

各市（含定州、辛集市）住房和城乡建设局（建设局、住房保障和房产管理局）、城市管理综合行政执法局、行政审批局，雄安新区管委会规划建设局、综合执法局、公共服务局：

《河北省房地产行业监督管理办法》等 5 个行业监督管理办法已经 2020 年第 12 次、第 13 次厅长办公会审议通过，现予印发，请认真遵照执行。

河北省住房和城乡建设厅

2020 年 5 月 25 日

河北省房地产行业监督管理办法

为全力推进房地产行业治理体系和治理能力现代化，进一步做好行业监管工作，规范房地产企业经营行为，创新管理方式方法，避免管理空档、秩序失范，制定本办法。

一、监管对象及内容

（一）房地产开发企业。重点是注册地在河北省区域内的房地产开发企业资质审批事项及其市场经营行为。包括：依法由省级直接实施的房地产开发企业资质审批事项和所涉及的企业；依法委托或直接下放各市（含定州、辛集市）、省自贸试验区（雄

安片区、正定片区、曹妃甸片区、大兴机场片区)实施的房地产开发企业资质行政审批事项和所涉及的企业。重点对审批机关实施行政审批过程中执行审批条件、审批程序等法律法规规定,以及编制公开办事指南等情况进行监督;对企业市场经营行为进行监管。

(二) 物业服务企业。包括在河北省区域内从事物业管理经营活动的企业,重点对物业服务企业是否按照相关行业管理规定开展经营行为进行监管。

(三) 房地产经纪机构。包括在河北省区域内从事经纪活动的房地产经纪机构,重点对房地产经纪机构是否按照相关行业管理规定开展经营行为进行监管。

二、监管主体

(一) 对审批部门的监督。按照层级管理原则,省级行业主管部门负责对各市和省自贸试验区房地产开发企业资质审批部门进行监督。各市行业主管部门根据本市四级、暂定级资质审批实施情况,负责对所辖县(市、区)房地产开发企业资质审批部门进行监督。

(二) 对企业的监管。省级行业主管部门负责对全省房地产开发企业、物业服务企业和房地产经纪机构进行监管。市、县行业主管部门负责对辖区内房地产开发企业、物业服务企业和房地产经纪机构进行监管。

三、监管措施

(一) 强化对资质审批事项监管

1. 强化层级监管。按照省管市、市管县的模式，落实层级管理要求，履行对下级行政审批部门的监督、指导等职责。建立行政审批监督制约机制，主动开展经常性业务指导和培训，通过书面检查、实地检查、定期抽验、随机抽查等方式，及时发现并纠正存在问题，确保审批权力严格按照法律、法规规定的条件、程序、期限和要求行使。

2. 定期检查审批案卷。建立下放房地产开发企业资质审批事项卷宗定期检查制度，按照每年不少于 10% 的比例，组织对企业资质“双随机、一公开”检查。依托省行政审批系统，实现在线即时监管，强化监管效果。对下放和委托实施的房地产开发企业二级、三级资质行政审批事项，由承接部门按季度报备审批结果，

及时发现和纠正行政审批实施中的违法或不当行为，确保审批下放事项放得下、管得住，放管衔接更加顺畅。

3.加强审批信息公示。加大信息公开力度，按照“规范有序、公开透明、便民高效”的原则，将许可依据、条件、程序、期限、申请材料和示范文本等，在办公场所和有关网站予以公示，为企业和群众提供高效便捷的服务指南。通过政务信息公开，提高行政职权运行的透明度，为行政相对人、新闻媒体、行业组织和利益相关主体共同参与监督创造条件。

（二）强化对企业监管

1.建立“双随机、一公开”抽查机制。每年3月至12月，按照不低于10%的比例，组织对房地产开发企业市场经营行为、资质等级进行“双随机、一公开”检查，对监督检查中发现的违规预售、规避监管等违法违规行为及时进行查处；对不符合资质标准、过期失效的企业，依法降低资质等级或注销资质证书。各市开展对物业服务企业和房地产经纪机构市场经营行为“双随机、一公开”检查，抽查比例不低于5%。检查结果及时向社会进行公示。

2.加大对违法违规行为的查处力度。严格落实《治理房地产开发领域违法建设建立健全长效机制的若干意见》，加强部门间协同配合，建立跨部门执法协作和行政执法争议协调机制，强化专项整治和综合治理，加大对违法违规行为的处罚力度，实施顶格裁量。

3.加强社会监督。及时公布投诉举报电话，畅通举报渠道，广泛接受社会监督。收集涉及信访、投诉等市场主体信息，列入“双随机、一公开”重点检查范围，对存在的违法违规行为进行严肃查处。充分利用广播、电视、报刊、互联网等媒介，加大对违法建设行为的曝光力度，发挥警示和震慑作用。

(三) 强化信用监管

严格落实《河北省房地产企业严重失信名单管理暂行办法》，将严重失信企业列入“黑名单”管理，并向社会公布，实施重点监管、信用约束、联合惩戒等措施，形成“一处失信、处处受制”

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11_5063

