

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《2026 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” 监管工作实施方案》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：

现将《2026 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”监管工作实施方案》印发给你们，请结合工作实际，认真组织实施。

秦皇岛市住房和城乡建设局

2026 年 8 月 26 日



2026 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”监管工作实施方案

为规范我市房地产市场秩序，持续稳市场、保交楼、惠民生、优营商、防风险，纵深推进“双随机、一公开”监管工作，根据秦皇岛市市场监督管理局《关于印发 2026 年秦皇岛市“双随机、一公开”监管工作实施方案和抽查工作计划的通知》（秦市监函[2026]23 号）和秦皇岛市住房和城乡建设局《关于印发 2026 年“双随机、一公开”监管工作实施方案的通知》等要求，结合我市房地产市场实际与年度工作部署，制定本方案。

一、工作目标及任务

（一）以河北省双随机执法监管平台为重要支撑，持续健全“一单两库一指引”。动态更新随机抽查事项清单、检查对象名录库、执法检查人员名录库及随机抽查工作指引，精准适配房地产市场领域不同类型抽查工作需要。进一步细化抽查环节、规范执法程序，不断提升随机抽查工作标准化、规范化水平。

（二）坚持“谁主管、谁负责”原则，健全行业主管部门牵头、相关部门参与的联合抽查机制，深化“一业一查”，扩大联合抽查覆盖面，实现常态化联合监管，压减涉企检查频次，杜绝多头重复、随意式检查。

（三）深化信用风险分类应用，推进差异化精准抽查，结合

投诉举报、舆情风险、重点预警等情形，提升监管针对性与执法效能。

（四）各单位要严格执行年度抽查计划与工作规范，按时完成任务制定、现场检查、结果录入、审核公示等计划内抽查工作环节；计划外或需调整抽查事项，按程序报批公示后实施，严防超时违规。

二、抽查依据

依据《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》《河北省人民政府关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的实施意见》《河北省人民政府办公厅关于印发河北省“双随机、一公开”监管与企业信用风险分级分类相结合实施方案的通知》《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》《房地产开发企业资质管理规定》《2026年秦皇岛市“双随机、一公开”监管工作实施方案》《2026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》等有关法律法规规定和文件要求。

三、抽查时间

2026年3月—11月

四、检查范围及比例

本市登记注册二级资质房地产开发企业、已备案房地产中介服务机构，抽查比例不低于3%。

五、抽查内容

（一）房地产开发企业经营行为（以联合检查为准，不再重复检查）。

（二）商品房预（销）售和预售资金的监督检查。

（三）网签交易活动的监督检查。

（四）房地产经纪机构及专业人员从业活动的监督检查（以联合检查为准，不再重复检查）。

六、检查方式

（一）采取报送资料核查和实地检查相结合方式进行。

（二）对同一市场主体的多个检查事项，原则上一次性完成。

（三）对投诉举报多、列入经营异常名录或有严重违法违规记录的市场主体重点检查。

（四）对 2025 年已抽查合格的市场主体，不再列入当年度抽查名单。

七、有关要求

（一）提高政治站位，强化思想认识。各相关单位要深刻认识开展房地产领域“双随机、一公开”监管工作，是规范房地产市场秩序、防范化解楼市领域风险隐患、落实保交楼保民生保稳定工作部署、优化营商环境的重要政治任务和民生工程。要立足行业监管职能，主动对标国家、省、市关于房地产市场调控及事中事后监管各项工作要求，摒弃粗放监管、被动监管思维，切实把随机抽查、联合监管、公开公示各项工作摆在突出位置。

强化系统观念和底线思维，统筹市场规范、风险防控、企业服务、民生保障多重目标，周密部署、精心组织，细化工作举措、完善工作流程，确保 2026 年度房地产领域“双随机、一公开”监管工作有序推进、落地落细、取得实效。

（二）压实监管责任，健全协同机制。严格遵循“谁主管、谁负责、谁履职、谁担责”工作原则，层层压实工作责任，明确分管领导、责任科室、具体工作人员岗位职责，做到任务到人、责任到岗、流程到点；整合执法资源、统筹检查事项，杜绝多头检查、重复检查、随意检查，切实减轻房地产企业合规经营负担。严格恪守法定执法程序，规范检查流程、文书制作、证据留存，坚决落实市“双随机、一公开”办公室各项工作制度和纪律要求，做到依法监管、规范监管、公正监管。

（三）强化督导督办，健全整改闭环。坚持检查与整改并重、监管与服务并举，对抽查中发现的房地产开发、房产中介、预售销售、资金监管、网签交易等各类违法违规问题，建立问题整改台账，实行清单化整改。对轻微违规行为以提醒告诫、帮扶整改为主；对恶意违规、屡查屡犯、投诉集中、风险突出的企业，依法从严处置、从严问责，并纳入信用风险分类管理，实施差异化约束监管。同时严格落实抽查结果按时公示、信息及时录入要求，主动接受社会监督、群众监督，以严格督导、刚性整改、长效监管，持续净化房地产市场环境，筑牢楼市风险防控底线。

（四）严守工作纪律，规范执法行为。全体参与抽查执法人

员要严格遵守行政执法工作纪律、廉洁自律规定和“双随机、一公开”工作保密要求，严格执行随机抽取流程，不得人为干预抽查对象、随意变更检查事项、擅自简化检查程序。