

兴安盟住房和城乡建设局 兴安盟市场监督管理局 文件

兴建联发〔2026〕12号

关于印发《兴安盟住建局 兴安盟市场监督管理局 2026 年度跨部门“双随机、一公开” 专项整治房地产领域市场秩序联合抽查 工作方案》的通知

各旗县市住建局、市场监督管理局：

按照《国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见》（国办发〔2024〕54号）《兴安盟市场监管局关于印发〈兴安盟 2026 年度市场监管领域“双随机、一公开”部门联合抽查计划〉的通知》（兴市监办字〔2026〕55号）的要求，兴安盟住建局、兴安盟市场监督管理局联合制定了《兴安盟住建局 兴安盟市场监督管理局 2026 年度跨部门“双随机、一公开”专项整治房地产领域市场秩序联合抽查工作方案》，现印发给你们，请认真抓好落实。

联系人:

兴安盟住房和城乡建设局 李恩君 13948250255

兴安盟市场监督管理局 郝宝忠 13804793400

- 附件: 1. 《兴安盟住建局 兴安盟市场监督管理局 2026 年度跨部门“双随机、一公开”专项整治房地产领域市场秩序联合抽查工作方案》
2. 兴安盟住建局 兴安盟市场监督管理局 2026 年度跨部门“双随机、一公开”专项整治房地产领域市场秩序联合抽查计划任务表

兴安盟住房和城乡建设局



兴安盟市场监督管理局

2026 年 6 月 15 日



附件 1

兴安盟住建局 兴安盟市场监督管理局 2026 年度跨部门“双随机、一公开”专项整治房地产领域市场秩序联合抽查工作方案

为贯彻落实《优化营商环境条例》，按照《国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见》（国办发〔2024〕54号）和《兴安盟市场监管局关于印发〈兴安盟 2026 年度市场监管领域“双随机、一公开”部门联合抽查计划〉的通知》（兴市监办字〔2026〕55 号）的要求，兴安盟住房和城乡建设局、兴安盟市场监督管理局决定联合开展兴安盟 2026 年专项整治房地产领域市场秩序“双随机、一公开”联合抽查工作。为切实开展好本次联合抽查工作，特制定工作方案。

一、联合抽查检查事项

（一）房地产开发经营活动的监督管理及对房地产开发经营活动的监督管理：对未取得《商品房预售许可证》预售商品房、以不正当手段取得商品房预售许可等情形的行政检查：企业资质证书取得情况，房地产开发项目建设手续办理情况，项目预销售许可取得情况，项目销售情况。查看是否有无资质、资质过期仍进行房地产开发等行为，是否有违规进行商品房销售的行为，是否执行“一房一价”和“价格备案制度”等明码标价规定，是否有以附加条件限制购房人合法权利变相实行价外加价的行为，是否有捆绑收取其他费用

的行为，是否如实申报项目手册，是否按规定向买受人提供《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》或不按《住宅质量保证书》约定承担保修责任的行为，是否有利用合同格式条款免除自身法定义务、加重购房人责任或刻意增加不平等条款和相关不平等补充协议等行为，是否有限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款的行为，是否按照相关规定将商品房预售款用于该项目建设行为，是否有未经消防设计审查验收或未经竣工验收交付使用的行为。（检查部门：盟住建局）

（二）对物业管理活动的监督管理：企业备案情况，物业服务项目取得情况，物业服务合同签订情况，合同履行情况，项目安全管理情况。是否有未按规定办理物业服务企业备案的行为，是否有未依法订立物业服务合同进行物业服务或未按合同约定的标准、内容提供物业服务的行为，是否有未按规定公示物业收费标准或通过巧立名目向业主乱收、滥收费用的行为，是否有擅自改变公共建筑和共用设施用途、非法侵占利用共用部位设施设备经营活动收益的行为，是否有擅自或变相中断供水、供电和阻止进出物业区域等损害业主合法权益的行为。（检查部门：盟住建局）

（三）房地产中介机构经营情况的检查、房地产估价机构的行政检查及对注册房地产估价师的行政检查：房地产中介机构备案情况，房地产估价人员取得执业资格情况，出具房地产评估报告情况，房地产经纪业务办理情况。是否有为不符合交易条件的房屋提供经纪服务或者隐瞒限制房屋交

易信息的行为，是否有发布虚假房源信息、隐瞒影响住房出售出租的重要信息的行为，是否有赚取差价的行为，是否有恶意克扣押金及其他保证金、预订金的行为，是否有为客户非法规避房屋交易税费的行为，是否有强迫委托人选择其指定的金融机构的行为，是否有以恶性压价、支付回扣等不正当手段招揽业务的行为，是否有出具虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告的行为。（检查部门：盟住建局）

（四）房地产企业：执行政府定价、政府指导价情况，明码标价情况及其他价格行为的检查；对不正当竞争行为的监管。（检查部门：盟市场监督管理局）

二、抽查检查比例

抽查范围：通过自治区国家企业信用信息公示系统（部门协同监管平台－内蒙古）信用风险分类模块推送企业信用分类等级名单中抽取。

抽查比例：按照协同监管平台信用风险类别，A类企业不低于1%比例抽取；B类企业不低于1%比例抽取；C类企业不低于5%比例抽取；D类企业不低于10%比例抽取。为避免重复执法，盟本级已经确定抽查的企业，原则上各旗县市本年度不再进行“双随机、一公开”抽查检查。

三、职责分工

（一）本次抽查由兴安盟住房和城乡建设局牵头，通过“国家企业信用信息公示系统”（部门协同监管平台－内蒙古）制定“双随机、一公开”抽查计划、任务、匹配监管执法人员，完成抽查检查并及时公示抽查检查结果。

（二）按照随机选派执法检查人员原则，随机抽取执法检查人员，组成联合检查组。

（三）按照“谁检查、谁录入、谁公开”的原则，被抽取的执法人员按照职能监管将检查结果通过“国家企业信用信息公示系统”（部门协同监管平台—内蒙古）进行公示。检查人员对检查结果的合法性、准确性和真实性负责。

四、工作时间安排

（一）**随机抽取阶段（7月12日—7月19日）**由兴安盟住房和城乡建设局发起，联合兴安盟市场监督管理局制定抽查工作方案，建立检查对象名录库（子库），随机抽取、选派监管检查人员。

（二）**实地检查阶段（7月25日至7月29日）**由兴安盟住房和城乡建设局牵头，确定检查日程，本次抽查车辆及费用由各单位自行承担。两部门对同一被查企业要一次性完成抽查事项，避免“运动式”执法对被查企业正常经营活动造成不必要的干扰。除根据掌握的问题线索需要实施突击检查外，实地核查原则上应当提前与企业取得联系，一次性告知检查事项、检查时间以及需要准备的检查材料，并要求企业相关人员到现场配合检查。实地核查要如实记录检查情况、填写“随机抽查检查表”，并要求企业法定代表人（负责人）签字并由企业盖章，提高抽查效率。

（三）**结果公示阶段（8月1日—8月20日）**本次部门联合抽查要按照“谁检查、谁录入、谁公开”的原则，在抽查任务完成后20个工作日内，各部门将检查结果录入“国

家企业信用信息公示系统”（部门协同监管平台—内蒙古）向社会公示，接受社会监督。已实施检查但未将检查结果录入进行公示的，视为未完成抽查检查任务。对抽查中发现的各类问题，要按照“谁管辖、谁负责”的原则做好后续监管衔接。

五、工作要求

（一）加强组织领导。高度重视本次部门联合抽查检查，切实加强组织领导，强化筹划协调，精心组织实施，确保按时保质完成各项抽查检查任务。

（二）加强协调配合。认真组织实施，以确保抽查工作合法、规范、科学且高效。同时，保障各项工作有序推进，并按时保质完成抽查任务。

（三）严格规范执法行为。执法人员需依法依规检查，规范使用文书，确保过程可追溯。坚持公正文明执法，尊重企业权益，不随意干扰经营。对发现问题分类处置：轻微违规指导整改并复查；严重违法查处并记入信用档案。

附件 2

兴安盟 2026 年度市场监管领域部门联合“双随机、一公开”抽查计划表

序号	联合抽查计划名称	联合抽查任务名称	检查对象	发起部门	参与部门	检查方式	抽取时间	抽查比例或数量	检查时间	联合抽查事项		检查重点	备注
										发起部门抽查事项	参与部门抽查事项		
15	兴安盟 2024 年房地产市场监督执法联合检查计划	房地产市场秩序检查	房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构	住房和城乡建设局	市场监督管理局	实地核查、书面检查	7 月	房地产开发企业 35%比例抽取；物业服务企业 10%比例抽取；房地产经纪机构 10%比例抽取。	8 月	兴安盟住房和城乡建设局： 对房地产开发经营活动的监督管理；对城市商品房预售的监督管理；对物业管理活动的监督管理；对房地产经纪活动的监督管理；对房地产估价机构的监督管理；对注册房地产估价师的执业活动实施监督管理。	兴安盟市场监督管理局（价格监督检查和反不正当竞争局、执法稽查局）： 执行政府定价、政府指导价情况，明码标价情况及其他价格行为的检查；对不正当竞争行为的监管。	1. 房地产开发企业资质信息及所建项目办理预售许可情况、销售情况、信息公示情况、网签备案情况的检查。 2. 物业服务企业从事物业管理服务经营活动以及备案情况、物业招投标情况检查。 3. 中介机构经营活动、备案情况检查。	按照国家要求进行