

附件 1

2024 年度抚远市住建局执法检查工作计划

一、行政执法检查种类

(一) 入企行政执法检查

1. 对城镇燃气经营、充装企业执法检查
2. 对物业服务企业的执法检查
3. 对房地产开发企业的执法检查

二、主要检查方式和要求

对全市范围内的城镇燃气经营、充装企业以进入企业现场的方式进行执法检查，检查频次为每年一次，检查比例为 100%，检查要求：（1）设备检查：检查燃气设备的外观是否正常，是否有损坏或者破损；检查连接管道是否完整并且紧固，确保没有任何泄漏；检查燃气设备的安装位置是否合适，例如是否靠近易燃物品等；检查燃气设备的通风系统是否畅通，并且没有任何阻塞。（2）安全阀检查：检查安全阀的压力是否正常，以确保安全阀能够在超过设定压力时自动开启；检查阀门的密封性能，确保在阀门关闭时不会有燃气泄漏。（3）气体检测器检查：检查气体检测器的工作状态，确保可以正常检测到任何燃气泄漏；检查检测器的报警系统是否正常，以便及时发出警报并采取相应的措施。

对全市范围内的物业服务企业以进入企业办公地点的方式和对所辖管理小区的环境卫生、基础设施、服务等方面进行综合检查，检查频次为每季度1次，检查比例为20%，检查要求：（一）是否贯彻、执行物业管理法律、法规和相关规定；（二）是否制定物业管理相关政策并组织实施；（三）是否指导、监督建筑物及其附属设施的维修资金（以下简称维修资金）交存、管理和使用；（四）是否组织物业管理相关人员业务培训；（五）是否建立或者共享物业管理信息平台。

对全市范围内的房地产开发企业是否具备相应的开发经营能力以进入企业现场的方式进行检查，检查频次为每年1次，检查比例为20%，检查要求：（1）对房地产企业基本情况的检查。对房地产开发企业的营业执照、资质证书等信息进行核查。（2）对房地产开发建设项目依法建设的情况进行检查。检查开发建设项目是否获得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等相关证书。（3）对房地产开发项目预售情况的检查。检查开发项目是否取得商品房预售许可证销售房屋。（4）对销售现场的公示情况进行检查。检查开发项目是否公示商品房预售许可证、商品房买卖合同示范文本、商品房销售管理办法、城市商品房预售管理办法、临时管理规约等应当公示的内容。

三、重点时段执法检查

防火期对燃气经营企业进行检查，2季度对房地产开发企业

进行检查，每季度对物业服务公司进行检查。

四、保障措施

1. 明确执法的权限、程序和要求，确保执法行为的合法性和公正性。2. 建立健全的执法机构，制定相应的管理制度和流程，确保执法工作的有序进行。在执法工作中，还需要与其他部门进行有效的沟通和协作，共同解决问题

3. 加强对执法人员的教育和培训，提高他们的执法水平和法律素养。同时，也需要对执法装备进行及时的更新和维护，确保执法人员能够有效地履行职责。

4. 强化对执法行为的监督和评估，对违法行为进行查处和惩治。还需要通过法律途径对执法人员的不当行为进行追责，确保执法的公正性和权威性。

抚远市住房和城乡建设局（盖章）

2024年3月27日

