

# 南阳市住房和城乡建设局文件

宛建法〔2021〕2号

---

## 南阳市住房和城乡建设局

### 关于落实《南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单》的通知

局属各单位、机关各科室：

按照市委、市政府“双随机一公开”有关工作要求，结合南阳市住建局权责清单和“互联网+监管”所认领的监管事项清单，现制定《南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单》，请相关单位和科室对照清单，认真贯彻落实。

附件：南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项  
清单



# 南阳市住房城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	抽查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
1	对甲级、部分乙级工程勘察设计企业资质的行政检查	具备工程勘察资质的企业	一般检查	1、工程勘察及工程设计资质证书、注册执业人员的注册执业单位与实际工作单位是否一致；2、社保缴费与人事档案等相关数据和信息是否一致；3、参保缴费单位与注册单位是否一致。	现场检查、书面检查、档案调阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	《中华人民共和国建筑法》第十三条；《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第293号）第五条、第三十一条；《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）第二十一条、第二十二条。	城市与建筑设计科
2	对部分乙级及以下工程勘察资质证书的行政检查	具备工程勘察资质的企业	一般检查	1、工程勘察及工程设计资质证书、注册执业人员的注册执业单位与实际工作单位是否一致；2、社保缴费与人事档案等相关数据和信息是否一致；3、参保缴费单位与注册单位是否一致。	现场检查、书面检查、档案调阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	《中华人民共和国建筑法》第十三条；《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第293号）第五条、第三十一条；《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第161号）第二十一条、第二十二条。	城市与建筑设计科
3	工程勘察、设计、审查市场质量检查（含抗震）	勘察、设计企业、审查机构	一般检查	1、施工图是否通过审查；2、工程勘察现场作业质量控制情况；3、勘察设计文件及审查的规范性（包含超限高层建筑工程抗震设防）	现场检查、书面检查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	《中华人民共和国防震减灾法》第三十五条、第七十六条；《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第十一条；《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第293号）第五条、第三十一条；《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》（住房城乡建设部令第46号）第四条。	城市与建筑设计科
4	对建设工程消防设计审查的监督检查	消防设计审查的项目	一般检查	1、档案资料是否完整，办理流程是否规范；2、是否执行工程建设消防技术标准。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查以及应用网络管理平台进行动态核查等	市、县（区）级住建系统	《中华人民共和国消防法》第十条、第十一条、第十二条、第十四条；《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）。	城市与建筑设计科

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
5	对一级注册建筑师和其他专业勘察设计注册工程师注册、执业情况的行政检查	企业及个人	一般检查	1、注册证书是否在有效期内；2、是否存在挂靠行为。	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十四条；2、《建设工程勘察设计管理条例》第九条	城市与建筑设计科
6	对二级注册建筑师注册、执业情况的行政检查	企业及个人	一般检查	1、注册证书是否在有效期内；2、是否存在挂靠行为。	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十四条；2、《建设工程勘察设计管理条例》第九条	城市与建筑设计科
7	对一级注册建造师注册、执业情况的行政检查	企业及个人	一般检查	1、注册证书是否在有效期内；2、是否存在挂靠行为。	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十四条；2、《建设工程勘察设计管理条例》第九条；3、《注册建造师条例》第三十一条。	城市与建筑设计科
8	对二级注册建造师注册、执业情况的行政检查	企业及个人	一般检查	1、注册证书是否在有效期内；2、是否存在挂靠行为。	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十四条；2、《建设工程勘察设计管理条例》第九条；3、《注册建造师条例》第三十一条。	城市与建筑设计科
9	房地产开发企业监督检查	房地产开发企业	一般检查	1.企业资质情况：是否在有效期内，是否涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书或相关许可证书、批准文件；2.市场经营行为情况	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）第四条、第十一条；《河南省城市房地产开发经营管理条例》第四条。	房地产市场监管科
10	对注册房地产估价师的行政检查	注册房地产估价师	一般检查	机构专职注册房地产估价师、其他评估师数量、与机构签订的劳动合同、社会保险、人事档案、继续教育等情况	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县（区）级住建（房管）系统	《注册房地产估价师管理办法》第二十七条	房地产市场监管科、中介服
11	对注册房地产估价师的行政检查	注册房地产估价师	一般检查	注册房地产估价师、其他评估师在岗执业及签署报告等情况	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县（区）级住建（房管）系统	《注册房地产估价师管理办法》第二十九条	房地产市场监管科、中介服

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
12	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	房地产开发企业	一般检查	是否存在以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房户收取或变相收取定金、预订款、诚意金等费用的行为	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建(房产)系统	1.《中华人民共和国房地产管理法》第六十八条	房地产市场监督科、房屋交易服务科
13	对房地产估价机构的行政检查	房地产估价机构	一般检查	机构备案情况；机构内部管理及估价报告质量控制情况；诚信执业情况；执行房地产估价技术标准 and 规范情况等	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查以及应用网络管理平台进行动态核查等	市、县(区)级住建(房产)系统	《房地产估价机构管理办法》第三十七条	房地产市场监督科、中介服
14	对房地产经纪机构和房地产经纪人员(从业人员)情况	房地产经纪机构、房地产经纪人员	一般检查	营业执照和备案证书；服务项目、内容、标准；业务流程；收费项目、标准等	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县(区)级住建(房产)系统	《河南省房屋租赁管理办法》(省政府令167号)第十四条第二款；第二十三条	房地产市场监督科、中介服
15	对房地产开发企业违法开发行为的行政检查	房地产开发企业	一般检查	开发企业资质是否在有效期内；是否超资质范围开发；是否涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书或相关许可证书、批准文件；是否无建筑资质工程许可证进行施工建设	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县(区)级住建(房产)系统	《河南省城市房地产开发经营管理条例》第十五条、第十八条、第三十五条 《河南省建筑装饰装修管理条例》第三十三条	房地产市场监督科、房屋交
16	对房地产开发企业销售行为的行政检查	房地产开发企业	一般检查	预售广告是否载明预售证号，是否明码标价、招盘惜售、捆绑搭售、按规定使用预售款项等行为	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县(区)级住建(房产)系统	《河南省城市房地产开发经营管理条例》第二十七条、第二十八条、第二十九条	房地产市场监督科、房屋交
17	物业服务企业监督检查	开展有物业管理服务项目的物业服务企业	一般检查	1.企业依法经营情况；2.对物业服务市场主体服务行为的检查；3.物业管理活动中建设单位、物业管理部门、区域单位、个人行为的检查	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《物业管理条例》第五条；《河南省物业管理条例》第六条、第十九条、第五十六条；	物业管理科

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
18	建筑市场监督检查	在建房屋建筑和市政基础设施工程	一般检查	1.建设单位建设工程招标投标情况2、建设单位编制建设工程招标文件的检查, 3、发包承包情况检查; 4.招标投标活动开展情况; 5.技术人员执业资格“挂证”情况; 6.保障农民工工资支付制度落实情况。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《中华人民共和国建筑法》第十四条、第二十条、第二十一条; 《中华人民共和国招标投标法》第七、八、第三十二条; 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第89号)第十九条; 《河南省建筑市场管理条例》第四条; 《河南省人力资源和社会保障厅河南省住房和城乡建设厅关于推进房屋建筑和市政基础设施领域农民工实名制管理和信息化工作的通知》(豫人社办〔2019〕47号)。	建筑市场监督科
19	对总承包特级、一级、铁路、二级及部分专业企业一级建筑企业资质情况的行政检查	企业	一般检查	满足建筑业企业资质标准情况。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十三条。2、《建筑业企业资质管理规定》第二十八条。	建筑市场监督科、城市建设科
20	对总承包特级、一级、铁路、二级及部分专业企业一级除外的建筑企业资质情况的行政检查	企业	一般检查	满足建筑业企业资质标准情况。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第十三条。2、《建筑业企业资质管理规定》第二十八条。	建筑市场监督科、城市建设科
21	工程监理企业资质监督检查	企业	一般检查	满足工程监理企业资质标准情况。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《工程监理企业资质管理规定》(建设部令第158号)第四条、第十九条、第二十条	建筑市场监督科

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
22	对一级建造师考试、注册、执业、继续教育情况的行政检查	企业及个人	一般检查	一级建造师执业情况	现场检查、书面检查或实地核查等。	市、县(区)级住建系统	《中华人民共和国建筑法》第十四条；从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。	建筑市场监管科
23	对二级建造师考试、注册、执业、继续教育情况的行政检查	企业及个人	一般检查	二级建造师执业情况	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《中华人民共和国建筑法》第十四条。	建筑市场监管科
24	对监理工程师考试、注册、执业、继续教育情况的行政检查	企业及个人	一般检查	监理工程师执业情况	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	1.《中华人民共和国建筑法》第十四条、第六十一条。2.《注册监理工程师管理规定》(建设部令第147号)第四条。	建筑市场监管科
25	造价咨询企业监督检查	在本市执业的造价咨询企业	一般检查	1.资质标准；2.成果文件质量。	现场检查、书面检查、档案调阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)第六条、第二十九条。	科技与标准科、定额站
26	工程建设强制性标准监督检查	在建房屋建筑和市政基础设施工程	一般检查	1.工程技术人员是否熟悉、掌握强制性标准；2.勘察、设计、施工、验收等阶段责任主体是否符合强制性标准规定；3.采用的材料、设备是否符合强制性标准规定；4.安全、质量是否符合强制性标准规定；5.工程中采用的导则、指南、手册、计算机软件的内容	现场检查、书面检查、档案调阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《实施工程建设强制性标准监督规定》(建设部令第81号)第四条、第八条、第九条、第十条	科技与标准科、定额站
27	建筑工程发包承包计价活动监督检查	在建房屋建筑和市政基础设施工程	一般检查	计价行为是否符合《工程量清单计价规范》等	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《建筑工程发包与承包计价管理办法》(住房城乡建设部令第16号)第四条、第二十一条	科技与标准科、定额站

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
28	对建设工程竣工结算备案的监督检查	建设项目	一般检查	备案资料是否完整，办程序是否规范	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《建筑工程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。	科技与标准科、定额站
29	对建筑工程使用新型墙体材料行为的监督检查	在房屋建筑市政基础设施工程	一般检查	设计单位是否按《条例》规定设计使用新型墙体材料,施工单位是否按设计要求使用新型墙体材料,监理单位是否监理到位。	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《河南省发展应用新型墙体材料条例》第十九条、第二十条。	科技与标准科、墙改办
30	对新型墙体材料认定书使用行为的监督检查	企业	一般检查	是否按规定使用认定书。是否符合生产条件。	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《河南省发展应用新型墙体材料条例》第二十九条。	科技与标准科、墙改办
31	对房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案的监督检查	在房屋建筑市政基础设施工程	一般检查	1、建设单位是否按照规定时间对工程项目进行备案; 2、是否按照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案办法》要求完善相关资料。	现场检查、书面检查、档案查阅、备案核查、网络动态监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	《建设工程质量管理条例》(2000年1月30日国务院令279号,2017年10月7日予以修改)第四十九条。《房屋建筑和市政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。	质安科、质监站
32	建设工程质量监督检查	在房屋建筑市政基础设施工程	一般检查	1.参建主体质量行为; 2.工程实体质量和进场建筑材料、建筑构配件,设备质量情况	现场检查、书面检查或实地核查等。	市、县(区)级住建系统	《建设工程质量管理条例》(国务院令279号)第四条、第四十三条、第四十七、四十八条。	质安科、质监站
33	对工程项目实施竣工验收联合验收	已竣工的工程项目	一般检查	1、抽查工作时限是否符合规定; 2、抽查工作程序是否按规定执行; 3、抽查申报材料是否完善。	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县(区)级住建系统	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验收实施方案的通知》(豫政办[2018]78号)(五)条。《南阳市建设工程竣工验收联合验收实施方案(试行)》(宛建[2019]164号)第四条。	质安科、质监站



# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
34	对建设工程消防验收、备案抽查的监督检查	消防验收及备案的工程项目	一般检查	1.档案资料是否完整，办理程序是否规范； 2.是否执行工程建设消防技术标准。	现场检查、档案调阅 核查等。	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国消防法》第十三条、第十四条；2、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令51号）。	质安科、安监站
35	建设工程安全监督检查	在建房屋建筑和市政基础设施工程	一般检查	1.参建主体安全管理措施和安全生产落实情况； 2.安全生产法律法规、强制性标准、规范执行情况； 3.参建施工企业安全生产许可情况； 是否具备取得安全生产许可证要求的安全生产条件； 安全生产许可证是否在有效期内； 是否存在转让、冒用或使用伪造安全生产许可证行为； 4.安全三类人员、特种作业人员持证上岗、教育培训和履职尽责情况； 6.项目扬尘治理措施落实情况； 7.双重预防体系建设工作完成、运行情况。	现场检查、档案调阅 核查等	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国建筑法》第四十三条； 2、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令393号）第四十条、第四十三条； 3、《安全生产许可证条例》（国务院令397号）第四条、第二条。	质安科、安监站
36	对建筑施工特种作业人员的持证、从业情况的行政检查	施工现场人员	一般检查	持证上岗情况	现场检查、档案调阅 核查等	市、县（区）级住建系统	1.《中华人民共和国安全生产法》第二十七条； 2.《建设工程安全生产管理条例》第二十五条； 3.《安全生产许可证条例》第六条。	质安科、安监站
37	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	建筑起重机械安全管理各方主体和从业人员	一般检查	1、内部安全、产权管理档案； 2、施工项目安装、拆卸过程人员持证、操作技能、安拆效果及现场安全管理状况； 3、设备使用中实体安全状况和运行档案资料。	现场检查、档案调阅 核查等	市、县（区）级住建系统	1.《中华人民共和国特种设备安全法》第三十条； 2.《特种设备安全监察条例》第二十五条； 3.《建筑起重机械安全监督管理规定》第三条、第十七条。	质安科、安监站
38	其他建设工程备案后的抽查是否通过	其他建设工程	一般检查	备案抽查项目完成情况	现场检查、档案调阅 核查等。	市、县（区）级住建系统	1、《中华人民共和国消防法》第十三条、第十四条； 2、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令51号）。	质安科、安监站

# 南阳市住房和城乡建设局“双随机一公开”抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	事项类别	抽查内容	检查方式	检查主体	检查依据	备注
39	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、履行职责等情况的行政检查	施工现场人员	一般检查	1. 持证上岗情况；2. 人员到职履职情况	现场检查、档案调阅核查等。	市、县（区）级住建系统	1. 《安全生产法》第二十四条； 2. 《建设工程安全生产管理条例》第三十六条； 3. 《安全生产许可证条例》第六条； 4. 《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》第五条、第二十三条。	质安科、安监站
40	对建筑施工企业安全生产条件的行政检查	建筑施工企业	一般检查	企业安全生产许可制度履行情况	现场检查、书面检查、网络监测或实地核查等	市、县（区）级住建系统	1. 《安全生产许可证条例》第二条、第四条。	质安科
41	建设工程质量监督检测机构监督检查	取得建设工程质量检测资质的企业	一般检查	1. 是否符合《建设工程质量检测管理办法》、《河南省建设工程质量检测管理范围从事质量检测标准；2. 是否超出资质范围从事质量检测活动；3. 是否有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的行为；4. 是否按规定在检测报告上签字盖章，检测报告是否真实；5. 检测机构是否按有关技术标准 and 规定进行检测；6. 仪器设备及环境条件是否符合计量认证要求；7. 法律、法规规定的其他事项。	现场检查、书面检查或实地核查等	市、县（区）级住建系统	《建设工程质量检测管理办法》（建设部令141号）第三条、第二十一条、第二十二条	质安科