

洛阳市偃师区住房和城乡建设局文件

偃建〔2023〕58号

洛阳市偃师区住房和城乡建设局 “双随机、一公开”监管随机抽查事项清单

局属各单位、机关各相关科室：

现将《偃师区住房和城乡建设局“双随机、一公开”监管随机抽查事项清单》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



仲文同刻制之印章自升办城郊中周裕

吴野松之印章自升办城郊中周裕
办前那岭办印知信行便



偃师区住房和城乡建设局办公室

2023年5月29日印发

偃师区住建局“双随机、一公开”监管随机抽查事项清单

序号	抽查事项名称	抽查依据	抽查主体	事项类别	抽查对象	抽查比例	抽查频次	抽查方式	备注
1	工程监理企业资质监督检查	《工程监理企业资质管理规定》第十九条：县级以上人民政府建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定，加强对工程监理企业资质的监督管理。	建工办	一般检查事项	取得工程监理企业资质的企业	100%	1次/年	现场抽查、书面检查	1、工程监理企业资质证书、注册监理工程师注册执业证书；2、有关工程监理业务的文档；3、有关质量管理、安全生产管理、档案管理等企业内部管理制度文件。
2	对建设工程消防设计审查、验收、备案抽查的监督检查	《中华人民共和国消防法》第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条：《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）	建工办	一般检查事项	消防设计审查验收及备案的工程	15%	1次/年	现场检查、书面检查	消防设计审查验收及备案的工程有关文件、资料。
3	建筑工程勘察、设计市场监督检查	《建设工程勘察设计管理条例》第五条：县级以上人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关部门应当依照本条例的规定，加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理。建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工	建工办	一般检查事项	在建建筑工程	5%	1次/年	现场检查、书面检查	

		程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。							
4	工程勘察、设计企业资质动态考核	《建设工程勘察设计资质管理规定》第三条：从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的资产、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。	建工办	一般检查事项	勘察、设计企业	100%	1次/年	现场检查、书面检查	
5	建筑业企业资质监督管理	《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第22号）第二十四条第一款：县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定，加强对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的监督管理（含装饰装修资质的监督管理）。	建工办	一般检查事项	取得建筑业资质的企业	10%	1次/年	现场检查、书面检查	

6	建筑市场 抽查	《河南省建筑市场管理条例》第四条： 省建设行政主管部门负责全省建筑市场的监督管理工作。市（地）、县（市）建设行政主管部门依照国家和本条例有关规定负责本行政区域内建筑市场的监督管理工作（含装饰装修工程）。	建工办	一般检查 事项	在建房屋 建筑工程 项目	5%	1 次/年	现场检查、 书面检查	
7	房地产开发企业 监督检查	《房地产开发企业资质管理规定》第四条：国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作；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企业的资质管理工作。	建工办	一般检查 事项	房地产开 发企业	10%	1 次/年	书面检查、 现场检查	1. 企业专业技术人员力量、 开发建设项目业绩、质量控制 制度建立及实施情况等； 2. 《房地产开发项目手册》 建立和报送情况； 3. 《住房质量保证书》、《住 宅使用说明书》执行情况； 4. 企业依法、依规及诚信经 营情况。
8	建筑节能执法 检查	《民用建筑节能条例》第五条：县级 以上地方人民政府建设主管部门负责 本行政区域民用建筑节能的监督管理 工作。	建材办	一般检查 事项	在建民用 建筑相关 各方主体	20%	1 次/年	现场 检查	建筑各方对建筑节能强制性 标准执行情况

9	房屋建筑及市政基础设施工程建设项目招标投标检查	《住建部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）第三项。	招标办	一般检查事项	招标投标项目	不低于10%	1次/年	书面检查、现场检查	检查参与招标投标的各方行为主体是否存在违反相关法律、法规或者规章的行为。
10	建筑工程发承包计价活动监督检查	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房城乡建设部令第16号）第二十一条。	招标办	一般检查事项	在建房屋建筑和市政基础设施工程	5%	1次/年	现场检查、书面检查	最高投标报价备案情况，是否使用工程量清单计价等。
11	对混凝土企业的生产过程、施工企业的使用情况和预拌混凝土的质量进行巡查抽查	《河南省预拌商品混凝土质量管理暂行规定》第二十三条：各级住房城乡建设主管部门或其委托的监督机构要不断创新监督方式和方法通过完善技术手段，加强对混凝土生产、运输和施工质量的全过程监督管理，对混凝土企业的生产过程、施工企业的使用情况和预拌混凝土的质量进行巡查和抽查。	质监站	一般检查事项	预拌混凝土生产企业	10%	2次/年	现场检查	1. 超出资质许可范围从事预拌混凝土生产活动的；2. 质量保证体系不健全，人员、设备、管理手段不能满足预拌混凝土生产要求的；3. 使用不合格的原材料或使用已淘汰、禁用原材料的；4. 未按照规范要求的批次及批量对原材料进行试验的；5. 配合比的设计不严谨或不按照设计配合比进行生产，偷工减料的；6. 未按规定对计量设备、试验仪器进行检定或

									使用不符合要求的设备进行试验的; 7. 出具虚假试验报告、生产过程随意调整配合比、对检验样品弄虚作假、替代施工企业制作检验工程标准养护试件和同条件养护混凝土试件的; 8. 无法提供住房城乡建设行政主管部门需要查验保存的有关试样和试验资料的; 9. 质量管理体系和质量试验活动在生产过程中无法正常和有效运行, 造成规定的程序和流程运转不完整、签字手续不齐全、技术资料混乱、有关数据无法追溯等问题的; 10. 企业相关部门或人员不到位或未能正常履行其职责, 导致预拌混凝土产生质量问题或致使工程发生质量事故的; 11. 未签订销售合同向使用单位供应产品的; 12. 其他影响质量的行为。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

12	房屋建筑及市政基础设施工程的质量监督检查	《建设工程质量管理条例》第四条：县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理（含装饰装修工程质量的监督管理）。	质监站	一般检查事项	建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位	不低于5%	1次/年	现场检查	1. 监督各方执行法律法规和工程建设强制性标准的情况；2. 抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量；3. 抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；4. 抽查主要建筑材料、建筑构配件的质量，比如钢筋、混凝土等；5. 对工程竣工验收进行监督。
13	对建设工程质量检测机构的监督检查	《河南省建设工程质量检测管理办法》第二十一条：县级以上地方人民政府建设主管部门或工程质量监督机构应当加强对检测机构的监督检查。	质监站	一般检查事项	建设工程质量检测机构	100%	1次/年	现场检查	1. 是否符合法定的资质标准；2. 是否超出资质范围从事质量检测活动；3. 是否有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的行为；4. 是否按规定在检测报告上签字盖章，检测报告是否真实；5. 检测机构是否按有关技术标准和规定进行检测；6. 仪器设备及环境条件是否符合计量认证要求；7. 法律、法规规定的其他事项。

14	建筑工程勘察设计质量监督检查	《建设工程勘察设计管理条例》第五条：县级以上人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关部门应当依照本条例的规定，加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理。建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。	建工办	一般检查事项	在建建筑工程	5%	1次/年	现场检查、书面检查	
15	对房地产开发企业经营活动的监督检查	《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。	房产服务中心	一般抽查事项	房地产开发企业	10%	1次/年	现场检查、网络核查、书面检查	

16	对物业服务企业经营活动进行监督检查	《物业管理条例》第六条第二款：县级以上地方人民政府房地产行政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	房产服务中心	一般检查事项	开展物业服务经营活动的物业服务企业	5%	1次/年	现场检查	
17	对房地产中介机构“双随机、一公开”监管随机抽查	《房地产经纪管理办法》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。	房产服务中心	一般检查事项	房产经纪机构	10%	1次/年	现场检查	
18	房地产估价机构“双随机、一公开”监管随机抽查	《房地产估价机构管理办法》第五条：市、县人民政府房地产主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。	房产服务中心	一般检查事项	房产估价机构	100%	1次/年	现场检查	

19	对房屋租赁违反相关法律、法规或者规章行为的检查	《河南省房屋租赁管理办法》第十条出租房屋的结构及其附属设施应当符合建筑、消防等方面的安全条件。有下列情形之一的房屋,不得出租: (一)属于违法建筑的; (二)不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的; (三)经鉴定为危险房屋的; (四)违反规定改变房屋使用性质或者用途的; (五)有法律、法规和规章规定禁止出租的其他情形的。 第十一条 出租住房的,出租人应当以原设计房间为最小出租单位,不得分隔搭建后出租。设计用途为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室的,不得出租供人员居住。 第十六条 房屋租赁实行登记备案制度。 房屋租赁合同订立后 30 日内,房屋出租人应当持下列材料到省辖市或者县(市)住房和城乡建设(房产)部门办理房屋租赁登记备案: 第十八条 房屋租赁登记备案证明是房屋租赁管理的有效凭证。 房屋租赁登记备案证明遗失的,应当	房产服务中心	一般检查事项	房屋出租人	20%	1 次/年	现场检查	
----	-------------------------	---	--------	--------	-------	-----	-------	------	--

		向原登记备案部门补领。禁止伪造、涂改、转借、转让房屋租赁登记备案证明。 第十九条 房屋租赁合同重要内容变更的,出租人应当自原租赁合同变更之日起 30 日内到原租赁登记备案部门办理登记变更手续。 第二十六条 房屋出租人有下列行为之一的,由县级以上住房城乡建设(房产)部门按照下列规定处罚: (一)违反本办法第十条规定出租房屋的,责令限期改正;逾期不改正的,可以处 5000 元以上 3 万元以下的罚款; (二)违反本办法第十一条规定出租住房的,责令限期改正;逾期不改正的,可以处 1000 元以上 5000 元以下的罚款; (三)违反本办法第十六条、第十九条规定的,责令限期改正;个人逾期不改正的,可以处 1000 元以下的罚款;单位逾期不改正的,可以处 1000 元以上 1 万元以下的罚款; (四)违反本办法第十八条第四款规定伪造、涂改、转借、转让房屋租赁登记备案证明,租赁房屋用于居住的,							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		处以 100 元以上 1000 元以下的罚款; 租赁房屋用于生产经营的, 处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。							
20	对代理不符合 规定的房屋租 赁业务的检查	《河南省房屋租赁管理办法》第十四 条第三款 房地产经纪机构和房地产 经纪人员不得居间、代理不符合本办 法规定的房屋租赁业务, 不得对租赁 当事人隐瞒真实的房屋租金等信息以 赚取差价, 不得承租自己提供经纪业 务的房屋。 第二十七条 房地产经纪机构和房地产 经纪人员违反本办法第十四条第三款 规定的, 由县级以上住房城乡建设(房 产)部门责令限期改正, 计入信用档 案; 对房地产经纪人员处以 1 万元的罚 款; 对房地产经纪机构处以 3 万元的罚 款。	房产服 务中心	一般检查 事项	房地产经 纪机构 房地产经 纪人员	30%	1 次/年	现场 检查	
21	房建建筑和市 政工程安全监 督检查	《中华人民共和国安全生产法》第 62 条、 《建设工程安全生产管理条例》第四 十三条。	安监站	一般检查 事项	建筑施工 领域生产 经营单位	5%	1 次/年	现场检查	(一) 进入生产经营单位进 行检查, 调阅有关资料, 向 有关单位和人员了解情况; (二) 对检查中发现的安全 生产违法行为, 当场予以纠 正或者要求限期改正; 对依 法应当给予行政处罚的行

									为，依照本法和其他有关法律、行政法规的规定作出行政处罚决定； （三）对检查中发现的事故隐患，应当责令立即排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，应当责令从危险区域内撤出作业人员，责令暂时停产停业或者停止使用相关设施、设备；重大事故隐患排除后，经审查同意，方可恢复生产经营和使用； （四）对有根据认为不符合保障安全生产的国家标准或者行业标准的设施、设备、器材以及违法生产、储存、使用、经营、运输的危险物品予以查封或者扣押，对违法生产、储存、使用、经营危险物品的作业场所予以查封，并依法作出处理决定。监督检查不得影响被检查单位的正常生产经营活动。 《建设工程安全生产管理条例》第四十三条县级以上人民政府负有建设工程安全生产监督管理职责的部门在各自在各自的职责范围内履行安全监督检查职责时，有权
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									采取下列措施： （一）要求被检查单位提供有关建设工程安全生产的文件和资料； （二）进入被检查单位施工现场进行检查； （三）纠正施工中违反安全生产要求的行为；（四）对检查中发现的安全事故隐患，责令立即排除；重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工。
22	对人民防空工程维护管理和平时开发利用的检查	《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令78号，2009年8月27日予以修改）第二十五条：人民防空主管部门对人民防空工程的维护管理进行监督检查。公用的人民防空工程的维护管理由人民防空主管部门负责。有关单位应当按照国家规定对已经修建或者使用的人民防空工程进行维护管理，使其保持良好使用状态。 《人民防空工程维护管理办法》第十一条：县级以上地方人民政府人民防空主管部门，应当按照本办法《人民防空工程维护管理检查评定标准》对人民防空工程维护管理工作进行监督	人防工程科	一般检查事项	已建成并投入使用的人防工程	5%	一次/年	现场检查	

		检查。《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令78号,2009年8月27日予以修改）第十七条：人民防空主管部门应当依照规定对城市和经济目标的人民防空建设进行监督检查。 《关于颁布〈人民防空工程平时开发利用管理办法〉的通知》（〔2001〕国人防办字第211号）第五条：人民防空工程隶属单位或者个人（以下简称工程隶属单位）管理所属人民防空工程平时开发利用工作，接受人民防空主管部门的监督检查。							
23	人防工程建设质量监督检查	《建设工程质量管理条例》（国务院令 第279号，2017年10月7日予以修改）第四十七条：县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。 《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第三十条：人民防空工程建设实行质量监督管理制度；第三十一条：接受委托的工程质量监督机构应当按照国	人防工程科	重点检查事项	在建人防工程	10%	1次/年	现场检查	

		家有关法律、法规、强制性标准及设计文件，对工程质量进行监督。 《人民防空工程质量监督管理规定》 第三条：人防工程质量监督是人民防空主管部门或者其委托的人防工程质量监督机构根据国家有关法律、法规和人防工程建设强制性标准，对人防工程责任主体履行质量责任的行为、工程实体质量和防护设备质量进行监督检查的行政执法行为；第四条：人防工程质量监督是人民防空主管部门或者其委托的人防工程质量监督机构根据国家有关法律、法规和人防工程建设强制性标准，对人防工程责任主体履行质量责任的行为、工程实体质量和防护设备质量进行监督检查的行政执法行为。第十六条：人民防空主管部门应当加强对人防工程建设质量的法律、法规和人防工程建设强制性标准执行情况的监督检查。							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

填写说明:

1. 抽查主体, 要明确是哪一级、哪个部门负责抽查, 例如: 县级以上市场监管部门

2. 事项类别, 选择一般检查事项、重点检查事项。随机抽查事项分为重点检查事项和一般检查事项。重点检查事项针对涉及安全、质量、公共利益等重要领域, 抽查比例不设上限, 抽查比例高的, 可以通过随机抽取的方式确定检查批准顺序。一般检查事项针对一般监管领域。抽查比例应根据监管实际情况设置上限。

3. 抽查对象, 抽查对象可以是各类市场主体、也可以是产品、项目、行为等。

4. 抽查方式, 可选择现场检查、书面检查、网络检查、专业机构核查等检查方式的一种或多种。