附件

北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准清单

| **序号** | **检查事项** | **事项范围** | **检查对象** | **检查依据** | **检查频次** | **检查方式** | **检查权限** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 对评标活动及当事人的行政检查 | 1.招投标活动中评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取是否存在不符合法律规定的行为；2.评标委员会成员在评标活动中是否存在不符合法律规定的行为；3.评标委员会成员或者参加评标的有关工作人员在招标投标活动中是否存在不符合法律规定的行为；4. 其他需要监督管理的事项。 | 招标人、招标代理机构、评标委员会成员、参加评标的有关工作人员 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》《评标委员会和评标方法暂行规定》《公共资源交易平台管理暂行办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 2 | 对房屋安全鉴定机构的房屋安全鉴定行为的行政检查 | 1.房屋安全鉴定活动是否存在房屋安全鉴定单位未按照有关法律法规、工程建设标准开展检测、鉴定或出具虚假、错误检测、鉴定报告等违法行为；2.房屋安全鉴定机构是否存在违反相关法律、法规、规章的执行情况；3. 其他需要监督管理的事项。 | 房屋安全鉴定机构，其他参与房屋安全鉴定活动的生产经营单位 | 《北京市房屋建筑使用安全管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级 |
| 3 | 对普通地下室安全使用的行政检查 | 1. 普通地下室容纳的人员超过核定人数的行为；2. 出租、使用普通地下室未依法向建设（房屋）行政主管部门登记备案的行为；3. 未在普通地下室的入口处设置住房城乡建设行政主管部门制发的普通地下室使用标志牌的行为；4. 违反《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》第五条第（一）项、第（二）项规定的行为；5. 其他需要监督管理的事项。 | 普通地下室安全管理责任人，普通地下室安全管理其他责任人 | 《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 4 | 对房地产经纪机构、住房租赁企业经营行为的行政检查 | 1.企业是否依法依规进行主体备案；2.企业及人员日常经营活动是否违反《北京市住房租赁条例》《房地产经纪管理办法》等法律法规；3.是否依法依规进行房屋租赁合同备案；4.其他需要监督管理的事项。 | 房地产经纪机构，住房租赁企业 | 《北京市房屋租赁管理若干规定》《房地产经纪管理办法》《商品房销售管理办法》 《商品房屋租赁管理办法》《北京市住房租赁条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
|
| 5 | 对建设工程施工、监理和与工程建设有关的重要设备、材料采购的招标投标活动的行政检查 | 1. 建设工程施工、监理和与工程建设有关的重要设备、材料采购是否按照法律法规的要求开展招标投标活动；2.招投标活动中招标人是否存在不符合法律规定的行为；3.招投标活动中投标人是否存在不符合法律规定的行为；

4.招投标活动中招标代理机构是否存在不符合法律规定的行为；5.招投标活动中评标专家是否存在不符合法律规定的行为； 6.招投标活动中电子招标投标系统运营机构是否存在违反法律规定进行招投标活动的行为；7. 其他需要监督管理的事项。 | 招标人、投标人、 评标专家、招标代理机构 | 《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《北京市建设工程招标投标监督管理规定》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 6 | 对招标代理机构的行政检查 | 1. 招标代理机构及其从业人员是否具备相关条件；

2.招标代理机构及其从业人员在招投标活动中是否存在不符合法律规定的行为；3.其他需要监督管理的事项。 | 招标代理机构、招标代理机构从业人员 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 7 | 对依法核发建筑工程施工许可证的在施工程建设项目的行政检查 | 1.建设单位是否存在伪造或者涂改施工许可证的情况；2.建设单位是否存在未按时告知发证机关有关变更事项的情况；3.是否存在建设单位未取得施工许可证擅自施工，或者建设单位、施工单位发生变更未重新领取施工许可证的情况；4.建设单位是否存在采用欺骗、贿赂等不正当手段取得施工许可证的情况；5.办理施工许可时承诺事项的落实情况。 | 依法核发建筑工程施工许可证的在施工程建设项目 | 《建筑工程施工许可管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 8 | 对本市建设工程劳务管理情况的行政检查（包括施工现场人员实名制管理；劳务分包订立及履行情况；建筑劳务企业施工队长岗位资格情况；普法维权培训落实情况；劳务管理体系建立及管理例会资料情况等内容） | 1.施工现场人员实名制管理；2.劳务分包订立及履行情况；3.建筑劳务企业施工队长岗位资格情况；4.普法维权培训落实情况；5.劳务管理体系建立及管理例会资料情况；6. 其他需要监督管理的事项。 | 市、区两级发放施工许可证的在施项目 | 《保障农民工工资支付条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 9 | 对外省市建筑企业来京施工备案情况的行政检查 | 1.中央及外省市在京从事工程建设活动的企业是否按照本市有关规定办理备案手续；2. 其他需要监督管理的事项。 | 市、区两级发放施工许可证的在施项目 | 《北京市人民政府关于外地建筑企业来京施工管理暂行规定》《北京市建设工程质量条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 10 | 对建筑节能与建筑材料使用专项管理的行政检查 | 1. 民用建筑建设实施中执行法律法规、政策规划、标准规范等情况；2.依据法律法规、规章政策、标准规范等，对在建建筑工程相关建设实施主体使用的材料执行情况进行检查；3.施工工地是否存在现场搅拌砂浆和未使用散装预拌砂浆的违法违规行为；

4.是否按照规定填报建设工程材料采购信息；5.其他需要管理的事项。 | 在市、区住建部门办理施工许可手续的房屋建筑和市政基础设施工程 | 《中华人民共和国节约能源法》《民用建筑节能条例》《民用建筑节能管理规定》《北京市民用建筑节能管理办法》《北京市大气污染防治条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市建设工程施工现场管理办法》 | 结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 11 | 对预拌混凝土生产企业原材料使用、资质及绿色生产专项管理的行政检查 | 1.原材料管理是否符合要求；2.建筑业企业资质是否符合要求；3.绿色生产管理是否符合要求；4.其他需要监督管理的事项。 | 预拌混凝土生产企业 | 《北京市建设工程质量条例》《建筑业企业资质管理规定》《北京市大气污染防治条例》 | 结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 12 | 对建筑工程发承包计价活动的行政检查 | 1.建筑工程发承包计价活动中是否存在违反《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》的行为；2.其他需要监督管理的事项。 | 发承包双方、造价咨询企业及造价工程师 | 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 13 | 对建筑施工特种作业人员的持证、从业情况的行政检查 | 1.特种作业人员是否按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业相应资格；2.特种作业人员考核情况；3.建筑施工特种作业人员从业情况；4.其他需要监督管理的事项。 | 建筑施工特种作业人员 | 《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《安全生产许可证条例》《建筑起重机械安全监督管理规定》《建筑施工特种作业人员管理规定》 | 按上一年度人员考核办理量的1%开展“双随机、一公开”检查,专项检查结合工作实际情况制定。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 14 | 对建筑起重机械租赁、安装、拆卸、使用等环节安全管理的行政检查 | 1.建筑起重机械租赁、安装、拆卸、使用等环节安全管理；2.建筑起重机械使用登记;3.其他需要监督管理的事项。 | 特种设备使用单位 | 《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《建筑起重机械安全监督管理规定》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 15 | 对注册房地产估价师的行政检查 | 1.对注册房地产估价师是否有《注册房地产估价师管理办法》第二十六条的行为；2.房地产估价机构或者房地产估价师是否有出具虚假或者有重大差错的评估报告的行为；3. 聘用单位是否有为注册房地产估价师提供虚假注册材料的行为；4.对注册房地产估价师或者其聘用单位是否有未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的行为；5.是否有未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的行为；6.是否有房地产估价师未办理变更注册仍执业的行为；7.是否有申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准房地产估价师注册许可的行为；8.其他需要监督管理的事项。 | 注册房地产估价师 | 《注册房地产估价师管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 16 | 对未取得《商品房预售许可证》预售商品房、不正当手段取得商品房预售许可等情形的行政检查 | 1.是否有未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的行为；2.是否有开发企业不按规定使用商品房预售款项的行为；3.是否有在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的行为；4 .是否有在销售房屋时未向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息、对以上信息作虚假宣传的行为；5.是否有企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的行为；6.是否有房地产开发企业在销售商品房中存在《商品房销售管理办法》第四十二条规定的行为；7.是否有擅自预售商品房的行为；8.其他需要监督管理的事项。 | 房地产开发企业 | 《中华人民共和国城市房地产管理法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 17 | 对房地产估价机构的行政检查 | 1.房地产估价机构是否有擅自转让受托的估价业务的行为；2.对房地产估价机构是否有违法出具估价报告的行为；3.对房地产估价机构是否有应当回避未回避的行为；4.房地产估价机构是否有出具虚假或者有重大差错的评估报告的行为；5.聘用单位是否有为注册房地产估价师提供虚假注册材料的行为；6.房地产估价机构是否有违法设立房地产估价分支机构，新设立的分支机构不备案的行为；7.房地产估价机构是否有违反《房地产估价机构管理办法》第三十三条行为；8.房地产估单位是否有未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的行为；9.房地产估价机构是否有违法承揽业务的行为；10.其他需要监督管理的事项。 | 房地产估价机构 | 《房地产估价机构管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 18 | 对二级建造师注册、执业、继续教育情况的行政检查 | 1.是否存在以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的行为；2.是否存在办理变更注册而继续执业的行为；3.是否存在同时受聘于两个或者两个以上的单位，从事执业活动的行为；4.是否存在涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册或者执业印章的行为；5.是否存在未办理变更注册仍执业的行为；6.是否存在聘用单位供虚假注册材料的行为；7.是否存在注册建造师或者其聘用单位未按照要求提供注册建造师信用档案信息的行为；8.其他需要监督管理的事项。 | 二级建造师 | 《中华人民共和国建筑法》《注册建造师管理规定》《关于印发<北京市注册建造师继续教育管理暂行办法>的通知》 | 按上一年度人员考核办理量的1%开展“双随机、一公开”检查；专项检查结合工作实际情况制定。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 19 | 对工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务活动的行政检查 | 1. 在北京市行政区域内从事造价咨询活动的企业是否存在违反《工程造价咨询企业管理办法》的行为；

2.其他需要监督管理的事项。 | 造价咨询企业 | 《工程造价咨询企业管理办法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 20 | 对总承包特级、一级、铁路二级及部分专业一级除外的建筑业企业资质的行政检查 | 1. 建筑业企业资质相关标准的执行情况；2. 建筑业企业资质涉及的相关法律法规执行情况；3. 其他需要监督管理的事项。 | 建筑业企业 | 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》 《建筑业企业资质管理规定》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 21 | 对房屋建筑和市政基础设施工程领域建筑业企业发承包情况的行政检查 | 1. 建筑业企业承发包活动情况；2. 建筑业企业承发包涉及的相关法律法规执行情况；3. 其他需要监督管理的事项。 | 房屋建筑和市政基础设施工程领域建筑业企业 | 《中华人民共和国建筑法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 22 | 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、履行安全职责等情况的行政检查 | 1. 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情况；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教育培训情况；3. 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履行安全职责情况；4.其他需要监督管理的事项。 | 建筑业企业、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 | 《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《安全生产许可证条例》《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》 | 按上一年度人员考核办理量的1%开展“双随机、一公开”检查,专项检查结合工作实际情况制定。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 23 | 对有关项目实体质量安全、参建单位及个人的行政检查 | 1建设工程质量实体质量安全情况；2.参建单位及个人从事建设工程施工，安全生产执行情况；3.其他需要监督管理的事项。 | 建筑业企业、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 | 《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 24 | 对工程建设单位要求建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的行政检查 | 1.工程建设单位是否存在要求建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的行为；2.其他需要监督管理的事项。 | 工程建设单位 | 《中华人民共和国建筑法》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 25 | 对建筑施工企业安全生产条件的行政检查 | 1.建筑施工企业安全生产条件执行情况；2.建筑施工企业安全生产条件涉及的相关法律法规执行情况；3.其他需要监督管理的事项。 | 建筑业企业、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 | 《安全生产许可证条例》《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》《建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法》《国务院关于进一步加强企业安全生产工作的通知》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 26 | 对工程监理企业资质（专业乙级及以下、事务所）申请及监理活动情况的行政检查 | 1. 资质证书企业名称、经济类型、住所、法定代表人、注册资本、统一社会信用代码是否与工商营业执照一致；2.工程监理企业是否存在未按照《工程监理企业资质管理规定》要求提供工程监理企业信用档案信息的行为；3.工程监理企业是否存在涂改、伪造、出借、转让工程监理企业资质证书的行为；4.其他需要监督管理的事项。 | 工程监理企业 | 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《工程监理企业资质管理规定》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 市级,区级 |
| 27 | 对本市行政区内的住宅物业管理活动的行政检查 | 1.物业服务人是否按照规定如实公示物业服务信息；2.物业服务人是否按照物业服务合同约定提供物业服务并遵守相关规定；3.物业服务人是否按照规定建立和保存物业服务档案和相关资料；4.物业服务人是否挪用、侵占公共收益；5.物业服务人是否按规定履行交接义务；6.物业服务人是否对物业管理区域内的电梯、消防设施等共用设施设备加强巡查养护；7.物业服务人是否对易发生坠落、脱落的建筑物、构筑物或者其他设施及搁置物、悬挂物，采取必要的安全保障措施；8.其他需要监督管理的事项。 | 物业服务企业 | 《物业管理条例》《北京市物业管理条例》 | 按年度确定检查计划并开展随机检查；结合工作实际情况制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》第五条第三款开展检查。 | 现场检查与非现场检查 | 区级 |