

唐山市住房和城乡建设领域行政确认事项清单（2024年版）

序号	主项名称	子项名称	省级业务 指导部门	行使层级	设定依据
1	房产预测成果的审核与管理	房屋面积管理	河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令第83号）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。 《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） 第七章 房屋面积管理 7．1 各地应加强房产测绘管理，建立房产测绘机构及人员信用档案管理制度，积极推进房产预测绘工作。 7．2 在办理商品房预售许可前应进行房产预测绘。一般程序： （一）采集规划许可和土地的位置、幢、层、面积、性质等信息； （二）根据《房屋代码编码标准》（J G J / T 2 4 6 — 2 0 1 2）编制房屋代码； （三）根据《房产测量规范》（G B / T 1 7 9 8 6 — 2 0 0 0）测算分摊各产权单元的面积； （四）形成房产预测绘成果报告。 在办理商品房预售许可前，申请办理在建工程抵押备案的，应在抵押备案前完成房产预测绘。非商品房办理在建工程抵押备案的，应在抵押备案前完成房产预测绘。 7．3 商品房竣工验收合格后，在房屋交付使用前，应完成房产测绘。一般程序： （一）采集规划许可和土地的位置、幢、层、面积、性质等信息； （二）实地勘测； （三）根据《房屋代码编码标准》（J G J / T 2 4 6 — 2 0 1 2）编制房屋代码； （四）根据《房产测量规范》（G B / T 1 7 9 8 6 — 2 0 0 0），按实际测量结果，测算分摊各产权单元的面积； （五）形成房产实测绘成果报告。 非商品房房产测绘参照上述程序办理。 7．4 各地对房产测绘成果应实行备案管理。一般程序： （一）当事人提交房产测绘成果资料； （二）对符合规划、房屋交易与产权管理规定的房产测绘成果资料予以备案； （三）将测绘成果信息记载至楼盘表中； （四）将经过备案的房产测绘成果的书面资料和电子数据资料归档、入库。 7．5 因规划、设计变更，或依法进行的房屋分割、合并、翻建、改建、扩建等导致房屋面积变化的，建设单位或权利人应申请变更测量。 7．6 房产测绘成果资料包括书面资料和电子数据资料。房产测绘成果资料内容与步式，应符合房产管理部门备案要求。房产测绘机构对房产测绘成果的真实性、准确性、合法性负责。

		楼盘表建立	河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令第83号）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。 《住房和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） 第一章 总则 1.3房屋交易与产权管理是指对房屋转让、抵押、租赁等交易活动以及房屋面积、产权档案等的管理，具体包括：（一）楼盘表管理 第二章 楼盘表管理 2. 1 各地应在房屋交易与产权管理信息平台中建立楼盘表，并按照房屋基本单元建立房屋唯一编码，通过楼盘表对房屋交易与产权各项业务进行管理。 2. 2 楼盘表应记载以下信息： （一）房屋物理状态信息，包括地理数据、丘数据、幢数据、户数据、数字格栅图等； （二）交易与权利状况信息，包括土地使用权信息、房屋所有权信息、抵押信息、查封等限制信息、权利人信息以及交易状态等； （三）其他应记载的信息，包括业务数据、统计数据以及发布数据等。 房屋物理状态信息可通过房产预（实）测绘等获取，房屋交易与权利状况信息及其它应记载的信息应通过各项交易业务获取并实时更新。 2. 3 新建商品房实行预售的，应在办理商品房预售许可前完成楼盘表建立；新建商品房实行现售的，应在办理商品房销售备案前完成楼盘表建立；存量房未建立楼盘表的，应补建楼盘表。 2. 4 楼盘表应按《房地产市场信息系统技术规范》（C J J / T 1 5 5 — 2 0 0 7）等标准建立，按项目、楼幢和套（间）进行层级管理。 2. 5 建立楼盘表一般程序： （一）采集规划许可、土地审批、建设审批等相关信息； （二）采集测绘成果信息及相关电子图表； （三）构建楼盘表，实现相关信息关联。
2	公有住房出售方案核定		河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《房产测绘管理办法》（中华人民共和国建设部、国家测绘局令第83号）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。 《住房和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） 第七章 房屋面积管理 7. 3 商品房竣工验收合格后，在房屋交付使用前，应完成房产测绘。一般程序： （一）采集规划许可和土地的位置、幢、层、面积、性质等信息； （二）实地勘测； （三）根据《房屋代码编码标准》（J G J / T 2 4 6 — 2 0 1 2）编制房屋代码； （四）根据《房产测量规范》（G B / T 1 7 9 8 6 — 2 0 0 0），按实际测量结果，测算分摊各产权单位的面积； （五）形成房产实测成果报告。 非商品房房产测绘参照上述程序办理。
3	公有住房售房款使用确认		河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	1.《国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于加强国有住房出售收入管理意见的通知》（国办发〔1996〕34号）四、各级住房制度改革领导小组或房委会要加强对国有住房出售的管理。售房单位使用售房收入，要根据本单位售房建设、售房维修和售房制度改革的实际需要，编制国有售房出售收入使用计划，报售房制度改革领导小组或房委会审批。经办银行根据批准的使用计划，以及当地人民政府主管部门批准的住房建设计划办理拨付手续。未经批准，售房单位不得动用。 2.《河北省人民政府关于加快城镇住房制度改革工作的通知》（冀政〔1996〕23号）第五项第一条 各市（地）、县范围的直管公房和行政部门、企事业单位的自管公房，在近两年内，除特殊房屋、已列入旧城改造规划地段的住房、地处临街宜改造为营业用房的住房、代管房屋、产权有争议的和其他原因不能出售的外，均可向干部、职工出售。校园内的住房，经教育主管部门批准后方可出售。 3.《河北省人民政府住房制度改革领导小组办公室关于住房制度改革中若干问题的通知》（冀政房改〔1996〕19号）十五、切实做好售房后的维修管理和服务。原产权单位要将售房款的20%-30%用于房屋共用部位、共用设备以及公共设施的维修、养护、更新。室内部分维修由购房职工个人负担。

4	建设工程档案验收		河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《城市建设档案管理规定》（住建部令第61号，2019年3月13日中华人民共和国建设部令第47号修订）第八条 列入城建档案馆档案接收范围的工程，城建档案管理机构按照建设工程竣工联合验收的规定对工程档案进行验收。 《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号发布，2019年3月13日中华人民共和国建设部令第47号修订）第九条 城建档案管理机构应当按照建设工程竣工联合验收的规定对地下管线工程档案进行验收。 《河北省城市建设档案管理规定》（2000年1月12日河北省政府批准，2018年10月8日河北省政府令（2018）第4号修正）第十一条 建设工程档案的验收由城建档案管理机构负责。列入城建档案管理机构档案接收范围的建设工程在进行竣工验收时，必须有当地城建档案管理机构参加验收并签署意见。
5	工程质量监督手续办理		河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号，国务院令第687号修订，自2017年10月7日起施行）第十三条 建设单位在领取施工许可证或者开工报告前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号，自2010年9月1日起施行）1.《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号，国务院令第687号修订，自2017年10月7日起施行）第十三条，建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。 2.《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号，自2010年9月1日起施行）第六条，对工程项目实施质量监督，应当依照下列程序进行： （一）受理建设单位办理质量监督手续； （二）制订工作计划并组织实施； （三）对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测； （四）监督工程竣工验收，重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督； （五）形成工程质量监督报告； （六）建立工程质量监督档案。 3.《河北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法》（冀建质〔2015〕46号）第九条，对工程项目实施质量监督，应当依照下列程序进行： （一）受理建设单位办理质量监督手续； （二）制订监督工作计划并组织实施； （三）对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测； （四）监督工程竣工验收，重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督； （五）形成工程质量监督报告； （六）建立工程质量监督档案。 4.《河北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法》（冀建质〔2015〕46号）第十五条，监督机构在建设单位办理质量监督手续时，应当查验以下资料： （一）施工图设计文件审查报告及合格书； （二）备案的施工、监理合同； （三）工程质量监督手续申报表（附件1）及工程质量责任主体的资质证书、组织机构代码证和相关人员资格证书； （四）见证取样送检见证人授权书。 5.《河北省人民政府办公厅关于进一步推进工程建设项目审批提速提效的实施意见》（冀政办字〔2021〕55号）第十条，推行工程安全、质量监督承诺。对建设工程安全生产监督手续、建设工程质量监督手续办理实行告知承诺制，办理施工许可时，提供项目法人授权书、工程质量终身责任承诺书和备案登记表，即可作为工程安全、质量监督手续。（责任单位：省住房和城乡建设厅，各市、县政府，雄安新区管委会）
		房产信息查询	河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《中央编办关于整合不动产登记职责的通知》（中央编办发〔2013〕134号）一、整合登记职责 住房城乡建设部：负责制定房屋交易政策、规章制度并监督执行，指导监督房屋产权管理等工作；协同国土资源部指导房屋登记工作；负责建设个人住房信息系统。 《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》（建房办〔2015〕45号）9. 2 房屋交易与产权管理信息平台是个人住房信息系统的重要组成部分，房产管理部门应通过楼盘表，实现业务管理、数据共享与应用。

6	房产信息查询及预查封	房产预查封	河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《最高人民法院国土资源部建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发〔2004〕5号）第十五条：下列房屋虽未进行房屋所有权登记，人民法院也可以进行预查封：（一）作为被执行人的房地产开发企业，已办理了商品房预售许可证且尚未出售的房屋；（二）被执行人购买的已由房地产开发企业办理了房屋权属初始登记的房屋；（三）被执行人购买的办理了商品房预售合同登记备案手续或者商品房预告登记的房屋。 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法发〔2004〕15号）第二条 人民法院可以查封、扣押、冻结被执行人占有的动产、登记在被执行人名下的不动产、特定动产及其他财产权。未登记的建筑物和土地使用权，依据土地使用权的审批文件和其他相关证据确定权属。 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（法释〔2015〕5号） 《公安机关办理刑事案件适用查封、冻结措施有关规定》（公通字〔2013〕31号）
7	房产实测成果的审核与管理		河北省住房和城乡建设厅	市级	《房产测绘管理办法》（中华人民共和国建设部、国家测绘局令第83号）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测绘单位的资格、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。 《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） 第七章 房屋面积管理 7.3 商品房竣工验收合格后，在房屋交付使用前，应完成房产测绘。一般程序： （一）采集规划许可和土地的位置、幢、层、面积、性质等信息； （二）实地勘测； （三）根据《房屋代码编码标准》（J G J / T 2 4 6 — 2 0 1 2）编制房屋代码； （四）根据《房产测量规范》（G B / T 1 7 9 8 6 — 2 0 0 0），按实际测量结果，测算分摊各产权单元的面积； （五）形成房产实测成果报告。 非商品房房产测绘参照上述程序办理。
8	建设工程安全监督备案		河北省住房和城乡建设厅	市级、县级	《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）第十条：建设单位在申请领取施工许可证时，应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。 依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起15日内，将保证安全施工的措施报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案。 《河北省建设工程安全生产监督管理规定》（河北省人民政府令〔2002〕第1号）第十八条：施工企业应当在建设单位领取施工许可证前，向工程所在地的建筑 施工安全监督管理机构办理建设工程安全生产备案手续。 《建筑工程施工许可管理办法》（ 2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布，根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号修正）第四条 （六）有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。