

县住房和城乡建设局责任清单

一、部门职责

序号	主要职责	具体工作事项	责任股室	备注
1	贯彻执行国家、省、市城乡建设工作和住房保障、房地产市场管理、住房制度改革、物业管理等方面的法律、法规、规章和方针政策；起草城乡建设方面的管理方法和措施并监督实施。负责编制全县城市建设、市政公用设施建设、村镇建设、建筑业中长期规划及年度计划并组织实施。监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为。	拟订城乡建设、住房保障、房产管理等规范性文件。	人秘股	
		负责对城乡建设、住房保障、房产管理执法进行监督检查。	人秘股	
		负责行政复议、行政应诉、行政处罚听证工作。	人秘股	
		负责城乡建设、住房保障、房产管理有关法律、法规、规章及政策的宣传工作。	人秘股	
2	组织拟订住房和城乡建设事业的发展战略、中长期规划、年度计划、产业政策和体制改革方案，并组织实施。	拟订市政行业的中长期规划、年度计划、产业政策，并组织实施。	城乡建设股	
		拟订建筑行业的中长期规划、年度计划、产业政策，并组织实施。	建筑工程管理股	
		拟订房地产行业的中长期规划、年度计划、产业政策，并组织实施。	房地产交易所	
		承担建设工程附属工程的验收。	城乡建设股	
		承担市政基础设施工程竣工验收备案。	城乡建设股	
		参与公用行业应急情况的处置。	城乡建设股	
3	负责管道燃气管理及特许经营权的审批；负责燃气行业管理；	承担管道燃气管理及特许经营权的审批。	城乡建设股	
		承担新增燃气供应站点核准。	城乡建设股	

	新增燃气供应站点核准;新建、改建、扩建燃气工程或者改动市政燃气设施审批。	承担新建、改建、扩建燃气工程或者改动市政燃气设施审批。	城乡建设股	
4	指导和规范建筑市场;负责建筑业从业单位资质管理和从业人员的资格管理、教育培训工作;负责查处建筑业管理方面的违规违法行为;指导全城镇建设及工业与民用建筑的抗震设防建设和防灾抗灾工作;管理各类专业工程质量监督、检测机构;组织或会同有关部门调查处理工程质量安全重大事故;承担建筑施工特种作业人员资格核准审批;建筑起重机械使用登记。	指导和规范建筑市场,综合管理建筑工程勘察、设计、施工、监理及相关中介服务机构。	建筑工程管理股	
		指导、监督建筑工程招投标工作。	建筑工程管理股	
		承担建设工程施工合同备案、招标文件备案、中标通知书备案。	建筑工程管理股	
		承担建筑工程勘察、设计、施工等全过程质量、安全生产和文明施工监督。	建筑工程管理股	
		负责查处建筑业管理方面的违规违法行为。	建筑工程管理股	
		承担建筑业从业人员的教育培训工作。	建筑工程管理股	
		承担审批建筑工程施工许可证。	建筑工程管理股	
		承担建筑起重机械使用登记	建筑工程管理股	
		承担建设工程质量监督手续办理。	建筑工程管理股	
		承担民用建筑节能审查。	建筑工程管理股	
		承担施工图设计文件审查合格书备案、房屋建筑竣工验收备案。	建筑工程管理股	
		城市道路工程竣工验收备案。	城乡建设股	
		承担建筑施工特种作业人员资格核准审批	建筑工程管理股	
		归口管理各类专业工程质量监督、检测机构。	建筑工程管理股	
组织或会同安监、质监、纪检、检察等有关部门调查处理工程质量安全重大事故。	建筑工程管理股			

			建筑工程质量安全监督站	
5	负责房屋产权产籍管理工作。	承担房屋产权产籍管理工作	住房保障股 房地产交易所	
6	负责商品房预（销）售、买卖合同备案等房地产开发经营工作监督管理；负责房地产市场信息管理、监测分析和预警预报；负责查处房地产管理方面的违规违法行为。	承担房地产市场信息管理、监测分析和预警预报工作。	住房保障股 房地产交易所	
		承担监督管理房地产开发经营工作，房地产开发项目手册备案、	住房保障股 房地产交易所	
		承担商品房预售资金监管协议备案、	城建稽查大队	
		商品房预售合同登记备案。	住房保障股 房地产交易所	
		负责查处房地产管理方面的违规违法行为。	城建稽查大队	
		承担商品房预售许可核准和现售备案。	住房保障股 房地产交易所	
7	负责房地产从业单位资质管理和从业人员资格管理、教育培训工作；负责房地产中介机构备案管理。	承担房地产业从业单位的资质管理和从业人员的资格管理、教育培训工作。	住房保障股 房地产交易所	
		承担房地产经纪机构及其分支机构备案。	住房保障股 房地产交易所	
		承担房地产开发企业资质核准的相关工作。	住房保障股 房地产交易所	
8	负责保障性住房建设和住房制度改革工作；负责直管公房、廉租住房、公共租赁房的出租管理；负责城镇廉租住房保障对象资格审核登记；负责公共	承担保障性住房的申请、受理、审核、分配工作。	住房保障股	
		负责廉租住房、公共租赁房的出租管理。	住房保障股	
		承担城镇廉租住房保障对象资格审核登记	住房保障股	

	租赁住房轮候对象资格审核； 负责公共租赁住房租赁补贴或者租金减免资格审核。	承担公共租赁住房轮候对象资格审核	住房保障股	
		承担公共租赁住房租赁补贴或者租金减免	住房保障股	
9	负责物业管理监督工作。	承担物业服务企业资质管理和业务规范监督管理。	住房保障股	
		承担物业管理用房的监督管理。	住房保障股	
		承担指导、监督业主大会、业主委员会的运作。	住房保障股	
		指导、实施物业管理改善工程。	住房保障股	
		承担物业服务企业三级资质受理、审核工作。承担物业服务企业资质核准	住房保障股	
		承担建设单位采用协议方式选聘物业服务企业审批。	住房保障股	
		承担业主委员会、物业服务合同备案。	住房保障股	
10	负责物业专项维修资金的归集、使用、管理和监督检查。	负责承担物业专项维修资金的归集、使用、管理工作。	住房保障股	
11	组织制订建设事业的发展战略、中长期规划，参与产业政策的制订工作，组织编制城市基础设施投资计划。	负责城建系统和建设行业归口统计管理工作	城乡建设股	
		组织编制全县城市基础设施投资计划	城乡建设股	
		参与制订全县建设事业的发展战略、中长期规划	城乡建设股	
12	负责制定城乡建设领域科技进步；负责绿色建筑和建筑节能的监督管理。	制定全县建设行业科技发展规划。	建筑工程管理股 建筑工程质量安全生产监督站	
		组织建设科技项目的研究攻关，引进推广建设科技成果。	建筑工程管理股 建筑工程质量安全生产监督站	
		负责建筑节能的监督管理工作。	建筑工程管理股 建筑工程质量安全生产监督站	

13	指导住房和城乡建设档案管理工作。	承担全市城市建设工程档案的验收、审核及接收长期、永久保存的城建竣工档案，并做好城建档案的保管、利用和开发工作。	人秘股	
		承担对全市城建档案工作实施行政监督、指导、管理。	人秘股	
14	配合国土局编制土地利用总体规划和年度建设用地计划	出具国有土地使用权出让规划条件。	住房保障股	
		参与国土局编制土地利用总体规划和年度建设用地计划。	住房保障股	

二、与相关部门的职责边界

序号	管理事项	相关部门	职责分工	相关依据	案例
1	商品房预售管理	住建局	已取得《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》，尚未取得《商品房预售许可证》，以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取预付款性质的费用进行销售的，属违规预售行为；房地产中介服务机构未按规定到房产管理部门备案，代理不具备预售条件的商品房；未按规定使用商品房预售款项的，由房产管理部门依法查处。	《城市房地产管理法》（2009年8月27日主席令第18号） 《邢台市人民政府关于加强商品房预售管理的通告》（政字〔2014〕3号）	
		公安局	未取得《国有土地使用权证》和《建设工程规划许可证》，即对外宣传和销售不能确定具体位置的房屋的，属非法集资、合同诈骗行为，由公安部门依法查处。		
		发改局	未按规定实行商品住房明码标价、哄抬房价、捂盘惜售或价格欺诈的，由物价部门依法查处。		
		工商局	未取得《商品房预售许可证》违规发布房地产预售广告，或者房地产预售广告未载明预售许可证书号的，由工商部门依法查处。		
2	建筑垃圾管理	住建局	负责做好建筑工地监督管理，落实文明施工管理要求。	《河北省建筑施工扬尘治理15条措施》 《城市建筑垃圾管理规定》（建设部令第139号）	
		交通局	负责对各类运输车辆的超载超限行为的查处。		
		城管局	对造成城区环境污染车辆的查处。		
3	建筑噪音管	住建局	负责建筑工地噪声的监督管理；因生产工艺要求确	《建筑施工场界环境	

	理		需在夜间进行施工作业的，施工单位应当持所在地建设行政主管部门的施工意见书，向所在地环境保护部门申领夜间作业证明。	噪声排放标准》	
		环保局	负责查处在城市市区噪声敏感建筑的集中区域内，未取得夜间作业证明进行产生环境噪声污染的建筑施工作业		
		公安局	负责对在噪声敏感建筑物集中区域和街道、广场、公园等公共场所，使用高音广播喇叭或其他发出高噪声的音响器材行为的查处。负责查处饲养宠物产生的噪声。负责在商业经营活动中使用高音广播喇叭或采取其他发出高噪声的方法招揽顾客行为的查处。负责对已竣工交付使用的居民住宅、其他建筑物内进行装修作业产生噪声的查处。负责在使用家用电器、乐器或者进行其他室内娱乐活动时产生噪声的查处。负责对在商业经营活动中使用相关设备、设施，产生噪声污染行为的查处。负责对相关公共场所内的商业设备、设施产生噪声污染的查处。		
4	房产契税管理	任县住建局	对购置房产、权属变更的，要凭地税部门出具的足额完税证明，方可办理《房屋产权登记证》或过户手续，协助契税征收机关依法征收契税。	国家税务总局、财政部、建设部《关于加强房地产税收管理的通知》(国税发[2005]89号)；	
		任县地税局	负责对房地产交易契税的征收管理；负责将发现纳税人未进行权属登记的有关信息告知当地房地产管理部门。	《任县人民政府关于进一步加强房地产业和建筑业税收管理的通知》(政字[2012]24号)	

5	计划生育管理	任县住建局	在审批外来建筑企业进本县前，要认真查验育龄人员名册和《流动人口婚育证明》；督促房地产开发商、物业管理企业、建筑施工单位，协助做好计划生育管理，相互提供与流动人口有关的信息，实现信息共享。	《流动人口计划生育工作条例》（中华人民共和国国务院令第五五五号）； 《河北省流动人口计划生育管理办法》	
		任县计生局	落实上级部门和本级人民政府流动人口计划生育管理和服务措施；组织实施流动人口计划生育工作检查和考核；建立流动人口计划生育信息通报制度，汇总、通报流动人口计划生育信息。		

三、事中事后监督管理制度

一、廉租房、公租房配租事项监管

为加强廉租住房、公共租赁住房、直管公房管理，特制定如下监管制度：

一、监督检查对象

申请廉租住房、公共租赁住房及补贴的个人和家庭。

二、监督检查内容和指标

（一）监督检查内容

1. 申请保障个人或家庭的户籍、婚姻、房产及收入、财产、车辆、工商、银行交易记录；
2. 实物配租家庭的配租房源使用情况；
3. 实物配租家庭的租金缴交情况。

（二）监督检查指标

1. 受理审核：每期申请受理期间，对每户家庭成员进行准入资格审核；
2. 续租审核：每年1次，对在保的货币补贴、租金核减家庭进行准入资格、配租面积进行审核；
3. 年度审核：实行定期审核，对在保的实物配租家庭进行准入资格、租金标准进行审核。

三、监督检查方式

1. 对申请、在保家庭提供的资料进行审核，并通过国土、工商、拆迁、房改、民政等部门核实；

2. 对经济、住房等存在特殊困难情况的家庭进行实地核实；
3. 针对群众关注度高、反响恶劣的实物配租家庭违规使用情况组织专项检查；
4. 根据公众投诉举报，组织开展重点检查。

四、监督检查程序

1. 对申请人受理情况进行检查；
2. 对申请人的家庭基本审核情况进行检查；
3. 对社会公示情况和群众监督举报处理情况进行检查；
4. 对申请家庭的配租情况进行检查。

五、监督检查措施

1. 要求申请人提供家庭成员身份、户籍、婚姻、房产、收入等材料复印件并校验原件；
2. 配租时需申请人或配偶亲临现场，因特殊原因不能到场的，需委托他人（出具经公证处公证的委托书）办理；
3. 对实物配租家庭存在的空置、违规装修等情况进行实地勘察；
4. 对群众的投诉举报，要做到有报必查、每查必果。

六、监督检查处理

对违规使用配租房屋的，责令当事人立即停止作业，并进行维修、整改，情节严重的，取消配租资格，收回配租房源；对经续租审核，不符合准入条件的家庭，停止货币补贴发放或租金核减；对经年度审核，任

符合实物配租条件但特殊人员类别变化的家庭，相应调整租金标准，不符合准入条件的，责令其退出房源或提高租金标准。

二、商品房预售许可核准审批事项监管

为进一步加强商品房预售管理，维护商品房交易双方的合法权益，规范商品房预售行为，特制定如下监管制度。

一、监督检查对象

预售商品房的各房地产开发公司。

二、监督检查内容和指标

（一）监督检查内容

商品房预售市场各方主体从业行为、商品房预售方案、商品房预售合同网上备案、预售资金监管账号情况、商品房明码标价情况等。主要检查以下几项内容。

1. 房地产开发公司资质、营业执照等情况；
2. 办理预售证后，是否及时在网上办理预售合同备案等情况；
3. 商品房预售资金监管账户情况，有无按规定将预售房款直接打入监管账户，资金使用是否符合工程形象进度等情况；

4. 对取得预售许可的房地产开发项目、是否在规定时间内一次性公开全部销售房源，商品房经营者是否在交易场所的醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册。

（二）检查指标

1. 日常巡查：每月 1 次，对全县预售商品房项目进行预售监管资金审查，要求企业报送每月工程进度、预售资金情况。

2. 专项检查：每年不少于 4 次，对全市预售商品房项目进行重点项目检查。

3. 全面检查：每年组织 2 次，会同银行对预售商品房市场进行检查。

三、监督检查方式

开展执法检查：每月组织一次预售商品房资金监管材料审查；4 次专项检查，对重点项目、重点督查；每年一次全方位普查。

四、监督检查程序

1. 住建局成立由分管局长任组长的检查组，成员包括房地产市场监管股、城建稽查大队等；

2. 监督检查人员向被检查人出示有效行政执法证件，说明来意，告知其享有的合法权利和应当履行的法定义务；

3. 监督检查人员对被检查材料、现场存在的问题进行检查并制作整改通知单，交当事人确认签字。

五、监督检查处理

（一）开发企业不按规定使用商品房预售款项的，处以违法所得 3 倍以下罚款。

(二) 开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的, 按照《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条规定处罚。

(三) 开发企业不按规定明码标价的, 由价格主管部门按相关规定执行。

(四) 开发企业提供虚假材料申请开立资金账户、骗取工程建设资金、擅自截取挪用购房人预购房款或者不将购房款存入资金账户的, 停止该监管项目的销售, 并责令限期改正, 同时将其行为记入企业诚信档案。

三、建筑工程施工许可审批事项监管

为进一步完善建设工程管理, 推进工程质量、安全生产文明施工水平进一步提高, 规范建设、施工、监理单位施工许可行为, 特制定如下监管制度:

一、监督检查对象

各工程项目建设、施工、监理、设计、勘察等责任主体。

二、监督检查内容

建筑市场各方主体从业行为、建筑施工安全、工程建设强制性标准执行、建筑节能工程施工质量、工程建设各方责任主体和有关机构质量行为等。主要检查以下几项内容。

1. 建设手续(施工许可, 劳务及专业分包)办理情况;
2. 施工现场是否编制施工组织设计和专项施工方案; 施工组织设计和专项施工方案是否按规定进行编制、审核、批准的; 是否按国家、省、市有关规定对危险性较大的分部分项工程进行专家论证;

3. 施工、监理项目班子人员是否到位；工地现场安全台帐是否齐全；特种工是否持证上岗；
4. 基坑是否按设计论证方案实施的；基坑是否按方案要求监测；
5. 现场安全生产文明施工是否符合国家、省、市有关规定；
6. 大型施工机具是否经安装登记或并检测；
7. 施工用电是否规范；
8. 是否建立农民工工资预及民工工资是否及时发放。

三、监督检查方式

每年组织 4 次专项检查，对政府投资重点项目、保障性住房项目重点督查；

四、监督检查程序

1. 组成检查组，成员包括建筑工程管理股、建筑工程质量安全监督站和城建稽查大队；
2. 监督检查人员向被检查人出示有效行政执法证件，说明来意，告知其享有的合法权利和应当履行的法定义务；
3. 监督检查人员对被检查工程市场、现场存在的问题进行检查并制作整改通知单，交当事人确认签字；
4. 对现场进场的钢筋等原材料进行监测抽样或者监督抽查；
5. 发现被检查人存在违反建设工程质量安全法律法规的行为，制作《责令立即停工通知令》，移交执法科室进行行政处罚。

五、监督检查处理

- (一) 发现被检查工程市场、现场存在安全隐患的，除责令限期改正外，应当依法采取补救措施。
- (二) 发现被检查工程现场存在安全隐患的，整改不力的，进行通报批评，不良行记入诚信档案。
- (三) 发现被检查人存在违反建设工程质量安全法律法规的行为，制作《责令立即停工通知令》，移交城建稽查大队进行行政处罚。

四、总监、项目经理监管

为了进一步加强工程建设施工、监理企业从业人员的管理，规范建设工程总监理工程师、项目经理的管理行为，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规和规范、标准，结合实际，制定本办法。

一、监督管理对象

在建工程项目的总监理工程师和项目经理。

二、监督检查内容

(一) 对总监理工程师监督检查内容：

1. 执行有关工程建设的法律、法规、规章、规范、强制性标准情况；
2. 是否按照建设工程规范的要求，对建设工程实施监督管理，依法行使签字权；
3. 总监是否遵循独立、客观、公正的原则，从事监理活动，维护业主和被监理单位的合法权益。

4. 是否遵守国家、省、市有关执业资格管理规定，持证上岗；

5. 工作是否到位，是否按照国家规定承担相应额度的工程监理工作，是否按照国家和省、市规定及合同的约定，对建设工程质量和安全生产承担监理责任。

（二）对项目经理监督管理检查内容

1. 贯彻执行国家有关质量、安全的方针、政策、法律、法规情况以及执行质量、安全技术标准、规范和规程情况；

2. 是否建立工程项目安全生产保证体系，配备与工程项目相适应的安全管理人员，项目经理带班制度落实情况，以及项目经理到位情况；

3. 检查安全防护和文明施工资金投入情况，为作业人员提供必要的个人劳动保护用具和符合安全、卫生标准的生产、生活环境情况；

4. 是否按照本单位或总承包单位制定的施工现场生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或者配备应急救援人员、器材、设备等，并组织演练；

5. 检查工地安全生产检查制度落实情况，对违反安全技术标准、规范和操作规程的行为处置情况；检查施工现场消防安全制度落实情况，是否确定消防责任人，是否按照规定配备消防器材、设施；检查工地安全培训教育制度落实情况，组织岗前和班前安全生产教育情况；检查落实制定的和组织制定的安全技术措施情况，按规定程序进行安全技术交底情况；

6. 检查施工机械设备，定期组织检查、维修、保养，保证安全防护设施有效，机械设备安全使用情况；是否根据工程特点，组织对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控。

三、监督检查指标

（一）日常检查：每日开展巡查，必要时对项目经现实施扣分挂牌。

（二）专项督查：每年不少于 2 次。

（三）全面检查：每年组织 2 次，上述指标与上级下达监督检查指标不一致的，以上级下达监督检查指标为准。

四、监督措施

（一）定期对项目总监、项目经理到岗率和履行岗位职责情况进行检查和考核，并做好书面记录。

（二）实行项目总监和项目经理信用管理制度，依照《建设市场主体信用管理办法》对项目总监的信用信息进行采集、记录和使用，实施动态监管。

（三）严格总监和项目经理变更，从工程开工到竣工，监理企业不得随意更换项目总监和项目经理。确需变更必须办理变更手续，但一个项目项目总监和项目经理最多只能变更一次。

五、监督检查程序

（一）质安监站根据年度计划、上级部署、投诉举报、社会关注等情况制定监督检查实施方案；

（二）质安监站负责人指定两名以上执法人员参加监督检查，局其他相关执法机构指定一至二名以上执法人员协助开展监督检查；

(三) 监督检查人员向被检查人出示有效行政执法证件, 说明来意, 告知其享有的合法权利和应当履行的法定义务;

(四) 监督检查人员对被检查人履行情况实施检查, 并签发整改通知书, 交当事人确认签字; 被检查单位的有关负责人拒绝签字的, 执法人员应当将情况记录在案;

(五) 发现被检查人存在违反建设工程管理法律法规的行为, 现场制作调查(勘验)笔录, 制作并送达《责令改正违法行为通知书》。

六、监督检查处理

(一) 发现被检查人有违法情形的, 除责令限期改正外, 应当依法采取补救措施;

(二) 对总监、项目经理的违法行为予以立案查处, 依法作出行政处罚决定;

(三) 发现被检查人涉嫌犯罪的, 及时移送公安机关。

五、建筑工程质量、安全生产和文明施工事项监管

为加强建筑工程质量安全和文明施工监督管理, 完善管理制度, 规范建设各主体责任主体行为, 提高工作效率, 依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》, 特制定如下监管制度:

一、监督检查对象

全市在建建筑工程, 包括在建建筑工程建设、设计、勘察、施工、监理各方责任主体及相关人员。

二、监督检查内容及指标

(一) 建筑工程质量监督检查内容:

1. 各方责任主体执行法律法规和工程建设强制性标准的情况;
2. 涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量情况;
3. 工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为落实情况;
4. 主要建筑材料、建筑构配件的质量情况;
5. 监督检查工程竣工验收情况。

(二) 建设工程安全生产、文明施工监督检查内容

1. 检查施工、监理企业和工程项目安全生产责任体系、制度、机构建立情况,安全监管人员配备情况;
2. 工程项目各项基本建设手续办理情况、有关责任主体和人员的资质和执业资格情况;
3. 施工、监理单位等各方主体履行安全生产监管职责情况;
4. 施工现场实体防护情况,施工单位执行安全生产法律、法规和标准规范情况;
5. 施工现场文明施工、安全防护和临时设施等情况。

(三) 监督检查指标

1. 日常巡查: 每日开展巡查,必要时对原材料等进行抽样监督检测;
2. 专项督查: 每年不少于2次,其中起重机械、保障房及商品房等应重点督查;

3.全面检查：每年组织 1 次，其中起重机械、保障房及商品房等应重点督查，必要时对原材料等进行抽样监督检测。

三、监督检查方式

（一）常规监督检查：由市质安监站监督员对所负责工程的质量安全的日常巡查。

（二）专项监督检查：每年组织开展建设工程质量安全、文明施工专项整治，特别是对起重机械、保障性住房与商品房等实施重点督查。

（三）抽样监督检测：对砼、钢筋以及钢管扣件开展日常抽样监督检测。

四、监督检查措施

（一）制订监督检查实施方案。

（二）对实施单位进行业务培训，提高业务技能和素养。

（三）重大项目全程跟踪监督。

（四）全年不定期开展项目检查。

五、监督检查程序

（一）质安监站负责人指定两名以上执法人员参加监督检查。

（三）监督检查人员向被检查人出示有效行政执法证件，说明来意，告知其享有的合法权利和应当履行的法定义务。

(四) 监督检查人员对被检查人履行建设工程质量安全法定义务的情况实施逐项检查, 并根据检查情况签发整改通知书, 交当事人确认签字, 被检查单位的有关负责人拒绝签字的, 执法人员应当将情况记录在案。

(五) 对施工现场钢筋等原材料等进行抽样检测或者监督抽查。

(六) 发现被检查人存在违反建设工程质量安全法律法规的行为, 制作《责令改正违法行为通知书》。

六、监督检查处理

(一) 对检查发现的质量安全隐患, 应下发整改通知书, 限期改正; 对存在重大安全隐患的, 下达停工整改通知书, 责令立即停工, 限期改正。

(二) 对施工现场整改情况进行复查验收, 逾期未整改的, 移交执法科室依法予以行政处罚。

(三) 将检查记录纳入建筑工程安全生产责任主体和从业人员安全信用档案, 作为工程招投标和安全生产许可证动态监管的重要依据。

六、物业维修资金使用事项监管

为了更好的发挥物业维修资金的维修保证作用, 维护广大业主的合法权益, 使物业专项维修资金、住宅物业保修金的使用处于有效监管之下, 根据相关法律法规的规定, 特制定如下监管制度:

一、监督检查对象

物业维修资金的使用对象。

二、监督检查内容和指标

（一）监督检查内容

1. 物业维修资金使用项目是否符合法律法规规定的维修使用范围的；
2. 物业维修资金使用项目是否符合法律法规规定的使用条件的；
3. 物业维修资金使用项目是否符合法律法规规定的审批流程；
4. 物业维修资金的使用过程公职人员是否违反法律法规的相关规定。

（二）监督检查指标

1. 日常巡查。每月不少于 2 次，每次查阅不少于 2 件使用项目审批相关案卷。
2. 专项督查：每年不少于 2 次。
3. 全面检查：每年组织 1 次，对所有台账资料或者案卷进行检查或者评查。

三、监督检查方式

1. 单位自查。住建局作为物业维修资金的代管单位，应当不定时对资金使用项目审批材料进行自查，务必做到程序到位，使用范围、条件符合法律法规的规定
2. 监管部门抽查。住建局不定期对使用项目进行抽查，企业有关人员必须如实向检查人员进行汇报和提交使用项目审批案卷。
3. 第三方评查。邀请业主代表参与使用过程的检查工作，提高使用过程的透明度，提升业主依法自主决策的意识，不断加强自我决策的能力。

四、监督检查程序

1. 检查人员到企业进行检查需亮明身份，听取代管单位对物业专项维修资金、住宅物业保修金使用的汇报。
2. 检查人员根据《住宅专项维修资金管理办法》规定，检查资金使用案卷是否符合上述法律法规的具体规定。
3. 检查人员翻阅使用案卷时，必须有二人及以上同时在场，代管单位有关人员需在场陪同，解答检查人员的询问，必要时需到使用项目现场进行核对。
4. 检查人员在检查结束时，做好检查过程的记录，并由被检查单位负责人签字确认；发现违法行为，及时立案查处。

五、监督检查措施及处理

- (一) 发现被检查人有违反相关法律法规的规定，及时通报并采取补救措施。
- (二) 物业主管部门工作人员违反《住宅专项维修资金管理办法》规定，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：
 1. 截流、挪用、侵占保修金的；
 2. 未按照本办法规定进行管理，造成保修金流失的；
 3. 在保修金使用审核、拨付中，故意刁难或者拖延的；
 4. 其他玩忽职守、滥用职权、以权谋私的行为。

七、城市市政工程事项监管

一、监督检查对象

城市市政工程项目的实施情况和资金使用情况。

二、监督检查内容

为保证工程按计划推进，实施以下内容监督管理；

（一）前期管理：是否严格按照政府规定，严格审查设计、代理等中介公司的资质，编写完整的前期文件；是否报相关责任部门进行分类审批。

（二）建设管理：是否按政府投资项目管理办法实行开工报告制度。是否依法实行招标投标。是否超过已批准的项目总投资。是否按相关规定完成工程结算、竣工决算和竣工验收工作。

（三）实施绩效考核：按照发改等政府部门的要求，对政府投资项目建设成果实施绩效考核，达标率在100%。

三、监督检查方式

1. 对城市市政工程项目进行日常巡查。
2. 开展重点工程专项督查：由住建局组织相关人员开展重点工程进度完成情况及质量安全生产的专项督查。

四、监督检查程序

（一）工程实施过程中实施第三方全程监管制度，即监理全程管理，出现下述情况之一，即应督责监理签发停工令，

1. 实际进度一直落后于计划进度，合同工期可能无法实现；
2. 出现质量位码头，经常返工或拒不返工，发生重大质量事故；
3. 安全事故不断，发生重大安全事故；

（二）中期由住建局城乡建设股负责对工程质量实施行业监督管理，定期或不定期实施检查。

（三）工程实施竣工验收制度，工程质量分合格和不合格。

五、监督检查措施

（一）由城乡建设股参与工程建设、设计、施工、监理的招标和审计过程，做到监督有力，合法合规。

（二）按相关文件分环节按步骤对项目实施的各个阶段实施监督检查，做到文明施工，规范施工，安全施工。对现场管理的规章制度进行系统梳理，把握管理中的重点、难点，有针对性地制定完善规章制度，明确管理职责，落实管理责任。

（三）加强合同内容审查。重点审查工程内容、范围、结算和调价方式以及合同双方的责任，确保建设单位与项目代建、施工、监理及其他受委托单位的权利、义务以及履约保障约定明确，合同价款调整、设计变更、质量要求和付款方式等表述准确清晰。

（四）围绕“三监督”（监督投资规模、监督质量安全、监督工程进度）、“三防止”（防止出现贪污受贿违法违纪行为、防止出现失职渎职行为、防止出现违反工程建设法律法规行为）的工作目标，加强工作力量，做好监督检查。

六、监督检查处理

(一) 项目单位有下列行为之一的，责令限期整改并追究建设单位负责人和直接责任人的责任，情节严重的，禁止其三年内负责政府投资项目的管理工作；构成违纪的，由监察机关处理；构成犯罪的，移交司法机关处理：

1. 未经批准擅自提高建设标准，扩大投资规模的；
2. 未依法组织招标的；
3. 转移、侵占或者挪用建设资金的；
4. 未经竣工验收或验收不合格即交付使用的；
5. 其他严重违反本办法的行为。

(二) 咨询机构在对项目建议书、可行性研究报告、初步设计进行咨询评估时弄虚作假或者评估结论意见严重失实的，根据其情节轻重，给予通报批评，县域范围禁止其三年内从事政府投资项目的咨询评估工作；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，移交司法机关，依法追究其刑事责任。

(三) 政府投资项目发生重大质量事故的，依法追究建设、勘察设计、施工和监理单位及其法定代表人和直接责任人的法律责任。

(四) 行政机关及有关单位的工作人员在政府投资项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究其行政责任；构成犯罪的，移交司法机关，依法追究其刑事责任。

八、规范案件查处

为保障和监督建设行政执法机关有效实施行政管理，保护公民、法人和其他组织的合法权益，促进建设行政执法工作程序化、规范化，根据《中华人民共和国行政处罚法》、《邢台市行政处罚自由裁量权实施标准的通知》等有关规定，结合建设系统实际，制定本规定。

一、立案标准

违法行为有明确的涉嫌行为人，属于县级建设行政主管部门管辖，并有下列情形之一的，应当立案查处：

1. 违法行为情节虽不符合行政处罚裁量标准，但有拒不改正、屡教不改、造成重大经济损失或者社会影响等严重情节之一的；
2. 因当事人不配合执法检查、案情调查等原因，无法适用简易程序但能够适用一般程序完成查处工作的；
3. 其他依法应当立案查处的。

二、报告程序

一般案件的查处，按本规定第三条查处流程依法查处。经审查确定为重大行政处罚案件的，由本局制作重大行政处罚决定备案报告，并于立案 15 个工作日内报县政府法制办备案。

三、查处流程

（一）发现违法行为。不得少于二人执法人员对违法行为发生现场进行检查或者勘验，并应当出示执法身份证件，制作《询问笔录》及《现场检查（勘验）笔录》，并交当事人签名。向当事人送达《责令改正违法行为通知书》，执法人员签名，并交当事人签名。不及时实施证据先行登记保存或者依法实施查封、扣押

可能影响公共利益或案件查处的，经建设行政执法机关负责人同意，可以实施证据先行登记保存或者依法实施查封、扣押措施，但应当在 24 小时内补办法定手续。

（二）立案阶段。

1. 立案。执法人员于案发之日起七日内制作《立案审批表》，并将已制作完毕的文书及掌握的案件来源相关材料一并上报承办机构负责人审核。

2. 审核。由城建稽查大队认真审核《立案审批表》中填写的内容，核对相关文书及材料，填写意见，报法制机构负责人审核。

3. 审批。由城建稽查大队认真审核《立案审批表》中填写的内容，核对相关文书及材料，填写意见，报局领导批准。

4. 批准。建设行政机关负责人认真审核《立案审批表》中填写的内容，核对相关文书及材料，作出是否立案的决定。作出立案决定的，并指定 2 名以上执法人员为案件承办人员。

（二）调查取证阶段。案件承办人员完成相关证据的收集，确认真实性、合法性、有效性，经集体讨论，制作《案件调查终结报告》并送达《建设行政处罚告知书》。

（三）陈述申辩或者听证阶段。充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由及依据进行复核。符合听证条件，当事人要求听证的，组织召开听证。

（四）处罚决定审批阶段。

1. 提出行政处罚建议。案件承办人员制作《建设行政处罚法律文书签发单》及《建设行政处罚决定书》，列明应当给予行政处罚的事实、理由和依据，并提出拟给予行政处罚的种类、数额。给予罚款处罚的，按照行政处罚裁量标准计算出罚款数额。

2. 承办科室审核。城建稽查大队认真审核《建设行政处罚法律文书签发单》及《建设行政处罚决定书》中的内容，核对上报的相关文书及证据资料，并填写意见，报法制机构负责人审批。

3. 法制机构负责人审核。法制机构负责人认真审核《建设行政处罚法律文书签发单》及《建设行政处罚决定书》中的内容，核对上报的相关文书及证据资料，并填写意见，报局领导审批。