

抚顺市住房和城乡建设局涉企行政检查事项清单

序号	检查事项名称	检查依据					检查主体（含实施层级）	检查方式	备注
		法律	行政法规	地方性法规	部委规章	政府规章			
1	房地产开发企业检查		《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日国务院令第248号，2010年12月29日、2018年3月19日予以修改） 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。		《房地产开发企业资质管理规定》（2000年3月29日中华人民共和国建设部令第77号发布，根据2015年5月4日中华人民共和国住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》第一次修正，根据2018年12月22日中华人民共和国住房和城乡建设部令第45号《住房和城乡建设部关于修改〈建筑业企业资质管理规定〉等部门规章的决定》第二次修正，根据2022年3月2日中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉的决定》第三次修正） 第十四条 县级以上人民政府房地产开发主管部门应当开展“双随机、一公开”监管，依法查处房地产开发企业的违法违规行为。县级以上人民政府房地产开发主管部门应当加强对房地产开发企业信用监管，不断提升信用监管水平。 《城市商品房预售管理办法》（1994年11月15日中华人民共和国建设部令第40号发布，根据2001年8月15日中华人民共和国		抚顺市住房和城乡建设局	现场检查	

					建设部令第 95 号《建设部关于修改<城市商品房预售管理办法>的决定》第一次修正，根据 2004 年 7 月 20 日中华人民共和国建设部令第 131 号《建设部关于修改<城市商品房预售管理办法>的决定》第二次修正） 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。 《商品房销售管理办法》（2001 年 4 月 4 日中华人民共和国建设部令第 88 号发布 自 2001 年 6 月 1 日起施行） 第五条 国务院建设行政主管部门负责全国商品房的销售管理工作。 省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内商品房的销售管理工作。 直辖市、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。				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2	建筑市场监督检查	《中华人民共和国建筑法》 (1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 1997年11月1日中华人民共和国主席令第91号公布 自1998年3月1日起施行) 第六条 国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。 《中华人民共和国招标投标法》 (1999年8月30日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 根据2017年12月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改〈中华人民共和国招标投标法〉、〈中华人民共和国计量法〉的决定》修正) 第七条 招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。有关行政监督部门依法对招标投标活动实施监督,依法查处招标投标活动中的违法行为。对招标投标活动的行政监督及有关部门的具体职权划分,由国务院规定	《中华人民共和国招标投标法实施条例》(2011年12月20日中华人民共和国国务院令第613号公布) 第四条 国务院工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门,按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督。 《建设工程勘察设计管理条例》 (2000年9月25日中华人民共和国国务院令第293号公布 根据2015年6月12日《国务院关于修改〈建设工程勘察设计管理条例〉的决定》第一次修订 根据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订) 第三十一条 国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察、设计活动实施统一监督管理。 《建设工程质量管理条例》(2000年1月30日国务院令第279号,2017年10月7日予以修订) 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。				抚顺市住房和城乡建设局	现场检查	
---	----------	--	--	--	--	--	-------------	------	--

3	造价咨询企业检查			《注册造价工程师管理办法》（2006年12月25日中华人民共和国建设部令第150号发布，根据2016年9月13日中华人民共和国住房和城乡建设部令第32号《住房和城乡建设部关于修改〈勘察设计注册工程师管理规定〉等11个部门规章的决定》第一次修正，根据2020年2月19日中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》第二次修正） 第二十三条 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、法规和本办法的规定，对注册造价工程师的注册、执业和继续教育实施监督检查。 《工程造价咨询企业管理办法》（2006年3月22日中华人民共和国建设部令第149号发布，根据2015年5月4日中华人民共和国住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》第一次修正，根据2016年9月13日中华人民共和国住房和城乡建设部令第32号《住房和城乡建设部关于修改〈勘察设计注册工程师管理规定〉等11个部门规章的决定》第二次修正，根据2020年2月19日中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》第三次修正） 第六条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国工程造价咨询企业的统一监督管理工		抚顺市住房和城乡建设局	现场检查	
---	----------	--	--	--	--	-------------	------	--

					作。 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程造价咨询企业的监督管理工作。 有关专业部门负责对本专业工程造价咨询企业实施监督管理。				
4	招标代理企业检查	《中华人民共和国招标投标法》 (1999年8月30日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 根据2017年12月27日第十二届全国人民代表大会常务委员第三十一次会议《关于修改〈中华人民共和国招标投标法〉、〈中华人民共和国计量法〉的决定》修正) 第七条 招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。有关行政监督部门依法对招标投标活动实施监督,依法查处招标投标活动中的违法行为。对招标投标活动的行政监督及有关部门的具体职权划分,由国务院规定。	《中华人民共和国招标投标实施条例》(2011年12月20日中华人民共和国国务院令 第613号公布) 第四条 国务院工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门,按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督。				抚顺市住房和城乡建设局	现场检查	

5	房地产经纪机构检查				《房地产经纪管理办法》（2011年1月20日中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会 中华人民共和国人力资源和社会保障部令第8号发布，根据2016年3月1日中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会 中华人民共和国人力资源和社会保障部令第29号《住房城乡建设部 国家发展改革委 人力资源社会保障部关于修改〈房地产经纪管理办法〉的决定》修正） 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。 房地产经纪机构违反人力资源和社会保障法律法规的行为，由人力资源和社会保障主管部门依法予以查处。 被检查的房地产经纪机构和房地产经纪人员应当予以配合，并根据要求提供检查所需的资料。		抚顺市住房和城乡建设局	现场检查	
---	-----------	--	--	--	---	--	-------------	------	--

6	房地产 评估机 构检查			《注册房地产估价师管理办法》（2006年12月25日中华人民共和国建设部令第151号发布，根据2016年9月13日中华人民共和国住房和城乡建设部令第32号《住房和城乡建设部关于修改〈勘察设计注册工程师管理规定〉等11个部门规章的决定》修正） 第二十七条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价师的执业和继续教育情况实施监督检查。 《房地产估价机构管理办法》（2005年10月12日建设部令第142号发布，根据2013年10月16日住房和城乡建设部令第14号修正） 第五条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国房地产估价机构的监督管理工作。省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市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。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。 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。 第三十八条 县级以上人民政府房地产主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查单位提供房地产估价机构资质证书、房地产估价师注册证书，有	抚顺市 住房和 城乡建 设局	现场 检查	
---	-------------------	--	--	--	-------------------------	----------	--

					关房地产估价业务的文档，有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度文件；（二）进入被检查单位进行检查，查阅房地产估价报告以及估价委托合同、实地查勘记录等估价相关资料；（三）纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。县级以上人民政府房地产主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公布。				
7	城市供水排水监督检查	《中华人民共和国水污染防治法》（1984年5月11日第六届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过 根据1996年5月15日第八届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议《关于修改〈中华人民共和国水污染防治法〉的决定》修正 2008年2月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议修订 2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正 自2018年1月1日起施行） 第九条 县级以上人民政府水行政、国土资源、卫生、建设、农业、渔业等部门以及重要江河、湖泊的流域水资源保护机构，在各自的职责范围内，对有关水污染防治实施监督管理。	《城镇排水与污水处理条例》（2013年10月2日中华人民共和国国务院令 第641号公布） 第五条 国务院住房城乡建设主管部门指导监督全国城镇排水与污水处理工作。 第四十四条 县级以上人民政府城镇排水主管部门应当会同有关部门，加强对城镇排水与污水处理设施运行维护和保护情况的监督检查，并将检查情况及结果向社会公开。 《城市供水条例》（1994年7月19日国务院令 第158号发布 根据2017年3月1日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订 2020年03月27日根据《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修正） 第七条 国务院城市建设行政主管部门主管全国城市供水工作。		《城市供水水质管理规定》（2007年3月1日中华人民共和国建设部令 第156号公布） 第四条 国务院建设主管部门负责全国城市供水水质监督管理工作。 第十五条 国务院建设主管部门，省、自治区建设主管部门以及直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门〔以下简称建设（城市供水）主管部门〕应当建立健全城市供水水质检查和督察制度，对本规定的执行情况进行监督检查。	抚顺市住房和城乡建设局	现场检查		