

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《企业依法经营事前指导清单》的 通知

各县区住建局,开发区城建委、北戴河新区住建局,机关各科室、局属各单位:

为深入贯彻落实中央决策部署和国务院《优化营商环境条例》、河北省《优化营商环境条例》有关规定,进一步营造市场化、法治化营商环境,按照市司法局《关于开展第二批企业依法经营事前指导清单编制工作的通知》要求,针对住房和城乡建设领域高频多发违法行为,我局编制了《企业依法经营事前指导清单》,现印发给你们,要根据工作实际着力做好对企业政策服务、事前指导、督促企业合规经营等工作。

秦皇岛市住房和城乡建设局

2025年9月19日



秦皇岛市住房和城乡建设局企业依法经营事前指导清单

适用于建设、施工、监理企业

1	建设单位应当对建设工程组织竣工验收合格后交付使用	建设单位未组织竣工验收,擅自交付使用;验收不合格,擅自交付使用。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第十六条 第三款建设工程验收合格的,方可交付使用。 第五十八条 违反本条例规定,建设单位有下列行为之一的,责令改正,处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;(一)未组织竣工验收,擅自交付使用的。 第七十三条 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 5%以上 10%以下的罚款。	★★★	建设单位应当对建设工程组织竣工验收,且验收合格后交付使用。	工程质量安全 监管科 0335-3622558
---	--------------------------	----------------------------------	--	-----	-------------------------------	-------------------------------

2	施工单位应采取有效措施控制扬尘污染	房屋市政工程施工现场未采取有效措施防治扬尘污染	【地方法规】《河北省大气污染防治条例》 第三十八条 建设单位应当将施工扬尘污染防治费用纳入工程预算，并在施工合同中明确施工单位扬尘污染防治责任，施工单位应当制定具体施工扬尘污染防治方案并负责实施。 建设单位和施工单位应当遵守下列规定： （一）开工前，在施工现场周边设置围挡并进行维护；暂未开工的建设用地，对裸露地面进行覆盖；超过三个月未开工的，应当采取临时绿化等防尘措施； （二）在施工现场出入口公示施工现场负责人、环保监督员、扬尘污染控制措施、举报电话等信息； （三）在施工现场出口处设置车辆冲洗设施并配套设置排水、泥浆沉淀设施，施工车辆不得带泥上路行驶，施工现场道路以及出口周边的道路不得存留建筑垃圾和泥土； （四）施工现场出入口、主要道路、加工区等采取硬化处理措施； （五）在施工工地内堆放水泥、灰土、砂石等易产生扬尘污染的物料，以及工地堆存的建筑垃圾、工程渣土、建筑土方应当采取遮盖、密闭或者其他抑尘措施； （六）装卸和运输渣土、砂石、建筑垃圾等易产生扬尘污染物料的，应当采取完全密闭措施； （七）出现重污染天气状况时，施工单位应当停止土石方作业、拆除工程以及其他可能产生扬尘污染的施工建设行为。 第八十四条 有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房和城乡建设、交通运输、国土资源、工业和信息化、城市管理、水利、环境保护等部门根据各自职责责令改正，处一万元以上三万元以下罚款；情节较重的，处三万元以上十万元以下罚款；拒不改正的，责令其停工整治。受到罚款处罚，被责令改正，拒不改正的，可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚数额按日连续处罚。	★★★	建设单位应当将施工扬尘污染防治费用纳入工程预算，并在施工合同中明确施工单位扬尘污染防治责任，施工单位应当制定具体施工扬尘污染防治方案并负责实施。	工程质量安全监管科 0335-3622558
---	-------------------	-------------------------	--	-----	--	---------------------------

3	施工单位在施工中不偷工减料的,不得使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的,严格按照工程设计图纸或者施工技术标准施工	施工单位在施工中偷工减料,使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备,或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第二十八条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工,不得擅自修改工程设计,不得偷工减料。 第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定,对建筑材料、建筑构配件和设备 and 商品混凝土进行检验,检验应当有书面记录和专人签字;未经检验或者检验不合格的,不得使用。 第六十四条 违反本条例规定,施工单位在施工中偷工减料的,使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的,或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的,责令改正,处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;造成建设工程质量不符合规定的质量标准的,负责返工、修理,并赔偿因此造成的损失;情节严重的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书。 第七十三条 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 5%以上 10%以下的罚款。	★★★	施工单位在施工中不偷工减料,不使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备,严格按照工程设计图纸或者施工技术标准施工。	工程质量安全监管科 0335-3622558
---	---	--	---	-----	---	-----------------------------------

4	施工单位应对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,或者对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测	施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定,对建筑材料、建筑构配件和设备 and 商品混凝土进行检验,检验应当有书面记录和专人签字;未经检验或者检验不合格的,不得使用。 第六十五条 违反本条例规定,施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的,责令改正,处10万元以上20万元以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。 第七十三条 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上10%以下的罚款。	★★★	施工单位应对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验,施工单位对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料按规定取样检测。	工程质量安全监管科 0335-3622558
---	--	--	--	-----	--	-----------------------------------

5	施工单位应履行保修义务,不得拖延履行保修义务	施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第四十一条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的,施工单位应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。 第六十六条 违反本条例规定,施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的,责令改正,处10万元以上20万元以下的罚款,并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。 第七十三条 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上10%以下的罚款。	★★	施工单位应履行保修义务,不得拖延履行保修义务。	建筑市场管理科 0335-3197555
---	------------------------	------------------------	---	----	-------------------------	-------------------------

6	建设单位按规定向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案	建设单位未按规定向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》(2000年1月30日,国务院令第279号,2017年10月7日修订) 第十七条 建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定,及时收集、整理建设项目各环节的文件资料,建立、健全建设项目档案,并在建设工程竣工验收后,及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。 第五十九条 违反本条例规定,建设工程竣工验收后,建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的,责令改正,处1万元以上10万元以下的罚款。 第七十三条 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。	★★	建设单位在项目竣工验收后,按规定及时向行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。	建筑市场管理科 0335-3197555
7	施工单位持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程	施工单位未取得资质证书承揽工程或超越本单位资质等级许可的业务范围承揽工程。	【法律】《中华人民共和国建筑法》 第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围承揽工程。 【行政法规】《建设工程质量管理条例》第六十条 违反本条例规定,施工单位超越本单位资质等级承揽工程的,责令停止违法行为,对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款,可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书;有违法所得的,予以没收。未取得资质证书承揽工程的,予以取缔,依照前款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。	★★	施工单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。	建筑市场管理科 0335-3197555

8	施工单位不得允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程	施工单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程。	【法律】《中华人民共和国建筑法》第二十六条 禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照,以本企业的名义承揽工程。 【行政法规】《建设工程质量管理条例》第六十一条 违反本条例规定,施工单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的,责令改正,没收违法所得,对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款;可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书。	★★	施工单位不允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程。	建筑市场管理科 0335-3197555
9	施工单位不得将承包的工程转包或者违法分包	施工单位将承包的工程转包或者违法分包。	【法律】《中华人民共和国建筑法》第二十八条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。 第二十九条 禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。 【行政法规】《建设工程质量管理条例》第六十二条 违反本条例规定,承包单位将承包的工程转包或者违法分包的,责令改正,没收违法所得,对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款;可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书。	★★	施工单位不将承包的工程转包或者违法分包。	建筑市场管理科 0335-3197555

10	依法应当进行消防设计审查的建设工程,在施工前应进行消防设计审查	特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的,建设单位、施工单位擅自进行施工。	【法律】《中华人民共和国消防法》 第十二条 特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的,建设单位、施工单位不得施工;其他建设工程,建设单位未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的,有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。 第五十八条 违反本法规定,有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业,并处三万元以上三十万元以下罚款:(一)依法应当进行消防设计审查的建设工程,未经依法审查或者审查不合格,擅自施工的。	★★	根据政务服务窗口或者官网上提供的事项清单,提供完整准确资料,及时进行消防设计审查。	消防勘察设计科 0335-3513625
11	依法应当进行消防验收的建设工程,未经消防验收或者消防验收不合格的,禁止投入使用。	依法应当进行消防验收的建设工程,未经消防验收或者消防验收不合格,擅自投入使用。	【法律】《中华人民共和国消防法》 第十三条 第三款依法应当进行消防验收的建设工程,未经消防验收或者消防验收不合格的,禁止投入使用 第五十八条 违反本法规定,有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业,并处三万元以上三十万元以下罚款: (二)依法应当进行消防验收的建设工程,未经消防验收或者消防验收不合格,擅自投入使用的。	★★	建设工程竣工后依法申请消防验收,并对不合格问题进行整改,直至验收合格。	消防勘察设计科 0335-3513625

12	其他建设工程建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案,住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。	其他建设工程建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案。	【法律】《中华人民共和国消防法》 第十三条 第二款前款规定以外的其他建设工程,建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案,住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。 第五十八条第二款 建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,处五千元以下罚款。	★★	其他建设工程建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案。	消防勘察设计科 0335-3513625
13	其他建设工程经依法抽查不合格的,应当停止使用。	其他建设工程验收后经依法抽查不合格,不停止使用。	【法律】《中华人民共和国消防法》 第十三条 第三款其他建设工程经依法抽查不合格的,应当停止使用。 第五十八条 违反本法规定,有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业,并处三万元以上三十万元以下罚款: (三)本法第十三条 规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格,不停止使用的。	★★	其他建设工程经依法抽查不合格的,应当停止使用并对不合格问题进行整改,直至验收合格。	消防勘察设计科 0335-3513625
14	建设单位不得将建设工程肢解发包	建设单位将建设工程肢解发包。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第七条第二款 建设单位不得将建设工程肢解发包。 第五十五条 违反本条例规定,建设单位将建设工程肢解发包的,责令改正,处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款;对全部或者部分使用国有资金的项目,可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。	★	建设单位不将建设工程肢解发包。	建筑市场管理科 0335-3197555

15	招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人	招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人,对潜在投标人实行歧视待遇,强制要求投标人组成联合体共同投标,或者限制投标人之间竞争。	【法律】《中华人民共和国招标投标法》第十八条 第二款招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人,不得对潜在投标人实行歧视待遇。 第三十一条 第四款招标人不得强制投标人组成联合体共同投标,不得限制投标人之间的竞争。 第五十一条 招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的,对潜在投标人实行歧视待遇的,强制要求投标人组成联合体共同投标的,或者限制投标人之间竞争的,责令改正,可以处一万元以上五万元以下的罚款。	★	不得不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的,不歧视潜在投标人,不强制要求投标人组成联合体共同投标的,不限制投标人之间竞争。	建筑市场管理科 0335-3197555
16	招标人必须在评标委员会依法推荐的中标候选人中确定中标人,依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后不得自行确定中标人	招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人,依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人。	【法律】《中华人民共和国招标投标法》第四十条 第二款招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。 第四十二条 第二款依法必须进行招标的项目的所有投标被否决的,招标人应当依照本法重新招标。 第五十七条 招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的,依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的,中标无效。责令改正,可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款;对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。	★	招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人中确定中标人。	建筑市场管理科 0335-3197555

17	招标人不得串通投标	招标人在招标过程中串通投标。	【法律】《中华人民共和国招标投标法》第三十二条 投标人不得相互串通投标报价,不得排挤其他投标人的公平竞争,损害招标人或者其他投标人的合法权益。 投标人不得与招标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。 禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。 第五十三条 投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的,投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的,中标无效,处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款;有违法所得的,并处没收违法所得;情节严重的,取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告,直至由工商行政管理机关吊销营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任。给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。	★	招标人应完善监督和内控机制,不得串通投标。	建筑市场管理科 0335-3197555
----	-----------	----------------	---	---	-----------------------	-------------------------

18	办理房屋建筑和市政基础设施工程质量监督	未办理质量监督手续	【法律】《中华人民共和国建筑法》 第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证； 【行政法规】《建设工程质量管理条例》 第十三条 建设单位在领取施工许可证或者开工报告前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。 违法责任：依据《建设工程质量管理条例》第五十六条 第六项：违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的（未按照国家规定办理工程质量监督手续的），责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款。	★	房屋建筑和市政基础设施在开工前依法办理工程质量监督手续，提交完整相关资料。	工程质量安全 监管科 0335-3622558
----	---------------------	-----------	---	---	---------------------------------------	-------------------------------

适用于房地产开发企业

1	房地产开发企业应依法取得商品房预售许可后预售商品房	房地产开发企业擅自预售商品房。	【行政法规】《城市房地产开发经营管理条例》第二十二 条 房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件： （一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； （二）持有建设工程规划许可证和施工许可证； （三）按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期； （四）已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。 《商品房销售管理办法》第六条 第一款商品房预售实行预售许可制度。 第三十六条 违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款 1%以下的罚款。	★★★	房地产开发企业应严格执行房预售商品房符合条件，依法取得商品房预售许可后。	房地 产 市 场 监 管 科 0335-3650922
2	房地产开发企业应当符合商品房预售条件后销售商品房	房地产开发企业不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用。	【行政法规】《商品房销售管理办法》第二十二 条 第一款不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用。 第四十二条 房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告，责令限期改正，并可处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。 （六）不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；	★★★	房地产开发企业应当符合商品房预售条件后销售商品房。	房地 产 市 场 监 管 科 0335-3650922

3	商品房预售资金监管	购房人缴交的定金、购房款没有直接存入监管账户。	【法律依据】《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） “三、合理确定监管额度”条款中“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，应当全部直接存入监管账户”。	★	房地产开发企业、销售代理机构应将监管账户作为预售商品房房价款唯一收款账户提供给购房人。企业应在售楼处现场向购房人发布资金监管信息，确保定金、购房款等各种款项存入监管账户。	房地产市场监督科 0335-3650922
4	商品房预售资金监管	开发企业不按规定使用商品房预售款项的。	法律依据：1.《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） “四、保障资金专款专用条款中监管账户中监管额度内的资金不同于房地产开发企业自有资金，应当专款专用，必须用于有关的工程建设，包括项目建设必需的建筑材料、设备和施工进度款等相关支出”； 2.《城市商品房预售管理办法》 第十一条 第一款开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。 违法责任：《城市商品房预售管理办法》第十四条 开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。	★	保证预售资金用于有关的工程建设，房地产开发企业在申请资金拨付时，提供上次已完成相关款项支付发票、凭证。	房地产市场监督科 0335-3650922

适用于房地产经纪机构

1	房地产经纪机构及分支机构备案	1. 房地产经纪机构及其分支机构自领取营业执照之日起30日内, 未到所在直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案; 2. 房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止后, 未自变更或者终止之日起30日内办理备案变更或者注销手续。	法律依据: 《房地产经纪管理办法》第十一条 房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内, 到所在直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案。 第十三条 房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止的, 应当自变更或者终止之日起30日内, 办理备案变更或者注销手续。 违法责任: 未备案可能影响企业正常经营, 且会被记入信用档案, 对企业信誉造成不良影响。	★★	企业在领取营业执照后, 指定专人负责备案事宜, 梳理备案所需材料, 如营业执照、房地产经纪人员信息等, 在30日内完成备案; 2. 企业发生变更(如名称、住所、法定代表人等)或终止经营时, 及时启动备案变更或注销流程, 避免超期。	房地产市场 监管科 03353-650922
---	----------------	---	--	----	---	---------------------------------------

2	房地产经纪服务合同签名要求	房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，未加盖房地产经纪机构印章，或未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。	法律依据：《房地产经纪管理办法》第二十条 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并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。 违法责任：第三十三条 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，记入信用档案，对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款。 (三)房地产经纪服务合同未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；	★★	企业加强对合同签订环节的审核，确保每份合同都加盖企业印章，并由符合要求的经纪人员签名； 2.企业定期对已签订的合同进行检查，及时发现并纠正不符合规定的合同。	房地产市场 监管科 0335-3650922
3	房地产经纪机构房源信息发布	1.房地产经纪机构未查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书、委托人身份证明等有关资料，或未经委托人书面同意，擅自对外发布房源信息。	法律依据：《房地产经纪管理办法》第二十二条 房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。 房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，应当查看委托人身份证明等有关资料。 违法责任：第三十五条 违反本办法第二十二条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正，记入信用档案，取消网上签约资格，并处以1万元以上3万元以下罚款。	★★★	企业建立房源信息审核制度，在发布房源信息前，严格查验房屋权属证书、委托人身份证明等资料，确保房源信息真实、合法； 2.安排专人对发布的房源信息进行审核，确保不同渠道发布的信息一致，房源图片与实物相符，同时完整提供住房的重要信息。	房地产市场 监管科 0335-3650922

4	房地产估价机构业务委托与承接出具报告	以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争、超资质承接业务等。 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告。	法律依据：《房地产估价机构管理办法》第三十三条 第三十三条 房地产估价机构不得有下列行为： （三）以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争； （五）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告； 违法责任：第五十三条 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	★★★	企业应秉持公平竞争原则，以合理的价格和优质的服务承接业务，不得采取不正当竞争手段。 严格按照估价规范 and 标准开展评估工作，确保估价报告真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。	房地产市场 监管科 0335-3650922
---	--------------------	--	--	-----	--	---------------------------------------

适用于勘察设计单位

1	勘察、设计单位应按照法律、法规、工程建设标准、规范及技术规程进行勘察、设计	不按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号) 第十九条第一款 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计,并对其勘察、设计的质量负责。 第六十三条 违反本条例规定,有下列行为之一的,责令改正,处 10 万元以上 30 万元以下的罚款: (一) 勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的; (四) 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。	★★	按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计。	消防勘察设计科 0335-513625
2	注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当正确履行工程质量责任	注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员因过错造成质量事故。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号) 第十九条 第二款注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当在设计文件上签字,对设计文件负责。 第七十二条 违反本条例规定,注册建筑师、注册结构工程师、监理工程师等注册执业人员因过错造成质量事故的,责令停止执业 1 年;造成重大质量事故的,吊销执业资格证书,5 年以内不予注册;情节特别恶劣的,终身不予注册。	★★	注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当正确履行义务和责任,确保工程质量。	消防勘察设计科 0335-513625

3	勘察、设计单位不得超越本单位资质等级承揽工程	勘察、设计单位超越本单位资质等级承揽工程。	【行政法规】《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号) 第十八条 第二款禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。 第六十条 违反本条例规定,勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的,责令停止违法行为,对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款;对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款,可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书;有违法所得的,予以没收。未取得资质证书承揽工程的,予以取缔,依照前款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。以欺骗手段取得资质证书承揽工程的,吊销资质证书,依照本条第一款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。	★	勘察、设计单位不超越本单位资质等级承揽工程。	消防勘察设计科 0335-513625
---	------------------------	-----------------------	---	---	------------------------	------------------------

适用于监理企业

1	工程监理单位不得超越本单位资质等级承揽工程	工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程。	【法律】《中华人民共和国建筑法》第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照,以本企业的名义承揽工程。 【行政法规】《建设工程质量管理条例》第六十条 违反本条例规定,勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的,责令停止违法行为,对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上2倍以下的罚款;对施工单位处工程合同价款2%以上4%以下的罚款,可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书;有违法所得的,予以没收。 未取得资质证书承揽工程的,予以取缔,依照前款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。以欺骗手段取得资质证书承揽工程的,吊销资质证书,依照本条第一款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。	★★	工程监理单位应在本单位资质范围内承揽工程,严格按照资质审批的等级开展工作。	工程质量安全 监管科 0335-3622558
---	-----------------------	----------------------	--	----	---------------------------------------	-------------------------------

适用于注册监理工程师

1	注册监理工程师不得倒卖、出租、出借或者其他形式非法转让注册证书或者执业印章	注册监理工程师出租、出借注册证书。	【行政法规】《注册监理工程师管理规定》第三十一条 注册监理工程师在执业活动中有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告,责令其改正,没有违法所得的,处以1万元以下罚款,有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任: (二)涂改、倒卖、出租、出借或者其他形式非法转让注册证书或者执业印章的;	★★	注册监理工程师要管理好自己的证件,不倒卖、出租、出借或者其他形式非法转让注册证书或者执业印章。	工程质量安全 监管科 0335-3622558
---	---------------------------------------	-------------------	--	----	---	-------------------------------

备注: 1. 企业依法经营事前指导清单适用在秦皇岛市区域内从事生产经营活动的各类市场主体。
2. 发生频率较高的为★★★, 发生频率一般的为★★, 发生频率较少的为★。
3. 本清单仅针对常见违法行为, 并未涵盖所有违法违规行为。
4. 指导建议仅为行政指导, 不作为免责依据。