

安岳县住房和城乡建设局  
安岳县自然资源和规划局  
安岳县综合行政执法局

文件

安住建发〔2024〕30号

安岳县住房和城乡建设局  
安岳县自然资源和规划局  
安岳县综合行政执法局

关于印发《安岳县房地产开发项目规划建设销售联合巡查机制》的通知

各房地产开发企业、施工企业、监理企业：

《安岳县房地产开发项目规划建设销售联合巡查机制》已经县委县政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

安岳县住房和城乡建设局

安岳县自然资源和规划局

安岳县综合行政执法局

2024年8月23日

安岳县[4505] 安岳县安

安岳县住房和城乡建设局  
 安岳县自然资源和规划局  
 安岳县综合行政执法局  
 安岳县住房和城乡建设局  
 安岳县自然资源和规划局  
 安岳县综合行政执法局  
 安岳县住房和城乡建设局  
 安岳县自然资源和规划局  
 安岳县综合行政执法局

：业企野蓝，业企工旅，业企安开汽旅县谷  
 安岳县《归林查巡合规书册对数伙账目取发开汽旅县岳安》  
 。行林照整前，印符给发中账，意图突得预取县安县

# 安岳县房地产开发项目规划建设销售 联合巡查机制

为进一步加强我县房地产开发项目规划、建设、销售等环节过程管理，规范房地产市场行为，推动高品质楼盘建设，特建立本机制。

## 一、建立专班

成立安岳县房地产开发项目规划建设销售联合巡查工作专班，负责联合巡查工作的组织协调和工作落实。

**组 长：**县住房和城乡建设局局长

**常务副组长：**县住房和城乡建设局分管领导

**副 组 长：**县自然资源和规划局、县综合行政执法局、县房地产管理局分管领导

**成 员：**县自然资源和规划局利用监管股、建设规划股及县住房和城乡建设局建筑管理与科学技术股、住房保障和房地产市场监管股、县房地产管理局市场法规股、县建设工程质量安全监督站、县城市管理综合行政执法大队负责人。

工作专班下设办公室在县住房和城乡建设局建筑管理与科学技术股，由建筑管理与科学技术股负责人任办公室主任，负责联合巡查工作日常事务。

## 二、明确职责

**县住房和城乡建设局：**负责核查《建筑工程施工许可证》办理情况，检查是否存在“三包一挂”行为，核查工程款、民工工资担保支付情况，核查质量安全及环保措施落实情况（主要包括：“六必须六不准”、“六个100%”和新型扬尘管控措施落实情况等）；核实是否按施工设计图纸施工及施工进度、验收备案情况；负责对巡查发现的违法违规行为依法进行处理和移交。

**县自然资源和规划局：**负责核查《建设用地规划许可证》《建设项目工程规划许可证》办理情况，核查是否按规划许可内容及规划设计条件执行情况（主要包括：外立面材质、建筑高度、退距退线、绿地率、社区配套，养老用房、物管用房等用房及规划条件的配置要求）；核查开发地块放验线情况；核查开发地块土地抵押融资情况（是否按程序报批）；负责依法组织对联合检查过程中发现的违反自然资源相关法律、法规的行政案件进行查处。

**县综合行政执法局：**负责检查建筑垃圾、工程弃土处置情况；负责对联合检查过程中发现的未办理施工许可、质量安全隐患、环保措施不到位、一房多售等违法违规行为依法进行查处。

**县房地产管理局：**协助县住房和城乡建设局核查项目建设进度是否达到预售条件，负责核查是否办理预售许可情况；负责核查项目预售资金监管账户建立、销售进度、资金进入、使用审批情况；负责核查销售房屋是否及时网签备案；负责核查各楼盘销售公示情况及公示内容的真实性、准确性、完整性；负责核查在

建工程抵押及土地贷款转在建工程抵押情况(是否按程序报批);负责销售过程中的违法违规行为及时制止,并按程序移交相关职能部门处理。

### **三、巡查范围**

全县在建、在售房地产开发项目。

### **四、定期巡查**

工作专班每月第一周定期对全县范围内在建、在售房地产开发项目落实规划、建设、销售情况实施巡查,形成巡查记录、定期通报,对发现的问题建立问题清单督促及时整改。各职能部门在巡查过程中根据职能职责对相关法律法规进行宣传,对违法违规行为进行快速查处。

### **五、定期研判**

工作专班办公室负责每季度对巡查情况进行收集汇总,并向县委、县政府形成专报。县委、政府分管领导每季度听取研判一次情况。

### **六、严守纪律**

(一)各成员单位要高度重视联合巡查工作,按照月巡查机制要求在牵头单位的统一组织下,抽排精干力量积极参与巡查,抽排人员原则上应相对固定,不得随意变换。

(二)各成员单位在巡查过程中要做到依法依规、公平公正,对不认真履行巡查职责,在工作中出现玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,将按程序实行追责问责处理。

(三)各检查人员在开展巡查过程中,应遵守中央“八项规

定”等要求，不得妨碍企业正常的开发建设和经营活动，不得接受被巡查单位的吃请和礼品礼金等。

附件：安岳县房地产开发项目规划建设销售联合巡查记录表

## 附件

# 安岳县房地产开发项目规划建设销售联合巡查记录表

项目名称				
建设单位				
施工单位				
监理单位				
检查时间		形象进度		
手续办理情况	用地许可是否办理	是 ( )	否 ( )	
	工程规划许可是否办理	是 ( )	否 ( )	
	施工许可是否办理	是 ( )	否 ( )	
	建筑垃圾、工程弃土处置是否报审	是 ( )	否 ( )	
	预售许可是否办理	是 ( )	否 ( )	
建设过程管理情况	是否存在“三包一挂”行为	是 ( )	否 ( )	
	是否落实工程款担保并按合同约定支付	是 ( )	否 ( )	
	是否落实民工工资担保及按月支付	是 ( )	否 ( )	
	是否落实质量安全管理措施	是 ( )	否 ( )	
	是否落实环保及文明施工管理措施	是 ( )	否 ( )	
	是否落实放验线管理	是 ( )	否 ( )	
	是否按照规划许可内容修建	是 ( )	否 ( )	
是否按照施工设计图纸施工	是 ( )	否 ( )		
销售过程监管情况	是否建立预售资金监管账户	是 ( )	否 ( )	
	预售资金是否按要求进入监管账户	是 ( )	否 ( )	
	预售资金使用是否按程序审批	是 ( )	否 ( )	
	预售房屋是否进行网签备案	是 ( )	否 ( )	

	楼盘销售公示内容是否真实、准确、完整	是 ( )	否 ( )	
	是否存在虚假宣传行为	是 ( )	否 ( )	
抵押报批情况	开发地块是否抵押	是 ( )	否 ( )	
	(如有, 是否按程序报批)	是 ( )	否 ( )	
	在建工程是否抵押	是 ( )	否 ( )	
	(如有, 是否按程序报批)	是 ( )	否 ( )	
检查发现 主要问题				
被查项目建设、施工、监理单位 (签字):		检查组人员 (签字):		



Blank lined writing area with faint horizontal lines and ghosting of text from the reverse side of the page.

---

**信息公开选项：主动公开**

---

**抄送：县房地产管理局**

---

安岳县住房和城乡建设局办公室

2024年8月23日印发

---