玉溪市住房和城乡建设局“双随机、一公开”抽查工作指引

玉溪市住房和城乡建设局

2023年9月

目　　录

建筑市场监管检查工作指引………………………………………1

建筑工程质量安全监管检查工作指引…………………......……..2

建筑工程质量安全从业人员监管检查工作指引………….……...3

房地产市场监管检查工作指引......…………………..…….……...5

工程档案管理检查工作指引............………………………….…...7

建筑节能监管检查工作指引.........………………………………...7

勘察设计监管检查工作指引……………………............................8

城市市政企业的监管检查工作指引……………………………...9

市政公用企业的监管检查工作指引…………………………......10

市政公用企业的监管检查工作指引……………………………..11

建设工程造价监管检查工作指引…………………......................13

抗震设防监管检查工作指引……………………………….........14

建设各行业注册执业人员监管检查工作指引…………….........14

建筑工程消防监管检查工作指引……………………………….16

建筑市场监管检查工作指引

一、抽查事项

（一）建筑业企业资质监督检查

（二）对工程监理企业的监督检查

（三）建设工程质量检测活动的监督检查

二、检查内容和方法

1.对企业资质检查，现场检查和书面检查相结合方式。

2.对工程监理企业检查，现场检查和书面检查相结合方式。

3.对建设工程质量检测活动，现场检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《建筑业企业资质管理规定》（住建部令第22号）

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。

《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号）

第十九条　县级以上人民政府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，加强对工程监理企业资质的监督管理。

《建设工程质量检测管理办法》（中华人民共和国建设部令第141号）

第三条 国务院建设主管部门负责对全国质量检测活动实施监督管理，并负责制定检测机构资质标准。  
　　省、自治区、直辖市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，并负责检测机构的资质审批。  
　　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。

建筑工程质量安全监管检查工作指引

一、抽查事项

（一）对租赁、安装、拆卸、使用建筑起重机械行为的行政检查

（二）对建筑施工企业安全生产条件的行政检查

（三）对房屋建筑和市政基础设施工程的行政检查

二、检查内容和方法

1.租赁、安装、拆卸、使用建筑起重机械的单位和个人，日常检查和专项检查相结合方式。

2.建筑施工企业，日常检查和专项检查相结合方式。

3.房屋建筑和市政基础设施工程，日常检查和专项检查相结合方式。

三、检查依据

《中华人民共和国特种设备安全法》

第三十三条 特种设备使用单位应当在特种设备投入使用前或者投入使用后三十日内，向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于该特种设备的显著位置。

《特种设备安全监察条例》

第二十五条 特种设备在投入使用前或者投入使用后30日内，特种设备使用单位应当向直辖市或者设区的市的特种设备安全监督管理部门登记。登记标志应当置于或者附着于该特种设备的显著位置。

《建筑起重机械安全监督管理规定》

第十七条　使用单位应当自建筑起重机械安装验收合格之日起30日内，将建筑起重机械安装验收资料、建筑起重机械安全管理制度、特种作业人员名单等，向工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理建筑起重机械使用登记。登记标志置于或者附着于该设备的显著位置。

《安全生产许可证条例》

第二条　国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业（以下统称企业）实行安全生产许可制度。

企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。

《安全生产许可证条例》

第四条　省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国务院建设主管部门的指导和监督。

《建设工程质量管理条例》

第四条　县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。

建筑工程质量安全从业人员监管检查工作指引

一、抽查事项

（一）对建筑施工特种作业人员的考核、发证、从业情况的行政检查。

（二）对建筑施工企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员持证上岗、教育培训和履行安全职责情况的行政检查。

二、检查内容和方法

1.房屋建筑和市政工程建筑施工特种作业人员，日常检查和专项检查相结合方式。

2.建筑施工企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员，日常检查和专项检查相结合方式。

三、检查依据

《中华人民共和国安全生产法》

第二十七条 生产经营单位的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，方可上岗作业。

特种作业人员的范围由国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门确定。

《建设工程安全生产管理条例》

第二十五条　垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

《安全生产许可证条例》

第六条　企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：

（一）建立、健全安全生产责任制，制定完备的安全生产规章制度和操作规程；

（二）安全投入符合安全生产要求；

（三）设置安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员；

（四）主要负责人和安全生产管理人员经考核合格；

（五）特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书；

（六）从业人员经安全生产教育和培训合格；

（七）依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费；

（八）厂房、作业场所和安全设施、设备、工艺符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求；

（九）有职业危害防治措施，并为从业人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品；

（十）依法进行安全评价；

（十一）有重大危险源检测、评估、监控措施和应急预案；

（十二）有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织或者应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备；

（十三）法律、法规规定的其他条件。

《中华人民共和国安全生产法》

第二十条 生产经营单位应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，由生产经营单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

有关生产经营单位应当按照规定提取和使用安全生产费用，专门用于改善安全生产条件。安全生产费用在成本中据实列支。安全生产费用提取、使用和监督管理的具体办法由国务院财政部门会同国务院安全生产监督管理部门征求国务院有关部门意见后制定。

《建设工程安全生产管理条例》

第三十六条 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。

房地产市场监管检查工作指引

一、抽查事项

（一）对房地产开发经营活动监督检查

（二）对房地产中介机构(房地产估价、房地产经纪）监督检查

（三）对物业管理活动监督检查

二、检查内容和方法

1.对房地产开发企业，现场检查、书面检查、网络检查相结合方式。

2.对房地产估价机构、房地产经纪机构，现场检查、书面检查、网络检查相结合方式。

3.对物业企业，现场检查、书面检查、网络检查相结合方式。

三、检查依据

《城市房地产开发经营管理条例》

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国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》（建设部令第77号）

第四条　国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作；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企业的资质管理工作。

《房地产估价机构管理办法》

第五条第二款 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。

《房地产经纪管理办法》

1. 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。

《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。

工程档案管理检查工作指引

一、抽查事项

城市建设工程档案检查

二、检查内容和方法

对建设单位的城市建设工程档案检查，现场检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《城市建设档案管理规定》（1997年12月建设部令第61号，2001年7月修订并以建设部令第90号重新发布）

第三条　国务院建设行政主管部门负责全国城建档案管理工作，业务上受国家档案部门的监督、指导。

　 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的城建档案管理工作，业务上受同级档案部门的监督、指导。

　　城市的建设行政主管部门应当设置城建档案工作管理机构或者配备城建档案管理人员，负责全市城建档案工作。城市的建设行政主管部门也可以委托城建档案馆负责城建档案工作的日常管理工作。

建筑节能监管检查工作指引

一、抽查事项

建筑节能强制性标准执行情况监督检查

二、检查内容和方法

对设计单位、施工单位、监理单位、建设单位、房地产开发企业的建筑节能强制性标准执行情况监督检查，现场检查和书面检查相结合。

三、检查依据

《民用建筑节能条例》（国务院令第530号）

第五条　国务院建设主管部门负责全国民用建筑节能的监督管理工作。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。  
　县级以上人民政府有关部门应当依照本条例的规定以及本级人民政府规定的职责分工，负责民用建筑节能的有关工作。

勘察设计监管检查工作指引

一、抽查事项

（一）勘察设计监管

（二）对工程勘察、设计企业的监督检查

二、检查内容和方法

1.对施工图审查机构的监督检查，网络检查和现场检查相结合方式。

2.对工程勘察、设计企业的监督检查，网络检查和现场检查相结合方式。

三、检查依据

《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》（建设部令第13号）

第四条国务院住房城乡建设主管部门负责对全国的施工图审查工作实施指导、监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内的施工图审查工作实施监督管理。

《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第293号）

第五条　县级以上人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关部门应当依照本条例的规定，加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理。

建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。

城市市政企业的监管检查工作指引

一、抽查事项

城市市政企业的监管

二、检查内容和方法

1.对城市园林绿化企业的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

2.城市市政企业（含景观照明）的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式

三、检查依据

《城市绿化条例》（国务院令第100号）

第七条 国务院设立全国绿化委员会，统一组织领导全国城乡绿化工作，其办公室设在国务院林业行政主管部门。

国务院城市建设行政主管部门和国务院林业行政主管部门等，按照国务院规定的职权划分，负责全国城市绿化工作。

地方绿化管理体制，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地实际情况规定。

城市人民政府城市绿化行政主管部门主管本行政区域内城市规划区的城市绿化工作。

在城市规划区内，有关法律、法规规定由林业行政主管部门等管理的绿化工作，依照有关法律、法规执行。

《云南省城市建设管理条例》（云南省人民代表大会常务委员会公告第50号）

第六条 省建设行政主管部门负责全省城市建设管理工作。

州（市）、县（市、区）城市管理、城市规划、市政公用、园林绿化等主管部门（以下统称城建主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内城市建设管理工作。

发展和改革、财政、国土资源、环境保护、安全监管、交通、水利、林业、公安、工商、卫生、旅游、邮政、通信、电力等主管部门按照职责分工，做好城市建设的相关管理工作。

市政公用企业的监管检查工作指引

一、抽查事项

1. 对城市燃气企业的监督检查
2. 城市供水企业的城市排水
3. 排污企业的监督检查监督检查

二、检查内容和方法

1.对城市燃气企业的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

2.城市供水企业的城市排水，现场检查和书面检查相结合方式。

3.排污企业的监督检查监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《城镇燃气管理条例》（国务院令第583号）

第五条国务院建设主管部门负责全国的燃气管理工作。

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。

《城市供水条例》（国务院令第158号）

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。

省、自治区人民政府城市建设行政主管部门主管本行政区域内的城市供水工作。

县级以上城市人民政府确定的城市供水行政主管部门(以下简称城市供水行政主管部门)主管本行政区域内的城市供水工作。

第八条 对在城市供水工作中作出显著成绩的单位和个人，给予奖励。

《城镇排水与污水处理条例》（国务院令第640号）

1. 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。

县级以上地方人民政府城镇排水与污水处理主管部门（以下称城镇排水主管部门）负责本行政区域内城镇排水与污水处理的监督管理工作。  
 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,在各自的职责范围内负责城镇排水与污水处理监督管理的相关工作

市政公用企业的监管检查工作指引

一、抽查事项

1. 城市污水处理企业的监督检查
2. 城市生活、餐厨垃圾收运城市环卫企业的监督检查
3. 城市环卫企业的监督检查

二、检查内容和方法

1.对城市污水处理企业的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

2.对城市生活、餐厨垃圾收运城市环卫企业的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

3.对城市环卫企业的监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《城镇排水与污水处理条例》（国务院令第640号）

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。  
县级以上地方人民政府城镇排水与污水处理主管部门（以下称城镇排水主管部门）负责本行政区域内城镇排水与污水处理的监督管理工作。  
 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,在各自的职责范围内负责城镇排水与污水处理监督管理的相关工作。

《城市生活垃圾管理办法》（建设部令第24号）

第五条　国务院建设主管部门负责全国城市生活垃圾管理工作。

省、自治区人民政府建设主管部门负责本行政区域内城市生活垃圾管理工作。

直辖市、市、县人民政府建设(环境卫生)主管部门负责本行政区域内城市生活垃圾的管理工作。

《云南省城市建设管理条例》（云南省人民代表大会常务委员会公告第50号）

第六条 省建设行政主管部门负责全省城市建设管理工作。

州（市）、县（市、区）城市管理、城市规划、市政公用、园林绿化等主管部门（以下统称城建主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内城市建设管理工作。

发展和改革、财政、国土资源、环境保护、安全监管、交通、水利、林业、公安、工商、卫生、旅游、邮政、通信、电力等主管部门按照职责分工，做好城市建设的相关管理工作。

第三十二条 城市建成区内实行市容环境卫生责任制，具体责任区和责任人由县级城建主管部门和镇人民政府、街道办事处共同确定。

建设工程造价监管检查工作指引

一、抽查事项

建设工程造价监管

二、检查内容和方法

1.对工程造价咨询企业行政监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

2.对建设工程发承包计价活动监督检查，现场检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《云南省建设工程造价管理条例》

第二条本省行政区域内的建设工程造价活动，适用本条例。  
　　人民政府有关职能部门对下列建设工程的造价及其管理活动进行审查、监督：  
　　(一)使用国有资金或者国家融资五十万元以上的建设工程；  
　　(二)基础设施、公用事业等关系社会公共安全的项目；  
　　(三)使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的建设工程。

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。

抗震设防监管检查工作指引

一、抽查事项

建筑工程抗震设防的监督检查

二、检查内容和方法

对建筑工程抗震设防的监督检查，现场检查和书面检查相结合。

三、检查依据

《云南省建设工程抗震设防管理条例》

第四十一条 建设行政主管部门、地震工作主管部门和其他有关行业主管部门，应当依照本条例，按照职责分工，对建设、勘察设计、地震安全性评价单位及施工图审查机构的建设工程抗震设防情况进行定期监督检查或者不定期抽查。在监督检查或者抽查中发现建设工程未依法进行抗震设防时，应当责令其改正。

第四十二条 建设行政主管部门、地震工作主管部门和其他有关行业主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施:

(一)对有关单位进行实地检查，了解情况，调查取证;

(二)查阅或者复制建设工程抗震设防的有关资料;

(三)责令单位和个人停止违法行为;

(四)对违法行为进行查处。

建设各行业注册执业人员监管检查工作指引

一、抽查事项

1. 建筑市场注册建造师监管
2. 建设工程注册造价师监管
3. 勘察设计注册人员监管

二、检查内容和方法

1.对建筑市场注册建造师监管，电子化审批系统检查和书面检查相结合方式。

2.设工程注册造价师监管，电子化审批系统检查和书面检查相结合方式。

3.勘察设计注册人员监管，电子化审批系统检查和书面检查相结合方式。

三、检查依据

《注册建造师管理规定》（建设部令第153号）

第四条　国务院建设主管部门对全国注册建造师的注册、执业活动实施统一监督管理；国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门按照国务院规定的职责分工，对全国有关专业工程注册建造师的执业活动实施监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区域内的注册建造师的注册、执业活动实施监督管理；县级以上地方人民政府交通、水利、通信等有关部门在各自职责范围内，对本行政区域内有关专业工程注册建造师的执业活动实施监督管理。

《注册造价工程师管理办法》

第四条　国务院住房城乡建设主管部门对全国注册造价工程师的注册、执业活动实施统一监督管理，负责实施全国一级注册造价工程师的注册，并负责建立全国统一的注册造价工程师注册信息管理平台；国务院有关专业部门按照国务院规定的职责分工，对本行业注册造价工程师的执业活动实施监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门对本行政区域内注册造价工程师的执业活动实施监督管理，并实施本行政区域二级注册造价工程师的注册。

《注册建筑师条例实施细则》（建设部令第167号）

第三十六条；建设主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：  
　　（一）要求被检查的注册建筑师提供资格证书、注册证书、执业印章、设计文件（图纸）；  
　　（二）进入注册建筑师聘用单位进行检查，查阅相关资料；  
　　（三）纠正违反有关法律、法规和本细则及有关规范和标准的行为。  
　　建设主管部门依法对注册建筑师进行监督检查时，应当将监督检查情况和处理结果予以记录，由监督检查人员签字后归档。  
《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令第137号）第五条国务院建设主管部门对全国的注册工程师的注册、执业活动实施统一监督管理；国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责全国有关专业工程注册工程师执业活动的监督管理。

建筑工程消防监管检查工作指引

一、抽查事项

建筑工程消防监管

二、检查内容和方法

对建设单位、施工单位是否施工的监督检查，现场检查、书面检查。

对人员密集场所在建设期间使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的监督，现场检查、书面检查。

责令停工整改的，整改后是否合格，现场检查、书面检查。

投入使用的其他建设工程抽查监管现场检查、书面检查。

投入使用的建设工程是否应当进行消防验收，是否通过消防验收的监管，现场检查、书面检查。

对建设工程各方主体违规行为的监督，现场检查、书面检查。

建设工程火灾事故的认定，现场检查、书面检查。

三、检查依据

《中华人民共和国消防法修正案》

第十一条国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证或者申请批准开工报告时应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。

《中华人民共和国消防法修正案》

第六十六条第2款机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；

《中华人民共和国消防法修正案》

第七十一条第1款住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：

（一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；

《中华人民共和国消防法修正案》

第十二条特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工；其他建设工程，建设单位未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

《中华人民共和国消防法修正案》

第六十条 单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：

（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；

（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；

（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；

（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；

（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；

（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；

（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。

《中华人民共和国消防法修正案》

第五十条第4款因参加扑救火灾或者应急救援受伤、致残或者死亡的人员，按照国家有关规定给予医疗、抚恤。