2024年度房地产市场和建筑市场

专项检查方案

为进一步规范我市房地产市场和建筑市场秩序，根据《城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》和省市有关文件精神,结合我市实际，制定本工作方案。

一、工作目标

通过开展房地产市场和建筑市场专项检查，依法依规从严惩处问题企业，有效遏制扰乱市场秩序行为，达到整顿规范与健康发展并重，努力营造主体诚信、行为规范、监管有力、公平竞争的市场环境，促进房地产市场和建筑市场平稳健康发展。

二、检查范围和内容

（一）检查范围

本次房地产市场和建筑市场专项检查范围为市城区所有在售在建工程建设项目，通过湖南省“双随机、一公开”检查平台，按照30%的比例随机抽取检查项目。

（二）房地产市场检查内容

1.检查房地产开发企业是否具备相应的房地产开发资质；

2.是否足额缴存房地产开发项目资本金；

3.是否存在未取得商品房预售许可擅自销售商品房的行为；

4.是否存在发布虚假房源信息和广告，欺骗消费者的行为;

5.检查网签合同是否在规定时限办理合同备案；

6.检查是否提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

（三）建筑市场检查内容

1.建设单位是否依法发包、施工图审查、办理施工许可证等；

2.施工企业是否具有相应资质承揽业务，是否存在转包、违法分包、资质挂靠；施工单位项目管理机构设置及人员配备情况，人员持证、人员到岗、劳动关系、社保关系、工资关系等情况；

3.监理企业是否具有相应资质承揽业务，是否存在转包、违法分包、资质挂靠；监理单位项目管理机构设置及人员配备情况，人员持证、人员到岗、劳动关系、社保关系、工资关系等情况。

三、检查步骤

（一）自查自纠阶段。5月1日至31日各建设、施工、监理单位对照专项检查工作要求，对本单位在市城区的在售在建工程进行全覆盖检查，对发现的问题立即整改，针对自查发现的管理漏洞，建立防范制度，健全企业自律长效机制。

（二）集中检查阶段。6月1日至7月20日我中心开始实施专项检查，按照“双随机、一公开”的工作要求，按30%的比例随机抽取检查项目，对检查中发现的问题，逐一建立台账，提出处理意见，确定整改措施、整改时限，对应当给予行政处罚的责任单位，报局建设监管科移送衡阳市城市管理和综合执法局依法给予行政处罚。

（三）检查总结阶段。7月20日至31日，建立检查台账，对专项检查情况进行总结分析并通报检查情况。

四、人员及区域安排

1.检查一组：组长：向勇林，组员：谭德艳、王翔宇。负责石鼓区、蒸湘区、高新技术产业开发区区域内在售在建工程项目的专项检查。

2.检查二组：组长：李宏鹏，组员：赵剑峰。负责雁峰区、珠晖区区域内在售在建工程项目的专项检查。

五、工作要求

（一）强化责任落实。按照工作部署，认真落实各项工作要求，对发现的问题，逐一建立台账，提出处理意见，确定整改措施、整改时限，并督促整改到位。

（二）严格执法惩处。对发现的的违法违规行为，要采取果断措施，发现一起，查处一起，绝不姑息。检查结束后，对拒不整改和整改不到位的责任单位和个人，公开通报，并记录不良行为上报省住建厅予以公示。

衡阳市住房和城乡建设监管事务中心

2024年4月10日