

附件 1

## 西安市灞桥区住房和城乡建设局涉企行政检查事项清单

| 序号 | 行政检查主体 | 行政检查事项              | 执法依据                                                                                                                                                                                                                 | 行政检查频次上限 | 行政检查标准               | 备注 |
|----|--------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----|
| 1  | 区住建局   | 建筑市场各方主体招投标等行为的行政检查 | 《中华人民共和国招标投标法》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。《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第三条 国务院建设行政主管部门负责全国工程施工招标投标活动的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内工程施工招标投标活动的监督管 | 6 次/年    | 是否按照《中华人民共和国招标投标法》执行 |    |

|   |      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                        |  |
|---|------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|--|
|   |      |                       | 理。具体的监督管理工作，可以委托工程招标投标监督管理机构 负责实施。 第五条 施工招标投标活动及其当事人应当依法接受监督。建设行政主管部门依法对施工招标投标活动实施监督，查处施工招标投标活动中的违法行为。                                                                                                                                          |        |                        |  |
| 2 | 区住建局 | 建筑工地（两类企业）扬尘污染防治的监督检查 | 《中华人民共和国大气污染防治法》第二十九条 生态环境主管部门及其环境执法机构和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门，有权通过现场检查监测、自动监测、遥感监测、远红外摄像等方式，对排放大气污染物的企业事业单位和 其他生产经营者进行监督检查。被检查者应当如实反映情况，提供必要的资料。实施检查的部门、机构及其工作人员应当为被检查者保守商业秘密。《西安市扬尘污染防治条例》第四十一条 负有扬尘污染防治管理监督职责的部门，应当依法对扬尘污染防治工作进行现场检查。第十八条 住房建设行政 | 12 次/年 | 是否按照《中华人民共和国大气污染防治法》执行 |  |

|   |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                     |  |
|---|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|--|
|   |      |                   | 主管部门负责建筑工地扬尘污染防治的管理工作。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                     |  |
| 3 | 区住建局 | 房地产开发企业销售商品房的监督检查 | <p>《城市商品房预售管理办法》(1994 年 11 月 15 日建设部令第 40 号发布, 2004 年 7 月 20 日建设部令第 131 号修正) 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 年建设部第 88 号令) 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</p> | 16 次/年 | 是否按照《城市商品房预售管理办法》执行 |  |

|   |      |                             |                                                                                                                                                                                                                         |        |                                             |  |
|---|------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------|--|
|   |      |                             | <p>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”</p> <p>《城市房地产开发经营管理条例》(1998 年 7 月 20 日中华人民共和国国务院令第 248 号发布,2020 年 11 月 29 日国务院令第 732 号修订) 第四条:“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”</p>                           |        |                                             |  |
| 4 | 区住建局 | 建设工程消防技术标准设计审查、消防验收、备案的监督检查 | <p>《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》</p> <p>第三条 国务院住房和城乡建设主 管部门负责指导监督全国建设工程消防设计审查验收工作。 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门(以下简称消防设计审查验收主 管部门)依职责承担本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和 抽查工作。跨行政区域建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作, 由该建设工 程所在行政区域消防设计审查验收主管部门共同的上</p> | 12 次/年 | <p>是否符合按照</p> <p>《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》执行</p> |  |

|   |      |                         |                                                                                                                                                                                                                         |          |                    |  |
|---|------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|--|
|   |      |                         | 一级主管部门指定负责。                                                                                                                                                                                                             |          |                    |  |
| 5 | 区住建局 | 建社工程未组织竣工验收，擅自交付使用的监督检查 | <p>《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）第五十八条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任；（一）未组织竣工验收，擅自交付使用的。</p> <p>《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》（2009 年修订）第六十六条 违反本条例第十九条规定，建设单位未组织竣工验收或者建设工程验收不合格交付使用的，由建设工程质量安全监督机构责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。</p> | 12 次/年   | 是否按照《建设工程质量管理条例》执行 |  |
| 6 | 区住建局 | 建设工程未取得施工许可证或者未批先建的监督检查 | 《中华人民共和国建筑法》第七条：建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程                                                                                                                        | 1 项目 1 次 | 是否按照《中华人民共和国建筑法》执行 |  |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  | <p>除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。</p> <p>《建筑工程施工许可管理办法》第二条第一款在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。第十一条发证机关应当建立颁发施工许可证后的监督检查制度，对取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查，发现违法违规行为及时处理。</p> |  |  |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|   |      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                     |  |
|---|------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|--|
| 7 | 区住建局 | 建设工程扬尘污染防治的监督检查 | <p>《西安市扬尘污染防治条例》第十三条 工程施工应当符合下列扬尘污染防治要求：</p> <p>（一）施工工地周围按照规范要求设置硬质密闭围挡或者围墙；</p> <p>（二）施工工地内的裸露地面覆盖防尘布或者防尘网；</p> <p>（三）施工工地内的车行道路采取硬化或者铺设礁渣、砾石或其他功能相当的材料，并辅以洒水、喷洒抑尘剂等措施；</p> <p>（四）施工工地出入口内侧安装车辆冲洗设备，车辆冲洗干净后方可驶出；</p> <p>（五）保持施工工地出入口通道及其周边 100 米以内道路的清洁；</p> <p>（六）建筑垃圾和渣土不能及时清运的，完全覆盖防尘布或者防尘网；</p> <p>（七）施工作业产生泥浆的，设置泥浆池、泥浆沟，确保泥浆不溢流，废弃泥浆采用密封式罐车清运；</p> | 24 次/年 | 是否按照《西安市扬尘污染防治条例》执行 |  |
|---|------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|--|

|   |      |               |                                                                                                                                                                     |        |                |  |
|---|------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--|
|   |      |               | <p>(八) 施工工地按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆,经批准允许现场搅拌混凝土、砂浆的,采取降尘防尘措施;</p> <p>(九) 土方、拆除、爆破等易产生扬尘的工程作业时,采取洒水抑尘措施;</p> <p>(十) 在工地内堆放砂石、土方及其他易产生扬尘物料的,采取覆盖防尘布或者防尘网、定期喷洒抑尘剂或者洒水等措施。</p> |        |                |  |
| 8 | 区住建局 | 物业服务企业经营的监督检查 | <p>《物业管理条例》第五条:国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。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。《西安市物业管理条例》第五条第二款 区县物业管理行政主管部门具体负责本辖区物业管理活动的监督管理。</p>                          | 24 次/年 | 是否按照《物业管理条例》执行 |  |
| 9 | 区住建局 | 建筑起重机械        | 《建筑起重机械安全监督管理规定》(建设部                                                                                                                                                | 12 次/年 | 是否按照《建         |  |

|  |  |         |                                                                  |  |                  |  |
|--|--|---------|------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|
|  |  | 安全的监督检查 | 令第 166 号)第三条第二款县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区域内的建筑起重机械的租赁、安装、拆卸、使用实施监督管理。 |  | 筑起重机械安全监督管理规定》执行 |  |
|--|--|---------|------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|