

淄川区住房和城乡建设局

淄川区住房和城乡建设局 关于印发《淄川区住建系统2022年度 “双随机、一公开”抽查工作计划》的通知

局属各单位，机关各有关科室：

现印发《淄川区住建系统2022年度“双随机、一公开”抽查工作计划》，同时并提出以下要求，请一并贯彻落实：

一、高度重视，严密组织

牵头单位（科室）要安排专人负责行政执法工作，提前制定具体执法检查实施方案，按照批准的内容和时限组织检查。各相关配合单位（科室）要把执法检查列入重要工作议程，凡未列入年度执法检查计划的，不得私自开展检查。

二、统一规范，随机抽查

行政执法检查均采用双随机抽查的方式进行，无法通过“双随机、一公开”监管平台进行的，由牵头单位（科室）自行组织检查。任何形式的检查都应当随机抽取检查对象，随机匹配执法检查人员，合理确定抽查比例、频次和被抽查概率，保证

必要的抽查覆盖面和监管效果。同时，结合行业领域信用评价，实施差异化监管。对信用风险高的企业采取高频次、高比例抽查，对信用风险低的采取低频次、低比例抽查。严格落实《关于对淄博市独角兽类、瞪羚类企业免检免扰的通知》要求，在区级“双随机、一公开”执法检查中对列入独角兽类、瞪羚类的企业实行免检免扰。

三、公正公开，确保实效

抽查对象和执法检查人员名单要通过一定方式及时、准确、规范向社会公开，抽查结果于任务发起时设定的截止时间前录入“双随机、一公开”监管平台，避免出现逾期录入的情况。抽查结果和工作动态要通过公开工作台、国家企业信用信息公示系统等进行公示。对抽查发现的违法违规行为由执法监察支队依法给予行政处罚，并对其违法失信行为记入信用系统。检查时，要边执法边普法，注重服务、注重效果，通过执法检查精准发现法律法规实施中存在的问题。牵头单位（科室）要确定一名联络人负责该项执法检查有关工作，联络人负责组织做好“双随机、一公开”监管平台任务发起和检查结果录入工作、涉企检查备案系统计划填报和结果录入以及“互联网+监管”系统检查行为数据录入，确保工作实效。

附件：淄川区住建局 2022 年度“双随机，一公开”检查计划

淄川区住房和城乡建设局

2022 年 4 月 15 日



序号	检查事项	检查依据	检查内容	抽查比例	检查时间	检查科室	检查方式
1	建筑节能与绿色建筑、装配式建筑实施情况检查	《民用建筑节能条例》《山东省民用建筑节能条例》《山东省绿色建筑促进办法》	检查工程项目的建设单位及参建单位市场行为是否符合法律、法规、规章等关于建筑节能、绿色建筑与装配式建筑的各项规定，是否按建设条件建设，区县是否完成年度计划目标，对涉嫌违法行为依法开展调查。	不低于5%	10-12月份	房地产管理科	双随机 一公开
2	对房地产开发企业的监督检查	《城市房地产开发经营管理条例》《山东省商品房销售条例》《山东省城市房地产开发经营管理条例》《商品房销售管理办法》《山东省商品房预售资金监管办法》《淄博市房地产开发经营管理条例》等。	检查房地产开发企业是否按照法律、法规、规章规定开展房地产开发经营活动、商品房预售活动、预售资金监管、房地产开发项目建设方案备案及落实房地产开发项目建设条件意见书；是否按照有关规定设立售后服务机构并有效运行；是否按照法律、法规、规章规定在销售场所明示房地产开发企业资质证书、不动产权证书等材料等。	不低于5%	二、三、四季度各开展一次	房地产管理科	双随机 一公开
3	对房地产中介机构及住房租赁机构的监督检查	《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》《山东省商品房销售条例》《淄博市房地产开发经营管理条例》《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价机构管理办法》《注册房地产估价师管理办法》《商品房租	房地产经纪机构：检查房地产经纪机构是否备案；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，是否符合相关规定；房地产经纪机构市场行为是否符合法律法规规章规定的规范等。 房地产估计机构：检查房地产估价机构是否备案且满足备案条件；房地产估价报告是否符合规范；检查注册房地产估价师执业资格制度落实情况；房地产估价机构市	不低于10%	4-6月份 10-12月份	住房保障中心	双随机 一公开

		赁管理办法》《淄博市房屋租赁管理办法》等。	场行为是否符合法律法规规章规定的规范等。 住房租赁机构：检查住房租赁企业是否提交开业报告；市场行为是否符合法律法规规章规定的规范。				
4	对建筑业企业资质、监理企业资质合规情况检查	《建筑业企业资质管理规定》《建筑业企业资质标准》《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施细则》《工程监理企业资质管理规定》等。	建筑业企业资质核查情况：企业注册建造师人数和专业是否达标、企业技术负责人职称或执业资格是否达标、企业中级及以上专业技术人员职称专业和人数是否达标、企业技能工人的专业和人数是否达标、企业净资产是否达标等。 监理企业资质核查情况：主要人员、组织结构和质量管理体系、工程试验检测设备、制度等满足资质标准情况。	不低于10%	7-9月份	建筑市场监管科	双随机 一公开
5	对建筑市场行为的监督检查	《建筑法》《标准化法》《建筑工程质量管理条例》《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》《关于印发〈建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）〉的通知》《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》《注册建造师管理规定》《注册监理工程师管理规定》《建筑工程施工发包与承包管理办法》等。	建设单位：是否存在违法发包行为，是否按照合同约定周期拨付工程款等；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；核实施工现场项目经理等人员是否与投标文件、合同一致，项目班子成员是否在本企业缴纳社保，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、合同一致，项目总监在岗履职情况；注册建造师和注册监理工程师执业资格制度落实情况；协同区县住房城乡建设主管部门在“年度计划内”组织联合抽查。	不少于项目的5%	二、三、四季度各开展一次	建筑市场监管科	双随机 一公开

6	对建筑领域农民工工资支付和清欠各项制度落实的监督检查	《保障农民工工资支付条例》《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2016〕1号文件全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》等。	在建项目落实实名制管理及“一书两金一户一卡”等制度情况。项目现场建筑农民工工资支付及相关制度执行落实情况。重点检查农民工工资支付平台录入情况、农民工工资支付和管理情况，项目经理和项目总监和工人实名制考勤情况。协同区县住房城乡建设主管部门在“年度计划内”组织联合抽查。	不少于项目的5%	二、三、四季度各开展一次	建筑市场监管科	双随机 一公开
7	招标代理机构专项执法检查	《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》	<p>招标代理机构是否依法依规与招标人签订工程招标代理书面委托合同；招标资格预审文件、招标文件的发售、澄清或修改、提交投标文件截止时间、中标公示是否合法；是否按照规定进行招标备案，招标文件备案。</p> <p>招标代理机构落实法律法规情况检查：招标代理人员履职不到位，招标代理不规范从业等违法违规行为，进一步提高招标代理服务水平，营造良好的建筑市场环境。</p>	20%	九月份开展一次	建筑市场监管科	双随机 一公开
8	质量安全扬尘执法检查	《中华人民共和国大气污染防治法》《建设工程质量管理条例》等。	<p>施工工地，现场检查工程质量、检测建筑材料是否合格，裸露土地是否全覆盖，扬尘治理是否达标，检查深基坑、高支模、脚手架、塔吊等是否符合安全要求。</p> <p>安全生产监督管理：对行业生产经营单位安全生产制度建设和管理情况、安全管理机构设置情况等进行检查。</p>	3%	5月份 10月份	质量安全监督科	双随机 一公开

9	消防设计审查、验收及备案抽查情况的检查	《中华人民共和国消防法》	<p>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。</p> <p>消防验收、备案抽查是否符合相关法律法规、标准规范要求；有关违法违规行为是否依法查处。</p> <p>核查特殊建设工程消防设计文件是否落实消防规范标准和强制性要求；核查特殊建设工程消防验收是否符合相关法律法规、标准规范要求；核查其他建设工程消防设计、备案与抽查是否符合相关法律法规、标准规范要求。</p>	3%	10-12月份	质量安全监督科	<p>双随机</p> <p>一公开</p>
10	工程质量检测市场的监督检查	《建设工程质量检测管理办法》《山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法》等。	<p>检测机构资质条件保持情况；检测人员检测能力情况；检测仪器设备配备、维护保养、使用情况；检测实验室环境条件控制情况；检测样品管理情况；原始记录、检测报告管理情况；检测业务委托合同备案及涉及结构安全检测结果不合格上报情况。</p>	不低于10%	3-12月份	质量安全监督科	<p>双随机</p> <p>一公开</p>

11	物业管理活动的监督检查	《物业管理条例》《山东省物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》等。	<p>检查物业服务企业是否按照相关法规、规章规定开展物业管理活动；是否按照相关法规、规章规定交存使用住宅专项维修资金。</p> <p>检查物业服务企业是否依法承接退出项目（是否依法监管物业服务项目；是否按要求进行承接查验；是否依法签订物业服务合同并备案；是否按规定移交物业管理用房及相关资料；是否按规定终止合同）；检查物业服务企业是否依法依约提供服务（是否按合同约定提供服务；是否将全部服务委托给他人）；检查物业服务企业是否依法使用公共部分（是否擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益；是否擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途；是否擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营；是否未经同意改变物业管理用房的用途；是否挪用专项维修资金）；检查物业服务企业是否依法报送报告信息（是否定期报送信用档案信息、统计报表等相关资料；是否及时报告业主入住情况；是否及时向有关部门报告违法违规行为和安全隐患等情况）。</p> <p>是否存在挪用维修资金的情况、是否存在购买人未交存首期维修资金，开发建设单位交付房屋的情况、是否存在不按规定分摊维修、更新和改造费用的情况、是否按照规定及时组织应急维修。</p>	5%	4 月份 9 月份	住房保障中心	双随机 一公开
----	-------------	-------------------------------------	--	----	--------------	--------	------------

12	城镇燃气经营使用安全监督检查	《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全监察条例》《城镇燃气管理条例》《山东省燃气管理条例》《淄博市燃气管理条例》等。	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规章规定的规范，对涉嫌违法行为依法开展调查。 对城镇燃气经营使用情况进行监督检查。	不低于5%	7-9月份	公用事业管理办公室	双随机 一公开
13	供热行业监督检查	《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全监察条例》《山东省供热条例》等。	检查供热企事业单位是否符合规定标准，执行行业是否符合法律法规规章规定的规范，对涉嫌违法行为依法开展调查。 对供热经营企业的供热经营行为进行监督检查。	不低于5%	10-12月份	公用事业管理办公室	双随机 一公开
14	对城乡建设档案和地下管线工程档案管理工作进行监督检查	《城市建设档案管理规定》《城市地下管线工程档案管理办法》《淄博市地下管线管理条例》《淄博市城乡建设档案管理条例》等。	对区县城建档案管理机构城乡建设档案和地下管线工程档案管理情况进行检查；对区县城建档案管理机构城乡建设档案和地下管线工程档案归集、管理情况进行检查；对建设单位在建设工程竣工验收后，是否按规定向当地城建档案管理机构移交建设项目档案进行检查；对建设单位移交的建设项目档案是否规范、完整、及时进行检查。	不低于5%	10月份	城档管线中心	双随机 一公开
15	城市道路、桥梁等市政基础设施建设情况的监督检查	《城市道路管理条例》等	检查城市道路、桥梁等市政基础设施建设是否符合法律法规规章规定要求。	不低于5%	11月份	质量安全监督科	双随机 一公开

16	历史文化名城名镇名村保护综合监督检查	《历史文化名城名镇名村保护条例》	<p>检查历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作；检查历史文化名城、名镇、名村保护规划实施情况。</p> <p>对名城保护规划落实情况，历史城区、历史文化街区保护情况和历史建筑保护情况检查。</p> <p>检查名城名镇名村保护规划落实情况，核心保护区建设控制地带内，各类建设行为是否符合保护规划要求。</p>	不低于5%	8月份	<p>城市建设科</p> <p>村镇科</p>	<p>双随机</p> <p>一公开</p>
17	对住房保障行为的监督检查	《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》《廉租住房保障办法》《公共租赁住房管理办法》等。	<p>检查住房保障部门权力和义务的落实情况；检查公租房动态管理情况；检查租赁补贴发放情况。</p> <p>对公共租赁住房使用情况、承租人违规行为等进行检查。</p>	不低于0.5%	4月份	住房保障中心	<p>双随机</p> <p>一公开</p>