

郑州市住房保障和房地产管理局随机抽查事项清单

序号	责任单位	抽查事项	检查对象	检查内容	事项类别	检查方式	检查部门 实施层级	检查依据
1	郑州市住房保障局	商品房预售款收支情况	房地产开发企业、金融机构(银行)	1. 预售款是否进入监管帐户。 2. 预售款的使用是否规范。	一般检查事项	现场检查、书面检查	市、县房地产管理部	1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条 2、《城市商品预售管理办法》第四条 3、《郑州市商品房预售款监管办法》
		房地产行业市场秩序检查	房地产开发企业、经纪机构、评估机构	1. 经营场所是否公示。2. 法律法规及规章制度是否执行。3. 企业经营管理情况、承诺事项执行情况。4. 技术标准是否执行。		现场检查、抽样检查		1、《城市房地产开发经营管理条例》第四条 2、《商品房销售管理办法》第五条 3、《房地产经纪管理办法》第五条 4、《资产评估法》第七条
2	郑州市住房保障局	房地产开发企业经营活动监督检查	房地产开发企业	1. 主体资格是否符合要求。 2. 开发经营活动是否违反相关规定要求。	一般检查事项	现场检查、抽样检查	市、县房地产管理部门	《郑州市城市房地产开发经营管理条例》第三十四条

3	郑州市住房保障局	物业服务企业经营活动监督检查	物业服务企业	1. 主体资格是否符合要求。 2. 物业服务经营活动是否违反相关规定要求。	一般检查事项	现场检查、抽样检查	市、县房地产管理部	1、国务院《物业管理条例》第五条 2、河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查管理办法
4	郑州市住房保障局	房屋租赁登记检查	房屋租赁企业、房屋出租单位或个人	1. 是否办理出租登记备案。 2. 有无违法出租行为。	一般检查事项	日常巡查	市、县房地产管理部	1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条 2、《商品房屋租赁管理办法》第四条
		房屋租赁行业市场秩序检查	房屋租赁企业	1. 主体资格是否符合要求。 2. 企业经营活动是否符合相关规定要求。		现场检查、抽样检查		1、住建部《商品房屋租赁管理办法》第四条 2、住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）第九条、第十二条 3、《河南省房屋租赁管理办法》第四条