中共南阳市委机构编制委员会办公室文件

宛编办〔2024〕153号

中共南阳市委机构编制委员会办公室关于对南阳市住房和城乡建设局权责清单进行动态调整的通知

南阳市住房和城乡建设局：

为进一步深化简政放权、放管结合、优化服务改革，规范行政权力运行，提升政务服务水平，确保权责清单的严肃性、规范性和权威性，根据《南阳市政府行政权力清单动态管理办法（试行）》（宛政办〔2016〕26号），结合法律、法规、规章的立改废释和放权赋权改革要求对权责清单进行动态调整，经研究论证，现将调整后的权责清单予以公布。请按照此次公布的权责清单对本部门权责清单进行修改完善，并通过市人民政府门户网站和本部门网站向社会公布。要严格按照公布的权责清单行使职权，不

得在清单之外行使或变相行使直接面对公民、法人和其他组织的行政职权；要进一步简化优化办事流程，提高办事效率和服务质量，加快政府职能转变，不断提高政府管理科学化、规范化、法制化水平。

附件：1. 南阳市住房和城乡建设局权责清单目录

2. 南阳市住房和城乡建设局调整的权责清单

3. 南阳市住房和城乡建设局保留的权责清单

中共南阳市委机构编制委员会办公室

2024 年 12 月 17 日

附件 1

南阳市住房和城乡建设局行政职权目录

（共 40 项）

序号	职权名称	职权类别
一、行政许可（9 项）		
1	建设工程消防验收（市级政府投资工程）	行政许可
2	商品房预售许可核发	行政许可
3	建筑施工企业安全生产许可证核发	行政许可
4	建设工程质量检测机构资质核准	行政许可
5	权限内建筑业企业资质核准	行政许可
6	权限内房地产开发企业资质核定	行政许可
7	权限内工程监理企业资质核准	行政许可
8	建设工程消防设计审查（市级政府投资工程）	行政许可
9	建筑工程施工许可证核发	行政许可
二、行政处罚（0 项）		
三、行政强制（0 项）		
四、行政征收（0 项）		
五、行政给付（0 项）		
六、行政检查（14 项）		
1	建筑市场的监督检查	行政检查
2	建设工程质量监督检查	行政检查

序号	职权名称	职权类别
3	建设工程安全监督检查	行政检查
4	行政区域内民用建筑节能的监督管理	行政检查
5	对实施工程建设强制性标准的监督检查	行政检查
6	房地产开发经营活动的监督检查	行政检查
7	对工程造价咨询企业的监督检查	行政检查
8	负责全市勘察设计咨询企业资质动态管理及职业人员的监督管理	行政检查
9	对施工图审查机构审查活动的监督检查	行政检查
10	对建筑工程发承包计价活动的监督检查	行政检查
11	会同文物主管部门做好全市历史文化名城的保护和监督管理工作	行政检查
12	对物业管理活动的监督管理	行政检查
13	对房地产中介服务机构的行政检查	行政检查
14	国有土地上房屋征收与补偿工作的监督	行政检查
七、行政确认（3项）		
1	建设工程消防验收备案与抽查（市级政府投资工程）	行政确认
2	公租房租赁补贴资格确认	行政确认
3	公租房承租资格确认	行政确认
八、行政裁决（0项）		
九、行政奖励（0项）		

序号	职权名称	职权类别
十、其他职权（14 项）		
1	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	其他职权
2	公租房租金收缴	其他职权
3	建设工程竣工结算备案	其他职权
4	参与或组织工程重大质量、安全事故的调查处理	其他职权
5	对工程项目实施工程竣工联合验收	其他职权
6	房地产估价机构备案	其他职权
7	一级房地产开发企业资质初审	其他职权
8	政府代管房屋专项维修资金使用核准	其他职权
9	业主自管的房屋专项维修资金使用备案	其他职权
10	维修资金面积误差结算	其他职权
11	维修资金房屋灭失退款	其他职权
12	前期物业管理招标备案	其他职权
13	前期物业管理中标备案	其他职权
14	房地产中介（经纪机构）备案	其他职权

附件2

南阳市住房和城乡建设局调整的权责清单

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>责任科室</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td>建筑施工特种作业人员资格认定</td><td>《中华人民共和国安全生产法》（2002 年 6 月 29 日主席令第七十号，2014 年 8 月 31 日予以修改）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，取得特种作业相应资格，方可上岗作业。……
《建设工程安全生产管理条例》（2003 年 11 月 24 日国务院令第 393 号）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。
《建筑起重机械安全监督管理规定》（2008年1月28日建设部令第166号）第二十五条：建筑起重机械安装拆卸工、起重信号工、起重司机、司索工等特种作业人员应当经建设主管部门考核合格，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责组织实施建筑施工企业特种作业人员的考核。</td><td>行政确认</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">拟调整情况：取消</td></tr>
<tr><td colspan="6">拟调整原因：依据河南省住房和城乡建设厅《关于规范全省建筑施工企业安全生产管理人员和特种作业人员考核发证的通知》（豫建市〔2024〕172号），该事项由河南省住房和城乡建设厅统一受理。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	责任科室
2	施工单位主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员安全生产考核	《中华人民共和国安全生产法》（2002年6月29日主席令第七十号，2014年8月31日予以修改）第二十四条：……危险物品的生产、经营、储存单位及矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位的主要负责人和安全生产管理人员，应当由主管的负有安全生产监督管理职责的部门对其安全生产知识和管理能力考核合格。…… 《建设工程安全生产管理条例》（2003年11月24日国务院令第393号）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。	行政确认			
	拟调整情况：取消					
	拟调整原因：依据河南省住房和城乡建设厅《关于规范全省建筑施工企业安全生产管理人员和特种作业人员考核发证的通知》（豫建市〔2024〕172号），该事项由河南省住房和城乡建设厅统一受理。					

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	责任科室
3	权限内建筑业企业资质核准	《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日主席令第九十一号，2019年4月23日第二次修正）第十三条“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动”。《建设工程安全生产管理条例》（2003年11月24日国务院令第393号）第二十条“施工单位从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动，应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程”。《建筑业企业资质管理规定》（2015年1月22日住房城乡建设部令第29号）第十条“下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质；（二）专业承包资质序列一级资质（不含公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及涉及多个专业的专业承包一级资质）；（三）专业承包资质序列二级资质（不含铁路、民航方面的专业承包二级资质）；铁路方面专业承包三级资质；特种工程专业承包资质。第十一条：下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列三级资质（不含铁路、通信工程施工总承包三级资质）；（二）专业承包资质序列三级资质（不含铁路方面专业承包资质）及预拌混凝土、模板脚手架专业承包资质；（三）施工劳务资质；（四）燃气燃烧器具安装、维修企业资质”。《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》建城[2007]250号各省、自治区建设厅，直辖市建委（市政管委），新疆生产建设兵团建设局：根据《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号）的有关规定，现将燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项通知如下一、燃气燃烧器具安装、维修企业资质纳入建筑业企业资质管理。二、省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市人民政府燃气主管部门，负责本行政区域内燃气燃烧器具安装、维修企业资质的监督管理工作。设区的市人民政府燃气主管部门具体实施燃气燃烧器具安装、维修企业资质许可，并负责本行政区域内燃气燃烧器具安装、维修企业资质的监督管理工作。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	行政审批服务科
	拟调整情况：修改依据					
	拟调整原因：依据《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》（建城〔2007〕250号），添加该依据。					

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>责任科室</th></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td rowspan="2">维修资金房屋灭失退款</td><td rowspan="2">《住宅专项维修资金管理办法》第二十九条房屋灭失的，按照以下规定返还住宅专项维修资金:(一)房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主;(二)售房单位交存的住宅专项维修资金账面余额返还售房单位;售房单位不存在的，按照售房单位财务隶属关系，收缴同级国库。</td><td rowspan="2">其他职权</td><td>受理</td><td>按照相关规定，作出受理或不受理意见</td><td rowspan="2">行政审批服务科</td></tr>
<tr><td>审核</td><td>申请符合规定的，准予审批通过；申请不符合规定的，不予审批通过。</td></tr>
<tr><td colspan="6">拟调整情况：修改依据</td></tr>
<tr><td colspan="6">拟调整原因：依据《住宅专项维修资金管理办法》第二十九之规定，修改该依据。</td></tr>
</table>

附件3

南阳市住房和城乡建设局保留的权责清单

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任科室
1	建设工程消防验收（市级政府投资工程）	《中共中央办公厅 国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》（厅字〔2018〕85号）明确规定：“将公安部指导建设工程消防设计审查职责划入住房和城乡建设部。” 《中央编办关于建设工程消防设计审查验收职责划转核增行政编制的通知》（中央编办发〔2018〕169号）明确规定，核增住房和城乡建设部机关行政编制，重点用于做好指导建设工程消防设计审查验收等工作。 《中华人民共和国消防法》第十三条：国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。	行政许可	受理	依法受理或不予受理并出具书面凭证；不予受理的依法告知理由；申请材料不齐全的，一次性告知需补正的材料。	《河南省消防安全责任制实施办法》（河南省人民政府令第197号）第三十一条 各级人民政府和有关部门不依法履行职责，在涉及消防安全行政审批、公共消防设施建设、重大火灾隐患整改、消防力量发展等方面滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 《中华人民共和国消防法》第七十一条 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；（二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。建设、产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。	行政审批服务科
				审核	资料审核、现场评定，并书面告知申请人；提出初审意见。		工程质量安全监管科
				决定	审批后作出决定；对于不予行政许可的，书面告知申请人，并说明理由。		
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼工改综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任科室
2	商品房预售许可核发	《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号，2019年8月26日第三次修正）第四十五条“商品房预售，应当符合下列条件:（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设”。《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第248号公布，2020年3月27日第四次修订）第二十四条“房地产开发主管部门应当自收到商品房预售申请之日起10日内，作出同意预售或者不同意预售的答复。同意预售的，应当核发商品房预售许可证明；不同意预售的，应当说明理由”。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。 申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可	《中华人民共和国城市房地产管理法》第七十一条 不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任: 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。 房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
3	建筑施工企业安全生产许可证发核	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第二条：国家对建筑施工企业实行安全生产许可制度。建筑施工企业未取得安全生产许可证的，不得从事建筑施工活动。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第二十一条　违反本规定，建设主管部门工作人员有下列行为之一的，给予降级或者撤职的行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）向不符合安全生产条件的建筑施工企业颁发安全生产许可证的；（二）发现建筑施工企业未依法取得安全生产许可证擅自从事建筑施工活动，不依法处理的；（三）发现取得安全生产许可证的建筑施工企业不再具备安全生产条件，不依法处理的；（四）接到对违反本规定行为的举报后，不及时处理的；（五）在安全生产许可证颁发、管理和监督检查工作中，索取或者接受建筑施工企业的财物，或者谋取其他利益的。由于建筑施工企业弄虚作假，造成前款第（一）项行为的，对建设主管部门工作人员不予处分。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
4	建设工程质量检测机构资质核准	《建设工程质量管理条例》（2000年1月30日国务院令第279号）第三十一条：施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。 《建设工程质量检测管理办法》（2005年9月28日建设部令第141号令，2015年5月4日予以修改）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。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。 申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《建设工程质量检测管理办法》第三十三条 县级以上人民政府建设主管部门工作人员在质量检测管理工作中，有下列情形之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对不符合法定条件的申请人颁发资质证书的；（二）对符合法定条件的申请人不予颁发资质证书的；（三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内颁发资质证书的；（四）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；（五）不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
5	权内建筑企业资质核准	《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日主席令第九十一号，2019年4月23日第二次修正）第十三条“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动”。《建设工程安全生产管理条例》（2003年11月24日国务院令第393号）第二十条“施工单位从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动，应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程”。《建筑业企业资质管理规定》（2015年1月22日住房城乡建设部令第29号）第十条“下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质；（二）专业承包资质序列一级资质（不含公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及涉及多个专业的专业承包一级资质）；（三）专业承包资质序列二级资质（不含铁路、民航方面的专业承包二级资质）；铁路方面专业承包三级资质；特种工程专业承包资质。第十一条：下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可：（一）施工总承包资质序列三级资质（不含铁路、通信工程施工总承包三级资质）；（二）专业承包资质序列三级资质（不含铁路方面专业承包资质）及预拌混凝土、模板脚手架专业承包资质；（三）施工劳务资质；（四）燃气燃烧器具安装、维修企业资质”。《关于燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项的通知》建城[2007]250号各省、自治区建设厅，直辖市建委（市政管委），新疆生产建设兵团建设局：根据《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号）的有关规定，现将燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项通知如下一、燃气燃烧器具安装、维修企业资质纳入建筑业企业资质管理。二、省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市人民政府燃气主管部门，负责本行政区域内燃气燃烧器具安装、维修企业资质的监督管理工作。设区的市人民政府燃气主管部门具体实施燃气燃烧器具安装、维修企业资质许可，并负责本行政区域内燃气燃烧器具安装、维修企业资质的监督管理工作。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《建筑业企业资质管理规定》第四十一条　县级以上人民政府住房城乡建设主管部门及其工作人员，违反本规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；直接负责的主管人员和其他直接责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对不符合资质标准规定条件的申请企业准予资质许可的；（二）对符合受理条件的申请企业不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；（三）对符合资质标准规定条件的申请企业不予许可或者不在法定期限内准予资质许可的；（四）发现违反本规定规定的行为不予查处，或者接到举报后不依法处理的；（五）在企业资质许可和监督管理中，利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，以及有其他违法行为的。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
6	权限内房地产开发企业资质核定	《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日国务院令第248号，2010年12月29日予以修改）第九条“房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定”。《房地产开发企业资质管理规定》（2022年3月2日建设部令第54号，2022年2月7日第18次部务会议审议通过）第八条　房地产开发企业资质等级实行分级审批。二级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者其确定的设区的市级人民政府房地产开发主管部门审批。河南省住房和城乡建设厅《关于下放二级房地产开发企业资质审批权限的通知》（豫建行规〔2020〕2号）“二级房地产开发企业资质核定、延续、变更事项的审批权限从2020年8月1日起下放至各省辖市、济源示范区、郑州航空港经济综合实验区以及各直管县（市）房地产主管部门”。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《房地产开发企业资质管理规定》第二十条　各级住房和城乡建设主管部门工作人员在资质审批和管理中玩忽职守、滥用职权，徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
7	限工监企资核权内程理业质准	《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日主席令第九十一号，2019年4月23日第二次修正）第十三条“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动”。《工程监理企业资质管理规定》（2007年6月26日建设部令第158号，2015年5月4日予以修改）第十条“专业乙级、丙级资质和事务所资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批。专业乙级、丙级资质和事务所资质许可。延续的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自作出决定之日起10日内，将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案”。河南省住房和城乡建设厅《关于下放权限内建筑业企业和工程监理企业资质审批权暨顺延资质有效期的通知》（豫建行规〔2020〕1号）“自2020年7月1日起，将我厅权限内的施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质，工程监理专业乙级、丙级和事务所资质审批权下放给郑州市、洛阳市住房城乡建设主管部门；自2020年8月1日起，将上述权限下放给其他省辖市、郑州航空港经济综合试验区、济源产城融合示范区、长垣市、林州市住房城乡建设主管部门”。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《工程监理企业资质管理规定》第四十一条　资质审批部门未按照规定的权限和程序审批资质的，由上级资质审批部门责令改正，已审批的资质无效。第四十二条　从事资质管理的工作人员在资质审批和管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
8	建设工程消防设计审查（市级政府投资工程）	《中华人民共和国消防法（2019年修订）》（中华人民共和国主席令第二十九号）第十条“对按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，实行建设工程消防设计审查验收制度”；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”。《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）第三条“国务院住房和城乡建设主管部门负责指导监督全国建设工程消防设计审查验收工作。县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称消防设计审查验收主管部门）依职责承担本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作”；《南阳市住房和城乡建设局 南阳市消防支队关于进一步加强建设工程消防设计审查验收职责移交承接工作的通知》（宛建[2019]98号）“一、（二）市住房和建乡建设局负责由市级政府投资建设项目的消防设计审查、消防验收和备案抽查工作，并对各县、区住房和城乡建设局的消防设计审查、消防验收和备案抽查工作进行指导”。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。 申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《中华人民共和国消防法》（中华人民共和国主席令第29号）第七十一条　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、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；（二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的;（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的;（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
9	建筑工程施工许可证发核	1.《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八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2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》第一次修正 根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）第七条：建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。 2.《建筑工程施工许可证管理办法》（2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布 根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号修正 根据2021年1月26日中华人民共和国住房和城乡建设部令第52号决定）第二条：在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上人民政府建设行政主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院建设行政主管部门备案。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。 3.《河南省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（豫建行规〔2021〕6号）第一条：工程投资额在100万元以下（不含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（不含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证。	行政许可	审核合一	依据法律法规对材料进行审查，提出初步意见，转入决定步骤。 申请符合规定的，准予行政许可；申请不符合规定的，不予行政许可。	《建筑工程施工许可证管理办法》第十六条 发证机关及其工作人员，违反本办法，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：（一）对不符合条件的申请人准予施工许可的；（二）对符合条件的申请人不予施工许可或者未在法定期限内作出准予许可决定的；（三）对符合条件的申请不予受理的；（四）利用职务上的便利，收受他人财物或者谋取其他利益的；（五）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691 投诉机构：市住建局直属单位纪委 投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
1	建筑市场的监督检查	《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日主席令第九十一号，2019年4月23日第二次修正）第六条：“国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督”。《河南省建筑市场管理条例》（1997年7月25日河南省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过　根据2005年1月14日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈河南省建筑市场管理条例〉的决定》修正）第四条：“省建设行政主管部门负责全省建筑市场的监督管理工作。省辖市、县（市）建设行政主管部门依照国家和本条例有关规定负责本行政区域内建筑市场的监督管理工作”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《河南省建筑市场管理条例》 第五十一条　建设行政主管部门工作人员和建筑市场管理人员违反本条例，侵害工程发包方、承包方、中介服务方合法权益，或以权谋私、失职渎职的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	建筑市场监管科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-61165970　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市孔明路陈棚社区墙改办院内四楼。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
2	建设工程质量监督检查	《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第十三条“建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理”。《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令2010年第5号）第三条“国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）质量监督管理工作。县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程质量监督管理工作。工程质量监督管理的具体工作可以由县级以上地方人民政府建设主管部门委托所属的工程质量监督机构（以下简称监督机构）实施”。	行政检查	检查	依法依规对建设工程实体质量、参建单位质量行为进行监督检查。	《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》第十七条主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	工程质量安全监管科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63583166　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市孔明路陈棚社区墙改办院内四楼。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
3	建设工程安全监督检查	《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）第四十三条“县级以上人民政府负有建设工程安全生产监督管理职责的部门在各自的职责范围内履行安全监督检查职责时，有权采取下列措施：（1）要求被检查单位提供有关建设工程安全生产的文件和资料；（2）进入被检查单位施工现场进行检查；（3）纠正施工中违反安全生产要求的行为；（4）对检查中发现的安全事故隐患，责令立即排除；重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工”。	行政检查	检查	依法依规对建设项目安全生产情况进行监督检查。	《建设工程安全生产管理条例》第五十三条　违反本条例的规定，县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员，有下列行为之一的，给予降级或者撤职的行政处分；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：（一）对不具备安全生产条件的施工单位颁发资质证书的；（二）对没有安全施工措施的建设工程颁发施工许可证的；（三）发现违法行为不予查处的；（四）不依法履行监督管理职责的其他行为。	工程质量安全监管科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63583166　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市孔明路陈棚社区墙改办院内四楼。							

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td rowspan="4">行政区域内民用建筑节能的监督管理</td><td rowspan="4">《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院令第 530 号）第五条第一款“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”。</td><td rowspan="4">行政检查</td><td>检查</td><td>根据相关法律法规开展检查工作。</td><td rowspan="4">《民用建筑节能条例》第三十五条 违反本条例规定，县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发建设工程规划许可证的；（二）对不符合民用建筑节能强制性标准的设计方案出具合格意见的；（三）对施工图设计文件不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发施工许可证的；（四）不依法履行监督管理职责的其他行为。第三十六条 违反本条例规定，各级人民政府及其有关部门、单位违反国家有关规定和标准，以节能改造的名义对既有建筑进行扩建、改建的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。</td><td rowspan="4">科技与标准科</td></tr>
<tr><td>处置</td><td>依据相关法律法规处置。</td></tr>
<tr><td>公开</td><td>对检查结果依法依规公开。</td></tr>
<tr><td>事后管理</td><td>对检查结果分类、归档。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-63156016 投诉机构：市住建局直属单位纪委 投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市工业南路 719 号。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
5	对实施工程建设强制性标准的监督检查	《实施工程建设强制性标准监督规定》(中华人民共和国建设部令第81号)第四条:“县级以上地方政府建设行政主管部门负责本行政区域内实施工程建设强制性标准的监督管理工作”。	行政检查	检查	根据相关法律法规展开检查工作。	《实施工程建设强制性标准监督规定》第二十二条 建设行政主管部门和有关行政主管部门工作人员,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。	科技与标准科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话:0377-63156016　　投诉机构:市住建局直属单位纪委　　投诉电话:0377-63167604							
受理地点:南阳市孔明路陈棚社区墙改办院内四楼。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
6	房地产开发经营活动的监督检查	《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第726号）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”。《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四条“省辖市、县（市）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”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《城市房地产开发经营管理条例》第三十七条　国家机关工作人员在房地产开发经营监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	房地产市场监管科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63186110　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市工业南路719号。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
7	对工程造价咨询企业的监督检查	《工程造价咨询企业管理办法》第二十九条“县级以上地方人民政府建设主管部门、有关专业部门应当依照有关法律法规和本办法的规定，对工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务的活动实施监督检查”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《工程造价咨询企业管理办法》第四十条　资质许可机关有下列情形之一的，由其上级行政主管部门或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对不符合法定条件的申请人准予工程造价咨询企业资质许可或者超越职权作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的；（二）对符合法定条件的申请人不予工程造价咨询企业资质许可或者不在法定期限内作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的；（三）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他利益的；（四）不履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。	科技与标准科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63156016　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市工业南路719号。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
8	负责全市勘察设计咨询企业资质动态管理及职业人员的监督管理	《建设工程勘察设计资质管理规定》第十九条“国务院住房城乡建设主管部门对全国的建设工程勘察、设计资质实施统一的监督管理。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院住房城乡建设主管部门对相应的行业资质进行监督管理。 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建设工程勘察、设计资质实施监督管理。县级以上人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级住房城乡建设主管部门对相应的行业资质进行监督管理。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,及时纠正资质管理中的违法行为”。《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》(中华人民共和国住房和城乡建设部建市〔2007 〕202 号)第三十一条“地方各级建设行政主管部门和有关部门对本辖区内从事工程勘察、工程设计的企业资质实施动态监督管理”;《建设工程勘察设计管理条例》(中华人民共和国建设部令第 149 号)第九条“国家对从事建设工程勘察设计活动的专业技术人员,实行执业资格注册管理制度”;第十条“建设工程勘察、设计注册执业人员和其他专业技术人员只能受聘于一个建设工程勘察、设计单位;未受聘于建设工程勘察、设计单位的不得从事建设工程的勘察、设计活动”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《建设工程勘察设计资质管理规定》第三十四条 住房城乡建设主管部门及其工作人员,违反本规定,有下列情形之一的,由其上级行政机关或者监察机关责令改正;情节严重的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予行政处分: (一)对不符合条件的申请人准予工程勘察、设计资质许可的;(二)对符合条件的申请人不予工程勘察、设计资质许可或者未在法定期限内作出许可决定的;(三)对符合条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的;(四)利用职务上的便利,收受他人财物或者其他好处的;(五)不依法履行监督职责或者监督不力,造成严重后果的。	城市与建筑设计科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话:0377-61163898　　投诉机构:市住建局直属单位纪委　　投诉电话:0377-63167604							
受理地点:南阳市工业南路 719 号。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
9	对施工图审查机构审查活动的监督检查	《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》（建设部第13号令）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”；第十九条：“县级以上人民政府城乡建设主管部门应当加强对审查机构的监督检查”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《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》第二十九条国家机关工作人员在施工图审查监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	城市与建筑设计科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-61163898　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市工业南路719号。							

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="4">10</td><td rowspan="4">对建筑工程发承包计价活动的监督检查</td><td rowspan="4">《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013年 12 月 11 日住房和城乡建设部令第 16 号发布，自 2014 年 2 月 1 日起施行）第二十一条“县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律法规和本办法规定，加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查”。</td><td rowspan="4">行政检查</td><td>检查</td><td>根据相关法律法规开展检查工作。</td><td rowspan="4">《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第二十四条　国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</td><td rowspan="4">科技与标准科</td></tr>
<tr><td>处置</td><td>依据相关法律法规处置。</td></tr>
<tr><td>公开</td><td>对检查结果依法依规公开。</td></tr>
<tr><td>事后管理</td><td>对检查结果分类、归档。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-63156016　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市工业南路 719 号。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="4">11</td><td rowspan="4">会同文物主管部门做好全市历史文化名城的保护和监督管理工作</td><td rowspan="4">《中共南阳市委办公室 南阳市人民政府办公室关于印发〈南阳市住房和城乡建设局职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（宛办文[2019]75号）第五条（五）城市与建筑设计科：“会同文物主管部门做好全市历史文化名城的保护和监督管理工作”。</td><td rowspan="4">行政检查</td><td>检查</td><td>根据相关法律法规开展检查工作。</td><td rowspan="4">《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十七条 违反本条例规定，国务院建设主管部门、国务院文物主管部门和县级以上地方人民政府及其有关主管部门的工作人员，不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。</td><td rowspan="4">城市与建筑设计科</td></tr>
<tr><td>处置</td><td>依据相关法律法规处置。</td></tr>
<tr><td>公开</td><td>对检查结果依法依规公开。</td></tr>
<tr><td>事后管理</td><td>对检查结果分类、归档。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-61163898　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市工业南路719号。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
12	对物业管理活动的监督管理	《河南省物业管理条例》（经河南省人民代表大会79号公告）第六条“县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）处理物业管理中的投诉；（三）法律法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《河南省物业管理条例》第九十四条 物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府工作人员有下列情形之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）未按照本条例规定履行监督检查职责的；（二）未按照本条例规定召集或者参加物业管理联席会议的；（三）未按照本条例规定筹备、组织召开业主大会会议的；（四）发现违法行为或者接到投诉、举报后不及时处理的；（五）截留、挪用、侵占或者未按时审核拨付专项维修资金的；（六）其他玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的行为。	住宅物业管理科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63893869　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市工业南路719号。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
13	对房地产中介服务机构的行政检查	《房地产经纪管理办法》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。”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。 《房地产估价机构管理办法》第五条“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”。第三十七条“县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查”。	行政检查	检查	根据相关法律法规开展检查工作。	《房地产经纪管理办法》第三十八条　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的工作人员在房地产经纪监督管理工作中，玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	房地产市场监管科
				处置	依据相关法律法规处置。		
				公开	对检查结果依法依规公开。		
				事后管理	对检查结果分类、归档。		
服务电话：0377-63186110　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市工业南路719号。							

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="4">14</td><td rowspan="4">国有土地上房屋征收与补偿工作的监督</td><td rowspan="4">《南阳市中心城区国有土地上房屋征收补偿工作监管办法》(宛政[2018]19号)第四条 “市房屋征收部门为市中心城区国有土地上房屋征收补偿工作的监管主体，负责对各区政府（管委会）实施的房屋征收补偿工作进行监管”。</td><td rowspan="4">行政检查</td><td>检查</td><td>根据相关法律法规开展监管检查。</td><td rowspan="4">《国有土地上房屋征收补偿条例》第三十条 市、县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</td><td rowspan="4">房地产开发市场监管科</td></tr>
<tr><td>处置</td><td>依据相关法律法规处置。</td></tr>
<tr><td>公开</td><td>对检查结果依法依规公开。</td></tr>
<tr><td>事后管理</td><td>对检查结果分类、归档。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377- 63186110　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市工业南路719号。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">建设工程消防验收备案与抽查（市级政府投资工程）</td><td rowspan="3">《中共中央办公厅 国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》（厅字〔2018〕85号）明确规定：“将公安部指导建设工程消防设计审查职责划入住房和城乡建设部。”
《中央编办关于建设工程消防设计审查验收职责划转核增行政编制的通知》（中央编办发〔2018〕169号）明确规定，核增住房和城乡建设部机关行政编制，重点用于做好指导建设工程消防设计审查验收等工作。
《中华人民共和国消防法》第十三条第二款 前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。</td><td rowspan="3">行政确认</td><td>受理</td><td>按照相关规定，作出受理或不受理意见</td><td rowspan="3">不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任：1.各级人民政府和有关部门不依法履行职责，在涉及消防安全行政审批、公共消防设施建设、重大火灾隐患整改、消防力量发展等方面滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。2.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；（二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。建设、产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。</td><td>行政审批服务科</td></tr>
<tr><td>审核</td><td>资料审核、现场评定，并书面告知申请人；提出初审意见。</td><td rowspan="2">工程质量安全监管科</td></tr>
<tr><td>决定</td><td>审批后作出决定；对于不予备案或抽查不合格的，书面告知申请人，并说明理由。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼工改综合受理窗口。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
2	公租房租赁补贴资格确认	《公共租赁住房管理办法》第四条“国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作”。第七条“申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布”。第九条“市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核”。第十条“对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……”第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租“方案并向社会公布……”。第十三条对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。《住房城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）“二、明确租赁补贴具体政策（一）研究制定准入条件。……具体条件和比例由各地研究确定，并动态调整，向社会公布。（二）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素，分档确定租赁补贴的标准……（三）合理确定租赁补贴面积。……原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，户均租赁补贴面积不超过60平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。（四）加大政策支持力度。……三、强化租赁补贴监督管理（一）规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同……（二）建立退出机制。各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。……（三）健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息……”。	行政确认	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《公共租赁住房管理办法》第三十三条　住房城乡建设（住房保障）主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	行政审批服务科
				审查	对已受理的申请材料进行审查，提出审查意见，材料不齐的要求补充，材料齐全的转入公示环节。		住房保障科
				决定	对审查合格的申请人在网站上进行公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公租房轮候对象，对不符合申请条件的申请人，应当通知本人并说明理由。		
服务电话：　0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
3	公租房承租资格确认	《公共租赁住房管理办法》第四条“国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布”。第八条“申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。……申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证”。第九条“市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核”。第十条“对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……”。第十一条“公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布……”。第十三条“对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示……”。第十六条“配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同”。第十九条“公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。……（三）健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息……”。	行政确认	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《公共租赁住房管理办法》第三十三条　住房城乡建设（住房保障）主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	行政审批服务科
				审查	对已受理的申请材料进行审查，提出审查意见，材料不齐的要求补充，材料齐全的转入公示环节。		住房保障科
				决定	对审查合格的申请人在网站上进行公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公租房轮候对象，对不符合申请条件的申请人，应当通知本人并说明理由。		
				送达	对符合条件的申请人在市住建局网站上公开信息，并告知本人。		
				事后监管	实施动态化管理，定期进行复核。		

服务电话：　0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604

受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
1	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	《建设工程质量管理条例》(2000年1月30日国务院令第279号，2017年10月7日予以修改）第四十九条“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政部门或者其他有关部门备案”。《房屋建筑和市政工程基础设施工程竣工验收备案管理办法》（2000年4月4日建设部令第2号，2009年10月19日予以修改）第四条“建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，依照本办法规定,向工程所在地的县级以上地方人民政务建设主管部门（以下简称备案机关）备案”。	其他职权	审核合一	申请人的申请符合法定条件、标准的，出具《河南省房屋建筑工程竣工验收备案表》；申请不符合法定条件标准的，出具审核不通过意见。	《房屋建筑和市政工程基础设施工程竣工验收备案管理办法》第十三条　竣工验收备案文件齐全，备案机关及其工作人员不办理备案手续的，由有关机关责令改正，对直接责任人员给予行政处分。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼工改综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
2	公租房租金收缴	《公共租赁住房管理办法》第四条：国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。县级以上地方人民政府城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。……申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；……。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。……第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布……第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示……第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。	其他职权	受理	经审核确定符合承租资格后，按照承租人租赁面积和公布的价格即时办理。	《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号） 第二十九条 承租人累计6个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。	行政审批服务科
				决定			住房保障科
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
3	建设工程竣工结算备案	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013 年 12 月 11 日住房和城乡建设部令第 16 号发布，自 2014 年 2 月 1 日起施行）第十九条“竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案”。	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第二十四条　国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	行政审批服务科
				审查	对申请人提交的申请材料进行审查，提出审查意见。		科技与标准科
				决定	在规定期限内依法作出行政决定。		
				事后监管	建立健全事中事后监管措施，加强监管。		
服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
4	参与或组织工程重大质量、安全事故的调查处理	《安全生产事故报告和调查处理条例》（中华人民共和国国务院令第493号）第十九条：“特别重大事故由国务院或者国务院授权有关部门组织事故调查组进行调查。重大事故、较大事故、一般事故分别由事故发生地省级人民政府、设区的市级人民政府、县级人民政府负责调查。省级人民政府、设区的市级人民政府、县级人民政府可以直接组织事故调查组进行调查，也可以授权或者委托有关部门组织事故调查组进行调查。未造成人员伤亡的一般事故，县级人民政府也可以委托事故发生单位组织事故调查组进行调查。”第二十二条：“事故调查组的组成应当遵循精简、效能的原则。根据事故的具体情况，事故调查组由有关人民政府、安全生产监督管理部门、负有安全生产监督管理职责的有关部门、监察机关、公安机关以及工会派人组成，并应当邀请人民检察院派人参加。事故调查组可以聘请有关专家参与调查”。《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（中华人民共和国建设部令第5号）第五条：“工程质量监督管理应当包括下列内容：（一）执行法律法规和工程建设强制性标准的情况；（二）抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量；（三）抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；（四）抽查主要建筑材料、建筑构配件的质量；（五）对工程竣工验收进行监督；（六）组织或者参与工程质量事故的调查处理；（七）定期对本地区工程质量状况进行统计分析；（八）依法对违法违规行为实施处罚”。	其他职权	调查	根据案情进行立案。	《安全生产事故报告和调查处理条例》第三十九条　有关地方人民政府、安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）不立即组织事故抢救的；（二）迟报、漏报、谎报或者瞒报事故的；（三）阻碍、干涉事故调查工作的；（四）在事故调查中作伪证或者指使他人作伪证的。 第四十一条　参与事故调查的人员在事故调查中有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对事故调查工作不负责任，致使事故调查工作有重大疏漏的；（二）包庇、袒护负有事故责任的人员或者借机打击报复的。	工程质量安全监管科
				取证	调查取证、立案。		
				办结	行政处理意见报上级机关。		
服务电话：0377-63583166　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市孔明路陈棚社区墙改办院内四楼。							

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="3">5</td><td rowspan="3">对工程项目实施工程竣工联合验收</td><td rowspan="3">《河南省人民政府办公厅关于印发河南省全面推进建设工程领域联合审验实施方案的通知》（豫政办〔2018〕78号）（五）条“推进联合验收，由建设单位委托具有相应资质的联合测绘中介服务机构，检测评估机构对竣工验收必需的数据进行联合测绘和专业检测评估，有关行政主管部门依据测绘和检测评估结果办理相应的竣工验收手续，不再进行现场核实验收”。《南阳市建设工程竣工联合验收实施方案（试行）》（宛建[2019]164号）第四条“建设工程竣工联合验收工作由住房和城乡建设主管部门牵头组织，市中心城区内建设工程的联合验收牵头组织工作，由住建局委托南阳市建设工程质量监督站具体实施”。</td><td rowspan="3">其他职权</td><td>受理</td><td>建设单位提出申请，并在行政服务大厅建设窗口报送联合验收相关资料，由窗口人员统一推送给相关职能部门。</td><td rowspan="3">《建设工程质量管理条例》第七十六条：
国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。</td><td>行政审批服务科</td></tr>
<tr><td>审核</td><td>各相关部门对申报材料进行审查，若全部符合要求，正式进入联合验收程序；若有一项不满足条件，则联合验收自动终止，待建设单位对存在问题完善后重新申报。</td><td rowspan="2">工程质量安全监管科、
行政审批服务科</td></tr>
<tr><td>决定</td><td>各职能部门依据申报材料，出具竣工核实文件，并通过审批系统平台向联合验收窗口提交，建设行政主管部门依据各部门出具的竣工核实文件出具工程竣工验收备案证。</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-61387691　　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼工改综合受理窗口。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
6	房地产估价机构备案	《资产评估法》第十六条　设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。《房地产估价机构管理办法》第十四条 申请核定房地产估价机构资质的，应当向设区的市人民政府房地产主管部门提出申请，并提交本办法第十一条规定的材料。	其他职权	审核合一	申请人的申请符合法定条件、标准的，准予备案；申请不符合法定条件标准的，不予备案。	《资产评估法》第五十四条　有关行政管理部门、评估行业协会工作人员违反本法规定，滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。《房地产估价机构管理办法》第五十五条 资质许可机关有下列情形之一的，由其上级主管部门或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对不符合法定条件的申请人准予房地产估价机构资质许可或者超越职权作出准予房地产估价机构资质许可决定的；（二）对符合法定条件的申请人不予房地产估价机构资质许可或者不在法定期限内作出准予房地产估价机构资质许可决定的；（三）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他利益的；（四）不履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
7	一级房地产开发企业资质初审	《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）第九条:“房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。……具体办法由国务院建设行政主管部门制定。” 《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）第十一条:“房地产开发企业资质等级实行分级审批。一级资质由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门初审，报国务院建设行政主管部门审批。”	其他职权	审核合一	申请人的申请符合法定条件、标准的，初审通过；申请不符合法定条件标准的，初审不通过。	《城市房地产开发经营管理条例》第三十七条　国家机关工作人员在房地产开发经营监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
8	政府代管房屋维修资金专项使用核准	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）第二十二条“（四）物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；（五）直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知;（六）专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位”。第二十三条“（四）物业服务企业持有关材料向业主委员会提出列支住宅专项维修资金；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；（五）业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案；动用公有住房住宅专项维修资金的，经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意；直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合有关法律法规、规章和使用方案的，应当责令改正；（六）业主委员会、负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知;（七）专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位”。第二十四条：“发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住宅共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，按照以下规定列支住宅专项维修资金：（一）住宅专项维修资金划转业主大会管理前，按照本办法第二十二条第四项、第五项、第六项的规定办理；（二）住宅专项维修资金划转业主大会管理后，按照本办法第二十三条第四项、第五项、第六项和第七项的规定办理。发生前款情况后，未按规定实施维修和更新、改造的，直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门可以组织代修，维修费用从相关业主住宅专项维修资金分户账中列支；其中，涉及已售公有住房的，还应当从公有住房住宅专项维修资金中列支”。	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《住宅专项维修资金管理办法》第四十条：“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。	行政审批服务科
				审核	申请符合规定的，准予审批通过；申请不符合规定的，不予审批通过。		
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼维修资金窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
9	业主自管的房屋专项维修资质使用核准	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第165号）第二十三条　住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：　（五）业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案；	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《住宅专项维修资金管理办法》第四十条：“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。	行政审批服务科
				审核	审核后提出审查意见。		
				决定	申请符合规定的，准予审批通过；申请不符合规定的，不予审批通过。		
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼维修资金窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
10	维修资金面积误差结算	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第165号）第六条　下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金：（一）住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外；（二）住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。 前款所列物业属于出售公有住房的，售房单位应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金。 第七条　商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%。 第二十条　住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，按照下列规定分摊： （一）商品住宅之间或者商品住宅与非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《住宅专项维修资金管理办法》第四十条：“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。	行政审批服务科
				审核	申请符合规定的，准予审批通过；申请不符合规定的，不予审批通过。		
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼维修资金窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
11	维修资金房屋灭失退款	《住宅专项维修资金管理办法》第二十九条房屋灭失的，按照以下规定返还住宅专项维修资金:(一)房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主;(二)售房单位交存的住宅专项维修资金账面余额返还售房单位;售房单位不存在的，按照售房单位财务隶属关系，收缴同级国库。	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《住宅专项维修资金管理办法》第四十条:“县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。	行政审批服务科
				审核	申请符合规定的，准予审批通过；申请不符合规定的，不予审批通过。		
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心二楼维修资金窗口。							

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目名称</th><th>实施依据</th><th>职权类别</th><th>办理环节</th><th>责任事项</th><th>追责情形</th><th>责任处室</th></tr>
<tr><td rowspan="3">12</td><td rowspan="3">前期物业管理招标备案</td><td rowspan="3">1.《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条　招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的10日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：（一）与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；（二）招标公告或者招标邀请书；（三）招标文件；（四）法律法规规定的其他材料。第三十七条：招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。招标人应当自确定中标人之日起15日内，向物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。
3.《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。</td><td rowspan="3">其他职权</td><td>受理</td><td>按照相关规定，作出受理或不受理意见</td><td rowspan="3">《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第四十九条 物业管理行政主管部门工作人员在物业管理招标投标管理工作中，有下列行为之一的，由其所在单位或有关部门依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）未按照有关规定履行监督管理职责的；（二） 泄露评标专家名单的；
（三）对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不的；
（四）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。</td><td>行政审批服务科</td></tr>
<tr><td>审核</td><td>审核后提出审查意见。</td><td rowspan="2">住宅物业管理科</td></tr>
<tr><td>决定</td><td>申请人的申请符合法定条件、标准的，准予备案；申请不符合法定条件标准的，不予备案</td></tr>
<tr><td colspan="8">服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604</td></tr>
<tr><td colspan="8">受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。</td></tr>
</table>

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
13	前期物业管理中标备案	1.《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条　招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的10日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：（一）与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；（二）招标公告或者招标邀请书；（三）招标文件；（四）法律法规规定的其他材料。第三十七条：招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。招标人应当自确定中标人之日起15日内，向物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。 2.《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他职权	受理	按照相关规定，作出受理或不受理意见	《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第四十九条 物业管理行政主管部门工作人员在物业管理招标投标管理工作中，有下列行为之一的，由其所在单位或有关部门依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）未按照有关规定履行监督管理职责的；（二） 泄露评标专家名单的；（三）对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不的；（四）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	行政审批服务科
				审核	审核后提出审查意见。		住宅物业管理科
				决定	申请人的申请符合法定条件、标准的，准予备案；申请不符合法定条件标准的，不予备案		
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任处室
14	房地产中介（经纪机构）备案	《房地产经纪机构管理办法》（住房和城乡建设部 发展和改革委员会 人力资源和社会保障部第8号令）第十一条：“房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案”。	其他职权	审核合一	申请人的申请符合法定条件、标准的，准予备案；申请不符合法定条件标准的，不予备案	《房地产经纪机构管理办法》第三十八条 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的工作人员在房地产经纪监督管理工作中，玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	行政审批服务科
服务电话：0377-61387691　投诉机构：市住建局直属单位纪委　投诉电话：0377-63167604							
受理地点：南阳市行政审批服务中心一楼综合受理窗口。							

中共南阳市委机构编制委员会办公室　　2024 年 12 月 17 日印发