；市市场监管局联系人：林培杰，电话：5186818；省平台咨询电话：0531-51792420

附件：《关于开展2024年房地产开发企业部门联合“双随机、一公开”检查的实施方案》

威海市住房和城乡建设局

威海市市场监督管理局

2024 年 5 月 30 日

附件

2024

“ ”

一、工作目标

深入贯彻落实党中央、国务院关于“放管服”改革部署，按照市委、市政府深化“一次办好”改革要求，以公平公正公开监管为遵循，以监管效能最大化、监管成本最优化、对守法市场主体干扰最小化为目标，进一步维护房地产开发市场秩序，规范房地产开发企业的经营行为，整治房地产开发市场乱象。通过开展部门联合“双随机、一公开”抽查，逐步实现对企业“进一次门，查多项事”，促进企业诚信自律和守法经营，不断优化我市法治化、便利化营商环境。

二、检查对象

检查对象为全市从事房地产开发经营业务的企业（具有开发资质），采取风险分类等级（A级、B级、C级、D级）的方式，按照5%的比例抽取。

三、检查时间

本年度房地产开发企业检查从5月31日开始至6月30日结束。各有关单位应在抽查期限结束（即6月30日）前，将检查结果录入省“双随机、一公开”监管工作平台（以下简称省工作平台）。检查结果未录入的，视为未完成检查任务。

四、检查内容

（一）住建部门检查内容

住建部门对房地产开发企业的检查为经营行为、预售资金、房产测绘、现场公示等情况的检查。检查依据：《城市房地产管理法》《山东省商品房销售条例》、《威海市商品房预售资金监管办法》等国家、省和我市有关规定。检查内容：资质是否符合要求；是否按规定及时为购房人办理合同网签备案手续等；是否未取得商品房预售许可证向购房人收取或变相收取定金、预订款、购房款等费用；预售资金（定金、首付款、分期付款、一次性全款、按揭贷款等）是否直接、全部存入监管账户；房产测绘成果验收报告是否规范；房屋（含地下储藏室、车位、车库）建筑面积、套内面积、分摊面积、公摊面积计算方法是否符合备案要求；销售现场信息公示是否全面、清楚、规范；是否存在涉黑涉恶及非法集资问题；是否委托未备案的房地产经纪机构代理销售商品房等。

（二）市场监管部门检查内容

市场监管部门的检查为价格行为的检查。具体内容为是否存在下列行为：不执行政府定价、政府指导价的行为；不执行法定价格紧急措施、价格干预措施的行为；不正当价格违法行为；不按规定明码标价的行为等。

五、检查流程

（一）抽取检查对象名单

本次抽查涉及的检查对象，由市住建局统一抽取，并通过省工作平台自动派发各单位。各单位自行通过工作账号登录省工作平台，获取检查对象名单。

（二）随机匹配检查人员

各单位将检查人员名单按照全省统一的数据标准和格式规范，录入省工作平台，并进行检查对象与检查人员的随机匹配。各单位在人员匹配结束后，要将人员匹配情况、检查人员联系方式报送至同级牵头单位，由牵头单位检查人员任组长，组织开展联合检查。

抽取的检查人员原则上不得更换，但因岗位调整、工作冲突、身体健康状况等特殊情况无法继续履行检查任务的，经部门分管领导同意后，可委托其他检查人员进行检查。

（三）开展现场检查

现场检查要严格按照各执法类别相关法律法规和工作程序进行，各检查组长按照“进一次门、查多项事”的要求，负责抽查任务实施期间的组织协调管理，组员应当服从、配合组长的安排，按照各自分工完成抽查任务。开展现场检查前，检查组长应汇总参检单位检查需求，根据工作需要提前通知检查对象做好迎检准备工作。检查过程中，检查人员按照工作职责有序开展检查，分别进行现场检查记录并填写检查记录表。检查过程中要尽量避免对检查对象正常经营的过多打扰。

（四）录入检查结果

检查结果分为 9 种，分别是：未发现问题、未按规定公示应当公示的信息、公示信息隐瞒真实情况弄虚作假、通过登记的住所（经营场所）无法联系、发现问题已责令改正、不配合检查情节严重、未发现开展本次抽查涉及的经营活动、发现问题待后续处理、该企业已注销或吊销。此外，发现其他违法违规行为的，可录入相关信息。检查人员根据检查情况，按照本部门、本系统

抽查工作规范（细则）要求，认定检查结果，按照“谁检查、谁录入、谁公示”的原则，于检查期限结束前分别录入省工作平台。检查结果一经录入，不得随意修改。检查结果确有错误的，经所在单位主要负责人签字确认后及时更正。检查结果将自动记于企业名下，并通过国家企业信用信息公示系统（山东）向社会公示。

（五）检查结果后续处理

对检查中发现问题的检查对象，相关单位要依法采取列入经营异常名录、立案调查等后续处理措施，防止监管脱节。需要作出一般性行政处罚的，各相关单位要按照信息公示要求，及时公示至国家企业信用信息公示系统（山东）具体企业名下。

（六）检查结果运用

纳入信用信息分级分类管理，对抽查检查中发现重大违法行为的企业，列入监管重点。强化联合惩戒，对守信企业列入守信联合激励、重点培育对象名单；优先享受绿色通道、容缺受理、告知承诺制等行政便利措施；在行业内表扬奖励、试点创新等方面，行政主管部门、行业协会优先推荐；具备推荐省、市房地产诚信机构资格；机构及执（从）业人员优先推荐行业内各项优秀、先进评选。对有相关违法失信记录的企业和负有责任的企业高管依法予以限制，列入失信联合惩戒对象“黑名单”，不得参与行业内各项优秀、先进评选活动；行政主管部门、行业协会向有关部门通报情况，进行联合惩戒或风险提示，构筑“一处违法、处处受限”的社会共治格局。

六、工作要求

各单位要充分认识部门联合“双随机、一公开”监管工作的

重要性，加强组织领导，统筹执法资源，强化业务培训，提升检查人员业务素养和执法水平。要加大宣传力度，扩大社会认知度和影响力，营造良好的舆论氛围。检查工作中，要注意检查及监管执法规范性和检查依据的合法性，要避免对同一企业的重复检查；对检查中发现的问题，认真做好检查记录和结果反馈。联合检查部门间要各负其责，互联配合，密切协作，积极沟通，提高整体工作效能。

