

# 驻马店市住房和城乡建设局

---

## 关于开展 2024 年度房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构“双随机、一公开”监督检查工作的通知

各县（区）房地产开发、物业服务、估价主管部门：

为进一步加强房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构动态监管，规范房地产市场秩序和监督检查行为，根据国务院《关于加强和规范事中事后监管的指导意见》、《关于印发〈河南省住房和城乡建设厅深入推进“双随机、一公开”监管工作实施方案〉的通知》（豫建法〔2018〕18号）、《2024年度“双随机、一公开”年度抽查计划》的通知（驻建〔2024〕53号）等文件精神，结合我市实际，决定开展2024年度房地产开发企业、物业服务企业、房地产估价机构“双随机、一公开”监督检查工作。现将有关事项通知如下：

### 一、检查时间

2024年11-12月。

### 二、检查对象

(一) 房地产开发企业“双随机、一公开”检查对象为在我市行政区域内注册登记，且已取得有效资质证书的二级及以下资质房地产开发企业，按不超过 2%比例随机抽取。

(二) 全市所有承接有服务项目的物业服务企业，按不超过 2%比例随机抽取。

(三) 全市各县区从事房地产评估业务的房地产评估机构，按照 15%比例随机抽取。

### 三、检查内容

#### (一) 房地产开发企业

1、房地产开发企业基本情况，包括：企业基本注册信息、专业技术人员情况等；2、企业市场经营行为情况，包括：项目开发建设和项目销售过程中依法依规行为情况。

#### (二) 物业服务企业

1、机构基本情况，包括：经营行为情况、信息备案情况、消防安全情况；2、企业依法经营情况；3、项目管理服务情况。

#### (三) 房地产估价机构

1、机构基本情况，包括：实地检查地址是否与备案地址相一致、房地产估价师股份(出资)比例、以及法定代表人或执行合伙人是否符合条件等情况；2、机构内部管理及估价报告质量控制情况，包括：房地产估价基础工作、估价程序、估价报告审核、风险控制情况、报告存档情况等。

#### 四、检查方式

本次监督检查采取听取情况汇报、召开座谈会、查阅企业人员档案、项目档案、商品房销售合同等书面资料、实地走访（暗访）项目等方式开展。根据检查情况也可延伸调取企业经营中形成的其他书面材料。

#### 五、相关要求

（一）强化责任落实。推行“双随机、一公开”是简政放权、放管结合、优化服务的重要举措，请各县区主管部门高度重视，加强沟通联系，做好协助配合，并认真组织有关企业做好迎检准备工作。执法检查人员检查期间差旅费及补助等相关费用原则上由所在单位负责。

（二）做好迎检准备，按照工作部署，请各县区主管部门指派专人负责迎接检查工作，及时协调解决检查工作中遇到的问题，并将本地负责迎检联络人和联系方式等(附件)于11月22日前报送至我局，以方便检查工作顺利开展。

（三）加大查处力度，检查发现的企业存在的违法违规行为，及时向当地相关主管部门交办案件线索，当地主管部门可采取责令限期改正、记入信用档案、实施联合惩戒、典型案例公开曝光等方式，加大违法违规案件查处力度，强化执法处罚的震慑作用。

（四）严明检查纪律，各级行政主管部门和各企业要严格落实监督检查纪律要求及中央八项规定。发现检查组成

员有案不查、轻查轻处，甚至袒护企业行为的，有关人员可及时向我局举报。

检查活动期间投诉举报联系人及联系电话：

魏 玮 0396-2662702 15893905885

邮箱：zmdszjjfgk@163.com

附：监督检查联络表



附件：

## 2024 年度房地产市场“双随机、 一公开”监督检查联络表

县区	单位全称	检查类别	联系人姓名	职务	手机
		房地产开发			
		物业服务企业			
		房地产估价机构			