

房地产开发企业资质及经营行为检查单

检查时间： 年 月 日 时 分至 时 分

检查单号：

检查对象					
*检查对象名称				*检查对象是否营业	☐ 是 ☐ 否
*检查对象地址				*检查对象类型	
责任主体					
*责任主体单位性质	☐ 本单位				
☐ 法人					
名称	类型	法定代表人	统一社会信用代码	住所	
☐ 非法人组织					
名称	类型	负责人姓名	统一社会信用代码	住所	
☐ 个体工商户					
名称	类型	组成形式	统一社会信用代码	经营者	经营场所
☐ 其他					
名称	类型	负责人姓名	统一社会信用代码	住址	
*联系人电话					
*检查点位	【 检查地点 】				
*检查来源	☐ 日常检查 ☐ 专项检查 ☐ 12345热线 ☐ 网格巡查 ☐ 交办转办 ☐ 信访 ☐ 舆情 ☐ 其他_____				

检查事项、内容、方法及结果						
序号	检查事项	检查要点	检查标准	实施层级	检查方式	备注
1	对房地产开发企业资质条件的检查	房地产开发企业是否符合对应等级资质条件	1、企业基本情况。工程负责人、财务负责人、专业管理人员符合资质条件，有固定的经营场所。 工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，统计人员具有相应专业初级以上职称或从业证书。 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于5人（含工程技术负责人和财务负责人），其中专职会计人员不少于2人。 2、已建立质量管理体系、具有质量管理部门及相应质量管理人员等质量保证体系；是否按规定建立健全生产安全事故隐患排查治理制度。 3、不存在超越资质等级从事房地产开发经营的行为。	市、区	现场检查	
2	对开发企业不按规定使用商品房预售款项的检查	开发企业预售商品房所得款项是否用于有关的工程建设	实地检查，查阅资料，预售许可证在有效期内，符合用款计划标准。	市、区	现场检查	
3	对开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的检查	是否存在开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料，或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的行为	实地检查，符合预售许可办理相关条件，不存在违法违规行为	市、区	现场检查	
4	对房地产开发企业在销售商品房中存在违反《商品房销售管理办法》第四十二条规定的检查	（一）未按照规定的现售条件现售商品房的； （二）未按照规定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的； （三）返本销售或者变相返本销售商品房的； （四）采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的； （五）分割拆零销售商品住宅的； （六）不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的； （七）未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》	实地检查，符合《商品房销售管理办法》第四十二条规定的八条内容	市、区	现场检查	
5	对伪造、涂改、租借、转让、冒用商品房预售许可证的检查	是否存在伪造、涂改、租借、转让、冒用商品房预售许可证的行为	实地检查，查阅资料，预售许可证合法，且在有效期内。	市、区	现场检查	
6	对擅自预售商品房的检查	未向预购人出示商品房预售许可证，未在商品房预售广告中载明商品房预售证明文号的	实地检查，符合《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》《商品房销售管理办法》相关规定	市、区	现场检查	
7	对在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的检查	是否存在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的行为	实地检查，查阅资料，符合商品房销售管理办法，已签订商品房买卖合同	市、区	现场检查	

8	对在销售房屋时未向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息、对以上信息作虚假宣传的检查	房地产开发企业在销售房屋时，是否向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息，在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。建设单位是否在房屋销售场所、房屋买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书中明示所售房屋的建筑节能设计指标、绿色建筑星级、可再生能源利用情况、供热方式、供热单位及供热计量收费方式、节能设施的使用与保护要求等	符合《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《北京市民用建筑节能管理办法》相关规定	市、区	现场检查	
---	--	---	---	-----	------	--