

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建房管〔2017〕20号

河南省住房和城乡建设厅关于 印发《河南省房地产开发企业动态监管 “两随机一公开”管理办法》的通知

各省辖市、省直管县（市）房地产开发主管部门：

为加强全省房地产开发企业动态监管，规范监督检查行为，依据《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58号）和《河南省人民政府办公厅关于2016年推进简政放权放管结合优化服务改革重点工作职责分工的通知》（豫政办〔2016〕172号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省推广随机抽查规范事中事后监管实施方案的通知》（豫政办〔2015〕140号）等相关规定，我厅制定了《河南省房地产开

附 件

河南省房地产开发企业动态监管 “两随机一公开”管理办法

第一条 为进一步加强房地产开发企业动态监管，规范监督检查执行行为，全面落实国家和我省“两随机一公开”要求，根据《行政许可法》和《房地产开发企业资质管理规定》（建设部第 77 号令，住房城乡建设部令第 24 号修订）有关规定，制定本办法。

第二条 本办法“两随机一公开”工作，是指房地产开发主管部门依法对房地产开发企业从事房地产开发经营活动进行监督检查时，采取随机抽取房地产开发企业、随机选派监督检查人员，及时公开抽查情况和查处结果的活动。

第三条 全省房地产开发企业监督检查按照河南省住房和城乡建设厅公开的随机抽查事项、年度检查计划和覆盖比例开展，坚持依法监管、公正高效、公开透明的原则。

第四条 监督检查应建立全省统一的监督检查人员专家库和房地产开发企业库。监督检查人员专家库由我省各级房地产开发主管部门工作人员、地方房地产（开发）行业协会工作人员、院校学者、社会知名行业专家和房地产开发企业从业人员共同组成，专家库专家由省级房地产行业协会组织推荐，报河南省住房和城乡建设厅审核，审核通过后统一录入河南省房地产开发行业综合

管理平台；房地产开发企业库为取得房地产开发企业资质且在有效期内的房地产开发公司，企业基本信息和项目信息应录入河南省房地产开发行业综合管理平台，并根据公司实际变动情况动态调整，检查内容以管理平台信息为依据进行。

第五条 监督检查采取定向抽查和随机抽查相结合的方式，其中采取随机抽查方式检查企业的比例不低于企业总数的5%，全省每年组织一次行业监督检查工作。对于房地产市场过热或异常、出现舆情反映较大问题的地市，可以采取定向抽取的方式，设定抽查地市、抽查比例、专家组成等条件选择房地产开发企业或监督检查人员。

第六条 存在下列情形之一的企业，不采用“双随机”抽查方式，可随时组织监督检查人员进行检查：

- (一) 被投诉举报涉嫌违法、违规行为；
- (二) 动态监测过程中发现企业存在违法、违规线索；
- (三) 涉及上级交办、督办案件线索和其他部分移交的案件线索；
- (四) 有不良行为记录或列入黑名单的企业；
- (五) 其他不适用于“双随机”抽查方式的。

第七条 全省监督检查工作开展前，通过河南省房地产开发行业综合管理平台抽取检查对象和检查人员。检查对象和检查人员有利害关系的，应当按照回避原则予以调整。

第八条 检查人员的抽取数量根据工作需要确定，同一检查组检查人员不得少于两人。出现随机抽取的检查人员因实际困难不能参加或需要回避等情形，应通过信息平台及时抽取补齐。

第九条 监督检查内容主要包括以下方面：

- (一) 综合管理平台中基本信息、项目信息和人员信息是否与实际相符；
- (二) 是否符合相应的资质等级标准条件；
- (三) 《房地产开发项目手册》建立和报送情况；
- (四) 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》执行情况；
- (五) 依法、依规及诚信经营情况。

第十条 检查组对房地产开发企业检查结束后，应该及时填写检查记录表格，必要时可附现场照片、录像、政府有关部门作出的行政许可、行政处罚、行政监督成果、专业机构的结论或法院生效文书等书面材料。对检查中发现的问题，应及时反馈给企业，并提出整改要求。

第十一条 监督检查结果及整改情况等信息，经省住房和城乡建设厅审核批准后，在河南省住房和城乡建设厅门户网站和房地产开发行业综合管理平台上公开，接受社会监督。

第十二条 随机抽查结果应纳入房地产开发企业诚信记录，对抽查发现的违法违规行为，应依法依规进行惩处，规范房地产市场秩序，增强房地产开发企业守法的自觉性。对抽查中发现的不

属于本部门监管职责范围的违法违规行为，应及时通报相关监管部门，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十三条 有关单位和人员在监督检查工作中，不得利用工作之便索取或收受被检查对象财物，不得谋取其他利益，对工作中失职渎职和违纪、违法的，应依法依规严肃处理。

第十四条 本办法从发布之日起执行。