

邯郸市住房保障和房产管理局文件

邯房字〔2023〕43号

邯郸市住房保障和房产管理局 关于印发《邯郸市房管系统行政确认裁量权 基准（试行）》《邯郸市房管系统行政检查裁 量权基准（试行）》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、邯郸经济技术开发区城乡规划和建设管理局、冀南新区城乡规划建设局：

按照邯郸市依法行政工作领导小组办公室《关于进一步贯彻落实〈河北省行政裁量权基准制定和管理办法〉的通知》（邯依法行政办〔2023〕8号）要求，根据河北省住房和城乡建设厅《关于印发〈河北省住房和城乡建设系统行政裁量权基准适用规则（试行）〉〈河北省住房和城乡建设系统行政裁量权基准（试行）〉的通知》（冀建法改〔2023〕4号），我局结合自身职能和本地实

实际制定了《邯郸市房管系统行政确认缴量权基准(试行)》和《邯郸市房管系统行政检查裁量权基准(试行)》，现予印发,自印发之日起施行，请认真抓好贯彻落实。

- 附件：1.邯郸市房管系统行政确认缴量权基准(试行)
2.邯郸市房管系统行政检查裁量权基准(试行)

邯郸市住房保障和房产管理局

2023年11月28日

(此件公开发布)

邯郸市住房保障和房产管理局办公室

2023年11月28日印发

邯郸市房产管理系统行政检查裁量权基准（试行）

序号	检查事项	法定依据	事项范围	检查方式	检查频次	检查权限	是否联合检查
1	房地产开发企业预售（销）售行为监督检查	《中华人民共和国城市房地产管理法》第七条；《城市商品房预售管理办法》第四条；《商品房销售管理办法》第五条	房地产开发企业预售经营行为情况	“双随机一公开”专项检查、执法检查相结合	与信用分级分类监管相结合，对不同风险等级的检查对象，采取《河北省人民政府办公厅关于推进企业信用分级分类监管工作的实施意见》（冀政办发〔2022〕54号），结合工作实际，对信用等级不同的检查对象，实施差异化监管。	县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门	是
2	房地产估价机构经营行为监督检查	《房地产估价机构管理办法》第三十六条；《中华人民共和国资产评估法》第七条	房地产估价机构和分支机构设立、机构及执业人员开展估价业务和执标行房地产估价规范和的情况	“双随机一公开”专项检查、执法检查相结合	与信用分级分类监管相结合，对不同风险等级的检查对象，采取《河北省人民政府办公厅关于推进企业信用分级分类监管工作的实施意见》（冀政办发〔2022〕54号），结合工作实际，对信用等级不同的检查对象，实施差异化监管。	县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门	否
3	房地产经纪机构经营行为监督检查	《房地产经纪机构管理办法》第二十八条	房地产经纪机构和房地产经纪人员日常经纪活动。	“双随机一公开”专项检查、执法检查相结合	与信用分级分类监管相结合，对不同风险等级的检查对象，采取《河北省人民政府办公厅关于推进企业信用分级分类监管工作的实施意见》（冀政办发〔2022〕54号），结合工作实际，对信用等级不同的检查对象，实施差异化监管。	县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门	是

序号	检查事项	法定依据	事项范围	检查方式	检查频次	检查权限	是否联合检查
4	物业服务企业经营行为监督检查	《物业管理条例》第五条、第十八条、第六十二条；《中华人民共和国消防法》第十八条、第六十七条；《河北省电梯安全管理办法》第三十六条	是否违反规定，不移交有关资料；未经业主委员会同意擅自改变物业用途；是否按照区域内消防设施的物业管理区域的安全管理工作。	“双随机一公开”检查与专项检查相结合	与信用等级监管相结合，对信用等级不同的检查对象，采取《河北省人民政府办公厅关于推进信用分级分类监管工作的实施意见》（冀政办发〔2022〕54号），结合不同工作实际，对信用等级不同的检查对象，实施差异化的监管。	县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门	是
5	房地产市场行政监督检查	《中华人民共和国城市房地产管理法》第七条	房地产市场相关法律、法规的落实情况；房地产权属管理制度的建立和执行情况；行业标准和程序执行的落实情况；其他需要监督管理的事项。	执法检查；跟踪审查；案卷审查；投诉处理；年度报告；备案审查。	与信用等级监管相结合，对信用等级不同的检查对象，采取《河北省人民政府办公厅关于推进信用分级分类监管工作的实施意见》（冀政办发〔2022〕54号），结合不同工作实际，对信用等级不同的检查对象，实施差异化的监管。	县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门	否

邯郸市房产管理系统行政确认裁量权基准（试行）

序号	检查事项	法定依据	确认条件	确认程序	申请材料	办理时限	执法权限
1	房产预测成果的审核与管理(房屋面积管理)	《房产测绘管理办法》(建设部、国家测绘局令第83号)第十八条;《住房城乡建设部办公厅关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》(建办房〔2015〕45号)	在申请办理商品房预售许可前,应进行商品房预售测绘。在办理商品房预售许可前,申请办理商品房预售许可的,应在抵押备案前完成商品房预售测绘。非商品房预售许可的,应在抵押备案前完成商品房预售测绘。对房产测绘成果进行审核(房屋面积管理)。	1.当事人提交房产测绘成果资料; 2.对符合规划、房屋交易与产权管理规定的房产测绘成果资料予以备案。	1.建设单位营业执照,法人身份证复印件; 2.建设单位出具的委托书; 3.受托人身份证; 4.国有土地使用权证原件; 5.建设工程规划许可证; 6.建设工程规划许可证及附图; 7.经规划行政管理部门审核的图纸和经审批部门盖章的施工图纸; 8.河北省人防工程施工图设计文件审查合格书; 9.地名公告; 10.楼盘测绘成果报告; 11.楼盘表,即幢、层、户信息明细表; 12.建设用地规划许可证; 13.其它相关材料。	3个工作日	市、县住房城乡建设主管部门
2	房产预测成果的审核与管理(楼盘表建立)	《房产测绘管理办法》(建设部、国家测绘局令第83号)第十八条;《住房城乡建设部办公厅关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》(建办房〔2015〕46号)	新建商品房实行预售的,应在办理商品房预售许可前完成楼盘表建立;新建商品房实行现售的,应在办理商品房销售备案前完成楼盘表建立;存量房未建立楼盘表的,应补建楼盘表。	1.当事人提交房产测绘成果资料; 2.对符合规划、房屋交易与产权管理规定的房产测绘成果资料予以备案。	1.建设单位营业执照,法人身份证复印件; 2.建设单位出具的委托书; 3.受托人身份证; 4.国有土地使用权证原件; 5.建设工程规划许可证; 6.建设工程规划许可证及附图; 7.经规划行政管理部门审核的图纸和经审批部门盖章的施工图纸; 8.河北省人防工程施工图设计文件审查合格书; 9.地名公告; 10.楼盘测绘成果报告; 11.楼盘表,即幢、层、户信息明细表; 12.建设用地规划许可证; 13.其它相关材料。	3个工作日	市、县住房城乡建设主管部门

序号	检查事项	法定依据	确认条件	确认程序	申请材料	办理时限	执法权限
3	房产预查封	《住房城乡建设部办公厅关于印发〈房屋交易与产权管理工作导则〉的通知》（建办房〔2015〕45号）	按照司法部门判决书、裁定书等法律文书及协助执行通知书、查封决定书、协助查封通知书办理房屋预查封。	按照司法部门法律文书及协助执行通知书办理。	司法部门法律文书及协助执行通知书。	即办件	市、县住房城乡建设主管部门
4	房产信息查询	《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源、房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发〔2004〕5号） 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法发〔2004〕15号） 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（法释〔2015〕5号） 《公安机关办理刑事案件适用查封、冻结措施有关规定》（公通字〔2013〕31号）	住建部门依据房屋权利人（商品房购房人、房产继承人）申请查询房产信息，出具查询证明。	1.房屋权利人凭有效身份证明进行查询； 2.出具查询证明。	房屋权利人身份证明。	即办件	市、县住房城乡建设主管部门