

# 附件

## 郑州市住房保障和房地产管理局 2024 年度“双随机、一公开”抽查计划

序号	抽查领域	抽查事项	检查对象	事项类别	发起单位	配合单位	关联信用监管规则及抽查比例	任务执行要求	检查时间
1	房地产领域开发企业的联合抽查	市住房保障局：1. 预售款是否进入监管账户；2. 预售款的使用是否规范；3. 房地产开发资质有职称人员情况；4. 项目手册填报情况 市市场监管局：登记事项检查	房地产开发企业	一般检查事项	市住房保障局市场处、开发处（联络人：秦建设、王晓阳）	市市场监管局（联络人：王泽）	对低风险检查对象抽查比例 30%，对高风险或有不良记录的检查对象抽查比例 60%。	市内五区由市级发起单位统一抽取检查对象，联合配合单位开展检查。抽查名单未覆盖的，由各开发区、县区（市）根据工作实际自主开展。	9-11月
2	房地产领域估价机构的联合抽查	市住房保障局：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； 市市场监管局：登记事项检查	房地产估价机构	一般检查事项	市住房保障局市场处（联络人：秦建设）	市市场监管局（联络人：王泽）	对低风险检查对象抽查比例 30%，对高风险或有不良记录的检查对象抽查比例 60%。	市内五区由市级发起单位统一抽取检查对象，联合配合单位开展检查。抽查名单未覆盖的，由各开发区、县区（市）根据工作实际自主开展。	9-11月
3	物业服务企业联合监督检查	1. 市住房保障局：物业服务企业监督检查 2. 市市场监管局：电梯登记、使用、维保情况的检查	开展有物业管理服务项目的物业服务企业	一般检查事项	市住房保障局物业处（联络人：张羚童）	市市场监管局（联络人：高明炬）	1. 对高风险的监管对象抽取比例不低于 60%、中风险的不低于 40%、低风险的不低于 20%；2. 总体检查企业数不低于应建总数的 5%	发起单位统一抽取检查对象，名单按照属地监管原则下发至各地对口单位，由各地对抽查对象进行检查。	9-11月

序号	抽查领域	抽查事项	检查对象	事项类别	发起单位	配合单位	关联信用监管规则及抽查比例	任务执行要求	检查时间
4	房地产领域经纪机构的联合抽查	市住房保障局：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；市市场监管局：登记事项检查	房地产经纪机构	一般检查事项	市住房保障局市场处（联络人：秦建设）	市市场监管局（联络人：王泽）	对低风险检查对象抽查比例 10%，对高风险或有不良记录的检查对象抽查比例 50%。	市内五区由市级发起单位统一抽取检查对象，联合配合单位开展检查。抽查名单未覆盖的，由各开发区、县区（市）根据工作实际自主开展。	9-11月
5	房屋租赁市场秩序检查	市住房保障局：从事住房租赁经营的住房租赁企业和房地产经纪机构在市场经营、成交合同备案和主体备案、资金监管、信用管理等方面的是否存在违法违规行为 市市场监管局：登记事项检查	1. 已进行从业主体备案的部分住房租赁企业； 2. 未进行从业主体备案，但已在市房屋租赁平台企业库的部分企业； 3. 开展房屋租赁业务的房地产经纪机构。	一般检查事项	市住房保障局租赁处（联络人：王长江）	市市场监管局（联络人：王泽）	抽查不小于入库企业数量的 30%	市、区级联合检查	8-12月