**秦皇岛市住房和城乡建设局**

**关于印发《2020年房地产开发企业“双随机、一公开”监管工作实施方案》的通知**

各房地产开发企业：

现将《房地产开发企业“双随机、一公开”监管工作实施方案》印发给你们，请按本方案要求进行自查，针对存在的问题认真进行整改，我局将不定期进行抽查。

秦皇岛市住房和城乡建设局

2020年6月8日

**2020年房地产开发企业**

**“双随机、一公开”监管工作实施方案**

根据《秦皇岛市住房和城乡建设局关于印发<2020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，严格限制部门自由裁量权，规范监管行为，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”监管机制，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、一公开”监管工作制度化、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。2020年6月至10月份进行抽查。

（二）抽查依据。按照《房地产开发企业资质管理规定》（2000年03月29日建设部令第77号发布，2015年05月04日住房和城乡建设部令第24号修正）。

（三）抽查范围。市本级核发资质的房地产开发企业按不少于总量的8%进行核查（不含已抽查合格的机构）。

（四）抽查内容。

1.隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的；

2.企业未取得资质证书从事房地产开发经营的；

3.超越资质等级承揽房地产开发项目的；

4.企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，在30日内，未向原资质审批部门办理变更手续的；

5.涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的；

6.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员少于5人，持有资格证书的专职会计人员少于2人的；

7.房地产开发项目因工程款支付导致拖欠农民工工资支付及欠薪的。

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； 二是制定“双随机、一公开”抽查事项清单，明确抽查依据、抽查主体、抽查内容，并向社会公布；三是实行动态管理。对市场主体名录库、“双随机、一公开”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

一是合理确定抽查比例和频次。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的企业，加大随机抽查比例和频次;二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；三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；四是及时将抽查情况及查处结果向社会公示，接受社会监督。

五、工作要求

一是各市场主体单位按照实施方案要求认真自查。重点是对本机构市场主体资格是否完备、经营场所是否符合规范化要求、经营行为是否规范等。二是坚持问题导向，发现漏洞、建章立制同步推进，严格落实开发企业备案、交易资金监管、网签备案等制度；三是建立信用评价体系，对严重违法违纪、严重失信企业，列入“黑名单”，实施惩戒。