**房地产开发资质行政检查工作制度**

1. **行政检查法律依据**

根据《城市房地产开发经营管理条例》及《房地产开发企业资质管理规定》中的相关规定，建设行政主管部门依法开展对房地产开发经营单位执行有关房地产开发企业资质管理规定中的依资质范围开发经营情况进行监督检查。有权进入房地产开发经营单位或项目现场进行检查，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况，要求被检查单位提供房地产开发资质及相关的文件和资料。

1. **行政检查工作流程及分工**

按照检查计划在辽宁省房地产信息系统数据库中随机抽选被检查单位，随机抽选行政检查人员，制定行政检查任务，并按照行政检查流程依法开展行政检查，完成行政检查任务，依法对违法单位制作行政检查卷，移交执法部门进行行政处罚，归档行政检查卷。

**（一）执法检查计划制定阶段**

1、房地产开发主管部门根据年度计划安排、上级交办、投诉举报或其他房地产行业管理部门联合检查的要求，在辽宁省房地产信息系统数据库中随机抽选房地产开发企业作为行政检查对象。

2、在房地产开发主管部门行政执法人员库中抽选人员组成临时行政检查组，临时行政检查组人员不少于2人。

3、房地产开发主管部门制定行政检查计划，并由临时检查组携带影像记录设备及行政执法文书等。

4、临时行政检查组依据行政检查计划提交《行政执法检查报告单》，经部长、主管领导签字批准后开展行政检查工作。

完成时限：2日内完成。

**（二）现场行政检查阶段**

1、进入被检查单位或项目现场前打开行政执法记录仪，向被检查单位相关负责人出示行政检查人员执法证件及检查通知单。

2、根据《城市房地产开发经营管理条例》和《房地产开发企业资质管理规定》中的相关规定，结合开发建设项目规模、信用状况、日常经营情况对其房地产开发企业资质证书和资质条件中配备的专业技术人员等事项开展抽查，并做好行政检查记录。（行政检查只对实际抽查事项负责）

3、未发现问题或发现的问题能够立即整改的，临时行政检查组应做好检查记录；发现问题不能立即整改的，应结合整改难度责令责任单位限期整改（整改期限一般为1-7日），存在问题涉嫌违法的依法移交行政执法部门进行行政处罚，对于情节严重的提请审批部门对其降低资质等级，直至吊销资质证书。

4、临时检查组在接到责任单位提交的整改回复或整改期限届满后10日内，对项目整改情况进行复查，复查合格的应做好复查记录，复查不合格的应要求责任单位继续整改，存在问题涉嫌违法的依法移交行政执法部门或审批部门进行行政处罚。

完成时限：行政检查1日内完成；复查在接到责任单位提交的整改回复或整改期限届满后10日内完成。

1. **行政检查资料归档阶段**

1、临时检查组在检查（复查）结束后1日内，将行政检查卷（包含行政执法全程影像记录）存档。

2、房地产开发主管部门指派专人电话回访被检查单位，询问行政检查过程是否存在违规违法行为，并填写回访记录存入行政检查卷。

3、房地产开发主管部门指派专人对行政检查卷编号并归档，同时建立电子档案目录。纸质版档案保存1年后交局档案馆保存，电子档案永久保存。

完成时限：接到行政检查卷后3日内完成。

**三、法律责任及责任追究**

1.根据《城市房地产开发经营管理条例》第四十条的规定，国家机关工作人员在房地产开发经营监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

2.根据《房地产开发企业资质管理规定》第二十五条的规定，各级建设行政主管部门工作人员在资质审批和管理中玩忽职守、滥用职权，徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门给予[行政处分](https://baike.so.com/doc/3891983-4085249.html)；构成犯罪的，由司法机关依法追究[刑事责任](https://baike.so.com/doc/5411775-5649890.html)。