

砀山县住房和城乡建设局行政权力 事中事后监管细则

目 录

- 1.建筑工程施工许可
- 2.商品房预售许可
- 3.建筑起重机械使用登记
- 4.建设工程消防设计审查
- 5.建设工程消防验收
- 6.建设工程竣工验收消防备案
- 7.申请保障性住房或者住房租赁补贴审核
- 8.房屋交易资金监管
- 9.公租房租金收缴
- 10.房屋交易合同网签备案
- 11.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案
- 12.房产测绘成果审核
- 13.产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案
- 14.外地物业服务企业承接物业服务项目备案
- 15.整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记
- 16.保障性住房合同管理核准、保障性住房使用和退出管理核准
- 17.业主委员会备案
- 18.临时管理规约备案
- 19.建设工程档案验收
- 20.新建住宅小区综合查验
- 21.燃气工程竣工验收备案
- 22.历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批
- 23.历史建筑外部修装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使

用性质审批

24.历史建筑实施原址保护审批

1、建筑工程施工许可证核发 事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建筑工程施工许可事中事后监管工作，规范行政行为，根据相关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》、《宿州市人民政府办公室关于加快制定政府权力运行监管细则的通知》（宿政办明电〔2016〕29号），结合施工许可证核发监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内施工许可证核发，依照《中华人民共和国建筑法》第十二条、十三条；《建筑工程施工许可管理办法》、《中华人民共和国住房和城乡建设部令》第18条，监管施工许可证核发权力运行情况。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。

资格审查。审查申报施工许可证的单位是否符合法定条件，包括是否具有独立企业法人资格和企业章程；是否具有与经营业务相适应的资金、场所、设施和技术手段；是否具有与经营业务相适应的专门技术与业务人员、管理制度、技术标准；材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局委托审批科对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符

合法定形式的，住建局行政审批股在规定时限内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、实行年度报告公示制度。监管对象按规定发布年度报告，向社会公示。住建局可以根据管理权限对年度报告公示内容进行督查。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。住建局行政审批股按照规定程序受理建设工程资质核准审批，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，同时组织专家评审。专家评审通过后，予以核发。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布信用信息并实时更新。

2、强化社会监督。依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投

诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

5、健全协调监管机制。推动多部门协同联动，建立健全事前监管与事后监管协调一致的监管机制。未按规定取得许可的项目，其他部门不予办理相关手续。

（二）监管程序

1.对施工许可证核发权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建筑工程施工许可工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定

职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将施工许可证核发权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

2.商品房预售许可事中事后监管细则

一、监管任务

县住建局负责县级权限内商品房预售许可监管，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》，监管开发企业商品房预售许可申请条件合规性、预售行为规范性及后续项目建设与销售履约情况，保障购房者合法权益。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

材料审查：严格核查申报材料，包括土地使用权证书、建设工程规划许可证、工程建设总投资投入证明、施工进度和竣工交付日期说明等，确保材料齐全、真实有效，符合法定预售条件。

实地核查：对项目建设进度、工程质量、配套设施建设规划等进行现场查验，核实申报材料与实际情况一致，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上。

信息公示：在政府便民服务网站公开预售许可申报条件、材料清单、办理流程及审批结果，接受社会监督。

年度报告：要求取得预售许可的开发企业按规定提交年度经营报告，重点说明预售资金使用、工程进度、房屋交付等情况。

（二）监管程序

受理审查：政务服务中心住建局窗口统一受理申请，一次性告知补正材料；不符合受理条件的，出具《不予受理通知书》并说明理由。

审核审批：住建局相关科室对材料进行合规性审查，结合实地核查结果提出初审意见，按程序作出审批决定，按时办结并书面告知当事人。

跟踪检查：建立项目跟踪台账，定期对预售项目进行巡查，重点核查预售资金是否专款专用、工程进度是否符合约定。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

信用管理：将开发企业预售行为纳入信用档案，记录违法违规、投诉举报、表彰奖励等信息，向社会公布并实时更新。

社会监督：公布举报电话和邮箱，畅通投诉渠道，及时处理购房者反映的违规销售、工程停工、延期交付等问题。

电子监管：依托住建行业监管平台，对预售资金使用、房屋销售备案等情况进行实时监控，实现风险预警。

联合监管：联合市场监管、金融管理等部门，开展专项检查，查处虚假宣传、违规挪用预售资金等行为。

（二）监管程序

问题处置：对检查中发现的违法违规情形，依法责令限期整改；逾期未改的，依据相关法规予以处罚，并向社会公示。

复核验收：项目竣工后，核查开发企业是否按预售承诺完成建设，房屋质量、配套设施是否符合规定，确保购房者顺利收房。

争议处理：行政相对人对行政决定不服的，可在 60 日内申请行政复议，或 6 个月内向人民法院提起行政诉讼，复议、诉讼期间不停止行政决定执行。

四、责任追究

（一）对行政人员

严格执行权力运行流程，对符合条件不予受理、不符合条件予以审批等违规行为，依法追究责任人。

国家工作人员玩忽职守、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。

（二）对行政相对人

开发企业未取得预售许可擅自销售、违规挪用预售资金等行为，责令整改并处罚款；情节严重的，限制承接新工程、降低资质等级。

对违法违规行为涉及的相关责任人，依法追究相应责任。

五、保障措施

普法宣传：通过多种渠道宣传商品房预售相关法律法规，提升开发企业合规意识和购房者维权意识。

动态管理：根据法律法规修订和政策调整，及时更新权责清单和监管细则。

绩效考核：将预售许可监管工作纳入年度考核，确保监管责任落实到位。

3.建筑起重机械使用登记事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建筑起重机械使用登记事中事后监管工作，规范行政行为，根据建筑起重设备备案依据：《建筑起重机械备案登记办法》（〔2008〕76号）第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十八条。结合建设工程实际监管，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内建筑起重机械使用登记，依照《建筑起重机械备案登记办法》（〔2008〕76号）第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十八条，监管其拥有的资产、主要人员、工程技术装备等条件申请建筑起重机械使用登记是否符合规定，经审查合格，方可从事建筑起重机械使用登记内的活动。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。

资格审查。审查申报建筑起重机械使用登记的单位是否符合法定条件，包括是否具有独立企业法人资格和企业章程；是否具有与经营业务相适应的资金、场所、设施和技术手段；是否具有与经营业务相适应的专门技术与业务人员、管理制度、技术标准；材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局行政审批股委托建管处对送

审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，住建局行政审批股在规定时间内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、实行年度报告公示制度。监管对象按规定发布年度报告，向社会公示。住建局可以根据管理权限对年度报告公示内容进行督查。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。市政务服务中心住建局窗口按照规定程序受理建筑起重机械使用登记审批，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，审查通过后，予以核发证书。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。局办公室利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布企业公示信息并实时更新。

2、强化社会监督。局法制科依法保障公众的知情权和

监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。局法制科利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

（二）监管程序

1.对建筑起重机械使用登记权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建筑起重机械使用登记工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定

职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

4.建设工程消防设计审查事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建设工程消防设计审查事中事后监管工作，规范行政行为，根据相关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》、《宿州市人民政府办公室关于加快制定政府权力运行监管细则的通知》（宿政办明电〔2016〕29号），结合建设工程消防验收监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内建设工程消防设计审查，依照《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。监管本市行政区域内建设工程消防设计审查。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局审批科委托审图中心对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，行政主管部门在规定时间内作出

审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、依法审核资料。对资料齐全并符合规定形式的，予以审查并发给审查登记凭证，及时公布审查信息。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。住建局行政审批股按照规定程序受理建设工程消防设计审查，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；市住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，审查通过后，予以备案。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、**完善信用信息管理平台。**利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布信用信息并实时更新。

2、**强化社会监督。**依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、**实行电子监管。**利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

5、健全协调监管机制。推动多部门协同联动，建立健全事前监管与事后监管协调一致的监管机制。未按规定取得许可的项目，其他部门不予办理相关手续。

（二）监管程序

1.对建设工程消防设计审查权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建设工程消防设计审查工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将建设工程消防设计审查权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

5.建设工程消防验收事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建设工程消防验收事中事后监管工作，规范行政行为，根据相关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》、《宿州市人民政府办公室关于加快制定政府权力运行监管细则的通知》（宿政办明电〔2016〕29号），结合建设工程消防验收监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内建设工程消防验收，依照《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。监管本市行政区域内建设工程消防验收工作。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局审批科委托质监站对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料

齐全、符合法定形式的，行政主管部门在规定时限内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、依法审核验收资料。对备案资料齐全并符合规定形式的，予以备案并发给备案登记凭证，及时公布备案信息。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。住建局行政审批股按照规定程序受理建设工程消防验收，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；市住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，审查通过后，予以备案。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布信用信息并实时更新。

2、强化社会监督。依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况实时监督、预警纠错、投

诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

5、健全协调监管机制。推动多部门协同联动，建立健全事前监管与事后监管协调一致的监管机制。未按规定取得许可的项目，其他部门不予办理相关手续。

（二）监管程序

1.对建设工程消防验收权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建设工程消防验收工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定

职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将建设工程消防验收权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

6.建设工程竣工验收消防备案事中事后监管 细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建设工程竣工验收消防备案事中事后监管工作，规范行政行为，根据相关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》、《宿州市人民政府办公室关于加快制定政府权力运行监管细则的通知》（宿政办明电〔2016〕29号），结合建设工程消防验收监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内建设工程竣工验收消防备案，依照《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。监管本市行政区域内建设工程竣工验收消防备案。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。规范受理工作，符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局审批科委托质监站对送审的

材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，行政主管部门在规定时限内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、依法审核验收备案资料。对备案资料齐全并符合规定形式的，予以备案并发给备案登记凭证，及时公布备案信息。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。住建局行政审批股按照规定程序受理建设工程竣工验收消防备案，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；市住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，审查通过后，予以备案。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布信用信息并实时更新。

2、强化社会监督。依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

5、健全协调监管机制。推动多部门协同联动，建立健全事前监管与事后监管协调一致的监管机制。未按规定取得许可的项目，其他部门不予办理相关手续。

（二）监管程序

1.对建设工程竣工验收消防备案权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建设工程竣工验收消防备案工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的

权力运行流程 and 标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将建设工程竣工验收消防备案权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

7.申请保障性住房或者住房租赁补贴审核事中事后监管细则

进一步做好公租房保障工作，确保公租房保障公平公开、公正，切实解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工稳定就业务工人员住房困难问题，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法》等文件规定，结合我县住房保障工作实际，制定本监管细则。

一、监管要求

住房保障股依照法律、行政法规等规定，通过住房保障工作申请登记、逐级审核、入户调查、信息核查、年度复核、监督检查等事前事中事后监管措施，规范住房保障各项活动，纠正和查处违规违法行为，确保住房保障工作有序进行。

二、事前监管

1、加强公租房各项政策理论学习，严格公租房保障对象准入条件，阳光操作，实行“三级审核、两榜公示”，接受社会监督。

2、社区要从入口把关，加大宣传力度，实地走访，选准保障对象，把好人情关。

3、住房保障和民政部门要在审核上讲原则，坚决剔除不合标准的申请者，把好程序关；

4、“两榜公示”按规定时间、地点全开，杜绝各类权力滥用行为，过好群众监督关。

5、刚性执法，把好处罚关，尤其针对国家公职人员知

法犯法的行为，要严厉打击，实行各环节的问责机制。

三、事中监管

1、完善公租房准入与退出机制，实行分类保障和动态管理，

2、对已纳入保障的对象实行年度复核制度，必要时半年审核一次。

3、复核的重点包括；保障对象的住址、人口、户籍、收入、住房、车辆、社保、低保、公积金、联系方式等相关信息；实物配租家庭的配租房源使用情况，审查保障对象租金、物业费用缴交情况，以及生活用水、用电、燃气消费指数等。

4、实行责任负责制。办事处专管员为年度复核具体负责人，入驻社区集中受理，县住建局工作人员进行业务指导，由社区专管员配合对部分家庭进行入户调查。

5、必须逐户复核每户保障家庭，根据其人口、收入和住房等变动情况，符合保障条件的，继续纳入公租房保障对象予以登记，对不符合条件的，取消住房租赁补贴或要求退回公租房。

6、加快社会信息比对平台建设，及时掌握保障对象及家庭成员相关社会信息。

7、在各社区设立公众投诉举报信箱、面向社会公布监督单位、举报电话，随时接受社会监督。

四、事后监管

1、建立健全社区住房保障工作机构、充实人员，确保

工作的连续性。

2、各社区要明确专人负责公租房保障的各项日常工作，对本辖区内保障对象建立入户走访日志，随时掌握保障对象家庭情况变动情况。

3、住房保障部门联合民政部门要定期督查社区住房保障工作开展情况，不定期抽查保障对象的变化情况。

4、认真排查住房保障工作领域内廉政风险点，建立防控措施，预防腐败的发生。

5、完善保障对象即时申报机制。及时登记保障对象各类信息的变化情况，及时调整保障方式、标准。

6、及时处理群众来信、来访或举报信息，据实查处清退不符合住房保障条件的对象。

五、责任追溯

1、加强层级监督。对各相关部门单位住房保障工作是否履行监管责任进行监督问责；对日常监管中发现的问题是否依法处理，是否存在不作为、乱作为等进行监督问责。

2、加强人员监督。受理环节对符合条件的不予受理或拖延受理，收受财物或接受宴请；对不符合条件的予以受理；审查环节工作不认真，不按原则入户调查，弄虚作假；补贴发放不按规定发放补贴，配租资格审查不按规定的条件违规登记；年度复核不能严格按照规定进行各项信息的真实性复查以及滥用职权、玩忽职守、询私舞弊等违规违法相关人员进行监督问责。

3、建立责任追究机制。监管责任追究实行过错责任追

究，根据过错责任的大小实施相应的追究方式。包括；责令改正、责令作出书面检查、给予通报批评、调离工作岗位或者停职、给予行政处分、没收和追缴违法违纪所得；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

六、保障措施

1、加强政治理论、政策法规、党纪政纪和业务知识学习，提高思想觉悟。不具备相应知识和能力的，不得从住房保障工作。

2、建立健全各项规章制度，强化责任意识强化组织领导，完善监管办法，落实保障措施，严肃查处问题，确保事中事后监管工作有序进行。

3、严格受理和审查流程，避免违规受理。

4、加强日常工作的监督检查，避免工作人员收受贿赂或获取不正当利益。

8.房屋交易资金监管事中事后监管细则

一、监管任务

县住建局依据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》《关于规范商品房预售资金监管的意见》，负责本行政区域内房屋交易资金监管，保障交易资金安全，规范交易资金缴存、使用、划转流程，防范交易风险。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

账户监管：核查交易资金专用账户设立情况，确保资金专款专用，不得擅自挪用。

缴存核查：监督交易双方按约定将资金存入专用账户，核实缴存金额与交易合同约定一致。

使用审核：严格审核资金使用申请，依据工程进度、交易节点等条件，按规定划转资金，确保资金用于项目建设或交易履约。

信息同步：实时同步交易资金缴存、划转信息，与房屋网签备案、竣工验收等环节衔接，形成监管闭环。

（二）监管程序

账户备案：开发企业或交易服务机构设立交易资金专用账户后，向住建局备案账户信息，包括开户行、账号、资金监管协议等。

资金缴存：交易双方签订合同后，按约定将资金存入备案专用账户，缴存凭证作为网签备案的必要材料。

资金划转：开发企业或交易方申请资金划转时，提交相关证明材料，住建局审核通过后，通知银行办理划转手续。

过程监控：定期查看资金账户流水，跟踪资金使用情况，发现异常及时介入核查。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

专项检查：定期开展交易资金监管专项检查，重点核查资金是否违规使用、划转是否符合规定。

投诉处理：建立投诉快速响应机制，对涉及资金安全的投诉举报，及时调查处理并反馈结果。

信用惩戒：将违规使用交易资金的企业或机构纳入信用黑名单，限制其相关业务办理。

风险处置：对资金挪用、项目停工等风险事件，启动应急处置机制，协调相关部门保障交易双方合法权益。

（二）监管程序

问题查处：发现违规使用交易资金行为，责令限期整改，没收违法所得；逾期未改的，处以罚款并通报批评。

资金追回：对挪用的交易资金，依法责令限期追回；无法追回的，协调司法机关追究相关责任。

后续监管：对存在违规记录的企业或机构，增加检查频次，强化后续监管，防范再次违规。

四、责任追究

（一）对行政人员

未履行监管职责，导致交易资金流失或引发群体事件的，

依法给予行政处分。

在资金监管中滥用职权、徇私舞弊的，严肃追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

开发企业、交易服务机构违规挪用交易资金的，责令整改，并处以罚款；情节严重的，吊销相关资质。

交易双方提供虚假材料骗取资金划转的，撤销划转决定，追究相应法律责任。

五、保障措施

制度完善：细化交易资金监管流程，明确缴存比例、划转节点、审核标准等，确保监管有章可循。

技术支撑：升级监管信息系统，实现交易资金线上缴存、审核、划转，提升监管效率。

部门协作：加强与银行、司法等部门协作，建立信息共享、联合执法机制，形成监管合力。

9.公租房租金收缴事中事后监管细则

进一步做好公租房保障工作，确保公租房保障公平公开、公正，切实解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工稳定就业务工人员住房困难问题，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法》等文件规定，结合我县住房保障工作实际，制定本监管细则。

一、监管要求

住房保障股依照法律、行政法规等规定，通过住房保障工作申请登记、逐级审核、入户调查、信息核查、年度复核监督检查等事前事中事后监管措施，规范住房保障各项活动，纠正和查处违规违法行为，确保住房保障工作有序进行。

二、事前监管

1、加强公租房各项政策理论学习，严格公租房保障对象准入条件，阳光操作，实行“三级审核、两榜公示”，接受社会监督。

2、社区要从入口把关，加大宣传力度，实地走访，选准保障对象，把好人情关。

3、住房保障和民政部门要在审核上讲原则，坚决剔除不合标准的申请者，把好程序关；

4、“两榜公示”按规定时间、地点全开，杜绝各类权力滥用行为，过好群众监督关。

5、刚性执法，把好处罚关，尤其针对国家公职人员知法犯法的行为，要严厉打击，实行各环节的问责机制。

三、事中监管

1、完善公租房准入与退出机制，实行分类保障和动态管理，

2、对已纳入保障的对象实行年度复核制度，必要时半年审核一次。

3、复核的重点包括；保障对象的住址、人口、户籍收入、住房、车辆、社保、低保、公积金、联系方式等相关信息；实物配租家庭的配租房源使用情况，审查保障对象租金、物业服务费缴交情况，以及生活用水、用电、燃气消费指数等。

4、实行责任负责制。办事处专管员为年度复核具体负责人，入驻社区集中受理，县住建局工作人员进行业务指导，由社区专管员配合对部分家庭进行入户调查。

5、必须逐户复核每户保障家庭，根据其人口、收入和住房等变动情况，符合保障条件的，继续纳入公租房保障对象予以登记，对不符合条件的，取消住房租赁补贴或要求退回公租房。

6、加快社会信息比对平台建设，及时掌握保障对象及家庭成员相关社会信息。

7、在各社区设立公众投诉举报信箱、面向社会公布监督单位、举报电话，随时接受社会监督。

四、事后监管

1、建立健全社区住房保障工作机构、充实人员，确保工作的连续性。

2、各社区要明确专人负责公租房保障的各项日常工作，

对本辖区内保障对象建立入户走访日志，随时掌握保障对象家庭情况变动情况。

3、住房保障部门联合民政部门要定期督查社区住房保障工作开展情况，不定期抽查保障对象的变化情况。

4、认真排查住房保障工作领域内廉政风险点，建立防控措施，预防腐败的发生。

5、完善保障对象即时申报机制。及时登记保障对象各类信息的变化情况，及时调整保障方式、标准。

6、及时处理群众来信、来访或举报信息，据实查处清退不符合住房保障条件的对象。

五、责任追溯

1、**加强层级监督。**对各相关部门单位住房保障工作是否履行监管责任进行监督问责；对日常监管中发现的问题是否依法处理，是否存在不作为、乱作为等进行监督问责。

2、**加强人员监督。**受理环节对符合条件的不予受理或拖延受理，收受财物或接受宴请；对不符合条件的予以受理；审查环节工作不认真，不按原则入户调查，弄虚作假；补贴发放不按规定发放补贴，配租资格审查不按规定的条件违规登记；年度复核不能严格按照规定进行各项信息的真实性复查以及滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规相关人员进行监督问责。

3、**建立责任追究机制。**监管责任追究实行过错责任追究，根据过错责任的大小实施相应的追究方式。包括；责令改正、责令作出书面检查、给予通报批评、调离工作岗位或

者停职、给予行政处分、没收和追缴违法违纪所得；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

六、保障措施

1、加强政治理论、政策法规、党纪政纪和业务知识学习，提高思想觉悟。不具备相应知识和能力的，不得从住房保障工作

2、建立健全各项规章制度，强化责任意识强化组织领导，完善监管办法，落实保障措施，严肃查处问题，确保事中事后监管工作有序进行。

3、严格受理和审查流程，避免违规受理。

4、加强日常工作的监督检查，避免工作人员收受贿赂或获取不正当利益。

10.房屋交易合同网签备案事中事后监管细则

一、监管任务

县住建局依据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》《安徽省城市房地产交易管理条例》，负责房屋交易合同（含商品房预售合同、租赁合同）网签备案监管，规范网签备案流程，确保交易信息真实准确，维护房地产交易秩序。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

材料核查：审核网签备案申报材料，包括交易合同、身份证明、产权证明等，确保材料真实、完整、合规。

信息校验：校验交易合同信息与产权信息、交易双方信息一致，防范虚假交易、一房多卖等违规行为。

限时办理：严格执行 30 日内备案规定，对符合条件的及时办结；不符合条件的，一次性告知补正要求。

动态跟踪：对已备案合同的变更、延续、注销等情况进行跟踪，确保备案信息实时更新。

（二）监管程序

网签录入：交易双方签订合同后，通过网签系统录入合同信息，系统自动校验基础信息。

材料提交：交易方向住建局提交网签合同及相关材料，线上或线下办理备案申请。

审核备案：住建局对材料进行审核，符合条件的予以备案，生成备案编号；不符合条件的，出具《不予备案通知书》。

信息公开：备案信息在政府便民服务网站公开，供交易双方及相关部门查询。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

备案核查：定期对已备案合同进行抽查，核查合同内容与实际交易是否一致，查处虚假备案行为。

违规处置：对未按规定备案、虚假备案等行为，责令限期整改，依法予以处罚。

信息共享：将备案信息与税务、金融、不动产登记等部门共享，实现联合监管。

投诉受理：受理交易双方关于备案流程、信息变更等方面的投诉，及时协调解决。

（二）监管程序

违规查处：发现未备案、逾期备案或虚假备案的，责令限期整改；逾期未改的，处以罚款，并记入信用档案。

备案更正：因信息错误需更正备案的，交易双方提交相关证明材料，住建局审核后办理更正手续。

争议处理：行政相对人对备案决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

四、责任追究

（一）对行政人员

未按规定办理备案、故意拖延或违规审核的，给予批评

教育；情节严重的，给予行政处分。

滥用职权、徇私舞弊，协助虚假备案的，依法追究责任；构成犯罪的，追究刑事责任。

（二）对行政相对人

交易双方未按规定办理备案的，责令限期备案；逾期不备案的，处以罚款。

提供虚假材料骗取备案的，撤销备案，并处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、保障措施

系统升级：优化网签备案系统，提升信息校验、自动预警功能，防范违规交易。

培训指导：加强对房地产企业、中介机构的业务培训，规范网签备案操作。

监督检查：定期开展网签备案专项检查，及时发现和纠正违规行为。

11.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收 备案事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合，加强建设工程竣工验收备案事中事后监管工作，规范行政行为，根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》和《安徽省政府权力运行监管办法》，结合建设工程竣工验收备案工作实际，制定本监管细则。

一、监管任务

住建局负责市级权限内建设工程竣工验收备案，依照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》，监管其建设工程竣工验收备案。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。

资格审查。审查申报建设工程竣工验收备案是否通过竣工验收。通过后审查以下材料：规划、公安消防、环保、城建档案等部门出具的认可文件或者准许使用文件；单位工程质量综合验收文件主要内容：桩基、地槽、基础、主体验收记录，分部工程验收记录、施工单位工程竣工报告，建设单位工程竣工总结、勘察单位工程质量检查意见，设计单位工程质量检查意见，监理单位工程质量评估报告、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录，单位（子单位）工程安全

和功能检验资料核查及主要功能抽查记录，单位（子单位）工程观感质量检查记录、工程竣工验收通知单；施工单位签署的工程质量保修书；、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料；、住宅工程分户验收记录；项目负责人质量终身责任信息档案；建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人授权书；建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书；监督报告。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局行政审批股委托相关业务部门对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，住建局行政审批股在规定时限内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、依法审核备案资料。对备案资料齐全并符合规定形式的，予以备案并发给备案登记凭证，及时公布备案信息。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。市政务服务中心住建局窗口按照规定程序受

理建设工程竣工验收备案，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，同时组织专家评审。专家评审通过后，予以备案。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1.完善信用信息管理平台。局办公室利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布企业公示信息并实时更新。

2.强化社会监督。局法制科依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3.实行电子监管。局法制科利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

（二）监管程序

1.对建设工程竣工验收备案权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建设工程竣工验收备案工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或

者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将建设工程竣工验收备案权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

12.房产测绘成果审核事中事后监管细则

一、监管任务

县住建局依据《房产测绘管理办法》《商品房销售管理办法》，负责房产测绘成果审核监管，确保测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法合规性，为房屋权属登记提供可靠依据。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

资质核查：核查测绘单位资质，确保其具备相应测绘资质，严禁无资质或超资质测绘。

成果审核：对测绘成果的技术路线、测算方法、界址点测量、面积计算等进行审核，确保符合国家规范和标准。

实地核验：对重点项目或有争议的测绘成果，进行实地核验，核实界址点、面积等关键数据。

限时办结：明确审核时限，对符合条件的测绘成果及时审核通过；不符合条件的，一次性告知整改要求。

（二）监管程序

成果提交：测绘单位完成房产测绘后，向住建局提交测绘成果报告及相关材料，包括测绘资质证明、技术说明、计算资料等。

初步审核：住建局对提交的测绘成果进行初步审核，重点核查材料完整性和资质合规性。

技术审核：组织专业人员对测绘成果的技术合规性进行审核，必要时邀请专家参与评审。

审核结论：审核通过的，纳入房产档案统一管理；审核未通过的，出具整改意见，测绘单位整改后重新申报。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

成果抽查：定期对已审核的测绘成果进行抽查，核查成果质量是否持续符合要求。

投诉处理：受理关于测绘成果准确性的投诉举报，组织复核检测，依法处理违规测绘行为。

信用管理：将测绘单位的审核结果、违规记录纳入信用档案，作为资质年审、项目承接的重要依据。

责任追溯：对因测绘成果错误引发的权属纠纷，追溯测绘单位及相关人员责任。

（二）监管程序

违规处置：发现测绘单位无资质测绘、成果虚假或不符合规范的，责令限期整改，没收违法所得，并处以罚款；情节严重的，建议吊销资质证书。

成果更正：测绘成果存在错误的，责令测绘单位重新测绘，更正成果后重新审核备案。

纠纷处理：因测绘成果引发的民事纠纷，协调相关方协商解决；协商不成的，引导通过司法途径解决。

四、责任追究

（一）对行政人员

未按规定审核测绘成果，导致错误成果投入使用的，给予行政处分。

滥用职权、徇私舞弊，纵容违规测绘行为的，依法追究
责任；构成犯罪的，追究刑事责任。

（二）对行政相对人

测绘单位出具虚假测绘成果或成果不符合规范的，责令
整改并处罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

测绘人员违规操作、弄虚作假的，依法追究相应责任；
构成犯罪的，追究刑事责任。

五、保障措施

标准普及：宣传房产测绘相关标准和规范，提升测绘单
位合规意识。

技术升级：推广先进测绘技术和设备，提高测绘成果准
确性和效率。

队伍建设：加强审核人员专业培训，提升技术审核能力
和监管水平。

13.产权单位建筑起重机械首次出租前(首次安装前) 备案事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案事中事后监管工作，规范行政行为，根据《建筑起重机械备案登记办法》（[2008]76号）第五条、第六条、第七条、第八条、第九条、第十条，结合产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

县住建局负责县级权限内产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案，依照《建筑起重机械备案登记办法》（[2008]76号）第五条、第六条、第七条、第八条第九条、第十条监管其拥有的机械手续是否齐全，是否满足施工活动中的需要。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。

资格审查。审查申报产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案的单位是否符合法定条件，包括是否具有独立企业法人资格；是否具有与经营业务相适应的资金场所、设施和技术手段；是否具有与经营业务相适应的专门技术与业务人员、管理制度、技术标准；材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。建

管股对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，在规定时间内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、实行年度报告公示制度。监管对象按规定发布年度报告，向社会公示。住建局可以根据管理权限对年度报告公示内容进行督查。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成反馈意见，同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。窗口按照规定程序受理核准审批；对申请材料进行合规性审查后，予以核发备案登记证书。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。局办公室利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布企业公示信息并实时更新。

2、强化社会监督。局法制科依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。局法制科利用电子监管平台加强权

力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警、纠错、投诉处理和追究问责。4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

（二）监管程序

1.对产权单位建筑起重机械首次出租前（首次安装前）备案权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建设工程企业资质核准工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

14.外地物业服务企业承接物业服务项目备案事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强外地物业服务企业承接物业服务项目备案事中事后监管工作，规范行政行为，根据《安徽省政府权力运行监督管理办法》等规定，制定本监管细则。

一、监管依据

《安徽省物业管理条例》（2016年安徽省第十二届人民代表大会常务委员会公告第四十七号）第五十六条第二款；物业服务企业在非注册地承接物业服务项目，应当向物业项目所在地设区的市或者县（市）人民政府物业管理行政主管部门备案。

二、事中监管

- 1、对行政相对人申报验收事项的条件及材料进行审查；
- 2、对申报项目符合规定给予备案，不符合规定的一次性告知补正材料；
- 3、工作人员作出决定、按时办结、法定告知行政相对人

三、事后监管

因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任；

- 1、对符合县级权限内物业服务企业在非注册地承接物业服务项目申请不予受理、不予许可或者不在规定期限内作

出准予许可决定的；

2、对不符合县级权限内物业服务企业在非注册地承接物业服务项目的申请准予许可或者超越法定权限作出准予许可决定的；；

3、工作人员滥用职权，玩忽职守，造成建设项目较大损失的；

4、收受贿赂、获取其他利益，或者为他人谋取不正当利益提供方便的；

5、其他违反法律法规规章文件规定的行为。

15.整体提升脚手架、模板等自升式架设设施 验收合格登记事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记事中事后监管工作，规范行政行为，根据建筑起重设备备案依据：《建筑起重机械备案登记办法》（[2008]76号）第五条、第六条、第七条、第八条、第九条、第十条，结合建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记实际监管，制定本监管细则。

一、监管任务

市住建局负责市级权限内建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记，依照《建筑起重机械备案登记办法》（[2008]76号）第五条、第六条、第七条、第八条、第九条、第十条，监管其拥有的资产、主要人员、工程技术装备等条件申请建设工程企业资质是否符合规定，经审查合格，方可从事建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记内的活动。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、开展材料审查。

资格审查。审查申报建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记的单位是否符合法定条件，包括是否具有独立企业法人资格和企业章程；是否具

有与经营业务相适应的资金、场所、设施和技术手段；是否具有与经营业务相适应的专门技术与业务人员、管理制度、技术标准；材料审查。规范受理工作。符合受理条件的，依法受理；不符合受理条件的，告知理由；需要补正材料的，一次性告知。审查决定。住建局行政审批股委托建管处对送审的材料进行技术审查，落实规范化要求；结果告知。申请材料齐全、符合法定形式的，住建局行政审批股在规定时限内作出审批决定，或提出审核意见后按程序报批，及时处理上级反馈信息。

2、实行年度报告公示制度。监管对象按规定发布年度报告，向社会公示。住建局可以根据管理权限对年度报告公示内容进行督查。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。住建局对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。市政务服务中心住建局窗口按照规定程序受理建设工程资质核准审批，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，审查通过后，予以核发证书。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。局办公室利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布企业公示信息并实时更新。

2、强化社会监督。局法制科依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。局法制科利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

（二）监管程序

1.对建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对我局在建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记工作中作出的行政决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6

个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、强化对行政权力行使人的监管。制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、加强对公职人员的问责。国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、加强普法宣传。运用多种方式宣传有关法律法规，提升管理相对人和公众的法律意识。

2、建立权责清单动态管理机制。根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、强化绩效考核。将建筑起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格登记权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

16.保障性住房合同管理核准、保障性住房使用和退出管理核准事前事中事后监管细则

进一步做好公租房保障工作，确保公租房保障公平公开、公正，切实解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工稳定就业务工人员住房困难问题，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法》等文件规定，结合我县住房保障工作实际，制定本监管细则。

一、监管要求

住房保障股依照法律、行政法规等规定，通过住房保障工作申请登记、逐级审核、入户调查、信息核查、年度复核、监督检查等事前事中事后监管措施，规范住房保障各项活动，纠正和查处违规违法行为，确保住房保障工作有序进行。

二、事前监管

1、加强公租房各项政策理论学习，严格公租房保障对象准入条件，阳光操作，实行“三级审核、两榜公示”，接受社会监督。

2、社区要从入口把关，加大宣传力度，实地走访，选准保障对象，把好人情关。

3、住房保障和民政部门要在审核上讲原则，坚决剔除不合标准的申请者，把好程序关；

4、“两榜公示”按规定时间、地点全开，杜绝各类权力滥用行为，过好群众监督关。

5、刚性执法，把好处罚关，尤其针对国家公职人员知

法犯法的行为，要严厉打击，实行各环节的问责机制。

三、事中监管

1、完善公租房准入与退出机制，实行分类保障和动态管理，

2、对已纳入保障的对象实行年度复核制度，必要时半年审核一次。

3、复核的重点包括；保障对象的住址、人口、户籍、收入、住房、车辆、社保、低保、公积金、联系方式等相关信息；实物配租家庭的配租房源使用情况，审查保障对象租金、物业费用缴交情况，以及生活用水、用电、燃气消费指数等。

4、实行责任负责制。办事处专管员为年度复核具体负责人，入驻社区集中受理，县住建局工作人员进行业务指导由社区专管员配合对部分家庭进行入户调查。

5、必须逐户复核每户保障家庭，根据其人口、收入和住房等变动情况，符合保障条件的，继续纳入公租房保障对象予以登记，对不符合条件的，取消住房租赁补贴或要求退回公租房。

6、加快社会信息比对平台建设，及时掌握保障对象及家庭成员相关社会信息。

7、在各社区设立公众投诉举报信箱、面向社会公布监督单位、举报电话，随时接受社会监督。

四、事后监管

1、建立健全社区住房保障工作机构、充实人员，确保

工作的连续性。

2、各社区要明确专人负责公租房保障的各项日常工作，对本辖区内保障对象建立入户走访日志，随时掌握

保障对象家庭情况变动情况。3、住房保障部门联合民政部门要定期督查社区住房保障工作开展情况，不定期抽查保障对象的变化情况。4、认真排查住房保障工作领域内廉政风险点，建立防控措施，预防腐败的发生。

5、完善保障对象即时申报机制。及时登记保障对象各类信息的变化情况，及时调整保障方式、标准。

6、及时处理群众来信、来访或举报信息，据实查处清退不符合住房保障条件的对象。

五、责任追溯

1、加强层级监督。对各相关部门单位住房保障工作是否履行监管责任进行监督问责；对日常监管中发现的问题是否依法处理，是否存在不作为、乱作为等进行监督问责

2、加强人员监督。受理环节对符合条件的不予受理或拖延受理，收受财物或接受宴请；对不符合条件的予以受理；审查环节工作不认真，不按原则入户调查，弄虚作假；补贴发放不按规定发放补贴，配租资格审查不按规定的条件违规登记；年度复核不能严格按照规定进行各项信息的真实性复查以及滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违规违法相关人员进行监督问责。

3、建立责任追究机制。监管责任追究实行过错责任追究，根据过错责任的大小实施相应的追究方式。包括；责令

改正、责令作出书面检查、给予通报批评、调离工作岗位或者停职、给予行政处分、没收和追缴违法违纪所得；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

六、保障措施

1、加强政治理论、政策法规、党纪政纪和业务知识学习，提高思想觉悟。不具备相应知识和能力的，不得从住房保障工作。

2、建立健全各项规章制度，强化责任意识强化组织领导，完善监管办法，落实保障措施，严肃查处问题，确保事中事后监管工作有序进行。

3、严格受理和审查流程，避免违规受理。

4、加强日常工作的监督检查，避免工作人员收受贿赂或获取不正当利益。

17.业主委员会备案事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强消防行政审批事中事后监管工作，规范行政行为，根据《安徽省政府权力运行监督管理办法》等规定，制定本监管细则。

一、监管依据

《安徽省物业管理条例》（2016年安徽省第十二届人民代表大会常务委员会公告第四十七号）第五十六条第二款；物业服务企业在非注册地承接物业服务项目，应当向物业项目所在地设区的市或者县（市）人民政府物业管理行政主管部门备案。

二、监管对象

辖区内所有的业主大会、业主委员会

三、监管内容

业主大会、业主委员会所做的决定是否有违法违规的现像

四、监管措施

现场监督检查人员应当按照有关技术规范要求填写现场监督检查表，制作现场监督检查笔录。

五、责任追究

业主大会、业主委员会应当依法履行职责，不得作出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道

办事处、乡镇人民政府，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

六、保障措施

1.加强组织协调。强化组织领导，落实监管措施，严格追责，确保事中事后监管工作有序推进。

2.开展法治宣传。多措并举，广泛宣传有关法律法规，切实提升行政相对人和公众的法律意识。3.强化人员培训。加强对监管执法人员有关法律、法规标准和专业知识与执法能力培训，提高业务水平和执法能力。

18、临时管理规约备案事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强临时管理规约备案事中事后监管工作，规范行政行为，根据《安徽省政府权力运行监督管理办法》等规定，制定本监管细则。

一、监管依据

《安徽省物业管理条例》（2016年安徽省第十二届人民代表大会常务委员会公告第四十七号）第四十四条；建设单位应当依照省人民政府住房和城乡建设行政主管部门公布的临时管理规约示范文本，制定临时管理规约，报县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府备案。具体包括以下事项；

- 1.备案责任，依程序对建设单位临时管理规约进行备案；
- 2.监管责任，对建设单位临时管理规约的监督；
- 3.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。

二、监管措施

（一）建立监管档案。各街道人民政府建立行政区域内建设单位临时管理规约的备案监管档案，客观公正地记录和反映建设单位临时管理规约的备案情况，实行规范化管理。

（二）协同监管。各街道人民政府要加强与民政、财政、审计、监察等部门的沟通协作，接受审计、监察等部门的监督、检查，共同做好监管工作。

（三）社会监管。各街道人民政府公布纪律监察部门的电话或者电子邮箱，接受建设单位临时管理规约的备案的咨

询、投诉、举报。接到咨询、投诉、举报后，应在法定期限内及时答复、核实、处理。

三、责任追究

在建设单位临时管理规约的备案工作中，因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任；

- 1.不依法对临时规约进行备案的；
- 2.监督过程中玩忽职守、滥用职权造成恶劣影响的；
- 3.其他违反法律法规规章文件规定的行为。

四、保障措施

严格按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，强化组织领导，完善监管办法，落实监管责任，畅通举报渠道，严肃查处问题，确保建设单位临时管理规约的备案工作有序推进。

19.建设工程档案验收事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强建设工程档案验收事中事后监管工作，规范行政行为，根据相关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》、《宿州市人民政府办公室关于加快制定政府权力运行监管细则的通知》（宿政办明电〔2016〕29号），结合工程档案验收认可监管实际，制定本监管细则。

一、监管任务

建设工程档案验收工作应当遵循公开、公平、公正以及便民、高效和信赖保护原则。县级以上城建档案管理机构负责本行政区域内城市规划、建设及其管理活动中形成的对国家和社会有保存价值的文字、图纸、图标、声像等各种载体的文件资料的监督管理工作。监督管理具体包括以下任务：

（一）城建档案管理机构依据国家有关标准和国务院建设部主管机构规定的标准，对建设工程档案形成单位的档案形成、积累、整理、编目、归档、移交等业务，进行登记、告知、督查、验收等业务指导。

（二）城建档案管理机构按照规定对档案生成单位提交的工程档案进行验收认可及接收。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

1. 制定标准

城建档案管理机构依据国家有关标准和国务院建设部

主管机构规定的标准制定城建档案收集、整理、立卷、移交的具体详细实施标准：案卷封面、案卷目录格式、城建档案卷内备考表、建筑工程移交目录、建设工程竣工档案验收申请表。

2. 材料检查

城建档案管理机构依据《城乡规划法》第 45、67 条、《建设工程质量管理条例》国务院 279 号令，第 16、17、59 条、《安徽省建设工程质量管理办法》省政府 203 号令，第 13 条、《城市建设档案管理规定》建设部 90 号令第 3、8 条、《城市地下管线工程档案管理办法》建设部 136 号令第 3、9 条、《安徽省建筑市场管理条例》（2004 修正）第 29、43 条、《建设工程文件归档规范》（GB/T50328）（2019 版）以及城建档案管理机构依据国家有关标准制定的详细指导标准对建设工程档案形成单位提交的档案进行审查验收认可。审查内容包括：全套工程竣工档案、建设工程前期准备阶段资料、监理文件、施工技术文件、工程竣工验收文件、竣工图及声像文件、工程电子文件。

3、依法审核备案资料。对备案资料齐全并符合规定形式的，予以备案并发给备案登记凭证，及时公布备案信息。

（二）监管程序

1、监督检查要在记录基础上形成报告（包括检查内容、问题和建议、整改内容和期限等），同时告知被检查单位。

2、推动跟踪问效。行政主管部门对有关企业进行跟踪检查，明确跟踪检查内容和方式，督促整改落实，提升监管

效果。

3、制定监督检查方案。认真落实一次性告知制、限时办结制、服务承诺制等各项制度，严格执行由政务大厅统一受理审批制度。市政务服务中心住建局窗口按照规定程序受理建设工程档案验收，对申请材料按目录清点后上传市权力运行平台；住建局行政审批股对申请材料进行合规性审查，同时城建档案管理机构核查。核查通过后，予以认可。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

1、完善信用信息管理平台。局办公室利用现代科技，建设和维护信用信息管理平台，依法向社会公布企业公示信息并实时更新。

2、强化社会监督。局法制科依法保障公众的知情权和监督权，拓宽社会公众参与监管的渠道和方式。

3、实行电子监管。局法制科利用电子监管平台加强权力运行监管，对政府权力网上运行情况进行实时监督、预警纠错、投诉处理和追究问责。

4、建立信用监管档案。明确建立信用监管档案的要求，采集、记录日常监管、违法违规、举报投诉、表彰奖励等信息。

（二）监管程序

1.对建设工程档案验收权力运行中发生的违法违规情形，依据有关法律法规和《安徽省政府权力运行监督管理办法》，追究相关机构、责任人相应责任。

2.应当以现场检查报告形式告知被检查单位，如实记录现场检查全过程的主要内容，并做出现场审核意见，需要整改的应当提出整改内容及整改期限。

3.行政相对人和利害关系人对建设工程档案验收决定不服的，可以自收到决定之日起60日内向上一级业务主管部门或者本级人民政府申请行政复议，或者6个月内向人民法院提起行政诉讼。行政复议或者行政诉讼期间，行政决定不停止执行。

四、责任追究

（一）对单位行政人员

1、**强化对行政权力行使人的监管。**制定和执行规范的权力运行流程和标准，严格依照规定运行权力。

2、**加强对公职人员的问责。**国家工作人员不履行法定职责、超越或者滥用法定职权的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）对行政相对人

1、实施“审批查”改革。按照简政放权、放管结合、转变职能的要求，推进“审、批、查”相互分离、相互衔接，切实加强事中事后监管力量，彻底解决“重审批轻监管”的问题。

2、**强化人员培训。**加强对监管执法人员有关法律、法规、标准和专业知识与执法能力培训，并适时组织考核。

五、保障措施

1、**加强普法宣传。**运用多种方式宣传有关法律法规，

提升管理相对人和公众的法律意识。

2、**建立权责清单动态管理机制。**根据有关法律、法规、规章的颁布、修改、废止、解释和上级政府取消调整权力事项等情况，适时按规定调整权责清单。

3、**强化绩效考核。**将建设工程档案验收权力运行情况纳入年度工作考核内容，保证权力规范运行。

20.新建住宅小区综合查验事中事后监管细则

为深入推进简政放权、放管结合、优化服务，加强新建住宅小区综合查验事中事后监管工作，规范行政行为，根据《安徽省政府权力运行监督管理办法》等规定，制定本监管细则。

一、监管依据

《安徽省物业管理条例》第四十三条：“对新建住宅物业，设区的市、县级人民政府物业管理行政主管部门应当对本条例第四十二条规定的事项进行现场综合查验。对综合查验发现的问题，责令建设单位限期整改。综合查验结果和整改情况应当在物业管理区域内显著位置公告。

二、事中监管

1、是否按规定对新建物业的配套建筑及设施设备进行现场综合查验；

2、是否就对综合查验发现的问题，责令建设单位限期整改；

3、是否就综合查验结果和整改情况在物业管理区域内显著位置公告。

三、事后监管

县级以上人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府或者其他有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一的，由有关行政机关责令改正；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任；

（一）违法干预业主依法成立业主大会和业主委员会的；

（二）未按照本条例规定组织召开业主大会会议的；

（三）违法实施物业管理的；

（四）未履行综合查验职责的；

（五）未在土地出让合同中明确住宅小区内相关公共设施权属的；

（六）违反物业管理投诉处理规定的；

（七）发现违法行为或者接到违法行为报告不及时作出处理的；

（八）有滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守等其他行为的。

21.燃气工程竣工验收备案事中事后监管细则

一、监管任务

依据《城镇燃气管理条例》《安徽省城镇燃气管理条例》，负责本行政区域内燃气工程竣工验收备案监管，规范备案流程，核查工程竣工验收的合规性与真实性，保障燃气工程质量安全和后续稳定运行。

二、事中监管措施与监管程序

（一）监管措施

材料审核：严格核查备案材料，包括竣工验收报告、施工许可证、规划许可文件、质量检测报告、消防专项验收意见、燃气设施安全评价报告等，确保材料齐全、内容真实、格式合规，复印件与原件一致。

时限核查：确认建设单位是否在竣工验收合格后 15 日内申请备案，逾期申请的需核查理由是否合法合理，对无正当理由逾期的依法处理。

验收程序核查：审查竣工验收组织程序是否合规，核查建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体是否全部到场，验收结论是否明确、真实有效。

信息公示：在政府便民服务网站公开备案流程、材料清单、办理时限及审批结果，接受社会监督。

现场抽查：对备案材料存疑的项目，开展现场勘查，重点核查工程实体质量与资料的一致性，防止虚假备案。

（二）监管程序

受理申请：政务服务中心住建局窗口统一受理备案申请，一次性告知补正材料；不符合受理条件的，出具《不予受理通知书》并说明理由。

合规审查：住建局相关科室对材料进行合规性审查，必要时组织专家对验收资料的专业性进行评审。

作出决定：申请材料齐全且符合法定形式的，在 3 个工作日内完成审核并予以备案，出具备案凭证；不符合要求的，一次性告知补正内容或出具不予备案决定书。

过程留痕：明确受理、审核、复核、审批等各环节责任人，建立审批台账，全程记录备案办理过程。

三、事后监管措施与监管程序

（一）监管措施

动态监管：依托住建行业监管平台，建立燃气工程备案信息库，实时更新工程备案、质量安全、运行维护等信息，实现项目全生命周期管理。

专项检查：定期开展燃气工程备案后专项检查，重点核查燃气管道安装、设备安装是否符合设计文件与规范要求，压力试验、气密性试验等记录是否真实完整。

安全核查：检查燃气场站、阀井、调压设施等关键部位是否存在安全隐患，防雷、防静电设施及燃气报警装置、切断阀等安全设施是否按规定安装并正常运行。

投诉处理：公布举报电话和邮箱，畅通投诉渠道，及时处理关于工程质量、备案违规等方面的投诉举报，核查属实

的依法处置。

信用管理：将建设单位、施工单位的备案合规情况、违规记录纳入信用档案，作为后续项目审批、资质年审的重要依据。

（二）监管程序

问题处置：发现备案材料虚假、验收程序违法的，依法撤销备案，责令建设单位重新组织验收，并予以处罚；工程存在质量安全隐患的，责令限期整改，整改不到位的暂停供气，直至隐患消除。

违规查处：对未备案擅自投入使用的，责令限期整改，逾期不改正的，依据相关法规处以罚款；情节严重的，追究相关单位和责任人责任。

档案管理：验收合格后，督促建设单位按照国家档案管理规定，收集、整理燃气工程文件资料，在三个月内向所在地城建档案管理机构报送一套符合规定的建设工程档案。

争议处理：行政相对人对备案决定不服的，可在 60 日内申请行政复议，或 6 个月内向人民法院提起行政诉讼，复议、诉讼期间不停止行政决定执行。

四、责任追究

（一）对行政人员

未按规定审核备案材料、故意拖延办理或违规准予备案的，给予批评教育；情节严重的，给予行政处分。

滥用职权、徇私舞弊，协助虚假备案或对违规行为放任不管的，依法追究刑事责任；构成犯罪的，追究刑事责任。

（二）对行政相对人

建设单位提供虚假备案材料、未按规定时限备案或未备案擅自投入使用的，责令整改并处罚款；造成安全事故的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，追究刑事责任。

施工、监理单位出具虚假检测报告、验收意见的，责令整改，没收违法所得，并处以罚款；情节严重的，建议吊销相关资质证书。

五、保障措施

队伍建设：定期开展燃气工程相关法规、技术标准培训，提升监管人员专业能力和执法水平，规范执法行为。

普法宣传：通过多种渠道宣传燃气工程建设与备案相关法律法规，提升建设、施工等单位的合规意识和质量安全意识。

部门协作：加强与消防、应急管理、市场监管等部门的协同联动，建立信息共享、联合执法机制，形成监管合力。

22.历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批事中事后监管细则

一、监管目的

为加强历史建筑保护与管理，规范历史建筑外部修缮装饰、添加设施及改变结构或使用性质审批后的监督管理工作，落实“保护优先、分类保护、严格管理、合理利用”的原则，保障历史建筑的历史风貌、核心价值和结构安全，依据相关法律法规及政策要求，制定本细则。

二、监管依据

- 1.《中华人民共和国文物保护法》
- 2.《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 3.《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉》
- 4.《文物保护工程管理办法》
- 5.地方相关历史建筑保护管理办法及实施细则

三、监管范围

经县人民政府确定公布的历史建筑，对其实施外部修缮装饰、添加设施以及改变结构或者使用性质的审批事项完成后，从工程实施到竣工验收及后续使用全周期的监督管理活动。

四、监管主体及职责

县级住房城乡建设部门：具体负责本辖区内历史建筑相

关审批事项的日常监管工作，组织开展常态化巡查；对修缮工程进行现场指导，及时纠正不符合要求的施工行为；负责收集整理监管档案资料。其他部门职责，县级文化广电旅游、自然资源和规划、城市管理和综合执法等部门：按照职责分工，配合开展本辖区内历史建筑监管工作，落实具体监管措施和执法任务。

负责本辖区内历史建筑的日常巡查排查，及时发现并上报违法违规行；通知保护责任人履行修缮义务；协助上级部门开展监管和执法相关工作。

五、相关主体责任

1.保护责任人：历史建筑所有权人、使用人或代管人作为保护责任人，应严格按照批准的方案实施修缮活动，做好施工记录，接受监管部门检查；及时消除安全隐患，承担日常维护修缮责任。

2.施工单位：严格按照设计文件和施工规范施工，落实传统材料和工艺要求；做好构件登记、关键工序、隐蔽工程的影像记录；履行设计变更报批程序；对施工质量和安全负责。

3.设计单位：履行现场跟进职责，对施工过程中的设计问题提供技术指导；严格把控设计变更审批，严禁以工程洽商替代设计变更。

4.监理单位：落实工程监理职责，对施工工序、材料质量、施工规范执行情况进行监督；发现违规行为及时制止并上报监管部门；做好监理记录。

六、事中监管措施

1.监管部门应对施工单位、监理单位资质进行核查，确保其具备相应专业能力；对施工方案、监理方案的完整性和可行性进行复核。

2.核查施工人员是否接受过文物保护法律法规、安全责任及传统工艺相关培训，确保施工人员具备相应操作能力。

3.检查施工现场是否设立文物保护警示标识，是否采取必要的保护措施防止施工对历史建筑及周边环境造成破坏。

4.县级监管部门及乡镇（街道）应建立日常巡查机制，根据工程规模和复杂程度确定巡查频次：一般工程每周至少巡查1次，重点工程（如涉及结构改变、重要历史风貌保护的工程）每周至少巡查2次，关键工序实施期间全程旁站监督。

5.巡查内容包括：施工范围是否符合批准要求，是否存在超范围施工；施工工序是否符合规范，是否严格执行传统材料和工艺要求；构件保护、隐蔽工程施工是否规范，影像记录是否完整；施工安全措施是否落实，是否存在安全隐患。

6.对涉及梁架、斗栱、柱等关键结构构件的修缮，屋顶构造节点及装饰构件的修复等关键环节，监管部门应组织专家现场指导，确保修缮方案严格执行。

7.隐蔽工程施工前，施工单位应通知保护责任人、设计单位、监理单位及监管部门共同检验，检验合格并做好记录后，方可进入下一工序。

8.加强施工材料质量监管，对木材含水率、砖石、瓦件、

灰土等主要材料进行抽样检测，确保材料符合历史建筑修缮质量要求。

9.施工过程中确需变更设计的，应严格履行报批程序，由业主单位、设计单位、施工单位共同现场洽商后，报原审批机关批准，严禁擅自变更或以工程洽商替代设计变更。

10.监管部门应对设计变更的必要性和合理性进行审核，重点核查变更内容是否影响历史建筑的历史风貌和结构安全，对不符合保护要求的变更申请不予批准。

七、事后监管措施

1.修缮工程竣工后，保护责任人应组织设计单位、施工单位、监理单位进行验评，编制竣工报告、竣工图纸、财务决算书等资料，报县级住房城乡建设部门初验收。

2.初验合格后，由县级住房城乡建设部门会同文化旅游、自然资源和规划等部门组织竣工验收，必要时邀请专家参与。验收内容包括：工程质量是否符合要求，是否严格按照批准方案施工，历史风貌是否得到保护，竣工资料是否完整规范。

3.竣工验收不合格的，监管部门应提出书面整改要求，保护责任人应按要求整改，整改完成并复核合格后，方可通过验收；未通过验收的工程不得投入使用。

4.验收合格后，保护责任人应按照《文物保护工程文件归档整理规范》整理竣工档案，包括工程总结报告、施工记录、影像资料、检测报告、验收文件等，报监管部门备案。

5.监管部门应建立历史建筑修缮项目档案管理制度，将

审批材料、监管记录、验收文件等资料立卷存档，纳入历史建筑保护记录档案。

八、违规行为认定

对以下违法违规行为，监管部门应依法予以认定和处置：

1.未按照批准的方案施工，擅自改变历史建筑外部风貌、结构或使用性质的；

2.擅自进行设计变更，或以工程洽商替代设计变更的；

3.施工过程中未采取保护措施，造成历史建筑构件损坏或历史风貌破坏的；

4.使用不符合要求的材料，或未采用传统工艺，影响工程质量的；

5.未通过竣工验收擅自投入使用的；

6.拒绝接受监管部门检查，或隐瞒违法违规行为的；

7.其他违反历史建筑保护相关法律法规的行为。

九、处置措施

1.责令整改：对发现的违规行为，监管部门应立即下达《责令整改通知书》，明确整改要求和期限，跟踪督促整改到位。

2.责令停工：对严重影响历史建筑安全或风貌的违规施工，应责令立即停工，待整改合格并经监管部门核查同意后，方可恢复施工。

3.行政处罚：对违法违规行为，由城市管理和综合执法等部门依法给予警告、罚款等行政处罚；情节严重的，依法追究相关单位和个人的法律责任。

4.代为修缮：保护责任人拒不履行修缮义务或整改义务的，由当地人民政府代为实施，修缮费用依法向保护责任人追偿。

5.信息公开：对违法违规行为及处置结果，可向社会公开，接受社会监督。

23.历史建筑外部修缮装饰、添加设施及改变结构或使用性质审批事中事后监管细则

一、监管目的。为加强历史建筑保护与管理，规范历史建筑外部修缮装饰、添加设施及改变结构或使用性质审批后的监督管理工作，落实“保护优先、分类保护、严格管理、合理利用”的原则，保障历史建筑的历史风貌、核心价值和结构安全，依据相关法律法规及政策要求，制定本细则。

二、监管依据

- 1.《中华人民共和国文物保护法》
- 2.《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 3.《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉》
- 4.《文物保护工程管理办法》
- 5.地方相关历史建筑保护管理办法及实施细则

三、监管范围。经县人民政府确定公布的历史建筑，对其实施外部修缮装饰、添加设施以及改变结构或者使用性质的审批事项完成后，从工程实施到竣工验收及后续使用全周期的监督管理活动。

四、监管主体及职责

县级住房城乡建设部门：具体负责本辖区内历史建筑相关审批事项的日常监管工作，组织开展常态化巡查；对修缮工程进行现场指导，及时纠正不符合要求的施工行为；负责收集整理监管档案资料。其他部门职责，县级文化广电旅游、

自然资源和规划、城市管理和综合执法等部门：按照职责分工，配合开展本辖区内历史建筑监管工作，落实具体监管措施和执法任务。

负责本辖区内历史建筑的日常巡查排查，及时发现并上报违法违规行为；通知保护责任人履行修缮义务；协助上级部门开展监管和执法相关工作。

五、相关主体责任

1.保护责任人：历史建筑所有权人、使用人或代管人作为保护责任人，应严格按照批准的方案实施修缮活动，做好施工记录，接受监管部门检查；及时消除安全隐患，承担日常维护修缮责任。

2.施工单位：严格按照设计文件和施工规范施工，落实传统材料和工艺要求；做好构件登记、关键工序、隐蔽工程的影像记录；履行设计变更报批程序；对施工质量和安全负责。

3.设计单位：履行现场跟进职责，对施工过程中的设计问题提供技术指导；严格把控设计变更审批，严禁以工程洽商替代设计变更。

4.监理单位：落实工程监理职责，对施工工序、材料质量、施工规范执行情况进行监督；发现违规行为及时制止并上报监管部门；做好监理记录。

六、事中监管措施

1.监管部门应对施工单位、监理单位资质进行核查，确保其具备相应专业能力；对施工方案、监理方案的完整性和

可行性进行复核。

2.核查施工人员是否接受过文物保护法律法规、安全责任及传统工艺相关培训，确保施工人员具备相应操作能力。

3.检查施工现场是否设立文物保护警示标识，是否采取必要的保护措施防止施工对历史建筑及周边环境造成破坏。

4.县级监管部门及乡镇（街道）应建立日常巡查机制，根据工程规模和复杂程度确定巡查频次：一般工程每周至少巡查1次，重点工程（如涉及结构改变、重要历史风貌保护的工程）每周至少巡查2次，关键工序实施期间全程旁站监督。

5.巡查内容包括：施工范围是否符合批准要求，是否存在超范围施工；施工工序是否符合规范，是否严格执行传统材料和工艺要求；构件保护、隐蔽工程施工是否规范，影像记录是否完整；施工安全措施是否落实，是否存在安全隐患。

6.对涉及梁架、斗栱、柱等关键结构构件的修缮，屋顶构造节点及装饰构件的修复等关键环节，监管部门应组织专家现场指导，确保修缮方案严格执行。

7.隐蔽工程施工前，施工单位应通知保护责任人、设计单位、监理单位及监管部门共同检验，检验合格并做好记录后，方可进入下一工序。

8.加强施工材料质量监管，对木材含水率、砖石、瓦件、灰土等主要材料进行抽样检测，确保材料符合历史建筑修缮质量要求。

9.施工过程中确需变更设计的，应严格履行报批程序，

由业主单位、设计单位、施工单位共同现场洽商后，报原审批机关批准，严禁擅自变更或以工程洽商替代设计变更。

10.监管部门应对设计变更的必要性和合理性进行审核，重点核查变更内容是否影响历史建筑的历史风貌和结构安全，对不符合保护要求的变更申请不予批准。

七、事后监管措施

1.修缮工程竣工后，保护责任人应组织设计单位、施工单位、监理单位进行验评，编制竣工报告、竣工图纸、财务决算书等资料，报县级住房城乡建设部门初验收。

2.初验合格后，由县级住房城乡建设部门会同文化旅游、自然资源和规划等部门组织竣工验收，必要时邀请专家参与。验收内容包括：工程质量是否符合要求，是否严格按照批准方案施工，历史风貌是否得到保护，竣工资料是否完整规范。

3.竣工验收不合格的，监管部门应提出书面整改要求，保护责任人应按要求整改，整改完成并复核合格后，方可通过验收；未通过验收的工程不得投入使用。

4.验收合格后，保护责任人应按照《文物保护工程文件归档整理规范》整理竣工档案，包括工程总结报告、施工记录、影像资料、检测报告、验收文件等，报监管部门备案。

5.监管部门应建立历史建筑修缮项目档案管理制度，将审批材料、监管记录、验收文件等资料立卷存档，纳入历史建筑保护记录档案。

八、违规行为认定

对以下违法违规行为，监管部门应依法予以认定和处置：

- 1.未按照批准的方案施工，擅自改变历史建筑外部风貌、结构或使用性质的；
- 2.擅自进行设计变更，或以工程洽商替代设计变更的；
- 3.施工过程中未采取保护措施，造成历史建筑构件损坏或历史风貌破坏的；
- 4.使用不符合要求的材料，或未采用传统工艺，影响工程质量的；
- 5.未通过竣工验收擅自投入使用的；
- 6.拒绝接受监管部门检查，或隐瞒违法违规行为的；
- 7.其他违反历史建筑保护相关法律法规的行为。

九、处置措施

1.责令整改：对发现的违规行为，监管部门应立即下达《责令整改通知书》，明确整改要求和期限，跟踪督促整改到位。

2.责令停工：对严重影响历史建筑安全或风貌的违规施工，应责令立即停工，待整改合格并经监管部门核查同意后，方可恢复施工。

3.行政处罚：对违法违规行为，由城市管理和综合执法等部门依法给予警告、罚款等行政处罚；情节严重的，依法追究相关单位和个人的法律责任。

4.代为修缮：保护责任人拒不履行修缮义务或整改义务的，由当地人民政府代为实施，修缮费用依法向保护责任人追偿。

5.信息公开：对违法违规行为及处置结果，可向社会公开，接受社会监督。

24.历史建筑实施原址保护审批事中事后监管细则

一、监管目的。为加强历史建筑保护与管理，规范历史建筑外部修缮装饰、添加设施及改变结构或使用性质审批后的监督管理工作，落实“保护优先、分类保护、严格管理、合理利用”的原则，保障历史建筑的历史风貌、核心价值和结构安全，依据相关法律法规及政策要求，制定本细则。

二、监管依据

- 1.《中华人民共和国文物保护法》
- 2.《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 3.《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉》
- 4.《文物保护工程管理办法》
- 5.地方相关历史建筑保护管理办法及实施细则

三、监管范围。经县人民政府确定公布的历史建筑，对其实施外部修缮装饰、添加设施以及改变结构或者使用性质的审批事项完成后，从工程实施到竣工验收及后续使用全周期的监督管理活动。

四、监管主体及职责

县级住房城乡建设部门：具体负责本辖区内历史建筑相关审批事项的日常监管工作，组织开展常态化巡查；对修缮工程进行现场指导，及时纠正不符合要求的施工行为；负责收集整理监管档案资料。其他部门职责，县级文化广电旅游、自然资源和规划、城市管理和综合执法等部门：按照职责分工，配合开展本辖区内历史建筑监管工作，落实具体监管措

施和执法任务。

负责本辖区内历史建筑的日常巡查排查，及时发现并上报违法违规行爲；通知保护责任人履行修缮义务；协助上级部门开展监管和执法相关工作。

五、相关主体责任

1.保护责任人：历史建筑所有权人、使用人或代管人作为保护责任人，应严格按照批准的方案实施修缮活动，做好施工记录，接受监管部门检查；及时消除安全隐患，承担日常维护修缮责任。

2.施工单位：严格按照设计文件和施工规范施工，落实传统材料和工艺要求；做好构件登记、关键工序、隐蔽工程的影像记录；履行设计变更报批程序；对施工质量和安全负责。

3.设计单位：履行现场跟进职责，对施工过程中的设计问题提供技术指导；严格把控设计变更审批，严禁以工程洽商替代设计变更。

4.监理单位：落实工程监理职责，对施工工序、材料质量、施工规范执行情况监督；发现违规行为及时制止并上报监管部门；做好监理记录。

六、事中监管措施

1.监管部门应对施工单位、监理单位资质进行核查，确保其具备相应专业能力；对施工方案、监理方案的完整性和可行性进行复核。

2.核查施工人员是否接受过文物保护法律法规、安全责

任及传统工艺相关培训，确保施工人员具备相应操作能力。

3.检查施工现场是否设立文物保护警示标识，是否采取必要的保护措施防止施工对历史建筑及周边环境造成破坏。

4.县级监管部门及乡镇（街道）应建立日常巡查机制，根据工程规模和复杂程度确定巡查频次：一般工程每周至少巡查1次，重点工程（如涉及结构改变、重要历史风貌保护的工程）每周至少巡查2次，关键工序实施期间全程旁站监督。

5.巡查内容包括：施工范围是否符合批准要求，是否存在超范围施工；施工工序是否符合规范，是否严格执行传统材料和工艺要求；构件保护、隐蔽工程施工是否规范，影像记录是否完整；施工安全措施是否落实，是否存在安全隐患。

6.对涉及梁架、斗拱、柱等关键结构构件的修缮，屋顶构造节点及装饰构件的修复等关键环节，监管部门应组织专家现场指导，确保修缮方案严格执行。

7.隐蔽工程施工前，施工单位应通知保护责任人、设计单位、监理单位及监管部门共同检验，检验合格并做好记录后，方可进入下一工序。

8.加强施工材料质量监管，对木材含水率、砖石、瓦件、灰土等主要材料进行抽样检测，确保材料符合历史建筑修缮质量要求。

9.施工过程中确需变更设计的，应严格履行报批程序，由业主单位、设计单位、施工单位共同现场洽商后，报原审批机关批准，严禁擅自变更或以工程洽商替代设计变更。

10.监管部门应对设计变更的必要性和合理性进行审核，重点核查变更内容是否影响历史建筑的历史风貌和结构安全，对不符合保护要求的变更申请不予批准。

七、事后监管措施

1.修缮工程竣工后，保护责任人应组织设计单位、施工单位、监理单位进行验评，编制竣工报告、竣工图纸、财务决算书等资料，报县级住房城乡建设部门初验收。

2.初验合格后，由县级住房城乡建设部门会同文化旅游、自然资源和规划等部门组织竣工验收，必要时邀请专家参与。验收内容包括：工程质量是否符合要求，是否严格按照批准方案施工，历史风貌是否得到保护，竣工资料是否完整规范。

3.竣工验收不合格的，监管部门应提出书面整改要求，保护责任人应按要求整改，整改完成并复核合格后，方可通过验收；未通过验收的工程不得投入使用。

4.验收合格后，保护责任人应按照《文物保护工程文件归档整理规范》整理竣工档案，包括工程总结报告、施工记录、影像资料、检测报告、验收文件等，报监管部门备案。

5.监管部门应建立历史建筑修缮项目档案管理制度，将审批材料、监管记录、验收文件等资料立卷存档，纳入历史建筑保护记录档案。

八、违规行为认定

对以下违法违规行为，监管部门应依法予以认定和处置：

1.未按照批准的方案施工，擅自改变历史建筑外部风貌、

结构或使用性质的；

- 2.擅自进行设计变更，或以工程洽商替代设计变更的；
- 3.施工过程中未采取保护措施，造成历史建筑构件损坏或历史风貌破坏的；
- 4.使用不符合要求的材料，或未采用传统工艺，影响工程质量的；
- 5.未通过竣工验收擅自投入使用的；
- 6.拒绝接受监管部门检查，或隐瞒违法违规行为的；
- 7.其他违反历史建筑保护相关法律法规的行为。

九、处置措施

1.责令整改：对发现的违规行为，监管部门应立即下达《责令整改通知书》，明确整改要求和期限，跟踪督促整改到位。

2.责令停工：对严重影响历史建筑安全或风貌的违规施工，应责令立即停工，待整改合格并经监管部门核查同意后，方可恢复施工。

3.行政处罚：对违法违规行为，由城市管理和综合执法等部门依法给予警告、罚款等行政处罚；情节严重的，依法追究相关单位和个人的法律责任。

4.代为修缮：保护责任人拒不履行修缮义务或整改义务的，由当地人民政府代为实施，修缮费用依法向保护责任人追偿。

5.信息公开：对违法违规行为及处置结果，可向社会公开，接受社会监督。