

附件 1

南阳市卧龙区住房和城乡建设局权责清单目录

(共 51 项)

序号	职权名称	职权类别
一、行政许可（13 项）		
1	建设工程消防验收	行政许可
2	建设工程消防设计审查	行政许可
3	建设工程施工许可证核发	行政许可
4	房地产开发企业资质核定（二级及以下）	行政许可
5	特殊建设工程消防设计审查（市级财政投资项目）	行政许可
6	建筑起重机械使用登记	行政许可
7	人民防空警报设施拆除审批	行政许可
8	新建民用建筑防空地下室同步建设审批	行政许可
9	城市地下交通干线及其他地下工程兼顾人民防空需要审查	行政许可
10	单独修建的人民防空工程报建审批	行政许可
11	人民防空工程拆除审批	行政许可
12	人民防空工程报废审批	行政许可
13	商品房预售许可	行政许可
二、行政处罚（0 项）		
三、行政强制（0 项）		
四、行政征收（0 项）		
五、行政给付（0 项）		
六、行政检查（12 项）		
1	建设工程各方质量主体的质量行为检查	行政检查

序号	职权名称	职权类别
2	工程质量投诉的检查	行政检查
3	建设工程安全生产监督管理	行政检查
4	房屋安全检查	行政检查
5	对物业管理活动的监督管理	行政检查
6	行政区域内民用建筑节能的监督管理	行政检查
7	建筑工程使用新型墙体材料行为的监管	行政检查
8	新型墙体材料认定书使用行为的监管	行政检查
9	人民防空工程平时开发利用及城市地下空间开发利用 兼顾人民防空要求的管理和监督检查	行政检查
10	对城市和经济目标的人民防空建设进行监督检查	行政检查
11	人防工程维护管理的监督检查	行政检查
12	防空地下室易地建设费使用管理情况监督检查	行政检查
七、行政确认（3项）		
1	公租房租赁补贴资格确认	行政确认
2	公租房承租资格确认	行政确认
3	建设工程消防验收备案	行政确认
八、行政裁决（0项）		
九、行政奖励（0项）		
十、其他职权（23项）		
1	房地产中介（经纪机构）备案	其他职权
2	房屋交易合同网签备案	其他职权
3	对城市轨道交通工程验收进行监督	其他职权
4	建设工程竣工验收备案的监管	其他职权
5	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	其他职权

序号	职权名称	职权类别
6	建设工程招投标情况书面报告	其他职权
7	建筑工程施工前安全条件审查、办理安全监督备案	其他职权
8	前期物业管理招标备案	其他职权
9	前期物业管理中标备案	其他职权
10	物业公司备案	其他职权
11	公租房租金收缴	其他职权
12	房地产估价机构备案初审	其他职权
13	人民防空工程平时开发利用登记	其他职权
14	人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案）	其他职权
15	人民防空工程施工质量检查	其他职权
16	人民防空工程质量监督手续办理（可以与施工许可证合并办理）	其他职权
17	人民防空工程改造审批	其他职权
18	建设项目竣工验收人防核实认可	其他职权
19	省级以下人民防空信息系统建设项目审批	其他职权
20	人民防空疏散避难训练场所、应急救援指挥中心建设项目审批（省级人民防空疏散避难训练场所、应急救援指挥中心建设项目除外）	其他职权
21	物业服务合同备案	其他职权
22	物业管理区域备案	其他职权
23	物业承接查验备案	其他职权

附件 2

南阳市卧龙区住房和城乡建设局保留的权责清单

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
1	建设工程消防验收	《中华人民共和国消防法》（1998 年 4 月 29 日主席令第 4 号，2021 年 4 月 29 日予以修订）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。 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。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。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 各级人民政府和有关部门不依法履行职责，在涉及消防安全行政审批、公共消防设施建设、重大火灾隐患整改、消防力量发展等方面滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 2. 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分： （一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的； （二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的； （三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的； （四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的； （五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的； （六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。建设、产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 申请材料齐全，符合法定形式 2. 竣工验收报告内容完备 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符； 4. 现场评定结论合格。对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应出具消防验收不合格意见，并说明理由。		
				决定	3. 依据审核情况，告知申报单位是否受理承接该事项。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		

服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036

受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
2	建设工程消防设计审查	《中华人民共和国消防法》（1998年4月29日主席令第4号，2021年4月29日予以修订）第十一条：国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建筑工程，建设单位应当将消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查。住建部门依法对审查的结果负责。前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证或者申请批准开工报告时应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分： （一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的； （二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的； （三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的； （四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的； （五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的； （六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。	法规股 （行政审批服务股）
				审查	2. 申请材料齐全，符合法定形式；设计单位具有相应资质；消防设计文件符合国家工程建设消防技术标准（具有建设工程消防设计审查验收管理暂行规定第十七条情形之一的特殊建设工程，提交的特殊消防设计技术资料通过专家评审）。对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应出具消防设计审查不合格意见，并说明理由。		
				决定	3. 依据审核情况，告知申报单位是否受理承接该事项。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							
3	建筑工程施工许可证核发	《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日主席令第九十一号，2011年4月22日予以修改）第七条：建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： （一）对不符合条件的申请人准予施工许可的； （二）对符合条件的申请人不予施工许可或者未在法定期限内作出准予许可决定的； （三）对符合条件的申请不予受理的； （四）利用职务上的便利，收受他人财物或者谋取其他利益的； （五）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。	法规股 （行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
4	房地产开发企业资质核定(二级及以下)	《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日国务院令第248号，2010年12月29日予以修改）第九条：房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。 《房地产开发企业资质管理规定》（2022年3月2日中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号公布）第八条 房地产开发企业资质等级实行分级审批。 一级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门初审，报国务院住房和城乡建设主管部门审批。 二级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者其确定的设区的市级人民政府房地产开发主管部门审批。 经资质审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。资质证书有效期为3年。 申请核定资质的房地产开发企业，应当通过相应的政务服务平台提出申请。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修正）第六十四条 违反本法第十一条、第十二条的规定，擅自批准出让或者擅自出让土地使用权用于房地产开发的，由上级机关或者所在单位给予有关责任人员行政处分。第六十五条 违反本法第三十条的规定，未取得营业执照擅自从事房地产开发业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。第六十六条 违反本法第三十九条第一款的规定转让土地使用权的，由县级以上人民政府土地管理部门没收违法所得，可以并处罚款。第六十七条 违反本法第四十条第一款的规定转让房地产的，由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金，没收违法所得，可以并处罚款。第六十八条 违反本法第四十五条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款。第六十九条 违反本法第五十八条的规定，未取得营业执照擅自从事房地产中介服务业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产中介服务业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。第七十条 没有法律、法规的依据，向房地产开发企业收费的，上级机关应当责令退回所收取的钱款；情节严重的，由上级机关或者所在单位给予直接责任人员行政处分。第七十一条 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益，构成犯罪的，依照惩治贪污罪贿赂罪的补充规定追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
5	特殊建设工程消防设计审查(市级财政投资项目)	《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。 《中华人民共和国消防法》（1998年4月29日主席令第4号，2021年4月29日予以修订）第十一条：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住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责。前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证或者申请批准开工报告时应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。	行政许可	受理 1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。 审查 2. 对报送材料进行初审和复核。 决定 3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。 事后管理 4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。 其他 5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。	《中华人民共和国行政许可法》第七十二条“行政机关及其工作人员违反本法的规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，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：（一）对符合法定条件的行政许可申请不予受理的。” 《中华人民共和国行政许可法》第七十四条“行政机关实施行政许可，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，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）对不符合法定条件的申请人准予行政许可或者超越法定职权作出准予行政许可决定的；（二）对符合法定条件的申请人不予行政许可或者不在法定期限内作出准予行政许可决定的； …” 《中华人民共和国消防法》第七十一条“住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：（一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；（二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的； ……（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。” 第七十二条“违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。” 《中华人民共和国行政许可法》第七十三条“行政机关工作人员办理行政许可、实施监督检查，索取或者收受他人财物或者谋取其他利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。”	法规股（行政审批服务股）	
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
6	建筑起重机械使用登记	《建设工程安全生产管理条例》（2003 年 11 月 12 日中华人民共和国国务院令 第 393 号公布）第三十五条：施工单位在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收。也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。 《特种设备安全监察条例》第二十五条 特种设备在投入使用前或者投入使用后 30 日内，特种设备使用单位应当向直辖市或者设区的市的特种设备安全监督管理部门登记。登记标志应当置于或者附着于该特种设备的位置。 《建筑起重机械安全监督管理规定》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。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任： 1、对符合法定条件的建筑起重机械使用登记申请不予受理的； 2、对不符合法定条件的申请人准予行政许可或者超越法定职权作出准予行政许可决定的； 3、对符合法定条件的申请人不予行政许可或者不在法定期限内作出准予行政许可决定的； 4、违反法定程序实施行政许可的； 5、对监督检查发现的问题不组织核查的； 6、其他违反法律法规规章文件规定行为的。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							
7	人民防空警报设施拆除审批	《中华人民共和国人民防空法》（1. 1996 年 10 月 29 日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996 年 10 月 29 日中华人民共和国主席令 第 78 号公布 自 1997 年 1 月 1 日起施行 2. 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正）第三十五条：人民防空通信、警报设施必须保持良好使用状态。设置在有关单位的人民防空警报设施，由其所在单位维护管理，不得擅自拆除。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
8	新建民用建筑防空地下室同步建设审批	《中华人民共和国人民防空法》（1. 1996 年 10 月 29 日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996 年 10 月 29 日中华人民共和国主席令第 78 号公布 自 1997 年 1 月 1 日起施行 2. 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正）第二十二条：城市新建民用建筑，按照国家有关规定修建战时可用于防空的地下室。《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》（中发〔2001〕9 号）第三部分第 9：城市及城市规划区内的新建民用建筑，必须依法同步建设防空地下室。人民防空主管部门负责防空地下室建设和城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查，并和规划、建设等部门搞好城市地下空间的规划、开发利用和审批工作。对应建防空地下室的建设项目，未经人民防空主管部门审核批准，建设、消防等部门不能办理相关手续。《国务院、中央军委关于进一步推进人民防空事业发展的若干意见》（国发〔2008〕4 号）第三部分第（九）：依法修建民用建筑防空地下室。城市新建民用建筑要依法修建防空地下室，确因地质等原因难以修建的要按规定缴纳易地建设费。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：（1）对符合法定条件的申请不予受理或者不在法定期限内发放建设意见书的；（2）对不符合法定条件的申请人发放建设意见书或者超越法定职权发放建设意见书的；（3）对不符合法定条件的申请人发放建设意见书或者超越法定职权发放建设意见书后被撤销，造成资金浪费、群体事件等严重后果的；（4）擅自增设、变更办理新建民用建筑项目同步修建防空地下室建设意见书审批程序或审批条件的；（5）人防主管部门的工作人员滥用职权、玩忽职守的；（6）负责证件办理和审批的人员，利用建设意见书办理、审批之机索取、收受好处的；（7）其他违反法律法规规章文件规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

9	城市地下交通干线及其他地下工程兼顾人民防空需要审查	《中华人民共和国人民防空法》（1. 1996 年 10 月 29 日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996 年 10 月 29 日中华人民共和国主席令第 78 号公布 自 1997 年 1 月 1 日起施行 2. 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正）第十四条：城市的地下交通干线以及其他地下工程的建设，应当兼顾人民防空需要。《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》（中发〔2001〕9 号）第三部分第 9、第 13：人民防空主管部门负责防空地下室建设和城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查，并和规划、计划、建设等部门搞好城市地下空间的规划、开发利用和审批工作。重要经济目标的规划和建设，要充分考虑人民防空的需求，并征求有关军事机关和人民防空主管部门的意见。《国务院 中央军委关于进一步推进人民防空事业发展的若干意见》（国发〔2008〕4 号）第三部分第（七）、第六部分第（十九）：城市建设要兼顾人民防空要求。城市地下空间开发利用规划，城市公共绿地、广场、地下交通干线以及其他重大基础设施的规划和建设，必须充分考虑人民防空需求，兼顾人民防空功能。完善重要经济目标防护工作机制。凡涉及人民防空要求的重要工程布局和重大项目，投资主管部门在审批、核准或备案前，要征求人民防空部门意见。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形之一的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
10	单独修建的人民防空工程报建审批	《中华人民共和国人民防空法》（1.1996年10月29日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996年10月29日中华人民共和国主席令第78号公布 自1997年1月1日起施行 2.根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正）第二十一条：人民防空指挥工程、公用的人员掩蔽工程和疏散干道工程由人民防空主管部门负责组织修建；医疗救护、物资储备等专用工程由其他有关部门负责组织修建。有关单位负责修建本单位的人员与物资掩蔽工程。《人民防空工程建设管理规定》（国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部〔2003〕国人防办字第18号）第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十三条：人民防空工程建设单位应当根据人民防空工程建设中长期计划，提出项目建议书。人民防空工程建设单位应当根据批准的项目建议书，委托具有相应资质的单位编制工程项目可行性研究报告。人民防空工程建设单位应当根据批准的可行性研究报告，委托具有相应资质等级的勘察设计单位编制工程初步设计文件。人民防空工程建设单位应当根据批准的初步设计文件，委托具有相应资质等级的勘察设计单位编制工程施工图设计文件。人民防空工程建设项目前期工作完成后，建设单位按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证、施工许可证或者提出开工报告，并附有“人民防空工程施工图设计文件审查批准书”。大、中型项目的开工报告，由省、自治区、直辖市人民政府人民防空主管部门审批。小型项目的开工报告，由人民防空重点城市人民政府人民防空主管部门审批，并报上一级人民防空主管部门备案。	行政许可	受理	1.告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1.对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2.对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3.对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4.其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5.其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2.对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3.作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4.加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							
11	人民防空工程拆除审批	《中华人民共和国人民防空法》（1.1996年10月29日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996年10月29日中华人民共和国主席令第78号公布 自1997年1月1日起施行 2.根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正）第二十八条：任何组织或者个人不得擅自拆除本法第二十一条规定的人民防空工程；确需拆除的，必须报经人民防空主管部门批准，并由拆除单位负责补建或者补偿。第二十一条：人民防空指挥工程、公用的人员掩蔽工程和疏散干道工程由人民防空主管部门负责组织修建；医疗救护、物资储备等专用工程由其他有关部门负责组织修建。关单位负责修建本单位的人员与物资掩蔽工程。	行政许可	受理	1.告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1.对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2.对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3.对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4.其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5.其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2.对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3.作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4.加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
12	人民防空工程报废审批	1.《河南省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》第十五条第三款：对不符合防护标准和质量标准的简易人民防空工程，没有加固价值的，应当按照国家有关规定，经人民防空主管部门批准报废。 2.《河南省人民防空工程管理办法》（河南省人民政府令第200号）第三十条 任何单位或者个人不得擅自拆除、报废人防工程。确需拆除、报废的，应当经人民防空主管部门批准。经批准拆除的人防工程，拆除单位或者个人应当按照拆除的建筑面积、防护级别和用途，自批准之日起1年内补建；确实无法补建的，拆除单位或者个人应当按照本省人防工程的造价，向人民防空主管部门缴纳防空地下室易地建设费并由其统一补建。 3.《人民防空工程维护管理办法》（〔2001〕国人防办字第210号）第二十一条：报废人民防空工程应当从严掌握。符合下列条件之一的人民防空工程，经人民防空主管部门按照本办法第十八条规定的权限批准后，可以报废：（一）工程质量低劣，直接威胁地面建筑和交通安全，且加固改造困难的；（二）工程渗漏水严重，坍塌或者有坍塌危险，没有使用价值的；（三）由于地质条件差，工程基础下沉，结构断裂、变形，已无法使用的。经批准报废的人民防空工程，由其隶属单位予以回填处理。	行政许可	受理	1.告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形之一的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1.对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2.对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3.对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4.其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5.其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2.对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3.作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4.加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							
13	商品房预售许可	《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019修正)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。 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。 商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。	行政许可	受理	1.告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形之一的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。 房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2.对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3.作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4.加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63226039 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
14	建设工程各方质量主体的质量行为检查	《中华人民共和国行政许可法》（中华人民共和国主席令第7号）第四十二条： “除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。” 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）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。”	行政检查	检查	1. 按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	建筑管理股
				处置	2. 依法处置，不得违反法规。		
				公开	3. 依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后管理	4. 事后管理责任：加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							
15	工程质量投诉的检查	《中华人民共和国行政许可法》（中华人民共和国主席令第7号）第四十二条：“除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。” 《建设工程质量投诉处理暂行规定》（建设部关于印发《建设工程质量投诉处理暂行规定》的通知 建监〔1997〕60号）第六条：“建设部负责全国建设工程质量投诉管理工作。国务院各有关主管部门的工程质量投诉受理工作，由各部门根据具体情况指定专门机构负责。省、自治区、直辖市建设行政主管部门指定专门机构，负责受理工程质量的投诉。”第九条：“市（地）、县建委（建设局）的工程质量投诉管理机构和职责，由省、自治区、直辖市建设行政主管部门或地方人民政府确定。”	行政检查	检查	1. 检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依法追究项目负责人的质量终身责任：1、发生工程质量事故； 2、发生投诉、举报、群体性事件、媒体报道并造成恶劣社会影响的严重工程质量问题； 3、由于勘察、设计或施工原因造成尚在设计使用年限内的建筑工程不能正常使用； 4、存在其他需追究责任的违规违法行为。	建筑管理股
				处置	2. 处置责任：依法处置，不得违反法规。		
				公开	3. 公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后管理	4. 事后管理责任：加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
16	建设工程安全生产监督管理	《中华人民共和国安全生产法》（中华人民共和国主席令第 70 号）第十条：“国务院安全生产监督管理部门依照本法，对全国安全生产工作实施综合监督管理；县级以上地方各级人民政府安全生产监督管理部门依照本法，对本行政区域内安全生产工作实施综合监督管理。国务院交通运输、住房和城乡建设、水利、民航等有关部门依照本法和其他有关法律、行政法规的规定，在各自的职责范围内对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理；县级以上地方各级人民政府有关部门依照本法和其他有关法律、法规的规定，在各自的职责范围内对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理。对新兴行业、领域的安全生产监督管理职责不明确的，由县级以上地方各级人民政府按照业务相近的原则确定监督管理部门。应急管理部门和对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理的部门，统称负有安全生产监督管理职责的部门。负有安全生产监督管理职责的部门应当相互配合、齐抓共管、信息共享、资源共用，依法加强安全生产监督管理工作。” 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 91 号）第四十三条：“建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理，并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的指导和监督。” 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）第四十条：“国务院建设行政主管部门对全国的建设工程安全生产实施监督管理。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，负责有关专业建设工程安全生产的监督管理。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安全生产实施监督管理。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，负责本行政区域内的专业建设工程安全生产的监督管理。”	行政检查	检查	1. 按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任： 1. 未对本辖区内建筑施工企业安全生产活动组织检查的； 2. 对在检查中发现的问题，不责令限期整改的； 3. 不及时予以公告，对构成犯罪的不移交司法机关的； 4. 对检查发现的问题，建筑施工企业整改完成后，不对整改情况组织进行核查的； 5. 其他违反法律法规规章文件规定行为的。	建筑管理股
				处置	2. 依法处置，不得违反法规。		
				公开	3. 依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
17	房屋安全抽查	《中华人民共和国行政许可法》（中华人民共和国主席令第7号）第四十二条：“除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。” 《河南省城市房屋安全管理暂行规定》（河南省建设厅关于印发《河南省城市房屋安全管理暂行规定》的通知 豫建房〔1997〕40号）第五条：“省建设行政主管部门是本省城市范围内房屋安全管理工作的主管部门。市、县（市）人民政府房地产管理部门是本辖区内房屋安全管理工作的主管部门。” 第六条：“市、县（市）房地产管理部门设立城市房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构），负责本辖区的城市房屋安全鉴定和管理工作，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。”	行政检查	检查	1. 检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	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. 未依法对本辖区内房屋建筑实施安全检查和； 2、发现违反本规定的违法行为不依法查处的； 3. 不及时予以公告，对构成犯罪的不移交司法机关的； 4. 对检查发现的问题，相关单位整改完成后，不对整改情况组织进行核查的； 5. 其他违反法律法规规章文件规定行为的。	住房管理股
		处置	2. 处置责任：依法处置，不得违反法规。				
		公开	3. 公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。				
		事后监管	4. 事后管理责任：加强对房屋安全的日常检查监督。				
		其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
服务电话：62297095 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							
18	对物业管理活动的监督管理	《物业管理条例》（国务院令第504号） 第五条：县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。 《河南省物业管理条例》第七条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责： （一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招标投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理（此事项市级）；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。	行政检查	检查	1. 检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	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. 不对本辖区内物业服务企业从事物业服务活动情况进行检查的； 2. 对在检查中发现问题，不责令限期整改的； 3. 不及时予以公告，对构成犯罪的不移交司法机关的； 4. 对监督检查发现的问题，物业服务企业整改完成后，不对整改情况组织进行核查的； 5. 其他违反法律法规规章文件规定行为的。	住房管理股
		处置	2. 处置责任：依法处置，不得违反法规。				
		公开	3. 公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。				
		事后监管	4. 事后管理责任：加强对物业服务的日常检查监督。				
		其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
19	行政区域内民用建筑节能的监督管理	《中华人民共和国节约能源法》（中华人民共和国主席令第七十七号）第三十四条：县级以上地方各级人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑节能的监督管理工作。 《民用建筑条例》（中华人民共和国国务院令 第 530 号）第五条：县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内民用建筑节能的监督管理工作。	行政检查	检查	1.检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	1.《民用建筑节能条例》第三十五条 违反本条例规定，县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发建设工程规划许可证的；（二）对不符合民用建筑节能强制性标准的设计方案出具合格意见的；（三）对施工图设计文件不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发施工许可证的；（四）不依法履行监督管理职责的其他行为。第三十六条 违反本条例规定，各级人民政府及其有关部门、单位违反国家有关规定和标准，以节能改造的名义对既有建筑进行扩建、改建的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。2.《中华人民共和国行政处罚法》第五十五条 行政机关实施行政处罚，有下列情形之一的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，可以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：（一）没有法定的行政处罚依据的；（二）擅自改变行政处罚种类、幅度的；（三）违反法定的行政处罚程序的；（四）违反本法第十八条关于委托处罚的规定的。第五十六条 行政机关对当事人进行处罚不使用罚款、没收财物单据或者使用非法定部门制发的罚款、没收财物单据的，当事人有权拒绝处罚，并有权予以检举。上级行政机关或者有关部门对使用的非法单据予以收缴销毁，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。第六十条 行政机关违法实行检查措施或者执行措施，给公民人身或者财产造成损害、给法人或者其他组织造成损失的，应当依法予以赔偿，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；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。第六十一条 行政机关为牟取本单位私利，对应当依法移交司法机关追究刑事责任的不移交，以行政处罚代替刑罚，由上级行政机关或者有关部门责令纠正；拒不纠正的，对直接负责的主管人员给予行政处分；徇私舞弊、包庇纵容违法行为的，依照刑法有关规定追究刑事责任。第六十二条 执法人员玩忽职守，对应当予以制止和处罚的违法行为不予制止、处罚，致使公民、法人或者其他组织的合法权益、公共利益和社会秩序遭受损害的，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；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。	建筑管理股
				处置	2.处置责任：依法处置，不得违反法规。		
				公开	3.公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后监管	4.事后管理责任：加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		

服务电话：62297087
 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委
 投诉电话：62297036

受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
20	建筑工程使用新型墙体材料行为的监管	《中华人民共和国节约能源法》（中华人民共和国主席令第七十七号）第四十条；国家鼓励在新建建筑和既有建筑节能改造中使用新型墙体材料。 《河南省绿色建筑条例》第二十四条：城市规划区内应当使用新型墙体材料、禁止使用粘土砖。鼓励和推进新型墙体材料在农村的使用。	行政检查	检查	1.检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	第二十六条住房城乡建设等有关行政主管部门和墙体材料革新管理机构及其工作人员，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）未按照规定对新型墙体材料产品质量、生产取土、销售使用和建筑设计、施工、监理等实施监督管理的； （二）违反规定认定新型墙体材料产品的； （三）违反规定改变新型墙体材料专项基金征收对象、范围、标准，擅自减、免、缓征专项基金或者侵占、截留、挪用专项基金的； （四）不按照国家和本省的规定返还、解缴、使用新型墙体材料专项基金的； （五）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	建筑管理股
				处置	2. 处置责任：依法处置，不得违反法规。		
				公开	3. 公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后监管	4.事后管理责任：加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							
21	新型墙体材料认定书使用行为的监管	《中华人民共和国节约能源法》（中华人民共和国主席令第七十七号）第四十条；国家鼓励在新建建筑和既有建筑节能改造中使用新型墙体材料。 《河南省绿色建筑条例》第二十四条：城市规划区内应当使用新型墙体材料、禁止使用粘土砖。鼓励和推进新型墙体材料在农村的使用。	行政检查	检查	1.检查责任：按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。	第二十六条住房城乡建设等有关行政主管部门和墙体材料革新管理机构及其工作人员，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）未按照规定对新型墙体材料产品质量、生产取土、销售使用和建筑设计、施工、监理等实施监督管理的； （二）违反规定认定新型墙体材料产品的； （三）违反规定改变新型墙体材料专项基金征收对象、范围、标准，擅自减、免、缓征专项基金或者侵占、截留、挪用专项基金的； （四）不按照国家和本省的规定返还、解缴、使用新型墙体材料专项基金的； （五）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	建筑管理股
				处置	2. 处置责任：依法处置，不得违反法规。		
				公开	3. 公开责任：依法规、按照程序办理信息公开事项。		
				事后监管	4.事后管理责任：加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
22	人民防空工程平时开发利用及城市地下空间开发利用 兼顾人民防空要求的管理和监督检查	《人民防空工程平时开发利用管理办法》（〔2001〕国人防办字第211号）第八条、第九条， 第十条、第十二条：人民防空工程平时开发利用实行备案登记制度。使用单位在与工程隶属单位签订《人民防空工程租赁使用合同》后5日内到工程所在地人民防空主管部门备案登记，并提交下列资料：（一）使用申请书；（二）使用单位法定代表人的合法证件；（三）《人民防空工程基本情况登记表》；（四）与工程隶属单位签订的《人民防空工程租赁使用合同》；（五）与工程隶属单位签订的《人民防空工程消防安全责任书》。人民防空主管部门应当根据使用单位提交的备案材料，经审查合格后发给人民防空工程平时使用证。使用单位必须持有《人民防空工程平时使用证》，方可使用人民防空工程。《人民防空工程平时使用证》实行审验制度。人民防空主管部门应当定期对《人民防空工程平时使用证》进行审验，并按规定收取审验费。禁止无证使用人民防空工程或者转让《人民防空工程平时使用证》。使用单位在合同期内不得擅自转租人民防空工程或者转让人民防空工程使用权，因故确需转租或者转让的，必须报经原批准使用的人民防空主管部门批准，换发《人民防空工程平时使用证》后方可继续使用。	行政检查	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划，采取抽查、突查、专项检查、交叉检查、年度检查等检查方式。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
现场检查	2. 检查责任：到被检查单位查阅档案并深入地下工程进行现场检查，现场形成检查意见和整改建议，并填写检查意见反馈表。						
督促整改	3. 督促责任：督促有关单位对所查隐患限期整改，并及时上报整改报告，逾期不整改的将进行通报。						
持续监管	4. 监管责任：接到整改报告后，对整改情况进行抽查，并将整改事项列入日常检查内容，杜绝类似问题重复发生。						
其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。						
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							
23	对城市和经济目标的人民防空建设进行监督检查	《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日全国人大常委会通过）第十七条：“人民防空主管部门应当依照规定对城市和经济目标的人民防空建设进行监督检查。被检查单位应当如实提供情况和必要的资料。”	行政检查	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划。根据年度责任目标、上级通知、特定时节等实际情况，采取抽查、专项检查、年度检查等检查方式。	因不履行或不正确履行应尽的义务，有下列情形的，行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 没有法律和事实依据实施处罚的； 2. 擅自改变违法行为处罚种类、幅度的； 3. 违反法定的处罚程序的； 4. 违反“罚缴分离”规定，擅自收取罚款的以及截留、私分或者变相私分罚款的； 5. 在违法行为处罚过程中滥用职权、滥施处罚，给当事人造成损失的； 6. 对当事人进行处罚不使用罚款、没收财物单据或者使用非法定部门制发的罚款、没收财物单据的； 7. 其他违反法律法规规章文件规定的行为。	建筑管理股
现场检查	2. 检查责任：检查组，到被检查单位查阅档案并深入一线进行现场检查，现场形成检查意见和整改建议，并填写检查意见反馈表。						
督促整改	3. 督促责任：督促有关单位对所查处隐患限期整改，并及时上报整改报告，逾期不整改的将进行通报。						
持续监管	4. 监督责任：接到整改报告后，对整改情况进行抽查，并将整改事项列入检查内容，杜绝类似问题重复发生。						
其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。						
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
24	人防工程维护管理的监督检查	《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日全国人大常委会通过）第二十五条：“人民防空主管部门对人民防空工程的维护管理进行监督检查。”	行政检查	受理	1. 受理责任：公示依法应提交的材料；一次性告知补正的材料；依法受理或不予受理（不予受理的依法告知理由）	人民防空主管部门工作人员，在人民防空工作中违反本办法有下列行为之一的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）未履行监督、检查职责，致使已建和在建的人民防空工程使用等级降低或者存在质量隐患的； （二）在履行职责过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，给人民防空工程的建设或者开发利用单位、个人造成损失的； （三）擅自减免或者提高收费标准的； （四）对应建人民防空工程，擅自批准免建或者少建的； （五）贪污、挪用人民防空建设费和人民防空工程有偿使用费的； （六）对破坏人民防空工程的违法犯罪行为纵容、包庇的。	建筑管理股
			审查	2. 审查责任：材料审查（按照《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日全国人大常委会通过）进行审查）；组织技术专家组进行现场核查，并书面告知申请人；提出审查意见。			
			决定	3. 决定责任：检查结论进行网上公示。依法需要给予整改或资质降级、取消的处理决定的，应书面告知当事人，载明违法违规事实和证据、处理依据等内容。			
			送达	4. 送达责任：行政检查合格的，应在资质证副本加盖年检合格印章；行政检查不合格的，书面告知当事人。			
			其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							
25	防空地下室易地建设费使用管理情况监督检查	《国务院、中央军委关于进一步推进人民防空事业发展的若干意见》（国发〔2008〕4号）第七款第二十二条：“人民防空部门要严格按照规定的范围和标准征收民用建筑防空地下室易地建设费，资金全额纳入财政预算管理，专项用于易地建设人民防空工程，任何单位和个人不得挤占、截留和挪用。各级财政、审计、人民防空部门，要加强对易地建设费征缴、使用管理情况的审计、监督和检查。”	行政检查	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划。根据年度计划，采取抽查、专项检查、年度检查等检查方式。	人民防空主管部门工作人员，在人民防空工作中违反本办法有下列行为之一的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）未履行监督、检查职责，致使已建和在建的人民防空工程使用等级降低或者存在质量隐患的； （二）在履行职责过程中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，给人民防空工程的建设或者开发利用单位、个人造成损失的； （三）擅自减免或者提高收费标准的； （四）对应建人民防空工程，擅自批准免建或者少建的； （五）贪污、挪用人民防空建设费和人民防空工程有偿使用费的； （六）对破坏人民防空工程的违法犯罪行为纵容、包庇的。	建筑管理股
			监督检查	2. 监督检查责任：依据文件法律法规的规定实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于2人，并出示合法证件。			
			处置责任	3. 处置责任：依法依规处置，不得违反法律法规。			
			信息公开	4. 信息公开责任：依法依规、按照程序办理信息公开事项。			
			其他	5. 其他法律法规文件规定应履行的责任			
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
26	公租房租赁补贴资格确认	《住房城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）：二、明确租赁补贴具体政策（一）研究制定准入条件。……具体条件和比例由各地研究确定，并动态调整，向社会公布。（二）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素，分档确定租赁补贴的标准……（三）合理确定租赁补贴面积。……原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，人均租赁补贴面积不超过 60 平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。（四）加大政策支持力度。……三、强化租赁补贴监督管理（一）规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同……（二）建立退出机制。各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。……（三）健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息……	行政确认	受理	1. 受理责任：告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	申请家庭对申请材料真实性负责的承诺、授权审核制度。住房城乡建设、财政等部门要根据职责，做好租赁补贴申请材料的受理、审核工作，建立信息共享机制，着力提高补贴发放资格审核的准确性，对符合条件的住房保障家庭及时予以公示。财政部门根据审核结果，及时拨付租赁补贴资金，并对资金使用情况履行监管职责。对租赁补贴工作中存在违法违规行为的单位或个人，应依法依规追究相关责任。	住房管理股
审查	2. 审查责任：审查申请人及家庭成员的身份、户口、婚姻状况、房产、务工情况等信息；法律、法规和规章规定的其他材料。						
决定	3. 决定责任：根据提交的材料，作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。对符合对象按照规定及时发放租赁补贴。						
事后管理	4. 事后监管责任：依法为个人的信息保密，不得以任何形式泄露。						
其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。						
服务电话：63152096 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局东一楼							
27	公租房承租资格确认	《公共租赁住房管理办法》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。县级以上地方人民政府城乡建设（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。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。……申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；……。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。……第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布……第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示……第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。	行政确认	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	法律责任 第三十五条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。 以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。	住房管理股
审查	2. 审查申请人及家庭成员的身份、户口、婚姻状况、房产、务工情况等信息；法律、法规和规章规定的其他材料。						
决定	3. 根据提交的材料，作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。对符合对象按照规定摇号分配公租房。						
事后管理	4. 依法为个人的信息保密，不得以任何形式泄露。						
其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。						
服务电话：63152096 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
28	建设工程消防验收备案	《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。 《中华人民共和国消防法》（1998年4月29日主席令第4号，2021年4月29日予以修订）中第十三条提出“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。”	行政确认	受理	1.告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1.对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2.对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3.对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4.其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5.其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
		审查	2.申请材料齐全，符合法定形式；工程竣工验收报告内容完备；涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符；现场评定结论合格。对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应出具消防验收不合格意见，并说明理由。				
		决定	3.依据审核情况，告知申报单位是否受理承接该事项。				
		事后管理	4.事后监管责任：依法为个人的信息保密，不得以任何形式泄露。				
		其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。				
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							
29	房地产中介（经纪机构）备案	《房地产经纪管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部第8号令）第十一条房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案。	其他职权	受理	1.企业在备案平台自行注册账号。	《房地产经纪管理办法》第三十八条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门的工作人员在房地产经纪监督管理工作中，玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	住房管理股
			审查	2.提交从业人员基本信息及平台要求的相关材料。			
			决定	3.南阳市房地产经纪协会审核从业人员基本信息，主管部门审核备案材料。所有材料齐全符合要求且真实、合法、有效的，现场核查合格后予以备案通过。			
			事后监管	4.登记并留存登记档案。			
			其他	5.其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
服务电话：62297095 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
30	房屋交易合同网签备案	《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条 房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案； 《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部第6号令）第十四条 房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁合同登记备案。房屋租赁当事人可以书面委托他人办理房屋租赁合同登记备案。 《河南省房屋租赁管理办法》（河南省人民政府第167号令）第十六条 房屋租赁实行登记备案制度。房屋租赁合同订立后30日内，房屋出租人应当持下列材料到省辖市或者县（市）住房城乡建设（房产）部门办理房屋租赁合同登记备案。	其他职权	受理 审查 决定 事后监管 其他	1. 一次性告知所补材料、依法受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。 2. 审查出租人和承租人的身份证明；房屋所有权证书或者其他合法证明；房屋租赁合同；房屋转租的，原出租人同意转租的书面证明；出租委托代管房屋的，需提交委托人授权出租的书面证明；法律、法规和规章规定的其他材料。 3. 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的，3个工作日内办理房屋租赁合同登记备案，向租赁当事人开具房屋租赁合同登记备案证明，并进行网签。 4. 登记并留存登记档案。 5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。	第七十一条 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。 房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。	住房管理股
服务电话：63152096 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							
31	对城市轨道交通工程验收进行监督	《房屋建筑和市政基础设施工程施工质量监督管理规定》（2010年8月1日住房和城乡建设部令第5号）第五条第5款：对工程竣工验收进行监督；第六条第五款：形成工程质量监督报告。 《住房城乡建设部关于印发城市轨道交通建设工程验收管理暂行办法的通知》（建质〔2014〕42号）第四条：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城市轨道交通建设工程验收的监督管理，具体工作可委托所属工程质量监督机构实施；第六条：城市轨道交通工程验收分为单位工程验收、项目工程验收、竣工验收三个阶段；第九条：住房城乡建设主管部门或其委托的工程质量监督机构应当对各验收阶段的组长形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反建设工程质量安全管理规定行为的，责令改正，并出具验收监督意见。	其他职权	检查 处置 公开 管理 其他	1. 按照法规的规定和程序实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于二人，并应当出示合法证件。 2. 依法处置，不得违反法规。 3. 依法规、按照程序办理信息公开事项。 4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。 5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 国家机关工作人员在建设工程质量监督工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	城乡建设管理股
服务电话：62292256 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局北四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
32	建设工程竣工验收备案的监管	住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的决定 （2009年10月19日中华人民共和国住房和城乡建设部令第2号公布 自公布之日起施行）第三条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋建筑和市政基础设施工程（以下统称工程）的竣工验收备案管理工作。县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程的竣工验收备案管理工作。 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（2010年8月1日住房和城乡建设部令第5号）第五条第5款：对工程竣工验收进行监督；第六条第五款：形成工程质量监督报告。 《住房城乡建设部关于印发城市轨道交通建设工程验收管理暂行办法的通知》（建质〔2014〕42号）第四条：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城市轨道交通建设工程验收的监督管理，具体工作可委托所属工程质量监督机构实施；第六条：城市轨道交通工程验收分为单位工程验收、项目工程验收、竣工验收三个阶段；第九条：住房城乡建设主管部门或其委托的工程质量监督机构应当对各验收阶段的组长形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反建设工程质量安全管理规定行为的，责令改正，并出具验收监督意见。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	建筑管理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后监管	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							
33	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	《建设工程质量管理条例》（2000 年 1 月 30 日国务院令第 279 号，根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）第四十九条：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。 《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 2 号，2009 年 10 月 19 日予以修改）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。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	《建设工程质量管理条例》第七十六条；国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第十三条：建设单位采用虚假证明文件办理工程竣工验收备案的，竣工 验收无效，建设行政主管部门应当责令停止使用，重新组织竣工 验收，并依据建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验 收备案管理暂行办法》的规定给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	建筑管理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
34	建设工程招标投标情况书面报告	《中华人民共和国招标投标法》（主席令第 21 号）第四十七条：“依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”（2）《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四条第二款：“县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招标投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责分工，对招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法行为。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的，从其规定。”（3）《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号）第四十四条：“依法必须进行施工招标的工程，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门提交施工招标投标情况的书面报告。”（4）河南省实施《中华人民共和国招标投标法》办法第四十八条：“依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”（5）《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委令第 30 号）第六十五条：“依法必须进行施工招标的项目，招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。”	其他职权	受理	1. 一次性告知所补材料、依法受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任：1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
			审查	2. 对办事处报送材料进行初审和复核。			
			决定	3. 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的			
			事后监管	4. 登记并留存登记档案。			
			其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路 66 号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
35	建筑工程施工前安全条件审查、办理安全监督备案	《中华人民共和国行政许可法》（中华人民共和国主席令第7号）第四十二条：“除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关应当自受理行政许可申请之日起二十日内作出行政许可决定。” 《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）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。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以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案。” 《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督工作规程》（住房和城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督工作规程》的通知 建质〔2014〕154号）房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督工作规程 第二条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门或其所属的施工安全监督机构（以下合称监督机构）对新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程实施施工安全监督的，适用本规程。 《河南省建设工程安全措施审查备案管理办法》（河南省建设厅关于印发《河南省建设工程安全措施审查备案管理办法的通知》豫建建〔2005〕16号）第四条：“建设单位在申请领取施工许可证前，应当向建设工程所在地的建设行政主管部门报送安全施工措施资料，接受对安全施工措施的审查。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建设行政主管部门备案。建设单位在拆除工程施工15日前，应当将保证安全施工措施的有关资料报送建设工程所在地的建设行政主管部门备案。”	其他职权	受理 审查 决定 其他	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。 2. 对报送材料进行初审和复核。 3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。 4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。	不履行或不正确履行职责，有下列情形之一的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任：1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准；2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准；3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处；4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为；5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
36	前期物业管理招标备案	《河南省物业管理条例》第四十六条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招标投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条 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。 《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他 职权	初审	1. 一次性告知所补材料、依法受理或不予受理（不予受理的应当告知理由。）	1.未按照相关规定履行监督管理职责的； 2、泄露评标专家名单； 3、对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不力的； 4、有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	住房管理股
				复审	2. 查看招标公告或投标邀请书、招标文件、物业管理区域证明、其他材料。		
				终审	3. 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的，3个工作日内办理招标备案，向当事人开具招标登记备案证明。		
				监管	4. 登记并留存建立档案。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							
37	前期物业管理中标备案	《河南省物业管理条例》第四十六条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招标投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）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。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。 《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第四十五条：建设单位应当自确定中标人之日起十五日内，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他 职权	初审	1. 一次性告知所补材料、依法受理或不予受理（不予受理的应当告知理由。）	1.未按照相关规定履行监督管理职责的； 2、泄露评标专家名单； 3、对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不力的； 4、有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	住房管理股
				复审	2. 查看申请表、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，其他材料。		
				终审	3. 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的，3个工作日内办理中标备案，向当事人开具招标登记备案证明。		
				监管	4. 登记并留存建立档案。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
38	物业公司备案	《河南省物业管理条例》第七条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招标投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政主管部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第十二条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。第四十二条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。第五十条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。第五十三条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。第九十八条：业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招标投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条 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。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，并应当退还其投标书。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。 《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他 职权	初审	1. 一次性告知所补材料、依法受理或不予受理（不予受理的应当告知理由。）	1.未按照相关规定履行监督管理职责的； 2、泄露评标专家名单； 3、对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不力的； 4、有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	住房管 理股
				复审	2. 物业承接查验备案申请表、建设单位移交资料清单、查验交接记录、物业承接查验协议；物业服务合同备案申请表、前期物业服务合同、临时管理规约、物业营业执照、物业法人身份证、信用档案表。审查所提供规定资料原件，确认无误留存复印件，监管平台予以通过。		
				终审	3. 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的，3个工作日内办理开发商登记备案，向当事人开具开发企业登记备案证明。		
				监管	4. 登记并留存建立档案。（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）处理物业管理中的投诉；（四）建立健全物业管理电子信息平台；（五）法律、法规规定的其他职责。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
39	公租房租金收缴	《公共租赁住房管理办法》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。县级以上地方人民政府城乡建设（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。第七条：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：……具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。第八条：申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。……申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；……。第九条：市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。……第十条：对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房……第十一条：公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布……第十三条：对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。第十四条：配租对象与配租排序确定后应当予以公示……第十六条：配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。第十九条：公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。第二十七条 承租人有下列行为之一的，应当退出公共租赁住房：（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；（二）改变所承租公共租赁住房用途的；（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。第三十一条 承租人有下列行为之一的，应当腾退公共租赁住房：（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。	其他职权	受理	1. 受理责任：告知承租人缴纳租金单价及金额。	《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）；第三十三条 住房城乡建设（住房保障）主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第三十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期改正，并处以3万元以下罚款： （一）向不符合条件的对象出租公共租赁住房的； （二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的； （三）改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。 公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第三十三条处理。	住房管理股
				审查	2. 审查责任：核实缴纳情况。		
				决定	3. 决定责任：对符合条件并足额缴纳租金的承租人签订租赁合同。		
				事后管理	4. 事后监管责任：依法为个人的信息保密，不得以任何形式泄露。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		

服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036

受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
40	房地产估价机构备案初审	《中华人民共和国资产评估法》第十六条“设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。”《房地产估价机构管理办法》（住建部令第14号）第二十二条“新设立的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起30日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。”	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	有下列情形之一的，由其上级主管部门或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）对不符合法定条件的申请人准予房地产估价机构资质许可或者超越职权作出准予房地产估价机构资质许可决定的； （二）对符合法定条件的申请人不予房地产估价机构资质许可或者不在法定期限内作出准予房地产估价机构资质许可决定的； （三）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他利益的； （四）不履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。	住房管理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							
41	人民防空工程平时开发利用登记	《人民防空工程平时开发利用管理办法》（〔2001〕国人防办字第211号）第八条、第九条，第十条、第十二条：人民防空工程平时开发利用实行备案登记制度。使用单位在与工程隶属单位签订《人民防空工程租赁使用合同》后7日内到工程所在地人民防空主管部门备案登记，并提交下列资料：（一）使用申请书；（二）使用单位法定代表人的合法证件；（三）《人民防空工程基本情况登记表》；（四）与工程隶属单位签订的《人民防空工程租赁使用合同》；（五）与工程隶属单位签订的《人民防空工程消防安全责任书》。人民防空主管部门应当根据使用单位提交的备案材料，经审查合格后发给人民防空工程平时使用证。使用单位必须持有《人民防空工程平时使用证》，方可使用人民防空工程。《人民防空工程平时使用证》实行审验制度。人民防空主管部门应当定期对《人民防空工程平时使用证》进行审验，并按规定收取审验费。禁止无证使用人民防空工程或者转让《人民防空工程平时使用证》。使用单位在合同期内不得擅自转租人民防空工程或者转让人民防空工程使用权，因故确需转租或者转让的，必须报经原批准使用的人民防空主管部门批准，换发《人民防空工程平时使用证》后方可继续使用。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任：1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路146号卧龙区人民武装部院内四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
42	人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案）	《建设工程质量管理条例》（国务院 2000 年 1 月 10 日国务院第 25 次常务会议通过，2000 年 1 月 30 日国务院令第 279 号发布实施，根据 2017 年 10 月 7 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（中华人民共和国国务院令 第 687 号）第一次修订，根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）第四十九条：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。建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。《人民防空工程建设管理规定》（国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部〔2003〕国人防办字第 18 号）第三十八条、第五十七条：人民防空工程竣工验收实行备案制度。人民防空工程建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，将工程竣工验收报告和接受委托的工程质量监督机构及有关部门出具的认可文件报人民防空主管部门备案。防空地下室竣工验收实行备案制度，建设单位在向建设行政主管部门备案时，应当出具人民防空主管部门的认可文件。《人民防空工程质量监督管理规定》（国人防〔2010〕288 号）第十三条：人防工程竣工验收实行备案制。人防工程竣工验收由建设单位组织，人防工程质量监督机构对人防工程竣工验收履行监督责任。人防工程验收合格后 15 个工作日内，建设单位应将竣工备案材料报送人防主管部门备案。	其他职权	受理	1. 受理责任：受理建设单位提交的人民防空工程竣工验收备案资料。对材料的齐全性、内容的完整性进行审查，符合要求的，予以受理。不符合要求的，一次性告知补正材料。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
				审查	2. 审查责任：对建设单位提交的人民防空工程竣工验收备案资料进行审查，提出审查意见；需要现场核查的，指定两个以上行政执法人员进行现场核查，并书面告知申请人		
				决定	3. 决定责任：做出人民防空工程竣工验收备案受理决定。在《河南省人民防空工程竣工备案证书》上盖章。		
				送达	4. 送达责任：做出决定后，当场或 5 个工作日内送达建设单位。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路 146 号卧龙区人民武装部院内四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
43	人民防空工程施工质量检查	《建设工程质量管理条例》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。 《建设工程质量管理条例》（国务院 2000 年 1 月 10 日国务院第 25 次常务会议通过，2000 年 1 月 30 日国务院令 第 279 号发布实施，根据 2017 年 10 月 7 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（中华人民共和国国务院令 第 687 号）第一次修订，根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）第十三条、第四十六条：建设单位在领取施工许可证或者开工报告前，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。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。《人民防空工程建设管理规定》（国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部〔2003〕国人防办字第 18 号）第三十条、第三十一条：人民防空工程建设实行质量监督管理制度。人民防空工程建设单位在工程开工前，必须向工程质量监督机构申请办理质量监督手续，并组织设计、施工单位进行技术交底和图纸会审。《人民防空工程质量监督管理规定》（国人防〔2010〕288 号）第九条、第十条：人防工程建设单位应在申请领取施工许可证前，按规定向人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续。对建设单位提交的资料，人防工程质量监督机构应在 5 个工作日内审核完毕；对符合规定的，应当发给人防工程质量监督受理书和监督方案。	其他职权	制定方案	1. 决定责任：科学制定检查计划。根据年度计划，采取抽查、专项检查、年度检查等检查方式。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任：1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管理股
				监督检查	2. 监督检查责任：依据文件法律法规的规定实施检查，实事求是，证据完整、确凿。监督检查人员不得少于 2 人，并出示合法证件。		
				处置责任	3. 处置责任：依法依规处置，不得违反法律法规。		
				信息公开	4. 信息公开责任：依法依规、按照程序办理信息公开事项。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市建设路 146 号卧龙区人民武装部院内四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
44	人民防空工程质量监督手续办理(可以与施工许可证合并办理)	《建设工程质量管理条例》(国务院 2000 年 1 月 10 日国务院第 25 次常务会议通过, 2000 年 1 月 30 日国务院令第 279 号发布实施, 根据 2017 年 10 月 7 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(中华人民共和国国务院令第 687 号) 第一次修订, 根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订) 第十三条、第四十六条: 建设单位在领取施工许可证或者开工报告前, 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。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。《人民防空工程建设管理规定》(国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部 [2003] 国人防办字第 18 号) 第三十条、第三十一条: 人民防空工程建设实行质量监督管理制度。人民防空工程建设单位在工程开工前, 必须向工程质量监督机构申请办理质量监督手续, 并组织设计、施工单位进行技术交底和图纸会审。《人民防空工程质量监督管理规定》(国人防 [2010] 288 号) 第九条、第十条: 人防工程建设单位应在申请领取施工许可证前, 按规定向人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续。对建设单位提交的资料, 人防工程质量监督机构应在 5 个工作日内审核完毕; 对符合规定的, 应当发给人防工程质量监督受理书和监督方案。	其他 职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理(不予受理的应当告知理由)。	不履行或不正确履行职责, 有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任: 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准; 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准; 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处; 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊, 不依法履行监督管理职责的行为; 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	建筑管 理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定(不同意的告知理由), 按时办结, 依规告知。		
				其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话: 62297087 投诉机构: 卧龙区住建局机关纪委 投诉电话: 62297036							
受理地点: 南阳市建设路 146 号卧龙区人民武装部院内四楼							
45	人民防空工程改造审批	《人民防空工程维护管理办法》([2001] 国人防办字第 210 号) 第十六条: “人民防空工程进行改造时, 不得降低防护能力和影响其防空效能, 并按有关规定、规范进行设计, 经人民防空主管部门批准后实施。” 《人民防空工程平时开发利用管理办法》([2001] 国人防办字第 211 号) 第十三条: “使用单位不得改变人民防空工程的主体结构, 不得擅自拆除人民防空工程设备设施或者危害人民防空工程的安全和使用效能。使用单位因使用需要可对人民防空工程进行装修并向工程隶属单位提出书面申请。装修方案和施工图纸必须报经工程所在地人防主管部门批准。”	行政 许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理(不予受理的应当告知理由)。	不履行或不正确履行职责, 有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任: 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准; 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准; 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处; 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊, 不依法履行监督管理职责的行为; 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股 (行政 审批服 务股)
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定(不同意的告知理由), 按时办结, 依规告知。		
				事后 管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督, 确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话: 63226039 投诉机构: 卧龙区住建局机关纪委投诉电话: 62297036							
受理地点: 南阳市卧龙区行政服务中心二楼区住建局窗口							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
46	建设项目竣工验收人防核认可	《河南省人民防空工程管理办法》（河南省人民政府令第 200 号）第二十三条：“防空地下室竣工验收合格后，与地面建筑施行联合验收备案。建设单位向住房城乡建设主管部门办理备案手续时，应当提供人民防空主管部门出具的竣工认可文件和人防工程质量监督报告。单建人防工程按照国家和本省规定进行竣工验收备案。” 河南省人民防空办公室《关于印发河南省人防工程审批制度改革实施意见的通知》（豫人防〔2019〕54 号）第一款第四条：人防部门根据“联合验收”成果，对项目配建人防工程建设内容要求和易地建设费缴纳情况进行复核，出具人防工程竣工核认可文件。 河南省人民防空办公室《关于印发〈河南省人民防空工程竣工验收备案管理办法〉的通知》（豫人防〔2019〕75 号）第三条：省人民防空主管部门负责全省人防工程竣工验收及备案管理工作。省人民防空工程定额与质量监督站受省人民防空主管部门委托实施由省级及其以上人民防空主管部门审批的人防工程建设项目的竣工验收及备案管理工作，指导各省辖市、济源示范区、省直管县（市）、郑州航空港经济综合实验区开展人防工程竣工验收及备案管理工作。各省辖市、济源示范区、省直管县（市）、郑州航空港经济综合实验区人民防空主管部门负责由其审批的人防工程建设项目的竣工验收及备案管理工作。	行政许可	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1. 对不符合本条例规定条件的对外劳务合作经营资格申请予以批准； 2. 对对外劳务合作企业不再具备本条例规定的条件而不撤销原批准； 3. 对违反本条例规定组织劳务人员赴国外工作以及其他违反本条例规定的行为不依法查处； 4. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，不依法履行监督管理职责的行为； 5. 其他违反法律法规政策规定的行为。	法规股（行政审批服务股）
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				事后管理	4. 加强对建设单位的日常检查监督，确保建设单位按照规定遵照执行。		
				其他	5. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		

服务电话：62297087
投诉机构：卧龙区住建局机关纪委
投诉电话：62297036

受理地点：南阳市建设路 146 号卧龙区人民武装部院内四楼

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
47	省级以下人民防空信息系统建设项目审批	《河南省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（1998年7月24日河南省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议通过）第十九条：县级以上人民政府应当组织人民防空通信、警报建设规划的实施。邮电通信部门应当优先提供防空警报所需的有线控制电路，并确保畅通；人民防空通信网和警报网所需通信线路，邮电通信部门应当根据其性质、用途，按国家和省有关规定，合理收费，并予以优先提供。	其他 职权	受理	工作人员接收申报材料，所交材料不齐全或不符合法定要求的，签发《一次性告知书》。如所交材料存在可以当场更正的错误，申请人可当场更正。如所交材料齐全，应当场作出是否受理决定，并签发《受理通知书》或《不予受理通知书》。	《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令第78号）第五十一条：人民防空主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或者有其他违法、失职行为构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。《河南省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（1998年7月24日河南省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2020年予以修改）第三十二条：人民防空主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、索贿受贿、徇私舞弊或者有其他违法、失职行为构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	法规股 （行政审批服务股）
				审核	在受理申报材料后，由办理科室对内容进行审查。如有必要，启动特殊环节进行辅助审查。		
				决定	作出是否同意申请事项的决定。作出准予审批（办理）决定的，签发审批办理结果；作出不予审批（办理）决定的，签发《不予审批（办理）告知单》。		
				送达	实施机关作出决定当日应通知申请人，及时向申请人颁发、送达审批服务事项办理结果。		
				事后监管	对省级以下人民防空信息系统建设项目审批工作进行监督检查。		
					其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
48	人民防空疏散避难训练场所、应急救援指挥中心建设项目审批(省级人民防空疏散避难训练场所、应急救援指挥中心建设项目除外)	《河南省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（1998年7月24日河南省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议通过）第十一条：为保障战时人员掩蔽、疏散和人民防空指挥而单独修建的人民防空工程属于国防基础设施，由县级以上人民防空主管部门按照城市规划和国家有关规定负责立项审批、设计审查、施工管理和竣工验收；对其所需的建设用地依法予以保障。	其他 职权	受理	工作人员接收申报材料，所交材料不齐全或不符合法定要求的，签发《一次性告知书》。如所交材料存在可以当场更正的错误，申请人可当场更正。如所交材料齐全，应当场作出是否受理决定，并签发《受理通知书》或《不予受理通知书》。	《中华人民共和国人民防空法》（1996年10月29日主席令第78号）第五十一条：人民防空主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或者有其他违法、失职行为构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。《河南省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（1998年7月24日河南省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2020年予以修改）第三十二条：人民防空主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、索贿受贿、徇私舞弊或者有其他违法、失职行为构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。	法规股 （行政审批服务股）
				审核	在受理申报材料后，由办理科室对内容进行审查。如有必要，启动特殊环节进行辅助审查。		
				决定	作出是否同意申请事项的决定。作出准予审批（办理）决定的，签发审批办理结果；作出不予审批（办理）决定的，签发《不予审批（办理）告知单》。		
				送达	实施机关作出决定当日应通知申请人，及时向申请人颁发、送达审批服务事项办理结果。		
				事后监管	对省级以下人民防空信息系统建设项目审批工作进行监督检查。		
					其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		
服务电话：62297087 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局西四楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
49	物业服务合同备案	《河南省物业管理条例》第七条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招标投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第十二条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。第四十六条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招标投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。第五十条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。第五十三条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招标投标方式选聘物业服务企业。物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。第九十八条：业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招标投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条 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。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。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。 《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1、未按照相关规定履行监督管理职责的； 2、泄露评标专家名单； 3、对举报、投诉的物业管理招标投标违法行为不予查处或者查处不力的； 4、有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	住房管理股
				审查	2. 对报送材料进行初审和复核。		
				决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。		
				其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。		

服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036

受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
50	物业管理区域备案	《河南省物业管理条例》第七条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招标投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政主管部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第十二条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。第四十六条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。第五十条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。第五十三条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。第九十八条：业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招标投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条 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。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。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。 《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条：建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	《河南省物业管理区域管理办法》 第十六条 物业管理行政主管部门未按照本办法规定，履行物业管理区域监督管理职责的，依法追究相关责任。	住房管理股
			审查	2. 对报送材料进行初审和复核。			
			决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。			
			其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							

序号	项目名称	实施依据	职权类别	办理环节	责任事项	追责情形	责任股室
51	物业承接查验备案	《河南省物业管理条例》第七条：县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：（一）对物业服务质量进行监督管理；（二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；（三）对物业招标投标活动进行监督管理；（四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；（五）处理物业管理中的投诉；（六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；（七）建立健全物业管理电子信息平台；（八）法律、法规规定的其他职责。县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。第十二条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门备案，并在商品房买卖合同中明示。第四十六条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。第五十条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。第五十三条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。第九十八条：业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房〔2003〕130号）第十一条 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。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。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。《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条： 建设单位应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”向物业所在地县级以上人民政府物业管理行政主管部门在线备案。	其他职权	受理	1. 告知报送材料、依据有关政策规定受理或不予受理（不予受理的应当告知理由）。	不履行或不正确履行职责，有下列情形的行政机关及相关工作人员应承担相应的责任： 1、未按照相关规定履行监督管理职责的； 2、泄露评标专家名单； 3、对举报、投诉的物业管理招标违法行为不予查处或者查处不力的； 4、有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。	住房管理股
			审查	2. 对报送材料进行初审和复核。			
			决定	3. 作出同意或者不同意决定（不同意的告知理由），按时办结，依规告知。			
			其他	4. 其他法律法规规章文件规定应履行的责任。			
服务电话：63192089 投诉机构：卧龙区住建局机关纪委 投诉电话：62297036							
受理地点：南阳市工业路66号卧龙区住建局东一楼							