

夏县住房和城乡建设管理局 夏县市场监督管理局 文件

夏建函字〔2021〕36号

关于对全县房地产市场 开展联合“双随机、一公开”监督检查的 工作方案

为贯彻落实《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》（国发〔2019〕5号）、《山西省人民政府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》（晋政发〔2019〕15号）、《夏县人民政府在市场监管领域全面实行部门联合“双随机、一公开”监管的通知》（夏政函〔2019〕27号）文件精神，持续深化“放管服效”改革，大力推进市场监管理念和方式的改革创新，进一步优化营商环境，实现市场监管领域部门联合“双随机、一公开”监管全

覆盖、常态化。根据《夏县市场监管领域“双随机、一公开”监管工作领导小组办公室关于印发<夏县 2021 年度部门联合双随机抽查工作计划>的通知》（夏市双随机办函〔2021〕3 号）文件要求，结合我县实际，夏县住房和城乡建设管理局、夏县市场监督管理局决定对全县房地产市场开展联合“双随机、一公开”抽查，实现“进一次门、查多事项”。现就有关事项通知如下：

一、抽查计划任务名称：夏县 2021 年对房地产市场联合双随机监督抽查。

二、联合检查部门：夏县住房和城乡建设管理局（牵头、任务发起部门）、夏县市场监督管理局（任务参与部门）。

三、时间安排：2021 年 5 月 24 日——2021 年 6 月 30 日。

四、抽查范围及对象：本辖区房地产经营企业。

五、抽查比例：50%。

六、检查事项

住房和城乡建设管理局部门检查事项：（1）**房地产开发企业资质管理工作的监督检查：**是否具备相应开发经营能力（资质证书）的监管，房地产开发企业是否按照规定办理变更手续监管，城市商品房销售的监管；（2）**物业管理工作的监督检查：**住宅物业是否通过招标方式选聘物业服务企业，是否按照规定分摊维修、更改和改造费用，是否存在擅自利用物业公用部位共用设施

设备进行运营；（3）**中介服务机构工作的监督检查**：是否按规定备案，是否未一次性公开全部销售房源。

市场监督管理部门检查事项：（1）**登记事项检查**：营业执照（登记证）规范使用情况的检查；名称规范使用情况的检查；经营（驻在）期限的检查；经营（业务）范围中无需审批的经营（业务）项目的检查；住所（经营场所）或驻在场所的检查；注册资本实缴情况的检查；法定代表人（负责人）任职情况的检查；法定代表人、自然人股东身份真实性的检查。（2）**公示信息检查**：年度报告公示信息的检查；即时公示信息的检查。（3）**价格行为检查**：执行政府定价、政府指导价情况检查；明码标价情况及其他价格行为的检查。（4）**特种设备使用检查**：单位安全管理情况的检查：检查是否设置安全管理机构或者配备专兼职管理人员；是否按规定建立岗位安全责任等安全管理制度；是否制定事故应急专项预案并有演练记录；是否建立设备安全技术档案，档案是否齐全；所抽查设备是否在定期检验有效期内；所抽查的设备是否按规定进行日常维护保养或者定期自行检查并有记录；抽查安全管理人员和作业人员是否具有相应资格，所持证件是否在有效期内；是否有特种设备安全管理人员和作业人员培训记录。锅炉使用情况检查：1. 作业人员是否按规定持有有效证件；2. 是否有使用登记证，是否在检验（包括内部检验、外部检

验)有效期内; 3. 液位(面)计是否有最高、最低安全液位标记; 4. 安全阀是否有有效的校验报告或标记; 5. 压力表是否有有效的检定证书或标记; 6. 水位、压力是否在允许范围内; 7. 是否及时填写运行记录; 8. 是否有水(介)质化验记录和定期水质化验报告。单位安全管理情况的检查; 锅炉使用情况检查; 压力管道使用情况检查; 电梯使用情况检查。压力管道使用情况检查: 1. 作业人员是否按规定持有有效证件; 2. 是否有使用登记证, 是否在检验有效期内; 3. 安全阀是否有有效的校验报告或标记; 4. 压力表是否有有效的检定证书或标记; 5. 是否有运行、检修和日常巡检记录; 6. 是否开展年度检查。电梯使用情况检查: 1. 作业人员是否按规定持有有效证件; 2. 是否有使用登记标志, 并按规定固定在电梯的显著位置, 是否在下次检验期限内; 3. 安全注意事项和警示标志是否置于易于为乘客注意的显著位置; 4. 电梯轿厢内设置的报警装置是否可靠, 联系是否畅通; 5. 抽查呼层、楼层等显示信号系统功能是否有效, 指示是否正确; 6. 门防夹保护装置是否有效; 7. 限速器校验报告是否在有效期内; 8. 自动扶梯和自动人行道入口处急停开关是否有效; 9. 是否有有效的维保合同, 维保单位是否持有维保资质, 维保人员资质是否满足要求; 10. 是否有维保记录, 并经安全管理人员签字确认, 维保周期是否符合规定。(5) 广告行为检查。

七、组织实施

（一）县双随机领导小组办公室（县市场监督管理局）根据年度抽查工作计划，组织指导本辖区内的部门联合“双随机、一公开”监管工作，指导全县各单位熟悉使用山西省“双随机、一公开”监管工作平台。联合抽查部门要根据抽查涉及的对象范围，通过公开、公正的方式开展部门联合双随机抽查工作，要根据实际情况，制定详细的随机抽查工作细则和工作指引，对抽查工作程序、项目、方法等作出明确规定，要组织本部门执法检查人员业务知识培训，依法实施抽查，提高抽查检查规范化水平。

（二）建立完善“一单两库”。各联合抽查部门要依照法律、法规、规章规定，通过山西省“双随机、一公开”监管工作平台建立完善本部门抽查事项清单、建立健全与抽查事项相对应的检查对象名录库和执法检查人员名录库。

（三）牵头部门（任务发起部门）通过山西省“双随机、一公开”监管工作平台，按确定的检查事项、抽查比例随机抽取本次检查对象，匹配本部门检查人员，形成检查任务，并派发至检查人员名下。

（四）牵头部门（任务发起部门）发起任务后，负责通知各参与部门。各参与部门通过双随机平台及时认领系统派发的任务，随机匹配本部门检查人员，形成检查任务，并派发至检查人

员名下。

(五)各联合检查部门被抽到的执法检查人员以各自身份证号码为用户名(初始密码为1),登陆双随机监管工作平台及时认领平台管理员派发的任务,下载打印检查表格,领取相关检查文书。

(六)由牵头部门指定抽查小组负责人,召集参与部门开展双随机抽查检查工作,一次性完成抽查任务。

(七)各部门的执法检查人员应自完成抽查检查工作后按照系统要求的时间节点在20个工作日内,通过山西省“双随机、一公开”监管工作平台将抽查结果录入并公示。已实施检查但未公示的,视为未完成此次抽查检查任务。

(八)原则上各联合抽查部门负责本部门抽查工作的人员、车辆和经费保障。

八、工作要求

(一)检查结果处理。对抽查中发现的各类问题,检查人员要按照“谁管辖、谁负责”的原则做好后续监管的移交、衔接工作。要依法加大惩处力度,涉嫌犯罪的要及时移送司法机关,防止监管脱节,要积极向其他政府部门推送行政处罚、黑名单等相关信息,实施信用监管、联合惩戒,提升双随机抽查的震慑力。

(二)检查结果归档。检查人员应当在检查结束后,及时归

档。档案资料由联合抽查部门各自装册存档保存，保存期限有规定的，从其规定；没有规定的，保存期限不少于3年。抽查检查档案保管及查阅，按照档案管理有关规定执行，任何单位和个人不得修改、增加、抽取档案资料。

（三）抽查工作总结。牵头和实施单位，要按计划任务时间节点，高质量高标准完成抽查任务。抽查工作结束后，要认真总结抽查情况、经验做法及存在的问题，形成联合抽查工作总结，并于抽查结束后5个工作日内将总结报告本单位领导及双随机办公室。

九、抽查检查纪律

执法检查人员要增强责任意识。按照“尽职照单免责，失职照单问责”原则，对执法检查人员忠于职守、履职尽责的，要给予表扬和鼓励；对执法检查人员凡严格依据抽查事项清单和相关工作制度开展“双随机、一公开”监管，检查对象未被抽到或抽到时未查出问题，只要执法检查人员不存在滥用职权、徇私舞弊等情形的，免予追究相关责任。对未履行、不当履行或者违法履行“双随机、一公开”监管职责的，要依法依规严肃处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

附件：夏县 2021 年对房地产市场监督管理检查通知书。

夏县住房和城乡建设管理局



夏县市场监督管理局



2021 年 6 月 1 日

夏县 住房和城乡建设管理局

“双随机、一公开”抽查检查有关事项审批表

抽查对象 名称	
抽查任务 名称	
审批事项	☐ 责令整改 ☐ 移交 ☐ 列入经营异常名录 ☐ 通报（抄告） ☐ 其他
检 查 结 果 简 介、提请审批 的理由、依据 及建议	检查人员（签字）：_____ 年 月 日
监管机构 负责人意见	年 月 日
部门负责人 意见	年 月 日
备注	