

秦皇岛市住房和城乡建设局

秦皇岛市住房和城乡建设局

关于开展 2025 年房地产开发企业、房地产中介机构及交易活动“双随机、一公开”检查工作的通知

各县（区）住房和城乡建设局，市房地产事业发展中心，市房产交易服务中心，各相关企业：

根据《2025 年秦皇岛市住房和城乡建设局“双随机、一公开”监管工作实施方案》，现就开展 2025 年房地产开发企业、房地产中介机构“双随机、一公开”检查工作有关事项通知如下。

一、检查范围

登记注册在秦皇岛市行政区域内的二级资质等级房地产开发企业、已备案的房地产中介机构。

二、检查内容和方式

以省双随机执法监管平台为依托，对房地产开发企业资质情况、房地产中介机构备案情况及交易活动进行检查。

房地产开发企业主要检查现有专业管理人员条件、数量等是否满足《房地产开发企业资质管理规定》标准要求，是否有完善的组织结构和质量管理体系，资质证书是否超过有效期限等内容。

是否按照《城市房地产开发经营管理条例》进行房地产开发经营活动（以联合检查为准，不再重复检查）。

房地产中介机构（包括房地产经纪机构和房地产评估机构）主要检查房地产经纪机构是否符合备案条件，房地产评估机构是否符合相应资质等级条件情况，从业人员在开展业务中执行有关规范和标准情况。被核查企业应按要求提供相关证照、证件、社保证明、规章制度等材料，并按相关规定组卷（以联合检查为准，不再重复检查）。

交易活动包括商品房预（销）售和预售资金的监督检查和网签交易活动的监督检查。商品房预售项目取得商品房预售许可资格后，是否按照住房和城乡建设部人民银行银保监会《关于规范商品房预售资金监管的意见》建房[2022]16号文件的要求及时进行网签并将购房人缴交的定金、首付款、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款等商品房预售资金，全部直接存入监管账户。按照 2025 年累计网签数量 3%抽取网签合同，依据付款方式提供缴存情况证明。

市局通过平台按不低于 3%比例随机抽取企业，采取企业自查、县区检查，市局核查的方式进行。对群众举报、违法违规企业作为重点监督检查对象。

三、工作安排

（一）企业自查（8 月 19 日至 31 日）。根据我局随机抽取企业名单（详见附件 1），各相关企业按照《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》《关于规范商品房预

售资金监管的意见》《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价机构管理办法》《房地产经纪管理办法》等法律法规，认真做好自查自纠，准备好相关材料，并按要求组卷（详见附件 2、3、4、5）。

（二）县区检查（9 月 1 日至 7 日）。各县（区）住房城乡建设部门对本辖区抽取企业进行检查，发现问题及时组织相关企业进行整改。

（三）市局核查（9 月 8 日至 31 日）。各企业按检查标准进行组卷报市局市场科，市局联合市市场监督管理局进行核查。

（四）总结整改（10 月份）。按程序将房地产开发企业资质、房地产中介机构“双随机、一公开”检查结果及整改处理结果进行公示，并录入双随机执法监管平台。

四、有关要求

（一）认真谋划组织。各单位要高度重视，认真细化工作要求和流程，提前通知有关企业准备并提供相关材料，一次性完成检查，按照时间节点报送相关情况。

（二）压实工作责任。按照“谁检查、谁负责”的原则，严格工作标准，问题认定准确，确保整改结果真实有效。

（三）严肃工作纪律。在检查过程中，各相关单位要认真落实中央八项规定，严格遵守检查工作纪律和党风廉政规定。

联系人：肖铁明

联系电话：13513344569

李慧子

联系电话：13785935315

张 建

联系电话：13833542579

附件：1. 随机抽取企业名单

2. 房地产开发企业检查事项报送资料清单

3. 房地产经纪机构检查事项报送资料清单

4. 房地产估价机构检查事项报送资料清单

5. 商品房预售资金监管检查事项报送资料清单

秦皇岛市住房和城乡建设局

2025年8月13日



附件 1:

随机抽取企业名单

序号	企业名称	所属县(区)	对象类别	备注
1	秦皇岛五兴房地产开发有限公司	海港区	房地产开发企业	
2	秦皇岛市博建共筑房地产开发有限公司	海港区	房地产开发企业	
3	秦皇岛市江盟房地产开发有限公司	海港区	房地产开发企业	
4	秦皇岛极富房地产开发有限公司	北戴河区	房地产开发企业	
5	青龙满族自治县龙安城镇房地产开发有限公司	青龙县	房地产开发企业	
6	昌黎县润丰房地产开发有限公司	昌黎县	房地产开发企业	
7	秦皇岛市北戴河新区明起合创房地产开发有限公司	北戴河新区	房地产开发企业	
8	秦皇岛福安房地产经纪服务有限公司	海港区	中介机构	
9	秦皇岛吉贵祥房地产经纪有限公司	海港区	中介机构	
10	秦皇岛速顺房地产经纪有限公司	海港区	中介机构	
11	秦皇岛佳润房地产经纪有限公司	海港区	中介机构	
12	秦皇岛市海港区新苑房地产经纪店	海港区	中介机构	
13	河北山河里房地产评估有限公司	经济技术开发区	估价机构	

附件 2:

房地产开发企业检查事项报送资料清单

一、企业营业执照正、副本、房地产开发资质证书副本。

二、人员情况。

1. 法定代表人和高级管理人员(工程负责人、财务负责人、统计负责人)的任职文件和身份证。

2. 专职专业技术经济管理人员(工程类 4 人, 会计类 2 人, 统计类 1 人, 其中工程技术负责人具有相应专业中级以上职称, 财务负责人具有相应专业初级以上职称)养老保险缴纳凭证(2025 年 9 月份)、职称证书、身份证。(养老保险缴纳凭证需盖红章)。

3. 提交专职专业技术经济管理人员信息表。

三、经营场所的证明。

(1) 企业自有房屋的, 提供房屋所有权证(或者购房合同)。

(2) 租用房屋的, 提供房屋租赁备案证明和房屋所有权证。

(3) 租用宾馆、酒店等作为经营场所的, 提供租赁协议及出租方的营业执照。

(4) 无偿使用的, 提供双方签订的无偿使用协议及房屋所有权证。

四、建立质量管理制度、具有质量管理部门及相应质量管理人员等质量保证体系情况说明。

以上资料请提供复印件(加盖机构印章), 并携带原件备查。

附件 3:

房地产经纪机构检查事项报送资料清单

1. 经纪机构营业执照正、副本。
 2. 经纪机构备案证书。
 3. 房地产经纪人员身份证明、登记证书。
 4. 经纪机构从业人员信息汇总表（姓名、是否经纪人员、经纪人员种类、移动电话）。
 5. 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日，留存的房地产经纪服务合同和租赁服务合同（已成交的）各三份。
 6. 机构从业人员聘用合同。
- 上述报送资料提交复印件（加盖机构印章），核验原件。

附件 4:

房地产估价机构检查事项报送资料清单

1. 机构营业执照正、副本。
 2. 机构备案证书。
 3. 机构章程或合伙协议及股东出资协议, 出资人身份证明(经工商行政管理部门备案)。
 4. 专职注册房地产估价师身份证明、注册证书。
 5. 专职注册房地产估价师信息汇总表。
 6. 近三个月带验证码的社会保险单位参保证明及缴费票据(退休证明)。
 7. 有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件。
 8. 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日评估项目明细表。
- 上述报送资料提交复印件(加盖机构印章), 核验原件。

附件 5:

房地产开发企业商品房预售资金监管检查事项 报送资料清单

1. 网签合同复印件
2. 定金、首付款、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款的银行回单及银行对账单。