

西安市新城区住建局涉企行政检查事项清单

序号	检查主体	检查事项	检查依据	检查频次上限	检查标准	检查计划	备注
	西安市新城区住房和城乡建设局	房地产开发经营活动检查	<p>《城市房地产开发经营管理条例》第四条第二款 县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。</p> <p>《城市商品房预售管理办法》第四条第三款 市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。</p> <p>《商品房销售管理办法》第五条第三款 直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门（以下统称房地产开发主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内商品房的销售管理工作。</p>	12 次	按照法律法规标准执行	每月 1 次	

	西安市新城区住房和城乡建设局	房地产经纪机构和房地产经纪人员检查	<p>《房地产经纪管理办法》第五条县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门应当按照职责分工，分别负责房地产经纪活动的监督和管理。</p> <p>第二十八条第一款 建设（房地产）主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。</p>	12 次	按照法律法规标准执行	每月 1 次	
	西安市新城区住房和城乡建设局	对实行物业服务重大事件报告制度的监督检查	<p>《西安市物业管理条例》第六十八条本市实行物业服务重大事件报告制度。物业管理区域内发生下列情形之一的，物业服务企业应当向区县物业管理行政主管部门或者开发区管理委员会及相关部门报告：</p> <p>（一）发生火灾、爆炸或者自然灾害等造成人身伤亡或者危及建筑物安全；（二）建筑物及其附属设施设备发生安全隐患，且在八小时以内难以排除，严重危及业主、物业使用人及建筑物安全；（三）发生群体性突发</p>	12 次	按照《西安市物业管理条例》执行	每月 1 次	

			事件，影响社会和谐稳定；（四）物业管理区域内发生重大伤亡事件；（五）其他影响业主、物业使用人正常生活的事件。				
--	--	--	--	--	--	--	--