附件

达州市市区建设管理相关事权事项说明

一、市级事权事项及工作机制

（一）建设工程审批管理

1.**负责**国家投资由市级实施和市级（含市级平台公司）投资的房屋建筑和市政基础设施工程的行政许可、行政检查、行政征收、行政处罚、公共服务及其他行政权力事项的办理。

**工作机制：**市局全权办理本事权所涉及的工作事项。特殊情况下需区局协助的，则另行衔接相应区局。

2.**负责**单体建筑面积为2万平方米至5万平方米的公共建筑、建筑层数20层以上但建筑高度低于100米的居住建筑、总建筑面积大于1万平米的地下空间利用工程及防护等级四级及以上的附建式人防工程、中型市政行业设施建设项目的初步设计审查。

**工作机制：**申请人向市住建局行政审批科提交申请，由市住建局审查批复。

3.**负责**法律规定由市住房和城乡建设局审查审批事项的审核审批及报省住房城乡建设厅审查审批事项的受理审核。

**工作机制：**（1）建筑企业资质审批事项，由市住房城乡建设局负责。（2）需报省厅审批的建设工程初步设计审查和抗震设防审查事项，由申请人向市局提交申请，市局审查后报省厅。

（二）房地产市场监督管理

1.**负责**中心城区商品房预售资金监督管理。

**工作机制：**市局全权办理本事权所涉及的工作事项。市局房产科建立房地产项目预售资金监管账户，房地产开发企业提交拨付申请后，根据企业信用等级和信访举报情况，按规定予以审批拨付。

2.**负责**中心城区内房产信息系统建设管理。

**工作机制：**市房管局直接负责中心城区房产信息系统的建设、维护和管理。

3.**负责**中心城区内房产楼盘表管理。

**工作机制：**（1）建设单位依据房产面积管理备案资料直接向市房管局申请建立楼盘表。（2）建设单位依据住房城乡建设部门颁发的商品房预售许可证或现售备案证明，直接向市房管局申请开通楼盘表。

4.**负责**中心城区内房产销售网签备案管理。

**工作机制：**（1）商品房销售由建设单位提供生效的商品房买卖网签合同、预售资金监管证明和专项维修资金交存证明，直接向市房管局申请办理商品房买卖网签合同备案。（2）存量房销售由申请人提供不动产权登记证明和身份证明等资料，直接向市房管局申请办理存量房买卖网签合同备案。

5.**负责**中心城区内房产交易（房产转让、抵押）管理。

**工作机制：**（1）商品房交易管理由建设单位提供不动产权登记证明、商品房买卖网签备案合同、购房人身份证明、抵押合同等资料直接向市房管局申请办理。（2）存量房交易管理由申请人提供不动产权登记证明、身份证明、抵押合同等资料直接向市房管局申请办理。

6.**负责**中心城区内房产档案管理。

**工作机制：**市房管局直接负责房产档案的管理和利用。

7.**负责**中心城区内房产面积管理。

**工作机制：**（1）房产面积预测绘管理由申请人提供总平面图、施工图、房产预测绘报告等资料直接向市房管局申请办理。（2）房产面积实测绘管理由申请人提供总平面图、规划核实合格证明、竣工图、房产实测绘报告等资料直接向市房管局申请办理。

8.**负责**中心城区内存量房交易资金监管。

**工作机制：**申请人直接向市房管局申请办理。

（三）基础设施配套费

**负责**审核并报市政府研究决定减、免、缓缴城市基础设施配套费。

**工作机制：**经区政府研究同意后，由区政府函告或区住房城乡建设局、区财政局联合请示市住房城乡建设局、市财政局审核，市住房城乡建设局、市财政局审核后，报市政府研究决定。

二、区级事权范围及具体事项

（一）建设工程审批管理

1.**负责**国家投资由区级实施、市级委托区级实施和区级投资的房屋建筑和市政基础设施工程，社会投资的房屋建筑和市政基础设施工程，以及建筑装饰装修工程、改造工程（含立面改造、道路黑化等）、房屋拆除工程、维修加固工程、既有建筑增设电梯工程等改建拆除工程项目，除市级及以上审查审批事项外的行政审批和行政管理。

**具体事项：**

（1）行政许可事项
 建筑工程施工许可证核发。
 （2）行政检查事项
 ①建设工程质量的监督检查；
 ②实施工程建设强制性标准的监督检查；
 ③建设工程项目安全文明施工监督检查；
 ④房屋和市政工程施工扬尘的监督检查；
 ⑤建设工程项目民工工资监督检查；
 ⑥建设工程市场行为监督检查。

（3）行政征收事项

城市基础设施配套费征收（三区至市财政局非税科领取统一的非税收入一般缴款书）。

（4）其他行政权力事项

①房屋建筑和市政基础设施施工招标投标备案；

②建设工程合同备案(含招标代理合同、造价咨询合同、勘察合同、设计合同、监理合同、工程总承包合同、施工总承包合同、劳务分包合同、项目管理合同、专业承包合同、各类合同变更等)；
 ③建设工程招标控制价备案；
 ④工程建设项目招标投标活动投诉的处理；

⑤建设工程勘察文件及施工图设计文件审查备案；
⑥建设工程质量监督备案；
⑦安全施工措施备案；
⑧建筑起重机械使用登记；
⑨建筑起重机械首次出租及首次安装前备案；
⑩工程竣工结算备案；
⑪建设工程竣工验收备案。

（5）公共服务事项
建设工程农民工工资保证金办理。

2.**负责**除市级审批管理的建设工程外，其余涉及消防设计审查验收的事项，实行辖区负责制。

**具体事项：**

依照住房城乡建设部《建设工程消防设计审查和验收管理规定》及公安部《建设工程消防监督管理规定》，应当开展建设工程消防设计审查及验收的事项。由建设单位向工程所在辖区区级住房和城乡建设部门申请办理消防设计审查及验收。

3.**负责**辖区内所有（含集体土地和国有土地上）构建筑物的拆除。

**具体事项：**

（1）房屋拆除备案；

（2）拆除安全措施及方案；

（3）降尘防护及建渣处理；

（4）违反拆除相关规定核查和处罚。

4.**负责**辖区内散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆、混凝土预制构件发展应用的监督、管理。

**具体事项：**

（1）负责预拌混凝土专业承包资质不分等级及预拌砂浆备案申报资料的初审工作；

（2）负责此类企业的行业管理、监督检查、行政处罚。

5.**负责**辖区范围内所有既有建筑新增电梯安装。

**具体事项：**

（1）施工许可备案；

（2）设计审查；

（3）现场踏勘；

（4）消防审查及验收；

（5）竣工验收备案。

6.**负责**辖区范围内所有农村房屋质量安全管理。

**具体事项：**

（1）农村房屋建设审验；

（2）农村房屋质量安全监督检查；

（3）农村房屋质量安全监管人员培训；

（4）农村房屋质量安全违法行为的查处和处罚。

（七）建筑业产值统计

7.**负责**辖区范围内建筑业产值统计。

**具体事项：**

（1）企业申报入统；

（2）统计人员培训；

（3）统计数据填报审核、稽查。

（二）房地产市场监督管理

1.**负责**辖区内房地产市场的监督和管理。

**具体事项：**

（1）辖区内房地产市场的行业管理、指导协调；

（2）房地产开发企业的行业管理、监督检查和行政处罚；

（3）房地产经纪机构的行业管理、监督检查和行政处罚。

（4）法律法规规定的其他管理事项。

2.**负责**辖区内商品房预售许可、商品房现售备案的行政审批和监督管理。

**具体事项：**

（1）核发商品房预售许可证书；

（2）办理商品房现售备案证明；

（3）商品房销售行为的行业管理和行政处罚。

（4）法律法规规定的其他管理事项。

3.负责辖区内物业行业的监督和管理。

**具体事项：**

（1）新注册的物业服务企业入市从事物业服务活动的信息登记和外地物业服务企业入市从事物业服务活动的备案登记；

（2）物业管理区域的划分；

（3）前期物业管理招标投标管理；

（4）物业服务合同备案；

（5）物业承接查验备案；

（6）物业服务企业信用信息管理；

（7）物业管理活动的监督管理工作；

（8）物业管理活动的违法处罚；

（9）协调解决物业服务企业与业主之间的纠纷；

（10）法律法规规定的其他管理事项。

4.**负责**辖区内住宅专项维修资金的监督和管理。

**具体事项：**

（1）住宅专项维修资金交存审核、分户账更名、分户账注销审核、业主账户查询等；

（2）住宅专项维修资金使用审核备案；

（3）住宅专项维修资金管理监督；

（4）老旧小区专项维修资金归集、使用；

（5）住宅专项维修资金管理平台建设、维护；

（6）法律法规规定的其他管理事项。

5.**负责**辖区内房屋白蚁防治行业的监督和管理。

**具体事项：**

（1）辖区内白蚁防治行业的监督管理和行政处罚；

（2）新（改、扩）建房屋白蚁预防工程监督管理；

（3）工程装饰装修白蚁预防处理；

（4）原有房屋的白蚁检查与灭治的管理；

（5）出具新建房屋白蚁预防实施证明；

（6）白蚁防治机构入驻中介超市审核；

（7）法律法规规定的其他管理事项。

6.**负责**辖区内房屋租赁行业的监督和管理。

**具体事项：**

（1）辖区内房屋租赁行业的监督管理和行政处罚；

（2）开具房屋租赁登记备案证明；

（3）房屋租赁平台的建设、维护；

（4）法律法规规定的其他管理事项。

7.负责辖区内房地产经纪活动的监督和管理。

**具体事项：**

（1）房地产经纪机构和人员的监督管理和行政处罚；

（2）房地产经纪机构的登记备案；

（3）法律法规规定的其他管理事项。

（三）保障性安居工程建设管理

1.**负责**辖区内公共租赁住房、经济适用房等保障性住房工程的建设和管理。

**具体事项：**

（1）享受房改房、集资建房等住房保障政策信息确认；

（2）签定、执行配建保障性住房合同；

（3）公租房租金缴纳、住房保障家庭租赁补贴发放、公共租赁住房申请资格认定及取消；

（4）经济适用房管理。

2.**负责**组织实施辖区内棚户区改造和老旧小区改造。

**具体事项：**

（1）编制棚户区改造和老旧小区改造规划、计划并组织实施；

（2）棚户区改造和老旧小区改造项目的建设管理；

（3）会同相关部门监管保障性安居工程资金使用。

3.**负责**辖区内危险房屋和老旧房屋的治理管理。

4.**负责**负责辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

区级负责事权事项办理流程请咨询区级住房和城乡建设行政主管部门后，按照相应规定和流程办理。