临沧市住房和城乡建设局

临沧市住房和城乡建设局关于印发2025年度房地产市场监管领域“双随机、一公开”部门抽查检查工作方案的通知

各县、自治县、区住房和城乡建设局，临沧高新区管委会规划建设局，临沧边合区管委会规划建设局：

现将《临沧市2025年度房地产市场监管领域“双随机、一公开”抽查检查工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实，按时完成“双随机、一公开”抽查检查工作。

临沧市住房和城乡建设局

2025年7月25日

（联系人：李燕　联系电话：2157406）

临沧市2025年度房地产市场监管领域“双随机、一公开”部门抽查检查工作方案

根据《临沧市市场监管领域部门联合双随机一公开监管市级联席会议办公室关于认真填报 2025 年度市级部门“双随机、一公开”抽查计划、市级部门联合“双随机、一公开”抽查计划和“一业一查”抽查计划的函》和《临沧市住房和城乡建设局关于做好2025年“双随机、一公开”工作的通知》要求，为加强房地产相关企业事中事后监管，营造规范有序的房地产市场秩序，决定对全市物业服务企业、房地产经纪机构开展“双随机、一公开”检查。为切实开展好本次检查工作，制定本工作方案。

一、建立完善执法检查工作人员名录库

各县（区）要将本单位行政执法类公务员、具有行政执法资格的工作人员和从事日常监管工作的人员建立在“国家企业信用信息公示系统（协同监管平台—云南）”（以下简称：协同监管平台），并根据人员变动情况进行动态管理，为开展部门“双随机、一公开”监管工作奠定基础。

二、建立完善检查对象名录库

各县（区）要建立完善覆盖本辖区各层级、与抽查事项相对应的检查对象名录库，将名录库提供市住房城乡建设局进行统一抽取检查对象。根据法律法规和部门职责分工，按照“谁审批、

谁监管，谁主管、谁监管”的原则，通过分类标注、批量导入等方式，在协同监管平台分别建立与部门职责相对应的检查对象名录库，避免出现监管真空。在协同监管平台—监管对象库录入的物业服务企业、房地产经纪机构，按照《临沧市市场监管领域部门联合双随机一公开监管市级联席会议办公室关于认真填报2025 年度市级部门“双随机、一公开”抽查计划、市级部门联合“双随机、一公开”抽查计划和“一业一查”抽查计划的函》规定的比例随机抽取检查企业。检查比例为：物业服务企业 5%、房地产经纪机构 5%。

三、检查事项

1. 企业基本情况。包括营业执照、企业执业人员配备、管理物业类型及建筑面积等基本情况。

2. 企业内部管理情况。企业是否建立物业服务质量、服务收费等管理制度和标准及执行情况；是否制定小区房屋装修申请、审批、巡视、验收等装修管理制度；是否建立建全财务管理制度；是否按政府指导价收取物业费；是否建立小区物业管理档案；是否制定小区物业管理与物业服务计划，并组织实施；是否按期开展电梯维护；是否对资金收支情况进行公示；是否在小区内设立管理处；是否建设内部学习培训考核制度等。

3. 企业经营情况。企业是否按照《物业管理条例》等相关

政策合法经营；是否按照合同约定内容和标准提供服务；物业管理区域内公共设备维护、保养和日常巡查是否到位；有限空间作业、电器设备运行及高空作业安全管理是否到位；相关人员的安全教育和安全制度、措施的落实情况；物业收费是否严格按照政策和合同执行等。

4. 企业依法服务情况。企业是否遵纪守法，有无违规行为；是否违规进行收费；是否擅自利用业主信息获利；是否存在投诉以及投诉处理情况；企业履行服务合同情况；公示信息情况；收费标准情况等。

1. 企业基本情况。包括设立房地产经纪机构或分支机构是否符合设立条件；营业执照等内容是否依法进行公示；办公场地、设备及人员、档案的情况是否规范。

2. 企业经营情况。检查企业守法经营情况；房地产经纪机构内部管理制度、人员情况及执业质量；房地产经纪业务是否由房地产经纪机构统一承接；服务报酬是否由房地产经纪机构统一收取。

四、检查时间

202 5 年 7 月 28 日至 8 月 15 日

五、检查方式

采取现场检查、书面检查和网络检查相结合的方式进行抽

查。

六、检查流程

由市住房城乡建设局统一从协同监管平台对象中随机抽取检查对象。

由市住房城乡建设局统一从协同监管平台执法人员库中随机抽取执法人员。

此次检查由市级统一抽取检查对象，各县（区）随机选派人员实施检查。

1. 检查结果录入。2025 年 8 月 30 日前，县（区）住建部门将检查结果通过国家企业信用信息公示系统（云南）向社会公示。其中，涉企信息统一归集至国家企业信用信息公示系统（云南）并记于企业名下向社会公示。

2. 检查中发现违法违规问题的应做好后续监管的衔接。对涉嫌犯罪的及时移送司法机关，防止监管脱节。

七、工作要求

各县（区）要确保“双随机、一公开”监管工作统一化、规范化、标准化，按照时间节点全面完成检查工作，营造规范有序的房地产市场秩序。

临沧市住房和城乡建设局办公室　　2025年7月25日印发