**秦皇岛市住房和城乡建设局**

**关于印发《2019年下半年房地产中介机构“双随机、一公开”实施方案》的通知**

局机关相关科室，各房地产中介机构：

现将《房地产中介机构“双随机、一公开”实施方案》印发给你们，请结合本部门实际，认真组织实施。

秦皇岛市住房保障和房产管理局

 2019年11月12日

**2019年下半年房地产中介机构**

**“双随机、一公开”实施方案**

根据秦皇岛市住房和城乡建设局关于印发《2019年“双随机、一公开”监管工作实施方案》的通知精神和上级有关文件要求，结合年度工作计划，制定本方案。

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想。认真贯彻落实党的十九大精神，按照国务院和省、市政府简政放权、放管结合有关文件的要求，大力推广“随机抽取检查对象、随机选派检查人员”的“双随机、一公开”抽查机制，严格限制部门自由裁量权，规范监管行为，着力解决群众反映强烈的突出问题，提高监管效能，激发市场活力。

（二）基本原则。坚持依法监管，依法推进事中事后监管的规范化，落实监管责任，推进“双随机”抽查制度化、规范化;坚持公正高效，切实做到严格规范、公正文明执法，提升监管效能，减轻市场主体负担，优化市场环境。

二、计划安排

（一）抽查时间。2019年11月11日。

（二）抽查依据。《房地产经纪管理办法》第二十八条和《房

地产估价机构管理办法》第三十七条等有关规定。

（三）抽查范围。海港区行政区域内已履行备案手续的房地产中介机构。

（四）抽查比例不低于5%（不含已抽查合格的机构）。

（五）抽查内容。1.房地产经纪机构是否按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同；2.房地产经纪服务合同是否为由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的；3.房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同签，是否存在不向交易当事人说明和书面告知规定事项；4.房地产经纪机构是否存在未经委托人同意，擅自对外发布相应的房源信息；5.房地产估价机构是否存在超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；6.房地产估价机构是否存在违反《房地产估价规范》出具估价报告等情形。

三、主要措施

严格按照“双随机一公开”工作计划实施抽查，使之成为日常监管的主要方式。一是按照省、市“双随机、一公开”文件要求建立本部门监管的市场主体名录库； 二是建立以市场监管科行政执法人员为重点的名录库；三是制定了“双随机”抽查事项清单，明确抽查依据、抽查主体、抽查内容和抽查方式等，并向社会公布；四是实行动态管理。对市场主体名录库、执法检查人员名录库及“双随机”抽查事项清单实行动态管理，及时录入、更新相关信息，确保监管对象齐全、监管人员合格、监管事项合法。

 四、规范执法检查流程

一是积极探索开展联合检查。整合部门检查事项，制定并实施联合抽查计划，对同一市场主体的多个检查事项，原则上一次性完成，以提高执法效能；二是合理确定抽查比例和频次。对国家部委、省级部门已部署抽查计划的，市级部门不再安排抽查;对市级部门已部署抽查计划的，县级部门不再安排抽查;对已抽查合格的市场主体，不再列入当年度抽查名单;对投诉举报多、列入经营异常名录或有严重违法违规记录等情况，加大随机抽查比例和频次；三是合理选择检查方式。抽查可以采用实地检查、书面检查和网络监测等方式；四是对抽查发现的违法违规行为，依法依规处理，形成有效震慑，增强市场主体守法的自觉性；五是及时将抽查情况及查处结果录入在被抽查市场主体的公示信息中，向社会公示，接受社会监督。

五、工作要求

一是加强组织领导。建立健全相应工作机制，充实并合理调配一线执法检查力量，切实把“双随机”抽查监管落到实处；

 二是增强责任意识，大力推广“双随机、一公开”抽查，公平、有效、透明地进行事中事后监管，切实履行法定监管职责；三是严格抽查纪律。监管部门及其工作人员对被抽取的市场主体实施检查时，不得妨碍市场主体正常的生产经营活动，不得索取或收受市场主体的财物，不得谋取其他利益。