

附件

市住建局行政相对人法律风险防控清单（2022年）

序号	违法风险点	行政相对人	风险等级	法律依据	法律后果	违法行为原因分析	防控措施	责任部门
1	涂改、倒卖、出租、出借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书	工程造价咨询企业	低	《工程造价咨询企业管理办法》第50号修正)第二十五条和第三十九条规定。	由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
2	允许他人以自己名义从事造价业务或超出执业范围、注册专业范围执业的	注册造价工程师	低	《注册造价工程师管理办法》第二十条和第三十六条规定。	由县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

3	未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的	建设单位、施工单位	高	《中华人民共和国建筑法》第六十四条	《建筑工程施工许可管理办法》第十二条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款;对施工单位处3万元以下罚款。	1. 利益驱动、法制观念淡薄; 2. 存在侥幸心理。	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
4	发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的	建设单位	高	《中华人民共和国建筑法》第六十五条	发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的, 或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的, 责令改正, 处以罚款。	利益驱动、法制观念淡薄	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。 3. 加强信用体系建设, 加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
5	存在转包、违法分包和无资质承揽工程情况。	施工企业	中	《建筑法》 《建筑工程质量管理条例》	《建筑法》第六十七条第一款规定: 承包单位将承包的工程转包的, 或者违反本法规定进行分包的, 责令改正, 没收违法所得, 并处罚款, 可以责令停业整顿, 降低资质等级; 情节严重的, 吊销资质证书。 《建设工程质量管理条例》第六十二条规定, “违反本条例规定, 承包单位将承包的工程转包或者违法分包	法制观念淡薄, 扰乱建筑市场秩序带来的恶性后果认识不足。	1. 加强对参建各方守法意识培训; 2. 开展典型违法案例宣传教育。 3. 加强检查力度。 3. 加强信用体系建设, 加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

					的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。”			
6	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	建筑业企业	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）	《建筑业企业资质管理规定》企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质的，由原资质许可机关予以撤销；由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，并处3万元的罚款；申请企业3年内不得再次申请建筑业企业资质。	存在侥幸心理，隐瞒有关真实情况或提供虚假材料。	1. 加强住房建设相关法律法规的宣传。2. 公布举报方式，及时查处。3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
7	开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房	房地产开发企业	高	《房地产开发经营管理条例》第三十六条、《城市商品房预售管理办法》第十三条。	擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。	法制观念淡薄、经济利益驱动、违法成本不高	加强商品房预售法律法规的宣传力度； 及时对已办理商品房预售许可项目公示，方便查阅； 加大对行政相对人巡查、检查力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

8	开发企业未按规定使用商品房预售款项	房地产开发企业	高	《城市商品房预售管理办法》第十四条。	开发企业不按规定使用商品房预售款项的,由房地产管理部门责令限期纠正,并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
9	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	房屋租赁当事人(出租人、承租人)	低	《河南省房屋租赁管理办法》第二十六条。	违反规定的,责令限期改正;个人逾期不改正的,可以处1000元以下的罚款;单位逾期不改正的,可以处1000元以上1万元以下的罚款;	房屋租赁当事人依法租赁意识淡薄	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
10	改变房屋使用性质、分割房屋等违规出租或使用	房屋租赁当事人(出租人、承租人)	低	《河南省房屋租赁管理办法》第二十六条。	违反规定出租房屋的,责令限期改正;逾期不改正的,可以处5000元以上3万元以下的罚款;违反第二条规定出租住房的,责令限期改正;逾期不改正的,可以处1000元以上5000元以下的罚款。	房屋租赁当事人依法租赁意识淡薄	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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
11	不履行保修义务或者拖延履行保修义务	施工企业及相关责任人	高	《建设工程质量管理条例》	由建设行政主管部门,责令改正,处10万元以上20万元以下的罚款,并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。	法制观念淡薄、经济利益驱动	公布举报方式,及时给予约谈、记不良行为等	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

12	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	建设单位及相关责任人	中	《建设工程质量管理条例》	由建设行政主管部门，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理	1. 开工前下发温馨提示，告知处罚额度。2. 公布举报方式，及时开展检查。3. 强化信用监管，纳入信用记录。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
13	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，不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为	施工企业及相关责任人	中	《建设工程质量管理条例》	由建设行政主管部门，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理	1. 开工前监督交底告知，过程中重点抽查 2. 公布举报方式，及时开展检查。3. 强化信用监管，纳入信用记录。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
14	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	施工企业及相关责任人	低	《建设工程质量管理条例》	由建设行政主管部门，责令改正，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理	1. 开工前监督交底告知，过程中重点抽查。2. 公布举报方式，及时开展检查。3. 强化信用监管，纳入信用记录。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

	关材料取样检测							
15	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。	房地产开发企业	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》	依据《城市房地产开发经营管理条例》第三十四条规定，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的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下罚款；逾期不改正的，由工商行政管理部门吊销营业执照。	企业法律意识淡薄，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。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
16	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。	公租房申请家庭	低	《公共租赁住房管理办法》第三十五条规定	申请人隐瞒有关情况或者提供虚假申请公共租赁住房的，市、县人民政府住房保障部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。	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、县人民政府住房保障部门
17	转借、转租、擅自调换或者改变所承租公共租赁住房用途。	公租房保障对象	低	《公共租赁住房管理办法》第三十六条规定	由市、县人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3	1. 政策理解不到位，存在侥幸心理； 2. 保障对象法制观念淡薄。	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、县人民政府住房保障部门

					万元的罚款。			
18	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。	公租房保障对象	低	《公共租赁住房管理办法》第三十六条规定	由市、县人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。	1. 政策理解不到位； 2. 保障对象法制观念淡薄。	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、县人民政府住房保障部门
19	弄虚作假、提供虚假成果资料	勘察单位及相关责任人	中	《建设工程勘察质量管理办法》第二十三条	违反本办法规定，工程勘察企业未按照工程建设强制性标准进行勘察、弄虚作假、提供虚假成果资料的，由工程勘察质量监督部门责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

20	项目完成后，勘察文件不归档保存	勘察单位及相关责任人	低	《建设工程勘察质量管理办法》	第二十四条（六）未按规定及时将工程勘察文件和勘探、试验、测试原始记录及成果、质量安全管理记录归档保存。由工程勘察质量监督部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款。	法制观念淡薄	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
21	未按照工程建设强制性标准进行勘察。	勘察单位	低	《建设工程勘察设计管理条例》第四十一条、《建设工程质量管理条例》第六十三条	责令改正，处10万元以上30万元以下罚款，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级，情节严重的，吊销资质证书，造成损失的，依法承担赔偿责任。	标准落实不到位，存在侥幸心理，经济利益驱动	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
22	未根据勘察成果文件进行工程设计。	设计单位	低	《建设工程勘察设计管理条例》国务院令293号	责令改正，处10万元以上30万元以下罚款，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级，情节严重的，吊销资质证书，造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄，违法成本低，经济利益驱动。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
23	设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计。	设计单位	低	《建设工程勘察设计管理条例》国务院令293号	责令改正，处10万元以上30万元以下罚款，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级，情节严重的，吊销资质证书，造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄，经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

24	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。	建筑工程勘察、设计单位、施工图审查机构	低	《建设工程质量管理条例》第六十条规定	超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费1倍以上2倍以下的罚款。情节严重的，吊销资质证书，有违法所得的，予以没收。	法制观念淡薄，经济利益驱动。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门
25	出具虚假审查合格书，审查人员在虚假审查合格书上签字。	施工图审查机构	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46号	审查机构出具虚假审查合格书的，审查合格书无效，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处3万元罚款，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录。审查人员在虚假审查合格书上签字的，终身不得再担任审查人员；对于已实行执业注册制度的专业的审查人员，还应当依照《建设工程质量管理条例》第七十二条、《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定予以处罚。	法制观念淡薄，经济利益驱动，规定落实不够严格。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识；2. 纳入勘察设计行业双随机一公开检查；3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	市、县建设行政主管部门、综合执法部门

26	未在物业管理区域显著位置公示物业服务约定的服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等信息的	物业服务企业	低	《河南省物业管理条例》第	由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。	服务标准不高，对相关规定不清楚，落实不严格。	1. 加强法律法规宣传。2. 定期检查。 3. 纳入物业服务企业信用管理。	市、县物业管理行政主管部门
----	---	--------	---	--------------	---	------------------------	--	---------------