禹州市住房和城乡建设局行政相对人违法风险点及防控措施清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 行政相对人 | 违法风险点 | 风险等级 | 依据 | 防控措施 |
| 1 | 建设单位 | 明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工 | 一般 | 根据《民用建筑节能条例》（国务院第530号令）第三十七条 建设单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款:(一)明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工的。 | 加大检查力度，加强相关法律法规的宣传。 |
| 2 | 建设单位 | 建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工 | 一般 | 《中华人民共和国建筑法》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。 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政许可和行政指导相结合、处罚和教育相结合 |
| 3 | 建设单位 | 建设单位将工程发包给个人或不具有相应资质的单位、肢解发包、违反法定程序发包及其他违反法律法规规定发包的行为，转包、违法分包及挂靠 | 一般 | 《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》第五条、第十五条 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政指导与处罚和教育相结合 |
| 4 | 房地产开发企业 | 部分开发商私自代收购房业主维修资金后没有按照相关要求及时交存到维修资金专户 | 一般 | 住建部《住宅专项维修资金管理办法》、《河南省住宅专项维修资金管理实施细则》、《许昌市房屋专项维修资金管理办法》。 | 加大维修资金相关法律、法规宣传力度 |
| 5 | 公共租赁住房承租家庭 | 转租、转借公共租赁住房 | 一般 | 依据《公共租赁住房管理办法》、《禹州市公共租赁住房分配管理办法》禹政【2015】18号文件第35条：（三）将承租的公共租赁住房转借、转租的，由市住建局做出取消其保障资格的决定，收回公共租赁住房，解除租赁合同。 | 加大对公共租赁住房的监管力度，定期入户排查，核对承租人与居住人身份信息是否一致； |
| 6 | 建设单位 | 未组织竣工验收，擅自交付使用。 | 较大 | 《中华人民共和国建筑法》第六十一条第二款“建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。”及《建设工程质量管理条例》第五十八条违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；第一款“未组织竣工验收，擅自交付使用的。”之规定。 | 1. 深入工地，深入企业，加强住房建设相关法律法规的宣传；
2. 加大巡查力度；

3、加大执法人员的法治培训，提高服务型行政执法的意识和水平。 |
| 7 | 施工单位 | 未按审查合格图纸和工程建设强制性标准进行施工 | 一般 | 《建设工程质量管理条例》第二十八条　施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。 　　 | 1. 深入工地，深入企业，加强住房建设相关法律法规的宣传；
2. 加大巡查力度
3. 加大执法人员的法治培训，提高服务型行政执法的意识和水平。
 |
| 8 | 建设单位 | 必须进行招标的项目而不招标，或者将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标 | 一般 | 《招标投标法》第三条、第四条、第四十九条；处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。 | 加强不同部门的沟通和协调，做到行政指导与处罚和教育相结合；深入落实国家企业信用信息公示、“红黑名单”等制度。 |
| 9 | 建设单位 | 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。 | 一般 | 根据《中华人民共和国消防法》第五十八条第二款之规定：依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政指导与处罚和教育相结合。 |
| 10 | 安装单位 | 将建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案，安装、拆卸人员名单、安装、拆卸时间等材料报施工总承包单位和监理单位审核后，告知工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门。 | 较大 | 根据《建筑起重机械安全监督管理规定》第十二条第五款之规定将建筑起重机械安装、拆卸工程专项[施工方案](https://baike.so.com/doc/818275-865438.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)，安装、拆卸人员名单，安装、拆卸时间等材料报[施工总承包](https://baike.so.com/doc/6239174-6452549.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)单位和监理单位审核后，告知工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门。 | 安全交底 |
| 11 | 建设单位、施工单位 | 扬尘污染防治 | 较大 | 《中华人民共和国大气污染防治法》第一百一十五条：(一)施工工地未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的;(二)建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运，或者未采用密闭式防尘网遮盖的。　 | 加大巡查力度，加强宣传教育 |
| 12 | 物业服务企业 | 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 | 一般 | 《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。 | 加强相关法律法规的宣传。 |
| 13 | 建设单位 | 特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。 | 一般 | 《中华人民共和国消防法》第五十八条第一款：特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格进行施工 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政指导与处罚和教育相结合。 |
| 14 | 燃气经营企业 | 国家对燃气经营实行许可证制度。从事燃气经营活动的企业，应当具备一定条件。 | 一般 | 《城镇燃气管理条例》第四十五条：违反本条例规定，未取得燃气经营许可证从事燃气经营活动的，由燃气管理部门责令停止违法行为，处5万元以上50万元以下罚款;有违法所得的，没收违法所得;构成犯罪的，依法追究刑事责任。 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政许可和行政指导相结合、处罚和教育相结合。 |