

汕头市房产管理局权责清单

表一、行政许可

序号	职权名称	子项名称	依据	其他共同审批部门	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	商品房预售许可	商品房预售许可	<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修改） 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。商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。</p> <p>2. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2000年修改） 第七条 预售人应当分期或者分单项向主管部门申请商品房预售许可证。</p> <p>3. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第七条 特区实行商品房预售许可制度和商品房现售备案制度。</p> <p>4. [部门规章]《城市商品房预售管理办法》（2004年建设部令第131号修正） 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》。</p>		<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：审核申请材料，出具受理或不予受理通知书。</p> <p>3. 审查责任：客观、公开、公正审查申报材料、材料。</p> <p>4. 决定责任：符合许可条件的，作出审批决定意见。</p> <p>5. 事后监管责任：对已核发商品房预售许可证的项目进展情况进行跟踪监督，发现问题时，应当责令预售人限期改正。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政许可法》第七十二、七十三、七十四、七十五条；②、《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454，地址：汕头市龙湖区长平路101号市房产管理局。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
2	商品房预售款使用核准	商品房预售款使用核准	<p>1. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2000年修正） 第三十二条 预售的商品房所在地的市、县房地产交易登记机构负责监督管理商品房预售款收存和使用。</p> <p>2. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第四十条 特区实行预售款监管制度。房产行政主管部门负责监督管理预售款的收存和使用，并可以委托其所属的房产交易机构具体承办预售款监管的相关工作。</p>		<p>1. 受理责任：收存《商品房预售款使用申请表》和监管帐户对帐单；</p> <p>2. 审查责任：房地产开发企业提供的资料是否完整及前一笔款使用情况，涉及施工进度，组织现场查勘；</p> <p>3. 决定责任：核定用款额度；按时办结；</p> <p>4. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政许可法》第七十二、七十三、七十四、七十五条；②、《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454，地址：汕头市龙湖区长平路101号市房产管理局。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	商品房项目未取得预售许可也未经现售备案进行销售商品房或变相进行商品房销售的	没收违法所得、罚款	<p>1. [行政法规]《城市房地产开发经营管理条例》（2011年国务院令第588号修正） 第三十九条 违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。</p> <p>2. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2000年修改） 第三十六条 违反本条例第六条规定预售商品房的，由主管部门责令停止预售，没收违法所得，可以处以其已预售的商品房价款百分之三十以上百分之五十以下的罚款。 第六条 预售商品房时，应当取得商品房预售许可证。</p> <p>3. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （一）违反本条例第二十二条规定，商品房项目未取得预售许可也未经现售备案进行销售商品房的，由房产行政主管部门责令停止销售，限期改正，并处已收取意向金等性质费用的等额罚款； 第二十二条 商品房项目未经预售许可也未经现售备案的，房地产开发企业不得进行商品房销售，不得以认购、认筹、预订、排号、发放贵宾卡、订立投资协议、收取意向金或者诚意金等方式变相进行商品房销售。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
2	转让商品房预售项目未变更商品房预售许可证进行预售的	没收违法所得、罚款	<p>[地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2000年修正） 第三十八条 违反本条例第十三条第三款规定预售商品房的，主管部门应当责令其停止预售，补办手续，没收违法所得，可处以其已预售的商品房价款百分之三十以上百分之五十以下罚款。 第十三条第三款 预售人自签订项目转让合同之日起，应当停止预售商品房；受让方未换领商品房预售许可证的，不得预售商品房。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454。</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
3	不按规定使用商品房预售款项的	责令改正、罚款、暂扣商品房预售许可证	<p>1. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（2000年修正） 第四十一条 预售人违反本条例第三十条第一款规定使用商品房预售款和违反本条例第三十一条第一款规定直接收存商品房预售款的，主管部门应当责令其改正，降低或者注销其房地产开发资质，可以处以违法使用款项百分之十以上百分之二十以下的罚款。 第三十条第一款 预售人在商品房项目所在地的银行设立商品房预售款专用帐户内的款项，在项目竣工之前，只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。</p> <p>2. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （七）违反本条例第四十六条规定，未按规定用途使用商品房预售款的，由房产行政主管部门责令其限期改正，处擅自使用款项的百分之二十的罚款，并可暂扣商品房预售许可证至改正为止。 第四十六条 除本条例第四十八条规定外，预售款应当用于购买商品房项目建设必需的建筑材料、设备，以及支付商品房项目建设的施工进度款和法定税费。</p> <p>3. [部门规章]《城市商品房预售管理办法》（2004年建设部令第131号修正） 第十四条 开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
4	直接收存商品房预售款项的	责令改正、罚款、暂扣商品房预售许可证	<p>1. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》(2000年修正) 第四十一条 预售人违反本条例第三十条第一款规定使用商品房预售款和违反本条例第三十一条第一款规定直接收存商品房预售款的,主管部门应当责令其改正,降低或者注销其房地产开发资质,可以处以违法使用款项百分之十以上百分之二十以下的罚款。 第三十一条第一款 预购人应当按合同约定的付款时间,将商品房预售款直接存入商品房预售款专用帐户,凭银行出具的存款凭证,向预售人换领交款收据。</p> <p>2. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》(2015年) 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的,由房产行政主管部门按照以下规定处罚: (六)违反本条例第四十二条第一款规定,以其他形式收取预售款的,处收取款项的百分之五以上百分之十以下的罚款,并可暂扣商品房预售许可证至改正为止; 第四十二条第一款 房地产开发企业进行商品房预售,预售款应当由购房人按照商品房买卖合同的约定直接存入预售款专用帐户,房地产开发企业不得以其他形式收取预售款。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任: 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任: 不定期组织巡查和专项检查,接受群众投诉举报,并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任: 发现违法违规行为,决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任: 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时,可以采取抽样取证的方法;在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下,经行政机关负责人批准,可以先行登记保存,并应当在七日内及时作出处理决定,在此期间,当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任: 对调查结果进行审查,根据调查结果,作出决定。对予以行政处罚的,出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依照生效的行政处罚决定,没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任: 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的,行政处罚不停止执行,法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施,其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
5	开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料,或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的	罚款	<p>[部门规章]《城市商品房预售管理办法》(2004年建设部令第131号修正) 第十五条 开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料,或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的,由房地产管理部门责令停止预售,撤销商品房预售许可,并处3万元罚款。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任: 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任: 不定期组织巡查和专项检查,接受群众投诉举报,并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任: 发现违法违规行为,决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任: 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时,可以采取抽样取证的方法;在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下,经行政机关负责人批准,可以先行登记保存,并应当在七日内及时作出处理决定,在此期间,当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任: 对调查结果进行审查,根据调查结果,作出决定。对予以行政处罚的,出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依照生效的行政处罚决定,没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任: 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的,行政处罚不停止执行,法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施,其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
6	未解除商品房买卖合同前,将作为合同标的物的商品房销售给他人,或者设定预购商品房抵押权以外的他项权利的	责令限期改正、警告、罚款	<p>1. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》(2015年) 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的,由房产行政主管部门按照以下规定处罚: (四)违反本条例第三十二条第(一)项规定,在解除商品房买卖合同前,将作为合同标的物的商品房销售给他人,或者设定预购商品房抵押权以外的他项权利的,由房产行政主管部门责令限期改正,予以警告,并处十万元以上二十万元以下的罚款; 第三十二条 房地产开发企业不得有下列行为: (一)未解除商品房买卖合同前,将作为合同标的物的商品房销售给他人,或者设定预购商品房抵押权以外的他项权利;</p> <p>2. [部门规章]《商品房销售管理办法》(2001年建设部令第88号) 第三十九条 在未解除商品房买卖合同前,将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的,处以警告,责令限期改正,并处2万元以上3万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任: 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任: 不定期组织巡查和专项检查,接受群众投诉举报,并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任: 发现违法违规行为,决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任: 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时,可以采取抽样取证的方法;在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下,经行政机关负责人批准,可以先行登记保存,并应当在七日内及时作出处理决定,在此期间,当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任: 对调查结果进行审查,根据调查结果,作出决定。对予以行政处罚的,出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任: 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人;当事人不在场的,行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定,将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任: 依照生效的行政处罚决定,没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任: 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的,行政处罚不停止执行,法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施,其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
7	未按照规定的现售条件现售商品房的；未按照规定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的	责令限期改正、警告、罚款	[部门规章] 《商品房销售管理办法》（2001年建设部令第88号） 第四十二条 房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款。 （一）未按照规定的现售条件现售商品房的； （二）未按照规定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的。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
8	未将可作独立产权的配套车位、车库和商品房同步销售、出租或者附赠的；未将车位、车库的配比情况、租售价格在销售方案中明确或者在销售现场公示的；擅自改变车位车库使用功能，改变车位、车库面积、数量而进行销售的	责令其改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十八条 房地产开发企业有下列行为之一的，由房产行政主管部门责令其改正，并处十万元以上二十万元以下的罚款： （一）违反本条例第十五条规定，未将可作独立产权的配套车位、车库和商品房同步销售、出租或者附赠的； （二）违反本条例第十六条规定，未将车位、车库的配比情况、租售价格在销售方案中明确或者在销售现场公示的； （三）违反本条例第十八条规定，擅自改变车位车库使用功能，改变车位、车库面积、数量而进行销售的。 第十五条 可作独立产权的配套车位、车库，应当与商品房同步出售、附赠或者出租。房地产开发企业申请商品房预售许可或者现售备案时，应当将可作独立产权的配套车位、车库一并申请。 第十六条 房地产开发企业首次办理商品房预售许可和现售备案时，应当将开发项目车位、车库规划配比情况、租售价格在商品房销售方案中明确，并在销售现场予以公示。 第十八条 房地产开发企业应严格按照建筑规划，设计建设开发项目中的车位、车库，不得擅自改变使用功能，不得擅自改变面积、数量，并严格按照施工计划建设施工，确保按时竣工交付使用。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
9	未一次性公开全部销售房源及价格，以内部认购、内部认筹等非公开方式销售商品房的	责令限期改正、警告、罚款、暂扣商品房预售许可证或者商品房现售备案回执	[地方性法规] 《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （二）违反本条例第二十四条规定，未一次性公开全部销售房源及价格，以内部认购、内部认筹等非公开方式销售商品房的，由房产行政主管部门责令限期改正，予以警告，处五万元以上十万元以下的罚款，并可暂扣商品房预售许可证或者商品房现售备案回执至改正为止； 第二十四条 房地产开发企业应当自取得商品房预售许可证或者商品房现售备案回执之日起十日内，一次性公开全部销售房源及价格，并按照商品房销售方案和商品房明码标价的规定向社会公开销售。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
10	预售人和代理人未向预购人明示法定事项，预购人提出请求仍不明确的，销售商品房未公示相关事项的，未在设置之日五日前将展示场所地址及展示开始时间告知所在地房产行政主管部门	责令改正、警告、罚款、暂扣商品房预售许可证或者商品房现售备案回执	<p>1.【地方性法规】《广东省商品房预售管理条例》（2000年修正） 第三十九条 违反本条例第十七条、第十八条规定，预售人和代理人未向预购人明示法定事项，预购人提出请求仍不明确的，主管部门应当责令改正，予以警告，可以处以五百元以上二千元以下的罚款。 第十七条 预售商品房时，预售人应当以书面方式向预购人明示下列事项： （一）预售人的名称、注册地址、联系电话和法定代表人； （二）商品房预售许可证或者其经发证机关确认的复印件； （三）项目开发进度和竣工交付使用时间； （四）项目及其配套设施的平面示意图； （五）商品房的结构类型、户型、装修标准；公共和公用建筑面积的分摊办法； （六）预售商品房的价格和付款办法； （七）商品房预售款的专用帐户； （八）物业管理事项； （九）法律、法规规定的其他事项。 第十八条 预售人委托房地产中介机构代理销售的，应当委托有资格的中介机构代理并出具委托书，明确委托代理的范围和权限。代理人应当以书面方式向预购人明示第十七条规定的事项和下列事项： （一）代理人的资格证书； （二）预售人出具给代理人的委托书； （三）代理人的地址和联系电话。 2.【地方性法规】《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （三）违反本条例第二十八条、第四十九条、第五十七条规定，销售商品房未公示相关事项的，由房产行政主管部门责令限期改正，予以警告；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下的罚款，并可暂扣商品房预售许可证或者商品房现售备案回执至改正为止； 第二十八条 房地产开发企业设置商品房销售场所的，应当在商品房销售场所的墙体、入口等显眼位置明示以下材料： （一）商品房预售许可证原件或者商品房现售备案回执原件； （二）土地使用权证明文件、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证以及房地产开发企业营业执照复印件； （三）商品房销售方案、商品房认购书和商品房买卖合同的示范文本、住宅质量保证书和住宅使用说明书； （四）商品房项目及其配套设施的平面示意图； （五）商品房预售款专用账户； （六）物业管理事项； （七）以公示栏形式设置的商品房销售情况表，并实时公示本商品房项目网上签约动态； （八）商品房价格手册或者销售价目表； （九）委托房地产经纪机构进行商品房销售的，明示委托书、房地产经纪机构的营业执照和资质备案证明； （十）依法应当明示的其他材料。 前款第七项规定的商品房销售情况表应当明示商品房的幢号、房号、建筑面积、公摊面积、单价或者总价以及认购、销售状态等内容，并与商品房网上签约系统的记录保持一致。 第四十九条 房地产开发企业应当在预售现场公示监管协议，并在商品房预售合同中注明预售款专用账户。 房地产开发企业执行监管协议的情况记入开发企业信用档案，并由房产行政主管部门在房地产信息网络管理系统上公示。 第五十七条 房地产开发企业设置商品房项目展示场所的，应当符合下列规定，并在设置之日五日前将展示场所地址及展示开始时间告知所在地房产行政主管部门： （一）商品房项目已经建设工程规划许可的，展示的内容应当与建设工程规划许可的内容规定相一致； （二）商品房项目未经建设工程规划许可的，或者正在办理建设工程规划许可变更手续的，应当在展示场所墙体和商品房项目模型的显眼位置，书面明示建设项目展示内容尚未经规划管理部门规划许可的现状； （三）商品房项目未经预售许可也未经现售备案的，应当在展示场所墙体和商品房项目模型的显眼位置，书面明示预售许可和现售备案的现状以及房产行政主管部门的投诉监督电话号码。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
11	采取返本销售或者变相返本的方式销售商品房；采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房；将独立成套的商品住宅分割拆零销售；委托没有相应资质的房地产经纪机构进行商品房销售	责令限期改正、警告、罚款、暂扣商品房预售许可证或者商品房现售回执	<p>【地方性法规】《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年） 第六十九条 房地产开发企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （五）违反本条例，有第三十二条第（二）、（三）（四）、（五）规定违法销售商品房行为之一的，由房产行政主管部门责令限期改正，予以警告；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下的罚款，并可暂扣商品房预售许可证或者商品房现售回执至改正为止； 第三十二条 房地产开发企业不得有下列行为： （二）采取返本销售或者变相返本的方式销售商品房； （三）采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房； （四）将独立成套的商品住宅分割拆零销售； （五）委托没有相应资质的房地产经纪机构进行商品房销售。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
12	出租以下房屋的：属于违法建筑的；不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；违反规定改变房屋使用性质的；法律、法规规定禁止出租的其他情形的	罚款	<p>[部门规章]《商品房屋租赁管理办法》（2010年建设部令第6号）</p> <p>第二十一条 违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。</p> <p>第六条 有下列情形之一的房屋不得出租：</p> <p>（一）属于违法建筑的；</p> <p>（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；</p> <p>（三）违反规定改变房屋使用性质的；</p> <p>（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
13	出租人未以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积低于当地人民政府规定的最低标准；出租厨房、卫生间、阳台、地下储藏室供人居住的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《商品房屋租赁管理办法》（2010年建设部令第6号）</p> <p>第二十二条 违反本办法第八条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。</p> <p>第八条 出租住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
14	房屋租赁当事人在房屋租赁合同订立后三十日内未办理房屋租赁登记备案；房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止未在三十日内办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《商品房屋租赁管理办法》（2010年建设部令第6号）</p> <p>第二十三条 违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。</p> <p>第十四条第一款 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>第十九条 房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
15	房地产经纪服务机构应当自领取营业执照之日起三十日内，未按规定向所在地房产行政主管部门备案的	责令限期改正、罚款	[地方政府规章] 《汕头市房地产经纪服务管理办法》（2006年汕府令第89号） 第二十条 违反本办法第九条第二款规定的，由房产行政主管部门责令限期改正；拒不改正的，处以一千元以上三千元以下罚款。 第九条第二款 房地产经纪服务机构应当自领取营业执照之日起三十日内，持营业执照、企业章程、经纪服务人员的职业资格证书和聘用合同等文件向所在地房产行政主管部门备案。房产行政主管部门应当在受理备案后发给备案证明。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
16	房地产经纪服务人员同时在两个或两个以上房地产经纪服务机构从业的	责令限期改正、警告、罚款	[地方政府规章] 《汕头市房地产经纪服务管理办法》（2006年汕府令第89号） 第二十二条 违反本办法第十八条规定，同时在两个或两个以上房地产经纪服务机构从业或者以个人名义接受委托、收费的，由房产行政主管部门责令限期改正，予以警告；情节严重的，处以三千元以上一万元以下的罚款。 第十八条 房地产经纪服务人员不得同时在两个或两个以上房地产经纪服务机构从业；不得以个人名义接受委托，收取费用；进行经纪服务活动应当出示相关房地产经纪服务职业资格证书，并及时向委托人告知委托业务的进展情况。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
17	房地产经纪服务机构及其人员提供房地产经纪服务时索取合同以外的酬金或者其他财物；提供虚假材料或者隐瞒真实情况；与一方当事人串通损害另一方当事人利益；以诋毁其他房地产经纪服务机构、人员或者支付介绍费等不正当手段争揽业务，为权属不清或法律、法规禁止转让、抵押、出租的房地产提供经纪服务的	责令限期改正、罚款	[地方政府规章] 《汕头市房地产经纪服务管理办法》（2006年汕府令第89号） 第二十三条 违反本办法第十九条规定的，由房产行政主管部门责令限期改正；拒不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款。 第十九条 房地产经纪服务机构及其人员提供房地产经纪服务不得有下列行为： （一）索取合同以外的酬金或者其他财物； （二）提供虚假材料或者隐瞒真实情况； （三）与一方当事人串通损害另一方当事人利益； （四）以诋毁其他房地产经纪服务机构、人员或者支付介绍费等不正当手段争揽业务； （五）为权属不清或法律、法规禁止转让、抵押、出租的房地产提供经纪服务；	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 巡查和接受投诉举报责任： 不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。 3. 立案责任： 发现违法违规行为，决定是否立案。 4. 调查责任： 询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。 5. 审查和决定责任： 对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 6. 送达责任： 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 7. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。 8. 复议或诉讼责任： 当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。 9. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
18	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益；为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；改变房屋内部结构分割出租；侵占、挪用房地产交易资金；承购、承租自己提供经纪服务的房屋；为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务；法律、法规禁止的其他行为的	责令限期改正、取消网上签约资格、罚款	<p>[部门规章]《房地产经纪管理办法》（2010年住房和城乡建设部令8号）</p> <p>第三十七条 违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。</p> <p>第二十五条 （三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；</p> <p>（四）泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益；</p> <p>（五）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；</p> <p>（六）改变房屋内部结构分割出租；</p> <p>（七）侵占、挪用房地产交易资金；</p> <p>（八）承购、承租自己提供经纪服务的房屋；</p> <p>（九）为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务；</p> <p>（十）法律、法规禁止的其他行为。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
19	房地产经纪机构及其从业人员代理销售不符合销售条件的商品房，为房地产开发企业违法销售行为提供服务或者便利的、为违法销售的商品房的再转让行为提供服务或者便利的	责令限期改正、罚款	<p>[地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年）</p> <p>第七十条 房地产经纪机构及其从业人员违反本条例第三十六条、第三十七条规定，代理销售不符合销售条件的商品房，为房地产开发企业违法销售行为提供服务或者便利的，由房产行政主管部门责令限期改正，对房地产经纪机构处三万元的罚款，对从业人员处一万元的罚款。</p> <p>第三十六条 房地产经纪机构销售商品房时，应当如实向购房人介绍所代理销售商品房的有关情况。</p> <p>房地产经纪机构不得代理销售不符合销售条件的商品房。</p> <p>第三十七条 房地产经纪机构及其从业人员不得为房地产开发企业违法进行商品房销售的行为提供服务或者便利，不得为违法销售的商品房的再转让行为提供服务或者便利。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
20	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的；房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的；房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人员协理签名的；房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的；房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产经纪管理办法》（2010年住房和城乡建设部令第8号）</p> <p>第三十三条 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款：</p> <p>（一）房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的；</p> <p>（二）房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的；</p> <p>（三）房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人员协理签名的；</p> <p>（四）房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项的；</p> <p>（五）房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。</p> <p>第二十一条 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项：</p> <p>（一）是否与委托房屋有利害关系；</p> <p>（二）应当由委托人协助的事宜、提供的资料；</p> <p>（三）委托房屋的市场参考价格；</p> <p>（四）房屋交易的一般程序及可能存在的风险；</p> <p>（五）房屋交易涉及的税费；</p> <p>（六）经纪服务的内容及完成标准；</p> <p>（七）经纪服务收费标准和支付时间；</p> <p>（八）其他需要告知的事项。房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的，应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名（盖章）确认。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部具体实施。
21	房地产经纪机构和房地产经纪人员以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易的；泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益的；为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利的；改变房屋内部结构分割出租的；侵占、挪用房地产交易资金的；承租、承租自己提供经纪服务的房屋的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产经纪管理办法》（2010年住房和城乡建设部令第8号）</p> <p>第三十七条 违反本办法第二十五条第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项、第（九）项、第（十）项的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元罚款。</p> <p>第二十五条 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：</p> <p>（三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；</p> <p>（四）泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益；</p> <p>（五）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；</p> <p>（六）改变房屋内部结构分割出租；</p> <p>（七）侵占、挪用房地产交易资金；</p> <p>（八）承租、承租自己提供经纪服务的房屋；</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
22	房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产经纪管理办法》（2010年住房和城乡建设部令第8号）</p> <p>第三十五条 违反本办法第二十二条，房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案，取消网上签约资格，并处1万元以上3万元以下罚款。</p> <p>第二十二条第一款 房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理科：88465454
23	房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产经纪管理办法》（2010年住房和城乡建设部令第8号）</p> <p>第三十六条 违反本办法第二十四条，房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，取消网上签约资格，处以3万元罚款。</p> <p>第二十四条 房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理科：88465454
24	房地产估价机构涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；违反房地产估价规范和标准；出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；擅自设立分支机构；未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；法律、法规禁止的其他行为的	责令限期改正、警告、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价机构管理办法》（2013年住房和城乡建设部令第14号修正）</p> <p>第五十三条 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>第三十三条 房地产估价机构不得有下列行为：</p> <p>（一）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；</p> <p>（二）超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；</p> <p>（三）以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；</p> <p>（四）违反房地产估价规范和标准；</p> <p>（五）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；</p> <p>（六）擅自设立分支机构；</p> <p>（七）未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；</p> <p>（八）法律、法规禁止的其他行为。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理科：88465454

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
25	房地产估价机构未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的	警告、责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价机构管理办法》（2013年住房城乡建设部令第14号修正）</p> <p>第四十七条 未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	
26	二、三级资质房地产估价机构设立分支机构的；房地产估价分支机构不具备条件的；房地产估价机构新设立的分支机构不备案的	责令限期改正、警告、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价机构管理办法》（2013年住房城乡建设部令第14号修正）</p> <p>第四十九条 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款：</p> <p>（一）违反本办法第二十条第一款规定设立分支机构的；</p> <p>（二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的；</p> <p>（三）违反本办法第二十二条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。</p> <p>第二十条第一款 一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十一条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。</p> <p>第二十一条 分支机构应当具备下列条件：</p> <p>（一）名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司（分所）”的形式；</p> <p>（二）分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作3年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师；</p> <p>（三）在分支机构所在地有3名以上专职注册房地产估价师；</p> <p>（四）有固定的经营服务场所；</p> <p>（五）估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。</p> <p>注册于分支机构的专职注册房地产估价师，不计入设立分支机构的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。</p> <p>第二十二条第一款 新设立的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起30日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	
27	房地产估价机构违规承揽房地产估价业务；擅自转让受托的估价业务；违规出具估价报告，经责令限期改正，逾期未改正的	警告、责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价机构管理办法》（2013年住房城乡建设部令第14号修正）</p> <p>第五十条 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：</p> <p>（一）违反本办法第二十六条规定承揽业务的；</p> <p>（二）违反本办法第二十九条第一款规定，擅自转让受托的估价业务的；</p> <p>（三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。</p> <p>第二十六条 房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。</p> <p>第二十九条第一款 房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务。</p> <p>第二十条第二款 分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章。</p> <p>第二十九条第二款 经委托人书面同意，房地产估价机构可以与其他房地产估价机构合作完成估价业务，以合作双方的名义共同出具估价报告。</p> <p>第三十二条 房地产估价报告应当由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少2名专职注册房地产估价师签字。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
28	房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的	警告、责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价机构管理办法》（2013年住房城乡建设部令第14号修正）</p> <p>第五十一条 违反本办法第二十七条规定，房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。</p> <p>第二十七条 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	
29	房地产估价师在估价中故意提高或者降低评估价值额，给当事人造成直接经济损失的；利用执行业务之便，索贿、受贿或者牟取除委托评估合同约定收取的费用外的其他利益的；准许他人以自己的名义执行房地产估价师业务；同时在两个或者两个以上房地产价格评估机构执行业务的；以个人名义承接房地产估价业务，并收取费用的	责令其停止违法活动、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价师注册管理办法》（2007年建设部令第151号）</p> <p>第三十条 房地产估价师违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令其停止违法活动，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款；没有违法所得的，可处以1万元以下的罚款：</p> <p>（一）在估价中故意提高或者降低评估价值额，给当事人造成直接经济损失的；</p> <p>（二）利用执行业务之便，索贿、受贿或者谋取除委托评估合同约定收取的费用外的其他利益的；</p> <p>（三）准许他人以自己的名义执行房地产估价师业务的；</p> <p>（四）同时在两个或者两个以上房地产价格评估机构执行业务的；</p> <p>（五）以个人名义承接房地产估价业务，并收取费用的。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	
30	未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务的	责令其停止违法活动、罚款	<p>[部门规章]《房地产估价师注册管理办法》（2007年建设部令第151号）</p> <p>第二十九条 未经注册擅自以房地产估价师名义从事估价业务的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令其停止违法活动，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款；造成损失的，应当承担赔偿责任。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：不定期开展房地产市场管理的宣传。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期组织巡查和专项检查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：询问或者检查时制作笔录。在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收违法所得或罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
31	单位和个人租用公房，无故拖欠房租经催收仍不缴交的；单位和个人强占住房的	责令其限期迁出、追收强占期间的租金、罚款	<p>【地方政府规章】《广东省公有房产管理办法》（2002修正）</p> <p>第二十五条对违反本办法的单位和个人，按下列情况，分别给予处理：（二）单位和个人租用公房，无故拖欠房租经催收仍不缴交者，对单位处以500元以上1000元以下罚款；对个人处以50元以上100元以下罚款。（三）单位和个人强占住房者，房产部门或产权单位有权责令其限期迁出，除追收强占期间的租金外，并对单位处以1000元罚款，对个人处以100元罚款。拒不交纳租金的，按第十五条的规定扣缴。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：开展宣传，引导市直管公房承租户自觉遵守规定。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 巡查和接受投诉举报责任：不定期巡查，接受群众投诉举报，并对投诉举报内容进行核实。</p> <p>3. 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。</p> <p>4. 调查责任：根据需要，执法人员到现场检查，并将检查情况填写《现场检查（勘验）笔录》，如遇暂无法联系到被调查人的情况，可由调查人员填写《调查通知书》张贴于被调查人原住所地，并拍照取证。如果《调查通知书》发出后限期内没有前往规定地点配合调查的，执法人员负责调查取证，收集证据，根据需要当面询问承租户或其他当事人，在《调查询问笔录》上记录，由被询问人核对无误后签名，被询问人拒绝提供情况或拒绝签名的，应在笔录中记载、说明，并可以邀请在场的其他人员签字。调查事项涉及相关区住房保障机构、街道办事处的，可以要求其配合。</p> <p>5. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交付承租户；承租户不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达承租户。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，进行罚款。</p> <p>8. 复议或诉讼责任：承租户对行政处罚决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。</p> <p>9. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107</p>	其他（县）房产管理部门负责查处本行政区域内出现本违法行为
32	以欺骗等不正当手段，申请公租房（廉租住房）或获得公租房保障资格、优先分配权或者租赁补贴的行为	警告、罚款、没收违法所得	<p>1. 【部门规章】《廉租住房保障办法》（2007年建设部令第162号）</p> <p>第三十条 对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的，由建设（住房保障）主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交以前房租。</p> <p>2. 【部门规章】《公共租赁住房管理办法》（2012年住建部令第11号）</p> <p>第三十五条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。</p> <p>3. 【地方规章】《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号）</p> <p>第四十五条 不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等情况，或者采取不正当手段，申请保障房或者租赁补贴的，由县级以上人民政府住房保障主管部门驳回申请，并处1千元以下罚款，自驳回申请之日起10年内不予受理其住房保障申请。</p> <p>符合条件的申请人有上述违法行为的，由县级以上人民政府住房保障主管部门驳回其申请，并处1千元以下罚款，自驳回申请之日起3年内不予受理其住房保障申请。</p> <p>第四十六条 县级以上人民政府住房保障主管部门查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取保障房或者租赁补贴的，应当解除保障房租赁合同或者租赁补贴协议，收回保障房或者补贴资金，除按照本办法第四十五条的规定追究法律责任外，并按照同期同区域同类型普通商品房的市场租赁价格，补收租金或者按照银行同期贷款利率补收补贴资金的利息。</p> <p>申请人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息骗取城镇住房保障，构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>4. 【地方规章】《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号）</p> <p>第五十六条 申请人或者承租人以欺骗等不正当手段获取公租房保障资格、优先分配权以及租赁补贴的，由住房保障主管部门处1000元以上3000元以下罚款，取消其保障资格，载入公租房管理档案；已经承租的，责令限期腾退并按公租房同地段的市场租金标准补缴承租期内的租金差额，逾期不腾退的，可以依法申请人民法院强制执行。申请人或者承租人自被取消资格之日起5年内不得再次申请住房保障。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：开展宣传活动，引导公租房保障对象依法依规进行申请。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 立案责任：发现公租房承租户以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得公租房保障的，予以审查，决定是否立案。</p> <p>3. 调查责任：根据需要，执法人员到现场检查，执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，并将检查情况填写《现场检查（勘验）笔录》，如遇暂无法联系到被调查人的情况，可由调查人员填写《调查通知书》张贴于被调查人原住所地，并拍照取证。如果《调查通知书》发出后限期内没有前往规定地点配合调查的，执法人员负责调查取证，收集证据，根据需要当面询问承租户或其他当事人，在《调查询问笔录》上记录，由被询问人核对无误后签名，被询问人拒绝提供情况或拒绝签名的，应在笔录中记载、说明，并可以邀请在场的其他人员签字。调查事项涉及相关区住房保障机构、街道办事处的，可以要求其配合。</p> <p>4. 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。</p> <p>5. 告知责任：作出处罚决定前，应将《行政处罚告知书》送达当事人，告知违反事实及其享有的陈述、申辩等权利。</p> <p>6. 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>7. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，给予警告。</p> <p>8. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107；汕头市住房保障中心电话：88487958</p>	其他区（县）建设（住房保障）主管部门负责查处本行政区域内出现本违法行为

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
33	拒不委托实施房屋安全鉴定且危及公共安全的	责令其限期改正、罚款	<p>[地方性法规]《汕头经济特区房屋安全管理条例》（2014年）</p> <p>第五十一条 房屋安全责任人违反本条例第二十一条规定，拒不委托实施房屋安全鉴定且危及公共安全的，由房屋安全行政主管部门责令其限期改正；逾期仍不委托鉴定的，由房屋安全行政主管部门委托房屋安全鉴定机构强制进行安全鉴定，并可以对个人处以一千元以上三千元以下的罚款；对单位处以五千元以上一万元以下的罚款。</p> <p>第二十一条 有下列情形之一的，房屋安全责任人应当委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定： （一）房屋超过建筑设计使用年限，需要继续使用的；（二）房屋地基基础、上部主体结构或者其他承重构件有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等现象的；（三）需要拆改房屋主体结构或者承重结构，改变房屋使用性质或者明显加大房屋荷载等影响房屋使用安全的；（四）因自然灾害或者爆炸、火灾等意外事故导致房屋出现裂缝、变形、不均匀沉降等现象，需要继续使用的；（五）依法应当委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定的其他情形。</p> <p>第三条 房屋安全管理遵循权责统一、属地管理、预防为主、合理使用、综合治理、确保安全的原则。</p> <p>第四条 市房产主管部门作为市房屋安全行政主管部门，负责特区的房屋安全管理工作，组织实施本条例；其所属房屋管理机构负责市直管公房的安全管理工作。 区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门负责本行政区域内的房屋安全管理工作。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导：开展《汕头经济特区房屋安全管理条例》宣传活动，引导市直管公房管理机构委托房屋安全鉴定机构进行安全鉴定。 立案责任：发现市直管公房管理机构拒不委托实施房屋安全鉴定且危及公共安全，予以审查，决定是否立案。 通知责任：发出《限期房屋安全鉴定通知书》 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 告知责任：作出处罚决定前，应将《行政处罚告知书》送达市直管公房管理机构，告知违反事实及其享有的陈述、申辩等权利。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送市直管公房管理机构。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，进行罚款。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 	单位和个人（房屋安全责任人）出现本违法行为，按属地管理的原则，由区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门进行查处
34	房屋安全鉴定机构未按时向房屋安全行政主管部门报送鉴定结论或者提供虚假鉴定结论的	罚款	<p>[地方性法规]《汕头经济特区房屋安全管理条例》（2014年）</p> <p>第五十二条 房屋安全鉴定机构及其鉴定人员违反本条例第二十六条规定，未按时向房屋安全行政主管部门报送鉴定结论或者提供虚假鉴定结论的，由房屋安全主管部门对房屋安全鉴定机构处以一万元以上五万元以下的罚款，对鉴定人员处以五千元以上一万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>第二十六条 房屋安全鉴定机构应当在委托书约定的时间内出具鉴定结论；没有约定或者约定不明确的，应当自接受委托之日起二十个工作日内出具；房屋结构复杂、鉴定难度较大，在二十个工作日内不能完成鉴定的，应当向委托人说明情况，并根据实际情况出具阶段性鉴定结论。 房屋安全鉴定机构及其鉴定人员对其鉴定结论负责，鉴定结论应当客观、真实反映房屋安全状况，不得提供虚假鉴定结论。对特殊复杂的鉴定项目，房屋安全鉴定机构可以邀请有关部门或者聘请专业人员参与鉴定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导责任：开展《汕头经济特区房屋安全管理条例》宣传活动，要求房屋安全鉴定机构依法依规进行安全鉴定。 立案责任：发现房屋安全鉴定机构未按时向房屋安全行政主管部门报送鉴定结论或者提供虚假鉴定结论，予以审查，决定是否立案。 调查责任：执法人员开展调查，填写《调查询问笔录》，由被询问人核对无误后签名，被询问人拒绝提供情况或拒绝签名的，应在笔录中记载、说明，并可以邀请在场的其他人员签字。 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 告知责任：作出处罚决定前，应将《行政处罚告知书》送达当事人，告知违反事实及其享有的陈述、申辩等权利。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，进行罚款。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 	
35	单位和个人将停止使用或者整体拆除的危险房屋出租、转借或者用于经营性活动的	责令限期改正、没收违法所得、罚款	<p>[地方性法规]《汕头经济特区房屋安全管理条例》（2014年）</p> <p>第五十三条 单位和个人违反本条例第三十三条第二款规定，将停止使用或者整体拆除的危险房屋出租、转借或者用于经营性活动的，由房屋安全行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处一千元以上三千元以下的罚款。</p> <p>第三十三条 房屋安全责任人应当根据鉴定结论对危险房屋分别采取下列治理措施： （一）观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。 （二）处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。 （三）停止使用。适用于已无维修价值，且暂时不便拆除，但不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。 （四）整体拆除。适用于整幢危险且已无维修价值，需立即拆除的房屋。</p> <p>经鉴定为应当停止使用或者整体拆除的危险房屋，任何单位和个人不得出租、转借或者用于经营性活动。</p> <p>禁止对未采取措施解除危险的危险房屋进行装饰装修。</p> <p>第三条 房屋安全管理遵循权责统一、属地管理、预防为主、合理使用、综合治理、确保安全的原则。</p> <p>第四条 市房产主管部门作为市房屋安全行政主管部门，负责特区的房屋安全管理工作，组织实施本条例；其所属房屋管理机构负责市直管公房的安全管理工作。 区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门负责本行政区域内的房屋安全管理工作。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导：开展宣传活动，引导市直管公房管理机构认真落实《汕头经济特区房屋安全管理条例》规定。 立案责任：发现市直管公房管理机构将停止使用或者整体拆除的危险房屋出租、转借或者用于经营性活动，予以审查，决定是否立案。 调查责任：根据需要，执法人员到现场检查，执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，并将检查情况填写《现场检查（勘验）笔录》，如遇暂无法联系到被调查人的情况，可由调查人员填写《调查通知书》张贴于被调查人原住所地，并拍照取证。如果《调查通知书》发出后限期内没有前往规定地点配合调查的，执法人员负责调查取证，收集证据，根据需要当面询问单位和个人，在《调查询问笔录》上记录，由被询问人核对无误后签名，被询问人拒绝提供情况或拒绝签名的，应在笔录中记载、说明，并可以邀请在场的其他人员签字。 审查和决定责任：对调查结果进行审查，根据调查结果，作出决定。对予以行政处罚的，出具行政处罚决定书。 告知责任：作出处罚决定前，应将《行政处罚告知书》送达市直管公房管理机构，告知违反事实及其享有的陈述、申辩等权利。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，进行罚款。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 	单位和个人（房屋安全责任人）出现本违法行为，按属地管理的原则，由区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门进行查处

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
36	有关单位和个人为住房保障申请人出具虚假证明材料的	罚款	[地方政府规章] 《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号） 第四十七条 有关单位和个人为住房保障申请人出具虚假证明材料的，由县级以上人民政府住房保障主管部门予以公示，对责任单位处以2万元以上5万元以下罚款，并对主要负责人和直接责任人处以2千元以上5千元以下罚款。构成犯罪的，依法追究刑事责任。	<ol style="list-style-type: none"> 立案责任：发现有关单位和个人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的违法行为，予以核查，决定是否立案。 核查责任：会同有关审核部门对有关单位和个人提供材料进行核查。 告知责任：作出处罚决定前，制作《行政处罚告知书》送达有关单位和个人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、有关单位和个人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，罚款或没收违法所得。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107；汕头市住房保障中心电话：88487958 	
37	无正当理由由连续6个月以上未在保障房内居住的；无正当理由由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金的；擅自互换、出借、转租、抵押保障房的；将保障房用于经营性用途或者改变使用功能的；因故意或者重大过失，造成租赁的保障房严重毁损的；存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的；法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形	责令改正、没收违法所得、警告、罚款	<ol style="list-style-type: none"> [地方规章]《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号） 第三十二条 住房保障对象有下列情形之一的，应当按照合同约定支付违约金，住房保障实施机构应当根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回保障房： （一）无正当理由由连续6个月以上未在保障房内居住的；（二）无正当理由由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金的；（三）擅自互换、出借、转租、抵押保障房的；（四）将保障房用于经营性用途或者改变使用功能的；（五）因故意或者重大过失，造成租赁的保障房严重毁损的；（六）存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的；（七）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。 第四十八条 住房保障对象违反本办法第三十二条规定的，由县级以上人民政府住房保障主管部门责令改正，没收违法所得，并处1千元以下罚款；情节严重的，自处罚决定之日起5年内不再受理其住房保障申请。 第四十九条 住房保障对象违反本办法第二十八条规定，擅自改建、重建保障房及其附属设施的，由县级以上人民政府住房保障主管部门责令限期改正，予以警告，并处500元以上1千元以下罚款。 [地方规章]《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号） 第四十四条 承租人应当按照租赁合同的约定合理使用公租房，不得有下列行为：（一）买卖、转租、互换、转租；（二）擅自装修以及改变房屋原有使用功能、内部结构和配套设施，毁损、破坏房屋和配套设施；（三）无正当理由由连续6个月以上空置公租房；（四）利用公租房进行经营活动或者违法活动；（五）无正当理由由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金；（六）租赁合同约定的其他行为。 承租人基于对公租房的合理使用所形成的附属物归产权人所有，腾退时不予补偿。 第五十七条 政府投资筹建的公租房的承租人违反本办法第四十四条规定的，由住房保障主管部门取消承租人的公租房保障资格，责令限期腾退，并责成出租人解除租赁合同。承租人自被取消资格之日起5年内不得申请住房保障；造成损失的，依法承担赔偿责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 立案责任：发现住房保障对象违反《广东省城镇住房保障办法》（粤府令第181号）第三十二条所述情况及《汕头经济特区公租房保障办法》（汕府令第141号）第四十四条所述情况的行为，予以核查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 告知责任：作出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，罚款或没收违法所得。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107；汕头市住房保障中心电话：88487958 	
38	承租人擅自改建、重建保障房及其附属设施的	责令限期改正、警告、罚款	<ol style="list-style-type: none"> [地方规章]《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号） 第二十八条 保障房及其附属设施、物业共用部分、共用设施设备的运营管理和维护保养，由出租人承担。 未经住房保障和城乡规划主管部门同意，承租人不得擅自改建、重建保障房及其附属设施。 政府投资建设的保障房小区的物业服务，由住房保障实施机构主导，公开选聘物业服务企业提供服务。 第四十九条 住房保障对象违反本办法第二十八条规定，擅自改建、重建保障房及其附属设施的，由县级以上人民政府住房保障主管部门责令限期改正，予以警告，并处500元以上1千元以下罚款。 违反本办法第三十九条规定，不配合监督检查，情节严重的，由住房保障主管部门取消其住房保障资格。 	<ol style="list-style-type: none"> 立案责任：发现住房保障对象违反《广东省城镇住房保障办法》（粤府令第181号）第三十二条所述情况及《汕头经济特区公租房保障办法》（汕府令第141号）第四十四条所述情况的行为，予以核查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 告知责任：作出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，罚款或没收违法所得。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107；汕头市住房保障中心电话：88487958 	

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
39	房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；弄虚作假、欺骗房屋权利人的；房产面积测算失误，造成重大损失的	警告并责令限期改正、罚款	【部门规章】《房产测绘管理办法》（2000年建设部令第83号） 第二十一条 房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格：（一）在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；（二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的；（三）房产面积测算失误，造成重大损失的。	1. 宣传引导和规范执法责任： 不定期开展宣传，引导测绘机构依法依规执行国家标准、规范和规定。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书。 2. 立案责任： 发现房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；弄虚作假、欺骗房屋权利人的；房产面积测算失误，造成重大损失的，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 作出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定进行罚款。 9. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八条；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房屋产权科电话：88268321。	
40	住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的	责令限期改正、警告、罚款	【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订） 第五十七条 违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。	1. 宣传引导和规范执法责任： 宣传和实施前期物业管理招标投标管理，规范住宅物业建设单位通过招标投标选聘前期物业管理企业。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 立案责任： 发现住宅物业的建设单位涉嫌未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业服务企业的违法行为，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，责令住宅物业的建设单位限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。 9. 建档责任： 建立行政处罚档案。 10. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
41	建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的	责令限期改正、警告、罚款	1. 【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订） 第五十八条 违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 2. 【地方性法规】《广东省物业管理条例》（2014年修订） 第六十八条 违反本条例第五十五条规定，给他人造成损害的，依法承担民事责任，并由有关行政主管部门按照下列规定予以查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（四）违反第六项、第七项规定的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告；对个人可以处1万元以下的罚款；对单位可以处20万元以下的罚款 第五十五条 物业管理区域内禁止下列行为：（六）损坏或者擅自占用、改建物业共用部位；（七）损坏或者擅自占用、移装共用设施设备；	1. 宣传引导和规范执法责任： 宣传和贯彻国家、省、市物业管理法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 立案责任： 发现建设单位或个人涉嫌擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的违法行为，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，限期改正，给予警告。对个人1万元以下的罚款；对建设单位5万元以上20万元以下的罚款、依法承担赔偿责任。 9. 建档责任： 建立行政处罚档案。 10. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
42	建设单位、物业服务企业逾期不移交有关资料的	责令限期改正、罚款	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订）</p> <p>第五十九条 违反本条例的规定，不移交有关资料的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位、物业服务企业涉嫌不移交有关资料的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令建设单位、物业服务企业限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
43	违反《物业管理条例》的规定，以欺骗手段取得资质证书的	没收违法所得、罚款、吊销资质证书	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订）</p> <p>第六十条 违反本条例的规定，未取得资质证书从事物业管理的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得，并处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。以欺骗手段取得资质证书的，依照本条第一款规定处罚，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现涉嫌以欺骗手段取得资质证书的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，没收企业违法所得，并处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。由颁发资质证书的部门吊销资质证书。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。资质证书由原发证部门吊销。
44	物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业一并委托给他人的	责令限期改正、罚款、吊销资质证书	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订）</p> <p>第六十二条 违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销资质证书。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令物业服务企业责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销资质证书；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。资质证书由原发证部门吊销

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
45	挪用住宅专项维修资金的	警告、追回维修资金、没收违法所得、罚款、吊销资质证书	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令第504号修订）</p> <p>第六十三条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；物业管理企业挪用专项维修资金，情节严重的，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。</p> <p>【部门规章】《住宅专项维修资金管理办法》（2007年建设部令第165号）</p> <p>第三十七条 违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门追回挪用的住宅专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。物业服务企业挪用住宅专项维修资金，情节严重的，除按前款规定予以处罚外，还应由颁发资质证书的部门吊销资质证书。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理及住宅专项维修资金有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现涉嫌挪用住宅专项维修资金的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；物业管理企业挪用专项维修资金，情节严重的，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。资质证书由原发证部门吊销
46	建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的	责令限期改正、警告、没收违法所得、罚款	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令第504号修订）</p> <p>第六十四条 违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。</p> <p>【地方性法规】《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第六十二条第二款建设单位未按照本条例第三十八条规定提供物业服务用房的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期提供；逾期不提供的，责令向业主大会交纳相应价款，用于解决物业服务用房，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位涉嫌在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令建设单位限期改正，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
47	未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的	责令限期改正、警告、罚款	<p>【行政法规】《物业管理条例》（2007年国务院令第504号修订）</p> <p>第六十五条 违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌未经业主大会同意，擅自改变物业管理用房的用途的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
48	擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的	责令限期改正、警告、罚款	<p>1. [行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令504号修订） 第六十六条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。</p> <p>2. [地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订） 第六十八条 违反本条例第五十五条规定，给他人造成损害的，依法承担民事责任，并由有关行政主管部门按照下列规定予以查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（四）违反第六项、第七项规定的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告；对个人可以处1万元以下的罚款；对单位可以处20万元以下的罚款。 第五十五条 物业管理区域内禁止下列行为：（六）损坏或者擅自占用、改建物业共用部位；（七）损坏或者擅自占用、移装共用设施设备。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 立案责任：发现涉嫌：（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营等违法行为的，予以审查，决定是否立案。</p> <p>3. 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>4. 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。</p> <p>5. 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作《行政处罚听证告知书》。</p> <p>6. 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>7. 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>8. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令限期改正，给予警告；个人有违反规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有违反规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。</p> <p>9. 建档责任：建立行政处罚档案。</p> <p>10. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
49	物业管理公司不按规定退出物业管理区域，经责令限期退出，逾期拒不退出的	责令限期退出、罚款、吊销资质证书	<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订） 第六十三条 物业服务企业有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门按照以下规定予以处罚：（一）业主大会决定选聘新的物业服务企业后，原物业服务企业不按规定退出物业管理区域的，责令限期退出；逾期拒不退出的，处5万元以上15万元以下的罚款，并由颁发其资质证书的房地产行政主管部门吊销其资质证书。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 立案责任：发现原物业服务企业涉嫌业主大会决定选聘新的物业服务企业后，不按规定退出物业管理区域的违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>3. 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>4. 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。</p> <p>5. 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作《行政处罚听证告知书》。</p> <p>6. 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>7. 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>8. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，业主大会决定选聘新的物业服务企业后，原物业服务企业不按规定退出物业管理区域的，责令限期退出；逾期拒不退出的，处5万元以上15万元以下的罚款，并由颁发其资质证书的房地产行政主管部门吊销其资质证书。</p> <p>9. 建档责任：建立行政处罚档案。</p> <p>10. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。资质证书由原发证部门吊销
50	物业管理公司损毁或者破坏属于全体业主的档案资料、财物和共用设施设备的	罚款	<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订） 第六十三条 物业服务企业有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门按照以下规定予以处罚：（二）损毁或者破坏属于全体业主的档案资料、财物和共用设施设备的，可处5万元以上20万元以下的罚款。</p>	<p>1. 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 立案责任：发现原物业服务企业涉嫌业主大会决定选聘新的物业服务企业后，不按规定退出物业管理区域的违法行为，予以审查，决定是否立案。</p> <p>3. 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。</p> <p>4. 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。</p> <p>5. 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制作《行政处罚听证告知书》。</p> <p>6. 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。</p> <p>7. 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>8. 执行责任：依照生效的行政处罚决定，损毁或者破坏属于全体业主的档案资料、财物和共用设施设备的，可处5万元以上20万元以下的罚款。</p> <p>9. 建档责任：建立行政处罚档案。</p> <p>10. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106</p>	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
51	建设单位未按照规定向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府报告	责令限期改正、罚款	<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第六十二条 建设单位未按照本条例第十二条规定向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府报告并在物业管理区域公告的，或者未按照本条例第十四条规定向业主大会筹备组提供相关文件资料的，由物业所在地县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可以处5万元以下的罚款。</p> <p>第十二条 已交付使用的物业建筑面积达到物业管理区域建筑面积百分之五十的，建设单位应当书面报告物业所在地街道办事处、乡镇人民政府，并在物业管理区域的显著位置公告。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现原物业服务企业涉嫌业主大会决定选聘新的物业服务企业后，不按规定退出物业管理区域的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，建设单位未按照本条例第十二条规定向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府报告并在物业管理区域公告的，责令限期改正；逾期不改正的，可以处5万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
52	业主委员会委员职务终止后未将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的资料、印章等物品交回业主委员会，业主委员会任期届满后未及时将有关财物、文件资料、印章等移交新一届业主委员会的	责令限期改正、警告	<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第六十六条第二款 业主委员会委员职务终止后未将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的资料、印章等物品交回业主委员会，业主委员会任期届满后未及时将有关财物、文件资料、印章等移交新一届业主委员会的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，并给予警告。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现涉嫌业主委员会委员职务终止后未将其保管的属于业主大会、业主委员会所有的资料、印章等物品交回业主委员会，业主委员会任期届满后未及时将有关财物、文件资料、印章等移交新一届业主委员会的的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令限期改正，并给予警告。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
53	开发建设单位违反规定将房屋交付买受人；住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房，开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用。上述行为经责令限期改正，逾期不改正的	责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《住宅专项维修资金管理办法》（2007年建设部令第165号）</p> <p>第三十六条 开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。</p> <p>第十三条 未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。</p> <p>第二十一条 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理及住宅专项维修资金管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现开发建设单位涉嫌违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人和未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，开发建设单位违反建设部《住宅专项维修资金管理办法》第十三条规定将房屋交付买受人的，责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款；开发建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用的，责令限期改正。逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
54	物业服务企业超越资质等级承接物业管理业务的	警告、责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《物业服务企业资质管理办法》（2007年建设部令第125号修正）</p> <p>第十九条 物业服务企业超越资质等级承接物业管理业务的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理及物业服务企业资质管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌超越资质等级承接物业管理业务的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对物业服务企业予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
55	物业服务企业出租、出借、转让资质证书的	警告、责令限期改正、罚款	<p>[部门规章]《物业服务企业资质管理办法》（2007年建设部令第125号修正）</p> <p>第二十条 物业服务企业出租、出借、转让资质证书的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理及物业服务企业资质管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌出租、出借、转让资质证书的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对物业服务企业予以警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
56	物业服务企业不按照规定及时办理资质变更手续的	责令限期改正、罚款	[部门规章] 《物业服务企业资质管理办法》（2007年建设部令第125号修正） 第二十一条 物业服务企业不按照本办法规定及时办理资质变更手续的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门责令限期改正，可处2万元以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻国家、省、市物业管理及物业服务企业资质管理有关法律法规。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌不按照本办法规定及时办理资质变更手续的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对物业服务企业责令限期改正，可处2万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
57	建设单位违反本条例第十二条规定，提供的物业管理用房不符合使用要求的	警告、责令限期改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第十二条 物业服务用房应当是地面上的独立成套装修房屋，具备水、电、采光、通风等基本设施。没有配置电梯的物业，物业服务用房所在的楼层不得高于四层。 第一百零七条 建设单位违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （一）违反本条例第十二条规定，提供的物业管理用房不符合使用要求的，予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位涉嫌提供的物业管理用房不符合使用要求的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对建设单位予以警告，责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款； 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
58	建设单位、违反本条例第九十五条第一款规定，将物业配套的车位、车库出售给业主以外的其他人的	责令限期改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零七条 建设单位违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （二）违反本条例第九十五条第一款规定，将物业配套的车位、车库出售给业主以外的其他人的，责令限期改正；逾期不改正的，没收违法所得，并处违法所得一倍的罚款	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位涉嫌违反本条例第九十五条第一款规定，将物业配套的车位、车库出售给业主以外的其他人的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对建设单位责令限期改正；逾期不改正的，没收违法所得，并处违法所得一倍的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
59	建设单位违反本条例第九十五条第三款规定，以只售不租为由拒绝向业主出租车位、车库，逾期不改正的	责令限期改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零七条 建设单位违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （三）违反本条例第九十五条第三款规定，以只售不租为由拒绝向业主出租车位、车库的，责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位涉嫌违反本条例第九十五条第三款规定，以只售不租为由拒绝向业主出租车位、车库的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对建设单位责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
60	建设单位违反本条例第一百零四条第一款规定，在保修期限内未承担物业及其附属设施设备的保修责任的	责令限期改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零七条 建设单位违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （四）违反本条例第一百零四条第一款规定，在保修期限内未承担物业及其附属设施设备的保修责任的，责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上20万元以下的罚款。 建设单位违反本条例第十五条第一款、第九十五条规定出售车位、车库的，房产行政主管部门不予办理车位、车库产权登记手续。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现建设单位涉嫌违反本条例第一百零四条第一款规定，在保修期限内未承担物业及其附属设施设备的保修责任的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令建设单位限期改正；逾期不改正的，处5万元以上20万元以下罚款。房产行政主管部门不予办理车位、车库产权登记手续。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
61	物业服务企业违反本条例第五十四条第一款规定，未将前期物业服务合同备案的	责令限期改正、罚款	[地方性法规] 《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零八条 物业服务企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （一）违反本条例第五十四条第一款规定，未将前期物业服务合同备案的，责令限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处3千元以上5千元以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌违反本条例第五十四条第一款规定，未将前期物业服务合同备案的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处3千元以上5千元以下的罚款。 建档责任：建立行政处罚档案。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
62	物业服务企业违反本条例第五十九条规定，承接不符合交付使用条件或者未经查验的物业的	责令限期改正、罚款	[地方性法规]《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零八条 物业服务企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （二）违反本条例第五十九条规定，承接不符合交付使用条件或者未经查验的物业的，责令限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处5万元以上10万元以下的罚款。	1. 宣传引导和规范执法责任： 宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 立案责任： 发现物业服务企业违反涉嫌本条例第五十九条规定，承接不符合交付使用条件或者未经查验的物业的违法行为，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，责令限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处5万元以上10万元以下的罚款。 9. 建档责任： 建立行政处罚档案。 10. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
63	物业服务企业违反本条例第七十五条第二款规定，未每年至少一次公布物业服务资金的收支情况的	责令限期改正、罚款	[地方性法规]《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零八条 物业服务企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （三）违反本条例第七十五条第二款规定，未每年至少一次公布物业服务资金的收支情况的，责令限期改正；逾期不改正的，处3千元以上5千元以下的罚款。	1. 宣传引导和规范执法责任： 宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 立案责任： 发现物业服务企业涉嫌违反本条例第七十五条第二款规定，未每年至少一次公布物业服务资金的收支情况的违法行为，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，责令物业服务企业限期改正；逾期不改正的，处3千元以上5千元以下的罚款。 9. 建档责任： 建立行政处罚档案。 10. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
64	物业服务企业违反本条例第八十四条规定，在接管后十五日内，未将物业服务合同连同企业情况报告书备案的	责令限期改正、罚款	[地方性法规]《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零八条 物业服务企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （四）违反本条例第八十四条规定，在接管后十五日内，未将物业服务合同连同企业情况报告书备案的，责令限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处3千元以上5千元以下的罚款。	1. 宣传引导和规范执法责任： 宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 2. 立案责任： 发现物业服务企业涉嫌违反本条例第八十四条规定，在接管后十五日内，未将物业服务合同连同企业情况报告书备案的违法行为，予以审查，决定是否立案。 3. 调查责任： 对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 4. 审查责任： 审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 5. 告知责任： 做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 6. 决定责任： 制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 7. 送达责任： 行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 8. 执行责任： 依照生效的行政处罚决定，责令物业服务企业限期改正；逾期不改正的，作为不良经营行为记入企业信用档案，予以通报，并处3千元以上5千元以下的罚款。 9. 建档责任： 建立行政处罚档案。 10. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据： ①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表二、行政处罚

序号	可予处罚的违法行为	处罚种类	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
65	物业服务企业违反本条例第九十条第一款规定，挪用装修保证金的物业服务企业违反本条例第九十条第一款规定，挪用装修保证金的	责令退回装修保证金、罚款	【地方性法规】《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零八条 物业服务企业违反本条例规定的，由房产行政主管部门按照以下规定处罚： （五）违反本条例第九十条第一款规定，挪用装修保证金的，责令退回装修保证金，并处装修保证金金额一倍以上二倍以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现物业服务企业涉嫌违反本条例第九十条第一款规定，挪用装修保证金的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，责令物业服务企业退回装修保证金，并处装修保证金金额一倍以上二倍以下的罚款。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
66	业主委员会违反本条例第三十九条规定，未按照规定办理业主委员会备案的	警告、责令限期改正	【地方性法规】《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第一百零九条 业主委员会违反本条例第三十九条规定，未按照规定办理业主委员会备案的，由房产行政主管部门予以警告，责令限期改正。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：宣传和贯彻《汕头经济特区物业管理条例》的精神。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。 立案责任：发现业主委员会涉嫌违反本条例第三十九条规定，未按照规定办理业主委员会备案的违法行为，予以审查，决定是否立案。 调查责任：对立案的案件，指定专人负责，及时组织调查取证，与当事人有直接利害关系的应当回避。有资格的执法人员不得少于两人，调查时应当出示执法证件，允许当事人辩解陈述。执法人员应保守有关秘密。 审查责任：审理案件调查报告，对案件违法事实、依据、调查取证程序、法律适用、处罚种类和幅度、当事人陈述和申辩理由等方面进行审查，提出处理意见。主要证据不足时，以适当方式补充调查。 告知责任：做出处罚决定前，应制作《行政处罚告知书》送达当事人，告知违法事实及其享有的陈述、申辩等权利。符合听证规定的，制定《行政处罚听证告知书》。 决定责任：制定行政处罚决定书，载明行政处罚告知、当事人陈述申辩或者听证情况等内容。 送达责任：行政处罚决定书按法律规定的方式送达当事人。 执行责任：依照生效的行政处罚决定，对业主委员会予以警告，责令限期改正。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《物业管理条例》第六十九条；④《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106 	金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
67	单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的	责令限期办理、罚款	【行政法规】《住房公积金管理条例》（2002年国务院令350号修订） 第三十七条 违反本条例的规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由住房公积金管理中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。	<ol style="list-style-type: none"> 宣传引导和规范执法责任：做好宣传引导和咨询服务，结合实际发出催建催缴通知书。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书。 接受投诉举报责任：接受职工举报投诉，并对举报投诉内容进行核实。 立案责任：发现违法违规行为，决定是否立案。 调查责任：制作询问或检查笔录，并按程序做好证据收集。 审查和决定责任：对调查结果进行审查，并根据审查情况作出决定。对予以处罚的，出具行政处罚决定书。 送达责任：行政处罚决定书应当在宣告后当场交给当事人；当事人不在现场的，应当在七日内依照民事诉讼法有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。 执法责任：依照生效的行政处罚决定书，处以罚款。 复议或诉讼责任：当事人对行政处罚决定不服申请行政复议或行政诉讼的，按法律法规有关规定执行。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八；②《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；③《住房公积金管理条例》第四十四条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063 	

汕头市房产管理局权责清单

表四、行政征收

序号	征收项目	征收标准	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	房地产交易手续费	新建商品房每平方米2元，由转让方承担；存量房交易4元/每平方米，转让双方各2元/每平方米。	<p>1. [部门规章]《城市房地产转让管理规定》（2001年建设部令第9号修改） 第十六条 房地产管理部门在办理房地产转让时，其收费的项目和标准，必须经有批准权的物价部门和建设行政主管部门批准，不得擅自增加收费项目和提高收费标准。</p> <p>2. [规范性文件]《广东省发展改革委 广东省财政厅转发国家发展改革委 财政部关于降低住房转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》（粤发改价格函〔2015〕4555号）第一条、第二条</p>	<p>1. 事前责任： 公布和宣传征收标准。</p> <p>2. 受理责任： 审查申请材料，受理材料符合的申请。</p> <p>3. 核定责任： 审核申报材料，核定征收金额。</p> <p>4. 征收责任： 对征收的手续费按规定纳入收支两条线管理。</p> <p>5. 其他责任： 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据： ①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式： 汕头市政府12345服务热线：12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局委托市金平房产交易所、龙湖房产交易所、市房产交易中心具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表六、行政检查

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	对已核发商品房预售许可证的项目进展情况的检查	[地方性法规] 《广东省商品房预售管理条例》(2000年修改) 第十四条 市、县主管部门应当对已核发商品房预售许可证的项目进展情况进行跟踪监督,发现问题时,应当责令预售人限期改正。	1. 计划责任: 根据年度工作计划并结合实际情况,制定本行政区域的工作方案。 2. 检查责任: 明确岗位职责和工作纪律,加强对检查人员的培训和指导。检查人员在执行检查任务时应当出示有效身份证明文件,并不得少于2人。发现违法违规行为的,应立即进行跟踪管理,发出《整改通知书》 3. 处理责任: 对违法违规行为需进行行政处罚的,收集证据,按程序进行立案处理。 4. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政许可法》第七十二、七十三、七十四、七十五条;②《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条; 2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454。	金平、龙湖区由市房产管理局委托市金平、龙湖房产交易所具体实施,其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
2	对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况的检查	[部门规章] 《房地产估价机构管理办法》(2013年住房城乡建设部令第14号修正) 第三十七条 县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定,对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。	1. 计划责任: 根据年度工作计划并结合实际情况,制定本行政区域的工作方案。 2. 检查责任: 明确岗位职责和工作纪律,加强对检查人员的培训和指导。检查人员在执行检查任务时应当出示有效身份证明文件,并不得少于2人。发现违法违规行为的,应立即进行跟踪管理,发出《整改通知书》 3. 处理责任: 对违法违规行为需进行行政处罚的,收集证据,按程序进行立案处理。 4. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政许可法》第七十二、七十三、七十四、七十五条;②《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条; 2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454。	
3	对房地产经纪服务机构、专业人员经营服务行为等情况的监督检查	1. [部门规章] 《房地产经纪管理办法》(2010年住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会 人力资源和社会保障部令第8号) 第二十八条 建设(房地产)主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式,采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施,对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。 2. [地方政府规章] 《汕头市房地产经纪服务管理办法》(2006年汕头市人民政府令第89号) 第七条 市房产行政主管部门应当加强对房地产经纪服务机构、专业人员条件及其经营服务行为等情况的监督检查,并定期向社会公布检查结果。	1. 计划责任: 根据年度工作计划并结合实际情况,制定本行政区域的工作方案。 2. 检查责任: 明确岗位职责和工作纪律,加强对检查人员的培训和指导。检查人员在执行检查任务时应当出示有效身份证明文件,并不得少于2人。发现违法违规行为的,应立即进行跟踪管理,发出《整改通知书》 3. 处理责任: 对违法违规行为需进行行政处罚的,收集证据,按程序进行立案处理。 4. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据: ①《中华人民共和国行政许可法》第七十二、七十三、七十四、七十五条;②《中华人民共和国行政处罚法》第五十五、五十六、五十七、五十八;③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条; 2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345,汕头市房产管理局市场管理科:88465454。	金平、龙湖区由市房产管理局委托市房产交易中心具体实施,其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
4	已购经济适用住房家庭的居住人员、房屋的使用等情况进行定期检查	[部门规章] 《经济适用住房管理办法》(建住房(2007)258号) 第四十一条 市、县人民政府要加强对已购经济适用住房的后续管理,经济适用住房主管部门要切实履行职责,对已购经济适用住房家庭的居住人员、房屋的使用等情况进行定期检查,发现违规行为及时纠正。	1. 事前责任: 宣传《经济适用住房管理办法》政策法规。 2. 检查责任: 根据《经济适用住房管理办法》规定,不定期进行核查。 3. 处置责任: 发现违规行为及时纠正。 4. 事后监管责任: 对监督检查情况进行汇总、分类、归档备查。 5. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。	1. 问责依据: ①《行政许可法》第七十三条;②《行政处罚法》第六十条;③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式: 汕头市政府12345服务热线:12345;汕头市房产管理局房管与房改科电话:88465107。	其他区(县)人民政府(经济适用住房主管部门)负责本行政区域内的检查

汕头市房产管理局权责清单

表六、行政检查

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
5	公租房保障对象（廉租住房保障对象）的人口、收入及住房变动等有关情况检查	<p>1. [部门规章] 《廉租住房保障办法》（2007年国建设部令第162号） 第二十二条第一款 国务院建设主管部门、省级建设（住房保障）主管部门应当会同有关部门，加强对廉租住房保障工作的监督检查，并公布监督检查结果。 第二十三条 市（区）、县人民政府建设（住房保障）主管部门应当按户建立廉租住房档案，并采取定期走访、抽查等方式，及时掌握城市低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。</p> <p>2. [地方规章] 《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号） 第五十三条 住房保障主管部门和住房保障实施机构应当加强对社会力量投资筹建公租房的指导和监督管理，加强对保障对象遵守住房保障制度情况的监督检查。 住房保障主管部门和住房保障实施机构实施监督检查，有权采取以下措施： （一）询问与核查事项有关的单位和个人，可以要求其作出说明、提供相关材料； （二）进入公租房检查住房使用情况； （三）查阅、记录、复制公租房保障对象与住房保障工作相关的材料，了解承租人家庭成员、家庭收入和财产状况； （四）制止、责令改正违反公租房管理的行为。</p>	<p>1. 事前责任：宣传《廉租住房保障办法》、《汕头经济特区公租房保障办法》政策规定。 2. 检查责任：根据《廉租住房保障办法》、《汕头经济特区公租房保障办法》规定，不定期进行核查。 3. 处置责任：发现违规行为及时纠正。 4. 事后监管责任：对监督检查情况进行汇总、分类、归档备查。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政许可法》第七十三条；②《行政处罚法》第六十条；③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107。汕头市住房保障中心电话：88487958。</p>	其他区（县）人民政府建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的检查
6	人员密集场所定期或者不定期进行房屋安全检查	<p>[地方性法规] 《汕头经济特区房屋安全管理条例》（2014年） 第十七条 市、区（县）房屋安全行政主管部门应当定期组织相关部门对学校、医院、体育场馆、娱乐场所、商场、宾馆、酒楼、写字楼、生产车间、车站、码头、等人员密集场所定期或者不定期进行房屋安全检查，对检查中发现安全隐患的，及时责成有关单位和人员进行鉴定和治理。 人员密集场所的房屋安全责任人应当经常对房屋进行安全检查，在台风、暴雨、汛期季节，应当做好排险解危工作。 第三条 房屋安全管理遵循权责统一、属地管理、预防为主、合理使用、综合治理、确保安全的原则。 第四条 市房产主管部门作为市房屋安全行政主管部门，负责特区的房屋安全管理工作，组织实施本条例；其所属房屋管理机构负责市直管公房的安全管理工作。 区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门负责本行政区域内的房屋安全管理工作。</p>	<p>1. 事前责任：宣传《汕头经济特区房屋安全管理条例》政策规定。 2. 检查责任：根据《汕头经济特区房屋安全管理条例》规定定期或者不定期进行房屋安全检查。 3. 处置责任：发现安全隐患的，及时责成有关单位和人员进行鉴定和治理。 4. 事后监管责任：对监督检查情况进行汇总、分类、归档备查。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政许可法》第七十三条；②《行政处罚法》第六十条；③《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107</p>	区（县）人员密集场所按属地管理的原则，由区（县）人民政府确定的房屋安全行政主管部门进行检查

汕头市房产管理局权责清单

表七、行政确认

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	公租房保障资格的确认	<p>1. [地方规章]《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号）</p> <p>第三十一条 市住房保障主管部门自复审期间届满之日起80日内，会同市发展与改革、监察、民政、财政、住房和城乡建设、人口和计划生育等部门进行审核，经审核符合条件的，通过《汕头日报》予以公示，并在本单位网站公示15日，公示无异议或者经核实异议不成立的，予以核准登记；不符合条件的，书面通知区住房保障主管部门，由其组织镇人民政府（街道办事处）书面通知申请人并说明理由。</p> <p>第三十六条 住房保障主管部门发现申请人在申请或者轮候期间，其家庭收入和家庭财产、家庭成员、住房、计划生育等情况发生变化的，应当重新审核申请人的资格条件，调整轮候顺序；申请人不再具备保障资格的，应当取消其资格并书面告知。</p> <p>第四十一条 租赁公租房的，承租人应当与出租人签订书面租赁合同。租赁合同应当载明房屋坐落、面积、结构、室内设施和设备状况，用途和使用要求，租房保证金额度及相关规定，租金标准及支付方式，租赁期限，物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳责任，房屋维修责任，停止租赁及退出情形，违约责任及争议解决办法等内容。</p> <p>公租房租赁合同期限为3年，租赁期满符合条件的可以申请续租。</p> <p>第四十八条 政府投资筹建的公租房的承租人有下列情形之一的，应当解除租赁合同，腾退公租房：（一）租赁期满提出续租申请但经审核不符合续租条件或者未按规定提出续租申请的；（二）家庭收入和家庭财产、家庭成员、住房、计划生育等情况发生变化，不再符合公租房保障条件的；（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。</p> <p>2. [规范性文件]《汕头市市本级公租房保障资格申请审核细则》（汕房产〔2014〕7号）</p> <p>第三十三条 对续租申请的审核按以下程序进行：（一）房管所校核相关资料，并对其是否违反合同规定义务，是否存在已不再符合住房保障条件的情形提出意见，成批送市住房保障机构，此项工作应在20日内完成。（二）市住房保障机构进行审核。经审核合格的，进行公示，公示期限20日，期限届满无异议或者经核实异议不成立的，核准其申请；审核不合格的，取消其公租房保障资格，并将审核结果通知房管所，此项工作应在50日内完成。（三）房管所对于审核合格的，与承租人签订续租合同，对于审核不合格的，通知当事人，限期腾退公租房，此项工作应在20日内完成。</p>	<p>1. 审查责任：按规定对实施对象是否具备公租房保障资格进行审查。</p> <p>2. 决定责任：（1）公租房新增申请家庭 对符合保障条件的申请家庭予以公示，对没有提出异议的予以核准登记，发放《汕头市公租房资格证明书》，赋予其公租房保障资格；对不符合保障条件的，退回申请材料并告知原因。 （2）轮候公租房保障家庭 对符合保障条件的轮候家庭，保留公租房保障资格，予以继续轮候；对不符合保障条件的，发放《取消住房保障资格的决定》，取消其公租房保障资格。 （3）公租房续租申请家庭 对符合保障条件的续租家庭，保留公租房保障资格，予以办理续租手续；对不符合保障条件的，取消其住房保障资格，并要求其限期腾退公租房。</p> <p>3. 送达责任：所有相关文书须按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>4. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线：12345。汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 汕头市住房保障中心电话：88487958</p>	
2	经适房保障资格的确认	<p>1. [部门规章]《经济适用住房管理办法》（建住〔2007〕258号）</p> <p>第五条 国务院建设行政主管部门负责对全国经济适用住房工作的指导和实施监督。县级以上地方人民政府建设或房地产行政主管部门（以下简称“经济适用住房主管部门”）负责本行政区域内经济适用住房管理工作。</p> <p>2. [规范性文件]《汕头市经济适用住房管理办法》（汕府〔2011〕87号）</p> <p>第十五条 申请购买经济适用住房按照下列程序办理： （一）申请人向户籍所在地镇人民政府或者街道办事处提出书面申请。 （二）镇人民政府或者街道办事处应当自收到申请之日起30日内，就申请人的家庭收入、住房状况、计划生育等情况是否符合规定条件进行审核；申请人户籍所在地与实际居住地不一致的，实际居住地镇人民政府或者街道办事处应当配合调查、核实。 经审核符合条件的，镇人民政府或者街道办事处应当提出初审意见，并将申请人的家庭收入、住房状况、计划生育等情况在申请人的居住社区或者家庭成员工作单位进行公示，公示期限为3日；经审核不符合条件的，应当书面告知申请人，并说明理由。 经公示无异议或者经核实异议不成立的，镇人民政府或者街道办事处应当自公示期限届满或者核实之日起2个工作日内，将初审意见和申请材料报区住房保障实施机构。 （三）区住房保障实施机构应当自收到初审意见和申请材料之日起15日内进行复核、签署意见并报市住房保障实施机构，同时抄送市民政部门备案；经复核不符合条件的，区住房保障实施机构应当书面告知申请人，并说明理由。 （四）市住房保障实施机构应当自收到复核材料之日起15日内，会同市住房保障、发展和改革、监察、民政、财政、人口和计划生育等部门以及市总工会进行审查。 经审查符合条件的，由市住房保障实施机构予以公示，公示期限为15日；经审查不符合条件的，由市住房保障实施机构书面通知申请人并说明理由。 经公示无异议或者经核实异议不成立的，予以登记，同时发放准予购买经济适用住房的核准通知，并注明核准购买的面积标准等内容。 申请人对审核、审查结果有异议的，可以向市住房保障实施机构提出申诉。</p> <p>第十六条 核准登记购买经济适用住房的家庭（以下简称核准登记的家庭），其家庭收入、人口、住房状况等情况发生变化的，应当自发生变化之日起30日内如实向市住房保障实施机构提交书面材料，市住房保障实施机构应当会同相关部门进行审查；经审查不符合购买经济适用住房条件的，取消其购房资格。</p>	<p>1. 审核责任：按规定对实施对象是否具备经适房保障资格进行审查。</p> <p>2. 决定责任： （1）经适房新增申请家庭 对符合保障条件的申请家庭予以公示，对没有提出异议的予以核准登记，赋予其经适房保障资格；对不符合保障条件的，退回申请材料并告知原因。 （2）轮候经适房保障家庭 对符合保障条件的轮候家庭，保留经适房保障资格，予以继续轮候；对不符合保障条件的，发放《取消住房保障资格的决定》，取消其经适房保障资格。</p> <p>3. 送达责任：所有相关文书须按法律规定的方式送达当事人。</p> <p>4. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据： 《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线：12345。 汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 汕头市住房保障中心电话：88487958</p>	
3	住房公积金缴存登记	<p>[行政法规]《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第十三条第二款 单位应当到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，经住房公积金管理中心审核后，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。</p> <p>第十四条第一款 新设立的单位应当自设立之日起30日内到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起20日内持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。”</p> <p>第十五条 单位录用职工的，应当自录用之日起30日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。”</p> <p>第二十条第一款 单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。</p> <p>第四十六条 本条例施行前尚未办理住房公积金缴存登记和职工住房公积金账户设立手续的单位，应当自本条例施行之日起60日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并到受委托银行办理职工住房公积金账户设立手续。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请单位提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请单位，出具《汕头市实行住房公积金单位缴存登记表》、《汕头市职工住房公积金汇缴清册》；不符合条件的，书面通知申请单位并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促单位按规定时限到受托银行为职工办理住房公积金账户设立或转移手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表七、行政确认

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
4	住房公积金变更、注销登记	<p>【行政法规】《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第十四条第二款 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当自发生上述情况之日起30日内由原单位或者清算组织到住房公积金管理中心办理变更登记或者注销登记，并自办妥变更登记或者注销登记之日起20日内持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。</p> <p>第十五条 单位录用职工的，应当自录用之日起30日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。单位与职工终止劳动关系的，单位应当自劳动关系终止之日起30日内到住房公积金管理中心办理变更登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户转移或者封存手续。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请单位提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请单位，出具《汕头市实行住房公积金帐户变更登记表》或《汕头市住房公积金帐户销户登记表》；不符合条件的，书面通知申请单位并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促单位按规定时限到受托银行办理账户变更、注销、转移、封存手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	
5	审核降低住房公积金缴存比例（5%以下）或缓缴	<p>【行政法规】《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第二十条第二款 对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或工会讨论通过，并经住房公积金管理中心审核，报住房公积金管理委员会批准后，可以降低缴存比例或是缓缴；待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或者补缴缓缴。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请单位提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请单位，出具《汕头市降低住房公积金缴存比例审批表》或《汕头市缓缴住房公积金审批表》；不符合条件的，书面通知申请单位并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促单位按规定时限到受托银行办理降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金有关手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	
6	住房公积金提取	<p>【行政法规】《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第十一条 住房公积金管理中心履行下列职责：（四）审批住房公积金的提取、使用。</p> <p>第二十四条 职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；（二）离休、退休的；（三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；（四）出境定居的；（五）偿还购房贷款本息的；（六）房租超出家庭工资收入的规定比例的。依照前款第（二）、（三）、（四）项规定，提取职工住房公积金的，应当同时注销职工住房公积金账户。职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。”</p> <p>第二十五条第二款 “职工应当持提取证明向住房公积金管理中心申请提取住房公积金。住房公积金管理中心应当自受理申请之日起3日内作出准予提取或者不准提取的决定，并通知申请人；准予提取的，由受委托银行办理支付手续。”</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请的职工，出具《汕头市职工住房公积金提取业务审核表》；不符合条件的，书面通知申请职工并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促受托银行按公积金中心审核意见为职工办理提取住房公积金手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	
7	调整住房公积金缴存比例备案登记（5%（含）以上）	<p>1. 【行政法规】《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第十八条： 职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的5%；有条件的城市，可以适当提高缴存比例。具体缴存比例由住房公积金管理委员会拟订，经本级人民政府审核后，报省、自治区、直辖市人民政府批准”。</p> <p>2. 【规范性文件】《汕头市住房公积金归集管理办法》（汕房金管〔2011〕1号）</p> <p>第十三条单位和职工住房公积金缴存比例均不得低于职工本人上一年度（与第十条所称的上一年度含义相同）月平均工资的5%；有条件的单位，可以适当提高缴存比例，但缴存比例最高不得超过省政府批准的本市住房公积金最高缴存比例。单位可根据自身经济状况，在规定范围内确定本单位的缴存比例，并按程序报管理中心备案后实施。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请单位提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的单位，出具《汕头市住房公积金调整缴存比例备案登记表》；不符合条件的，书面通知申请单位并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促受托银行按调整后缴存比例为单位办理调整手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表七、行政确认

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
8	个人住房公积金贷款	<p>[行政法规]《住房公积金管理条例》（2002年国务院令第350号修正）</p> <p>第十一条 住房公积金管理中心履行下列职责：（四）审批住房公积金的提取、使用。</p> <p>第二十六条 缴存住房公积金的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。住房公积金管理中心应当自受理申请之日起15日内作出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人；准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请的职工，出具《汕头市个人住房公积金贷款初审意见书》；不符合条件的，书面通知申请职工并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：个贷业务二股做好贷后变更、自动划转变更，督促贷款职工及时足额还贷等有关工作。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	
9	住房货币补贴缴存	<p>1. [规范性文件]《广东省人民政府关于加快住房制度改革实行住房货币分配的通知》（粤府〔1998〕82号）</p> <p>第四项第（二）住房补贴资金由政府设立的住房资金管理机构，参照住房公积金管理办法进行统一管理，定向用于职工购买、租赁住房，一般不以现金方式直接发给职工个人。补贴资金由发放补贴单位存入住房资金管理机构在银行开设的个人住房补贴专户内，银行按国家规定的利率计付利息。</p> <p>2. [规范性文件]《印发汕头市加快住房制度改革实行住房货币分配的意见的通知》（汕府〔1999〕62号）</p> <p>第三条 住房补贴资金的来源和管理（二）住房补贴资金由市住房公积金管理中心参照住房公积金管理办法进行统一管理，定向用于职工购买、租赁住房，一般不以现金方式直接发给职工个人。补贴资金由发放补贴单位存入住房资金管理机构在银行开设的个人住房补贴专户内，银行按国家规定的利率计付利息。</p> <p>3. [规范性文件]《转发市住房制度改革领导小组〈汕头市加快住房制度改革实行住房货币分配的意见实施细则〉的通知》（汕府办〔1999〕43号）</p> <p>第十一条 单位发放住房补贴，每年度审核审批一次。审核审批部门在发放住房补贴的上一年第四季度受理各单位的申请。申报单位最迟应于11月30日前将审核表报送人事、房改、财政总部。经人事、房改、财政总部签署审核审批意见后的审核表，由申报单位分送审核部门并送市住房公积金管理中心及住房补贴开户银行。</p> <p>4. [规范性文件]《转发市财政局、市房改办汕头市直属行政事业单位住房货币分配资金管理办法的通知》（汕府办〔2002〕74号）</p> <p>第四条 各审核部门必须互相配合，各司其职，各负其责，共同做好市直单位住房货币分配工作，各部门职责分工如下：（四）市住房公积金管理中心负责住房补贴资金的集中及发放的统一管理。</p> <p>5. [规范性文件]《关于调整市直属行政事业单位住房货币补贴发放有关事项的通知》（汕房改办〔2013〕1号）</p> <p>第二点（二）“资金筹集。（1）行政事业单位负责本单位住房基金来源按规定归集划入本单位的单位住房基金专户，按审批程序划转市住房公积金管理中心归集管理，用于发放住房补贴；（2）行政事业单位征收的非税收入全额实行“收支两条线”管理，经财政部门核准开支用于住房货币补贴的资金，从单位缴入预算管理的非税收入中安排，经单位申请拨付市住房公积金管理中心归集管理，用于发放住房补贴。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的单位，出具《汕头市实行住房货币补贴单位缴存登记表》；不符合条件的，书面通知申请职工并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促受托银行按公积金中心审核意见为单位办理住房货币补贴缴存手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	
10	住房货币补贴提取	<p>1. [规范性文件]《广东省人民政府关于加快住房制度改革实行住房货币分配的通知》（粤府〔1998〕82号）</p> <p>第四项（三）职工购买和租赁住房，可申请支取使用本人及配偶的住房补贴专户内的存款。（四）领取住房补贴的人员经批准离退休，或出国、出境定居的，可申请一次性支取本人名下的住房补贴专户内的存款本息。（五）领取住房补贴的人员调离本地，原工作单位应从办妥调动手续次日起停止计发住房补贴，并办理个人住房补贴帐户转移手续，且把计发情况记入本人人事档案。</p> <p>2. [规范性文件]《印发汕头市加快住房制度改革实行住房货币分配的意见的通知》（汕府〔1999〕62号）</p> <p>第三条 住房补贴资金的来源和管理（三）职工购买和租赁住房，可申请支取使用本人及配偶的住房补贴专户内的存款。（四）领取住房补贴的人员经批准离退休，或出国、出境定居的，可申请一次性支取本人名下的住房补贴专户内的存款本息。（五）领取住房补贴的人员调离本地，原工作单位应从办妥调动手续次日起停止计发住房补贴，并办理个人住房补贴帐户转移手续。</p> <p>3. [规范性文件]《转发市住房制度改革领导小组〈汕头市加快住房制度改革实行住房货币分配的意见实施细则〉的通知》（汕府办〔1999〕43号）</p> <p>第二十条 职工在领取住房补贴期间死亡的，从死亡次月起停止发放住房补贴。但其生前工龄超过15年的，可按其死亡次月的补贴标准并按15年一次性计发未领足的住房补贴，工龄不足15年的，按实际工龄一次性计发未领足的住房补贴，不计递增，由其配偶或合法继承人领取。第二十一条 职工购买、租用住房等，按规定需报批后可支取住房补贴资金的，经批准后到开户银行领取《提取使用住房补贴资金申请表》、在银行办理解付和支取手续，职工领足其应领取住房补贴总额，如无购买、租赁住房的，在离退休时，凭银行发给的存折，办理解付和支取手续。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请的职工，出具《使用单位住房基金审批表》；不符合条件的，书面通知申请职工并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促受托银行按公积金中心审核意见为职工办理提取住房货币补贴手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表七、行政确认

序号	职权名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
11	住房基金	<p>1. [规范性文件]《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）第三条出售国有住房取得的收入必须全额存入售房单位在银行开设的“售房收入专户”，其利息收入也要纳入专户，不得挪作他用。具体的管理办法由当地人民政府制订。第五条国有住房出售收入必须按规定的用途专款专用，任何单位或个人都不得截留或挪用，凡截留或挪用国有住房出售收入的单位或个人，必须限期归达，并追究有关人员的责任，构成犯罪的，要依法惩处。</p> <p>2. [规范性文件]关于省属关闭破产企业使用住房基金有关问题的通知》（粤建房字〔2002〕3号）第一条按有关规定和程序关闭和破产的企业，原有住房基金首选用于本企业符合住房货币分配条件的职工发放住房补贴，缴交住房公积金，剩余资金可由企业统筹安排使用。</p> <p>3. [规范性文件]《财政部 建设部关于抓紧落实机关事业单位住房补贴资金有关问题的通知》（财综〔2001〕18号）第二项：各地区、各单位出售直管公房、自管公房的收入，在按规定留足住宅共用部位和共用设施设备维修基金以及房管机构改制资金后，要全部用于发放住房补贴，并制定出使用计划。</p> <p>4. [规范性文件]《关于深化房改工作有关问题的通知》（汕房改〔2002〕1号）第六条关于破产、撤销、解散、关闭的单位使用住房基金的问题。单位撤销、解散、关闭或破产的，原单位或清算组织可申请使用该单位的住房基金，用于一次性发放单位职工住房货币补贴（不计递增）或缴交住房公积金。</p> <p>5. [规范性文件]《关于调整市直行政事业单位住房货币补贴发放有关事项的通知》（汕房改办〔2013〕1号）第二条住房货币补贴资金的来源、筹集、发放。（一）资金来源（1）单位住房资金（扣除单位10%留用部分）。单位住房基金包括自筹资金、售房收入等。单位自筹资金的指单位按规定筹集可用于住房补贴的资金。单位售房收入是指行政事业单位从其出售自管公房取得的收入中，扣除按规定比例提取住房维修基金以后的净收入。</p> <p>6. [规范性文件]《关于成立汕头市住房公积金管理中心的批复》（汕机编〔1998〕15号）第二条：汕头市住房公积金管理中心的主要任务是：……负责住房基金的筹集和管理、编制使用计划，审批各单位住房基金的使用；……。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。</p> <p>2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。</p> <p>3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。</p> <p>4. 决定责任：对符合条件的申请的职工，出具《使用单位住房基金审批表》；不符合条件的，书面通知申请职工并说明理由。</p> <p>5. 事后监管责任：督促受托银行按公积金中心审核意见办理住房基金使用手续。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
1	商品房买卖合同网签备案		<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第七十二号）第四十五条；</p> <p>2. [地方性法规]《广东省商品房预售管理条例》（1998年7月29日广东省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 2000年8月22日广东省第九届人民代表大会常务委员会第二十次会议修改 2002年10月14日公布）第二十二条；</p> <p>3. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年6月29日汕头市第十三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过）第四十三条；</p> <p>4. [规章]《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）第五条；</p> <p>5. [规章]《城市商品房预售管理办法》（建设部令第40号）第十条；</p> <p>6. [规范性文件]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）第三章第3.3条。</p>	<p>1. 事前责任：宣传政策法规，编制和公示办理指南。</p> <p>2. 受理责任：依法受理备案申请，发出备案证明。</p> <p>3. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局委托市金平房产交易所、龙湖房产交易所、市房产交易中心具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
2	商品房现房销售备案		<p>1. [地方性法规]《汕头经济特区商品房销售条例》（2015年）第十三条 房地产开发企业现售商品房的，应当具备下列条件，并向房产行政主管部门申请办理商品房现售备案。</p> <p>2. [部门规章]《商品房销售管理办法》（2001年建设部令第88号）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> <p>3. [规章]《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）第三章</p>	<p>1. 事前责任：宣传政策法规，编制和公示办理指南。</p> <p>2. 受理责任：依法受理备案申请，发出备案证明。</p> <p>3. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
3	房屋租赁合同的登记备案		<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修正）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. [部门规章]《商品房屋租赁管理办法》（2010年建设部令第6号）第十九条 房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。</p>	<p>1. 事前责任：宣传政策法规，编制和公示办理指南。</p> <p>2. 受理责任：依法受理备案申请，发出备案证明。</p> <p>3. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线12345，汕头市房产管理局市场管理科：88465454。</p>	金平、龙湖区由市房产管理局委托金平、龙湖房屋管理所具体实施，其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。
4	制定年度公租房保障标准		<p>1. [部门规章]《公共租赁住房管理办法》（2012年住房和城乡建设部令第11号）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。</p> <p>2. [地方规章]《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号）第二十六条 住房保障主管部门会同发展与改革、财政、民政等部门和住房保障实施机构，确定本年度本级投资筹建的公租房保障对象的收入标准、家庭财产标准、住房困难标准（以下简称准入标准），报本级人民政府批准后，在当年第一个季度向社会公布执行。</p>	<p>1. 事前责任：做好住房保障相关政策制度的宣传，采集所需数据。</p> <p>2. 决定责任：汇集相关部门的意见，在法定期限内发布当年度公租房保障标准。</p> <p>3. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条</p> <p>2. 监督方式：汕头市行政服务热线：12345。 汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107 汕头市住房保障中心电话：88487958</p>	
5	房屋产权管理		<p>1. [法律]《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修正）第七条 国务院建设行政主管部门、土地管理部门依照国务院规定的职权划分，各司其职，密切配合，管理全国房地产工作。 县级以上地方人民政府房产管理、土地管理部门的机构设置及其职权由省、自治区、直辖市人民政府确定。</p> <p>2. [法规]《广东省城镇房地产产权条例》（1999年修订）第三条 县级以上人民政府房产管理部门负责房地产登记管理工作，受本级人民政府的委托，对申请登记的房地产依法进行审查和确认房地产权属，核发房地产权证。本条例所称房产管理部门是指土地管理、房产管理机构合一的部门；土地管理、房产管理机构分设的，指房产管理部门和土地管理部门。房产管理、土地管理机构分设的地区，房产管理部门和土地管理部门按照本条例的规定，履行各自的职责。</p> <p>3. [规范性文件]《关于整合我市不动产登记职责及机构设置等有关问题的通知》（汕机编发[2015]3号） 一、整合登记职责 市住房和城乡建设局、市房产管理局：按职责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；协同市国土资源局指导房屋登记工作；负责建设个人住房信息系统。</p>	<p>1. 受理前责任：无。</p> <p>2. 受理责任：无。</p> <p>3. 审查责任：无。</p> <p>4. 决定责任：无。</p> <p>5. 事后监管责任：无。</p> <p>6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房屋产权科电话：88268321。</p>	

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
6	房屋抵押备案	1. 在建工程抵押备案； 2. 预购商品房抵押备案； 3. 存量房抵押备案。	<p>1. [规章]《城市房地产抵押登记管理办法》（中华人民共和国建设部令第98号，2001年） 第七条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市房地产抵押管理工作。 省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内的城市房地产抵押管理工作。 直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责管理本行政区域内的房地产抵押管理工作。</p> <p>2. [规范性文件]《国土资源部 住房城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发[2015]90号） 二、加强房屋交易管理与不动产统一登记 （一）加强房屋交易管理 房屋交易管理是房地产市场监管的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监督具体工作，实现关联业务有序衔接。 三、做好不动产统一登记与房屋交易管理有序衔接 （一）确保业务衔接顺畅 房产管理部门要对新建商品房、二手房，以及保障性等政策住房的交易活动进行监管，实时将依法办理的房屋转让、抵押等相关交易信息提供给不动产登记机构，不动产登记机构应当依据相关交易信息进行登记。……</p> <p>3. [规范性文件]《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） 第五章房屋抵押管理 5.1房地产开发企业应将房地产开发项目过程中的抵押等主要事项记录在房地产开发项目手册中，并及时向房产管理部门备案。 5.2在建工程抵押备案一般程序：…… 5.3预购商品房抵押备案一般程序：…… 5.4存量房抵押备案一般程序：…… 5.5完成在建工程抵押、预购商品房抵押、存量房抵押业务办理后，房产管理部门应及时将抵押信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。不动产登记机构办理抵押登记后，应及时将登记结果反馈至房产管理部门，房产管理部门应及时将抵押登记结果记载至楼盘表中。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。 2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。 3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请人提交的证明材料进行审查。 4. 决定责任：对符合条件的申请人核准抵押备案；不符合条件的书面通知申请人并说明理由。 5. 事后监管责任：无。 6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房屋产权科电话：88268321。</p>	
7	房产测绘成果备案	1. 房产预测绘成果备案； 2. 房产实测绘成果备案； 3. 房产预测绘成果变更备案； 4. 房产实测绘成果变更备案。	<p>1. [规章]《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，2000年） 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> <p>2. [规范性文件]《国土资源部 住房城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见》（国土资发[2015]90号） 二、加强房屋交易管理与不动产统一登记 （一）加强房屋交易管理 房屋交易管理是房地产市场监管的基础和核心。各级房产管理部门要强化房屋转让、抵押、租赁、面积管理、房屋交易档案、房屋中介、个人住房信息系统建设等工作，特别是要做好商品房预售许可、房屋买卖合同网签备案、房屋交易资金监管、楼盘表的建立、购房资格审核、房源核验、存量房与政策性住房上市交易管理，以及房屋抵押政策制定及监督执行等交易监督具体工作，实现关联业务有序衔接。</p> <p>3. [规范性文件]《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） 第七章房屋面积管理 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：…… 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：……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：…… 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。</p>	<p>1. 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。 2. 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。 3. 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请人提交的证明材料进行审查。 4. 决定责任：对符合条件的房产测绘成果予以备案。 5. 事后监管责任：无。 6. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局房屋产权科电话：88268321。</p>	
8	业主委员会备案		<p>1. [行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令第504号） 第十六条 业主委员会应当自选举产生之日起30日内，向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。 2. [地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订） 第二十七条 业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规。编制和公示办理指南。指导小区业主在街道办事处或镇人民政府组织下成立业主大会及选举业主委员会。 2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。 3. 确认责任：备案材料符合要求后发给小区业主委员会备案回执。 4. 事后监管责任：督促业主委员会按时备案。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条； ②《物业管理条例》第六十九条； ③《广东省物业管理条例》第六十九条。 2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房管所物业股 电话：88443520；龙湖房管所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局及金平、龙湖房管所具体实施；其他区（县）由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
9	物业管理区域备案		<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第八条 新建物业出售前，建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案，并将经备案的物业管理区域在商品房买卖合同中明示。已经实施物业管理的区域，由物业服务企业向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。街道办事处、乡镇人民政府确定的物业管理区域，由街道办事处、乡镇人民政府向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规。编制和公示办理指南。指导房地产开发建设单位进行物业管理区域备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给物业管理区域备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促房地产开发建设单位按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线；12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房产所物业股 电话：88443520；龙湖房产所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
10	前期物业服务合同备案		<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第三十六条 前期物业管理阶段的住宅物业，建设单位应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业进行前期物业管理服务，并签订书面的前期物业服务合同。投标人少于三个或者总建筑面积不超过五万平方米的住宅物业，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>分期开发的物业划定为一个物业管理区域的，应当由同一物业服务企业提供服务。</p> <p>物业服务企业应当于合同签订之日起十五日内将前期物业服务合同报物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规。编制和公示办理指南。指导物业服务企业进行物业前期物业服务合同备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给前期物业服务合同备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促物业服务企业和房地产开发建设单位按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线；12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房产所物业股 电话：88443520；龙湖房产所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
11	物业服务合同备案		<p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第四十四条 业主大会成立后，业主委员会应当与业主大会选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同。签订合同时，业主委员会应当出具业主大会选聘或者续聘物业服务企业的决定和业主委员会的合法有效证明。</p> <p>物业服务合同应当对物业管理范围、物业管理服务事项、服务标准、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业服务用房的使用、共用部位和共用设施设备的管理使用、合同期限、物业服务企业的退出、资料的移交、违约责任等内容进行约定。</p> <p>物业服务企业应当于合同签订之日起十五日内将物业服务合同报物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规。编制和公示办理指南。指导物业服务企业进行物业服务合同备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给物业服务合同备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促物业服务企业按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线；12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房产所物业股 电话：88443520；龙湖房产所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
12	前期物业管理招标备案		<p>[行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令504号）</p> <p>第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（1998年7月29日省人大常委会通过，2008年11月28日修订）第三十六条 前期物业管理阶段的住宅物业，建设单位应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业进行前期物业管理服务，并签订书面的前期物业服务合同。投标人少于三个或者总建筑面积不超过五万平方米的住宅物业，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>分期开发的物业划定为一个物业管理区域的，应当由同一物业服务企业提供服务。</p> <p>物业服务企业应当于合同签订之日起十五日内将前期物业服务合同报物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。</p> <p>[部门规章]建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房[2003]130号）</p> <p>第十一条 招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的10日前，提交以下材料报物业项目所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门备案：（一）与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；（二）招标公告或者招标邀请书；（三）招标文件；（四）法律、法规规定的其他材料。房地产行政主管部门发现招标有违反法律、法规规定的，应当及时责令招标人改正。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规和建设部《前期物业管理招标投标管理规定》。编制和公示办理指南。指导房地产开发建设单位进行前期物业管理招标备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给前期物业管理招标备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促房地产开发建设单位按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线；12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房产所物业股 电话：88443520；龙湖房产所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
13	前期物业管理 中标备案		<p>1. [行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令504号） 第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。 住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。</p> <p>2. [地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订） 第三十六条 前期物业管理阶段的住宅物业，建设单位应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业进行前期物业管理服务，并签订书面的前期物业服务合同。投标人少于三个或者总建筑面积不超过五万平方米的住宅物业，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。 分期开发的物业划定为一个物业管理区域的，应当由同一物业服务企业提供服务。 物业服务企业应当于合同签订之日起十五日内将前期物业服务合同报物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。 [部门规章]建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》（建住房[2003]130号）第三十八条：招标人应当自确定中标人之日起15日内，向物业项目所在地房地产行政主管部门备案。备案资料应当包括开标评标过程、确定中标人的方式及理由、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件等资料。委托代理招标的，还应当附招标代理委托合同。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规和建设部《前期物业管理招标投标管理规定》。编制和公示办理指南。指导房地产开发建设单位进行前期物业管理中标备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给前期物业管理中标备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促房地产开发建设单位按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房管所物业股 电话：88443520；龙湖房管所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
14	汕头经济特区 外物业服务企业 备案		<p>[地方性法规]《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第六十三条第一款 特区外物业服务企业来特区从事物业管理服务的，应当向市、区（县）房产行政主管部门备案。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规及《汕头经济特区物业管理条例》。编制和公示办理指南。指导汕头经济特区外物业服务企业备案。</p> <p>2. 申请受理责任：依法受理备案申请，按时办理备案手续。</p> <p>3. 确认责任：备案材料符合要求后发给备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促汕头经济特区外物业服务企业按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房管所物业股 电话：88443520；龙湖房管所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
15	协调处理物业 管理纠纷问题		<p>1. [行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令504号） 第四十九条县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的投诉。</p> <p>2. [地方性法规]《汕头经济特区物业管理条例》（2012年） 第六条 街道办事处、镇人民政府负责协调物业管理和社区建设的关系，组织、指导业主大会的成立和业主委员会的选举工作，协助房产行政主管部门调解处理物业管理纠纷。第七条 物业管理实行联席会议制度。联席会议由物业管理区域所在地街道办事处、镇人民政府负责召集，房产行政主管部门、社区居民委员会、村民委员会以及公安派出所、物业服务企业、业主委员会、相关行政管理部门等各方代表组成。 物业管理联席会议主要协调解决下列重大问题： ①业主委员会不依法履行职责的；②业主委员会换届过程中出现问题的；③履行物业服务合同中出现重大问题的；④物业服务企业在变更交接过程中出现问题的；⑤需要协调解决的其他物业管理矛盾和纠纷。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规及《汕头经济特区物业管理条例》。通过发放资料、小区宣传栏宣传、接受咨询、组织会议和座谈等形式，使物业管理法律法规深入人心，是小区各项物业管理活动依法依规进行，建设安全和谐稳定小区。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等。</p> <p>2. 申请受理责任：接受申请，受理有关物业管理投诉。受理形式有群众信访、政府服务热线、媒体监督等。受理的程序和时间按照规定执行。</p> <p>3. 确认责任：按照规定的程序和时间，给予申请人的申请材料办理确认手续备案材料符合要求后发给备案回执。</p> <p>4. 事后监管责任：督促汕头经济特区外物业服务企业按时备案。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房管所物业股 电话：88443520；龙湖房管所物业股 电话：88784192</p>	金平、龙湖区由市房产管理局及金平、龙湖房管所具体实施；其他区（县）由本区域房产行政主管部门具体实施。

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
16	住宅专项维修资金开户备案		<p>1. [行政法规] 《物业管理条例》（2007年国务院令504号）</p> <p>第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。</p> <p>县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。</p> <p>第五十四条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。</p> <p>专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。</p> <p>专项维修资金收取、使用、管理的办法由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门制定。</p> <p>2. [地方性法规] 《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第五十八条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家规定交存住宅专项维修资金。</p> <p>住宅专项维修资金实行专户存储、专款专用、业主决策、政府监督的原则。</p> <p>住宅专项维修资金专户以物业管理区域为单位设账，并按房屋户门号设分户账；未划定物业管理区域的，以幢为单位设账，按房屋户门号设分户账。</p> <p>住宅专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。</p> <p>第五十九条 业主转让物业时，其交存的住宅专项维修资金余额不予退还，一并转让给新业主。</p> <p>第六十条 共有物业的维修、更新、改造费用，由共有该物业的业主按照各自拥有的物业专有部分建筑面积比例分摊。</p> <p>第六十一条 物业保修期内发生的维修费用，由建设单位承担，不得从住宅专项维修资金中列支。</p> <p>物业管理区域内依法应当由供水、供电、供气、通讯、有线电视等单位承担的相关管线和设施设备的维修、养护费用，不得从住宅专项维修资金中列支。</p> <p>[部门规章] 《住宅专项维修资金管理办法》中华人民共和国建设部 中华人民共和国财政部令第165号</p> <p>第五条 国务院建设主管部门会同国务院财政部门负责全国住宅专项维修资金的指导和监督工作。</p> <p>县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工作。</p> <p>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：</p> <p>（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。</p> <p>县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的投诉。</p>	<p>1. 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律、法规及建设部财政部《住宅专项维修资金管理办法》。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等，并进行公示。指导建设开发单位、业主委员会进行住宅专项维修资金的开户，填报有关报表。</p> <p>2. 申请受理责任：接受申请，受理住宅专项维修资金开户的申请。受理的程序按照规定执行。</p> <p>3. 确认责任：对住宅专项维修资金开户的申请，对照《房屋测量报告书》进行核对。申请材料符合要求后，按有关程序进行确认，在有关表格加盖局住宅专项维修资金专用公章，通知开户银行按规定开户。有关资料备案存档。</p> <p>4. 事后监管责任：督促房地产开发建设单位新建小区按时进行住宅专项维修资金开户。</p> <p>5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。</p> <p>2. 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房管所物业股 电话：88443520；龙湖房管所物业股 电话：88784192</p>	<p>金平、龙湖区由房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。</p>

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
17	住宅专项维修资金使用备案		<p>[行政法规]《物业管理条例》（2007年国务院令504号）</p> <p>第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。</p> <p>县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。</p> <p>第五十四条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。</p> <p>专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。</p> <p>专项维修资金收取、使用、管理的办法由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门制定。</p> <p>第六十三条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；物业服务企业挪用专项维修资金，情节严重的，并由颁发资质证书的部门吊销资质证书；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。</p> <p>[地方性法规]《广东省物业管理条例》（2008年修订）</p> <p>第五十八条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家规定交存住宅专项维修资金。</p> <p>住宅专项维修资金实行专户存储、专款专用、业主决策、政府监督的原则。</p> <p>住宅专项维修资金专户以物业管理区域为单位设账，并按房屋户门号设分户账；未划定物业管理区域的，以幢为单位设账，按房屋户门号设分户账。</p> <p>住宅专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。</p> <p>第五十九条 业主转让物业时，其交存的住宅专项维修资金余额不予退还，一并转让给新业主。</p> <p>第六十条 共有物业的维修、更新、改造费用，由共有该物业的业主按照各自拥有的物业专有部分建筑面积比例分摊。</p> <p>第六十一条 物业保修期内发生的维修费用，由建设单位承担，不得从住宅专项维修资金中列支。</p> <p>物业管理区域内依法应当由供水、供电、供气、通讯、有线电视等单位承担的相关管线和设施设备的维修、养护费用，不得从住宅专项维修资金中列支。</p> <p>[部门规章]《住宅专项维修资金管理办法》（2007年建设部令第165号）</p> <p>第五条 国务院建设主管部门会同国务院财政部门负责全国住宅专项维修资金的指导和监督工作。</p> <p>县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工作。</p> <p>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。</p> <p>县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的投诉。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 事前责任：宣传和贯彻物业管理有关法律法规及建设部财政部《住宅专项维修资金管理办法》。规范执法程序、执法裁量基准和执法文书等，并进行公示。指导小区业主召开业主大会，由业主大会讨论、决定使用住宅专项维修资金的项目和金额等。 申请受理责任：接受申请，受理有关住宅专项维修资金使用及列支款项的申请。受理的程序按照规定执行。 确认责任：对住宅专项维修资金使用及列支款项的申请，核实是否按规定经过小区业主大会（或相关业主同意）等法定程序，维护业主的利益。申请材料符合要求后，按有关程序进行确认，在有关表格加盖局住宅专项维修资金专用公章，通知开户银行按规定拨款。有关资料备案存档。 事后监管责任：指导拨款合法使用。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《物业管理条例》第六十九条；③《广东省物业管理条例》第六十九条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市房产管理局物业管理科电话：88465106；金平房产所物业股 电话：88443520；龙湖房产所物业股 电话：88784192 	金平、龙湖区由市房产管理局具体实施，其他区由本区域房产行政主管部门具体实施。
18	责令限期登记及缴存住房公积金		<p>[行政法规]《住房公积金管理条例》（2002年国务院令350号修订）</p> <p>第三十七条 违反本条例的规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由住房公积金管理中心责令限期办理”。</p> <p>第三十八条 违反本条例的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 受理前责任：依法编制并公布办事指南、业务手册，明确办理流程、时限，做好宣传引导和咨询服务。 受理责任：依法受理或不予受理（不予受理应当告知理由），一次性告知补正材料。 审查责任：在法定和承诺时限内，对申请职工提交的证明材料进行审查。 决定责任：对违反条例规定的单位，不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，出具《责令限期登记通知书》或《责令限期缴存登记通知书》责令限期办理。 事后监管责任：对逾期仍不缴存的单位，可按条例规定处1万元以上5万元以下的罚款；单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，可按程序申请人民法院强制执行。 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。 	<ol style="list-style-type: none"> 问责依据：《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条；②《住房公积金管理条例》第四十条、四十四条。 监督方式：汕头市政府12345服务热线：12345；汕头市住房公积金管理中心电话：88233063 	

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
19	公有住房租金标准		<p>1. [部门规章] 《廉租住房保障办法》（2007年建设部令第162号令） 第八条 采取实物配租方式的，配租面积为城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额。 实物配租的住房租金标准实行政府定价。实物配租住房的租金，按照配租面积和市、县人民政府规定的租金标准确定。有条件的地区，对城市居民最低生活保障家庭，可以免收实物配租住房中住房保障面积标准内的租金。</p> <p>2. [政府规章] 《广东省公有房产管理办法》（2002修正） 第十二条 凡纳入统管的公房，除过去已免租拨、借的外，今后需要使用的，不论单位或个人，一律要向房管部门承租。过去已免租拨、借的，如果已改变使用性质，应照章向房管部门交纳租金。</p> <p>3. [规范性文件] 《批转市住房制度改革领导小组关于汕头市深化住房制度改革实施意见的通知》（汕府[1997]27号） 三、积极推进租金改革 （一）要在职工家庭合理住房支出范围内加大租金改革力度，逐步提高住房租金，每年的租金水平要按占上一年双职工家庭平均工资总额的比例确定。原则上1996年度住房租金为上年双职工家庭平均工资的5%，以后每年递增2%，力争2000年原则上达至15%。租金标准执行年度为每年7月1日至次年6月30日。</p> <p>4. [规范性文件] 《关于分步落实执行汕头中心城区公有住房租金标准的通知》（汕价〔2009〕49号） 一、自2009年5月1日起，汕头中心城区公有住房租金标准（按使用面积计，下同）按2.34元/平方米·月执行。 二、对于纳入低保保障的市直管公房租户持有（即持有《广东省城乡居（村）最低生活保障金领取证》及《汕头市国有（集体）企业特困职工优待证》，其租金仍按原租0.84元/平方米·月的标准执行。</p>	<p>1. 事前责任：公布和宣传公有住房租金政策和征收标准，编制和公布办事指南、业务手册。 2. 核定责任：审核承租人材料，核定征收租金金额。 3. 征收责任：对承租人按规定开具发票并缴交财政。 4. 时候监管责任：开展年度定期检查和不定期的检查，对存在问题及时稽查，加强对承租人履行缴费义务的日常监督。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据： 《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条 2. 监督方式： 汕头市行政服务热线：12345。 汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107</p>	<p>实施单位：市金平、龙湖房屋管理所，征收金平、龙湖区公有住房租金。 其他区（县）负责征收本行政区域内公有住房租金</p>
20	侨房租赁租金标准		<p>1. [部门规章] 《汕头经济特区华侨房地产权益保护办法》（1999修正） 第十七条 租金由业主与租住户双方协商确定；协商不成的，按指导租金确定。 第十八条 租期由双方协商确定，但实行指导租金的侨房，租期不超过两年。 租赁期满，承租人确无处退迁的，租期可适当延长，但不得超过一年，业主同意的除外。延长期间的租金可比原租金增加50%。 第二十三条 业主下落不明的侨房，其继承人或代理人尚未出现的，由市国土房产部门设立的侨房管理机构代管。侨房管理机构应与使用人签订租赁合同，并逐宗建立档案和租金帐户。</p> <p>2. [规范性文件] 《关于调整华侨侨房租赁指导租金标准的通知》（汕规国土[2004]4号） 一、房产原租金标准全面下降50%，即新房部分：住宅用房的指导租金从原6元/平方米（按建设面积计，下同）调整为3元/平方米；非住宅用房的一类地段底层经营用房从原60元/平方米调整为30元/平方米，二类地段底层经营用房从原45元/平方米调整为22.5元/平方米，三类地段底层经营用房从原30元/平方米调整为15元/平方米。 旧房部分：住宅用房的指导租金从原4元/平方米调整为2元/平方米；非住宅用房的一类地段底层经营用房从原45元/平方米调整为22.5元/平方米，二类地段底层经营用房从原35元/平方米调整为17.5元/平方米，三类地段底层经营用房从原25元/平方米调整为12.5元/平方米。 二、调整的租金标准从2004年2月1日起实施，不作调整的部分，仍按市政府汕府函[1997]288号文继续执行。</p>	<p>1. 事前责任：公布和宣传公有住房租金政策和征收标准，编制和公布办事指南、业务手册。 2. 核定责任：审核承租人材料，核定征收租金金额。 3. 征收责任：对承租人按规定开具发票并缴交财政。 4. 时候监管责任：开展年度定期检查和不定期的检查，对存在问题及时稽查，加强对承租人履行缴费义务的日常监督。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据： 《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市行政服务热线：12345。 汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107</p>	<p>实施单位：市金平、龙湖房屋管理所，征收金平、龙湖区侨房租赁租金。 其他区（县）人民政府侨务部门负责征收本辖区侨房租赁租金</p>
21	公租房租金标准		<p>1. [地方规章] 《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号） 第四十三条：政府投资筹建的公租房租金由价格主管部门会同同级住房保障主管部门，根据承租人的经济承受能力、租赁区域、位置条件和建设管理成本等，按照不高于同期、同区域、同类型普通商品房平均租金的80%和住房困难群体的收入水平分层次确定，并报本级人民政府批准后实施，实行动态调整。</p> <p>2. [规范性文件] 《关于中心城区安居工程长兴苑一区和大学路与金环西路东南角公租房租金有关问题的通知》（汕市发改〔2015〕72号） 一、租金标准 （一）符合市委市政府规定的纳入保障的新就业职工、高层次人才、外来务工人员等住房困难群体，租金标准为9.00元/㎡·月。 （二）符合公租房保障准入条件的城镇低收入住房困难家庭，租金标准为5.00元/㎡·月。 （三）符合公租房保障准入条件的城镇最低生活保障家庭和特困职工家庭，租金标准为1元/㎡·月。 三、计征面积 安居工程长兴苑一区和大学路与金环西路东南角公租房计征面积统一按住房建筑面积计收。</p>	<p>1. 事前责任：公布和宣传公有住房租金政策和征收标准，编制和公布办事指南、业务手册。 2. 核定责任：审核承租人材料，核定征收租金金额。 3. 征收责任：对承租人按规定开具发票并缴交财政。 4. 时候监管责任：开展年度定期检查和不定期的检查，对存在问题及时稽查，加强对承租人履行缴费义务的日常监督。 5. 其他责任：法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据： 《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条。 2. 监督方式： 汕头市行政服务热线：12345。 汕头市房产管理局房管与房改科电话：88465107</p>	<p>实施单位：市金平、龙湖房屋管理所，征收金平、龙湖区公租房租金。 目前执行的是中心城区安居工程长兴苑一区和大学路与金环西路东南角公租房</p>

汕头市房产管理局权责清单

表十、其他

序号	职权名称	子项名称	依据	责任事项	问责依据及监督方式	备注
22	存量房转让备案		<p>1. 【法律】《中华人民共和国物权法》（主席令第62号）第十条、第十一条、第十二条；</p> <p>2. 【规章】《城市房地产转让管理规定》（建设部令第45号）第三条、第四条、第七条、第十条；</p> <p>3. 【地方性法规】《广东省城镇房地产转让条例》（1994年1月18日广东省第八届人民代表大会常务委员会第六次会议通过 根据1997年4月3日广东省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈广东省城镇房地产转让条例〉的决定》修正）第七、九、十一条。</p>	<p>1. 事前责任: 宣传政策法规，编制和公示办理指南。</p> <p>2. 受理责任: 依法受理备案申请。</p> <p>3. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据: ①《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条;②《汕头经济特区商品房销售条例》第六十七条。</p> <p>2. 监督方式: 汕头市行政服务热线12345, 汕头市房产管理局市场管理科: 88465454。</p>	<p>新增。金平、龙湖区由市房产管理局委托市金平房产交易所、龙湖房产交易所、市房产交易中心具体实施, 其他区由本区域房产行政管理部门具体实施。</p>
23	租赁住房补贴的发放		<p>1. 【政府规章】《广东省城镇住房保障办法》（2013年粤府令第181号）</p> <p>第十八条 申请租住保障房或者领取租赁补贴, 应当符合以下条件:</p> <p>（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准;</p> <p>（二）收入、财产低于规定标准。</p> <p>申请人为异地务工人员的, 在本地就业达到规定年限。</p> <p>具体标准由市、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, 定期调整, 报本级人民政府批准后实施, 并向社会公布。</p> <p>第三十条 符合低收入条件的住房保障对象按照分档补贴的原则, 依申请由政府给予租赁补贴。保障对象领取租赁补贴后可以申请承租政府提供的公共租赁住房, 也可以通过市场租赁住房或者充分利用现有住房资源等途径解决基本居住需求。</p> <p>租赁补贴标准按照人均保障建筑面积、家庭人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定, 并实行动态化管理。</p> <p>2. 【政府规章】《汕头经济特区公租房保障办法》（2012年汕府令第141号）</p> <p>第三十七条 申请承租政府投资筹建的公租房并经核准登记的申请人, 其家庭人均收入在最低生活保障线1.5倍以下的, 在轮候期间, 可以由住房保障主管部门通过发放租赁补贴解决住房困难。</p> <p>租赁补贴的对象范围、补贴标准、发放方式等, 由住房保障主管部门会同同级财政部门制定, 报本级人民政府批准后执行。</p> <p>3. 【规范性文件】《关于印发〈汕头市房产管理局 汕头市财政局关于市本级租赁住房补贴发放操作规程〉的通知》（汕房产〔2014〕126号）</p>	<p>1. 审核责任: 在法定时限内, 对租赁住房补贴申请家庭提交的有关材料进行审核。</p> <p>2. 决定责任: 对符合租赁住房补贴发放条件的, 予以发放补贴。</p> <p>3. 其他责任: 法律法规规章规定应履行的责任。</p>	<p>1. 问责依据:</p> <p>《行政机关公务员处分条例》第二十一、二十三条</p> <p>2. 监督方式:</p> <p>汕头市行政服务热线: 12345。</p> <p>汕头市房产管理局房管与房改科电话: 88465107</p> <p>汕头市住房保障中心电话: 88487958</p>	