

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表一:行政许可 (共2项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 | 房地产开发企业资质核定 (含4个子项) | 1. 房地产开发企业三级资质核定 | <p>1. 《城市房地产开发经营管理条例》(1998年7月20日国务院令第248号发布, 2010年12月29日修正)</p> <p>第九条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等, 对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级, 承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。</p> <p>2. 《房地产开发企业资质管理规定》(2000年3月29日建设部令第77号公布, 2015年5月4日修正)</p> <p>第十一条第二款 二级资质及二级资质以下企业的审批办法由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定。</p> <p>3. 《福建省建设厅关于下放审批权限简化审批程序规范行政审批的通知》(闽建法〔2004〕56号)</p> <p>第一点第一项 一、关于进一步下放审批权限(一) 将原由省厅审批的三级房地产开发企业资质下放设区市审批, 将原由省厅审批的厦门市辖区内的二级房地产开发企业资质下放给厦门市审批。将原由省厅审批的注册资本800万以上的暂定资质及设区市审批的四级房地产开发企业及注册资本800万以下的暂定资质下放给(市)审批, 其中企业注册地在设区市的, 由设区市审批;</p> <p>4. 《关于修改福建省<房地产开发企业资质管理规定>实施细则的通知》(闽建法〔2005〕85号)</p> <p>第九条 房地产开发企业资质等级实行分级审批。</p> | 行政许可 | 行政审批股、 房地产管理股 | <p>因不履行或者不正确履行行政职责, 有下列情形之一的, 行政机关及相关工作人员应当承担相应责任:</p> <p>1. 对符合法定条件的行政许可申请不予受理的;</p> <p>2. 不在办公场所公示依法应当公示的材料的;</p> <p>3. 在受理、审查、决定行政许可过程中, 未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的;</p> <p>4. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式, 不一次告知申请人必须补正的全部内容的;</p> <p>5. 未依法说明不受理行政许可申请或者不予行政许可的理由的;</p> <p>6. 依法应当举行听证而不举行听证的;</p> <p>7. 行政机关工作人员办理行政许可、实施监督检查, 索取或者收受他人财物或者谋取其他利益的;</p> <p>8. 对不符合法定条件的申请人准予行政许可或者超越法定职权作出准予行政许可决定的;</p> <p>9. 对符合法定条件的申请人不予行政许可或者不在法定期限内作出准予行政许可决定的;</p> | <p>服务对象为延平区范围内企业 (注: 按南政综〔2016〕20号文件, 三级资质已下放至县(市)及建阳区)。</p> |
| | | 2. 房地产开发企业四级资质核定 | | | | | 服务对象为延平区范围 |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| | | 3. 房地产开发企业暂定资质核定 | <p>一级资质经省建设厅初审后报建设部审批。</p> <p>二级资质由市、县房地产开发主管部门受理审核后，直接上报省建设厅审批，申请企业注册地址在县（市）的，向设区市房地产开发主管部门备案。</p> <p>三级资质由企业所在地县（市）房地产开发主管部门受理审核后报设区市房地产开发主管部门审批；申请企业注册地址在设区市的，由设区市房地产开发主管部门审批。资质审批后30日内报省建设厅备案。</p> <p>四级资质、暂定资质由企业所在地市、县房地产开发主管部门审批，并在30日内分别报省建设厅、设区市房地产开发主管部门备案。</p> <p>经审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。</p> <p>5. 《南平市行政审批制度改革工作领导小组办公室关于印发南平市住房和城乡建设局行政审批和服务事项目录的通知》（2017年9月18日南审改办〔2017〕43号）</p> <p>附件2 南平市住房和城乡建设局保留的行政审批和服务事项目录</p> | | | <p>10. 依法应当根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定，未经招标、拍卖或者考试，或者不根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定的；</p> <p>11. 擅自收费或者不按照法定项目和标准收费的；</p> <p>12. 行政机关截留、挪用、私分或者变相私分实施行政许可依法收取的费用的；</p> <p>13. 行政机关违法实施行政许可，给当事人的合法权益造成损害的；</p> <p>14. 其他违反法律法规等规定的行为。</p> | <p>设区市范围内企业 （注：四级资质、暂定资质由企业所在地市、县房地产开发主管部门审批）。</p> |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|---------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2 | 商品房预售许可 | | <p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正） 第四十五条 商品房预售，应当符合下列条件： （一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； （二）持有建设工程规划许可证； （三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期； （四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。</p> <p>2. 《城市商品房预售管理办法》（2001年8月15日建设部令第95号公布，2004年7月20日修正） 第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。 第六条 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。 未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。</p> | 行政许可 | 行政审批股、房地产管理股 | <p>因不履行或者不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应当承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合法定条件的行政许可申请不予受理的； 2. 不在办公场所公示依法应当公示的材料的； 3. 在受理、审查、决定行政许可过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 4. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的； 5. 未依法说明不受理行政许可申请或者不予行政许可的理由的； 6. 依法应当举行听证而不举行听证的； 7. 行政机关工作人员办理行政许可、实施监督检查，索取或者收受他人财物或者谋取其他利益； 8. 对不符合法定条件的申请人准予行政许可或者超越法定职权作出准予行政许可决定的； 9. 对符合法定条件的申请人不予行政许可或者不在法定期限内作出准予行政许可决定的； 10. 依法应当根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定，未经招标、拍卖或者考试，或者不根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定的； 11. 擅自收费或者不按照法定项目和标准收费的； 12. 行政机关截留、挪用、私分或者变相私分实施行政许可依法收取的费用的； 13. 行政机关违法实施行政许可，给当事人的合法权益造成损害的； 14. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表二:行政确认 (共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表三:行政处罚 (共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表四:行政强制(共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表五:行政征收（共0项）

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表六:行政征用(共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表七:行政裁决(共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表八:行政奖励(共0项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人:

分管领导:

主要领导:

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表九:行政给付（共1项）

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 廉租住房租赁补贴发放 | | <p style="text-align: center;">《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》 (2007年8月7日国务院以国发〔2007〕24号发布)</p> <p style="text-align: center;">第二条第六款 健全廉租住房保障方式。城市廉租住房保障实行货币补贴和实物配租等方式相结合，主要通过发放租赁补贴，增强低收入家庭在市场上承租住房的能力。每平方米租赁补贴标准由城市人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、保障对象的经济承受能力等因素确定。其中，对符合条件的城市低保家庭，可按当地的廉租住房保障面积标准和市场平均租金给予补贴。</p> | 行政给付 | 区住房保障和房地产交易管理处 | <p>因不履行或者不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应当承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合条件的申请不予受理的； 2. 不在办公场所公开依法应当公开的材料； 3. 在受理、审查、决定过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 4. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不在法定期限内一次性告知申请人必须补正的全部内容的； 5. 对不符合法定条件的申请人给予给付的； 6. 对符合法定条件的申请人不给予给付或者不在法定或者承诺期限内作出决定的； 7. 擅自收费或者不按照法定项目和标准收费的； 8. 截留、挪用、私分或者变相私分经费的； 9. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表十:行政监督检查 (共2项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|-------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 房地产市场监督检查 | | <p>《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日国务院令第248号发布，2011年1月8日修正）</p> <p>第四条 国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发经营活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。</p> <p>县级以上人民政府负责土地管理工作的部门依照有关法律、行政法规的规定，负责与房地产开发经营有关的土地管理工作。</p> | 行政监督检查 | 房地产管理股 | | |
| 2 | 房地产中介市场监督检查 | | <p>《房地产经纪管理办法》（2011年1月20日住房和城乡建设部、发展和改革委员会、人力资源和社会保障部令第8号发布）</p> <p>第五条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门应当按照职责分工，分别负责房地产经纪活动的监督和管理。</p> | 行政监督检查 | 房地产管理股 | <p>因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未按规定权限、程序实施检查； 2. 放弃、推诿、拖延、拒绝履行检查职责的； 3. 对检查中发现的违法行为隐瞒、包庇、袒护、纵容，不予制止和纠正的； 4. 监督检查履职过程中，违反规定收受相对人财物的； 5. 因违法履行监督管理职责，给相对人造成重大损失的； 6. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表十一:其他行政权力(共7项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 廉租住房保障资格审核 | | <p>《廉租住房保障办法》(2007年11月8日建设部,发展和改革委员会,监察部,民政部,财政部,国土资源部,中国人民银行,国家税务总局,国家统计局令第162号发布)</p> <p>第四条 县级以上地方人民政府建设(住房保障)主管部门负责本行政区域内廉租住房保障管理工作。</p> | 其他行政权力 | 区住房保障和房地产交易管理处 | <p>因不履行或不正确履行行政职责,有下列情形之一的,行政机关及相关工作人员应承担相应责任:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 超越或者滥用职权,侵害信访人合法权益的; 2. 行政机关应当作为而不作为,侵害信访人合法权益的; 3. 适用法律、法规错误或者违反法定程序,侵害信访人合法权益的; 4. 拒不执行有权处理的行政机关作出的支持信访请求意见的; 5. 对收到的信访事项不按规定登记的; 6. 对属于其法定职权范围的信访事项不予受理的; 7. 行政机关未在规定期限内书面告知信访人是否受理信访事项的; 8. 推诿、敷衍、拖延信访事项办理或者未在法定期限内办结信访事项的; 9. 对事实清楚,符合法律、法规、规章或者其他有关规定的投诉请求未予支持的; 10. 将信访人的检举、揭发材料或者有关情况透露、转给被检举、揭发的人员或者单位的; 11. 在处理信访事项过程中,作风粗暴,激化矛盾并造成严重后果的; 12. 对可能造成社会影响的重大、紧急信访事项和信访信息,隐瞒、谎报、缓报,或者授意他人隐瞒、谎报、缓报,造成严重后果的; 13. 打击报复信访人的; 14. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |
| 2 | 保障性住房分配管理 | | <p>《关于印发福建省保障性住房运营管理暂行办法的通知》(闽建〔2013〕10号)</p> <p>第四条 市、县(市、区)人民政府有关部门,应当依照本办法的规定和本级人民政府规定的职责分工,互相配合,共同做好保障性住房运营管理工作。</p> <p>第五条 省住房城乡建设主管部门会同省财政、价格等有关部门,加强对保障性住房运营管理工作监督指导,并主动接受监察、审计机关的监督。</p> | | | | |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|-------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3 | 商品房销售合同登记备案 | | <p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正） 第四十五条 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。</p> <p>2. 《商品房销售管理办法》（2001年3月14日建设部令第88号发布） 第六条 商品房预售实行预售许可制度。</p> <p>3. 《城市商品房预售管理办法》（2001年8月15日建设部令第95号公布，2004年7月20日修正） 第十条 商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。</p> | 其他行政权力 | 房地产管理股 | <p>因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合法定条件的申请事项不予受理； 2. 对不符合法定条件的申请人准予备案或者超越法定职权作出准予备案决定的； 3. 擅自增设备案程序或者条件的； 4. 不在办公场所公开依法应当公开的材料； 5. 在受理、备案过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 6. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的； 7. 未依法说明不受理申请或者不予备案的理由的； 8. 对符合法定条件的申请人不予备案或者不在法定或承诺期限内作出准予备案决定的； 9. 擅自收费的； 10. 备案过程中滥用职权、徇私舞弊或者收受他人财物的； 11. 其他违反法律法规规定的行为。 | |
| 4 | 商品房预测绘成果审核 | | <p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正） 第四十五条 商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案</p> <p>2. 《房产测绘管理办法》（2000年12月28日建设部、国家测绘局令第83号发布） 第十八条：用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。</p> | | 房地产管理股 | | |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|-----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5 | 存量（二手）房交易合同网签备案 | | <p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正） 第三十五条：房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报</p> <p>2. 《城市房地产转让管理规定》（1995年8月7日建设部令第45号发布，2001年8月15日修正） 第七条房地产转让当事人签订书面转让合同；房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并在7日内作出是否受理申请的书面答复，7日内未作书面答复的，视为同意受理；</p> <p>3. 《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号） （七）进一步加强土地供应管理和商品房销售管理。进一步建立健全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度，加大交易资金监管力度。</p> <p>4. 《住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知》（建办房〔2015〕45号） 第四章 各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。</p> <p>5. 《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号） 第二条（八）全面推行交易合同网签制度。</p> <p>6. 《福建省住房和城乡建设厅关于建立房地产交易信息日报制度的通知》（闽建房函〔2015〕20号） （二）推进网签系统建设。按照住建部工作要求，各地要在2015年8月底前，全面建成网签系统，实行新建商品房销（预）售合同、二手房交易合同网签备案。</p> | 其他行政权力 | 房地产管理股 | <p>因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合法定条件的申请事项不予受理； 2. 对不符合法定条件的申请人准予备案或者超越法定职权作出准予备案决定的； 3. 擅自增设备案程序或者条件的； 4. 不在办公场所公开依法应当公开的材料； 5. 在受理、备案过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 6. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的； 7. 未依法说明不受理申请或者不予备案的理由的； 8. 对符合法定条件的申请人不予备案或者不在法定或承诺期限内作出准予备案决定的； 9. 擅自收费的； 10. 备案过程中滥用职权、徇私舞弊或者收受他人财物的； 11. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|-----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6 | 房屋租赁备案 | | <p>1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日主席令第29号公布，2007年8月27日修正） 第五十四条 房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。</p> <p>2. 《商品房屋租赁管理办法》（2010年12月1日住房和城乡建设部令第6号公布） 第十四条 房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。</p> <p>3. 《住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知》（建房〔2015〕45号） 第六章 各地应加强房屋租赁登记备案管理，积极推进房屋租赁合同网签。房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应到租赁房屋所在地房产管理部门办理房屋租赁登记备案。</p> | | 房地产管理股 | <p>因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合法定条件的申请事项不予受理； 2. 对不符合法定条件的申请人准予备案或者超越法定职权作出准予备案决定的； 3. 擅自增设备案程序或者条件的； 4. 不在办公场所公开依法应当公开的材料； 5. 在受理、备案过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 6. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的； 7. 未依法说明不受理申请或者不予备案的理由的； 8. 对符合法定条件的申请人不予备案或者不在法定或承诺期限内作出准予备案决定的； 9. 擅自收费的； 10. 备案过程中滥用职权、徇私舞弊或者收受他人财物的； 11. 其他违反法律法规等规定的行为。 | |
| 7 | 商品房预售资金监管 | | <p>1. 《城市商品房预售管理办法》（2001年8月15日建设部令第95号公布，2004年7月20日修正） 第十一条 开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。商品房预售款监管的具体办法，由房产管理部门制定；</p> <p>2. 《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房〔2010〕53号） （九）完善预售资金监管机制。各地要加快完善商品住房预售资金监管制度。尚未建立监管制度的地方，要加快制定本地区商品住房预售资金监管办法。商品住房预售资金要全部纳入监管账户，由监管机构负责监管，确保预售资金用于商品住房项目工程建设；预售资金可按建设进度进行核拨，但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付。</p> | 其他行政权力 | 房地产管理股 | | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表十二:内部审批（审核）（共0项）

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|------|------|-----------|------|----|
| | | | | | | | |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表十三:公共服务事项(共3项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|-------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|------------------------------------------------|
| 1 | 商品房现售备案 | | <p>《商品房销售管理办法》(2001年3月14日建设部令第88号发布)</p> <p>第八条 房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。</p> | 公共服务 | 房地产管理股 | | |
| 2 | 二级、三级资质(含暂定三级)房地产估价机构备案 | | <p>1.《房地产估价机构管理办法》(2005年10月12日建设部令第142号公布,2015年5月4日修正)</p> <p>第五条 市、县人民政府房地产主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。</p> <p>2.《福建省人民政府关于取消、下放和调整一批行政许可事项的通知》(闽政文〔2015〕488号)</p> <p>附件2第11条。</p> | 公共服务 | 房地产管理股 | | 部分承接上级下放,根据南政综〔2016〕190号,承接该事项中“非资质证书内容变更”的职能。 |

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 3 | 房地产开发企业资质证书等变更 | | <p>1. 《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月20日国务院令第248号发布，2010年12月29日修正）</p> <p>第九条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。</p> <p>2. 《房地产开发企业资质管理规定》（2000年3月29日建设部令第77号公布，2015年5月4日修正）</p> <p>第十一条第二款 二级资质及二级资质以下企业的审批办法由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定。</p> <p>3. 《福建省建设厅关于下放审批权限简化审批程序规范行政审批的通知》（闽建法〔2004〕56号）</p> <p>第一点第一项 一、关于进一步下放审批权限（一）将原由省厅审批的三级房地产开发企业资质下放给设区市审批，将原由省厅审批的厦门市辖区内的二级房地产开发企业资质下放给厦门市审批。将原由省厅审批的注册资本800万以上的暂定资质及设区市审批的四级房地产开发企业及注册资本800万以下的暂定资质下放给县（市）审批，其中企业注册地在设区市的，由设区市审批。</p> <p>4. 《关于修改福建省〈房地产开发企业资质管理规定〉实施细则的通知》（闽建法〔2005〕85号）</p> <p>第九条 房地产开发企业资质等级实行分级审批。</p> <p>一级资质经省建设厅初审后报建设部审批。</p> <p>二级资质由市、县房地产开发主管部门受理审核后，直接上报省建设厅审批，申请企业注册地址在县（市）的，向设区市房地产开发主管部门备案。</p> <p>三级资质由企业所在地县（市）房地产开发主管部门受理审核后报设区市房地产开发主管部门审批；申请企业注册地址在设区市的，由设区市房地产开发主管部门审批。资质审批后30日内报省建设厅备案。</p> <p>四级资质、暂定资质由企业所在地市、县房地产开发主管部门审批，并在30日内分别报省建设厅、设区市房地产开发主管部门备案。</p> <p>经审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。</p> | 公共服务 | 房地产管理股 | <p>因不履行或不正确履行行政职责，有下列情形之一的，行政机关及相关工作人员应承担相应责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对符合法定条件的申请事项不予受理； 2. 对不符合法定条件的申请人准予备案或者超越法定职权作出准予备案决定的； 3. 擅自增设备案程序或者条件的； 4. 不在办公场所公开依法应当公开的材料； 5. 在受理、备案过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的； 6. 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的； 7. 未依法说明不受理申请或者不予备案的理由的； 8. 对符合法定条件的申请人不予备案或者不在法定或承诺期限内作出准予备案决定的； 9. 擅自收费的； 10. 备案过程中滥用职权、徇私舞弊或者收受他人财物的； 11. 其他违反法律法规等规定的行为。 | 部分承接上级下放，根据南政综〔2016〕190号，承接该事项中“非资质证书内容变更”职能。 |

经办人：

分管领导：

主要领导：

南平市建阳区住房保障和房地产交易管理处权责清单

表十四:其他权责事项 (共1项)

| 序号 | 权责事项 | 子项 | 设定依据 | 事项类型 | 实施主体和责任主体 | 追责情形 | 备注 |
|----|------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 信访工作 | | <p>《南平市建阳区人民政府办公室关于印发南平市建阳区规划和旅游局主要职责内设机构和人员编制规定的通知》(潭政办〔2016〕54号)</p> <p>第二条(十七)款 承办国务院和省政府、南平市政府下放的职责,承办区委、区政府交办的其他事项。</p> <p>第三条(一)款 负责局机关印鉴、文电、会务、机要、档案、信息、保密、统计、信访和政务、建设信息公开等工作。</p> | 其他 权责 事项 | 局机关各科室、 直属事业单 位 | <p>因不履行或不正确履行行政职责,有下列情形之一的,行政机关及相关工作人员应承担相应责任:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.超越或者滥用职权,侵害信访人合法权益的; 2.行政机关应当作为而不作为,侵害信访人合法权益的; 3.适用法律、法规错误或者违反法定程序,侵害信访人合法权益的; 4.拒不执行有权处理的行政机关作出的支持信访请求意见的; 5.对收到的信访事项不按规定登记的; 6.对属于其法定职权范围的信访事项不予受理的; 7.行政机关未在规定期限内书面告知信访人是否受理信访事项的; 8.推诿、敷衍、拖延信访事项办理或者未在法定期限内办结信访事项的; 9.对事实清楚,符合法律、法规、规章或者其他有关规定的投诉请求未予支持的; 10.将信访人的检举、揭发材料或者有关情况透露、转给被检举、揭发的人员或者单位的; 11.在处理信访事项过程中,作风粗暴,激化矛盾并造成严重后果的; 12.对可能造成社会影响的重大、紧急信访事项和信访信息,隐瞒、谎报、缓报,或者授意他人隐瞒、谎报、缓报,造成严重后果的; | |

经办人:

分管领导:

主要领导: