

陵川县住建局“双随机一公开”抽查事项清单

检查项目	检查项目类别	父类检查项目	检查对象类型	检查依据	检查内容	备注
对房地产开发企业的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对房地产开发资质的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》	是否合法取得房地产开发资质，是否按要求、及时办理证书内容变更手续。	一般事项
对从事房地产开发经营取得资质证书的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》	是否存在未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营	一般事项
对是否设立商品房预售款专用账户的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市商品房预售管理办法》	是否设立商品房预售款专用账户，收取的购房首付款是否全部进入商品房预售款专用账户	一般事项
对是否规范使用预售资金的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市商品房预售管理办法》	是否规范使用预售资金	一般事项
对是否存在将未经竣工验收或验收不合格的商品房交付使用的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》	是否存在将未经竣工验收或验收不合格的商品房交付使用	一般事项
对房地产开发项目手册备案定期报送情况的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》	是否定期向房地产开发主管部门报送房地产开发项目手册备案	一般事项
对商品房交付使用时，是否向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《房地产开发企业资质管理规定》	商品房交付使用时，是否向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	一般事项
对未取得《商品房预售许可证》向购房人收取或者变相收取定金、预售款情况的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》	是否存在未取得《商品房预售许可证》向购房人收取或者变相收取定金、预售款	一般事项
对不符合商品房销售条件向购房人收取预订款性质费用情况的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在不符合商品房销售条件向购房人收取预订款性质费用	一般事项
对商品房一房多卖情况的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在一房多卖，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人	一般事项
对是否采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；是否采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房；是否采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房	一般事项
对分割拆零销售商品住宅的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在分割拆零销售商品住宅	一般事项
对是否未按规定向购房者明示《商品房销售管理办法》《商品房买卖合同示范文本》《城市商品房预售管理办法》的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在未按规定向购房者明示《商品房销售管理办法》《商品房买卖合同示范文本》《城市商品房预售管理办法》	一般事项
对委托的机构代理销售商品房资格的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在委托没有资格的机构代理销售商品房	一般事项
对委托中介机构代理销售商品房的，是否订立书面委托合同的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》	委托中介机构代理销售商品房的，是否订立书面委托合同（出具委托书）	一般事项
对样板房与实际交付的商品房质量、设备及装修是否作出一致性说明的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《商品房销售管理办法》	样板房与实际交付的商品房质量、设备及装修是否作出一致性说明	一般事项
对是否存在虚假广告宣传，商品房预售广告和说明书中是否载明《商品房预售许可证》的批准文号的检查	细类	对房地产开发企业的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》	是否存在虚假广告宣传，商品房预售广告和说明书中是否载明《商品房预售许可证》的批准文号	一般事项
对房地产经纪机构的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对代理销售商品房是否符合销售条件的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《商品房销售管理办法》	是否存在代理销售不符合销售条件的商品房	一般事项

陵川县住建局“双随机一公开”抽查事项清单

检查项目	检查项目类别	父类检查项目	检查对象类型	检查依据	检查内容	备注
对是否向购房人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》	是否向购房人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书	一般事项
对是否存在房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	一般事项
对是否存在提供代办贷款等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况且未经委托人同意的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在提供代办贷款等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况且未经委托人同意	一般事项
对房地产经纪服务合同是否由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	房地产经纪服务合同是否由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名	一般事项
对签订房地产经纪服务合同前，是否向交易当事人说明和书面告知规定事项的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	签订房地产经纪服务合同前，是否向交易当事人说明和书面告知规定事项	一般事项
对是否按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同	一般事项
对房地产经纪服务是否实行明码标价制度的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	房地产经纪服务是否实行明码标价制度	一般事项
对是否存在捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格	一般事项
对是否存在对交易当事人隐瞒真实房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在对交易当事人隐瞒真实房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价	一般事项
对是否存在未经委托人书面同意擅自对外发布房源信息的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在未经委托人书面同意擅自对外发布房源信息	一般事项
对是否存在擅自划转客户交易结算资金的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在擅自划转客户交易结算资金	一般事项
对是否存在以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易	一般事项
对是否存在为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利	一般事项
对是否存在改变房屋内部结构分割出租	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在改变房屋内部结构分割出租	一般事项
对是否存在侵占、挪用房地产交易资金的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在侵占、挪用房地产交易资金	一般事项
对是否存在承购、承租自己提供经纪服务的房屋	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在承购、承租自己提供经纪服务的房屋	一般事项
对是否存在为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否存在为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务	一般事项
对是否具有足够数量的房地产经纪人员（含分支机构）	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否具有足够数量的房地产经纪人员（含分支机构）	一般事项
对是否统一承接房地产经纪业务，统一收取服务报酬	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否统一承接房地产经纪业务，统一收取服务报酬	一般事项
对是否在经营场所醒目位置公示规定内容的检查	细类	对房地产经纪机构的检查	主体	《房地产经纪管理办法》	是否在经营场所醒目位置公示规定内容	一般事项

陵川县住建局“双随机一公开”抽查事项清单

检查项目	检查项目类别	父类检查项目	检查对象类型	检查依据	检查内容	备注
对房地产估价机构的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对是否按规定备案、及时办理资质证书变更手续的检查	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否按规定备案、及时办理资质证书变更手续	一般事项
对是否按规定设立分支机构并备案的检查	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否按规定设立分支机构并备案	一般事项
对是否存在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	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否存在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	一般事项
对是否统一接受业务委托，统一收取费用的检查	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否统一接受业务委托，统一收取费用。	一般事项
对是否存在擅自转让受托估价业务的检查	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否存在擅自转让受托估价业务	一般事项
对是否按照规定出具估价报告	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否按照规定出具估价报告。	一般事项
对是否存在出具虚假或者有重大差错的评估报告	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否存在出具虚假或者有重大差错的评估报告。	一般事项
对按规定回避情况的检查	细类	对房地产估价机构的检查	主体	《房地产估价机构管理办法》	是否按照规定回避	一般事项
对建设单位的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对住宅物业选聘物业服务企业方式的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《物业管理条例》	住宅物业是否通过招投标方式选聘物业服务企业或者经批准采用协议方式选聘物业服务企业	一般事项
对选聘物业服务企业的是否签订书面的前期物业服务合同的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《物业管理条例》	选聘物业服务企业的是否签订书面的前期物业服务合同	一般事项
对是否存在擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权	一般事项
对是否在物业管理区域内按照规定配置必要的物业管理用房的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《物业管理条例》	是否在物业管理区域内按照规定配置必要的物业管理用房	一般事项
对是否按照规定交存首期住宅专项维修资金后再向购房人交付房屋的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《住宅专项维修资金管理办法》	是否按照规定交存首期住宅专项维修资金后再向购房人交付房屋	一般事项
对是否按照规定分摊维修、更新和改造费用的检查	细类	对建设单位的检查	主体	《住宅专项维修资金管理办法》	是否按照规定分摊维修、更新和改造费用	一般事项
对物业服务业的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对是否按照规定移交有关资料的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否按照规定移交有关资料	一般事项
对是否存在挪用住宅专项维修资金的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》	是否存在挪用住宅专项维修资金	一般事项
对是否存在将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人	一般事项
对是否存在未经业主大会同意擅自改变物业管理用房用途的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途	一般事项
对是否按照规定办理物业承接验收手续的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否按照规定办理物业承接验收手续。	一般事项
对物业管理区域内违反相关方面法律法规的行为，是否制止并及时向有关行政管理部门报告	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否制止物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律法规的行为，并及时向有关行政管理部门报告	一般事项

陵川县住建局“双随机一公开”抽查事项清单

检查项目	检查项目类别	父类检查项目	检查对象类型	检查依据	检查内容	备注
对擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益	一般事项
对擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	一般事项
对擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的检查	细类	对物业服务业的检查	主体	《物业管理条例》	是否存在擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途	一般事项
建筑市场监督管理执法检查	大类	抽查事项清单				一般事项
建筑用工实名制	细类	建筑市场监督管理执法检查	一般项目	保障农民工工资支付条例	用人单位是否实行农民工劳动用工实名制管理	一般事项
工程款支付情况检查	细类	建筑市场监督管理执法检查	主体	保障农民工工资支付条例	是否按照合同约定拨付工程款	一般事项
建筑用工实名制、工程款支付情况检查	细类	建筑市场监督管理执法检查	主体	《保障农民工工资支付条例》	工程建设项目是否实行农民工实名制管理，是否按照合同约定支付工程款	一般事项
房地产市场监督管理执法检查	大类	抽查事项清单				一般事项
对物业服务业的检查	细类	房地产市场监督管理执法检查	主体	《物业管理条例》	对物业公司收费、公示内容、物业用房的使用等	一般事项
对房地产开发企业的检查	细类	房地产市场监督管理执法检查	主体		对房地产开发项目、房地产开发资质、预售资金、销售情况等	一般事项
对房地产估价机构的检查	细类	房地产市场监督管理执法检查	主体		资质、人员资格、业绩等	一般事项
对房地产经纪机构的检查	细类	房地产市场监督管理执法检查	主体		人员资格、业绩、公示内容等	一般事项
燃气安全检查	大类	抽查事项清单				一般事项
场所安全	细类	燃气安全检查	主体	山西省燃气管理条例	燃气安全	一般事项
城镇污水处理设施污染防治情况的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
运营情况检查	细类	城镇污水处理设施污染防治情况的检查	主体	《城镇污水与排水条例》	运营情况检查	一般事项
对建设工程安全生产的监督检查	大类	抽查事项清单				一般事项
工程建设责任主体工程建设责任主体执行法律、法规、规章、制度及工程建设强制性标准情况	细类	对建设工程安全生产的监督检查	主体		工程建设责任主体执行法律、法规、规章、制度及工程建设强制性标准情况	一般事项
工程建设责任主体履行安全生产职责情况	细类	对建设工程安全生产的监督检查	主体		工程建设责任主体履行安全生产职责情况	一般事项
建筑施工安全生产标准化开展情况	细类	对建设工程安全生产的监督检查	主体		建筑施工安全生产标准化开展情况	一般事项
危险性较大分部分项工程安全管理情况	细类	对建设工程安全生产的监督检查	主体		危险性较大分部分项工程安全管理情况	一般事项
对地震安全性评价的检查	大类	抽查事项清单				一般事项
地震安全性评价从业单位专业技术人员、质量管理体系的审查	细类	对地震安全性评价的检查	主体	《地震安全性评价从业单位管理办法》	地震安全性评价从业单位专业技术人员、质量管理体系的审查	一般事项