

市住房和城乡建设局 2026 年度涉企行政检查计划文本

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
1	对市政基础设施建设工程质量安全的监督检查	对市政基础设施工程生产经营单位执行安全生产法律法规和标准情况以及落实安全生产要求的监督检查	《中华人民共和国建筑法》第四十三条 《中华人民共和国安全生产法》（主席令第70号，主席令第18号第一次修正，主席令第13号第二次修正，主席令第88号第三次修正）第九条、第六十五条 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）第四十条第二款、第四十三条 《安全生产许可证条例》（国务院令第397号）第四条	市住房和城乡建设局	在监在建市管市政项目	工程质量、安全文明施工方面：主体结构安全、执行强制性标准的情况、工程质量主体管理行为等。	现场执法	双随机一公开监管	1次/年	在监在建市管市政项目的10%	有利于防范重大安全风险，及时制止五方责任主体建设工程中的不安全行为。
2		对市政基础设施建设工程质量的法律法规和强制性标准执行情况的监督检查	《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号，国务院令第687号第一次修正，国务院令第714号第二次修正）第四十三条、第四十七条、第四十八条	市住房和城乡建设局	在监在建市管市政项目	工程质量、安全文明施工方面：主体结构安全、执行强制性标准的情况、工程质量主体管理行为、市场行为等。	现场执法	双随机一公开监管	1次/年	在监在建市管市政项目的10%	有利于防范重大安全风险，及时制止五方责任主体建设工程中的不规范不安全行为。
3	对市政基础设施消防设计、施工质量的监督检查	对市政基础设施工程相关主体是否按照国家工程建设消防技术标准进行设计、施工的监督检查	《中华人民共和国消防法》第九条、第五十九条 《湖北省建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》第三十五条	市住房和城乡建设局	当年新建的市管及各区管辖的市政基础设施工程	消防设计及施工图设计质量	非现场执法	双随机一公开监管	1次/年	市管市政基础设施工程项目按50%的比例进行检查；各区按每个区2个	确保设计安全底线，施工图审查成果是否符合法律法规和工程建设强制性标准是重要的技术把关，审查机构的服务质

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
					项目					项目的比例进行检查,不足2个的全数检查。	量直接影响工程设计质量。
6	对市政基础设施工程施工许可的监督检查	对市政基础设施工程取得施工许可后有关情况的监督检查	《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第18号,住建部令第42号第一次修正,住建部令第52号第二次修正)第十一条	市、区住房和城乡建设部门	市管已取得施工许可证的在监在建市政基础设施工程	1.许可条件发生变化 2.延期开工, 3.中止施工	现场执法	重点监管	1次/年	10%	发现市政工程取得施工许可证后条件发生变化或延期开工、中止施工等过程中存在的违法违规行为并及时处理。
7	对市政基础设施工程招标投标的监督检查	对市政基础设施工程招标投标活动的监督检查	《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第613号,国务院令第676号第一次修正,国务院令第698号第二次修正,国务院令第709号第三次修正)第四条第一款、第二款	市、区住房和城乡建设部门	市管市政基础设施工程依法必须公开招标项目	招标登记、公告、资格审查、开标等交易活动	非现场执法	重点监管	1次/年	5%	维护招标投标活动公开公平公正的市场秩序。
8	对市政基础设施工程市场行为的监督检查	对市政基础设施工程市场行为的监督检查	《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号,国务院令第687号第一次修正,国务院令第714号第二次修正)第四十三条、第四十七条、第四十八条	市住房和城乡建设局	在监在建市管市政项目	1.建设单位违法发包, 2.建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准,擅自施工, 3.承包单位将承包工程转包或者违法分包。	现场执法	重点监管	1次/年	10%	助力规范建筑市场秩序,保证建设工程的质量和安全,维护建筑市场参与各方的合法权益。
9	对房地产开发	对房地产开发市场管理的监	《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第248号,	市住房和城乡建设局	房地产开发企	①违反房地产开发企业资质书管理	现场执法	双随机一公开	1次/年	1.5%	根据《市人民政府办公厅关于印发

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
	企业的双随机监督检查	督检查	国务院令 第 588 号第一次修正, 国务院令 第 698 号第二次修正, 国务院令 第 710 号第三次修正, 国务院令 第 726 号第四次修正, 国务院令 第 732 号第五次修正) 第四条第二款、第三十四条、第三十六条 《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令 第 77 号, 住建部令 第 24 号第一次修正, 住建部令 第 45 号第二次修正, 住建部令 第 54 号第三次修正) 第四条、第十四条、第十六条、第十七条、第十八条、第十九条 《商品房销售管理办法》(建设部令 第 88 号) 第五条第三款、第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十二条 《城市商品房预售管理办法》(建设部令 第 40 号, 建设部令 第 95 号第一次修正, 建设部令 第 131 号第二次修正) 第四条第三款、第十三条	更新局	业	规定的检查②未取得房地产开发企业资质证书擅自销售商品房的检查③不按照规定办理房地产开发企业资质变更手续的检查④未取得房地产开发企业资质等级证书或超越资质等级从事房地产开发经营的检查⑤房地产开发企业在销售商品房违法行为的检查⑥违反法律、法规规定擅自预售商品房的检查⑦在未解除商品房买卖合同前再行销售给他人的检查		监管			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)等文件要求开展巡查
10		房地产行业网签备案及明码标价的检查	《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令 第 77 号) 第十六条、第十七条、第十八条、第十九条 《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令 第 248 号)	市住房和城乡建设局	房地产开发企业	①房地产开发企业是否依法取得资质证书。②房地产开发企业营业执照、资质证书记载的企业名称、法定代表人、住	现场执法	双随机一公开监管	1次/年	1.5%	按照《武汉市市场监管领域部门联合“双随机、一公开”监管办法》(武政规〔2020〕20号)和《武汉市市场监

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
			第三十四条、第三十六条 《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十二条 《城市商品房预售管理办法》（建设部令第40号）第十三条			所等事项信息是否一致。③不同资质等级的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模是否符合规定。④房地产开发企业在建在售商品房项目在销售现场显著位置是否公示全部材料，销售人员信息是否与《商品房销售方案》内容一致等。⑤房地产开发企业是否在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案，并已取得《武汉市商品房销售现售备案证》。⑥房地产开发企业是否存在采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房的行为；是否存在采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品					管领域 2026 年度部门联合双随机抽查工作计划》等文件要求开展检查

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
						<p>房的行为。⑦房地产开发企业是否存在未成套销售商品住宅，采取分割拆零方式进行销售。⑧未取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业是否存在以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用的行为。⑨房地产开发企业委托销售商品房的经纪代理机构是否按规定办理房地产经纪服务机构备案手续。⑩随机抽查房地产开发企业已售房源是否已按规定办理了商品房买卖合同网签备案手续。⑪房地产开发企业是否在规定时间内(销售方案报备对外销售时间)一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照预售方案</p>					

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
						备案申报价格,明码标价对外销售。⑫房地产开发企业是否严格按照商品房预(销)售方案开展商品房销售活动。⑬房地产开发企业是否按规定及时为购房人办理商品房买卖合同网签备案手续。					
11	对房地产估价的双随机监督检查	对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准情况的监督检查	《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号,住建部令第24号第一次修正,住建部令第24号第二次修正)第五条第三款、第三十七条、第四十七条、第十七条、第四十八条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第四十九条、第二十条、第二十六条、第二十九条、第三十二条、第五十条、第三十三条、第五十三条	市、区住房和城乡建设部门	房地产估价机构	是否取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务;是否及时办理资质证书变更手续;是否违反房地产估价分支机构设立规定;是否违反房地产估价从业规定;房地产估价机构及其估价人员应当回避情况;房地产估价机构是否实施禁止性行为。	现场执法	双随机一公开监管	1次/年	10%	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)等文件要求开展巡查
12		对注册房地产估价师的执业和继续教育情况实施监督检查	《注册房地产估价师管理办法》(建设部令第151号,住建部令第32号修正)第五条第三款、第二十七条	市、区住房和城乡建设部门	注册房地产估价师	未经注册,擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动;房地产估价师未办理变更注册仍	现场执法	双随机一公开监管	1次/年	10%	为加强估价行业监管、规范估价师执业行为,维护评估委托单位或个人的合法权益适

序号	检查计划	检查事项	检查依据	检查主体	检查对象	检查项目	检查形式	检查方式	年度检查频次	检查比例	检查必要性
						然执业;注册房地产估价师违规执业行为(第二十六条规定的12项行为);注册房地产估价师、聘用单位未按要求提供房地产估价师信用档案信息。					时进行必要检查