

# 郑州市人民政府文件

郑政文〔2011〕269号

---

## 郑州市人民政府 关于加强集体土地上房屋建筑活动管理的 通 知

市内五区人民政府,市人民政府有关部门,各有关单位:

为加强我市集体土地上房屋建筑活动的管理,本着依法行政、责权明晰、全面管理、分级负责的原则,依据国家《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家、省《村庄和集镇规划建设管理条例》等有关法律法规,现对加强我市集体土地上房屋建筑活动管理的有关事项通知如下:

一、本通知所称集体土地上的房屋建筑活动系指各类新建、改建、扩建的房屋建筑工程的建造和与之相关的市场、现场活动。

二、郑州市城乡建设委员会负责全市集体土地上的房屋建筑活动的监督管理,并对各区建设部门进行行业指导、监督和考核。

郑州新区建设局负责对郑东新区建设局、郑州经济技术开发区建设局、国际物流园区建设局具体承担的工程监管工作进行行业指导和监督。

金水区建设局、二七区建设局、中原区建设局、管城回族区建设局、惠济区建设局(以下简称市内五区建设局),按属地管理的原则,负责本辖区范围内集体土地上房屋建筑活动的监督管理;综合保税区建设局、郑东新区建设局、郑州经济技术开发区建设局、国际物流园区建设局、郑州高新技术开发区建设局(以下简称各开发区建设局)按照属地管理的原则,受郑州市城乡建设委员会委托,负责本辖区范围内集体土地上房屋建筑活动的监督管理。

三、集体土地上的房屋建筑活动,应依据国家《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规以及国家住建部和省住建厅有关规章、规定严格监管。不得降低监管门槛、放宽监管尺度,并在以下方面加强监管:

1.项目法定建设程序的监管。集体土地上的房屋建筑活动办理项目施工审批手续的程序为:工程报建→招标投标→质量监督备案、安全监督备案、合同备案(包括总承包合同和劳务分包合同备案)、核收相关费用→建筑许可证。《集体土地使用权证》、《乡村建设规划许可证》是集体土地上办理《建筑许可证》的主要前置条

件。各审批环节的审办条件应依法确定。集体土地上的项目审批手续按属地管理原则分别在市内五区和各开发区建设局办理。

2. 招标投标活动的监管。集体土地上房屋建筑活动的招标投标由建设单位依法组织实施,各区建设局依法监督并办理相关审批手续。市建设行政主管部门和各区建设部门应加强联系,在企业资质、从业条件及人员执业资格等方面实现信息互通、资源共享。

3. 勘察、设计活动的监管。各级建设部门应加强对集体土地上房屋建筑活动中勘察、设计活动的监管,勘察、设计活动应严格执行国家规范标准,特别是强制性条文的贯彻执行;严格实行施工图审查制度。凡未经审查合格的工程施工图设计文件(包括应依法进行专项审查的设计文件)一律不得投入使用。

4. 工程质量、安全和文明施工的监管。集体土地上房屋建筑活动,其质量管理、安全生产管理遵循企业自控、社会监理、政府监督三位一体的监管模式。市内五区、各开发区建设局在工程质量和安全生产监管中,应贯彻落实质量、安全法律法规,对工程质量、安全生产负责。要监管施工企业加强施工管理,建立企业内控质保体系;按照《建设工程质量管理条例》的要求,在符合国家规定的工程范围内强制推行建筑工程监理制度。

郑州高新技术开发区的工程监督由其质量监督和安全监督站负责;郑东新区、郑州经济技术开发区、国际物流园区的工程监督,由郑州市工程质量监督站郑州新区分站和郑州市建设工程安全监

督站郑州新区分站负责监督;综合保税区、市内五区应抓紧组建政府工程质量监督机构和安全监督机构,按监管职责分工,负责辖区内的工程监督,并尽快到位开展工作。

市内五区、各开发区建设局负责属地集体土地上房屋建筑活动发生质量、安全事故的调查处理。事故处理程序和要求按有关法律法规规定执行。

各区建设局负责属地房屋建筑活动中文明施工管理和组织与之相关的各类争先创优达标、评比活动。

5. 工程建设计价活动和合同履约情况的监管。市内五区、各开发区建设局负责属地集体土地上房屋建筑活动中工程计价以及合同履约情况的监管;负责拖欠工程款的调查、调解和处理;配合社会劳动保障部门调查处理拖欠农民工工资问题。

6. 市场行为和队伍的监管。严厉查处属地集体土地上房屋建筑活动中的违法违规行为。严格市场准入与清出,禁止无资质和从业资格的单位和个人承揽工程;禁止勘察、设计、施工、监理和材料检验、结构检测、桩基检测等企业超越资质等级许可的业务范围或以其他企业的名义承揽工程;禁止工程转包和违法分包。对违反建筑市场法律、法规、规章规定的单位和个人,除依法查处外,涉及资质、资格处理的,由属地建设部门提请市建设行政主管部门对其资质或执业资格进行处理。

7. 工程竣工验收的监管。集体土地上的房屋建筑活动应依据国家法律法规,严格执行国家工程竣工验收制度和备案制度。凡

未经竣工验收合格的工程项目,一律不得投入使用。建设单位在工程竣工验收合格后应按规定到市内五区、各开发区建设局办理工程竣工验收备案。市内五区建设局、各开发区建设局是工程竣工验收的备案机关。

四、新型墙体材料和散装水泥的推广应用。市内五区、各开发区建设局负责属地集体土地上房屋建筑活动中新型墙体材料和散装水泥的推广应用。负责核收散装水泥专项资金和新型墙体材料专项资金,核查散装水泥和新型墙体材料的推广使用情况,依据有关规定做好散装水泥专项资金和新型墙体材料专项资金的返还工作。

五、工程统计。市内五区、各开发区建设局负责属地集体土地上房屋建筑活动的统计工作,并按规定向统计主管部门和市建设行政主管部门报送统计信息。

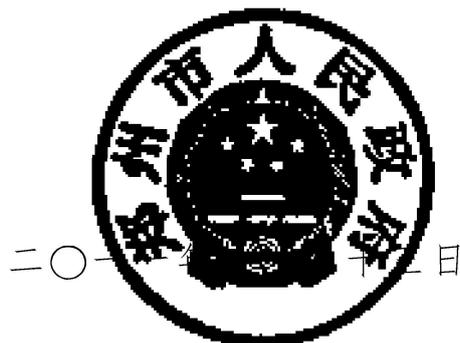
六、工程评优活动。市内五区、各开发区建设局负责属地集体土地上房屋建筑活动中优质结构、商鼎杯工程的初评、推荐工作。

七、监督考核。市建设行政主管部门和市内五区、各开发区建设局按照各自职责做好房屋建筑活动的监管工作。市建设行政主管部门负责做好行业指导,并对市内五区、各开发区建设行政主管部门的工作情况进行监督和考核。考核办法由市建设行政主管部门制定,另文下达。

八、其他。上述集体土地上房屋建筑活动的管理规定,不适用于抢险救灾工程、临建工程、军用工程;农民自建低层住宅工程依

据《河南省村庄和集镇规划建设管理条例》，在县级人民政府建设行政主管部门、开发区管委会建设管理部门的监督、指导下，由乡级村镇建设管理机构实施监管。

集体土地上房屋建筑活动的监管细则，由市建设行政主管部门依据法律法规和本通知制定，另文下发。



**主题词：**城乡建设 建筑 通知

---

主办：市建委

督办：市政府办公厅五处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2011年11月14日印发

---