

秦皇岛市住房和城乡建设局

秦皇岛市住房和城乡建设局 关于印发《2022 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

2022 年 2 月 22 日



2022 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〈2022 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，结合本年度工作计划，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；完善部门联合抽查工作机制，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。2022 年 6 月至 10 月进行抽查。

（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 (不含去年已抽查合格的机构)。

(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方面。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、网签备案等各项制度；三是检查对象应积极配合检查人员执法检查，按照要求提供相关材料。