

宣汉县住房和城乡建设局涉企行政检查主体

机构全称	机构性质	主体类型	法定代表人	单位地址	联系电话
宣汉县住房和城乡建设局	行政机关	法定行政机关	谢贵阳	宣汉县蒲江街道办石岭大道 104 号	5223533

宣汉县住房和城乡建设局关于涉企行政执法检查栏目情况说明

本单位在宣汉县人民政府门户网站设置的“涉企行政检查公示专栏”已启用。本单位梳理汇总涉企行政执法检查事项和依据、检查频次上限、检查标准、检查计划等相关内容，法律法规和国家、省、市住建部门有新规定的，依其规定执行，并对检查事项进行动态调整。

特此说明

宣汉县住房和城乡建设局涉企行政检查事项清单(2025 年)

序号	行政检查主体	行政检查事项	法定依据	承办机构	行政检查频次上限
1	住建局	对建设工程质量的监督检查	《中华人民共和国建筑法》第六条；《建设工程质量管理条例》第四、四十六、四十七条；《四川省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》；《实施工程建设强制性标准监督规定》第四条、九条；《四川省建设工程质量管理规定》第四条；《建设工程质量监测管理办法》第四条、三十三条	县质安站	房屋建设监督抽查一个工程原则上不少于 5 次，其中地基与基础不少于 2 次，主体结构、装饰装修、安装阶段各不少于 1 次；对市政基础设施工程监督抽查原则上不少于 3 次。根据受监项目工程质量责任主体信用信息、质量管理能力水平、建设规模及技术难度、质量风险防控情况等，实施差异化监管，应适当增加监督抽查次数。在关键部位、重要环节实施常态化日常监督检查。
2	住建局	对建设工程安全生产的监督检查	《中华人民共和国建筑法》第四十三条；《建设工程安全生产管理条例》第四十条；《建筑起重机械安全监督管理规定》	县质安站 建管股	1. 在房屋建筑工程基础、主体、装饰施工阶段，每阶段抽查次数各不少于 1 次，且每季度不少于 1 次；2. 市政基础设施工程全施工周期抽查次数不少于 3 次，且每季度不少于 1 次；3. 独立许可的装饰装修工程和基坑工程抽查次数不少于 2 次；4. 对含有超过一定规模的危险性较大分部分项工程的工程项目、近一年发生过生产安全责任事故的施工企业承接的工程项目应当增加抽查次数。5. 对发生过生产安全责任事故以及检查中被责令停止施工的工程项目，应当调整监督工作计划，增加抽查次数。

3	住建局	对工程建设标准的实施进行监督检查	《实施工程建设强制性标准监督规定》第四条、九条	县质安站 建管股	1. 在房屋建筑工程基础、主体、装饰施工阶段，每阶段抽查次数各不少于1次，且每季度不少于1次；2. 市政基础设施工程全施工周期抽查次数不少于3次，且每季度不少于1次；3. 独立许可的装饰装修工程和基坑工程抽查次数不少于2次。
4	住建局	对工程质量检测机构进行检查	《建设工程质量检测管理办法》第四、三十二、三十三条	县质安站 建管股	采取“双随机、一公开”动态抽测检查。
5	住建局	对燃气经营企业安全生产的监督检查	《中华人民共和国安全生产法》第三十六条；《城镇燃气管理条例》第二十二、四十一条。	城建股 (燃气办)	一年不少于2次；1月至12月。
6	住建局	对建筑施工企业取得安全生产许可证后安全生产条件的监督检查	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第十三、十五条	建管股	一年不超过1次；1月至12月。
7	住建局	对“安管人员”持证上岗、教育培训和履行职责等情况进行监督检查	《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》第四、二十三条	建管股	1. 一个项目一年不超过1次；2. 对含有超过一定规模的危险性较大分部分项工程的工程项目、近一年发生过生产安全事故的施工企业承接的工程项目应当增加抽查次数；3. 对发生过生产安全事故以及检查中被责令停止施工的工程项目，增加抽查次数。
8	住建局	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检查	《建筑业企业资质管理规定》第二十四条、第二十五条；《中华人民共和国招标投标法》第七条；《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四条	建管股	一年不超过1次；1月至12月。
9	住建局	对监理企业资质的监督检查	《工程监理企业资质管理规定》第四、十九、二十条	建管股 质安站	一年不超过1次；1月至12月。

10	住建局	对注册建造师的注册、执业和继续教育实施监督检查	《注册建造师管理规定》第二十七条、二十九条	建管股 质安站	一年不超过1次：1月至12月。
11	住建局	对施工图审查机构的监督检查	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第四、十九条根据《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》及《四川省建设工程勘察设计管理条例》等文件要求	设计股	一年不超过1次：1月至12月。
12	住建局	对建设工程勘察、设计企业资质的监督检查	《建设工程勘察设计资质管理规定》第四、十九条；《建设工程质量管理条例》；《建设工程勘察设计管理条例》第三十一条；《四川省建设工程勘察设计管理条例》	设计股	一年不超过1次：1月至12月。
13	住建局	对房地产开发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；《房地产开发企业资质管理规定》第十四条	住保股 房管局	一年不超过1次：1月至12月。
14	住建局	对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督检查	《房地产经纪管理办法》第五条、二十八条、三十一条	住保股 县房管局	一年不超过1次：1月至12月。
15	住建局	对物业管理活动的监督管理	《物业管理条例》第五条；《四川省物业管理条例》第六条	住保股	一年不超过4次：1月至12月。
说明：未涵盖的事项，根据上级规定调整后及时公示。					

宣汉县住房和城乡建设局 2025 年行政检查工作计划

为进一步提高行政检查执法水平，严格规范涉业行政检查执法行为，优化营商环境，严厉打击违法行为，维护社会经济秩序健康有序发展，结合依法行政和《宣汉县住房和城乡建设局“双随机、一公开”抽查工作指引》，现结合住建部门工作实际，制定行政执法检查工作计划。

一、检查范围对象

建筑业（勘察、设计、施工、监理、造价、施工图审查、质量检测等）有关企业、房地产开发和物业服务企业、燃气企业、供水企业、房地产中介机构及有关从业人员。

二、检查时间

2025 年 1 月 - 12 月

三、检查事项

见《宣汉县住房和城乡建设局行政检查事项清单》。

四、检查主要事项及内容

（一）全县建筑市场行政监督检查：建设单位是否建立五方项目负责人质量终身责任信息档案；项目负责人履责是否到位，项目管理机构是否按标准配备并严格履行职责；工程建设五方项目负责人是否签署质量终身责任承诺书，扬尘防治措施是否落实到位，工程竣工后是否设置永久性标牌，载明参建单位和项目负责人姓名；检查在建的房屋建筑和市

政基础设施工程项目的承发包情况，建设单位有无违法发包行为，施工企业有无转包、违法分包以及转让、出借资质行为，施工企业或个人有无挂靠行为；加强对检测过程和检测行为的监管，检查是否存在虚假检测报告行为；狠抓工程实体质量突出问题治理，重点检查是否严格执行标准规范，是否落实建筑施工安全生产标准化考评制度情况；检查监理责任是否有效落实。

检查时间：每半年一次

牵头股室：建管股、质安站

（二）房地产市场执法检查：对我县房地产开发管理、建设工程手续办理、房地产开发企业开发经营行为、竣工综合验收备案、商品房售后备案、房地产开发项目手册实施情况等进行检查。时间贯穿全年，此项由住保股、县房管局负责组织实施。

（三）建设工程安全监督执法检查：1.安全生产管理体系建设方面：严查无安全生产许可证擅自施工的违法行为；施工和监理企业等责任主体单位是否严格落实安全生产责任，企业各项安全生产制度是否建立和落实，相关文件是否做到有安排、有检查、有落实，危险性较大工程是否按规定进行有效控制；施工单位、监理企业是否对所承担的工程开展定期和专项检查，有无安全检查记录；企业安保体系的建立，项目经理、项目总监、项目部主要管理人员到位情况和特种作业人员持证上岗情况以及岗位履职情况。2.施工现场实体检查方面：重点督查重大危险源管理落实情况，如起重

吊装机械、顶管机、压路机、运输车等特种机械设备安全操作以及落实防坠落、物体打击、触电、倒塌、防火灾和高温汛期安全措施情况；深入开展以预防施工起重机械、深基坑等坍塌事故为重点的安全生产专项整治情况；落实深基坑、起重吊装等关键部位和环节的安全隐患排查治理情况。3.施工现场文明施工方面：标准化设置施工现场安全围挡、施工场地、材料堆放等安全文明工地落实情况；落实扬尘污染防治、施工噪音防控、卫生保洁等文明施工措施情况。时间贯穿全年，由局建管股、质安站牵头负责组织实施。

（四）公用事业安全生产执法检查：检查各燃气企业和供水企业落实行业法律、法规、规章制度和安全责任制落实情况；安全管理机构建设及运行情况；安全生产投入及管理使用情况；从业人员配备及安全教育培训情况；现场安全管理情况；燃气、供水设施及配套设备运行、维护的情况；企业开展日常检查及隐患整改情况；应急救援预案建立及演练情况；燃气工程安全质量。时间贯穿全年，由局城建股牵头，燃气办具体负责实施。

（五）全县检测机构、预拌混凝土质量执法检查：此项工作采取抽检和飞行检查方式进行。时间贯穿全年，由建管股、县质安站负责组织实施。

（六）建筑工程承发包执法检查：在建房屋建筑的承发包情况，建设单位有无违法发包行为，施工企业有无违法转包、违法分包以及转让、出借资质行为，施工企业或个人有无挂靠行为。时间贯穿全年，每季度检查一次，由局建管股

负责组织实施。

（七）建筑企业资质执法检查：企业净资产、企业注册建造师、技术负责人、中级及以上职称人员、持有岗位证书的现场管理人员和技术工人、技术装备等是否达标。时间安排根据上级通知要求，由局建管股负责组织实施。

（八）施工工地安全执法检查：工程实体安全情况，特别是深基坑工程和主体施工阶段安全以及施工后期阶段安全。建设、施工、监理等各方责任主体及项目经理、总监理工程师等执业人员，执行国家工程建设强制性技术标准的情况。施工企业安全管理体系、施工现场安全管理情况、隐患排查和专项整治的落实情况、应急预案编制、演练情况，节假日期间应急值守情况。夏季高温期和汛期，高温酷暑、大风、雷电、暴雨等极端天气下，各建筑施工安全生产工作的组织领导情况，各施工企业隐患排查治理情况。时间贯穿全年，由局建管股、县质安站组织实施。

（九）对建设行业节能材料的执法检查：保温系统主要组成材料性能；外墙保温系统性能；建筑外门窗；采暖居住建筑节能检验；建筑节能工程现场检验。时间贯穿全年，由局消防和勘察设计中中心组织实施。

（十）对房地产中介机构的检查：房地产经纪机构(分支机构)有无营业执照和中介备案证书；房地产经纪机构(分支机构)从业人员是否具有经纪资格证书、中介从业人员上岗证；房地产经纪机构是否在经营场所醒目位置公示营业执照、中介备案证书，服务项目、内容、标准，业务流程，收

费项目、依据、标准，投诉电话及价格举报电话；房地产经纪机构是否建立业务登记制度，如实记录业务情况并保存五年内的房地产经纪服务合同；房地产经纪机构是否存在提供或者代办虚假证明材料、协助当事人签订“阴阳合同”，规避国家税费的行为；房地产经纪服务合同是否加盖房地产经纪机构印章，并由房地产经纪人签名；房地产经纪从业人员是否存在出借证书、虚假注册等违法违规行为；房地产经纪从业人员是否建立实名登记和工作卡制度，挂牌上岗；房地产经纪机构代销商品房项目的，是否在销售现场明显位置设置公示栏，明示按规定应当公示的相关内容。时间贯穿全年，由住保股、县房管局组织实施。

（十一）物业执法检查：物业企业履约到位情况、公共收益规范使用情况、大修基金使用情况、小区秩序管理情况，是否规范、合法。时间贯穿全年，由局住保股组织实施。

（十二）对建设工程招投标的执法检查：招标文件检查；投标文件检查；中标检查。时间贯穿全年，由局建管股组织实施。

（十三）对我县房地产开发管理、房地产开发企业经营行为及相关规定的实施情况进行不定期抽查。由住保股、房管局负责组织实施。

（十四）工程质量、施工安全、房地产开发管理、建筑节能、公用事业、物业监管等日常管理工作由职能股室（单位）按照有关规定和要求进行监督检查管理，不做具体检查计划。

五、抽查比例

行政检查事项分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、公共利益等领域,抽查比例不设上限。一般检查事项抽查比例应根据监管实际情况设置上限。法律法规规章对检查比例和频次有明确规定的,按规定实施;没有规定的,按随机抽查事项占比实现60%,随机抽查的检查单位数占有所有检查单位的比重不低于5%,除质量安全检查事项外,其余事项检查频次不超过2次/年。抽查比例和频次也可根据监管需要,由机关有关股室和局属各单位确定,11月底前完成抽查任务和检查计划。

六、工作要求

(一) 严密组织,依法依程序检查。实施执法检查是贯彻建设法律法规的重要保证,是提高依法行政水平的主要途径。机关有关股室和局属相关单位必须严格按照法定程序行使现场行政执法检查权,切实履行执法职责,并依照法定职权开展执法检查工作,要把执法检查工作列入重要议程,制定具体检查方案,除个案检查处,无检查方案不得实施检查,合理安排检查时间。每次执法检查必须规范制作现场检查文书、建立检查登记台账。

(二) 改进执法检查方式,提高依法行政水平。涉及行政检查职能股室(单位)要建立完善检查对象名录库和对应职能股室(单位)执法检查人员名录库,采取“双随机、一公开”开展行政检查监督,实行联合检查、专项检查、日常检查和个案检查进行重点监管和信用监管。对在检查中发现

的问题，严格按照相关法律、法规依法移交和处理，积极引导建设领域各方主体遵纪守法，营造良好的建筑市场环境。

（三）严肃检查纪律，改进工作作风。机关有关股室（单位）要高度重视对执法人员的教育，严肃检查纪律，严格按照行政检查计划要求予以落实，并遵守有关廉政纪律，公正、公开、公平执法，虚心接受执法对象的监督，树立住建系统良好的社会形象。

（四）加强检查通报，注重结果运用。按照“谁主管、谁检查、谁公开”的原则，由承办牵头股室（单位）在检查工作结束后，将抽查情况和检查结果进行通报，并采取差异化监管和不良信用记录。执法检查的过程是宣传普及法律法规的过程，也是法治宣传教育的过程。要通过对执法检查的有效宣传，充分发挥舆论监督的作用，树立建设行政执法机关的良好社会形象，为建设事业科学发展创造良好的法治环境。