

# 东莞市住房和城乡建设局 2019 年度行政许可 实施和监督管理情况报告

根据《关于开展 2019 年度行政许可实施和监督管理情况评价工作的函》要求，结合我局职能，现就 2019 年度行政许可实施和监督管理情况报告如下：

2019 年，根据广东政务服务网对外公示的权责清单，我局行政许可事项有：“超限高层建筑工程抗震设防审批”“建设工程消防设计审查”“建筑工程施工许可证核发”“建筑业企业资质核准”“建设工程勘察设计企业资质核准”“工程监理企业资质核准”“建设工程质量检测机构资质核准”“建设工程消防验收”“商品房预售许可”“房地产开发企业资质核准”等 10 个大项，共 29 个子项。

## 一、基本情况

### （一）行政审批改革任务落实情况

#### **1.2019 年市本级取消、下放行政许可事项落实情况。**

2019 年，根据《东莞市人民政府关于印发〈关于功能区统筹事权划分的实施方案（试行）〉的通知》（东府〔2019〕34 号），按照“应放则放、能放则放”的原则，在将“建筑工程施工许可证核发”事项部分权限下放至各园区、镇街的基础上，我局进一步将市一级行政事权委托下放至松山湖、水乡功能区，通过市一级充分赋权，协助功能区在工程建设管理方面的统筹职

能，优化区域资源配置，提高行政效能。发出《东莞市住房和城乡建设局简政强镇下放事项操作规程》，协助各园区、镇街、功能区掌握办理下放事项的流程等。结合业务工作，采取集中授课、跟岗学习相结合的方式对各园区、镇街办事人员进行培训。一是通过课堂授课的方式，对各下放事权的办理依据、程序、流程等进行宣贯。2019年12月18日至20日，对市民服务中心政务大厅综合服务团队、各园区、镇街住建系统有关审批人员、政务服务中心有关窗口人员等共约550人次进行培训。二是通过采用驻场跟班学习的方式，针对业务工作涉及的法律法规和规范性文件、工作程序和操作流程、操作系统等上岗所需的具体业务知识，分批次对各园区、镇街下放事项的经办人员开展岗位工作培训。

无本级取消行政许可事项情况。

## **2.行政许可事项标准实施情况。**

**(1) 落实行政许可事项标准化。**根据《关于印发东莞市2019年政务服务事项标准化专项工作方案的通知》（东政数〔2019〕46号）工作要求，我局行政许可事项均通过广东省政务服务事项管理系统对事项进行梳理，基本落实行政许可事项标准化，完善实施清单，细化审查资料标准，列明事项的设定依据、审批条件、申请材料、办理程序、办理时限、咨询方式、进度与结果查询等信息，在相应栏目提供申请表格模板下载，并在广东政务服务网发布及东莞建设网上公示并动态更新。

**(2) 办理时限和申请材料压减情况。**发布《关于精简和修改填报材料提升施工许可办事效率的通知》,“建筑工程施工许可证核发”事项精简申请表中4项填报材料,优化材料收取要求,将原来19项资料缩减为14项,办理时限压缩至5个工作日;“建设工程消防设计审查”事项将原来5项资料缩减为3项,从原15个工作日缩减至6个工作日。“商品房预售许可”事项,通过查询调取,取消收取《建筑工程施工许可证》《营业执照》《房地产企业开发资质证书》《项目手册》等4项材料。

### **3.2019 年市本级清理规范行政审批中介服务事项落实情况。**

根据《关于印发<东莞市行政权力中介服务事项指导目录>的通知》(东政数函〔2019〕358号),施工图设计文件审查纳入“建筑工程施工许可证核发”“建筑工程施工许可证变更”“基础和基坑工程施工报建”涉及的中介服务事项。已根据工作要求,在我市网上中介服务超市更新中介服务事项。

#### **(二) 行政许可事项实施情况**

### **4.事项办理情况。**

2019年,我局保留的10个行政许可事项均进驻广东政务服务网,其中“建筑工程施工许可证核发”“建筑业企业资质核准”“建设工程勘察设计企业资质核准”“建设工程质量检测机构资质核准”“超限高层建筑工程抗震设防审批”“建设工程消防验收”“工程监理企业资质核准”“房地产开发企业资质核

准”等8项可通过网上办理。我局实施的行政许可事项均通过市住建局业务审批系统以数据接口方式与市一体化政务服务平台对接，并推送办事过程和办事结果数据，因此全流程进驻一体化政务服务平台事项数为0。行政许可事项100%进驻市民服务中心，纳入综合窗口受理。

### **5.事项办结情况。**

2019年行政许可事项申请量与办理情况、以及不予受理或不予批准的事项量详细情况见附件《东莞市住房和城乡建设局2019年度行政许可实施和监督管理情况表》，2019年月1日至2019年12月31日期间，总申请量为4806件，其中受理量为4626件（含网上受理量237件），不予受理量为180件，办结率为100%；转报办结量0项。不予受理、不予批准的原因以资料不符合办事指南要求或企业自行提交退件申请的情况较多；其中申请办理资质不通过的主要原因有：**一是**企业诚信意识薄弱，存在人员证件、社保情况虚假、业绩不真实等情况；**二是**对资质标准理解不透彻，存在企业配置技术人员不符合资质标准等情况；**三是**企业仪器设备配置不符、计量认证参数与申请项目不符等。

### **6.公开公示情况。**

我局的行政许可办事指南均通过广东省政务服务网、东莞建设网向社会公开，公开信息包括实施主体、依据、条件、期限、流程、裁量标准、收费标准和申请材料、申请办法、申请

书格式文本、咨询投诉方式等。事项正式受理业务后，申请人可在东莞建设网“信息查询-办事结果查询”栏目输入受理通知书编号查询相关办理进度、审批结果及具体审查意见。其中，房地产开发企业资质、建筑业企业资质核准、建设工程质量检测机构资质核准、建设工程勘察设计企业资质核查审查和工程监理企业资质核准的公示意见在广东省建设信息网的“三库一平台”栏目公示；其他许可信息均在东莞建设网上公开公示，公开比例 100%。

### （三）加强事中事后监管情况

#### 7.建立健全监管制度情况。

在建筑市场管理方面，为促进企业诚信守法，营造公平、诚信的竞争环境，我局认真落实住建部《建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法》，2019 年制定《东莞市建筑施工企业业绩实地核查指引》，印发《关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治活动的通知》（东建市〔2019〕14 号）。

在房地产市场管理方面，为进一步加强房地产市场监管，完善商品住房预售制度，规范商品房销售现场管理，维护购房人合法权益，建立了商品住房预售批后检查制度。我局指导督促各园区、镇街建设局做好辖区内在售商品住房项目销售现场的检查工作，并督促存在问题的项目限期完成整改。我局对已取得预售许可证的商品住房项目批后检查，采取随机抽查方式，

对抽查到的项目销售现场进行复检评分，并建立季度检查通报机制，根据各园区、镇街建设局检查情况按季度汇总检查得分排名进行通报。

**在建筑质量安全管理方面**，一是建立“双随机”抽查机制。根据《东莞市住房和城乡建设局关于推广随机抽查规范事中事后监管的实施方案》，建立抽查对象名录库，通过电脑抽取等方式随机抽取对象；建立执法检查人员名录库，随机选派执法检查人员；建立专家库，随机抽调专家，执法检查人员会同专家对抽查项目实施检查。二是强化事中事后监管。通过强化企业主体责任，严格依照质量安全监督管理方面的法律法规规章，切实做好施工过程的质量、安全监管，确保工程项目在保障质量、安全的前提下有序推进。对现场存在质量、安全隐患的，要求企业严格按照要求整改；对违反法律法规进行建设的，依法进行查处。

## **8.开展监管情况。**

**在建筑市场管理方面**，我局开展建筑业企业资质信息核查工作，2019年共对546家企业进行资质信息核查，截至目前，已有401家建筑业企业信息核查审查通过。组织开展建设领域职业资格“挂证”专项整治，督促涉嫌“挂证”7179人完成整改，整改率99.87%。

**在房地产市场管理方面**，一是为进一步加强房地产市场监管，完善商品住房预售制度，规范商品房销售现场管理，维护

购房人合法权益，建立商品住房预售批后检查制度，我局指导督促各园区、镇街建设局做好辖区内在售商品住房项目销售现场的检查工作，并督促存在问题的项目限期完成整改。我局对已取得预售许可证的商品住房项目批后检查，采取随机抽查方式，对抽查到的项目销售现场进行复检评分，并建立季度检查通报机制，根据各园区、镇街建设局检查情况按季度汇总检查得分排名进行通报。二是加强商品房预售款差异化监管，提高房地产企业资金使用效率。商品房预售款监管系统已于 2018 年 9 月 1 日上线运行，目前已有 29 家商业银行接入系统。通过加强住建、不动产登记部门和监管银行的数据对接，有效堵塞开发企业挪用首期款等漏洞。依托市房协的“诚信联盟”平台，对自愿加入“诚信联盟”的开发企业，根据其在莞经营规模、诚信履约等情况，对其商品房预售款使用实行差异化管理，适当降低预留比例、放宽用途审批，推广银行现金保函置换等额预售款监管资金等措施，切实缓解企业资金压力，同时加强事中事后监管，完善“罚劣”措施，引导企业诚信经营。

在建筑质量安全管理方面，一是对已办理施工图审查备案的建设工程施工图设计文件进行质量抽查共 95 个项目（按单体计），未发现存在重大危及公共利益、公众安全的质量问题或违反工程建设强制性标准、条文的问题。二是组织勘察专家对房屋建筑和市政基础设施工程在勘项目抽查共 16 项，对存在不良行为的抽查对象发出扣分通知书共 5 份，企业不良行为

扣分共 29 分。三是组织勘察专家对园区、镇（街）住建部门办理备案的房屋安全鉴定报告进行质量抽查共 12 项，发现存在问题项目共 12 项，我局要求被检查镇街住建部门督促相关安全鉴定机构按专家意见落实整改，并重新审查，通过加强对房屋安全鉴定报告审核及现场检测的抽查力度，进一步做好房屋安全鉴定报告备案工作。检查结果均通过“东莞建设网”对外公示。四是我局共出动执法人员 23328 人次开展日常质量监督检查，检查工程 11545 个次。全市住建安监系统共出动执法人员 55078 人次开展安全监督检查，共检查各类工地 19521 个次，建筑起重机械安装（拆除）告知现场抽查 432 台。期间，在全市范围内开展的专项检查有节后及全国“两会”期间施工安全生产专项督查、汛前防汛防风工作大检查、在建工程安全生产大排查大整治、全市在建基坑工程、涉及危险边坡工程质量安全专项检查、关于吸取河北衡水“4·25”重大事故教训立即开展房屋市政工程起重机械安全隐患大排查、2019 年上半年全市建设工程质量安全专项执法大检查、“迎国庆、防风险、保稳定”专项检查、建设工程扬尘治理工作情况联合检查以及 2019 年下半年全市建设工程质量安全专项执法大检查等。

### **9.创新监管方式情况。**

一是采取“双随机、一公开”监管方式，实施行政许可事项事后监管。在监管过程中随机抽取检查对象，随机选派执法检查人员，抽查情况及查处结果及时向社会公开。



二是利用省住建厅“三库一平台”资质申报系统，进行建筑业企业资质监管。由系统自动监察企业的人员流动情况，自动匹配企业人员是否符合现有资质要求，不达标系统会向企业发出警告信息。从而有效督促企业尽快自行整改达标。

三是依托互联网，建立监督管理系统开展日常监管。建立东莞市建设工程质量监督管理信息系统与安全监督管理信息系统，将全市房屋和市政基础设施工程录入系统，形成在建工程项目数据库。将监督管理系统接口向工程各方开放，监理企业通过周报、月报在监督管理系统中报告工程进度和施工状况。根据工程实际进度结合监督方案随机安排检查人员到工程现场执行日常监督、实体质量抽测、材料抽检等任务，检查人员在现场发现违规行为即时扣分上传信用管理平台，实现现场和市场联动。对现场执法情况通过动态记分管理、公开曝光，加强对企业的失信惩戒，提高企业自律管理。

四是建立远程视频监控系统，利用视频监控中心加强监管。新建并启用了新视频监控中心，对管理人员履行在岗情况、施工现场安全及文明施工、施工现场扬尘、夜间施工和车辆运输出土情况、起重设备安装（拆除）告知等进行全天候抽查，发现存在问题的项目，对相关单位进行扣分及通报处理，有效地督促施工单位提高施工安全意识，加强规范化、科学化管理，努力提升施工安全管理水平。

五是逐步完善危大工程信息监管系统建设，加强对重点环

**节的监督管理。**建立危大工程信息监管系统，加强落实风险管控及预防，遏制重特大安全事故发生，从 2019 年 5 月试运行至 2019 年 12 月 31 日，已填报存在危大工程的项目 661 项，危大工程共 3474 处，其中超过一定规模的危大工程 865 处。

#### **（四）创新和优化服务情况**

##### **10.提高服务质量情况。**

**一是落实岗位职责，加强办事人员办事水平。**我局定期对各科室工作人员进行内部业务培训和交流，提高工作人员的业务水平。各科室建立具体事项实施的工作制度细则，加强内部监督和管理。加强对镇街住建部门的业务指导和服务，开展跟班学习培训提高实操能力。加强廉政建设，执行一次性告知制度。

**二是采取多种手段，提高企业办事便利度。**在东莞建设网设置“在线咨询”栏目，建立“住建局行政服务”Q群，开通各科室咨询热线，群众可随时随地通过互联网、电话咨询。2019 年 5 月 10 日联合东莞市装饰装修协会，举办了一期装饰装修企业的资质申报及相关政策培训会，为企业解读政策文件，为企业在资质申报中遇到的困难提供协助。

**三是打通网上办事渠道，加快企业办事效率。**提供“网上审批”服务，一方面做到“网上申报不打烊”，全天候网上受理申请材料，实施 24 小时服务。另一方面做到“网上审批不见面”，最大限度优化网上审批流程，完善申报条件、申报信

息、审批结果全程公开制度，让申报企业切实获得便捷和公平、公开、公正的“不见面”许可服务。实现企业办事“最多跑一次”甚至“零跑动”。

**四是加强业务监督，确保审批工作规范高效。**启用综合信息管理系统，我局的所有业务均要求通市住建局综合信息管理系统审批。并安排专人跟踪业务办理情况，对即将到期的业务及时向业务科室进行提醒督办，确保所有业务按时办结。实行多级审核审批机制，行政许可事项办理过程均在局综合管理信息管理系统可查可追踪，确保服务过程可考核、有追踪、受监督。局纪检组针对审批全过程的业务组织抽查，随机抽查行政审批业务档案，对审批业务从窗口受理到业务科室审查、局领导审批、窗口发证的全过程进行监督检查，确保行政审批整个过程的规范、透明。

#### **11.优化办理流程情况。**

**一是整合优化施工许可流程。**发布《关于精简和修改填报材料提升施工许可办事效率的通知》，项目变更总监理工程师、项目经理，企业只需办理一次施工许可证信息变更手续，不需重复告知工程质量安全监督机构，由住建部门通过内部流转方式告知工程质量安全监督机构。项目变更专业监理工程师，由监理企业向建设单位提出变更申请，经由建设单位同意并形成正式文件备查，不需要向工程质量安全监督机构分别告知。

**二是优化消防设计审查审批手续。**消防设计技术审查由我

局委托施工图审查机构实施，技术审查通过后可向我局实施行政审批，实现技术审查、行政审批相分离；针对既有建筑装修改造类工程，免于重新办理工程规划许可手续，凭原工程规划许可证（或市有关会议纪要）即可办理工程消防审批手续；针对重大项目类工程，可凭绿色通道条代替建设工程规划许可证办理工程消防审批手续，我局先行出具消防设计技术审查意见，待取得建设工程规划许可证后可换成正式的消防设计批复文件。

**三是优化企业资质申报。**从 2019 年 3 月 1 日起，建筑业企业资质核准、工程监理企业资质核准、建设工程勘察设计企业资质核准已全面实行电子化申报，企业在“粤建网—三库一平台”上传申报材料并进行审批。我市于 2019 年 12 月 4 日成功签发了第一张建设工程企业资质电子证书，目前该项工作实施顺利，建筑业企业资质、工程勘察资质、工程设计资质、工程监理企业资质均已实现核发电子证书，实现网上审批发证全流程。

## **12.精简办事材料情况。**

**一是建立工程项目信息库。**为解决工程项目在不同环节重复提交同一项资料的问题，我局于 2015 年建成工程项目信息库，为每个工程项目建立项目档案，办事过程中提交的重要资料，经核验无误后，自动归集到项目档案中，供下一环节调用，避免企业重复提交，也避免我局重复核验，实现“一次收取、

反复应用”。

**二是推进电子证照推广应用工作。**为贯彻落实国家和省关于推动电子证照工作部署，确保我局正常对接广东省电子证照系统，实现电子证照应用。根据《关于落实电子证照应用工作重新梳理有关部门证照资料的函》（东政数函〔2019〕137号），积极梳理涉及发证业务的证照有20项，整理出可试点电子证照业务9项，配合市政数局工作部署，完善了三张清单（系统清单、发证清单、用证清单），收集了对应的证照底板和印章情况，积极推进市对接省电子证照系统。

**三是落实简化证明材料工作。**根据《东莞市取消的证明事项目录（第一批）》（东府办〔2018〕14号）、《东莞市取消的证明事项目录（第二批）》，（东府办〔2018〕79号）要求，方便群众办事，相关行政许可事项简化如下证明材料：（1）“建筑工程施工许可证核发”事项已取消“土地闲置证明”“工伤保险《参保登记证明》”。（2）“建筑业企业资质遗失补发”取消收取“建筑业企业资质证书遗失声明”和“工程监理企业资质证书遗失声明”。（3）“商品房预售许可”取消收取“已按规定交付土地使用权出让金的证明材料”。（4）“房地产开发企业资质证书遗失补办”取消收取“房地产开发企业二级及以下资质证书作废声明”资料。（5）“建筑业企业资质核准”和“建设工程质量检测机构资质核准”两个事项取消收取资质证书的要求，所需证书在“粤建网——三库一平台”上获取。

**四是通过内部核查简化证明材料。**(1)企业申请工程勘察、设计、建筑业企业资质时，无须提交企业资质证书、注册人员身份证明、注册证书，由审批机关根据全国建筑市场监管公共服务平台自行核查比对；无须提交相关人员社保证明材料，由企业法定代表人对人员社保真实性、有效性签字承诺，并承担相关法律责任。(2)对办理预售许可的收取资料进行了简化，取消向开发企业收取“房地产开发企业资质证书复印件、建筑工程施工许可证复印件、营业执照(副本)复印件”三项资料，改为从“东莞市政务信息共享平台”上查询获取上述三项材料的信息。(3)属于《东莞市行政许可和服务事项证明材料共享目录》共享资料，且可通过“东莞市政务信息资源共享平台”获取信息的，取消收取相关证明材料。

### **13.缩短办事时限情况。**

我局行政许可事项的承诺时限及法定办理时限等信息详见附件《东莞市住房和城乡建设局 2019 年度行政许可实施和监督管理情况表》，其中，我局承诺时限低于法定办理时限的行政许可事项共有 26 个子事项，占比 89.66%，行政许可事项审批时限压缩 50% 以上的有 19 个子事项，占比 65.52%。

## **二、取得成效**

### **14.实施效果。**

2019 年，我局进一步优化了施工许可、消防设计审查等建设工程项目审批流程，深入推进了投资项目审批模式创新，加

快了项目落地开工。加强对企业日常办理事项的监督检查，严把资料审查关，企业虚假行为比去年有所减少，2019年暂无再出现弄虚作假行为。通过简化审查资料，压缩办理时限后，审查效率有了明显提高，办事企业对我局相关简化措施较为满意。

### **15.服务对象对事项办理的满意程度和咨询、投诉举报办理情况。**

我局严抓行政许可事项实施及监督管理，通过行政审批改革、实施行政许可事项严格按标准办理，并开通多种办理渠道、加强事中事后监管、创新和优化服务，取得了一定的成效，达到行政许可实施预期效果，提高了审批效率、服务质量，规范了市场和社会秩序，办事企业对我局相关措施较为满意。

## **三、存在问题和困难**

一是“建设工程消防设计审查”事项有待进一步理顺。历史遗留违法建筑消防设计审查补办方式尚未明确。已办理提前介入的重大项目施工图设计文件无法满足新消防规范的要求。

二是跨地区、跨部门共享和全国范围电子证照尚未实现互信互认。如办理资质许可中，全国社保不联网，导致一个人可同时在多个省份购买社保，人员挂靠现象严重；全国人事部门核发的职称证书没有统一查询途径，各地的证书五花八门，导致一些造假证不法分子有机可乘，用假证申请相关资质证书的情况时有发生。预售许可中，土地及在建工程抵押情况尚未能实现网上实时查询，因此在审批过程中需要收取证件原件，阻

碍了网上办事渠道的开通。

#### 四、下一步的工作措施及有关意见

（一）进一步理顺建设工程消防设计审查工作。一是完善重大项目（绿色通道工程）消防设计审查验收工作，请示市政府采取分类分级处理方式，分别由市政府、市住建局、园区（镇街）组织召开相关会议，以相关会议纪要代替建设工程规划许可证办理消防审批手续。同时，按照尊重历史，实事求是的态度，明确既有建筑物消防设计审查内容及审查标准。二是加快推进全面联合审图。由建设单位自主选择审查机构依法对施工图设计文件与消防设计文件进行联合审查，建设单位凭审图机构出具的《特殊建设工程消防设计文件技术审查报告》及相关材料向住建部门申办特殊建设工程消防行政审批，住建部门不再委托审查机构进行特殊建设工程消防设计审查技术审查。

（二）推进事权下放工作。推进建设工程消防设计审查、建设工程消防验收事项下放镇街办理，强化对各镇街（园区）消防审批相关工作的培训、指导和监督，密切跟踪委托事权实施情况，通过日常检查、随机抽查、跟踪评估等方式，及时发现问题，解决问题，确保镇街接得住管得好。

（三）推进电子证照工作。加快推进我局施工许证、预售许可证电子证照发放工作，同时建议我市加快推进建设电子证照库，实现部门间的电子证照、电子数据信息共享，并与国家电子证照库互联互通互认，实现全国范围内互信互认，切断建



设行业挂靠的途径，杜绝职称证书的弄虚作假。

东莞市住房和城乡建设局

2020年7月7日