

宣汉县住房和城乡建设局随机抽查事项清单

序号	抽查事项	抽查对象	抽查内容	抽查依据	抽查方式	抽查比例和频次	实施主体
1	工程质量安全监督检查	建设工程参建各方及检测机构	各责任主体单位的质量安全行为及执行强制性标准规范的情况	《建设工程安全生产管理条例》第四十条：县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程安全生产实施监督管理；《建设工程质量管理条例》第四十四条：县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。《建设工程质量检测管理办法》第三条：市、县人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理。	实地检查	30%；4次/年	质安站
2	对施工企业遵守《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等情况的检查	宣汉县境内已办理建设手续的消防安装工程	1. 检查是否已进行消防专项审查。2. 检查是否按图施工。3. 检查建设、设计、施工、监理、技术服务等单位涉及消防方面的履职情况。	《中华人民共和国消防法》2019年4月23日修订；《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》2020年4月1日颁布。	实地检查	定期或不定期核查；4次/年	消防股、消防中心
3	对建筑业企业资质监督检查	取得建筑业企业资质的企业	检查企业是否存在下列行为：1、隐瞒有关情况或者提供虚假材料取得建筑业企业资质许可；2、企业现状达不到现行建筑业企业资质等级标准。	《建筑业企业资质管理规定》第二十四条：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。上级住房城乡建设主管部门应当加强对下级住房城乡建设主管部门资质管理工作的监督检查，及时纠正建筑业企业资质管理中的违法行为。	现场检查、书面检查、网络核查	定期或不定期核查	建管股

宣汉县住房和城乡建设局随机抽查事项清单

序号	抽查事项	抽查对象	抽查内容	抽查依据	抽查方式	抽查比例和频次	实施主体
4	建筑市场行为检查	建设项目的建设单位、施工单位和监理单位	建设单位是否存在以下问题：1. 是否依法进行招投标；2. 是否在开工前依法取得建筑工程施工许可证。3. 是否在施工现场设立项目管理机构，是否按要求支付工程款，相关人员是否到位。 4. 是否有违法分包转包。5. 其它法定检查内容。	《四川省建筑管理条例》第四条：省人民政府建设行政主管部门负责全省建筑活动的统一监督管理。市、州、县（市）人民政府建设行政主管部门负责所辖区域内建筑活动的统一监督管理。	实地检查	50%；2次/年	建管股 质安站
5	物业服务和管理活动检查	城区物业服务企业	物业服务企业在物业服务与管理活动中是否存在以下违法违规行：1. 将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人；2. 挪用物业专项维修资金行为；3. 擅自改变物业管理用房的用途；4. 擅自改变公共建筑、共用设施用途，或者擅自利用共用部位、共用设施设备经营等行为；5. 中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为；6. 是否按照规定移交相关承接查验资料；7. 擅自撤离物业区域、停止物业服务的，或者被解聘的物业服务企业未按照规定办理交接手续、拒不退出。	《物业管理条例》第五条规定：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。	现场检查、书面检查、网络核查	5%；1次/年	住保股 房管局

宣汉县住房和城乡建设局随机抽查事项清单

序号	抽查事项	抽查对象	抽查内容	抽查依据	抽查方式	抽查比例和频次	实施主体
6	商品房销售活动检查	房地产开发企业	房地产开发企业是否存在以下非法销售商品房的行为：1. 未取得房地产开发企业资质证书擅自销售商品房；2. 未解除买卖合同的商品房再行销售；3. 未按规定条件的现房销售商品房或采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房；4. 未按规定明示相关文件或委托不符合条件的中介服务机构代理销售；5. 未取得预售许可预售商品房；6. 采取不正当手段取得商品房预售许可；7. 未按规定使用商品房预售款项。	《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第五条规定：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。	现场检查、书面检查、网络核查	30%；1次/年	住保股 房管局
7	对燃气经营、使用安全的监督检查	城镇燃气企业	对供气企业燃气安全主体责任及组织保障、规章制度和教育培训、隐患治理、事故预防、应急管理、场站管理等进行检查	《城镇燃气管理条例》第五条：县级以上地方人民政府燃气管理部门负责本行政区域内的燃气管理工作。县级以上人民政府其他有关部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定，在各自职责范围内负责有关燃气管理工作。	实地检查	50%；4次/年	城建股
8	房地产经纪活动检查	房地产经纪机构	对房地产经纪机构及房地产经纪人员为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务的监管	《房地产经纪管理办法》（住建部令第8号）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。	现场检查、书面检查、网络核查	20%；2次/年	住保股 房管局
9	建筑节能检查	民用建筑参建各方	民用建筑在设计、施工和验收等环节是否符合《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》等要求	《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。	实地检查	10%；2次/年	设计股 质安站