

昆明市住房和城乡建设局 文件 昆明市市场监督管理局

昆建通〔2025〕240号

关于印发 2025 年度昆明市 房地产市场监管领域“双随机、一公开”联合 抽查工作方案的通知

各县（市）区住房和城乡建设局、市场监督管理局：

为贯彻落实《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》（国发〔2019〕5号）及省、市关于“双随机、一公开”联合抽查检查工作相关安排部署，市住房城乡建设局和市市场监管局决定联合开展 2025 年度全市房地产市场监管领域“双随机、一公开”联合抽查工作。为切实开展好本次

联合抽查，现将工作方案印发给你们，请属地相关部门配合开展工作。



2025年9月28日

昆明市住房和城乡建设局 昆明市市场监督管理局 2025 年度昆明市房地产市场监管领域“双随机、一公开” 联合抽查工作方案

为贯彻落实国务院关于“双随机、一公开”工作的安排部署，根据 2025 年度昆明市市场监管领域部门“双随机、一公开”抽查计划工作安排，为做好 2025 年度房地产市场监管领域（房地产开发企业）联合抽查检查工作，特制定本工作方案。

一、检查依据

本次抽查依据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》《城市商品房预售管理办法》《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》等有关规定组织实施。

二、检查对象

以房地产开发企业资质管理系统中录入的、工商登记注册地在昆明市辖区的房地产开发企业为检查对象，按照《2025 年度昆明市住房和城乡建设局市场监管领域市级部门联合“双随机、一公开”抽查计划》随机抽取 6 家作为本次“双随机、一公开”部门联合抽查对象。各县（市）区结合相关要求和工作实际拟定联合抽查

对象数量。

三、检查时间

2024年10月。

四、检查方式

采取现场检查、书面检查和网络检查相结合的方式进行抽查。

五、检查内容

(一) 房地产监管执法检查

1. 房地产开发企业资质管理情况。包括：(1)专业管理人员职称证件和合同签订情况；(2)开发经营项目业绩有关材料；(3)房地产开发项目《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》执行情况。

2. 房地产开发企业开发销售经营情况。重点检查：企业取得商品房预售许可证等情况。

(二) 房地产行业定价情况检查

房地产开发企业销售经营情况。包括：房地产开发企业销售中是否明码标价，是否存在不正当价格或其它不正当经营行为。

六、检查程序

(一) 抽取检查对象及执法检查人员

检查对象由市住房城乡建设局通过国家企业信用信息公示系统（协同监管平台—云南）执法检查对象名录库中抽取；执法检查人员由市住房城乡建设局通过国家企业信用信息公示系统（协同监管平台—云南）执法检查人员名录库中抽取，组成房地

产开发企业监督执法检查小组。

（二）开展检查

房地产开发企业监督执法检查小组根据检查内容，对检查对象进行检查，并就相关检查情况进行记录。

（三）结果判定

1.对于检查中未发现违法违规问题的，检查结果判定为未发现问题。

2.对于检查中发现存在违法违规问题的，由检查对象就相关情况进行说明。能提供合理说明的，由检查部门责令其限期改正。不能提供合理说明的，由检查部门依法依规进行判定。

3.对于检查中发现的其他违法线索，交由属地管理部门进一步核查处理。

（四）结果处理

1.抽查结果录入。2025年11月1日前，按照“谁检查、谁录入、谁公开”的原则，发起部门和配合部门分别将所查事项的抽查检查结果通过国家企业信用信息公示系统(协同监管平台—云南)向社会公示。

2.检查中发现违法违规问题的，按照“谁主管、谁监管，谁审批、谁监管”的原则各部门主动做好后续监管的衔接。对涉嫌犯罪的及时移送司法机关，防止监管脱节。

七、工作要求

(一) 提高认识，统一思想。深刻认识做好昆明市房地产市场监管执法检查领域“双随机、一公开”抽查工作，是贯彻落实国务院《优化营商环境条例》及《云南省优化营商环境办法》的重要举措，是深化“放管服”改革、加快政府职能转变的内在要求，是加快信用体系建设、创新事中事后监管的重要内容，也是打造公平竞争的市场环境和法治化便利化的营商环境、促进经济社会持续健康发展的需要。

(二) 严格纪律，依法履职。在抽查过程中，要严守检查纪律，合理实施抽查，避免多头执法、重复检查，减轻企业负担。对抽查发现的问题做好后续监管衔接，依法作出行政处罚或移交具有管辖权的部门处理，涉嫌犯罪的依法移送司法机关。做到企业、人员随机抽取，检查结果向社会公布，执法过程严格规范。

(三) 规范执法，扫码入企。执法人员在开展检查前，应提前制定检查方案和检查计划。实施检查时，使用云执法 APP 开展扫码入企。按照有关要求开展涉企检查工作，发现问题，及时做好记录并指导督促企业按照时限完成整改。