北京市东城住房和城市建设委员会

2023年度执法检查计划

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，执法工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，学习贯彻习近平法治思想，深入贯彻市委十三届二次全会和全国住房城乡建设工作会议精神，始终坚持以人民为中心的发展思想，加大关系群众切身利益的重点问题执法力度，不断提升我委执法能力。根据《北京市行政执法公示办法》的有关要求，依照法定职权项目，结合东城区住房城市建设领域行政执法工作特点，我委特制定2023年度行政执法工作计划如下：

# 对建筑市场的监督检查

## 对施工许可、建筑节能监管

### 检查项目：施工许可、建筑节能

### 法律依据：《建筑法》、《北京市建筑工程施工许可办法》、《民用建筑节能条例》、《北京市民用建筑节能管理办法》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：辖区内办理施工许可的在施项目

### 检查对象基数：180

### 检查比例：50%

### 检查方式：实地检查/网络检查/书面检查

## 对场内招投标的工程建设项目监督检查

1. 检查项目：建筑工程招标投标、建筑工程市场行为

### 法律依据：《中华人民共和国招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：招标人、招标代理、评标委员会成员、建设单位、施工单位、监理单位

### 检查对象基数：100（建筑工程招标投标）、50（建筑工程市场行为）

### 检查比例：100%

### 检查方式：实地检查/网络检查/书面检查

## 对违法发包转包违法分包挂靠的检查

### 检查项目：建筑工程施工发包与承包违法行为

### 法律依据：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《北京市建设工程质量条例》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：全区范围内已取得建筑工程施工许可证和施工登记意见函的房屋建筑和市政基础设施工程（检查老旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程）

### 检查对象基数：老旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程

### 检查比例：老旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程数量的百分之五十

### 检查方式：实地检查/网络检查/书面检查

## 对建筑业企业的检查

### 检查项目：建筑业企业资质

### 法律依据：建筑业企业资质管理规定(建设部第22号令)、

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：在我区注册的建筑业企业

### 检查对象基数：200

### 检查比例：35%

### 检查方式：网络检查/书面检查

## 对房地产开发企业的检查

1. 检查项目：房地产开发企业资质
2. 法律依据：《房地产开发企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令77号）
3. 检查主体：东城区住房和城市建设委员会
4. 检查对象：在我区注册的房地产开发企业
5. 检查对象基数：60
6. 检查比例：50%
7. 检查方式：网络检查/书面检查

# 对房地产市场的监督检查

## 对房地产经纪机构的检查

### 检查项目：依职责开展房地产经纪机构经纪行为检查

### 法律依据：《房地产经纪管理办法》《北京市住房租赁条例》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：在东城区住房和城市建设委员会备案的房地产经纪行业市场主体

### 检查对象基数：307

### 检查比例：211%

### 检查方式：实地检查。

## 对商品房预售项目的检查

### 检查项目：依职责开展商品房预售项目检查

### 法律依据：《城市商品房预售管理办法》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：新建商品房预售项目的开发企业

### 检查对象基数：4

### 检查比例：75%

### 检查方式：部门联合“双随机”抽查。

### **（三）对房地产测绘单位的检查**

### 1. 检查项目：依职责开展房产测绘单位房产测绘行为检查

### 2. 法律依据：《房产测绘管理办法》

### 3. 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 4. 检查对象：2023年向我委提请房产测绘成果审核的房产测绘单位

### 5. 检查对象基数：根据实际申请

### 6. 检查比例：

### 7. 检查方式：部门联合“双随机”抽查。

# 对房屋管理的监督检查

## **对房屋安全使用和地下空间检查**

1. 检查项目：房屋安全使用和普通地下室
2. 法律依据：《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》政府令 第277号令第二次修改、《北京市房屋建筑使用安全管理办法》政府令229号
3. 检查主体：东城区住房和城市建设委员会
4. 检查对象：东城区内人员密集的公共建筑、东城区内普通地下室
5. 检查对象基数：房屋总量（动态）3497栋、普通地下室（动态）2524处
6. 检查比例：5.02%
7. 检查方式：实地检查

## **对全区物业管理项目检查**

### 检查项目：安全生产、物业相关法律落实

### 法律依据：《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：物业服务项目

### 检查对象基数：227

### 检查比例：＞264%

### 检查方式：实地检查

## **对廉租实物住房后期管理单位的检查**

### 检查项目：廉租实物住房后期运营管理

### 法律依据：日常管理

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：我区廉租实物住房项目

### 检查对象基数：7

### 检查比例：＞200%

### 检查方式：实地检查。

## **对拆迁现场的检查**

### 检查项目：对拆迁现场监督检查

### 法律依据：《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》

### 检查主体：东城区住房和城市建设委员会

### 检查对象：辖区拆迁项目

### 检查对象基数：12

### 检查比例：＞200%

### 检查方式：实地检查/电话检查。

# 施工现场质量、安全、劳务、扬尘监督检查

1. 检查项目：施工项目现场管理人员在岗在位情况；现场质量、安全、劳务、扬尘等情况
2. 法律依据：《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市建设工程施工现场管理办法》
3. 检查主体：东城区住房和城市建设委员会
4. 检查对象：东城区在监在施工程
5. 检查对象基数：东城区所有在监在施工程
6. 检查比例：>200%
7. 检查方式：实地检查、网络检查

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查项目 | 检查依据 | 检查主体 | 检查对象 | 检查对象基数 | 检查比例 | 检查方式 |
| 1 | 施工许可 | 《建筑法》、《北京市建筑工程施工许可办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 辖区内办理施工许可的在施项目 | 180 | 50% | 实地检查/网络检查/书面检查 |
| 2 | 建筑节能 | 《民用建筑节能条例》、《北京市民用建筑节能管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 辖区内办理施工许可的在施项目 | 180 | 30% | 实地检查/网络检查/书面检查 |
| 3 | 建筑工程招标投标 | 《中华人民共和国招标投标法》、《招标投标法实施条例》 | 东城区住房和城市建设委员 | 招标人、招标代理、 评标委员会成员 | 100 | 100% | 网络检查、  听取被检查对象说明介绍情况、询问被检查对象 |
| 4 | 建筑工程市场行为 | 《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》 | 东城区住房和城市建设委员 | 建设单位、施工单位、监理单位 | 50 | 100% | 实地检查 |
| 5 | 建筑工程施工发包与承包违法行为 | 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《北京市建设工程质量条例》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 全区范围内已取得建筑工程施工许可证和施工登记意见函的房屋建筑和市政基础设施工程（检查老旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程） | 老旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程 | 旧小区改造、保障性住房项目、大型民生工程数量的百分之五十 | 实地检查/网络检查/书面检查 |
| 6 | 对建筑业企业的检查 | 建筑业企业资质管理规定(建设部第22号令) | 东城区住房和城市建设委员会 | 在我区注册的建筑业企业 | 200 | 35% | 网络检查/书面检查 |
| 7 | 房地产开发企业资质 | 《房地产开发企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令77号） | 东城区住房和城市建设委员会 | 在我区注册的房地产开发企业 | 60 | 50% | 7.网络检查/书面检查 |
| 8 | 依职责开展房地产经纪机构经纪行为检查 | 《房地产经纪管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 房地产经纪机构 | 307 | 211% | 实地检查 |
| 9 | 依职责开展商品房预售项目检查 | 《城市商品房预售管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 2022年审批通过的项目地址在东城区的预售商品房项目 | 4 | 75% | 部门联合“双随机”抽查 |
| 10 | 依职责开展房产测绘单位房产测绘行为检查 | 《房产测绘管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 2023年向我委提请房产测绘成果审核的房产测绘单位 |  |  | 部门联合“双随机”抽查 |
| 11 | 房屋安全使用和普通地下室 | 《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》政府令 第277号令第二次修改、《北京市房屋建筑使用安全管理办法》政府令229号 | 东城区住房和城市建设委员会 | 东城区内人员密集的公共建筑、东城区内普通地下室 | 房屋总量（动态）3497处、普通地下室（动态）2524处 | 5.02% | 实地检查 |
| 12 | 安全生产、物业相关法律落实 | 《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 物业服务项目 | 227 | ＞264% | 实地检查 |
| 13 | 廉租实物住房后期运营管理 | 日常管理 | 东城区住房和城市建设委员会 | 我区廉租实物住房项目 | 7 | ＞200% | 实地检查 |
| 14 | 拆迁现场检查 | 《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 辖区拆迁项目 | 12 | 大于200% | 实地检查/电话检查 |
| 15 | 施工项目现场管理人员在岗在位情况；现场质量、安全、劳务、扬尘等情况 | 《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市建设工程施工现场管理办法》 | 东城区住房和城市建设委员会 | 东城区在监在施工程 | 东城区所有在监在施工程 | >200% | 实地检查、网络检查 |