

泰州市住房和城乡建设局文件

泰建发〔2018〕215号

关于印发《泰州市房地产开发企业“证照分离”改革事中事后监管工作方案》的通知

各市（区）住建局，房地产开发企业：

为加强全市房地产开发企业动态监管，规范监督检查行为，根据《市政府办公室关于印发泰州市“证照分离”改革实施方案的通知》（泰政办发〔2017〕165号）、《泰州市行政审批制度改革联席会议办公室关于印发〈泰州市“证照分离”改革试点工作方案〉的通知》（泰审改办〔2018〕7号）以及《省住建厅关于开展全省房地产开发经营行为双随机抽查的通知》（苏建房管〔2018〕125号）相关文件要求，我局制定了《泰州市房地产开发企业“证照分离”事中事后工作方案》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：泰州市房地产开发企业“证照分离”改革后事中事后
监管工作方案



泰州市住房和城乡建设局
2018年7月2日

泰州市住房和城乡建设局办公室

2018年7月2日印发

附件:

泰州市房地产开发企业“证照分离”

改革后事中事后监管工作方案

为进一步规范我市“证照分离”改革后对房地产开发企业的事中事后监管，维护房地产开发市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展，特制定如下事中事后监管工作方案：

一、监管对象

注册地在本市的已取得行政主管部门颁发资质的房地产开发企业。

二、监管部门

1、市住建部门负责市区房地产开发企业的事中事后监管工作，负责对全市房地产开发企业事中事后监管工作进行督查和指导；

2、各县（市）及姜堰区住建部门负责本辖区内房地产开发企业的事中事后监管工作，医药高新区住建部门负责本辖区内三级及以下房地产开发企业的事中事后监管工作。

三、监管内容

1、是否存在隐瞒有关情况或者提供虚假材料取得房地产开发资质、资格许可的情况；

2、是否存在现状达不到现行资质等级标准的情况；

3、企业的房地产开发行为是否规范；

4、企业的房地产市场行为是否规范。

四、监管方式

1、**实施批后检查。**企业取得房地产开发资质后，应当在一周内告知监管部门，监管部门在 60 个工作日内进行现场检查，检查发现企业现状达不到现行资质等级标准的或申报材料不实的，督促企业进行整改，并将相关情况抄送资质审批部门进行处理。

2、**实施“双随机”抽查。**监管部门根据省住建厅“双随机”抽查的相关要求，对本行政区域内房地产开发企业进行的“双随机”抽查，年度检查比例不少于检查对象的三分之一。“双随机”抽查采取随机抽取房地产开发企业、随机选派监督检查人员的方式进行。

3、**实施专项检查。**对存在下列情形之一的企业，监管部门可随时组织监督检查人员进行专项检查：

- (1) 被投诉举报涉嫌违法、违规行为；
- (2) 日常管理过程中发现企业存在违法、违规线索；
- (3) 涉及上级交办、督办案件线索和其他部分移交的案件线索；
- (4) 有不良行为记录或列入黑名单的企业；
- (5) 其他不适用于“双随机”抽查方式的。

4、**实施信用监管。**市住建局牵头建立全市房地产开发企业信用管理体系，通过批后检查、“双随机”抽查、专项

检查、日常监管、部门联动、社会举报等多渠道、多途径，开展房地产开发企业信用评价，并将信用评价结果作为对房地产开发企业实行守信激励、失信惩戒的依据。信用综合测评排名靠前的房地产开发企业，可享受公开表彰、重点扶持、降低预售资金监管额度、推荐评优评强和信用等级评价授牌等激励政策。信用综合测评结果靠后和有不良行为的房地产开发企业，可采取公示曝光、约谈企业负责人、取消评优评强资格、严格资质审查、严格预售资金监管以及纳入黑名单企业管理、限制享受其他相关优惠政策等惩戒措施。

五、监督检查程序

1、制定检查计划。

确定检查范围、检查内容、检查安排、检查工作要求及具体检查细则，并进行部署。

2、实施检查。

（1）非现场检查：对被检查单位报送的自查报告、资料进行检查、分析或者通过相关管理信息系统对被检查单位进行检查；

（2）现场检查：通过听取被检查单位情况汇报、核查相关资料、检查现场等形式进行。

3、检查结果汇总。

检查工作完成后，及时向社会公布检查结果或将检查情况上报市住建局记入房地产开发企业诚信档案。

4. 整改后处理。监管部门督促辖区内房地产开发企业在规定期限内完成整改，并报市住建局记入房地产开发企业诚信档案。

六、监督检查措施

- 1、要求被检查单位提供监督事项有关的文件、资料；
- 2、要求被检查单位就监督事项涉及的问题作出解释和说明；
- 3、要求被检查单位予以配合监督检查，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。
- 4、责令被检查单位停止违法、违规的行为；

七、监督检查处理

对检查发现的问题，依据《房地产开发企业资质管理规定》、《城市房地产开发经营管理条例》以及省市相关规定进行处理。