

信阳市平桥区住房和城乡建设局

平桥区住房和城乡建设领域

“一业一查”部门联合抽查工作指引

为规范平桥区住建领域“一业一查”部门联合抽查工作，提高监管效能，优化营商环境，根据《信阳市“一业一查”部门联合抽查工作规范》及相关法律法规，结合我区实际，制定本指引。本指引适用于平桥区住房和城乡建设局牵头开展的 2026 年度房地产开发、物业服务、房地产经纪、房地产估价、建筑工程质量五项行业的部门联合抽查工作。

一、抽查程序

（一）制定计划

由平桥区住房和城乡建设局牵头，会同相关部门制定年度联合抽查计划，明确抽查事项、对象、比例和时间。联合抽查计划由双随机办审核后在区政府网站上公示。

（二）随机抽取

区住建局依托全省统一的“双随机、一公开”监管工作平台——国家企业信用信息公示系统（部门协同监管平台——河南）（以下简称省级平台），建立检查对象名录库和执法检查人员名录库；相关部门依据专项计划，将本部门拟参与联

合抽查的执法检查人员名单报送区住建局，由区住建局统一随机抽取各部门的执法检查人员，组成联合检查组。

（三）实施检查

联合检查组人员根据检查需要，提前准备相关检查表格和文书。在现场检查前，如有必要，可以书面或电话、传真等形式，提前告知被检查对象检查时间、配合检查的相关要求，并提示其准备好相关资料。检查应当通过实地核查、书面检查、网络监测等方式进行，必要时可委托专业机构开展检验检测、财务审计、调查咨询等。

（四）结果处理

检查结束后，联合检查组应与检查对象确认抽查检查情况；当检查对象拒绝签字或盖章时，执法检查人员应在检查记录表上予以注明，并采取录音、录像等方式记录，必要时，可邀请有关人员作为见证人。因被检查对象通过登记的住所（经营场所）无法联系、不予配合检查情节严重，致使无法开展实质性检查的，取得相关证据后直接形成相应的检查结果。对检查中发现的违法违规行为，按照"谁主管、谁负责"原则，由相关监管部门依法处理。检查结果应当在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统等平台向社会公示。

二、行业抽查事项与方法

（一）房地产开发行业

抽查比例：不超过2%。

抽查项目：住建部门检查房地产开发企业资质、商品房预售等事项；市场监管部门检查合同格式条款、广告发布行为。

检查方法：查验资质证书、项目审批文件，现场查看售楼处公示信息，抽查商品房买卖合同，检查广告宣传内容与实际情况一致性，核查预售资金监管情况。

（二）物业服务行业

抽查比例：不超过 2%

抽查项目：住建部门检查服务项目信息公开、安全防范责任落实、合同备案、装修登记制度等；市场监管部门检查价格行为、合同格式条款、特种设备使用

检查方法：查阅物业服务合同、信息公开记录，实地查看物业服务情况，查验电梯等特种设备维保记录，核查收费项目与标准公示情况，检查装修登记及管理情况。

（三）房地产经纪行业

抽查比例：不超过 15%

抽查项目：住建部门检查房地产经纪机构备案、房源发布等事项；市场监管部门检查合同格式条款、登记事项、公示信息。

检查方法：查验备案证明、从业人员资格，检查房源信息发布真实性，抽查房地产经纪服务合同，核查经营场所信息公示情况，检查资金监管和佣金收取情况。

（四）房地产估价行业

抽查比例：不超过 10%

抽查项目：住建部门检查房地产估价机构备案、估价报告出具、注册房地产估价师执业行为等；市场监管部门检查合同格式条款、登记事项、公示信息。

检查方法：查验机构备案证书及人员资格，抽查估价报告质量，核查估价程序的规范性，检查验资报告及财务资料。

（五）建筑工程质量行业

抽查比例：不超过 10%

抽查项目：住建部门检查建设工程质量监督检查；市场监管部门检查建筑材料产品质量监管。

检查方法：实地查看施工现场质量管理情况，抽查施工质量控制资料，对建筑材料进行抽样检测，检查施工、监理等单位质量责任制落实情况，核查质量隐患整改情况。

平桥区住房和城乡建设局

2026 年 3 月 9 日

