

# 行政指导目录

单位:温州市住房和城乡建设局

序号	项目	依据	备注
1	施工现场建筑材料、构配件、设备使用情况服务指导	<p>《建设工程质量管理条例》第二十九条：施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。</p> <p>第三十七条第二款：未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。</p>	现场提前服务指导，推广示范标准化现场管理
2	消防验收提前服务	<p>《消防法》第五十六条第一款：住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员应当按照法定的职权和程序进行消防设计审查、消防验收、备案抽查和消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。</p>	过程服务指导
3	施工管理技术资料过程指导	<p>《建设工程质量管理条例》第十六条：建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件：</p> <p>(二)有完整的技术档案和施工管理资料；</p> <p>第三十条：施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构。</p> <p>第四十八条：县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：</p> <p>(一)要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料；</p> <p>(二)进入被检查单位的施工现场进行检查；</p> <p>(三)发现有影响工程质量的问题时，责令改正。</p>	过程服务指导
4	建设工程深入推进“无欠薪”创建服务指导	<p>《保障农民工工资支付条例》第七条第二款：住房城乡建设、交通运输、水利等相关行业工程建设主管部门按照职责履行行业监管责任，督办因违法发包、转包、违法分包、挂靠、拖欠工</p>	通过现场服务指导

		<p>程款等导致的拖欠农民工工资案件。</p> <p><b>第三十九条：</b>人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门和其他有关部门应当按照职责，加强对用人单位与农民工签订劳动合同、工资支付以及工程建设项目实行农民工实名制管理、农民工工资专用账户管理、施工总承包单位代发工资、工资保证金存储、维权信息公示等情况的监督检查，预防和减少拖欠农民工工资行为的发生。</p> <p><b>第四十四条：</b>财政部门、审计机关和相关行业工程建设主管部门按照职责，依法对政府投资项目建设单位按照工程施工合同约定向农民工工资专用账户拨付资金情况进行监督。</p> <p><b>第四十六条：</b>人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门和其他有关部门应当按照“谁执法谁普法”普法责任制的要求，通过以案释法等多种形式，加大对保障农民工工资支付相关法律法规的普及宣传。</p>	和“智慧住建”平台推进“无欠薪”创建工作
5	施工安全管理资料过程指导	<p>《建设工程安全生产管理条例》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：</p> <p>(一)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；</p> <p>(二)进入被检查单位施工现场进行检查；</p> <p>(三)纠正施工中违反安全生产要求的行为；</p> <p>(四)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。</p>	过程服务指导
6	工程项目开工时安全施工措施服务指导	<p>《建设工程安全生产管理条例》第四十二条第一款：建设行政主管部门在审核发放施工许可证时，应当对建设工程是否有安全施工措施进行审查，对没有安全施工措施的，不得颁发施工许可证。</p>	现场服务指导
7	指导建筑业企业资质人员资格的建设，减少注册建造师不履行注册建造师义务发生。	<p>《注册建造师管理规定》第二十六条：注册建造师不得有下列行为：</p> <p>(一)不履行注册建造师义务；</p> <p>(二)在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；</p> <p>(三)在执业过程中实施商业贿赂；</p> <p>(四)签署有虚假记载等不合格的文件；</p> <p>(五)允许他人以自己的名义从事执业活动；</p> <p>(六)同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p>	

		<p>(七) 涂改、倒卖、出租、出借或以其他方式非法转让资格证书、注册证书和执业印章；</p> <p>(八) 超出执业范围和聘用单位业务范围内从事执业活动；</p> <p>(九) 法律、法规、规章禁止的其他行为。</p>	
8	<p>加快对“双随机”检查不合格企业整改材料的审核。完善对建筑业企业资质审核流程，减少建筑施工企业伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书等违规操作。</p>	<p>《中华人民共和国建筑法》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。</p> <p>第六十六条：建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担连带赔偿责任。</p> <p>第七十六条第一款：本法规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者有关部门依照法律和国务院规定的职权范围决定。依照本法规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。</p> <p>《建筑业企业资质管理规定》第三条：企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。</p> <p>第二十三条：企业申请建筑业企业资质升级、资质增项，在申请之日起前一年至资质许可决定作出前，有下列情形之一的，资质许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请和增项申请：</p> <p>(一) 超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的；</p> <p>(二) 与建设单位或企业之间相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标的；</p> <p>(三) 未取得施工许可证擅自施工的；</p> <p>(四) 将承包的工程转包或违法分包的；</p> <p>(五) 违反国家工程建设强制性标准施工的；</p> <p>(六) 恶意拖欠分包企业工程款或者劳务人员工资的；</p>	

		<p>(七) 隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故，破坏事故现场、阻碍对事故调查的；</p> <p>(八) 按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的现场管理人员和技术工种作业人员未取得证书上岗的；</p> <p>(九) 未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务的；</p> <p>(十) 伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书的；</p> <p>(十一) 发生过较大以上质量安全事故或者发生过两起以上一般质量安全事故的；</p> <p>(十二) 其它违反法律、法规的行为。</p>	
9	对施工图设计文件审查机构的行政指导	<p>《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》第十九条第一款：县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对审查机构的监督检查，主要检查下列内容：</p> <p>(一) 是否符合规定的条件；</p> <p>(二) 是否超出范围从事施工图审查；</p> <p>(三) 是否使用不符合条件的审查人员；</p> <p>(四) 是否按规定的内容进行审查；</p> <p>(五) 是否按规定上报审查过程中发现的违法违规行为；</p> <p>(六) 是否按规定填写审查意见告知书；</p> <p>(七) 是否按规定在审查合格书和施工图上签字盖章；</p> <p>(八) 是否建立健全审查机构内部管理制度；</p> <p>(九) 审查人员是否按规定参加继续教育。</p>	
10	对工程建设项目勘察设计质量的指导	<p>《建设工程质量管理条例》第四十三条第三款：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。</p>	
11	勘察设计企业资质及勘察设计活动的指导	<p>《建设工程勘察设计管理条例》第三十一条第二款：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勘察、设计活动实施监督管理。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有关专业建设工程勘察、设计活动的监督管理。</p>	
12	对墙体材料生产、使用情况实施监督管理	<p>《浙江省发展新型墙体材料条例》第八条：新墙材工作机构应当按照规定职责对墙体材料生产、使用情况实施监督，加强对新型墙体材料研究开发、生产、推广使用的指导和宣传，做好信息</p>	

		交流和业务培训等服务工作，受理、处理有关举报或者投诉	
13	对房屋征收房地产价格评估机构的规范化建设情况进行监督指导	《房地产估价机构管理办法》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。	
14	对房屋征收房地产价格评估机构估价师从业人员到位情况的监督指导	《房地产估价机构管理办法》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。	
15	对房屋征收房地产价格评估机构出具估价报告的规范和标准情况进行监督指导	《房地产估价机构管理办法》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。	
16	对未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的指导	《物业管理条例》第三十七条：物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。”	
17	对物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的指导	《物业管理条例》第三十九条：物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。”	
18	对物业服务企业未按规定办理物业合同备案的指导	《温州市物业管理条例》第三十四条第五款：物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内向县（市、区）物业管理行政主管部门备案”。	