

市住房和城乡建设局保留的职权事项

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
1	行政许可	0106016002	建设工程消防验收（备案）		<p>【法律】《中华人民共和国消防法》（2019年修正）</p> <p>第十三条 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。</p> <p>前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。</p> <p>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的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。</p>
2	行政检查	15060001	建设工程质量监督检查		<p>【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2019年国务院令 第714号修正）</p> <p>第四条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。</p> <p>第四十三条 国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。</p> <p>第四十六条 建设工程质量监督管理，可以由建设行政主管部门或者其他有关部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市建设行政主管部门考核；从事专业建设工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省、自治区、直辖市建设行政主管部门考核。经考核合格后，方可实施质量监督。</p> <p>第四十七条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。</p>
3	行政检查	15060003	房地产开发项目手册记录的内容进行监督检查		<p>【行政法规】《城市房地产开发经营管理条例》（2019年国务院令 第710号修正）</p> <p>第十八条 房地产开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在房地产开发项目手册中，并定期送房地产开发主管部门备案。</p> <p>【地方性法规】《宁夏回族自治区城市房地产开发经营管理条例》（2019年自治区第十二届人大第十一次会议修正）</p> <p>第二十六条 房地产开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的主要事项和有关部门对房地产开发活动的审查处理意见，记录在房地产开发项目手册中，并每半年向房地产开发项目所在</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>地房地产开发主管部门报送备案。房地产开发主管部门应当对房地产开发项目手册记录的内容进行监督检查，并将检查结果作为房地产开发企业资质评定的依据之一。</p> <p>【地方性法规】《银川市房地产开发经营管理条例》（2011年修订）</p> <p>第十七条 房地产开发企业应当在取得开发项目后的三十日内，与市住房保障主管部门签订《基础设施、配套设施建设保证书》，填制《房地产开发项目手册》。</p>
4	行政检查	15060004	对建设工程安全生产的监督检查		<p>【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（2003年国务院令第393号）</p> <p>第四十三条 县级以上人民政府负有建设工程安全生产监督管理职责的部门在各自的职责范围内履行安全生产监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查的单位提供有关建设工程安全生产的文件和资料；（二）进入被检查单位施工现场进行检查；</p> <p>（三）纠正施工中违反安全生产要求的行为；</p> <p>（四）对检查中发现的安全事故隐患，责令立即排除；重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工。</p> <p>第四十四条 建设行政主管部门或者其他有关部门可以将施工现场的监督检查委托给建设工程安全生产监督机构具体实施。</p>
5	行政检查	15060005	对造价咨询企业及其工作人员收费行为的检查		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》（2009年施行）</p> <p>第三十四条 建设行政主管部门应当会同物价行政管理部门，制定建设工程造价咨询服务收费标准，规范建设工程造价咨询企业及其工作人员的收费行为，并定期进行检查。</p>
6	行政检查	15060006	建设工程造价咨询企业执业情况的监督检查		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》（2009年施行）</p> <p>第三十六条 建设行政主管部门应当定期对建设工程造价咨询企业执业情况进行监督检查，对发现的问题应当及时纠正处理，被检查企业应当予以配合，并按照要求提供有关资料。</p>
7	行政检查	15060007	对建设工程质量检测机构监督检查		<p>【部门规章】《建设工程质量检测管理办法》（2015年住房和城乡建设部令第24号）</p> <p>第三条 国务院建设主管部门负责对全国质量检测活动实施监督管理，并负责制定检测机构资质标准。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理，并负责检测机构的资质审批。市、县人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理。</p> <p>第二十一条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当加强对检测机构的监督检查，主要检查下列内容：（一）是否符合本办法规定的资质标准；（二）是否超出资质范围从事质量检测活动；（三）是否有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的行为；（四）是否按规定在检测报告上签字盖章，检测报告是否真实；（五）检测机构是否按有关技术标准和规定进行检测；（六）仪器设备及环境条件是否符合计量认证要求；（七）法律、法规规定的其他事项。</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
8	行政检查	15060009	房地产估价机构和注册估价师执业活动的监督检查		<p>【部门规章】《房地产估价机构管理办法》（2015年住房和城乡建设部令第24号修正年住建部令第14号）</p> <p>第三十七条 县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。</p> <p>【部门规章】《注册房地产估价师管理办法》（2016年住房和城乡建设部令第32号修正）</p> <p>二十七条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况实施监督检查。</p> <p>第二十九条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：（一）要求被检查人员出示注册证书；（二）要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的估价报告及相关业务文档；（三）就有关问题询问签署估价报告的人员；（四）纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。</p>
9	行政检查	15060011	对施工图审查机构的监督检查		<p>【部门规章】《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（2013年中华人民共和国住房和城乡建设部令第13号）</p> <p>第十九条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对审查机构的监督检查，主要检查下列内容：（一）是否符合规定的条件；（二）是否超出范围从事施工图审查；（三）是否使用不符合条件的审查人员；（四）是否按规定的内容进行审查；（五）是否按规定上报审查过程中发现的违法违规行为；（六）是否按规定填写审查意见告知书；（七）是否按规定在审查合格书和施工图上签字盖章；（八）是否建立健全审查机构内部管理制度；（九）审查人员是否按规定参加继续教育。</p> <p>县级以上人民政府住房城乡建设主管部门实施监督检查时，有权要求被检查的审查机构提供有关施工图审查的文件和资料，并将监督检查结果向社会公布。</p> <p>【部门规章】《建设工程勘察设计资质管理规定》（2016年住建部令第32号修订）</p> <p>第十九条 从事建设工程勘察、设计活动的企业，申请资质升级、资质增项，在申请之日起前1年内有下列情形之一的，资质许可机关不予批准企业的资质升级申请和增项申请：</p> <p>（一）企业相互串通投标或者与招标人串通投标承揽工程勘察、工程设计业务的；</p> <p>（二）将承揽的工程勘察、工程设计业务转包或违法分包的；</p> <p>（三）注册执业人员未按照规定在勘察设计文件上签字的；</p> <p>（四）违反国家工程建设强制性标准的；</p> <p>（五）因勘察设计原因造成过重大生产安全事故的；</p> <p>（六）设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的；</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>(七) 设计单位违反规定指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；</p> <p>(八) 无工程勘察、工程设计资质或者超越资质等级范围承揽工程勘察、工程设计业务的；</p> <p>(九) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的；</p> <p>(十) 允许其他单位、个人以本单位名义承揽建设工程勘察、设计业务的；</p> <p>(十一) 其他违反法律、法规行为的。</p>
10	行政检查	15060010	房地产经纪机构和房地产经纪人员的监督检查		<p>【部门规章】《房地产经纪管理办法》（2016年年住房和城乡建设部、发改委、人力资源和社会保障部令第29号）</p> <p>第二十八条 建设（房地产）主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。</p> <p>房地产经纪机构违反人力资源和社会保障法律法规的行为，由人力资源和社会保障主管部门依法予以查处。</p> <p>被检查的房地产经纪机构和房地产经纪人员应当予以配合，并根据要求提供检查所需的资料。</p>
11	行政检查		施工现场建筑工人实名制管理监督检查		<p>【规范性文件】《建筑工人实名制管理办法（试行）》建市〔2019〕18号</p> <p>第十八条 各级住房和城乡建设部门应按照“双随机、一公开”的要求，加强对本行政区域施工现场建筑工人实名制管理制度落实情况的日常检查，对涉及建筑工人实名制管理相关投诉举报事项进行调查处理。对涉及不依法签订劳动合同、欠薪等侵害建筑工人劳动保障权益的，由人力资源社会保障部门会同住房和城乡建设部门依法处理；涉及其他部门职能的违法问题或案件线索，应按职责分工及时移送处理。</p> <p>第二十条 各级住房和城乡建设部门对在监督检查中发现的企业及个人弄虚作假、漏报瞒报等违规行为，应予以纠正、限期整改，录入建筑工人实名制管理平台并及时上传相关部门。拒不整改或整改不到位的，可通过曝光、核查企业资质等方式进行处理，存在工资拖欠的，可提高农民工工资保证金缴纳比例，并将相关不良行为记入企业或个人信用档案，通过全国建筑市场监管公共服务平台向社会公布。</p>
12	行政确认	0714001000	国有资金投资建设工程类别确认		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》（2009年）</p> <p>第十四条 县级以上人民政府建设行政主管部门应当加强建设工程类别的确认和施工企业取</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>费类别的核定工作。任何单位和个人不得提高或者降低工程类别、取费类别等级标准。</p> <p>【规范性文件】1.《关于印发〈宁夏建设工程工程类别确认管理办法〉〈宁夏建设工程施工合同及工程造价咨询合同备案管理办法〉〈宁夏建设工程工程量清单招标控制价备查补充规定〉的通知》（宁建（科）字〔2011〕21号）</p> <p>附件1 《宁夏建设工程工程类别确认管理办法》</p> <p>第二条 自治区境内实行定额计价及工程量清单计价的建设工程必须进行工程类别确认。</p> <p>第三条 自治区建设行政主管部门负责全区工程类别确认工作的管理，自治区建设工程造价管理机构具体负责全区工程类别确认工作的统一管理，并承担在自治区招标投标管理中心进行招标的建设工程类别确认工作。各市建设工程造价管理机构负责本市招标工程的类别确认工作。</p> <p>2.《关于取消全区施工企业取费类别资质管理制度和调整工程类别确认管理制度的通知》（宁建（科）发〔2015〕35号）</p> <p>二，调整工程类别确认管理制度（一），国有资金投资建设建设工程项目的工程类别，由各地住房城乡建设行政主管部门按照属地管理的原则予以确认，（二）非国有资金投资建设建设工程项目的工程类别，由建设、施工单位或其委托的咨询企业按照《建设工程费用定额》第五章“建设工程类别划分标准”和第五章“建设工程类别划分说明”的规定执行。</p>
13	行政确认	0714003000	廉租住房和经济适用住房申请审批		<p>【部门规章】《公共租赁住房管理办法》（2012年住房和城乡建设部令第11号）</p> <p>第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。</p> <p>县级以上地方人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。</p> <p>【地方政府规章】《宁夏回族自治区廉租住房和经济适用住房保障办法》（2008年宁夏回族自治区人民政府令第9号）</p> <p>第二十四条 街道办事处或者镇人民政府认为符合享受廉租住房或者购买经济适用住房条件的家庭，应当填写《廉租住房申请审批表》或者《经济适用住房申请审批表》，由街道办事处或者镇人民政府审核并签署同意意见、加盖公章后，报送市、县（市）住房保障部门批准。</p>
14	行政奖励	15080001	“凤凰杯”优质建设工程评选		<p>【规范性文件】《银川市“凤凰杯”优质建设工程评选办法》（银建协发〔2014〕12号）</p> <p>第二条 银川市“凤凰杯”优质建设工程（以下简称“凤凰杯”优质工程）由银川市住建局委托银川市建筑业协会成立的银川市“凤凰杯”优质建设工程评审委员会（以下简称评审委员会）负责组织，每1年评选1次。参评工程由施工单位自愿申报，经各县（市）建设工程质量监督站择优推荐。获奖单位分主要承建单位和主要参建单位。</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
15	行政奖励	15080002	“建筑结构优质工程”评选		<p>【规范性文件】《银川市建筑结构优质工程评审办法》（银建协发[2014]14号）</p> <p>第七条 建筑结构优质工程的评审工作由银川市住建局委托银川市建筑业协会成立的银川市建筑结构优质工程评审委员会（以下简称评审委员会）负责组织。评审委员会由银川市建筑结构优质工程评审专家库中随机抽取的专家及相关部门一定比例人员组成。</p>
16	行政奖励	15080003	“银川市物业管理示范项目”评选		<p>【规范性文件】《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考评验收工作的通知》建住房物【2000】008号 第一项从今日起，我部只对申报全国物业管理示范项目进行考评验收，并授予“全国物业管理示范项目”称号；取消全国物业管理优秀项目考评验收及其称号。各地对物业管理项目考评验收是否设立“示范”、“优秀”两个档次，视本地物业管理发展情况自行确定。</p> <p>【规范性文件】《全区物业服务示范项目、优秀物业服务企业申报和考评办法》（宁建（房）发[2014]18号）</p> <p>第二条第四项 项目所在地辖区市已开展优秀（示范）项目考评的，申报参评项目应获得市级物业服务优秀项目或示范项目称号。</p> <p>【规范性文件】《银川市物业管理示范项目评定办法》（银房发[2014]338号）</p> <p>第四条 银川市住房保障局负责“银川市物业管理示范项目”的评定工作。银川市物业管理办公室受银川市住房保障局委托，负责物业管理示范项目考评的具体组织实施，并成立考评小组。</p>
17	行政奖励	15080004	“银川市平安小区”评选		<p>【规范性文件】《银川市社会综合治理委员会关于建设“平安细胞”工程的实施意见》（银综治委发【2014】8号）</p> <p>第三条 强化责任，扎实推进“平安细胞”工程建设 第三项 由市住房保障局牵头，市公安局、市司法局、市城管局、市建设局、市妇联，各县（区）综治委（办）及其相关成员单位配合，负责组织开展平安小区创建工作。</p> <p>【规范性文件】《关于印发《银川市平安小区创建活动实施方案》的通知》（银房发[2014]314号），根据《银川市社会管理综治委员会关于建设“平安细胞”工程的实施意见》，进一步深化基层平安创建工作，切实提升民生保障水平，加强住宅小区治安管理工作，保护业主人身、财产安全，创建我市平安小区典范，特制定活动方案。“平安小区”评定实行“每年申请，当年评定，三年复审”的创建方式。每年1-2月份由物业企业进行申报，根据《银川市“平安小区”创建考评标准》，3月份由市住房保障局会同相关部门通过实地检查、综合测评等方式集中评定，考评分达到90分以上的，授予“五星平安小区”称号；考评分为80至89分的，授予“四星平安小区”称号；考评分为70至79分的，授予“三星平安小区”称号，考评分为60至69分的，授予“二星平安小区”称号。</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
18	其他类别	15100001	建筑起重机械设备租赁、安装、拆卸、使用备案		<p>【部门规章】《建筑起重机械安全监督管理规定》（2008年建设部令第166号进行）</p> <p>第五条 出租单位在建筑起重机械首次出租前，自购建筑起重机械的使用单位在建筑起重机械首次安装前，应当持建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证和制造监督检验证明到本单位工商注册所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理备案。</p> <p>第十条 从事建筑起重机械安装、拆卸活动的单位（以下简称安装单位）应当依法取得建设主管部门颁发的相应资质和建筑施工企业安全生产许可证，并在其资质许可范围内承揽建筑起重机械安装、拆卸工程。（五）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。</p> <p>第十七条 使用单位应当自建筑起重机械安装验收合格之日起30日内，将建筑起重机械安装验收资料、建筑起重机械安全管理制度、特种作业人员名单等，向工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理建筑起重机械使用登记。登记标志置于或者附着于该设备的显著位置。</p>
19	其他类别	15100002	对进行现场搅拌混凝土和砂浆的备案		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区散装水泥促进条例》（2013年）</p> <p>第十二条 禁止现场搅拌混凝土和砂浆区域内的工程建设项目，有下列情形之一的，可以进行现场搅拌，建设单位应当在现场搅拌开工前十五日内向所在地散装水泥主管部门备案：（一）因交通运输条件限制，散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆专用车辆无法到达施工现场的；（二）需要使用特种水泥、混凝土和砂浆或者施工工艺有特殊要求，预拌混凝土和预拌砂浆生产企业无法供应的；（三）施工现场一百公里以内无法供应散装水泥或者四十公里以内无法供应预拌混凝土和预拌砂浆的；（四）建设工程水泥使用总量三十吨以下、混凝土使用总量二百立方米以下，或者砂浆使用总量一百吨以下的。</p>
20	其他类别	15100003	物业管理用房备案		<p>【地方性法规】《银川市物业管理条例》（2008修订）</p> <p>第三十五条 建设单位必须在首次业主大会成立后30日内，按下列标准向业主提供物业管理用房：（一）住宅总规划建筑面积在5万平方米以内的，按不低于总建筑面积4%提供；物业管理用房面积小于150平方米的，按150平方米提供；（二）住宅总规划建筑面积超过5万平方米以上的，5万平方米部分按总建筑面积4%提供，超过部分按不低于2%提供。物业管理用房一般应当为地面以上首层房屋，具备基本装修和水电功能，可直接投入使用。任何单位和个人不得擅自改变其用途。</p> <p>第三十六条 建设单位申请房屋预售许可证、房屋所有权初始登记时，应当提交物业管理用房、配套设施坐落位置、面积等相关资料。物业所在地房产行政管理部门在核发房屋预售许可证和办</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>理房屋所有权初始登记时，应当对物业管理用房、配套设施坐落位置和面积等同时进行登记。</p> <p>【地方性法规】《银川市新建商品房交付使用管理条例》（2015 修订）第九条 新建商品房配套设施交付使用应当符合下列条件：（七）物业服务用房、社区服务用房等配套用房按照规划建设完成，达到基本使用条件，并交付备案；</p>
21	其他类别	1014012000	物业服务企业招投标备案		<p>【行政法规】《物业管理条例》（2018 年国务院令 第 698 号 修订）</p> <p>第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于 3 个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>【地方性法规】《宁夏回族自治区物业管理条例》（2010 年）</p> <p>第七条第一款 在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当依法通过招标的方式选聘前期物业服务企业，签定前期物业服务合同，进行前期物业管理。前期物业服务期限一般不超过两年。</p> <p>【规范性文件】《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130 号）</p> <p>第十一条第一款 招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的 10 日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：（一）与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；（二）招标公告或者招标邀请书；（三）招标文件；（四）法律、法规规定的其他材料。</p> <p>第三十七条 招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人，并应当返还其投标书。</p> <p>招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。</p>
22	其他类别	15100006	业主委员会办理住宅专项维修资金划转手续备案		<p>【地方政府规章】《银川市住宅专项维修资金管理办法》（2012 年银川市人民政府第 5 号）</p> <p>第十七条 业主委员会按以下程序办理住宅专项维修资金划转手续：（一）业主委员会持以下资料到市物业办申请备案：1、业主大会的有效决议；2、讨论通过的住宅专项维修资金管理制度；3、与住宅专项维修资金账目管理单位签定的书面委托协议及管理单位营业执照、资质等基本情况资料；4、其他相关资料。（二）市物业办备案后，在 30 个工作日内，通知专户管理银行将该物</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					业管理区域内的住宅专项维修资金账面余额划转至业主大会开立的住宅专项维修资金账户。
23	其他类别	15100007	业主委员会对自行管理住宅专项维修资金变更备案		<p>【地方政府规章】《银川市住宅专项维修资金管理办法》（2012年银川市人民政府第5号）</p> <p>第十八条 自行管理住宅专项维修资金有下列情形之一的，业主委员会应当到市物业办办理有关变更备案手续：（一）物业管理区域发生变更的；（二）业主委员会发生变更的；（三）业主大会委托的账目管理单位发生变更的；（四）其他发生变更的事项。</p>
24	其他类别	1014010000	使用住宅专项维修资金备案		<p>【部门规章】《住宅专项维修资金管理办法》（2007年建设部、财政部令第165号）</p> <p>第二十三条 住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：（五）业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案；动用公有住房专项维修资金的，经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意；直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合有关法律、法规、规章和使用方案的，应当责令改正。</p> <p>【地方政府规章】《银川市住宅专项维修资金管理办法》（2012年银川市人民政府第5号）</p> <p>第二十六条 发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住宅共用部位，共用设施、设备进行维修和更新、改造的，按照以下程序使用住宅专项维修资金：（二）住宅专项维修资金划转业主大会管理后，按照下列规定办理：1、业主委员会持下列资料向市物业办提出维修项目备案：（1）工程维修合同；（2）维修单位营业执照和资质证书副本复印件；（3）其他相关资料。2、市物业办审查后认为确需应急抢修的，告知业主委员会并出具备案证明。</p>
25	其他类别	1014017000	商品房预售合同登记备案		<p>【法律】《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年修正）</p> <p>第四十五条 商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，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，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。</p> <p>商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。</p> <p>商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。</p> <p>【部门规章】《城市商品房预售管理办法》（2004年建设部令第131号修改）</p> <p>第十条第一款 商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。</p>
26	其他类别	1014013000	房屋建筑和市政基础设施工程施工		<p>【规范性文件】《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（2014年住房和城乡建设部令第22号）</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
			分包合同备案		<p>设部令第19号修改)</p> <p>第十条 分包工程发包人和分包工程承包人应当依法签订分包合同,并按照合同履行约定的义务。分包合同必须明确约定支付工程款和劳务工资的时间、结算方式以及保证按期支付的相应措施,确保工程款和劳务工资支付。</p> <p>分包工程发包人应当在订立分包合同后7个工作日内,将合同送工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。分包合同发生重大变更的,分包工程发包人应当自变更后7个工作日内,将变更协议送原备案机关备案。</p>
27	其他类别	1014014000	依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程项目招标人自行办理招标事宜的备案		<p>【法律】《中华人民共和国招标投标法》(2017年修正)</p> <p>第三款 依法必须进行招标的项目,招标人自行办理招标事宜的,应当向有关行政监督部门备案。</p> <p>【部门规章】《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(2019年住房和城乡建设部令第47号修正)</p> <p>第十一条 招标人自行办理施工招标事宜的,应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的5日前,向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案,并报送下列材料:(一)按照国家有关规定办理审批手续的各项批准文件;(二)本办法第十一条所列条件的证明材料,包括专业技术人员的名单、职称证书或者执业资格证书及其工作经历的证明材料;(三)法律、法规、规章规定的其他材料。招标人不具备自行办理施工招标事宜条件的,建设行政主管部门应当自收到备案材料之日起5日内责令招标人停止自行办理施工招标事宜。</p>
28	其他类别	1014015000	建设工程竣工结算备案		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》(2009年)</p> <p>第二十五条 建设工程竣工验收后,应当在工程造价管理机构备案的《建设工程施工合同》为依据,结合合同约定的合同价款调整内容,及时编制工程竣工结算,并办理工程结算手续。不办理工程结算手续的,工程不得交付使用。</p> <p>【部门规章】《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(2013年住房和城乡建设部令第16号)</p> <p>第十九条 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的,应当作为工程决算的依据,未经对方同意,另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款。</p> <p>竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。</p>
29	其他类别	15100016	保障性安居工程财政专项资金分配		【规范性文件】《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》(财综[2017]2号)

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>第四条 专项资金采用因素法，按照核定的各地区年度租赁补贴户数、城市棚户区改造套数、绩效评价结果等因素以及相应权重，结合财政困难程度进行分配。上述因素将根据国家城镇保障性安居工程政策调整而相应调整。具体计算公式如下：</p> <p>分配给某地区的专项资金总额=（（经核定的该地区年度租赁补贴户数×该地区财政困难程度系数）÷Σ（经核定的各地区年度租赁补贴户数×相应地区财政困难程度系数）×相应权重+（经核定的该地区年度城市棚户区改造户数×该地区财政困难程度系数）÷Σ（经核定的各地区年度城市棚户区改造户数×相应地区财政困难程度系数）×相应权重+（经核定的该地区上年度绩效评价结果÷Σ经核定的各地区上年度绩效评价结果）×相应权重）×年度专项资金总规模。</p> <p>【地方政府规章】《银川市城市住房保障管理办法》（2013年市政府令第2号）</p> <p>第九条 廉租住房保障方式分为租赁补贴、租金核减和实物配租。采取廉租住房租赁补贴方式的，家庭月租赁补贴额度等于租赁补贴标准乘以家庭应补贴建筑面积。家庭应补贴建筑面积按照家庭保障建筑面积标准与家庭现住房建筑面积的差额计算。采取租金核减方式的，承租的直管公房建筑面积超过家庭应补贴建筑面积部分，租金标准执行直管公房租金标准。</p>
30	其他类别	15100017	廉租保障租金补贴发放		<p>【地方政府规章】《银川市城市住房保障管理办法》（2013年市政府令第2号）</p> <p>第九条 廉租住房保障方式分为租赁补贴、租金核减和实物配租。采取廉租住房租赁补贴方式的，家庭月租赁补贴额度等于租赁补贴标准乘以家庭应补贴建筑面积。家庭应补贴建筑面积按照家庭保障建筑面积标准与家庭现住房建筑面积的差额计算。采取租金核减方式的，承租的直管公房建筑面积超过家庭应补贴建筑面积部分，租金标准执行直管公房租金标准。</p>
31	其他类别	15100019	竣工结算的调解		<p>【部门规章】《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013年住建部令第16号）</p> <p>第十八条 工程完工后，应当按照下列规定进行竣工结算：（一）承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。（二）国有资金投资建筑工程的发包方，应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核，并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见；逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可。非国有资金投资的建筑工程发包方，应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复，逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可；发包方对竣工结算文件有异议的，应当在答复期内向承包方提出，并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商；发包方在协商期内未与承包方协商或者经协商未能与承包方达成协议的，应当委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核，并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见。（三）承包方对发</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的，在接到该审核意见后一个月内，可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解，调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。承包双方在合同中对本条第（一）项、第（二）项的期限没有明确约定的，应当按照国家有关规定执行；国家没有规定的，可认为其约定期限均为 28 日。
32	其他类别	1014020000	建筑施工安全生产标准化考评		<p>【规范性文件】《建筑施工安全生产标准化考评暂行办法》（建质〔2014〕111 号）</p> <p>第四条 国务院住房城乡建设主管部门监督指导全国建筑施工安全生产标准化考评工作。</p> <p>县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑施工安全生产标准化考评工作。</p> <p>县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门可以委托建筑施工安全监督机构具体实施建筑施工安全生产标准化考评工作。</p>
33	其他类别	1014021000	房屋建筑和市政工程材料、人工、设备、施工机械台班等价格信息发布		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》（2009 年）</p> <p>第八条 设区的市以上人民政府建设行政主管部门所属的工程造价管理机构，应当调查测算、汇总本地区各类工程材料、人工、设备、施工机械台班等价格信息，报自治区建设行政主管部门审核后定期发布。</p>
34	其他类别	1014019000	建设工程最高投标限价及其成果文件备案		<p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》（2009 年）</p> <p>第二十四条 全部使用国有资金投资或者国有资金投资占主导地位的建设工程项目招标投标，应当采用工程量清单计价方法计算建设工程造价，并设立招标控制价。</p> <p>鼓励其他投资的建设工程项目，采用工程量清单计价方法计算建设工程造价。</p> <p>【部门规章】《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013 年住房和城乡建设部令第 16 号）</p> <p>第六条第三款 最高投标限价及其成果文件，应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。</p>
35	其他类别	15100028	单位自建经济适用住房职工购买资格审核		<p>【部门规章】《经济适用住房管理办法》（建住房[2007]258 号） 第五条 国务院建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方人民政府建设或房地产行政主管部门（以下简称“经济适用住房主管部门”）负责本行政区域内经济适用住房管理工作。</p> <p>【地方性政府规章】《银川市人民政府关于印发〈银川市经济适用住房销售管理办法〉的通知》（银政发[2003]102 号）</p> <p>第三条 银川市经济适用住房建设领导小组是全市经济适用住房销售管理的领导机构，下设经济适用住房建设领导小组办公室（以下简称经住办）设在银川市房产管理局，负责组织本市经济适用住房的销售管理工作，银川市住房制度改革领导小组办公室（以下简称房改办）负责购买资</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>格的审查工作。</p> <p>【规范性文件】《银川市人民政府关于印发〈银川市经济适用住房销售审批管理暂行办法〉的通知》（银政发[2000]57号）</p> <p>第五条 银川市房改办是行使银川市经济适用住房销售审批的管理机构。</p>
36	其他类别	15100029	《住房保障证》核发		<p>【地方政府规章】《银川市城市住房保障管理办法》（2013年市政府令第2号）</p> <p>第七条 申请住房保障的家庭或个人，符合本办法第六条规定的，由市住房保障行政主管部门登记为银川市住房保障对象，并核发《住房保障证》。</p>
37	其他类别	1014039000	已购公有住房和经济适用住房上市交易的审核		<p>【部门规章】《已购公有住房和经济适用房上市出售管理暂行办法》（1999年建设部令第69号）</p> <p>第六条 已购公有住房和经济适用住房所有权人要求将已购公有住房和经济适用住房上市出售的，应当向房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门提出申请，并提交下列材料： （一）职工已购公有住房和经济适用住房上市出售申请表；（二）房屋所有权证书、土地使用权证书或者房地产权证书；（三）身份证及户籍证明或者其他有效身份证件；（四）同住成年人同意上市出售的书面意见；（五）个人拥有部分产权的住房，还应当提供原产权单位在同等条件下保留或者放弃优先购买权的书面意见。</p> <p>第七条 房地产行政主管部门对已购公有住房和经济适用住房所有权人提出的上市出售申请进行审核，并自收到申请之日起十五日内作出是否准予其上市出售的书面意见。</p>
38	其他类别	15100031	直管公房使用权变更		<p>【地方政府规章】《银川市直管公房管理办法》（2015年银川市政府令第4号）</p> <p>第十一条 有下列情形之一的，经市住房和城乡建设部门审核批准后，直管公房使用权可以变更： （一）夫妻间死亡或离异的； （二）直系亲属间死亡或直系亲属间自愿转让的； （三）同胞兄弟姐妹间自愿转让的。</p> <p>第十二条 申请人变更直管公房使用权应提交以下资料： （一）《银川市直管公房使用权变更申请表》； （二）现承租人及拟承租人家庭成员身份证、户口簿原件及复印件； （三）现承租人与拟承租人的亲属关系证明； （四）直管公房租赁证、公证书等其它证明材料。</p> <p>第十三条 有下列情形之一的，直管公房使用权不得变更： （一）拟承租人享受保障性住房优惠政策或参加过房改的；</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>(二) 有房屋租赁纠纷的；</p> <p>(三) 承租人拖欠房屋租金等费用的；</p> <p>(四) 转让与房屋整体不可分割部分使用权的；</p> <p>(五) 所承租房屋已被列入城市建设项目征收范围的；</p> <p>(六) 承租人损坏房屋未按要求承担修复、赔偿责任的；</p> <p>(七) 其他不宜变更的情形。</p> <p>第十四条 承租人户口迁出本市或死亡的，其配偶或直系亲属愿意继续履行原租赁合同的，应在六个月内办理使用权变更手续。无人续租的，租赁合同终止，房屋由市住房和城乡建设部门收回。</p>
39	其他类别	15100032	直管公房调换		<p>【地方政府规章】《银川市直管公房管理办法》（2015年银川市人民政府令第4号）</p> <p>第十五条 凡需要调换房屋的，必须经市住房和城乡建设部门批准，按照房屋互换的有关规定办理手续，并重新签订租赁合同。</p>
40	其他类别	15100033	直管公房房改出售		<p>【国务院决定】《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发[1994]43号）</p> <p>第十四条 城镇公有住房，除市（县）以上人民政府认为不宜出售的外，均可向城镇职工出售。</p> <p>【地方政府规章】《银川市市区公有住房出售管理暂行办法》（1996年银川市人民政府第40次常务会议通过）</p> <p>第四条 本市市区范围内房管部门的直管公有住房，行政机关、企事业单位、社会团体的自管公有住房，凡具备卧室、厨房、厕所（卫生间）、水、电等设施并独户使用的成套住房均可以有计划地、分期分批按成本价或市场价出售给个人。下列住房不得出售：（一）近期城市改造范围内待拆迁的住房；（二）产权不清或产权有争议的住房；（三）具有历史、文化保护价值的住房；（四）地处临街宜改造成为营业用房的住宅楼底层；（五）严重损坏的住房和危险住房；（六）市政府认为不宜出售的其它住房。</p> <p>【规范性文件】《自治区住房制度改革领导小组关于对〈银川市深化城镇住房制度改革实施方案〉的批复》（宁房改发[1996]第3号）</p> <p>十五 城镇公有住房，除根据城镇建设规划及其他原因，市人民政府认为不宜出售的外，均可向城镇职工出售。职工购买公用住房要坚持自愿的原则，新建公有住房和腾空的旧住房实行先售后租，并优先出售给住房困难户。</p>
41	其他类别	15100037	单位公有住房房改审批		<p>【国务院决定】《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发[1994]43号）</p> <p>第四条（十四）城镇公有住房、除市（县）以上人民政府认为不宜出售的外，均可向城镇职</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>工出售。职工购买公有住房要坚持自愿的原则，新建公有住房和腾空的旧房实行先售后租，并优先出售给住房困难户。</p> <p>【规范性文件】《自治区住房制度改革领导小组关于对<银川市深化城镇住房制度改革实施方案>的批复》（宁房改发[1996]第3号）</p> <p>第四条（十五）城镇公有住房、除根据城镇建设规划及其它原因，市人民政府认为不宜出售的外，均可向城镇职工出售。职工购买公有住房要坚持自愿的原则，新建公有住房和腾空的旧房实行先售后租，并优先出售给住房困难户。</p>
42	其他类别	15100038	公有住房售后维修资金使用审核		<p>【部门规章】《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）</p> <p>第十八条 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备维修期满后的维修和更新、改造，不得挪作它用。</p> <p>【规范性文件】《银川市公有住房售后维修养护管理暂行办法》（1996年5月2日银川市人民政府第40次常务会议通过）第十二条 住房所有人和维修养护责任单位，应当定期对住房自用部分、自用设备和公共设施进行维修养护，保证居住安全和设备的正常使用，并接受银川市房地产管理部门的指导、监督和管理。</p> <p>第三十三条 银川市房管部门直管公有住房的出售收入全部纳入城市住房基金。各单位自管公有住房的出售收入全部留归原产权单位，并纳入单位住房基金，专户存储在承办本单位住房公积金业务的专业银行。售房款只能用于住房建设和维修以及公积金的支出等与房改有关的方面，严禁挪作它用。</p> <p>第三十五条 公有住房出售后，室内维修由购房者自理。共同部位和共用设施的维修养护，通过建立储备金的办法由原产权单位或受委托单位负责维修养护。储备金来源由售房单位从售房款中提取15%，另外，购房人按所购住房的建筑面积每平方米10-15元的标准一次性交原产权单位或受委托单位，实行专户储存，专项使用。</p>
43	其他类别	1014022000	经济适用住房指导价审定		<p>【规范性文件】《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）</p> <p>第二十条 确定经济适用住房的价格应当以保本微利为原则。其销售基准价格及浮动幅度，由有定价权的价格主管部门会同经济适用住房主管部门，依据经济适用住房价格管理的有关规定，在综合考虑建设、管理成本和利润的基础上确定并向社会公布。房地产开发企业实施的经济适用住房项目利润率按不高于3%核定；市、县人民政府直接组织建设的经济适用住房只能按成本价销售，不得有利润。</p> <p>【规范性文件】《宁夏回族自治区人民政府关于进一步加强经济适用住房建设管理的通知》（宁政发〔2003〕45号）</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					<p>六、严格控制经济适用住房价格</p> <p>要加强对经济适用住房价格的调控，按照国家对经济适用住房价格构成的规定，兼顾地段、结构和住宅产业升级等情况，区别确定经济适用住房的指导价格。经济适用住房的销售价格要严格限定在指导价格以内。单位利用自用土地组织本单位职工集资建设的住房，原则上按建造成本价销售，且不得低于当年度经济适用住房指导价格下限。物价、房改部门在审定经济适用住房销售价格时，要按保本微利的原则，着重从建设成本上进行审核，严格控制成本因素，将管理费限定在2%以内，利润限定在3%以内，使房价与广大中低收入家庭的实际承受能力相适应。经济适用住房指导价由有定价权的政府价格主管部门会同房改等部门按照国家、自治区经济适用住房价格管理办法的规定，在项目开工之前确定，并向社会公布。</p>
44	其他类别	1014028000	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案		<p>【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2019年国务院令 第714号修正）</p> <p>第四十九条第一款 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。</p> <p>【部门规章】《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（2000年4月4日建设部令第78号发布，根据2009年10月修正）</p> <p>第四条 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，依照本办法规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门（以下简称备案机关）备案。</p> <p>第五条 建设单位办理工程竣工验收备案应当提交下列文件：（一）工程竣工验收备案表；（二）工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料；（三）法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件；（四）法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件；（五）施工单位签署的工程质量保修书；（六）法规、规章规定必须提供的其他文件。住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。</p>
45	其他类别	1014030000	建设工程质量监督登记		<p>【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2019年国务院令 第714号修正）</p> <p>第十三条 “建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。”</p> <p>【地方性法规】《宁夏回族自治区建筑管理条例》（2015年修正）</p> <p>第五十四条第一款 建设单位应当在工程开工前办理工程质量监督手续，建筑工程质量监督机</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
					构必须对建筑工程及其结构设计进行质量监督。
46	其他类别	1014032000	安全施工措施备案		<p>【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（2003年国务院令第393号）</p> <p>第十条 建设单位在申请领取施工许可证时，应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。</p> <p>依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起15日内，将保证安全施工的措施报送建设工程所在地的县级人民政府建设行政主管部门或其他有关部门备案。</p>
47	其他类别	1014035000	房屋建筑和市政基础设施工程防雷装置设计审核及竣工验收备案		<p>【规范性文件】《国务院关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发〔2016〕39号）</p> <p>一、整合部分建设工程防雷许可（一）将气象部门承担的房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可，整合纳入建筑工程施工图审查、竣工验收备案，统一由住房城乡建设部门监管，切实优化流程、缩短时限、提高效率。</p> <p>【规范性文件】《中国气象局等11部委关于贯彻落实〈国务院关于优化建设工程防雷许可的决定〉的通知》（气发〔2016〕79号）</p> <p>一、整合部分建设工程防雷许可（一）将气象部门承担的房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可工作，整合纳入建筑工程施工图审查、竣工验收备案，统一由住房城乡建设部门监管，气象部门不再承担相应的行政许可和监管工作。</p>
48	其他类别	1014036000	交存首期住宅专项维修资金数额的确定		<p>【行政法规】《物业管理条例》（2018年国务院令第698号修订）</p> <p>第五十三条第一款 住宅物业、住宅小区内的非住宅或者单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。</p> <p>【部门规章】《住宅专项维修资金管理办法》（2007年建设部、财政部令第165号）</p> <p>第六条第一款 下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金：（一）住宅，但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外；（二）住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。</p> <p>第七条 商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%。</p> <p>直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门应当根据本地区情况，合理确定、公布每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额，并适时调整。</p> <p>【地方性法规】《宁夏回族自治区物业管理条例》（2010年）</p> <p>第三十二条第一款 业主应当按照国家规定和自治区有关规定交纳专项维修资金，用于建筑物保修期满后住宅和物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造。</p>

序号	职权类型	职权编码	职权名称		职权依据
			项目	子项	
49	其他类别	1014038000	房地产开发企业备案		<p>【行政法规】《城市房地产开发经营管理条例》（2019年国务院令第710号修正）</p> <p>第八条 房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，提交下列纸质或者电子材料，向登记机关所在地的房地产开发主管部门备案：（一）营业执照复印件；（二）企业章程；（三）企业法定代表人的身份证明；（四）专业技术人员的资格证书和聘用合同。</p>
50	其他类别	1014040000	建筑市场信用管理		<p>【部门规章】《住房城乡建设部关于印发建筑市场信用管理暂行办法的通知》（建市〔2017〕241号）</p> <p>第五条 地方各级住房城乡建设主管部门应当通过省级建筑市场监管一体化工作平台，认定、采集、审核、更新和公开本行政区域内建筑市场各方主体的信用信息，并对其真实性、完整性和及时性负责。</p> <p>第六条 按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁负责”的原则，工程项目所在地住房城乡建设主管部门依据职责，采集工程项目信息并审核其真实性。</p>
51	其他类别		（前期）物业服务合同备案		<p>【地方性法规】《银川市物业管理条例》（2008年修正）</p> <p>第二十六条 物业建设单位或出售单位应当按有关规定选聘物业服务企业进行前期物业管理。建设单位选聘物业服务企业进行前期物业管理的，应当签订书面的前期物业服务合同。前期物业服务可以约定期限，但期限未满业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。建设单位应在前期物业服务合同签订后15日内向物业所在地房产行政管理部门备</p>