

北京市住房和城乡建设委员会

关于印发《北京市住房城乡建设系统行政检查 裁量权基准》的通知

京建法〔2023〕8号

各区住房城乡建设委(房管局),东城、西城、石景山区住房城市建设委,北京经济技术开发区开发建设局(综合执法局),机关各处室、各直属单位:

为深入贯彻国务院办公厅《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》(国办发〔2022〕27号)和市推进依法行政工作领导小组办公室《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的实施意见》(依法行政办发〔2023〕4号)的要求,结合工作实际,市住房城乡建设委制定了《北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准》,现印发给你们,请认真贯彻执行。

北京市住房和城乡建设委员会

2023年12月27日

北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准

第一条 为规范本市住房城乡建设部门行政检查行为,维护公民、法人或者其他组织的合法权益,促进严格规范公正文明执法,根据国务院办公厅《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》(国办发〔2022〕27号)和本市《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的实施意见》(依法行政办发〔2023〕4号)等规定,结合工作实际,制定本基准。

第二条 本基准适用于市区住房城乡建设部门开展行政检查。

各区住房城乡建设部门也可参照本基准制定本区住房城乡建设部门行政检查裁量权基准。

第三条 行政检查包括日常检查和专项检查,由本行政机关内具有相应行政执法职责的部门或者依法受本行政机关委托的单位(以下统称行政执法单位)负责实施。

日常检查是指行政执法单位依照法定监管职权,根据工作计划对不特定对象或者不特定事项进行的例行性行政检查。

专项检查是指行政执法单位根据投诉举报、上级交办、其他机关移送等案件线索或者重点领域治理部署以及根据季节因素或违法行为发生规律等情况,对特定对象或者特定事项进行的行政检

查。

行政检查实行清单管理制度。行政检查权力事项有调整的，应当及时梳理调整。

第四条 行政执法单位应当根据职责于每年一季度制定并公布本年度行政检查计划。行政检查计划应当包括行政检查主体、事项、范围、方式、依据、时间等内容。

行政执法单位应当根据上级有关部门要求或实际工作需要，及时调整年度行政检查计划。

第五条 组织开展行政检查，应当执行以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管体系的有关规定。

组织开展专项检查的方式按照有关规定执行，规定不明确的，参照“双随机、一公开”的方式执行。

对下列重点检查对象的抽查比例和频次不设上限，检查对象数量较多的，可分批次组织检查：

- （一）列入国家和市重点建设工程项目的；
- （二）被多次投诉举报或者受到行政处罚的；
- （三）被列入严重失信主体名单的；
- （四）在上次或者多次行政检查中不合格的；
- （五）直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊重点领域以及其他需要实施重点检查的。

第六条 行政检查的方式包括现场检查和非现场检查。

现场检查主要采用实地检查、查验证照、现场询问、查阅资料等方法开展。现场检查应当遵守下列规定：

- (一)实施前经行政执法单位负责人批准；
- (二)由两名(含)以上行政执法人员实施,并出示行政执法证件；
- (三)告知检查对象有关权利义务；
- (四)听取检查对象的意见,记录询问、检查情况；
- (五)法律、法规、规章规定的其他程序。

非现场检查一般采用视频、数据比对、大数据筛查、远程检查、网络巡查、企业自主提交材料等方法开展。行政执法单位可以通过上述方式达到行政检查目的的,能够通过与管理部門信息共享掌握许可、备案信息实现非接触检查的,完善工作机制,掌握有关信息,减少现场执法干扰,原则上可不再进行现场检查。非现场检查在执法依据、实施层级、认定标准、处理时限等方面原则上应当与现场检查要求一致。

第七条 严格落实行政执法检查单制度,行政执法人员实施行政检查应当现场填写行政执法检查单,通过移动执法终端填报信息,准确及时上传执法平台。根据执法情节需要可制作现场检查笔录等文书。现场检查笔录应当对检查时间、内容、地点、检查对象、检查情况等进行详细记录。

执法检查单或现场检查笔录应当经被检查人或者被检查单位负责人、现场负责人签署意见并签名或盖章。被检查人或者被检

查单位负责人不在现场或者拒绝签字的,行政执法人员应当在记录上注明情况,经在场人员签名确认。检查人员和记录人应当在记录上分别签名。

第八条 实施行政检查过程中,需要抽取样品进行检验、检测或者技术鉴定的,采集的样品费用以及抽取样品的递送、保管费用和检验、检测、技术鉴定等费用,由行政执法单位依法按照市场价格支付。法律法规另有规定的,从其规定。

行政执法人员应当出具列明抽取样品数量、规格等情况的抽样取证物品清单,并送达检查对象。

第九条 行政执法单位根据行政检查的不同情况,分别作出下列处理:

- (一)未发现违法行为的,予以记录或者结案;
- (二)发现违法行为需要立即制止的,依法责令停止违法行为;
- (三)发现违法行为需要予以改正的,依法责令立即改正或者限期改正;
- (四)发现违法行为需要实施行政处罚的,依照《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规办理;
- (五)按照法律、法规、规章规定的其他情形处理。

有前款第二项、第三项情形的,应当发出书面通知或者决定,进行跟踪检查并记录入卷。

第十条 实施行政检查过程中,发现违法行为不属于本行政机关管辖的,应当在 10 个工作日内移送有管辖权的行政机关。涉

嫌犯罪的,依照《北京市行政执法机关移送涉嫌犯罪案件工作办法》办理,并通过北京市行政执法信息服务平台线上线下同步进行移送。

行政检查结束后,行政机关应当按照规定程序确认或者批准行政检查结果,除涉及秘密或不宜公开情况外,检查结果应当按照相关规定依法向社会公开。

第十一条 行政执法人员应当对行政检查过程中直接形成的、反映检查活动情况的、有保存价值的行政执法文书、证据等进行归档,确保行政检查档案的完整性、准确性和系统性。

第十二条 行政执法人员应当严格遵守本市关于行政执法公示、行政执法全过程记录、重大执法决定法制审核办法相关规定。

第十三条 本基准自 2024 年 1 月 1 日起实施。

附件:北京市住房城乡建设系统行政检查裁量权基准清单

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
3	对普通地下室的安全生产检查	1. 普通地下室容纳的人员超过核定人数的行为； 2. 出租、使用普通地下室依法向建设(房屋)行政主管部门登记备案的行为； 3. 未在普通地下室设置防火门制发的普通地下室使用牌的行为； 4. 违反《北京市人民防空工程和普通地下室安全管理使用管理办法》第五条第(一)项、第(二)项规定的行为； 5. 其他需要监督管理的事项。	地下室安全管理人， 地下室其他责任人 普通地下室管理人	《北京市人民防空工程和普通地下室安全管理使用管理办法》	年度并开展专项检查；按照《北京市住房和城乡建设系统量权第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级、区级
4	对房地产经纪机构、住房租赁企业的行政检查	1. 企业是否依法依规进行主体备案； 2. 企业及人员日常经营活动是否违反《北京市住房租赁条例》《房地产经纪管理办法》等法律法规； 3. 是否依法依规进行房屋租赁合同备案； 4. 其他需要监督管理的事项。	房地产经纪机构、住房租赁企业	《北京市房屋租赁管理若干规定》 《房地产经纪管理办法》 《商品房销售管理办法》 《商品房租赁管理办法》 《北京市住房租赁条例》	年度并开展专项检查；按照《北京市住房和城乡建设系统量权第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级、区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
5	对建设工程施工、监理和与工程采购有关的招标投标活动检查	<p>1. 建设工程施工、监理和与工程采购有关的招标投标活动是否按照法律法规的要求开展招标投标活动；</p> <p>2. 招标投标活动中招标人是否遵守法律法规规定的行为；</p> <p>3. 招标投标活动中投标人是否遵守法律法规规定的行为；</p> <p>4. 招标投标活动中招标代理机构是否符合法律法规规定的行为；</p> <p>5. 招标投标活动中评标专家是否存在违法违规行为；</p> <p>6. 招标投标活动中电子招标投标系统运行是否存在违法违规的行为；</p> <p>7. 其他需要监督管理的事项。</p>	招标人、投标人、评标专家、招标投标代理机构	《中华人民共和国招标投标法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《北京市招标投标监督管理规定》	按计划并定期开展专项检查；结合年度并开展专项检查；按照《北京市招标投标系统量权第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级
6	对招标投标代理机构的行政检查	<p>1. 招标投标代理机构及其从业人员是否具备相关条件；</p> <p>2. 招标投标代理机构及其从业人员在招标投标活动中是否存在违法违规行为；</p> <p>3. 其他需要监督管理的事项。</p>	招标投标代理机构、招标投标从业人员	《中华人民共和国招标投标法实施条例》	按计划并定期开展专项检查；结合年度并开展专项检查；按照《北京市招标投标系统量权第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
9	对外省市建筑施工企业来京施工的备案情况检查	1. 中央及外省市在京从事工程建设的活动是否按照本市有关规定办理备案手续； 2. 其他需要监督管理的事项。	市、区两级发放的 施工许可项目 在施工现场	《北京市人民政府关于外地建筑企业进京施工管理暂行规定》 《北京市建设工程质量管理条例》	按年度确定检查计划并开展专项检查；结合工作情况开展专项检查；按照《北京市住房和城乡建设系统量权基础第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级
10	建筑节能材料使用与建筑项目管理专项检查	1. 民用建筑节能法律法规、政策规划、标准规范等执行情况； 2. 依据法律法规、规章政策、标准规范等，对在建建筑工程施工现场使用的材料进场情况进行检查； 3. 施工现场是否存在预拌砂浆的生产和使用； 4. 施工现场是否存在未按规定填筑建设工程材料的情况； 5. 其他需要监督管理的事项。	在市、区住建部门办理续建手续的市政基础设施工程	《中华人民共和国节约能源法》 《民用建筑节能条例》 《民用建筑节能管理规定》 《北京市民用建筑节能管理办法》 《北京市大气污染防治条例》 《北京市建设工程质量管理条例》 《北京市建设工程施工现场管理办法》	结合实际情况开展专项检查；按照《北京市住房和城乡建设系统量权基础第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
11	对预拌混凝土生产企业使用、资产专项绿色管理的行政检查	1. 原材料管理是否符合要求； 2. 建筑业企业资质是否符合要求； 3. 绿色生产管理是否符合要求； 4. 其他需要监督管理的事项。	预拌混凝土生产企业	《北京市建设工程质量管理条例》 《建筑业企业资质管理规定》 《北京市大气污染防治条例》	结合工作实际制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房和城乡建设系统行政执法量权基准》第三条开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级
12	对建筑工程发包承包计价活动的行政检查	1. 建筑工程发包承包计价活动中是否存在违反《建筑工程计价管理办法》的行为； 2. 其他需要监督管理的事项。	发承包双方、造价咨询企业及造价工程师	《建筑工程计价管理办法》 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》	按年度确定专项检查计划并开展专项检查；结合工作实际制定专项检查计划，开展检查；按照《北京市住房和城乡建设系统行政执法量权基准》第三条开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
13	对建筑施工特种作业人员持证情况的行政检查	1. 特种作业人员是否按照国家有关规定经专门的安全作业培训,取得特种作业相应资格; 2. 特种作业人员考核情况; 3. 建筑施工特种作业人员从业资格; 4. 其他需要监督管理的事项。	建筑施工特种作业人员	《中华人民共和国安全生产法》 《建设工程安全生产管理条例》 《安全生产许可证条例》 《建筑起重机械安全监督管理规定》 《建筑施工特种作业人员管理规定》	按上一年度人员考核办理“双随机、一公开”检查,专项执法检查结合工作实际情况制定。	现场检查与非现场检查	市级,区级
14	对建筑起重机械租赁、安装、拆卸、使用等环节的安全管理行政检查	1. 建筑起重机械租赁、安装、拆卸、使用等环节安全管理; 2. 建筑起重机械使用登记; 3. 其他需要监督管理的事项。	特种设备使用单位	《中华人民共和国特种设备安全法》 《特种设备安全监察条例》 《建筑起重机械安全监督管理规定》	按年度确定检查计划并开展专项检查;结合工作情况制定计划,按照《北京市住房和城乡建设系统行政执法量裁五条检查	现场检查与非现场检查	市级,区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
15	对注册房地产估价师的行政检查	<p>1. 对注册房地产估价师是否有《注册房地产估价师管理办法》第二十六条的行为；</p> <p>2. 房地产估价机构或者房地产估价师是否有出具虚假的行为；</p> <p>3. 聘用单位是否有为注册房地产估价师提供虚假注册材料的；</p> <p>4. 对注册房地产估价师或者其聘用单位是否有未按照要求提供房地产估价师信用信息的行为；</p> <p>5. 是否未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的行为；</p> <p>6. 是否有房地产估价师未办理变更注册仍执业的行为；</p> <p>7. 是否有申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准房地产估价师注册许可的行为；</p> <p>8. 其他需要监督管理的事项。</p>	注册房地产估价师	《注册房地产估价师管理办法》	<p>按年度并开展专项检查；结合日常工作，开展专项检查；按照《北京城乡建设统计权第三款开展北京市系统量权第三款检查。</p>	现场检查与非现场检查	市级、区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
17	对房地产估价机构的行政检查	<p>1. 房地产估价机构是否有擅自转让受托的估价业务的行为；</p> <p>2. 对房地产估价机构是否有违法出具估价报告的行为；</p> <p>3. 对房地产估价机构是否有应当回避的行为；</p> <p>4. 房地产估价机构是否有出具虚假或者重大遗漏的评估报告的行为；</p> <p>5. 聘用单位是否为注册房地产估价师提供虚假注册材料的；</p> <p>6. 房地产估价机构是否有违法设立房地产估价分支机构，新设立的分支机构不备案的行为；</p> <p>7. 房地产估价机构是否有违反《房地产估价机构管理办法》第三十三条行为；</p> <p>8. 房地产估价单位是否未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的；</p> <p>9. 房地产估价机构是否有违法承揽业务的行为；</p> <p>10. 其他需要监督管理的事项。</p>	房地产估价机构	《房地产估价机构管理办法》	按计划并确定检查项目；结合年度检查计划，开展专项检查；按照《北京城市总体规划》第五十五条开展检查。	现场检查与非现场检查	市级、区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
18	对二级建造师注册、执业、继续教育情况行政检查	<p>是否存在以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的行为；</p> <p>2. 是否存在办理变更注册而继续执业的行为；</p> <p>3. 是否存在同时受聘于两个或者两个以上的单位，从事执业活动的行为；</p> <p>4. 是否存在涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章的行为；</p> <p>5. 是否存在未办理变更注册仍执业的行为；</p> <p>6. 是否存在聘用单位供虚假注册材料的行为；</p> <p>7. 是否存在注册建造师或者其聘用单位未按照要求提供注册建造师信用信息的行为；</p> <p>8. 其他需要监督管理的事项。</p>	二级建造师	<p>《中华人民共和国建筑法》</p> <p>《注册建造师管理规定》</p> <p>《关于印发〈北京市注册建造师继续教育管理暂行办法〉的通知》</p>	按上一年度人员的考核开展“双随机、一公开”检查；专项检查结合工作实际情况制定。	现场检查与非现场检查	市级、区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
25	对建筑施工企业安全生产条件的行政检查	1. 建筑施工企业安全生产条件执行情况； 2. 建筑施工企业安全生产条件涉及的相关法律法规执行情况； 3. 其他需要监督管理的事项。	建筑施工企业、建设单位项目负责人、专职安全生产管理人员	《安全生产许可证条例》 《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》 《建筑施工企业安全生产许可证实施办法》 《国务院关于进一步加强企业安全生产工作的通知》	按年度确定检查计划并开展专项检查；结合工作实际检查；按照《北京市房屋行政检查系统量权第三款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级
26	对工程监理企业乙类资质（专业工程）申请行政许可活动的监督检查	1. 资质证书企业名称、经济类型、住所、法定代表人、注册资本、统一社会信用代码是否一致； 2. 工程监理企业是否按照《工程监理企业资质管理规定》要求提供信息的行为； 3. 工程监理企业是否存在涂改、伪造、出借、转让企业资质证书的行为； 4. 其他需要监督管理的事项。	工程监理企业	《中华人民共和国建筑法》 《建设工程质量管理条例》 《工程监理企业资质管理规定》	按年度确定检查计划并开展专项检查；结合工作实际检查；按照《北京市房屋行政检查系统量权第五款开展检查。	现场检查与非现场检查	市级，区级

序号	检查事项	事项范围	检查对象	检查依据	检查频次	检查方式	检查权限
27	对本市行政区域内的物业管理活动进行检查	1. 物业服务人是否按照规定如实公示物业服务信息； 2. 物业服务人是否按照物业服务合同约定提供物业服务并遵守相关法规； 3. 物业服务人是否按照规定建立和保存物业服务档案和相关资料； 4. 物业服务人是否挪用、侵占公共收益； 5. 物业服务人是否按规定履行交接义务； 6. 物业服务人是否对物业管理区域内的电梯、消防设施等共用设施设备加强巡查养护； 7. 物业服务人是否对易发坠落、脱落的建筑物、构筑物或者其他设施及搁置物、悬挂物，采取必要的安全保障措施； 8. 其他需要监督、管理的事项。	物业服务企业	《物业管理条例》 《北京市物业管理条例》	年度检查计划；结合工作实际，开展专项检查；按照《北京市物业管理条例》第三十五条第一款开展检查。	现场检查与非现场检查	区级