

【发布单位】银川市人民政府  
【发布文号】银政办发〔2009〕232号  
【发布日期】2009-11-13  
【生效日期】2009-11-13  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[银川市](#)

## 银川市人民政府办公厅关于印发银川市住房保障局主要职责 内设机构和人员编制规定的通知

(银政办发〔2009〕232号)

各县（市）区人民政府，市政府各部门、直属机构：

《银川市住房保障局主要职责、内设机构和人员编制规定》经市机构编制委员会审定，市政府批准，现予印发，请抓紧组织实施。

二〇〇九年十一月十三日

银川市住房保障局主要职责

内设机构和人员编制规定

根据《自治区党委办公厅 人民政府办公厅关于印发〈银川市人民政府机构改革方案〉的通知》（宁党办〔2009〕67号），设立银川市住房保障局，为银川市人民政府工作部门。

### 一、职责调整

#### （一）强化职责

- 1、加快建立住房保障体系，完善廉租住房制度，着力解决城市低收入家庭住房困难问题。
- 2、加强物业服务管理体系、供热行业准入和退出机制建设。

#### （二）下放职责

- 1、负责三级（含暂定三级）物业管理企业资质申报和年检初审工作。
- 2、指导监督业主大会、业主委员会的组建、换届工作；负责辖区内物业专项维修资金的使用申报及监督工作。
- 3、负责划分物业管理区域；指导监督检查辖区内物业管理企业履行物业服务合同情况；负责尚未实施物业管理区域的住宅小区日常管理工作，并逐步推行物业管理。
- 4、辖区内住房保障对象的申请受理，并对住房保障申请人基本情况进行初审。

5、负责本辖区内住房保障对象的动态管理，提出取消或调整住房保障方式的意见。

6、小区内的违章建筑、乱搭乱建的拆除。

以上下放给三区承担的职责，市住房保障局要加强下放职责的指导、监督及检查工作，并制定完善市、区两级物业分级管理目标考核办法。

## 二、主要职责

（一）贯彻执行国家关于房地产市场管理、房屋产权产籍管理、住房制度改革、保障性住房管理、物业管理、供热管理、拆迁管理等方面的法律、法规和政策，研究制定地方性法规、规章和发展规划并监督执行。

（二）制定银川市社会保障性住房发展规划，建立和完善廉租住房制度，完善住房保障体系；监督、指导政府保障性住房建设、销售及危房改造工作；负责住房保障对象的确定及保障形式。

（三）负责银川市房地产开发经营管理工作，审核房地产开发企业、物业管理企业、房屋中介机构的资质，依法规范和管理房地产企业、物业管理企业、中介机构的经营行为。

（四）负责房屋拆迁管理，规范拆迁行为，承担负责住宅室内装饰装修管理的责任，审核室内装饰装修企业资质、培育和规范住宅室内装饰装修市场。

（五）负责全市房地产市场管理；依法管理全市各类房屋的权属登记，审查确认房屋产权，颁发房屋所有权证；并对全市各类房屋的转让、抵押、租赁，房地产中介、担保等行为进行监督、管理；对全市新建商品房进行预（销）售管理，审核发放预售许可证，登记备案商品房预（销）售合同；

（六）建立房地产市场信用信息系统，实施信息收集、分析、发布工作，建立房地产市场预警预报体系，为制定房地产发展政策提供可靠的依据；

（七）贯彻、执行国家住宅建设规范、标准，研究制定住宅产业发展的经济政策、技术政策和住宅建设中长期发展规划，并监督实施；调节住房供应，建立结构合理的住房供应体系；

（八）建立商品住宅性能管理制度，推广应用住宅建设新材料、新技术、新设备，提高住宅产品的综合质量；负责新建住宅交付使用管理，审核发放新建住宅配套设施交付使用证；

（九）负责全市物业服务管理和供热服务管理工作；制定和完善住宅小区（包括零散小区）物业管理办法并组织实施；推进城镇供热体制改革，规范供用热能行为；

（十）负责直管公房的管理和维护，稳步推进直管公房的出售；

（十一）负责全市公有住房的出售及全市住房货币化补贴分配；负责管理全市房改、物业专项维修、供热保障统筹等有关资金，监管住房公积金；

（十二）承担市建筑节能工作领导小组住宅建筑节能管理办公室日常工作；

（十三）负责宜居城市建设政策研究、组织协调等方面的牵头职责；

（十四）负责局所属企事业单位和本行业“两新”组织党组织的建设和管理工作；

（十五）承办市委、市政府交办的其他事宜。

## 三、内设机构

根据上述职责，市住房保障局设3个内设机构：

### （一）综合处(监察局)

负责协调和督办机关日常工作；负责机关文电、信息、宣传、会务、保密、安保、档案、信访、政务公开、纪检监察、党建、机构编制、组织人事、财务和固定资产管理工作；审核行政处罚认定，承办行政复议、行政诉讼的具体事项；负责局信息中心工作；承担本部门行政流程再造设计编制及对流程实施监督考核工作。

### （二）宜居住房保障处

调研起草制定、宣传贯彻执行社会住房保障和住房制度改革等方面的政策法规；承担社会住房保障、住房制度改革方面的行政和行业管理职能并查处社会住房保障、住房制度改革方面的违法违规行为和信访工作；负责制定、执行、组织实施全市社会保障性住房发展及建设计划；确定住房保障对象及保障方式，并实施保障；负责保障性住房、廉租住房、直管公房的验收、接管、分配等资产管理；监督直管公房、保障性住房的物业、维修等日常管理工作；负责住房公积金监管工作；进行房屋安全鉴定；负责宜居城市建设研究和人居奖创建日常工作；研究拟定住宅产业发展的经济政策和技术政策，组织住宅基础技术和关键技术的研究。

### （三）房地产行业管理处

负责调研起草制定、宣传贯彻执行全市房地产、中介、租赁、物业、供热、拆迁、住宅室内装饰装修行业及市场方面的政策法规；承担房地产、中介、租赁、物业、供热、拆迁、住宅室内装饰装修行业及市场方面的行政和行业管理职能，并对违法违规行为进行查处；负责对房地产、中介、租赁、物业、供热、拆迁、住宅室内装饰装修行业及市场中出现的矛盾、纠纷和信访问题进行协调指导；负责行业及局系统的安全生产工作；负责全市房地产产权产籍管理；负责供热改革的试点、推广和应用工作；负责全局行政执法责任制落实及执法监察工作；负责行政许可事项审批工作；负责既有建筑节能管理工作；负责全市城市化建设工作。

## 四、人员编制和领导职数

行政编制23名。领导职数：局长1名，党委副书记、纪委书记1名，副局长3名；科级领导职数10名，其中：主管9名（综合事务主管、监察主管、组织人事主管、计划财务主管、行政审批主管、住房保障主管、宜居和公房主管、行业管理主管、市场管理主管），副主管1名（由住房保障局根据工作需要具体设定）。

机关后勤服务事业编制3名。

## 五、附则

（一）本规定由银川市机构编制委员会办公室负责解释，其调整由银川市机构编制委员会办公室按规定程序办理。

（二）银川市机构编制委员会办公室对银川市住房保障局的职责履行情况进行评估和监督检查。

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像  
Copyright © 2002-2010 by ChinaCourt.org All rights reserved.  
Reproduction in whole or in part without permission is prohibited