

沂南县住房和城乡建设局部门联合“双随机、一公开”监管抽查事项清单（2021版）

序号	抽查领域	抽查事项	抽查内容	抽查依据	检查对象	抽查比例和频次	抽查方式	发起部门	配合部门
1	工程咨询单位抽查	工程造价咨询企业抽查	工程造价咨询企业资质情况；企业及企业中专职专业人员执业行为；工程造价咨询成果质量等。	《山东省建设工程造价管理办法》（2012年4月28日山东省人民政府令第252号公布，根据2018年1月24日山东省人民政府令第311号修订）第五条：“省、设区的市、县(市)住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程造价活动的监督管理工作，其所属的建设工程造价机构按照国家有关规定，承担建设工程造价的具体工作。”第三十九条“住房城乡建设行政主管部门应当对建设工程造价咨询企业和工程造价专业人员进行动态管理，定期监督检查，并公布检查结果。”	工程造价咨询单位	20%，每年一次	实地核查 网络核查	住房城乡建设部门	市场监管部门
2	建筑市场监督管理执法检查	对房屋建筑和市政项目招标投标活动的监督检查	建设单位：是否存在违法发包行为；施工企业：是否存在转包、违法分包、挂靠、出借资质、超越资质承接业务行为。施工企业：检查项目负责人是否与中标通知书、施工许可证一致，项目负责人在岗履职情况；监理企业：检查项目总监是否与中标通知书、施工许可证一致，项目总监在岗履职情况。	1.《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）第三条：“县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门在其职责范围内具体负责本行政区域内建筑工程施工发包与承包违法行为的认定查处工作。”第十五条：“县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门对本行政区域内发现的违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，应当依法进行调查，按照本办法进行认定，并依法予以行政处罚。” 2.《山东省住房和城乡建设厅关于贯彻建市规〔2019〕1号文件严厉打击建筑工程施工发包与承包违法行为的通知》（鲁建建管字〔2019〕3号）：落实“双随机、一公开”要求，市和县（市、区）住房城乡建设主管部门对直接监管的在建建筑工程统一编号，每个月随机抽取不少于10%的项目进行抽查，严厉查处违法行为。省、市住房城乡建设主管部门要建立健全建筑市场监管专家库，随机抽取专家对下级主管部门履职行为和施工发包与承包违法行为进行抽查。	建筑市场从业单位	10%，每月一次	实地核查	住房城乡建设部门	发改、人社、消防救援等相关部门
		对建筑领域农民工工资支付制度落实的监督检查	落实实名制管理及“一书两金一户一卡”等制度情况。	《保障农民工工资支付条例》第七条 人力资源社会保障行政部门负责保障农民工工资支付工作的组织协调、管理指导和农民工工资支付情况的监督检查，查处有关拖欠农民工工资案件。住房城乡建设、交通运输、水利等相关行业工程建设主管部门按照职责履行行业监管责任，督办因违法发包、转包、违法分包、挂靠、拖欠工程款等导致的拖欠农民工工资案件。		10%，每月一次	实地核查 网络核查	住房城乡建设部门	
		建筑市场消防情况的检查	核查建设工程是否严格进行消防设计审查。检查设计文件是否落实消防规范标准和强制性要求。	《中华人民共和国消防法》第十二条第2款：“前款规定以外的其他建设工程，建设单位未提供施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告		5%，每年一次	实地核查	住房城乡建设部门	

3	房地产市场 监督执法检查	对房地产开发企业的监督检查	检查房地产开发企业是否按照相关法规、规章规定开展商品房预售活动；是否按照相关法律、法规、规章规定开展房地产开发经营活动；是否按照有关规定要求，开展竣工综合验收备案。	<p>1.《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第726号）第四条：“国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发经营活动的监督管理工作。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>2.《山东省城市房地产开发经营管理条例》第七条：“省人民政府建设行政主管部门主管全省的房地产开发经营管理工作。城市人民政府的城市房地产开发行政主管部门（以下简称开发主管部门）主管本辖区的房地产开发经营管理工作。”</p> <p>3.《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。</p> <p>4.《城市商品房预售管理办法》第四条国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；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。第十条商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。</p> <p>5.《山东省房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法》第三条：“省住房城乡建设厅负责指导各城市房地产开发项目竣工综合验收备案管理工作。设区的市、县（市）人民政府按照职责分工，明确具体部门（以下简称主管部门）负责本规划区范围内房地产开发项目竣工综合验收备案办理、业务管理、执法检查等工作。因职能划转有关工作不在同一部门的，应明确职责、分工负责。”</p>	房地产开发企业	20%，每年一次	实地核查	住房城乡建设部门	市场监管部门
		对房地产中介机构的监督检查	检查房地产估价机构是否备案且满足备案条件；检查房地产经纪机构是否备案；市场行为是否符合法律法规规章规定的规范。房地产经纪业务承接、经营场所公示内容、经纪服务合同、房源信息发布、客户交易资金划转，是否符合《房地产经纪管理办法》相关规定。	<p>1、《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。第二十八条 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> <p>2、《房地产估价机构管理办法》第三十七条：县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。</p>	房地产估价机构、房地产经纪机构	房地产估价机构20%，每年一次；房地产经纪机构10%，每年两次	实地核查	住房城乡建设部门	人社、市场监管等相关部门
		物业管理活动的监督检查	是否按照相关法规、规章规定开展物业管理活动	《山东省物业管理条例》（2009年1月8日通过，2018年9月21日修正）第五条：“省人民政府建设行政主管部门负责全省物业管理活动的监督管理工作。设区的市、县（市、区）人民政府房地产管理部门或者建设行政主管部门（以下统称物业主管部门），负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。城管执法、房地产开发、财政、民政、价格、公安、城乡规划、市政公用、环境保护、工商行政管理等有关部门按照各自职责，做好与物业管理有关的工作。”	物业服务企业	15%，每年一次	实地核查	住房城乡建设部门	公安、市场监管、消防救援等相关部门

4	燃气经营监督检查	燃气经营许可证取得情况的检查	是否取得燃气经营许可证	《城镇燃气管理条例》(国务院令第583号)第十五条:国家对燃气经营实行许可证制度。应当具备下列条件:(一)符合燃气发展规划要求;(二)有符合国家标准的燃气气源和燃气设施;(三)有固定的经营场所、完善的安全管理制度和健全的经营方案;(四)企业的主要负责人、安全生产管理人员以及运行、维护和抢修人员经专业培训并考核合格。符合前款规定条件的,由县级以上地方人民政府燃气管理部门核发燃气经营许可证。	燃气经营企业	40%,每年一次	实地核查	住房和城乡建设部门	消防救援部门
		燃气经营监督检查	检查城镇燃气企业是否符合规定标准,执行行业是否符合法律法规法规规定的规范,对涉嫌违法行为依法开展调查。				实地核查		