

# 伊宁市住房和城乡建设局2025年涉企行政检查事项依据

序号	检查事项名称	检查事项	法律法规规章依据依据	备注
1	对建设安全生产和工程质量的检查	<p>住建局质安站在工程质量的行政检查事项涵盖工程建设全周期的关键环节 主要围绕责任主体行为、工程实体质量、技术资料及安全生产等方面展开。以下是具体的检查事项分类及要点:</p> <p><b>质量检查</b></p> <p>一、责任主体行为检查</p> <p>1. 建设单位:是否依法办理施工许可证、竣工验收备案等手续;是否明示或暗示施工单位降低工程质量标准;是否组织竣工验收并符合程序(如分户验收、消防查验等)。</p> <p>2. 施工单位:资质是否与工程等级匹配,是否存在转包、违法分包;项目经理、技术负责人等关键岗位人员到岗履职情况;质量保证体系运行(如技术交底、材料检验、工序验收等)。</p> <p>3. 监理单位:监理规划及实施细则的编制与执行,对进场材料、隐蔽工程的验收签字记录;对质量问题下发监理通知并跟踪整改的闭环管理。</p> <p>4. 检测机构:是否超资质范围出具检测报告;检测数据真实性(如混凝土试块、钢筋强度等)。</p> <p>二、工程实体质量检查</p> <p>1. 地基与基础工程:基坑支护变形监测及应急预案;桩基承载力检测报告(静载试验、低应变法等);地下室防水施工质量(渗漏点排查)。</p> <p>2. 主体结构工程:混凝土结构:强度回弹检测、裂缝宽度、钢筋间距及保护层厚度;钢结构:焊缝探伤报告、高强螺栓紧固扭矩;砌体结构:砂浆饱满度、构造柱设置。</p> <p>3. 装饰装修与安装工程:外墙保温层厚度及防火性能;屋面、卫生间防水闭水试验记录;给排水管道压力测试、电气线路绝缘电阻检测;</p> <p>4. 节能与绿色施工:节能材料(如保温砂浆、Low-E玻璃)性能检测;</p> <p>三、工程技术资料检查</p> <p>1. 施工管理资料:施工组织设计、专项施工方案(如深基坑、高支模)的专家论证记录;设计变更及签证文件的合规性。</p> <p>2. 质量控制资料:材料合格证及复试报告(钢筋、水泥、防水卷材等);混凝土试块、砂浆试块的强度评定报告;沉降观测记录、垂直度测量数据。</p> <p>3. 验收记录:检验批、分项、分部工程验收签字完整性;隐蔽工程影像资料留存(如钢筋绑扎、管线预埋)。</p> <p>四、特殊工程专项检查</p> <p>1. 装配式建筑:预制构件连接节点灌浆密实度检测</p> <p>2. 老旧小区改造:原有结构加固施工质量;</p> <p>3. 市政工程:道路路基压实度、管道闭水试验。</p> <p>五、检查方式</p> <p>1. 日常巡查:针对在建项目随机抽查;</p> <p>2. 专项检查:聚焦特定问题(如混凝土质量、防水工程);</p> <p>3. 竣工验收监督:核查各方责任主体验收程序的合法性。</p> <p><b>安全检查</b></p> <p>1. 建设工程安全生产管理情况检查</p>	<p><b>【法律】</b>《中华人民共和国安全生产法》(2002年6月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正 根据2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国安全生产法〉的决定》第二次修正 根据2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国安全生产法〉的决定》第三次修正)</p> <p>第六十五条: 条应急管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门依法开展安全生产行政执法工作,对生产经营单位执行有关安全生产的法律、法规和国家标准或者行业标准的情况进行监督检查,行使以下职权:(一)进入生产经营单位进行检查,调阅有关资料,向有关单位和人员了解情况;(二)对检查中发现的安全生产违法行为,当场予以纠正或者要求限期改正;对依法应当给予行政处罚的行为,依照本法和其他有关法律、行政法规的规定作出行政处罚决定;</p> <p>(三)对检查中发现的事故隐患,应当责令立即排除;重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的,应当责令从危险区域内撤出作业人员,责令暂时停产停业或者停止使用相关设施、设备;重大事故隐患排除后,经审查同意,方可恢复生产经营和使用;(四)对有根据认为不符合保障安全生产的国家标准或者行业标准的设施、设备、器材以及违法生产、储存、使用、经营、运输的危险物品予以查封或者扣押,对违法生产、储存、使用、经营危险物品的作业场所予以查封,并依法作出处理决定。监督检查不得影响被检查单位的正常生产经营活动</p> <p><b>【法规】</b>《建设工程质量管理条例》(2000年1月30日中华人民共和国国务院令279号发布 根据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订) 第四十三条: 国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。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,负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内,负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。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。</p> <p><b>【法规】</b>《建设工程安全生产管理条例》已经2003年11月12日国务院第28次常务会议通过,现予公布,自2004年2月1日起施行。 第四条: 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位及其他与建设工程安全生产有关的单位,必须遵守安全生产法律、法规的规定,保证建设工程安全生产,依法承担建设工程安全生产责任。 <b>【规章】</b>《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》已经2018年2月12日第37次部常务会议审议通过,自2018年6月1日起施行。全文适用</p>	

2	对房地产市场的检查	<p>辖区内房地产开发企业的资质管理工作；辖区内房地产开发经营活动的监督管理；辖区内房地产估价机构的监督管理工作；辖区内房地产经纪活动的监督和管理；对辖区内房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督</p>	<p><b>【法规】</b>《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248号发布根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订 根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修订 根据2020年3月27日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第四次修订 根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第五次修订）</p> <p>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> <p><b>【规章】</b>《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，根据住房和城乡建设部令第24号、住房和城乡建设部令第45号修正）</p> <p>第四条：国务院住房和城乡建设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</p> <p><b>【规章】</b>《房地产估价机构管理办法》（2005年10月12日建设部令第142号公布 根据2013年10月16日住房和城乡建设部令第14号《关于修改〈房地产估价机构管理办法〉的决定》第一次修正 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》第二次修正）</p> <p>第五条：国务院住房和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、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政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。</p> <p>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</p> <p><b>【规章】</b>《房地产经纪管理办法》（已经2010年10月27日住房和城乡建设部第65次常务会议审议通过，并经国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部同意，现予发布，自2011年4月1日起施行。）</p> <p>第五条：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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
---	-----------	---	---	--