

武汉市住房保障和房屋管理局

市房管局关于印发 2024 年“双随机、一公开” 监管工作计划的通知

各区房管部门，机关各处室，市房地产市场监督管理中心：

现将《2024 年“双随机、一公开”监管工作计划》印发给你们，请认真贯彻执行。

武汉市住房保障和房屋管理局

2024 年 3 月 29 日



2024 年“双随机、一公开”监管工作计划

为贯彻落实国务院、省政府“双随机、一公开”监管相关工作部署及市政府工作报告重点目标任务，根据《市人民政府办公厅关于印发武汉市“双随机、一公开”监管工作办法的通知》（武政规〔2019〕32号）、《市人民政府关于印发武汉市市场监管领域部门联合“双随机、一公开”监管办法的通知》（武政规〔2020〕20号）、《关于做好2024年全市“双随机、一公开”监管工作的通知》（武双随机联办〔2024〕1号）等文件要求，现就2024年房管系统推行“双随机、一公开”监管工作制定如下计划：

一、工作目标

完善随机抽查工作机制，在进一步强化随机抽查工作标准化、规范化建设的基础上，提高双随机抽查的精准性和问题发现率，深入推进部门联合抽查工作，有效提升监管效能，切实优化营商环境，积极服务高质量发展。

二、参与人员

市级抽查工作由房地产开发管理处、房屋租赁管理处分别组织对房地产开发企业和房地产估价机构进行巡查。各区房管部门在各自职责范围内按照抽查事项清单开展巡查工作，并配合市局和相关部门完成联合抽查工作。各部门、各单位要选派政治素质好、业务能力强的同志组建巡查执法队伍，具体执行巡查任务。

三、工作任务

严格按照“一单一表、两库一细则、一机制”制度执行执法检查。市、区房管部门要根据工作实际，不断完善各自的“一单一库”，确保“应录尽录”和动态更新。主要包括：

（一）动态管理抽查事项清单。根据法律、法规、规章赋予房管部门的监督检查职能，结合日常房地产市场监督管理的需要，动态调整“双随机、一公开”监管执法事项清单，明确事项名称、执法依据、抽查主体、抽查内容等，并按要求对外公示。

（二）制定执法检查表。统一市房地产市场执法标准，根据监管执法事项的不同，完善执法检查表格，作为执法人员检查的依据和凭证，保证程序合法到位，执法公正公平。

（三）健全检查对象库。以房管领域行政许可、备案等审核审批事项为基础，对照部门抽查事项确定的检查范围，在省双随机监管平台统筹建立完善本辖区检查对象名录库，将开发企业、估价机构、经纪机构、租赁企业、物业企业等纳入随机抽查名录，并按照许可类别、所处行业、风险等级等要素进行分类标注，实现房管领域“双随机、一公开”监管全覆盖、常态化。

（四）完善执法人员库。将各单位所有行政执法类公务员、具备行政执法资格的相关执法人员及日常监管工作人员全量录入省双随机监管平台检查人员名录库，按照执法资质、业务专长等要素进行分类标注，并根据市场监管需要建立动态更新机制。

（五）随机抽取检查对象和随机选派执法人员。按照双随机

的要求，每次开展执法检查前，通过摇号、机选等方式，随机抽取检查对象、选派检查人员。完善以“双随机、一公开”为基本手段、以房地产市场重点监管为补充、以信用监管为基础的监管机制。

（六）落实工作指引和细则要求。按照《武汉市“双随机、一公开”监管抽查事项现场检查工作指引》等文件规定的检查内容、检查方法等做好前期准备、实地核查和结果公示工作。

四、抽查事项、检查时间及频次

（一）单独执法。根据武汉市随机抽查事项清单（2023）版要求，对房地产开发、物业、经纪、估价、租赁等房地产从业单位做到全覆盖、全监管。各相关业务处室、市房地产市场管理中心、各区房管部门要根据要求和管理需要制定抽查计划，并按计划每月组织实施。市级做到全年抽查房地产开发企业总量的1.5%，全年抽查房地产估价机构总量的5%。各区房管部门根据实际情况确定各自的抽查时间和频次。

（二）联合监管。根据《武汉市市场监管领域2024年度部门联合双随机抽查工作计划》要求，对照《武汉市市场监管领域部门联合抽查事项清单（第二版）》的抽查事项，市级联合市场监管部门对“房地产市场监督管理执法检查”及“房地产行业网签备案价及明码标价情况的检查”两大事项进行联合执法。做到全年抽查房地产开发企业总量的1.5%。全年抽查房地产估价机构总量的10%。各区房管部门结合工作实际，开展对物业企业、经纪

机构、估价机构和租赁企业的联合抽查，做到全年抽查物业企业总量的 1%，全年抽查经纪机构总量的 1%，全年抽查估价机构的 10%，全年抽查租赁企业的 1%。各区房管部门根据工作实际可以适当调整联合抽查的比例，确保全年联合抽查任务数占抽查任务总数比例不低于 45%。

（三）信用管理。市、区房管部门要积极推进“双随机、一公开”监管与信用风险分级分类相结合，确保全年任务抽查任务中应用信用风险分类结果的抽查事项占比不低于 80%，在开展双随机抽查时全面广泛应用信用风险分类结果，实施差异化监管，合理确定、动态调整抽查比例和频次。对抽查发现的违法违规行为实施联合惩戒，强化信用监管的基础性地位和市场主体诚信守法经营自律意识，实现企业信用风险分类管理与“双随机、一公开”监管有机融合。

五、工作要求

（一）加强组织领导。明确建立随机抽查工作机制的重要意义和总体目标，根据实际情况，加强领导，组织人员认真细化推进随机抽查的任务，并结合我市房管领域年度执法工作计划，统筹协调，确保随机抽查工作稳妥推进。

（二）强化责任落实。现场执法检查人员要进一步增强服务意识、责任意识，积极探索“综合查一次”“一业一查”等综合监管模式，通过“双随机、一公开”抽查工作，不断提升检查的精准性和问题发现率，实现市场监管和执法检查的公正、文明、

公平、有效、透明。

（三）严格抽查纪律。在开展双随机抽查工作中，执法人员要加强规范执法意识，严格遵守“八项规定”要求，严格按照执法程序依法依规开展检查，降低企业合规成本和迎检负担，不得无故影响企业正常的生产经营活动。

（四）加强结果公示和运用。要在检查结束之日起 20 个工作日内，且不超过计划规定结束时间将检查结果录入省双随机监管平台，并通过国家企业信用信息公示系统（湖北）、官方网站等渠道进行公示，确保结果公示率 100%。做好抽查检查与后续监管工作的衔接，对发现的违法违规行为依法依规进行查处，确保检查发现问题 100%处置，实现抽查和日常监管闭环管理。