

泉州市鲤城区人民政府文件

泉鲤政文〔2021〕42号

泉州市鲤城区人民政府关于进一步加强 全区房屋建筑工程建设活动监管的实施意见

高新区管委会，各街道办事处，区直有关单位：

为规范全区房屋建筑工程（含新建、扩建、改建工程，下同）建设活动监督管理，根据上级有关文件精神，按照“街道巡查、部门联动、快速查处”的原则，结合我区实际情况，提出以下实施意见，请抓好贯彻落实。

一、加强组织领导

为进一步加强全区房屋建筑工程建设活动监管工作的领导，区政府成立由分管副区长任组长，区住建局主要领导任常务副组长，区城管局、自然资源局主要领导任副组长的区房屋建筑工程建设活动领导小组（以下简称“领导小组”）。成员包括区政府办、住建局、发改局、城管局、自然资源局、农水局、工信局、教育局、市场监管局、文旅局、商务局、卫健局、民政局、应急局，鲤城公安分局、消防救援大队，各街道办事处。领导小组负责统筹协调我区建设活动各项工作；定期组织对部门、街道的工作进行调研督导；定期开展涉及部门及街道的年度绩效目标考核。

领导小组下设办公室，挂靠区住建局，承担领导小组日常工作，并完成市级和领导小组交办的其他任务；办公室主任由区住建局分管领导担任。领导小组设联络员，由各成员单位具体业务负责同志担任，并同时作为办公室成员参与具体工作。

二、明确工作目标

强化对鲤城区范围内既有和在建房屋建筑工程建设活动、使用情况的排查和监管，建立巡查发现、抄告抽查、快速处置的常态化管理机制。

三、严格履行基建程序

（一）全区房屋建筑工程（包括产业园区或工业园区，下同），建设单位（含个人，下同）应依法取得建设工程立项（含批准、核准、备案）、建设用地批准手续、建设工程规划许可证、建设

工程消防设计审查、建筑工程施工许可证（含开工报告，工程投资额在 100 万元及以下或者建筑面积在 500 平方米及以下的房屋建筑和市政基础设施工程，无需申请办理施工许可证，但各级各相关部门应按文件规定落实监管职责）等手续，方可开工建设。个人私宅建筑工程履行基本建设程序有特别规定的，适用其规定。

（二）属于国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送区住房和城乡建设主管部门审查。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。

（三）无需办理施工许可证的的建设项目（以下统一简称“规下项目”），应按《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，由业主委托有资质的设计、施工单位动工建设；有条件的，可实行建筑工程监理制度。从事建筑活动的专业技术人员，应当持有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。具体监管办法详见本文第四点。

四、细化工作职责

街道、区直有关部门要严格按照《泉州市人民政府关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的若干意见》（泉政文〔2020〕38号）和《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市房屋建筑工程“网格化”管理工作导则的通知》（泉政办明传〔2020〕54号）要求，在规定期限内履行抄告（报）制度，细化内部工作流

程。区直有关部门要加强对街道办事处相关监管工作的指导。主要职责分工如下：

区住建局：负责对全区房屋建筑工程建设质量安全实施监督管理，加强对街道办事处相关监管工作的指导；负责督促对已办理《建设工程规划许可证》且需依法办理《建筑工程施工许可证》的工程项目建设进行监管，并依法查处违法违规行为；负责相关单位涉及建设工程活动巡查、处置的相关技术指导工作。

区发改局（区重点办）：负责全区重点项目综合协调相关工作；负责告知、指导重点项目建设单位依法履行建设工程基本建设程序；负责将全区建设工程招标投标管理过程中发现应依法履行建设工程基本建设程序的项目情况抄告区自然资源、城管、住建等部门。

区自然资源局：负责配合市资源规划部门做好建设项目用地审批情况和城乡规划监督管理；负责对接市资源规划部门和区城管部门制止、查处建设工程未经用地审批、非法占地行为；协调市资源规划部门将已办理用地审批手续但未依法办理建设工程规划许可证的项目情况抄告区城管部门；协调市资源规划部门将已办理《建设工程规划许可证》且需依法办理《建筑工程施工许可证》的工程项目情况抄告区住建部门；协调市资源规划部门告知建设单位必须依法办理建设工程消防设计审查、《建筑工程施工许可证》方可开工建设的相关法律法规要求；负责配合市资源规划部门加强对街道办事处相关监管工作的指导。

区城管局：负责依法查处违反城乡规划的建设行为；在执法巡查过程中，发现违法建设工程属本部门管辖范围的，应及时制止、查处；负责将发现已办理《建设工程规划许可证》但未依法办理建设工程消防设计审查、《建筑工程施工许可证》的建设项目情况抄告区住建部门；根据职责分工依法履行房屋建筑工程建设活动监管职责，加强对街道办事处相关监管工作的指导；根据职责分工，在“两违”执法监督检查的基础上，逐步增加核查频率，充分运用“无人机”航拍图片比对，及时发现违法建设行为，把违法行为发现在初始、解决在萌芽，对街道网格化巡查落实不到位的及时进行通报。

区农水局：负责指导督促水利工程建设单位依法履行建设工程基本建设程序；根据职责分工依法履行房屋建筑工程建设活动监管职责，加强对街道办事处相关监管工作的指导。

区市场监管局：负责配合各相关部门限制违法违规房屋的经营行为，对不履行法定基本建设程序的违法建筑，不得批准作为生产、经营场所；对发现法律、行政法规或者国务院规定须经批准的项目而未取得批准，擅自从事相关经营活动，情节严重的，应依法暂扣、吊销相关经营许可手续。

鲤城消防救援大队：负责依法查处公共聚集场所的违法违规行为，符合临时查封条件的，应依法予以临时查封；负责将发现进行新建、改造、扩建且未依法办理建设工程消防审验、《建筑工程施工许可证》的建设项目情况抄告区住建部门。

鲤城公安分局：负责依法查处影响公共安全的责任人；负责依法查处阻碍街道、相关部门执行公务造成社会影响的责任人。

江南城建集团：负责督促下属建设单位（代建单位）依法履行建设工程基本建设程序；负责将未依法办理《建设用地许可证》《建设工程规划许可证》等手续的项目情况抄告区自然资源、城市管理部门；负责将已办理《建设工程规划许可证》但未依法办理《建筑工程施工许可证》的项目情况抄告区住建部门。

区各建设项目指挥部：负责督促指导建设单位（代建单位）依法履行建设工程基本建设程序；负责将未依法办理《建设用地许可证》《建设工程规划许可证》等手续的项目情况抄告区自然资源、城市管理部门；负责将已办理《建设工程规划许可证》但未依法办理《建筑工程施工许可证》的项目情况抄告区住建部门。涉及拆除工程（或成片征迁改造）的，应按《泉州市人民政府办公室关于加强拆除工程施工安全管理有关工作的紧急通知》（泉政办明传〔2021〕18号）要求，主动落实好与属地街道、施工单位、区住建部门四方共管拆除工程的主体责任机制。

相关行业主管部门：负责在职能范围内限制违法违规房屋的生产、经营行为，对不履行法定基本建设程序的违法建筑，不得批准作为生产、经营场所；负责将发现行业经营场所涉及新建、改造等建设活动且需依法办理《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》的建设项目及违法建设项目情况抄告区自然资源、城管、住建部门。（相关行业主管部门主要包括区工信局、

教育局、文旅局、商务局、卫健局、民政局、应急局等，下同)

街道办事处：负责属地房屋建筑建设活动的巡查工作，结合网格巡查制度，以社区为网格单元，将非法占地、违法建设（含二次装修活动擅自搭建建筑物、构筑物、擅自改变建筑立面）、未办理建设工程消防设计审查及未取得《建筑工程施工许可证》擅自施工等行为纳入网格化巡查重点，及时发现并制止违法违规行为，并抄告相关职能部门；督促建设单位依法履行建设工程基本建设程序，并抄报相关部门；进一步充实网格化巡查力量，向社会公布辖区网格巡查员，定期组织相关巡查人员进行培训，加强巡查人员业务能力。

对于在原有小区用地范围内未新改扩建建筑、公共服务用房、市政公用设施或者增设电梯等城镇老旧小区改造项目，可参照《福建省住房和城乡建设厅关于简化城镇老旧小区改造项目审批手续的通知》（闽建审改〔2020〕8号）执行。

上述抄告（报）期限均为3个工作日。相关部门收到抄告信息后应立即核查处置；超过部门职责权限的，应及时书面移交相关职能部门进行处理。

五、加强规下项目建设活动监管

街道办事处、相关行业主管部门应根据职责分工，加强对规下项目的建设活动监管、巡查、抄告。

街道办事处要增强建设管理和综合巡查监管力量，做好辖区内规下项目建设活动巡查监管工作；要结合“网格化”巡查制度，

以社区为网格单元，落实党政领导干部挂钩责任；要于每月 28 日前，将辖区内房屋建筑工程规下项目巡查情况填报巡查台账汇总表（详见附件 1）报送领导小组办公室汇总。

区住建局负责指导街道落实规下项目（含闽建审改〔2020〕8 号文中所指免予办证的城镇老旧小区改造和增设电梯等项目）建设活动巡查监管工作；承担对街道在规下项目建设活动巡查监管活动中的技术指导工作；根据街道上报巡查汇总情况，每月牵头组织相关行业主管部门及属地街道对规下项目开展不少于 1 次的抽查检查工作（具体工作方案详见附件 2）。

江南城建集团及相关行业主管部门负责抄告规下项目相关建设、审批情况（如老旧小区改造、房屋简易维修、既有房屋增设电梯、市政基础设施建设、房屋外立面提升改造、小街巷提升改造等项目）至属地街道，做到信息共享，互通有无。

六、加强政策宣传

区直有关部门、街道办事处要充分利用各类宣传载体，深入宣传《泉州市人民政府关于进一步加强房屋建筑工程建设活动监管的若干意见》（泉政文〔2020〕38 号）文件精神，督促全区房屋建筑工程相关参建单位自觉规范建设活动。

七、强化资金保障

区级财政要设立建设活动监管巡查专项资金，保障部门、街道开展业务培训及巡查人员薪酬、补助等资金需求。

八、开展工作考核

自 2021 年起，将街道房屋建筑工程建设活动监管工作纳入年度绩效目标考核内容，由领导小组办公室牵头会同区政府督查室、区效能办及相关成员单位组成督导组，每季度对各街道建设活动巡查、信息抄告、违法建筑处置等环节工作落实情况开展 1 次专项督导，并将督导检查结果纳入年度绩效考评。

九、严格责任追究

（一）资源规划、城市管理、住房和城乡建设等相关部门应按照谁主管谁负责的原则，在房屋建筑工程用地审批、工程建设规划许可、施工许可、建设工程规划条件核实、竣工验收、产权登记等审批环节加强管控，核对项目用地出让意图及相关政策，严格用地联席会议议定的各项功能指标条件，不得对已供地项目进行出让后用地性质及规划条件动态调整，发现违法违规审批行为的应予以纠正，并严肃追究相关人员的责任。

（二）对未建立和落实房屋建筑工程建设活动网格化巡查制度，未按要求落实违法信息抄告（报）、行政许可信息抄告制度，未依法履行监管职责等工作要求的相关责任单位和责任人，将依法依规予以追责。

（三）对实施和参与房屋建筑工程违法违规行为的建设、勘察、设计、施工、监理、技术服务等单位以及项目负责人、其他责任人员，由资源规划、城市管理、住房和城乡建设、消防救援等部门根据职责依法查处；构成犯罪的，移送司法机关处理。

（四）对未依法办理基建手续的房屋建筑工程发生建筑施工

安全责任事故的，严格进行责任倒查，依法追究建设单位、属地管理单位及相关责任单位责任人的责任。

（五）对当年度连续 2 次排名末位的街道进行全区通报批评并给予绩效扣分；对当年连续 3 次排名末位的街道相关党政主要领导进行效能约谈并给予绩效扣分。具体督导考核方案由领导小组办公室负责牵头拟定，报领导小组审定后实施。

本意见自发布之日起实施，我区范围内新建、在建、已建房屋建筑工程适用本意见。

- 附件：1.鲤城区房屋建筑工程规下项目建设活动巡查情况汇总表
2.鲤城区房屋建筑工程规下项目抽查方案

泉州市鲤城区人民政府

2021 年 7 月 2 日

（此件主动公开）

附件 1

鲤城区房屋建筑工程规下项目建设活动巡查情况汇总表

填报单位（盖章）：

填报时间：

序号	项目名称	工程地址	建设单位 (单位或个人)	项目规模		工程形象 进度	危险性较大工程 情况 (是否存在高边坡、 深基坑、建筑起重机械、 外脚手架、高支模、 临近高压线、临水等情况)	是否人员 密集场所	备注
				建筑面积 (平方米)	工程造价 (万元)				
								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

填报人：联系电话：

- 备注：**
- 1.高边坡：土质边坡高度大于 20m、小于 100m 或者岩质边坡高度大于 30m、小于 100m；
 - 2.深基坑：开挖深度超过 3 米（含 3 米）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程；
 - 3.高支模：模板工程搭设高度 8 米及以上，或搭设跨度 18 米及以上；
 - 4.建筑起重机械：包括施工塔吊和施工电梯等；

5.临水：项目位于江、河、湖泊边；

6.人员密集场所：是指公众聚集场所及医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。其中，**公众聚集场所**是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。

附件 2

鲤城区房屋建筑工程规下项目抽查方案

一、房屋建筑工程建设活动领导小组办公室根据每月各街道办事处报送的房屋建筑工程规下项目建设活动巡查情况汇总表，对是否存在危险性较大工程进行分类；

二、针对规下项目巡查存在危险性较大工程的，由区住建局牵头会同属地街道及区城管局、自然资源局组成抽查检查小组，每月至少抽取 30%进行现场检查（重点考虑人员密集场所），按照各自职责分工，提出现场检查存在问题，并责令项目建设单位牵头相关责任主体单位限期完成整改，并将整改情况反馈领导小组办公室；

三、针对规下项目巡查未存在重大危险源的，由区住建局牵头会同属地街道及区城管局、自然资源局组成抽查检查小组，每月至少抽取 10%进行现场检查（重点考虑人员密集场所），按照各自职责分工，提出现场检查存在问题，并责令项目建设单位牵头相关责任主体单位限期完成整改，并将整改情况反馈领导小组办公室。

四、规下项目抽查检查过程中，一旦发现项目存在违法违规行为的，属地街道应第一时间制止，各相关部门应根据职责分工依法进行查处。