和平区房产局权责清单2019版

| **职权编码** | **职权**  **类型** | **职权名称** | | | **职权依据** | **实施**  **主体** | **责任事项** | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **子项** | |
| JCFC00010000 | 行政 检查 | 对危险房屋的监督检查 | |  | 【规范性文件】《沈阳市房产局主要职责内设机构和人员编制规定》 （沈政办发【2016】25号） 第二条主要职责第七项 负责房屋安全管理的监督、检查及协调指导工作，负责全区危险房屋安全管理的监督和检查。 | 和平区 房产局 | 1.检查责任：按照法律法规的规定和程序实施检查，依法开展检查，对生产经营单位执行的法律、法规和国家标准或者行业标准的情况进行监督检查；进行检查时，检查人员不得少于两人，并做好检查记录。  2.督促整改责任：发现有影响安全生产的问题时，督促改正。  3.处置责任：对发现安全隐患，督促限期整改;对逾期拒不整改的上报区安全生产监督管理部门。  4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00010000 | 其他行政权力 | 供热经营单位基本信息上报及动态检查 |  | | 【地方性法规】《沈阳市民用建筑供热用热管理条例》第二十四条 供热单位取得市供热管理机构核发的供热许可证后，方可从事供热经营。  【规范性文件】《关于开展2018年度供热经营单位基本信息上报及动态检查工作的通知》（沈供热﹝2018﹞32号） | 和平区房产局 | 1.受理责任：（1）已取得供热许可证的供热经营单位到所在区房产局申报并领取《沈阳市民用建筑供热用热经营情况动态检查登记表》，并上报供热经营单位基本信息表。（2）区房产局按照规定期限对参加检查的供热经营单位所报送的相关材料进行登记，检查并建立档案。 2.审查责任：区房产局对辖区内参加检查的供热经营单位的供热质量、服务质量、经营收费和落实城市供热规划情况进行评定，并按期将相关资料上报市房产局； 3.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00020000 | 其他行政权力 | 供暖补贴审核 |  | | 【规范性文件】《沈阳市供热保障金补贴办法》（沈房发﹝2007﹞187号） | 和平区房产局 | 1.受理责任：按照要求对供暖补贴的相关材料进行收集受理。  2.审核责任：对2.7补贴审核：审核区供热单位提供的发票、地址、面积，合格后汇总报区财政。特困企业补贴审核：按照市属困难企业补贴名单审核被补贴人的身份，要求房产证与补贴人一致，核实补贴人的身份与面积，合格后汇总报市房产局  。低保及边缘户等审核：对提供低保号，认证表的房证、身份证一致性审核，合格后汇总报区财政。 3.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00030000 | 其他行政权力 | 申请廉租住房保障初审 |  | | 【规章】《廉租住房保障办法》第162号，2007年12月1日起施行） 第十七条 申请廉租住房保障，按照下列程序办理：区住房保障主管部门应当自收到申请材料之日起10个工作日内对申请人的家庭有关材料进行审核。审核合格的，按月报送市住房保障与房改办公室。 【规范性文件】《关于印发沈阳市廉租住房保障实施细则的通知》（沈房发[2015]95号）。 第十七条 申请住房保障的家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，向户籍的所在社区居民委员会提出书面申请。 | 和平区房产局 | 1.受理责任：受理各街道，社区上报的审核合格的廉租住房保障对象材料及电子信息，自受理之日起，在规定的时限内，对符合要求的予以受理，不符合要求的，予以返回，并说明理由，或者要求一次性补齐相关材料。 2.核准责任：对提交合格的材料，在规定的时限内进行合法性审查，并提出审查意见。 3.上报责任：对审核合格的保障家庭材料上报市住房保障办 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00040000 | 其他行政权力 | 申请公共租赁住房初审 |  | | 【规章】《公共租赁住房管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号 自2012年7月15日起施行) 第七条 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；（二）收入、财产低于规定标准；（三）申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限。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。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。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；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。 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。经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。 【规范性文件】《关于租赁社会房源实施公租房保障有关问题的通知》（沈房发〔2012〕63 号）2012年7月1日实施。 第五条 市保障性住房管理办公室在受理区级住房保障管理部门上报的审批信息后20个工作日内，对申请家庭进行核准，并通过电脑派位确定配租家庭，且在市住房保障网进行公示。无异议者或者异议不成立的，予以备案。 【规范性文件】《沈阳市公共租赁住房配租管理实施细则》（沈房发[2012]93号） 第四条 城镇中等偏下收入住房困难家庭，区保障性住房管理办公室在收到初审材料起15个工作日内，对申请人家庭的有关材料进行审核。审核合格的，上报市保障性住房管理办公室。 | 和平区房产局 | 1.受理责任：受理各街道，社区上报的审核合格的公共租赁住房保障对象材料及电子信息，自受理之日起，对符合要求的予以受理，不符合要求的，予以返回，并说明理由，或者要求一次性补齐相关材料。 2.核准责任：对提交合格的材料，在规定的时限内进行合法性审查，并提出审查意见。 3.上报责任：对审核合格的保障家庭材料上报市住房保障办 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00050000 | 其他行政权力 | 申请经济适用住房复审 |  | | 【规章】《辽宁省保障性安居工程建设和管理办法》（辽宁省人民政府令第277号，2013年3月1日起施行） 第二十七条 保障性住房申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况，声明同意审核机关调查核实其家庭住房和财产等情况。审核机关调查核实申请人住房和金融资产、车辆等财产的，有关机构应当依法提供便利。符合保障对象条件的每一家庭只能申请一套保障性住房。禁止向不符合保障对象条件的家庭供应保障性住房。 第二十八条 保障性住房实行轮候分配制度，按照轮候号先后顺序出租或者出售。经审核符合保障对象条件的家庭，市、县政府应当在合理的轮候期内安排保障性住房。具体轮候期限和办法由市、县政府确定并公布。保障性住房的分配房源、分配方案及分配结果，由安居工程管理部门依法及时向社会公布，接受监督。 第二十九条 保障性住房申请人在轮候期间，家庭人口、收入（资产）、住房等情况发生变化不再符合保障对象条件的，应当如实向所在地市、县安居工程管理部门申报，退出轮候。 【规范性文件】《沈阳市经济适用住房货币补贴办法》（沈房发[2015]19号 ）2015年4月17日开始实施。 实施程序：区、县（市）住房保障管理部门对初审材料在7个工作日内进行复审，复审后将符合条件的报市住房保障管理部门。 【规范性文件】《关于印发沈阳市经济适用住房货币补贴实施方案的通知》（沈政办发[2008]64号 ） 四、实施程序：(二)申请审核。保障对象可向户口所在社区提出申请，填写《沈阳市经济适用住房货币补贴申请表》，并提供相关资料，经社区、街道办事处初审，区级住房保障管理部门审定，市住房保障管理部门核准后，下发《沈阳市经济适用住房货币补贴资格认定书》(简称《认定书》)。此前已购买经济适用住房的，不再享受货币补贴政策；已取得经济适用住房购买资格，但尚未购买的，需重新申请货币补贴。 备注：《城镇住房保障条例（征求意见稿）》（国务院法制办公室 2015年3月28日） 四、关于准入、使用、退出。在准入规则上，要求申请人如实申报信息，住房保障部门会同有关部门对申报的信息进行审核；住房保障部门根据申请人或者已获得住房保障的保障对象的请求、委托，可以代为查询、核对其住房、收入和财产状况；对符合条件的申请人予以公示，登记为轮候对象。优抚对象、住房救助对象以及个人住宅被征收的轮候对象，优先给予保障。 | 和平区房产局 | 1.受理责任：受理街道上报的审核合格的经济适用住房保障对象材料及电子信息，自受理之日起，在规定的时限内，对符合要求的予以受理，不符合要求的，予以返回，并说明理由，或者要求一次性补齐相关材料。 2.核准责任：对提交合格的材料，在规定的时限内进行合法性审查，并提出审查意见。3.上报责任：对审核合格的保障家庭材料上报市住房保障办 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00060001 | 其他行政权力 | 商品住宅维修资金划转业主大会管理前的使用核准、商品住宅维修资金变更、退还核准 |  | | 【规章】《住宅专项维修资金管理办法》（建设部令第165号，自2008年2月1日起施行）第二十二条 住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：（一）物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议；没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；（二）住宅专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主讨论通过使用建议；（三）物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；（四）物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；（五）直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；（六）专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。  第二十八条 房屋所有权转让时，业主应当向受让人说明住宅专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明，该房屋分户账中结余的住宅专项维修资金随房屋所有权同时过户。 | 和平区房产局 | 1.受理责任:公示依法应当提交的材料；一次性告知应补正的材料；不予受理的，应当及时通知申办主体并说明理由。 2.审查责任:审查申请资料是否齐全有效。 3.决定责任:对于要件齐全有效的，在7个工作日内作出申办主体是否可以使用住宅专项维修资金的初步审查意见；在3个工作日内申请人（单位）符合变更、退还要求的住宅专项维修资金的予以办理审批。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00060002 | 其他行政权力 | 商品住宅维修资金划转业主大会管理前的使用核准、商品住宅维修资金变更、退还核准 |  | | [规范性文件]沈阳市房产局文件 沈房发【2018】73号、74号。 (一）由业主委员会（社区居委会）作为物业专项维修资金使用申报结算的申办主体，组织编制工程预算，物业共用部位共用设施设备维修更新、改造或增设方案及物业专项维修资金使用预算分摊业主确认明细表。（二）申办主体将方案在园区内显著位置公示，公示期5天.（三）公示期满业主无异议或异议不成立，申办主体持方案和分摊明细表征询相关业主意见。（四）方案和分摊确认明细表经专项维修资金列支范围内专有部分占建筑总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主签字同意后，形成业主大会决议。申办主体将业主大会决议和分摊确认结果在园区显著位置公示5天。（五）申办主体向区房产局提出使用申报申请。  【规范性文件】《关于进一步加强我市商品住宅专项维修资金审核工作的通知》（沈房{2010}81号）  第四条：业主交存维修资金信息档案不完整、不准确的，应当建立完善的信息档案。 |  | 1.受理责任:公示依法应当提交的材料；一次性告知应补正的材料；不予受理的，应当及时通知申办主体并说明理由。 2.审查责任:审查申请资料是否齐全有效。 3.决定责任:对于要件齐全有效的，在7个工作日内作出申办主体是否可以使用住宅专项维修资金的初步审查意见；在3个工作日内申请人（单位）符合变更、退还要求的住宅专项维修资金的予以办理审批。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00070000 | 其他行政权力 | 房地产经纪机构资质备案 |  | | 【规章】《房地产经纪管理办法》（住建部令第8号，自2011年4月1日起施行） 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。 | 和平区房产局 | 1.受理责任：申请备案材料齐全应立即处理;申请备案材料不全的应当一次性告知，不得要求申请人提交与其申请事项无关的技术资料和其他材料。 2.审查责任：对申请人提交的申请材料进行审查。 3.决定责任：在法定期限内依法作出准予或者不准予备案的决定。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00080000 | 其他行政权力 | 住房分配货币化审批 |  | | 【规范性文件】根据沈阳市《关于进一步深化住房制度改革的通知》（沈政发［1999］8号）精神，1999年5月1日实施。 实施购房补贴的单位，要建立职工住房购房补贴个人档案。按照政策规定，严格核定发放购房补贴人数和补贴金额，对享受购房补贴人员，填报市统一印制的《购房补贴申请表》，由职工所在单位批准发放。 | 和平区房产局 | 1.受理责任：对相关单位上报材料的齐全性以及内容的完整性进行初步查验。符合要求的，予以受理。不符合要求的，一次性告之原因及需要补充的材料。 2.审核责任：自受理之日起，对相关单位上报的材料,在规定时间内进行审核。需要进一步核实情况的，向相关单位进行询问，并要求其提出相应的佐证材料。 3.审批责任：对符合政策规定的，准予发放购房补贴； 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00090000 | 其他行政权力 | 存量房转移登记的初审 |  | | 【规范性文件】“沈房发[2013]45号文件 沈阳市房产局关于明确市区五区区域级存量房交易与登记工作职责的通知 ”  二、五区交易部门与五区发证所工作职责（二）五区交易部门职责 1、通过查询电子登记簿，核验房屋所有权证编号与档案记载是否一致；核验转让人身份信息与原房屋档案记载是否一致；2、查验《核档单》有无限制登记情况；3、审查房屋共有情况；4、核验申请人身份，对申请人进行询问并确认申请人的签字；5、进行人像采集、要件扫描和信息录入；6、核验申请材料；7、符合受理条件的签署受理意见，出具《受理凭证》。《受理凭证》一式两份。8、符合登记条件的，签署核准意见，转发五区发证所；不符合登记条件的，签署不予核准意见，填写《不予登记决定》并加盖公章后将登记卷转发五区发证所。9、整理转卷。 | 和平区房产局 | 1、受理责任：(1)初审：对人员及提交要件进行审查，要具备真实性、有效性及关联性。(2)复审：对纸质档案及电子档案进行复核，保证录入信息的一致性。 2、审核责任：对具备转移登记条件的给予核准，转发证部门发证，对不具备转移登记条件的禁止交易。 3.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00100000 | 其他行政权力 | 房屋专项维修资金查询授权（初审） |  | | 【规范性文件】《沈阳市房产局关于规范物业专项维修资金系统权限有关事宜的通知》沈阳市房产局文件沈房发[2017]36号  第二条：权限申请区房产局、区小区办、专户银行（各区）权限，由区房产局向市小区办申请，专户银行（总行）权限由专户银行向市小区办申请。  开发企业、物业企业、业主委员会（社区居委会）及临时权限，由申请单位向区房产局申请。 | 和平区房产局 | 1.受理责任:公示依法应当提交的材料；一次性告知应补正的材料；不予受理的，应当及时通知申请人（单位）并说明理由。 2.审查责任:审查申请资料是否齐全有效。 3.决定责任:开发企业、物业企业、业主委员会（社区居委会）及临时权限，由申请单位向区房产局申请。要件齐全的，区房产局在3个工作日内向申请单位分配系统权限。  4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00110000 | 其他行政权力 | 物业服务企业招投标备案 |  | | 【规章】《沈阳市物业管理条例》（2019年1月1日起实施）第九条：建设单位选聘物业服务企业从事前期物业管理的，应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的十日前，向物业所在地的区、县（市）房产主管部门办理招标备案，并提供下列资料：  　　（一）建设单位工商营业执照和资质证书；  　　（二）物业管理区域划分意见书；  　　（三）招标文件；  　　（四）临时管理规约；  　　（五）法律、法规规定的其他材料。  　　建设单位制定的临时管理规约，不得违反相关法律法规、侵害物业买受人的合法权益。 | 和平区房产局 | 1.受理责任:公示依法应当提交的材料；一次性告知应补正的材料；不予受理的，应当及时通知申请人（单位）并说明理由。 2.审查责任:审查申请资料是否齐全有效。 3.决定责任:对于要件齐全有效的，在7日内作出申请人（单位）是否可以办理物业企业招投标备案的审查意见。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00120000 | 其他行政权力 | 小区内道路挖掘审批 |  | | 【规范性文件】《关于印发和平区旧住宅区道路管理实施意见的通知》（沈和政办发[2014]17号）2014年5月27日。  第三条：施工单位或个人携带经社区和街道办事处审批的《旧住宅区道路、场地施工申请表》到区房产局报审，并由区房产局提出审核意见。经区房产局核实后，施工单位或个人按照施工内容向区房产局缴纳旧住宅区道路挖掘修复费，区房产局对该施工申请进行审批。 | 和平区房产局 | 1.受理责任:公示依法应当提交的材料；一次性告知应补正的材料；不予受理的，应当及时通知申请单位，并说明理由。 2.审查责任:审查申请资料是否齐全有效。 3.决定责任:对于要件齐全有效的，在3个工作日内作出申请单位是否可以办理道路挖掘审批意见。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00130000 | 其他 行政 权力 | 职责范围内的生产经营单位隐患排查治理 |  | | 法律依据：【法律】《中华人民共和国安全生产法》（2014年8月31日修正） 第三十八条 生产经营单位应当建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。事故隐患排查治理情况应当如实记录，并向从业人员通报。 【规范性文件】《中共中央 国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》（2016年12月9日） （二十二） 建立隐患治理监督机制。制定生产安全事故隐患分级和排查治理标准。负有安全生产监督管理职责的部门要建立与企业隐患排查治理系统联网的信息平台，完善线上线下配套监管制度。强化隐患排查治理监督执法，对重大隐患整改不到位的企业（向区应急管理局书面上报，由区应急管理局）依法采取停产停业、停止施工、停止供电和查封扣押等强制措施，按规定给予上限经济处罚，对构成犯罪的要移交司法机关依法追究刑事责任。严格重大隐患挂牌督办制度，对整改和督办不力的纳入政府核查问责范围，实行约谈告诫、公开曝光，情节严重的依法依规追究相关人员责任。 | 和平区 房产局 | 1.检查责任：按照法律法规的规定和程序实施检查，依法开展检查，对生产经营单位执行的法律、法规和国家标准或者行业标准的情况进行监督检查；进行检查时，检查人员不得少于两人，并做好检查记录。 2.督促整改责任：发现有影响安全生产的问题时，督促改正。 3.处置责任：对发现安全隐患，督促限期整改;对逾期拒不整改的上报区安全生产监督管理部门。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |
| QTFC00140000 | 其他 行政 权力 | 职责范围内的生产经营单位生产安全事故应急预案备案 |  | | 法律依据：【地方性法规】《辽宁省安全生产条例》 第五十三条第一款 生产经营单位应当制定本单位生产安全事故应急救援预案，与所在地县以上人民政府组织制定的生产安全事故应急救援预案相衔接，并根据本单位存在的危险源和风险等因素制定并及时修订事故应急预案。事故应急预案应当按照有关规定报负有安全生产监督管理职责的部门备案。 【规章】《生产安全事故应急预案管理办法》（国家安全生产监督管理总局令第88号，2016年7月1日颁布） 第二十六条 生产经营单位应当在应急预案公布之日起20个工作日内，按照分级属地原则，向安全生产监督管理部门和有关部门进行告知性备案。中央企业总部（上市公司）的应急预案，报国务院主管的负有安全生产监督管理职责的部门备案，并抄送国家安全生产监督管理总局；其所属单位的应急预案报所在地的省、自治区、直辖市或者设区的市级人民政府主管的负有安全生产监督管理职责的部门备案，并抄送同级安全生产监督管理部门。 | 和平区 房产局 | 1.检查责任：按照法律法规的规定和程序实施检查，依法开展检查，对生产经营单位执行的法律、法规和国家标准或者行业标准的情况进行监督检查；进行检查时，检查人员不得少于两人，并做好检查记录。 2.督促整改责任：发现有影响安全生产的问题时，督促改正。 3.处置责任：对发现安全隐患，督促限期整改;对逾期拒不整改的上报区安全生产监督管理部门。 4.其他法律法规规章文件规定的应履行的责任。 |  |