

附件1

福清市住房和城乡建设局房地产开发管理科随机抽查事项清单

单位名称: 福清市住房和城乡建设局

| 序号 | 抽查事项名称 | 事项类别 | 抽查内容 | 抽查依据 | 抽查对象 | 市场主体总数量(个) | 抽查比例 | 抽查频次 | 备注 |
|----|-------------------------|------|--|--|---------|------------|------|------|----|
| 1 | 房地产开发行为 | 一般 | 房地产开发企业是否合法取得房地产开发资质后进行开发经营。 | 《房地产开发企业资质管理规定》第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作,县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作。 | 房地产开发企业 | 169 | 5% | 2次/年 | 9 |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否在其资质等级范围内从事房地产开发经营。 | 《房地产开发企业资质管理规定》第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作,县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否隐瞒真实情况,弄虚作假骗取资质证书。 | 《房地产开发企业资质管理规定》第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作,县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 商品房交付使用时,房地产开发企业是否向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。 | 《房地产开发企业资质管理规定》第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作,县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作。 | | | | | |
| 2 | 房地产销售行为 | 一般 | 房地产开发企业收取的购房首付款是否全部进入商品房预售款专用账户,是否规范使用预售资金。 | 《城市商品房预售管理办法》第四条 市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责本行政区域内城市商品房预售管理。 | 房地产开发企业 | 169 | 5% | 2次/年 | 9 |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否擅自预售商品房。 | 《城市商品房预售管理办法》第四条 市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责本行政区域内城市商品房预售管理。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否存在采用不正当手段取得商品房预售许可。 | 《城市商品房预售管理办法》第四条 市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责本行政区域内城市商品房预售管理。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否一房多卖,将作为合同标的物的商品房再行销售给他人。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否未按照规定的现售条件现售商品房。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否在销售现场醒目位置公示“五证”,即《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》(或《现售备案证》)。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否在规定时间内一次性公开全部可售房源对外销售,是否捂盘惜售或者变相囤积房源,炒卖房号。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否在销售现场醒目位置公示预售方案,销售状态及房源限制等情况。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否捆绑搭售车位、装修等,或者附加条件等方式,迫使购房人接受商品或者服务价格。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| | | 一般 | 房地产开发企业是否在当地公积金管理部门办理准入手续,是否限制、阻扰、拒绝购房人使用住房公积金贷款购房。 | 《商品房销售管理办法》第五条 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工,负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 | | | | | |
| 3 | 城市房屋白蚁预防施工合同施工方案备案及监督管理 | 一般 | 白蚁防治 | 《城市房屋白蚁防治管理规定》(住建部令130号)第五条 国务院建设行政主管部门和省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内城市房屋白蚁防治的监督管理工作。 | 白蚁防治机构 | 11 | 5% | 2次/年 | 1 |