

黄陂区住更局2025年度双随机抽查计划

序号	实施领域	抽查项目		检查对象	事项类别	检查方式	检查主体	检查依据
		抽查类别	抽查事项					
1	城乡建设领域		对在建市政基础设施工程的检查	区管在建市政基础设施工程项目	一般检查事项	实地核查、书面检查、抽样检测	区住更局	《建设工程质量管理条例》(国务院令 第 279 号) 第四十三条
2	住房保障和房屋管理领域	对房地产开发企业的检查	违反房地产开发企业资质证书管理规定的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第 77 号) 第十八条
3			未取得房地产开发企业资质证书擅自销售商品房的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《商品房销售管理办法》(建设部令第 88 号) 第三十七条
4			不按照规定办理房地产开发企业资质变更手续的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第 77 号) 第十九条
5			未取得房地产开发企业资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令 第 248 号) 第三十四条 《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第 77 号) 第十六条、第十七条

6			房地产开发企业在销售商品房违法行为的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)第四十二条
7			违反法律、法规规定擅自预售商品房的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第248号)第三十六条 《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)第三十八条 《城市商品房预售管理办法》(建设部令第40号)第十三条
8	住房保障和房屋管理领域	对房地产开发企业的检查	在未解除商品房买卖合同前再行销售给他人的检查	房地产开发企业	重点检查事项	实地核查	区住更局	《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)第三十九条
9		对房地产估价机构的检查	未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第四十七条
10			房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第十七条、第四十八条
11			违反房地产估价分支机构设立规定的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第二十条、第二十一条、第二十二条、第四十九条
12			违反房地产估价从业规定的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第二十条、第二十六条、第二十九条、第三十二条、第五十条

13			房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第二十七条、第五十一条
14	住房保障和房屋管理领域	对房地产估价机构的检查	房地产估价机构实施禁止性行为的检查	房地产估价机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)第三十三条、第五十三条
15		房地产经纪机构的检查	房地产经纪机构不及时办理备案(新增、变更、注销)手续的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第八条、第十一条、第十三条
16			房地产经纪机构违反公示信息规定的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住建局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第十五条
17			违反房地产经纪从业规定的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第十四条、第十六条、第十七条、第二十条、第二十一条、第二十三条、第二十六条、第三十三条
18			房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第二十二、三十五条
19			房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第二十四条、第三十六条
20			房地产经纪机构及其从业人员实施禁止性行为的检查	房地产经纪机构	一般检查事项	实地核查	区住更局	《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第29号)第二十五条、第三十七条

21	住房保障和房屋管理领域	对房屋租赁企业的检查	对房屋租赁企业是否落实开业报告行为的检查	房屋租赁企业	一般检查事项	实地核查	区住更局	《住房和城乡建设部 国家发展改革委 公安部 市场监管总局 银保监会 国家网信办关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》(建房规〔2019〕10号) 《住房和城乡建设部等部门关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》(建房规〔2021〕2号) 《市房管局等八部门关于进一步做好住房租赁市场管理工作的通知》(武房规〔2021〕8号)
22			对轻资产住房租赁企业是否开展住房租赁资金监管工作的检查	房屋租赁企业	一般检查事项	实地核查		区住更局
23		对物业企业的检查	住宅项目的物业服务企业履行违法违规、发现、劝阻、报告义务情况的检查	物业服务企业	一般检查事项	实地核查	区住更局	《武汉市物业管理条例》第四十八条、第五十条、第五十一条
24			物业服务企业管理住宅项目物业服务信息和收费标准公示情况的检查	物业服务企业	一般检查事项	实地核查		区住更局