东莞市住房和城乡建设局2025年度“双随机、一公开”抽查工作计划

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 抽查事项 | 抽查任务名称 | 检查对象及范围 | 抽查对象数 | 抽查比例 | 拟实施时间 | 检查内容 | 检查方式 | 备注【市一级开展/市镇两级开展/镇一级开展】 |
| 1 | 建设工程施工图设计文件质量专项检查,对施工图审查机构监督检查 | 建设工程施工图设计文件质量专项检查 | 在莞承接业务的勘察、设计企业、施工图审查机构的施工图设计文件（含勘察文件） | 56 | 总项目数的10% | 2025年2月-11月 | 检查勘察、设计单位是否按照法律法规、国家、省、市技术标准编制勘察、设计文件；检查施工图审查机构是否按照法律法规、国家、省、市技术标准对勘察、设计文件开展施工图审查。 | 书面检查 | 市一级开展 |
| 2 | 房屋建筑和市政基础设施工程勘察现场作业执法检查 | 房屋建筑和市政基础设施工程勘察现场作业执法检查 | 工程勘察企业承接的勘察项目 | 15 | 本年度内有受监建设项目的信用分100分及以上企业抽取15%，信用分90分及以上100分以下的企业抽取25%，信用分90分以下的企业抽取60% | 2025年2月-11月 | 检查勘察作业的勘察纲要等资料、人员配备情况、现场作业质量、原始记录情况及作业安全情况 | 实地检查 | 市一级开展 |
| 3 | 全市建设工程质量检测机构检查 | 2025年上、下半年全市建设工程质量检测机构检查 | 通过市住建局资质核准取得资质证书，在我市承揽工程质量检测业务的检测机构 | 25 | 100% | 2025年7月、12月 | 检查各检测机构的人员资格、场地设施、仪器设备、样品管理、原始记录、检测报告、监管平台使用、检测视频录像、比对试验情况、检测数据真实性等对检测质量有重要影响的因素。 | 现场检查 | 市镇二级开展 |
| 4 | 全市预拌混凝土生产企业质量安全检查 | 2025年上、下半年全市预拌混凝土生产企业质量安全检查 | 通过市住建局资质核准取得资质证书，在我市生产销售预拌混凝土的企业 | 48 | 100% | 2025年7月、12月 | 检查各预拌混凝土生产企业的人员管理、原材料管理、试验室管理、生产过程控制、搅拌车管理及企业绿色生产管理、安全管理等对混凝土、砂浆质量有重要影响的因素。 | 现场检查 | 市镇二级开展 |
| 5 | 房屋安全鉴定报告及现场检测质量抽查 | 房屋安全鉴定报告及现场检测质量抽查 | 房屋安全鉴定机构承接的鉴定项目 | 不少于48 | 信用分大于等于100分的企业抽查20%，信用分小于100分且本年度有开展鉴定业务的企业抽取40% | 2025年度 | 抽查房屋的实际层数、结构布置、主要构件尺寸等是否与鉴定报告相符，抽查检测项目、数量是否符合规范要求。结构计算的参数取值是否符合规范要求，抽查荷载取值是否与实际相符，鉴定结论是否全面、清晰，技术逻辑是否严密正确，论据是否充分。 | 实地检查 | 市镇二级开展 |
| 6 | 房建市政工程招标项目检查 | 房建市政工程招标项目检查 | 在东莞市房建市政工程领域开展建设工程招标项目 | 抽查32个项目 | 总项目数的10% | 分两批次进行抽查，2025年7月、12月各抽取16个项目 | 重点检查依法必须招标房屋市政项目的招标投标活动行为主体是否遵守法律、法规和有关管理规定等，重点关注招标文件编制、招标公告发布、资格审查、开标、评标、定标、异议答复、中标候选人公示和中标结果公开、招标投标情况书面报告等关键环节 | 线上检查 | 市一级开展 |
| 7 | 房屋市政工程质量安全监督检查，对取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查，对结建式人民防空工程防护部分建设质量的监督 | 2025年上半年全市建设工程质量安全专项执法大检查 | 全市在建房屋建筑工程各方责任主体（主要是施工单位和监理 单位） | 抽查约80个项目 | 抽查比例大概10%（以实际情况为准）其中，中高风险60%（近年有被发现存在重大事故隐患、被行政处罚、有生产安全事故、企业被多次约谈警示，工程存在较多隐患拒不整改的项目），低风险8% | 2025年度 | 检查全市受监在建房屋建筑及市政基础设施工程（包括截污管网工程、城市轨道交通工程、农民安居房工程、结建式人民防空工程防护部分等）、镇街（园区）负责监督的拆除工程、限额以下工程及既有建筑装修工程等质量安全，及取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为。 | 现场检查 | 市一级开展 |
| 8 | 房屋市政工程质量安全监督检查，对取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查，对结建式人民防空工程防护部分建设质量的监督 | 2025年下半年（岁末年初）全市建设工程质量安全专项执法大检查 | 全市在建房屋建筑工程各方责任主体（主要是施工单位和监理 单位） | 抽查约80个项目 | 抽查比例大概10%（以实际情况为准）其中，中高风险60%（近年有被发现存在重大事故隐患、被行政处罚、有生产安全事故、企业被多次约谈警示，工程存在较多隐患拒不整改的项目），低风险8% | 2025年度 | 检查全市受监在建房屋建筑及市政基础设施工程（包括截污管网工程、城市轨道交通工程、农民安居房工程、结建式人民防空工程防护部分等）、镇街（园区）负责监督的拆除工程、限额以下工程及既有建筑装修工程等质量安全，及取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为。 | 现场检查 | 市一级开展 |
| 9 | 对结建式人防工程土建、排水防涝、环境卫生等的日常维护管理进行监督检查（不包括：人防防护、防化等专用设备） | 对结建式人防工程土建、排水防涝、环境卫生等的日常维护管理进行监督检查（不包括：人防防护、防化等专用设备） | 结建式人防工程日常维护管理责任主体（主要是物业服务企业） | 约70个项目 | 5% | 2025年度 | 检查是否按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发结建式人防工程土建排水防涝环境卫生等日常维护管理标准的通知》的标准进行维护管理 | 现场检查 | 市镇两级开展 |
| 10 | 对物业服务企业管理活动的检查 | 对物业服务企业管理活动的检查 | 物业服务企业 | 约70个项目 | 5% | 2025年度 | 依职责检查物业服务企业在物业管理区域内的相关管理活动情况 | 现场检查 | 市镇两级开展 |
| 11 | 对共有收益管理方规范共有收益管理的检查 | 对共有收益管理方规范共有收益管理的检查 | 共有收益管理方（主要是物业服务企业） | 所有项目 | 100% | 2025年度 | 检查共有收益管理方是否规范共有收益管理、公示共有收益收支情况，是否存在擅自利用小区公共部位经营、违规侵占小区公共收益行为。 | 书面检查、现场检查 | 市镇两级开展 |
| 12 | 房地产开发企业使用商品房预售资金情况检查 | 房地产开发企业使用商品房预售资金情况检查 | 辖区内在售商品房 | 约130个项目 | 100% | 2025年度 | 检查房地产开发企业是否存在擅自销售商品房、违规收存、支取商品房预售资金等违法行为 | 现场检查 | 市镇两级开展 |
| 13 | 房地产中介机构开展房地产经纪服务和房地产评估活动检查 | 房地产中介机构开展房地产经纪服务和房地产评估活动检查 | 全市房地产中介机构和房地产评估机构 | 不少于150家 | 随机抽查辖区内不少于10%的房地产中介机构 | 2025年度 | 检查房地产中介机构是否存在未依法备案擅自从事房地产经纪服务或房地产评估活动、违规收取经纪服务费、服务信息公示不规范等违法行为 | 现场检查 | 市镇两级开展 |
| 14 | 对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的监督管理 | 建筑业企业资质动态核查 | 通过市住建局资质核准取得资质证书的建筑业企业 | 约300家 | 大概占企业总数5% | 2025年度 | 检查企业资产、主要人员、技术装备等情况是否符合资质标准要求 | 书面检查 | 市一级开展 |
| 15 | 对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的监督管理 | 房屋建筑和市政基础建设工程发承包情况执法检查 | 在建房屋建筑和市政基础设施工程 | 约200个项目 | 年度检查辖区内不少于25%在建房屋建筑和市政基础设施工程 | 2025年度 | 重点检查房屋市政工程建设单位是否存在违法发包等违 法行为；勘察、设计、施工、监理等单位是否存在超越资 质承揽工程、违法分包、转包、挂靠等违法行为。 | 实地检查 | 市镇两级开展 |
| 16 | 对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的监督管理 | 保障农民工工资支付制度落实情况执法检查 | 在建房屋建筑和市政基础设施工程 | 约80个项目 | 每季度检查辖区内不少于10%在建房屋建筑和市政基础设施工程 | 2025年度 | 重点检查用工实名制、工程款支付担保等保障农民工工资支付制度落实情况。 | 实地检查 | 市镇两级开展 |