

许昌市住房和城乡建设局行政相对人违法风险点及防控措施

| 序号 | 行政相对人 | 违法风险点 | 风险等级 | 法律依据 | 产生原因 | 防控措施 | 责任单位 |
|----|------------|-------------------|------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|------|
| 1 | 勘察单位及相关责任人 | 弄虚作假、提供虚假成果资料。 | 中 | 《建设工程勘察质量管理办法》 | 法制观念淡薄，经济利益驱动。 | 纳入勘察设计行业双随机一公开检查，企业限期整改，依法处罚。 | 勘设科 |
| 2 | 勘察单位及相关责任人 | 项目完成后，勘察文件不归档保存。 | 低 | 《建设工程勘察质量管理办法》 | 法制观念淡薄，程序不清，规定落实不到位。 | 纳入双随机一公开检查，企业限期整改。 | 勘设科 |
| 3 | 勘察单位 | 未按照工程建设强制性标准进行勘察。 | 低 | 《建设工程勘察设计管理条例》国务院令第 293 号 | 标准落实不到位，存在侥幸心理，经济利益驱动 | 开展勘察设计行业双随机一公开检查，企业限期整改，依法处罚。 | 勘设科 |
| 4 | 设计单位 | 未根据勘察成果文件进行工程设计。 | 低 | 《建设工程勘察设计管理条例》国务院令第 293 号 | 法制观念淡薄，违法成本低，经济利益驱动。 | 开展勘察设计行业双随机一公开检查，企业限期整改，依法处罚。 | 勘设科 |

| | | | | | | | |
|---|---------------------|--|---|---|-------------------------|--|----------------|
| 5 | 设计单位 | 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计。 | 低 | 《建设工程勘察设计管理条例》国务院令第 293 号 | 法制观念淡薄，经济利益驱动，存在侥幸心理。 | 开展勘察设计行业双随机一公开检查，企业限期整改，依法处罚。 | 勘设科 |
| 6 | 建筑工程勘察、设计单位、施工图审查机构 | 超越其资质等级许可的范围，以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。 | 低 | 《建设工程质量管理条例》国务院令第 279 号 | 法制观念淡薄，经济利益驱动。 | 开展勘察设计行业双随机一公开检查，依法处罚。 | 勘设科 |
| 7 | 施工图审查机构 | 出具虚假审查合格书，审查人员在虚假审查合格书上签字。 | 低 | 《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》建设部令 13 号、《住房和城乡建设部关于修改〈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〉的决定》建设部令第 46 号 | 法制观念淡薄，经济利益驱动，规定落实不够严格。 | 开展勘察设计行业双随机一公开检查，依法处罚。 | 勘设科 |
| 8 | 游乐设施商户 | 在未取得或过期使用游乐特种设备许可证件、擅自违规运营游乐特种设备的行为。 | 低 | 《安全生产法》、《河南省公园安全管理规范》（试行）、《中华人民共和国特种设备安全法》 | 法律意识淡薄，安全意识不强。 | 督促游乐设施按时年检、操作人员持证上岗。开展日常安全检查，定期进行法律法规学习培训，开展安全教育，规范安全操作规程，建立应急救援体系和技术档案管理。 | 城建科 (公园管理处) |

| | | | | | | | |
|----|------------|---|---|----------------------------|-----------------------|--|------------|
| 9 | 食品摊点商户 | 食品流通许可证和从业人员健康证过期，销售过期、“三无”食品等行为。 | 低 | 《食品安全法》 | 法律意识淡薄，相关规定不清，安全意识不强。 | 配合相关部门进行食品安全检查，经常性开展法律法规宣传教育，坚决杜绝一切违规行为的发生。 | 城建科(公园管理处) |
| 10 | 物业服务企业 | 物业服务企业经营服务活动中违反相关法律法规规定。 | 低 | 国务院《物业管理条例》 《河南省物业管理条例》 | 物业服务企业法律意识淡薄、服务意识不高。 | 1.严格落实物业服务企业“双随机一公开”监督检查工作。2.持续开展物业服务规范化管理考核，健全落实物业服务企业信用等级评定制度。 | 物业管理科 |
| 11 | 施工企业及相关责任人 | 不履行保修义务或者拖延履行保修义务。 | 高 | 《建设工程质量管理条例》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动。 | 约谈、记不良行为等。 | 质监站 |
| 12 | 建设单位及相关责任人 | 未组织竣工验收，擅自交付使用；将验收不合格的房屋交付使用；对不合格的建筑工程按照合格工程验收。 | 中 | 《建设工程质量管理条例》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理。 | 开工前下发温馨提示，告知处罚额度。 | 质监站 |
| 13 | 施工企业及相关责任人 | 在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的行为，不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为。 | 中 | 《建设工程质量管理条例》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理。 | 开工前监督交底告知，过程中重点抽查。 | 质监站 |
| 14 | 施工企业及相关责任人 | 未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验；未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测。 | 低 | 《建设工程质量管理条例》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动。 | 开工前监督交底告知，过程中重点抽查。 | 质监站 |

| | | | | | | | |
|----|------------|---|---|----------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|
| 15 | 检测机构及相关责任人 | 档案资料管理混乱，造成检测数据无法追溯；伪造检测数据，出具虚假检测报告或鉴定结论。 | 低 | 《建设工程质量检测管理办法》、《河南省建设工程质量检测管理办法》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动。 | 加大抽查力度 | 质监站 |
| 16 | 建设单位施工企业 | 违反《建筑法》，未领取施工许可证擅自开工；施工许可证作废未重新办理擅自开工。 | 高 | 《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》 | 法律意识淡薄，对未批先建带来危害程度认识不足，赶工期、违规建设。 | 1. 加大房屋建筑相关法律法规的宣传力度；2. 加大巡查、检查力度，发现违规情况及时制止。 | 建管科、城建科、装饰中心、各县(市、区)住建部门 |
| 17 | 施工企业 | 存在转包、违法分包和无资质承揽工程情况。 | 中 | 《建筑法》、《建设工程质量管理条例》 | 法律意识淡薄，对扰乱建筑市场秩序带来的恶性后果认识不足。 | 1 进行参建各方守法意识培训；2 开展典型违法案例宣传教育。 | 建管科、城建科、装饰中心、各县(市、区)住建部门 |
| 18 | 施工企业 | 施工作业中未采取防尘措施。 | 中 | 《中华人民共和国大气污染防治法》《河南省大气污染防治条例》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动。 | 1. 加强大气污染防治法律法规的宣传力度；2. 加强事前指导事中检查。 | 控尘办 |
| 19 | 房地产开发企业 | 未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营。 | 高 | 《城市房地产开发经营管理条例》《房地产开发企业资质管理规定》 | 企业法制观念淡薄，违法成本低，危害性认识不足。 | 1.加强房地产法律法规的宣传力度；2.加强事前指导；3.定期检查。 | 房产科 |

| | | | | | | | |
|----|---------|---|---|---|----------------------------------|--|---------|
| 20 | 造价咨询企业 | 1. 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；2. 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；3. 转包承接的工程造价咨询业务。 | 低 | 《工程造价咨询企业管理办法》建设部第149号令（2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）第二十五条之规定。 | 法制观念淡薄，受经济利益驱动，存在侥幸心理。 | 1. 加强工程造价法律法规的宣传力度；2. 加强事前指导事中监管检查。 | 定额站 |
| 21 | 注册造价工程师 | 1. 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；2. 在执业过程中实施商业贿赂；3. 签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件；4. 允许他人以自己名义从事工程造价业务；5. 同时在两个或者两个以上单位执业；6. 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；7. 超出执业范围、注册专业范围执业。 | 低 | 《注册造价工程师管理办法》建设部令第150号（2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）第二十条之规定 | 法制观念淡薄，受经济利益驱动，存在侥幸心理。 | 1. 加强工程造价法律法规的宣传力度；2. 加强事前指导事中监管检查。 | 定额站 |
| 22 | 公租房申请家庭 | 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假资料申请公共租赁住房。 | 低 | 《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号） | 申请家庭缺乏诚信意识骗取公租房。 | 1. 严格执行申请公共租赁住房实物配租及货币化补贴时的“五级审核，两端公示”制度；2. 加大住房保障领域诚信宣传力度；3. 将违规人员计入诚信管理体系。 | 市住房保障中心 |
| 23 | 公租房保障对象 | 转借、转租、擅自调换或者改变所承租公共租赁住房用途。 | 低 | 《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号） | 1. 政策理解不到位，存在侥幸心理；2. 保障对象法律意识淡薄。 | 1. 强化政策宣传；2. 提高入户调查频次。通过入户调查，及时发现和剔除转租、转借、擅自调换、改变用途、破坏、擅自装修、从事违法活动等违规行为。 | 市住房保障中心 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|---|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|--------------|
| 24 | 公租房保障对象 | 无正当理由拖欠房租3个月或者连续6个月以上闲置公共租赁住房。 | 低 | 《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号） | 1. 政策理解不到位； 2. 保障对象法律意识淡薄。 | 1. 强化政策宣传；2. 加强各种信息核查工作。通过调取用水用电信息进行核对相关租户信息。 | 市住房保障中心 |
| 25 | 建筑业企业 | 企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质等违规行为。 | 低 | 《建筑业企业资质管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第22号） | 存在侥幸心理，隐瞒有关真实情况或提供虚假材料。 | 加强住房建设相关法律法规的宣传，做到行政处罚和行政指导相结合、处罚和教育相结合。 | 建管科、城建科、装饰中心 |
| 26 | 开发企业 | 开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房。 | 高 | 《房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动、违法成本不高 | 1. 加强商品房预售法律法规的宣传力度；2. 及时对已办理商品房预售许可项目公示，方便查阅； 3. 加大对行政相对人巡查、检查力度。 | 交易处 |
| 27 | 开发企业 | 开发企业不按规定使用商品房预售款项。 | 高 | 《城市商品房预售管理办法》 | 法制观念淡薄、经济利益驱动、违法成本不高 | 1. 加强预售资金监管的宣传力度；2. 加强监管，发现违规情况及时纠正制止；3. 加大对行政相对人巡查、检查力度。 | 交易处 |
| 28 | 房屋租赁当事人（出租人、承租人） | 1. 房屋租赁当事人未按规定办理登记备案、变更、延续或者注销等相关手续；2. 改变房屋使用性质、分割房屋等违规出租或使用。 | 低 | 《河南省房屋租赁管理办法》 | 房屋租赁当事人依法租赁意识淡薄、安全意识不足 | 1. 加强房地产租赁法律法规宣传；2. 加强事前指导，事中事后检查督导； 3. 组织房地产从业人员进行相关法律法规培训学习。 | 交易处 |