三亚市住房和城乡建设局责任清单编制说明

根据《中共三亚市委关于印发<三亚市“制度建设年”行动方案>的通知》（三发〔2021〕7号）精神，我局编制形成《三亚市住房和城乡建设局责任清单》，现将有关内容作说明如下：

一、部门主要职责和具体工作事项

（一）主要职责

根据市委、市政府核定“三定”规定，我局承担主要职责共17项。

（二）具体工作事项

经梳理，深化细化具体工作事项共102项。

二、与相关部门的职责边界

经梳理，与相关部门的职责边界共25项。

三、事中事后监管制度

根据有关法律、法规规定及我局主要职责，结合工作实际，制定事中事后监管制度共10项。

四、公共服务事项

经梳理，确定我局公共服务事项共6项。

三亚市住房和城乡建设局责任清单

目录

一、部门职责登记表

二、与相关部门的职责边界表

三、事中事后监管制度

（一）保障性安居工程监管

（二）三亚市城镇职工集资房建房遗留问题处理监管

（三）三亚市物业管理监管

（四）房地产市场监管

（五）施工许可告知承诺制事中事后监管制度

（六）招标投标行为监管

（七）农村危房改造建设

（八）建筑节能监管

（九）特殊建设工程消防设计技术性审查监管

（十）环境卫生检查

四、公共服务事项登记表

一、部门职责登记表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **主要职责** | **序号** | **具体工作事项** | **备注** |
| 1 | 贯彻执行党和国家、省有关住房城乡建设的政策法规，执行市委、市政府决策部署和中国（海南）自由贸易试验区、中国特色自由贸易港政策措施；指导监督全市住房城乡建设、园林绿化和环境卫生工作。 | 1 | 依法拟订并组织实施本市住房城乡建设的规章制度、标准规范和发展规划；研究提出全市住房和城乡建设改革的意见和建议，研究提出中国（海南）自由贸易试验区、中国特色自由贸易港住房和城乡建设工作方面的意见和建议，指导监督全市住房城乡建设、园林绿化和环境卫生工作。 |  |
| 2 | 负责协调全市房屋产权权属纠纷、商品房买卖纠纷; 负责城建档案的管理工作。 | 2 | 负责协调全市房屋商品房买卖纠纷。 |  |
| 3 | 负责城建档案的管理工作。 |
| 3 | 负责房地产行业管理、落实房地产调控政策及商品房交易与产权管理等 | 4 | 负责指导和培育我市房地产市场；规范我市房地产市场秩序。 |  |
| 5 | 新建商品房《商品房预售许可证》审批。 |
| 6 | 房地产经纪机构备案。 |
| 7 | 《商品房买卖合同》网签备案登记。 |
| 8 | 《商品房买卖合同》注销变更登记。 |
| 9 | 新建商品房房屋测绘结果备案登记。 |
| 10 | 房屋租赁备案登记。 |
| 11 | 商品房现售备案。 |
| 12 | 存量房(二手房)网签备案。 |
| 13 | 存量房(二手房)资金监管。 |
| 14 | 房地产开发经营活动监督。 |
| 15 | 新建商品房预售资金监管。 |
| 16 | 房地产经纪活动的监督和管理。 |
| 4 | 指导监督全市物业管理和白蚁防治等工作; 负责制定我市白蚁相关规定、做好白蚁防治信息、技术的推广工作；负责物业服务企业登记和全市物业维修资金的管理工作;开展全市物业行业培训;参与物业管理政策制定工作;负责协调指导全市老旧小区改造工作（区政府具体组织实施）。 | 17 | 负责制定我市物业管理规定，对全市物业管理活动进行管理、监督、指导。 |  |
| 18 | 组织物业行业培训，开展业务指导。 |
| 19 | 负责我市住宅专项维修资金的监督、管理工作，负责制定我市维修资金管理规定，对全市住宅专项维修资金活动进行管理、监督、指导。 |
| 20 | 指导物业管理协会开展业务工作。 |
| 21 | 依法监督指导各区前期物业招标活动。 |
| 22 | 负责协调指导全市老旧小区改造工作。 |
| 23 | 负责我市住宅专项维修资金的监督、管理工作。物业信息收集、管理、物业管理化平台构建。 |
| 5 | 负责市政府委托管理公房的维修、改建和经营管理；负责处理和解决私房改造中的历史遗留问题，落实私房、侨房政策。 | 24 | 负责公有住房出售（含全产权过渡）的审核。 |  |
| 25 | 负责职工住房产权变更的办理。 |
| 26 | 负责市政府委托管理公房的维修、改建。 |
| 27 | 负责市政府委托管理公房的经营管理。 |
| 28 | 负责处理和解决私房改造中的历史遗留问题。 |
| 29 | 负责房改房上市交易的审核。 |
| 30 | 负责单位自建住房分配方案及对象资格的审核。 |
| 31 | 负责落实私房政策。 |
| 32 | 负责落实侨房政策。 |
| 33 | 负责我市住宅专项维修资金的监督、管理工作。物业信息收集、管理、物业管理化平台构建。 |
| 34 | 组织行业培训，开展业务指导。 |
| 6 | 负责全市经济适用住房、公共租赁住房（廉租住房）、限价商品住房和公共租赁住房的规划、建设和管理；负责全市住房制度改革工作，组织实施住房保障工作。 | 35 | 负责全市经济适用住房的规划、建设和管理。 |
| 36 | 负责全市公共租赁住房（廉租住房）的规划、建设和管理。 |
| 37 | 负责全市限价商品住房的规划、建设和管理。 |
| 38 | 负责全市公共租赁住房的规划、建设和管理。 |
| 39 | 负责全市住房制度改革工作，组织实施住房保障工作。 |
| 40 | 负责申请市保障性住房对象资格的审核。 |
| 7 | 安居型商品住房建设 | 41 | 申请建设项目;  初审竞买人资质;  拟定项目竞买资格、土地建设要求;  与竞得人签订准入协议。  按照《关于开展安居型商品住房建设试点工作的指导意见》（琼府办〔2020〕21号）、  《三亚市安居型商品住房建设试点工作方案》（三府办〔2020〕148号）执行 |  |
| 8 | 指导监督全市国有土地上房屋征收与补偿工作；负责全市国有土地上房屋征收补偿安置方案和房地产价格评估机构备案工作；负责市房地产专家评估委员会工作；开展从事房屋征收补偿安置工作从业人员的业务培训；完成领导交办的其他工作。 | 42 | 对全市国有土地上房屋征收与补偿工作进行业务指导及给予法律支持。 |  |
| 43 | 负责全市国有土地上房屋征收与补偿安置方案的备案工作。 |
| 44 | 负责市房地产专家评估委员会工作。 |
| 45 | 按上级要求开展从事房屋征收补偿安置工作从业人员的业务培训。 |
| 46 | 对国有土地上的房屋征收评估报告结果的复核鉴定。 |
| 9 | 统筹协调市政项目建设过程中的突出问题；指导监督市政设施的维修与管理工作；负责监管市政工程、园林绿化工程、环境卫生工程、管道燃气工程、污水管网（含泵站）工程建设；负责审核城镇排水、城市道路挖掘、燃气经营、燃气设施改动、临时占用绿地和树木迁移砍伐许可；负责城市地下空间开放利用和综合管廊建设；开展市政建设业务培训；参与制定市政建设的管理规定。 | 47 | 协调处理市政项目建设中选址、征地等与施工建设有关的突出问题。 |  |
| 48 | 对市政设施、市政道路的维修与管理进行指导监督。 |
| 49 | 对市政、园林绿化、环境卫生、管道燃气、污水管网（含泵站）、城市照明设施工程的建设进行监管。 |
| 50 | 审核城镇排水许可；  审核城市道路挖掘许可；  审核燃气经营许可；  审核燃气设施改动许可；  审核临时占用绿地和树木迁移砍伐许可。 |
| 51 | 城市地下空间开放利用和综合管廊建设。 |
| 52 | 组织关于一般工程管理、燃气安全等方面的业务培训。 |
| 53 | 参与制定、修改《三亚市道路挖掘管理规定》《三亚市污水排入排水管网许可管理办法》《三亚市城市排水管理办法》等管理规定。 |
| 10 | 负责全市建筑业管理、工程建设项目招投标管理和建筑业企业资质许可;负责全市建筑工程质量、安全、节能、文明施工监管；指导全市房屋安全技术鉴定管理;参与房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收；房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查业务的监督管理；负责建筑工程预拌混凝土生产和使用的监督管理; 负责建筑起重机械备案登记；参与我局建设项目的可行性研究、初步设计审核和工程实施的协调与管理;负责全市建设工程消防设计审查和消防验收备案抽查。 | 54 | 负责全市建筑业管理。 |  |
| 55 | 按照市政府职能分工，负责管辖范围内的房屋建筑和市政工程招标投标管理。 |
| 56 | 对本行政区域内建筑工程质量、安全生产、文明施工的监督管理。 |
| 57 | 对本行政区域内从事建筑活动的建筑建设单位、施工企业、勘察单位、设计单位、工程监理等单位及其从业人员相关建筑活动行为的监督管理。 |  |
| 58 | 对本行政区域内建设工程检测机构的检测活动进行监督检查。 |
| 59 | 对本行政区域内建筑工程预拌混凝土生产和使用的监督管理。 |
| 60 | 建筑起重机械产权备案、登记。 |
| 61 | 指导全市房屋安全技术鉴定管理。 |
| 62 | 对本行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查业务的监督管理。 |
| 63 | 出具房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见表。 |  |
| 64 | 特殊建设工程消防验收和其他建设工程消防备案抽查。 |
| 65 | 参与本市建设工程重大质量、安全事故的调查与处理。 |
| 11 | 统筹全市基础设施、园林绿化、环境卫生等专项规划工作；负责制定编制商品混凝土搅拌站布局、建筑科技发展等专项规划。 | 66 | 负责编制全市雨污水专项规划。 |  |
| 67 | 负责编制全市燃气专项规划。 |
| 68 | 负责编制全市无障碍环境专项施规划 |
| 69 | 负责编制预拌混凝土行业发展专项规划。 |
| 70 | 负责编制全市建筑节能、绿色建筑和装配式建筑发展规划。 |
| 12 | 负责住房城乡建设、园林绿化和环境卫生管理行政审批事项的咨询、受理和审批工作；统筹协调行政审批事项的勘察、论证和审核等工作；负责管理使用行政许可审批专用章；负责政务窗口的接待、咨询工作。 | 71 | 全局政务服务事项的政务服务窗口受理工作。 |  |
| 72 | 建筑业企业资质核准。 |
| 73 | 建筑施工企业安全生产许可证核发。 |
| 74 | 特殊建设工程消防设计审查。 |
| 75 | 房地产估价机构备案。 |
| 13 | 统筹全市乡村民宿建设管理工作；指导监督全市农村建设、农村建设信息统计、全市农村住房安全和危旧房改造工作；开展农村建设业务培训；参与脱贫攻坚工作；参与制定农村建设各项管理规定。 | 76 | 统筹指导全市乡村民宿的创建及产业发展工作，制定年度创建实施方案及规划，制定相应的鼓励政策，遇到重大问题组织各职能部门开会讨论并解决。 |  |
| 77 | 统筹指导农村房屋质量安全工作，建立健全农村房屋建设管理长效机制。负责全市农村危房改造工作的指导、协调、监督，包括任务、资金的安排和协调等相关事宜。 |
| 78 | 负责全市农村建设业务培训工作。 |
| 14 | 负责新建建筑项目节能减排、绿色建筑和装配式建筑工作；负责建设工程消防设计工作；负责推广建筑节能的新技术、新材料、新产品和新工艺应用；负责新建建筑节能、绿色建筑、装配式建筑和可再生能源建筑应用示范项目工作；开展建筑节能科技合作、节能项目创新、转化推广节能科技成果培训工作；参与编制全市建筑节能、绿色建筑和装配式建筑发展规划，并制定相关政策监督实施。 | 79 | 负责新建建筑项目节能减排、绿色建筑和装配式建筑工作。 |  |
| 80 | 参与编制全市建筑节能、绿色建筑和装配式建筑发展规划，并制定相关政策监督实施。 |
| 81 | 负责推广建筑节能的新技术、新材料、新产品和新工艺应用。 |
| 82 | 负责新建建筑节能、绿色建筑、装配式建筑和可再生能源建筑应用示范项目工作。 |
| 83 | 开展行业专业技术、建筑节能科技合作、节能项目创新、转化推广节能科技成果培训工作。 |
| 84 | 负责指导监督建设工程消防设计和审查工作。 |
| 85 | 负责建设工程消防设计专业技术培训。 |
| 15 | 指导监督全市庭院绿化工作；负责监督城市主城区范围内市级公园绿地、主次干道绿化；负责全市性园林绿化工作目标管理考核量化的监督检查和制定园林绿化管理的考核标准等工作；负责全市节假日摆花和花市工作；负责苗木价格市场调查和绿化普查工作；开展园林绿化管理业务培训；参与起草园林绿化管理法规及专项规划；参与组织全民义务植树活动；完成领导交办的其他工作。 | 86 | 负责监管城市主城区范围内公园绿地、主次干道绿化养护管理。 |  |
| 87 | 负责全市节假日摆花工作。 |
| 88 | 负责主城区城市树木迁移、临时占用绿地审批。 |
| 89 | 开展园林绿化管理业务培训。 |
| 90 | 负责主城区古树名木的养护管理。 |
| 16 | 统筹全市卫生整治工作，指导监督全市生活垃圾分类工作、餐厨垃圾和建筑垃圾处置；指导各区开展公共厕所、垃圾转运站、果皮箱、环卫车辆等环卫设施设备的建设和配置工作；负责监管全市性垃圾处理设施运营；考核全市国民经济发展环境卫生有关指标和环境卫生工作目标管理考核量化工作；参与起草环境卫生管理法规及专项规划；开展环境卫生管理培训。 | 91 | 指导各区开展卫生整治工作。 |  |
| 92 | 指导全市开展生活垃圾分类工作。 |
| 93 | 监督餐厨垃圾收运、处置。 |
| 94 | 监督建筑垃圾处置。 |
| 95 | 监督生活垃圾焚烧厂、建筑垃圾处理厂、垃圾填埋厂、渗滤液处理厂、餐厨垃圾处理厂、飞灰填埋、炉渣处理厂、粪便处理厂等垃圾处理终端设施的日常监管。 |
| 96 | 监督生活垃圾处理费征收情况。 |
| 97 | 参与环境卫生有关考核量化工作。 |
| 98 | 参与起草卫生管理法规文件。 |
| 99 | 监督各区做好基础环卫设施的建设和配置。 |
| 17 | 承办市政府和上级部门交办的工作；检查指导各区住房和城乡建设局工作。 | 100 | 承办市政府交办的工作。 |  |
| 101 | 承办上级部门交办的工作。 |
| 102 | 检查指导各区住房和城乡建设局工作。 |

二、与相关部门职责边界登记表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **管理**  **事项** | **相关**  **部门** | **职责分工** | **相关依据** | **案例** |
| 1 | 全市保障性安居工程建设管理 | 市住建局 | 监督各地实施保障性安居工程建设和管理；组织开展保障性安居工程建设和管理的监督检查及考核。 | 海南省人民政府2010年9月2日发布--海南省保障性住房管理暂行办法(琼府[2010]66号) | 市住建局在保障性安居工程专项巡查中发现某保障性安居工程建设存在以下违法违规行为：1、不符合条件人员违规享受保障性住房；2、部分在建保障性住房项目存在质量安全隐患；3、未按规定从土地出让金中提取保障性安居工程资金。检查组作出如下处理：对违规享受住房保障待遇责成住房保障主管部门进行调查处理；对存在质量安全隐患的项目，现场下发工程整改通知单，限期整改，对存在严重质量安全隐患的项目，下发停工整改通知单和执法建议书，责成依照相关法律法规对责任主体进行处罚；对未按规定从土地出让金中提取保障性安居工程资金由财政部门按规定整改。 |
| 市发展和改革委员会 | 指导做好保障性安居工程项目立项审批工作；牵头做好国家保障性安居工程预算内投资计划安排；负责制定并指导落实保障性安居工程建设管理相关价格和收费优惠政策。 |
| 市财政局 | 做好国家和省城镇保障性安居工程专项补助资金和市级配套资金的安排和对部门使用情况实施监督管理。 |
| 市自然资源和规划局 | 负责制定全市城镇保障性安居工程建设用地年度计划；监督各地落实城镇保障性安居工程项目用地并规范使用。 |
| 国家税务总局三亚市税务局 | 做好保障性安居工程建设和管理相关税收政策落实。 |
| 2 | 房地产开发经营活动监督 | 市住建局 | 负责协调房屋商品房买卖纠纷 | 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》第二篇第一至三章、第三篇第二、三章  2.《房地产经纪管理办法》第一章第5条、第二章第11-15条  3.《海南省2021年房地产市场专项整治工作方案》  4.《三亚市人民政府关于依法<三亚市综合行政执法协作管理办法（试行）的通知>》（三府规〔2020〕16号）第八条 | 开发企业通过夸大或歪曲事实、签订双合同等形式，侵犯消费者的合法权益 |
| 市市场监督管理局 | 房地产企业广告宣传、价格欺诈等违法违规经营行为 |
| 市公安局 | 房产交易中的合同诈骗行为 | 典型案例为一房二卖 |
| 市市场监督管理局 | 监督检查房地产企业广告宣传、“一房一价、价格欺诈等违法违规经营行为 | 在备案价格之外，再签订其他合同，未按价格备案文件进行销售 |
| 市委网信办 | 网络平台发布房地产项目不实信息 | 网络平台或自媒体通过歪曲有关房地产调控政策或不限购不限贷吸引客房资源或点击率 |
| 市综合行政执法局 | 房地产企业违法违规行为的立案和处理 | 市综合执法局应主动对移送的案件线索进行核查，并受理群众反映有关房地产违法行为的信访事项 |
| 3 | 房地产经纪活动的监督和管理 | 市住建局 | 房地产经纪机构备案及日常监督管理 | 在租赁市场专项整治检查中，发现部分已取得营业执照的房地产经纪机构，注册地址非该公司经营 | |
| 市市场监督管理局 | 房地产经纪机构价格欺诈、虚构注册地址骗取营业执照等违法违规经营行为 |
| 市市场监督管理局 | 监督检查房地产经纪机构价格欺诈、违法违规收费（佣金）、虚构注册地址骗取营业执照等违法违规经营行为 | 经纪机构在一手房销售代理中，以团购费、平台费等理由，收取高额费用 | |
| 市公安局 | 房产经纪中的合同诈骗行为 | 海南川月公司违法经纪销售安置房，涉嫌合同欺诈 | |
| 4 | 特殊建设工程消防验收 | 市住建局 | 负责我局规划区域内特殊建设工程消防验收办理 | 关于委托崖州湾科技城管理局行使第二批市级行政审批权限的通知（三府办〔2019〕247号）、关于委托三亚中央商务区管理局行使第一批市级行政审批权限的通知（三府办〔2020〕33号） |  | |
| 崖州湾科技城管理局 | 负责该局规划区域内特殊建设工程消防验收办理 |
| 中央商务区管理局 | 负责该局规划区域内特殊建设工程消防验收办理 |
| 5 | 其他建设工程消防备案抽查 | 市住建局 | 负责我局规划区域内其他建设工程消防验收备案抽查 | 关于委托崖州湾科技城管理局行使第二批市级行政审批权限的通知（三府办〔2019〕247号）、关于委托三亚中央商务区管理局行使第一批市级行政审批权限的通知（三府办〔2020〕33号） |
| 崖州湾科技城管理局 | 负责该局规划区域内其他建设工程消防验收备案抽查 |
| 中央商务区管理局 | 负责该局规划区域内其他建设工程消防验收备案抽查 |
| 6 | 工程竣工验收备案及其监管管理 | 市住建局 | 10000平方米以上（含）房屋建筑及由各区发展和改革委员会立项的投资额度3000万元以上（含）的市政基础设施工程项目建筑工程竣工验收备案及其监督管理 | 《三亚市人民政府关于印发<三亚市工程建设项目审批制度改革实施方案>的通知》（三府〔2019〕214号）、《三亚市住房和城乡建设局关于下放行政审批权限的通知》（三住建〔2019〕1670号） | 案例1：10000平方米以下（含）房屋建筑及由各区发展和改革委员会立项的投资额度3000万元以下（不包含拆迁安置费）的项目已在市住建局办理施工许可证的，其竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由市住建局负责。 案例2：10000平方米以下（含）房屋建筑及由各区发展和改革委员会立项的投资额度3000万元以下（不包含拆迁安置费）的项目在各区政府办理施工许可证的，该项目竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由各区政府负责。 | |
| 各区政府 | 10000平方米以下（含）房屋建筑及由各区发展和改革委员会立项的投资额度3000万元以下（含）的市政基础设施工程项目建筑工程竣工验收备案及其监督管理 | 《三亚市人民政府关于印发<三亚市工程建设项目审批制度改革实施方案>的通知》（三府〔2019〕214号）、《三亚市住房和城乡建设局关于下放行政审批权限的通知》（三住建〔2019〕1670号） |
| 中央商务区管理局 | 中央商务区规划区范围内的工程竣工验收备案及其监管管理 | 《三亚市人民政府办公室关于委托三亚中央商务区管理局行使第一批市级行政审批权限法通知》(三府办〔2020〕33号) | 案例1：在崖州湾科技城规划范围内，已在市住建局办理施工许可证的项目，其竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由市住建局负责。 案例2：在崖州湾科技城规划范围内，由崖州湾科技城管理局核发施工许可证的项目，其竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由中央商务区管理局负责。 | |
| 崖州湾科技城管理局 | 崖州湾科技城范围内的工程竣工验收备案及其监管管理。 | 《三亚市人民政府办公室关于委托三亚崖州湾科技城管理局行使市级行政审批权限的通知》（三府办〔2019〕23号）、《三亚市人民政府办公室关于委托三亚崖州湾科技城管理局行使第二批市级行政审批权限的通知》（三府办〔2019〕247号） | 案例1：在崖州湾科技城规划范围内，已在市住建局办理施工许可证的项目，其竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由市住建局负责。 案例2：在崖州湾科技城规划范围内，由崖州湾科技城管理局核发施工许可证的项目，其竣工验收备案和涉及的工程质量监督、行政处罚、投诉信访等监督管理由崖州湾科技城管理局负责。 | |
| 7 | 建筑行业行政执法 | 市住建局 | 负责行业监督管理及行使相关的行政检查权，发现依法可以不予以处罚的轻微违法行为，依法采取制止、及时纠正督促整改等措施。 | 《三亚市人民政府关于印发<三亚市综合执法协作管理办法（试行）>的通知》（三府规〔2020〕16号） | 1、在中央商务管理局、崖州湾科技城管理局及各区政府在各自审批权限范围内核查发现违法行为的，各自按程序移交市综合行政执法处理。2、在中央商务管理局、崖州湾科技城管理局、各区政府在各自审批权限范围内核查发现一个项目存在轻微违法行为，依法采取制止、及时纠正督促整改等措施。3、市住建局开展行业监管，在中央商务管理局、崖州湾科技城管理局、各区政府审批权限内发现违法行为的，及时告知并督促中央商务管理局、崖州湾科技城管理局、各区政府依法进行核查处理。 4、市现代服务业产业园管理委员会在审批权限范围内办理建筑工程施工许可证时，该项目存在未批先建行为，由市现代服务业产业园管理委员会依法移交综合行政执法部门处理。 | |
| 各区政府、中央商务区管理局、崖州湾科技城管理局 | 负责审批权限范围内的行业监督管理及行使相关的行政检查权，发现依法可以不予以处罚的轻微违法行为，依法采取制止、及时纠正督促整改等措施。 |
| 市现代服务业产业园管理委员会 | 负责审批权限范围内建筑工程施工许可证办理时涉及的违法行为的移交 |
| 8 | 民用建筑节能工作 | 市住建局 | 节能工作涉及建筑、交通、水利、工业、电力等行业，我局为新建建筑节能工作的行业主管部门，负责的节能工作仅限于新建建筑项目。 | 《节约能源法》第三十四条、第三十五条  《民用建筑节能条例》第五条、第六条 | 例如某新建建筑项目，我局负责监督项目是否严格按经图审的节能设计专篇施工，是否存在违反国家节能强条的事项。市统计局负责统计项目建成后使用过程中的能源消耗，负责汇总统计计算全市单位GDP能耗是否达标年度节能考核指标。 | |
| 市发展和改革委员会 | 市发改委为全市节能工作的牵头单位，负责对接省发改委（全省节能工作的牵头单位），负责牵头推进全市的节能工作。 |
| 9 | 装配式建筑项目面积补偿审批 | 市住建局 | 负责根据装配式建筑项目的规划审批意见，对项目的《装配式建筑实施方案》进行评审，认定该项目是否为装配式建筑项目及装配式建筑面积。 | 《三亚市装配式建筑激励及监管实施细则（试行）》（三府规[2020]12号）第四条、第五条 | 例如某新建装配式建筑项目，自然资源和规划部门根据项目提供的承诺函（承诺采用的装配式措施、装配式建筑面积）审批装配式建筑补偿面积，出具《建设工程规划许可证》及相关规划审批文件。我局根据项目的《建设工程规划许可证》、相关规划审批文件，对该项目的《装配式建筑实施方案》进行评审，核定该项目最终的装配式建筑措施、装配式建筑面积。 | |
| 市自然资源和规划局 | 自然资源和规划部门负责根据装配式建筑项目提供的承诺函（承诺项目装配式建筑措施、面积）审核项目的补偿面积。 |
| 三亚崖州湾科技城管理局 |
| 三亚中央商务区管理局 |
| 市现代服务产业园管委会 |
| 10 | 地下空间使用权挂牌出让及登记，产权登记 | 市住建局 | 负责单建式地下空间使用权出让、使用权登记。 | 《三亚市地下空间开发利用管理办法》（三府【2012】40号】）第二条、第五条、  《三亚市地下空间开发利用中心机构编制方案》（三编字【2013】2号】）第三条 |  | |
| 市自然资源和规划局 | 地下空间使用权连同其地上土地使用权一起出让、使用权登记由市自然资源和规划局负责实施办理。 |
| 市不动产登记中心 | 地下空间产权登记由市不动产登记中心负责。 |
| 11 | 城市地下空间开发利用监督管理 | 市住建局 | 负责以公开招标、 拍卖、挂牌等方式依法取得地下空间建设使用权，用于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途而开发的地下空间项目建设施工监督管理。 | 《三亚市地下空间开发利用管理办法》（三府【2012】40号】）第二条、第五条、  《三亚市地下空间开发利用中心机构编制方案》（三编字【2013】2号】）第三条 |  | |
| 市军民融和发展委员会办公室 | 市人民防空行政主管部门负责单建式人防工程和单建式地下民用工程按照人民防空要求修建用于战时防空地下室的监督管理。 |
| 12 | 乡村民宿创建工作 | 市住建局 | 牵头全市乡村民宿创建统筹协调工作，负责乡村民宿规划编制、方案和政策制定，指导各区建立、完善乡村民宿创建机制，牵头建立乡村民宿发展工作协调机制，组织开展乡村民宿发展论坛活动。 | 关于印发《三亚市2020年乡村民宿创建工作实施方案》的通知 三住建〔2020〕1112号第四条具体工作和职责分工 |  | |
| 市旅游和文化广电体育局 | 负责统筹协调有关部门对乡村民宿经营活动实施监督管理工作，乡村民宿等级评定，参与联合核验等工作。 |
| 市公安局 | 协助提供我市乡村民宿名单，对我市乡村民宿在治安等方面进行审查，与消防部门加强乡村民宿事中事后监管，参与联合核验。 |
| 市自然资源和规划局 | 参与我市乡村民宿发展规划工作，审查民宿建筑及土地性质，参与联合核验。 |
| 市市场监督管理局 | 负责指导做好乡村民宿的登记注册，依法办理营业执照。加强食品安全监督管理及规范我市乡村民宿经营行为。 |
| 市卫健委 | 负责指导乡村民宿改建区域公共卫生管理，参与联合核验。 |
| 市消防救援支队 | 负责指导派出所完善乡村民宿消防设施建设，与公安部门加强乡村民宿事中事后监管，参与联合核验。 |
| 市旅游推广局 | 负责乡村民宿推广并纳入年度旅游宣传推广计划 |
| 各区政府 | 负责落实乡村民宿属地建设管理责任 |
| 13 | 农村危房改造 | 市住建局 | 主要负责全市农村危房改造竣工验收复验工作，组织、协调、指导各区政府（育才生态区管委会）开展危房鉴定工作。加强农村危改房建设质量安全监督、指导。 | 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市2021年农村危房改造实施方案的通知（三府办〔2021〕107号） | 2021年6月9日、2021年6月11日分别发文征求各区政府、育才生态区管委会、各相关单位意见，2021年6月16日根据各区政府、育才生态区管委会、各相关单位反馈的意见对方案进行修改完善并函报市政府，2021年6月23日三亚市人民政府办公室正式印发三亚市2021年农村危房改造实施方案的通知（三府办〔2021〕107号）。 | |
| 市审计局 | 负责对农村危房改造资金实施审计监督。 |
| 市财政局 | 负责按实际任务量保障农村危房改造经费和工作经费。统筹整合农村危房改造各级补助资金，按照各区政府（育才生态区管委会）省级下达任务量及上报的动态新增任务量，及时将补助资金直接下达各区政府（育才生态区管委会），并加强资金管理，会同市住房和城乡建设局制定相关资金使用办法。 |
| 市农业农村局 | 结合我市美丽乡村建设，积极督促指导各区政府（育才生态区管委会）推进村庄内危房改造工作，确保美丽乡村内危房改造率100%。 |
| 市自然资源和规划局 | 负责协调指导各区政府（育才生态区管委会）分局做好危改农户报建、确权登记、一户多宅排查、危改房建设项目放验线及竣工验收工作。 |
| 市乡村振兴局 | 会同有关部门负责认定突发严重困难家庭（突发严重困难家庭是指因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭）、建档立卡边缘易致贫户（建档立卡边缘易致贫户是指具有易致贫的贫困“边缘户”群体）、符合条件的其他脱贫户，协助住房和城乡建设部门完成突发严重困难家庭、建档立卡边缘易致贫户、符合条件的其他脱贫户住房安全排查等工作。 |
| 市民政局 | 主要负责指导各区政府（育才生态区管委会）做好农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭（农村低保边缘家庭是指符合我市低收入家庭认定条件的低收入家庭）认定工作，协助住房和城乡建设部门完成农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭住房安全情况排查等工作。 |
| 市残疾人联合会 | 负责4类重点对象中贫困残疾人家庭的精准识别认定，协助住房和城乡建设部门完成贫困残疾人家庭住房安全情况排查等工作。 |
| 市水务局 | 负责协调各区政府（育才生态区管委会）与三亚环境投资集团有限公司解决危改户饮水安全问题。 |
| 市生态环境局 | 负责监管、督促各区政府（育才生态区管委会）、三亚环境投资集团有限公司做好危改户农村生活污水治理工作。 |
| 各区政府（育才生态区管委会） | 是农村危房改造工作的责任主体，主要负责农村危房改造工作的具体实施。负责农村危房改造过程中农村危房排查鉴定，危改对象审核，危改计划报送，指导或实施危改房建设及竣工验收，补助资金发放，系统录入等工作；负责根据辖区月动态新增任务量，将资金需求报送市财政局。要认真研究、制定、落实各项帮扶政策，帮助农户解决危房改造中遇到的困难；要及时报送工作中难以解决的问题。积极协调并充分发挥村委会干部、驻村第一书记、帮扶责任人、乡村振兴工作队的作用，主动参与到农村危房改造工作中。 |
| 14 | 市政道路桥梁建设和管理 | 市住建局 | 我市主城区（吉阳、天涯）的市政路网 | 尚无出台相关文件明确对我市市政道路和雨污水管网建设、养护责任主体的职责分工进行划分 |  | |
| 各区政府（育才生态区管委会）、中央商务区管理局、崖州湾科技城管理局、现代服务业产业园管委会、市交通运输局、市科工委、亚龙湾区域路网由亚龙湾开发公司 | 辖区范围内的规划市政道路项目建设 |
| 市土地储备开发中心 | 我市储备用地范围内除城市主干道、次干道之外的市政道路桥梁及其配套设施建设（包括雨污管网和入户管）由三亚市土地储备开发中心负责，建设完成后移交给所在辖区政府或者市职能部门进行统一管理。 |
| 15 | 雨污水管网建设和管理 | 市住建局 | 主城区（天涯区、吉阳区）主次干道污水管网管理维护。 |  |  | |
| 市水务局、市交通运输局、各区政府（育才生态区管委会）、崖州湾科技城管理局、中央商务区管理局、海棠湾现代服务业产业园、环投集团、亚龙湾开发公司 | 主城区支路污水管和入户管由吉阳区、天涯区政府负责，市水务局、市交通运输局、海棠区、崖州区（崖州湾科技城）、环投集团、育才生态区、亚龙湾区域，均自建自管。 |
| 市土地储备开发中心 | 由市土地储备开发中心负责建设的雨污管网和入户管项目，在项目建成后移交给所在辖区政府或市职能部门统一管理。 |
| 16 | 园林绿化管理 | 市住建局 | 日常监管和养护管理。 | 关于调整三亚市综合行政执法局“三定”规定的通知（三编字〔2020〕51号）“二、市综治行政执法局主要职责”中“（七）执法职责”中“22.行使园林绿化管理方面法律、法规、规章规定的行政处罚及与之相关行政监督检查、行政强制权。” |  | |
| 市综合行政执法局 | 园林绿化管理方面法律法规规章规定的行政处罚权及相关行政监督检查、行政强制权。 |
| 17 | 古树名木养护管理 | 市住建局 | 负责主城区内的古树名木养护管理。 | 市政府令第8号《三亚市古树名木保护管理若干规定》“第四条 |  | |
| 市林业局 | 负责主城区以外的古树名木养护管理。 |
| 18 | 建筑工程施工许可证核发 | 市住建局 | 负责我市建筑工程施工许可告知承诺制审批 | 《海南省住房和城乡建设厅关于试行建筑工程施工许可告知承诺制审批的通知》（琼建管[2019]155号） |  | |
| 各区政府 | 新建、改建、扩建的10000平方米以下（含）房屋建筑及各区发展和改革委立项的投资额度3000万元以下（含）的市政基础设施工程项目建筑工程许可证审批，下放至各区政府审批。 | 1、《三亚市人民政府关于印发<三亚市工程建设项目审批制度改革实施方案>的通知》（三府〔2019〕214号）  2、《三亚市住房和城乡建设局关于下放行政审批项目权限的通知》（三住建[2019]1670号 | 例1：有一房屋建筑工程项目建设地址位于我市中央商务区、崖州湾科技城管理局、三亚市现代服务业产业园等重点园区外的其他区域，规划总建筑面积为10万平方米，为便于项目建设和相关工作开发，项目先行办理售楼部的施工许可证，售楼部单体建筑面积为500平方米，由于项目规划面积超10000平方米，应到三亚市住房和城乡建设局办理施工许可证。  例2：有一市政工程项目市发改委立项，投资额度为2000万元，办理施工许可在三亚市住房和城乡建设局。  例3：有一市政工程项目，由区发改委立项，投资额度为3500万元，办理施工许可在三亚市住房和城乡建设局。 | |
| 中央商务区管理局 | 三亚中央商务区管理局在三亚市中央商务区规划区域内行使部分市政行政审批权限 | 〈三亚市人民政府办公室关于委托三亚中央商务区管理局行使第一批市级行政审批权限的通知〉（三府办[2020]33号） | 有一房屋建筑工程项目位于中央商务区规划区域内，其施工许可证由中央商务区管理局负责核发。 | |
| 三亚崖州湾科技城管理局 | 三亚崖州湾科技城管理局在三亚崖州湾科技城规划范围内（含动植物种质资源引进中转基地）行使市政行政审批权限 | 〈三亚市人民政府办公室关于委托三亚崖州湾科技城管理局行使市级行政审批权限的通知〉（三府办[2019]23号） | 有一房屋建筑工程项目位于三亚崖州湾科技城管理局规划区域内，其施工许可证由三亚崖州湾科技城管理局负责核发 | |
| 三亚市现代服务业管理委员会 | 三亚市现代服务业管理委员会在三亚市现代服务业管理委员会规划区域内行使部分市政行政审批权限 |  | 有一房屋建筑工程项目位于三亚市现代服务业管理委员会规划区域内，其施工许可证由三亚市现代服务业管理委员会负责核发。 | |
| 19 | 老旧小区改造 | 市住建局 | 负责协调指导全市老旧小区改造工作。 | 三亚市住建局《关于印发<三亚市2019年城镇老旧小区改造工作方案（试行）>的通知》（三住建[2019]1471号文件） | 各区政府对本地区老旧小区改造工作负主体责任，负责摸清底数，制定具体实施方案，明确工作计划和目标，组织改造项目工作的具体实施。应建立联席会议制度，明确各部门职责。  市住房城乡建设部门会同发展改革、财政等相关部门，加强协作配合，建立健全多元投资、组织实施等工作机制。 | |
| 各区人民政府 | 具体负责老旧小区改造工作的工作实施。 |
| 20 | 全市卫生整治工作 | 市住建局 | 环境卫生主管部门确定是否违反规定， | 1.《海南省城乡容貌和环境卫生管理条例》第三条  2.《中共三亚市机构编制委员会关于调整三亚市综合行政执法局“三定”规定的通知》第二条市综合行政执法局主要职责（七）执法职责20项 |  | |
| 市综合行政执法局 | 执法部门进行处罚。 |
| 中法供水、西部供水 | 中法供水和西部供水公司按规定收取生活垃圾处理费。 |
| 21 | 指导监督全市生活垃圾分类 | 市住建局 | 环境卫生主管部门确定是否违反规定。 | 《海南省生活垃圾管理条例》第七条  ，第五十八条 |  | |
| 市综合行政执法局 | 执法部门进行处罚,生活垃圾分类可回收物由商务局监管收运和处理，有害垃圾由市环保局监管收运和处理。 |
| 市生态环境局 |
| 市商务局 |
| 22 | 建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、消防设计审查有关方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权 | 市住建局 | 我局负责行使建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、消防设计审查领域有关住建职责方面法律、法规、规章规定的日常监督检查、事中事后监管。 | 1.《中华人民共和国节约能源法》，主席令第77号（2016年7月修订） 第七十九条、第八十条；  2.《民用建筑节能条例》，国务院令第530号，2008年8月1日（2008年10月1日起施行）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；  3.《消防法》（1998年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议通过　2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议修订　2008年10月28日中华人民共和国主席令第六号公布　自2009年5月1日起施行，2019年修订版）第五十八条、第五十九条 | 1.市住房和城乡局在工作过程中XXXX项目未依法进行消防设计审查擅自施工。  2.市住房和城乡建设局在消防设计审查技术抽查过程中，发现建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的;建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的。  针对上述1、2，市住建局则将项目违法事项函文市综合行政执法局。此时，综合行者执法局将依据相关法规对该项目行使行者处罚权。 | |
| 市综合行政执法局 | 市综合行政执法局行使市建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、消防设计审查领域有关方面法律、法规、规章规定的行政处罚权。 |
| 23 | 特殊建设工程消防验收及其他建设工程消防备案抽查投诉处理 | 市住建局 | 负责2019年6月30日之后在本单位办理完成的消防验收备案。 | 《关于做好移交承接建设工程消防设计审查验收职责的通知》（琼建科【2019】118号）精神 | 例1：2015年某小区消防验收在消防支队申报并通过消防验收，现业主投诉该小区消防车道宽度不符合规范要求，该投诉件由消防支队处理。  例2：2020年某小区消防验收在市住建局申报并通过消防验收，现业主投诉该小区疏散宽度不符合规范要求，该投诉件由市住建局处理。 | |
| 市消防救援支队 | 负责2019年6月30日之前由本单位办理合格并投入使用的消防验收备案项目。 |
| 24 | 工程车辆上路后扬尘污染防治的监督管理 | 市住建局 | 负责监督施工企业运输散装、流体物料的车辆冲洗整洁后上路运输。 | 《<三亚市扬尘污染防治办法>实施方案》（三府办【2020】225号） |  | |
| 市公安局交通警察支队 | 公安机关负责运输散装、流体物料的车辆扬尘污染防治的监督管理工作。 |
| 市综合行政执法局 | 综合行政执法部门负责扬尘污染检查处罚。 | 《<三亚市扬尘污染防治办法>实施方案》（三府办【2020】225号） |
| 25 | 建筑垃圾分类收运处置 | 市住建局 | 环卫主管部门监督建筑垃圾处置工作。 | 《三亚市建筑废弃物综合利用管理办法》 |  | |
| 各区政府 | 收运工作由各区政府负责。 |

三、事中事后监督管理制度

（一）保障性安居工程监管（职权名称：保障性安居工程监管）

1.监督检查对象

（1）保障性安居工程建设项目及其建设主体。

（2）保障性住房使用情况。

2.监督检查内容

（1）对城镇保障性安居工程建设项目的监督检查主要包括：

➀执行工程建设基本程序情况；

➁项目进度和质量安全情况；

➂财政补助资金使用情况；

④房源筹集情况；

⑤配套设施建设情况。

（2）对保障性住房使用情况的监督检查主要包括：

➀保障性住房申请、核准、退出管理；

➁保障性住房使用情况；

➂保障性住房住户合同约定履行情况；

④保障性住房后续管理。

3.监督检查方式

（1）召开会议，听取相关责任单位工作汇报；

（2）对相关责任单位实施城镇住房保障工作情况、保障性安居工程项目建设情况进行专项巡查、检查；

（3）实行保障性安居工程建设报表、专报等信息报送制度；

（4）对受理的住房保障有关投诉、举报依法进行调查处理；

（5）定期抽查保障性住房档案，并定期走访方式；

（6）法律、法规规定的其他监督方式。

4.监督检查程序

（1）市住建局等部门采取听取工作汇报、查阅档案资料、核查项目现场等方式，对相关责任单位履行住房保障职能、实施保障性安居工程建设管理情况进行专项监督、检查。对检查中发现的问题，按相关法律、法规规定及时进行处理。其中，对保障性安居工程项目进行监督检查时，必须由2名以上工作人员参加，并出示有效证件，对监督检查的情况和处理结果予以记录；

（2）市住建局等部门专题布置，责任单位在规定时限内，逐级汇总报送保障性安居工程建设进度报表、信息；

（3）根据投诉举报开展的执法检查，由市住建局等部门的业务科室牵头开展；

（4）市住建局定期抽查保障性住房档案，并采取定期走访方式了解保障性住房的使用情况及管理情况。

5.监督检查措施

监督部门及其工作人员在履行检查职责时，有权采取以下措施：

（1）要求被监督单位提供与监督事项有关的政策指导文件、统计报表、施工图纸、配租配售原始材料及其他资料，进行查阅或者予以复制；

（2）向有关单位、个人和建设项目进行调查，要求就监督事项涉及的问题做出解释和说明，取得有关证明材料，根据需要进入现场进行核查；

（3）依照规定的程序，分析被监督单位报送的文件和数据资料，评估住房保障建设、分配和管理存在的问题，必要时写出监督报告；

（4）责令有关单位和人员停止违反城镇城镇保障性住房建设和分配管理的法律、法规的行为，并限期整改；

（5）要求相关责任部门提供保障性住房使用情况，受保障家庭提供人口、收入及住房变动等情况。

6.监督检查处理

（1）在监督检查中，发现履行住房保障职能的相关部门和住房保障实施机构，以及相关责任单位等存在未按规定严格履行住房保障职能、落实国家、省、市保障性安居工程政策等情形的，责令整改。住房保障管理机构、实施机构和其他相关管理部门的工作人员在住房保障管理工作中玩忽职守、滥用职权的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

在监督检查中，发现保障性安居工程建设项目和建设主体存在违反工程建设基本程序、工程建设强制性标准，工程质量安全存在质量安全隐患等情形的，责令整改；情节严重的，按照有关法律法规给予相关责任主体停业整顿、降低资质等级或者吊销资质证书等处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（2）对未按规定报送保障性安居工程建设报表、专报的，或者工作进度明显滞后的单位给予通报批评。

（3）违反规定，不如实申报家庭住房等情况，骗取保障性住房的，由建设（住房保障）主管部门或者具体实施机构依照有关法律法规规定处理。

1. 监督检查人员不按照规定履行监督检查职责，在监督检查中有违法违规行为的，按照国家工作人员有关纪律规定进行处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）三亚市城镇职工集资房建房遗留问题处理监管（职权名称：集资房监管）

1.监督检查对象

三亚市住房制度改革办公室

2.监督检查内容

集资房个人分户证办理工作情况。

3.监督检查方式

（1）综合检查。针对集资房办证情况开展综合检查；

（2）专项检查。针对各类集资房办证遗留问题开展专项检查。

4.监督检查程序

（1）制定检查计划；

（2）实施检查；

（3）对检查所需材料进行翻阅；

（4）通报检查结果；

（5）跟踪落实整改情况。

5.监督检查措施

（1）确定检查范围、检查内容、检查安排、检查工作要求及具体检查细则，并进行部署。

（2）听取被检查单位情况汇报、核查相关资料、检查现场。

（3）对监督检查发现的问题现场提出整改意见；通报检查结果，限期进行整改。

（4）建立问题清单，跟踪落实整改情况。

6.监督检查处理

（1）对拖延超期不办理集资房总证的,将追究单位领导责任。

（2）集资建房单位的上级主管部门，应督促办理集资房登记发证事宜，因管理不力，引发矛盾，造成不良影响的，按有关纪律规定，追究有关责任人的责任。

（3）对违规办理集资房相关手续审批的部门或个人，按照国家工作人员有关纪律规定进行处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）三亚市物业管理监管（职权名称：物业管理监管）

1.监督检查对象

市物业信息与白蚁防治中心、各区住建局、各物业小区业主委员会。

2.监督检查内容

（1）物业纠纷处理情况；

（2）业主委员会履职情况；

（3）物业服务企业在管项目管理情况；

（4）前期物业管理情况；

（5）商品房屋维修基金、住宅专项维修资金的管理、使用情况；

（6）物业小区白蚁防治工作情况；

（7）前期物业管理招投标情况。

3.监督检查方式

（1）召开会议，听取各相关责任单位工作汇报；

（2）对各相关责任单位开展物业管理工作情况进行专项巡查；

（3）对物业管理相关档案进行抽查；

（4）对各责任单位受理的物业管理有关投诉、举报处理情况依法进行监督；

（5）法律、法规规定的其他监督方式。

4.监督检查程序

（1）制定检查计划；

（2）实施检查；

（3）对检查所需材料进行翻阅；

（4）通报检查结果；

（5）跟踪落实整改情况。

5.监督检查措施

（1）确定检查范围、检查内容、检查安排、检查工作要求及具体检查细则，并进行部署。

（2）听取被检查单位情况汇报、核查相关资料、检查现场。

（3）对监督检查发现的问题现场提出整改意见；通报检查结果，限期进行整改。

6.监督检查处理

（1）发出整改通知书，责令限期整改；

（2）通报批评；

（3）纳入不良信用记录；

（4）对违反相关法律法规规定的，依法予以处理。

（四）房地产市场监管（职权名称：房地产开发企业和房地产经纪机构经营活动监督管理）

1.监督检查对象

房地产开发企业

2.监督检查内容

（1）房地产开发企业是否按资质管理规定经营；（2）开发企业是否按规定预售或现售商品房；（3）开发企业是否规定使用商品房预售款项；（4）开发企业在未解除商品房买卖合同前将合同标的物的商品房再行销售给他人；（5）开发企业是否按规定将测绘成果报送房地产行政主管部门；（6）开发企业是否委托没有资格的机构代理销售商品房的；（7）房地产中介服务机构代理是否按《房地产经纪管理办法》开展业务。

3.监督检查方式

随机抽查和重点检查相结合。

4.监督检查措施

通过资料审查、实地检查、定期抽验、随机抽查等措施，及时发现并纠正存在问题，督促企业严格按照法律、法规规定的条件经营。

5.监督检查程序

一是企业自查；二是随机抽查；三是重点检查。

6.监督检查处理

一是情节轻微，尚未造成不良后果的，可通过整改纠正的，下发限期整改通知书，限期整改；

二是违反相关规定且造成一定社会影响的，对违法违规行为进行通报，并在媒体上进行公示；

三是涉及违法的，将线索移交市综合执法局，由其进行行政处罚。

（五）施工许可告知承诺制事中事后监管制度（职权名称：建筑施工许可证核发）

1.监督检查对象

已告知承诺制方式取得建筑工程施工许可证的工程项目

2.监督检查内容

对申请人在办理施工许可时作出的承诺是否履行、是否符合施工许可条件、是否存在虚假承诺进行核查，依法查处违法违规行为，并通过施工许可系统启动批后核查，登记核查结果。

3.监督检查方式

材料核查及现场核查

4.监督检查程序

（1）在施工许可证发放之日起3个月内，建设行政主管部门对建设单位提供的材料的真实性进行核查；建设工程质量安全监督部门对保证质量和安全施工具体措施进行现场查验。

（2）建设工程质量安全监督部门通过海南省建筑市场监管公共服务平台（以下简称“建筑市场公共平台”）启动批后核查，登记批后核查结果及初步意见。

（3）建设行政主管部门通过建筑市场公共平台，对建设工程质量安全监督部门作出的初步意见作出最终审批意见，通过或不通过，登记核查结果。

5.监督检查处理

经核查不符合施工许可条件、存在虚假承诺的，建设行政主管部门采取以下监管措施：

（1）立即责令停工整改，撤销施工许可证，同时中止质量和安全监督；停工整改期不得少于3个月，整改期内不得再次申请施工许可。

（2）按照《建筑工程施工许可管理办法》第十三条对建设单位予以处罚，记入诚信不良行为记录在建筑市场公共平台公布。

（3）被撤销施工许可，在停工整改期内的建筑工程项目仍继续施工的，按照未取得施工许可证擅自施工违法行为进行顶格处罚，对建设单位、施工单位、监理单位进行通报批评，记入诚信不良行为记录在建筑市场公共平台公布。

（4）建设单位及其在琼母公司5年内不得采用告知承诺制申请施工许可。

（5）经查实建设单位在保证质量和安全施工具体措施方面作出虚假承诺或弄虚作假的，将建设单位及其法定代表人列入诚信“黑名单”，建设单位是由在琼母公司设立的全资子公司的，对母公司予以通报批评，记入不良行为记录，增加失信成本。

在核查期内发生质量安全事故的，将建设单位直接列入诚信“黑名单”，并对其违法违规行为予以顶格处罚。

（六）招标投标行为监管（职权名称：招投标备案）

1.监督检查对象

房屋建筑和市政基础设施工程政府投资项目

2.监督检查内容

招投标资料、招投标全过程实施监督

3.监督检查方式

项目抽查

1. 监督检查措施

抽查检查招投标文件

5.监督检查程序

对招投标文件抽查检查、调查询问

6.监督检查处理

通报批评、记不良行为记录、扣除诚信体系分值、列黑名单、移交执法部门进行行政处罚

（七）农村危房改造建设（职权名称：农村危房改造）

1.监督检查对象

各区（管委会）住建局

2.监督检查内容

对农村危房改造进度、房屋质量及安全进行检查

3.监督检查方式

随机抽查检查

4.监督检查措施

对各区（管委会）整体危房改造进度进行检查。

5.监督检查程序

组织专家或委托第三方机构到现场对建设质量进行检查、评估。

6.监督检查处理

对于发现问题的通报批评，督促整改。

（八）建筑节能监管（职权名称：建筑节能、绿色建筑、装配式建筑）

1.监督检查对象

新建、改扩建建筑工程项目责任主体单位。

2.监督检查内容

（1）新建、改扩建工程建设项目执行国家、省、市建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、太阳能热水系统工程有关政策、法律法规及技术标准情况。

（2）新建、改扩建工程建设项目施工图设计文件关于建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等内容落实强制性标准情况。

（3）新建、改扩建工程建设项目严格按经图审合格的建筑节能、绿色建筑、装配式建筑及太阳能热水系统工程施工图设计文件施工情况；落实绿色建筑、装配式建筑等各项技术措施情况；建筑节能信息公示、节能分部工程验收执行情况。

（4）建筑节能原材料使用情况。核查原材料是否有厂家提供的产品质量证明文件，原材料进场复验报告是否齐全、是否符合设计要求及验收规定，是否存在使用不合格建筑节能材料等违规行为。

（5）根据投诉举报，开展执法检查。

3.监督检查方式

（1）根据工作需要，不定期开展专项检查。

（2）节能分部工程验收监督检查。

4.监督检查程序

（1）不定期专项检查：市住建局对在建工程建设项目采取情况汇报、现场核实、原材料抽检、查阅相关资料等形式进行。根据检查的情况，对存在问题进行通报，并提出下一步工作要求。

（2）节能分部验收监督检查：市住建局现场参与并监督节能分部验收会议，提出意见，督促项目责任主体整改。

5.监督检查措施

（1）有权要求被检查单位提供监督检查事项有关的文件、资料；

（2）有权要求被检查单位就监督检查事项涉及的问题作出解释和说明；

（3）责令被检查单位停止违反有关法律法规、规章的行为；

（4）依法进行的监督检查活动，被检查单位应当予以配合，不得妨碍和阻挠。

6.监督检查处理

对检查中发现的问题提出整改要求，并跟踪督导。对违反《节约能源法》、《民用建筑节能条例》、《海南省太阳能热水系统建筑应用管理办法》、《关于大力发展装配式建筑的实施意见》（琼府〔2017〕100号）以及有关强制性条文的工程项目，责令责任主体限期整改，未及时整改或整改不到位的，将函文告知市综合行政执法局，按有关法律进行处罚。

（九）特殊建设工程消防设计技术性审查监管（职权名称：消防设计技术审查）

1.监督检查对象

特殊建设工程责任主体、消防施工图设计文件审查机构

2.监督检查内容

（1）特殊建设工程消防设计执行法律法规、强制性标准情况。

（2）根据投诉举报，开展执法检查。

3.监督检查方式

根据工作需要，不定期开展专项检查。

4.监督检查程序

制定检查计划。确定检查范围、内容、时间、程序及相关要求，并进行安排部署。根据“双随机一公开”原则，随机抽取专家，随机抽取在建的特殊建设工程项目，对消防施工图设计文件进行检查。根据检查的情况，对存在问题进行通报，并提出下一步工作要求。

5.监督检查措施

（1）有权要求被检查单位提供监督检查事项有关的文件、资料；

（2）有权要求被检查单位就监督检查事项涉及的问题作出解释和说明；

（3）责令被检查单位停止违反有关法律法规、规章的行为；

（4）被检查单位应当予以配合监督检查，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

6.监督检查处理

对检查中发现的问题提出整改要求，并跟踪督导。对违反《消防法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令 第51号）的工程项目，责令责任主体限期整改，未及时整改或整改不到位，将函告知市综合行政执法局，按有关法律进行处罚。

（十）环境卫生检查（职权名称：环境卫生监管）

1.监督检查对象

生活垃圾焚烧发电厂、三亚市建设垃圾综合利用厂、垃圾填埋厂、渗滤液处理厂、餐厨垃圾处理厂

2.监督检查内容

监督检查各厂对各类垃圾处理情况的日常营运

3.监督检查方式

聘请第三方机构进行监督

4.监督检查措施

由第三方机构制定监督检查工作方案，派人驻扎时时监督

5.监督检查程序

第三方检查机构每日报送监督检查报告

6.监督检查处理

及时整改发现问题

四、公共服务事项登记表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务事项** | **主要内容** | **承办机构** | **联系电话** |
| 1 | 开展建筑节能及绿色建筑及装配式建筑宣传活动 | 宣贯建筑节能及绿色建筑相关法律法规，开展建筑节能咨询及展览活动，宣传推广应用可再生能源、新材料、新技术等知识 | 市住建局建筑节能与科技科 | 88632706 |
| 2 | 开展燃气安全知识宣传、培训活动 | 开展宣传、培训活动，宣传普及燃气安全知识 | 市住建局市政建设科 | 88666326 |
| 3 | 开展住建系统对外宣传工作 | 宣传住房保障、城市建设、园林绿化和环境卫生工作，普及相关知识 | 市住建局组织人事科 | 88201296 |
| 4 | 物业服务企业管理工作 | 物业服务企业登记及物业住宅小区防灾减灾宣传工作。 | 市住建局物业监管科 | 88266746 |
| 5 | 海南省个人住房信息查询 | 海南省个人住房信息查询 | 三亚市住房保障管理中心 | 88275399 |
| 6 | 商品房网签备案信息查询 | 新建商品房已网签备案未取得不动产权证的信息查询 | 三亚市房产信息中心 | 88364449 |