

鄂州市住房和城乡建设局办公室文件

鄂州住办发〔2024〕3号

鄂州市住房和城乡建设局 关于开展2024年房地产领域联合“双随机、 一公开”抽查工作方案的通知

为进一步加强我市房地产市场健康稳定发展，规范房地产市场经济经营行为，根据“双随机、一公开”联合抽查工作安排，在全市集中开展房地产市场监督管理联合“双随机、一公开”检查专项活动，进一步规范监管行为，提高监管效能，营造更加公平的竞争和发展环境，根据相关工作要求，特制定如下抽查方案：

一、联合抽查部门

按照属地监管原则，由市住房和城乡建设局牵头，市市场监督管理局联合检查。

二、联合抽查对象和比例

共 6 家房地产企业，5 家中介、估价机构，其中：

1. 房地产企业 (6 家)：鄂州市民生房地产开发有限公司、鄂州祥达房地产开发有限公司、鄂州蟠龙大市场开发有限公司、鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司、鄂州市兴城房地产开发有限公司、鄂州鑫聚置业有限公司。

抽查比例 40%。

2. 房地产中介、估价机构 (5 家)：湖北大鹏房地产资产评估有限公司、鄂州市嘉业房地产经纪有限公司、湖北多元房地产评估有限公司、鄂州市南浦路心连心房屋中介服务中心、鄂州市金龙房地产评估有限公司。

抽查比例 50%。

三、联合抽查时间

7 月 22 日 (星期一) 至 8 月 15 日 (星期四)

四、联合抽查人员

1. 市住房和城乡建设局：吴建新、刘会平（负责房地产开发企业检查）；周玉龙（负责房地产中介、评估机构检查）。

2. 市市场监督管理局：陈立新。

五、联合抽查事项及内容

（一）抽查事项：

1. 对房地产开发经营活动的监督检查；2. 对房地产经纪活动的监督检查；3. 明码标价情况及其他价格行为的检查。

（二）抽查内容：

市住房和城乡建设局：

1. 对房地产企业的检查：在建、在售项目的房地产企业开发资质是否在有效期内，是否存在无资质、超资质等级开发；开发建设项目的立项文件、土地使用权证、规划许可证、施工许可证、销（预）售许可证等是否齐全；商品住宅销售过程中是否执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；新建商品住宅是否未取得销售许可证就进行销售的行为，销售现场是否规范；在销售过程中是否存在捂盘惜售、囤积房源、炒买炒卖、虚假宣传、哄抬房价等行为。

2. 对房地产经纪机构的检查：是否领取营业执照，并在经营场所醒目位置公示；是否在经营场所醒目位置标明房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准等信息；是否按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同，合同是否加盖房地产经纪机构印章，并由房地产经纪人签名；是否协助当事人签订“阴阳合同”；是否不按照收费标准和经纪服务合同的约定收取佣金；是否利用虚假或者使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈等乱收费行为；是否捏造散布涨价信息，或与房地产开发企业经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格；是否捏造散布虚假信息，哄抬学区房价格；是否隐瞒真实交易信息，低进高出赚取差价；是否以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；是否为不符合交易条件保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务；是否未经委托人同意擅自对外发布房源信息；是否改变房屋内部结构分割出租；是否及时网签房屋租赁合同。

市市场监管局：商品房经营企业是否在交易场所醒目位置按

规定明码标价；是否存在公示的收费之外加价、收取未予以标明的费用；是否存在强制或变相强制收费；是否存在虚假折扣、虚假优惠，或者容易使人误解的手段进行价格欺诈；其他价格违法违规行为。

六、工作要求

（一）加强组织领导。要高度重视，精心组织，进一步细化落实责任和工作措施，确保“双随机、一公开”工作扎实开展。

（二）严肃工作纪律。检查人员要实事求是、注重实效、避免形式主义，检查尽可能到边到角、细致入微、不走过场，不加重房地产企业负担。

（三）加强协调配合。由市住房和城乡建设局统筹安排检查车辆，市市场监督管理局参加同志在市住房和城乡建设局一楼大厅集中乘车出发。

鄂州市住房和城乡建设局办公室
(鄂州市住房和城乡建设局办公室代章)

2024年7月18日

鄂州市住房和城乡建设局办公室

2024年7月18日印发
