| 昆明市官渡区市场监管领域随机抽查事项清单 |
| --- |
| **序号** | **部门** | **抽查项目** | **事项类别** | **检查对象** | **检查方式** | **检查主体** | **检查依据** | **适用区域** | **备注** |
| **抽查类别** | **抽查事项** |
| 1 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 施工许可证批后管理监督检查 | 对取得施工许可证后不再符合许可条件、延期开工、中止施工等行为进行监督检查。对存在未取得施工许可证擅自施工、以隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请施工许可证以及伪造或者涂改施工许可证等违法违规行为的单位及相关责任人，要严格按照《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第18号）的规定进行惩处。 | 一般检查事项 | 全区建筑工程项目建设单位 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 官渡区住房和城乡建设局 | 《住房城乡建设部办公厅关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知》（建办市〔2014〕34号）第一款第四条；《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第18号）。 | 官渡区 |  |
| 2 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 建筑业企业资质监督检查 | 建筑业企业资质证书、注册执业人员的注册执业证书，职称证书、岗位证书和考核或者培训合格证书，有关施工业务的文档，有关质量管理、安全生产管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件。 | 一般检查事项 | 全区建筑业施工企业 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第22号令) |  | 按照我局质安站职能职责，建筑企业资质初审工作全程在云南省建筑市场监管与诚信信息网上审核后上传至资质许可机关，审核过程中不接收任何纸质资料。按照《建筑业企业资质管理规定》第三十二条相关规定：建筑企业资质信用档案管理制度由资质许可机关建立并保存。 |
| 3 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 对工程监理企业的监督检查 | 1.资质类型、等级是否符合要求（查：资质证书正副本复印件及企业印章；工程项目类型、等级、监理委托合同和工程承发包合同等）；2.资质有效期是否过期（查：资质证书有效期）；3.监理机构及个人资格、《监理规划》审批、《监理实施细则》编制、《旁站监理方案》编制及记录、“危险性较大分部分项工程清单”编制、见证取样人备䅁及记录、监理例会等会议纪要、监理日记和月报、监理通知及回复、工程开工（暂停、复工）令、监理报告、巡视检查记录等；《施工组织设计》和《施工专项方案》审查、分包资质核查、工程变更管理、隐蔽和分部分项工程验收、专家论证意见落实等。 | 一般检查事项 | 全市工程监理企业 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号） |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 4 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 建筑节能相关标准执行情况监督检查 | 1.建筑节能强制性标准执行情况一是县（市）区建设主管部门是否按规定建筑节能履行监督管理职责；二是建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位是否按照民用建筑节能强制性标准进行设计、施工和验收；　三是房地产开发企业销售商品房，是否按规定向购买人明示所售商品房的能效信息；　　 四是注册执业人员是否执行民用建筑节能强制性标准。2.能效测评标识情况规定建筑是否进行能效测评标识并纳入建筑能耗实时监测系统。3.太阳能热水系统与建筑一体化应用情况有热水需求的建筑是否按规定实施了太阳能热水系统与建筑一体化应用。 | 一般检查事项 | 民用建筑项目参建各方主体和各县（市）区、开发（度假）园区建设主管部门 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《中华人民共和国节约能源法》 第三十四条第二款；《民用建筑节能条例》（国务院令第530号）第五条；《民用建筑能效测评标识管理暂行办法》（建科〔2008〕80号）第六条第二款；《云南省民用建筑能效测评标识管理实施细则》（云府登1094号、省住建厅公告第45号）第六条第二款；《昆明市人大常委会关于加强太阳能热水系统推广应用和管理的决议》（昆人发〔2009〕95号）； 《昆明市太阳能热水系统与建筑一体化管理规定（试行）》（昆政办（〔2016〕79号） 第四条第一款。 |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 5 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 物业管理活动监管 | 1.核查企业相关信息。 2.对物业管理活动中物业服务企业是否及时处理业主合理投诉、是否有违反相关法律法规行为进行监督检查。 3.核查企业守法经营情况。 | 一般检查事项 | 全区物业服务企业 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 官渡区住房和城乡建设局 | 1.《物业管理条例》(国务院令第379号公布)；2.《昆明市物业管理办法》（昆明市人民政府令第133号）。 | 官渡区 |  |
| 6 | 房地产开发经营活动监督检查 | 1.对房地产开发企业资质管理情况进行检查。重点检查：（1）专业管理人员职称证件和合同签订情况；（2）开发经营项目业绩有关材料；（3）房地产开发项目《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》执行情况。 2.对商品房销售主体合法性进行监督检查。重点检查商品房取得土地使用权证书、建设用地规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证明等情况。 3.对房地产开发企业开发销售经营行为进行监督检查。重点检查其是否存在违法违规现象和不当经营情况。 | 一般检查事项 | 房地产开发企业 | 现场检查和书面检查相结合 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令248号）、《房地产开发企业资质管理规定》建设部令第77号、《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）、《云南省城市房地产开发交易管理条例》（2000年省九届人大常委会第十八次会议通过，2004年省十届人大常委会第十三次会议修正） |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 7 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 对房地产经纪机构的监督检查 | 1.核查企业相关信息。 2.检查办公场地、设备及人员、档案的情况。 3.核查企业守法经营情况。 4.房地产经纪机构从事业务的房地产经纪人员情况，房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息等。 | 一般检查事项 | 房地产中介机构 | 现场检查或者书面检查 | 官渡区住房和城乡建设局 | 《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部令第8号）第五条 | 官渡区 |  |
| 8 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 建设工程发承包计价活动监督检查 | 1.资质核查（含人员核查）；2.业务咨询成果文件。 | 一般检查事项 | 昆明市行政辖区从事工程造价相关工作的造价咨询企业 | 随机抽选造价企业上报资料并实地核查 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）第六条；《昆明市建设工程造价管理办法》（昆政办〔2011〕112号文）。 |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 9 | 对新型墙体材料生产企业的监督检查 | 1.对昆明市范围内违法使用新型墙体材料产品认定证书企业的检查；2.对昆明市范围内违法生产和销售未经依法认定的新型墙体材料的企业的检查；3.对昆明市范围内新型墙体材料产品质量的检查；4.对昆明市范围内违法设施、设备和不合格产品的封存、暂扣。 | 一般检查事项 | 昆明市新墙材生产企业库 | 现场检查 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《云南省发展新型墙体材料条例》（2010年3月26日云南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过）第十二条、第十六条、第十九条、第二十四条；《昆明市新型墙体材料和建筑节能产品备案管理规定》（昆建发〔2008〕580）第九条、第十一条。 |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 10 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 对新型墙体材料使用单位的监督检查 | 实地检查是否使用新墙材及使用新墙材是否符合新墙材产品标准和是否符合绿色建材、装配式建筑相关要求等。 | 一般检查事项 | 昆明市新墙材使用单位（建设单位）企业库 | 现场检查 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《云南省发展新型墙体材料条例》（2010年3月26日云南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过）第十二条、第二十条、第二十一条、第二十四条；《云南省装配式建筑评价标准》（DBJ53/T-96-2018)云南省工信委 住建厅 关于印发《云南省绿色建材生产和应用实施方案》的通知(云工信原材[2015]570号) |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 11 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 对预拌混凝土、预拌砂浆、企业的监督检查 | 预拌混凝土（砂浆）企业绿色生产达标、，生产经营等情况和有关法律法规规定的其他情况。 | 一般检查事项 | 预拌混凝土、预拌砂浆企业 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）；《预拌混凝土绿色生产评价标识管理办法（试行）》（建办标函〔2015〕346号）第七条；《绿色建材评价标识管理办法实施细则》第七条；《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》（商改发〔2003〕341号）第八款；《商务部、公安部，建设部、交通部、质检总局、环保总局关于在部分城市限期禁止现场搅拌砂浆工作的通知》（商改发〔2007〕205号）第十款；《云南省散装水泥促进条例》（云南省第十二届人民代表大会常务委员会第五次会议审议通过）第五条第二款；《关于印发<昆明市预拌混凝土和预拌砂浆企业备案管理规定>的通知》（昆建通〔2015〕27号）第十一条；《昆明市人民政府办公厅关于进一步加强昆明市预拌混凝土行业监督管理的通知》(昆政办文〔2014〕30号) 第一条第七款。 |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 12 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 主城区对预拌混凝土、预拌砂浆使用单位的监督检查 | 实地检查是否现场搅拌预拌混凝土、预拌砂浆，应当使用散装水泥。 | 一般检查事项 | 使用预拌混凝土、预拌砂浆、散装水泥的建设施工单位 | 随机巡查和书面相结合的方式 | 昆明市住房和城乡建设局 | 《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》（商改发〔2003〕341号）第二款；《商务部、公安部，建设部、交通部、质检总局、环保总局关于在部分城市限期禁止现场搅拌砂浆工作的通知》（商改发〔2007〕205号）第二款；《云南省散装水泥促进条例》第七条、第八条；《昆明市预拌混凝土管理办法》（昆明市人民政府令第94号）第六条。 |  | 监管职权未下放到县区级 |
| 13 | 建筑施工企业安全生产条件核查 | 1.企业安全生产制度；2.企业安全生产专项经费到位和使用；3.应急预案制定和实施；3.安全教育等企业安全生产台帐；5.企业人员执证和购买保险等情况；6.企业承建项目安全措施落实。7.企业守法经营情况。 | 一般检查事项 | 由区住房城乡建设局盖印发出建筑施工企业安全生产许可证的企业。 | 企业办公场所现场检查与企业承建项目现场检查相结合。 | 官渡区住房和城乡建设局 | 《安全生产许可证条例》、《云南省住房和城乡建设厅关于停止盖印已下放审批权限的建筑施工企业安全生产许可证的通知》 | 官渡区 |  |
| 14 | 昆明市官渡区住房和城乡建设局（14类36项） | 对燃气经营、燃气使用的安全状况等的监督检查 | 1.各燃气企业生产经营许可证照是否齐全、有效，安全生产各项规章制度的建立和执行情况，安全负责人和特种作业人员持证上岗情况，燃气设施设备的检查、巡线巡检、设备设施的检测检修和维护保养记录，隐患排查和整改落实情况，履行24小时值班记录、应急演练、及时处置紧急事故、抢险、抢修情况等，入户安全检查及安全用气宣传情况。2.重点检查各燃气企业安全生产主体责任落实情况，安全生产网格化管理工作落实情况，重大危险源管控情况，安全隐患排查整改情况。经营场所、燃气场站设施、管网维护的现场安全管理情况，各类燃气储存、输配设施、压力容器、安全阀门、压力表、报警系统、消防器材、避雷等设施完好和定期检验、安全运行情况，重点部位和重要设施的安全监控、安全管理情况，天然气供应、使用及天然气置换中各项安全工作情况，管道燃气企业对燃气管线、设施的保护工作开展情况。 | 一般检查事项 | 官渡区辖区内瓶装液化气供应站点 | 现场检查和书面检查相结合方式 | 官渡区住房和城乡建设局 | 《城镇燃气管理条例》第四十四条、第四十五条、第四十六条、第四十七条、第四十八条、第四十九条、第五十条、第五十一条、第五十二条；《昆明市燃气管理条例》第三十六条、第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条、第四十五条、第四十六条。 | 官渡区 |  |