**市住建局职能配置、内设机构和人员编制规定** 根据《大冶市机构改革方案》和《中共大冶市委、大冶市人民政府关于大冶市机构改革的实施意见》，制定本规定。

**一、大冶市住房和城乡建设局机关职能**

（一）负责拟订全市住宅产业、城乡建设行业、人防发展规划；参与市域城镇体系规划、城乡总体规划、专业规划、控制性详细规划等规划的审查工作；参与研究全市土地利用总体规划，参与制定年度建设用地计划。

（二）负责深化全市住房制度改革工作；负责建立和完善全市住房保障体系，制定年度保障性住房计划和棚户区改造计划并组织实施；指导、监督保障性住房建设、销售、分配、管理和住房货币化补贴发放工作；指导监督城区危旧房、城中村、棚户区改造工作；会同有关部门指导监督保障性住房和棚户区改造资金的使用和管理；负责监督、指导公租房和直管公房的申请、审核及后期管理工作。

（三）负责全市房地产市场监督管理；负责全市房地产开发行业管理、物业服务行业管理、房地产中介行业管理、房屋安全鉴定行业管理和白蚁防治行业管理；负责房地产开发企业资质管理、商品房的销（预）售管理、房屋交易管理、房屋租赁管理、房屋面积管理和房屋安全监督管理工作；负责建设个人住房信息系统；协同市自然资源和规划局指导房屋登记工作。

（四）指导全市建筑活动并规范建筑市场，指导、监督建筑市场准入与清出、工程监理工作，拟订勘察设计、工程建设、工程质量监督与检测、建设监理、工程造价及相关中介组织管理的有关政策并监督实施；指导监督各类工程建设标准定额的实施和工程造价计价工作，组织发布工程造价信息。

（五）承担建筑工程质量安全监管的责任，拟订建筑工程质量、建筑安全生产和竣工验收备案的政策、规章制度并监督执行，组织或参与建筑工程重大质量、安全事故的调查处理。

（六）负责全市勘察设计管理工作，指导城市地下空间的开发利用。拟订建设行业科技发展规划并指导实施，指导建筑行业科技进步与推广应用工作；负责制定建设行业人才培训和继续教育计划并组织实施；指导和监督检查全市房屋及其附属设施、城市市政基础设施建设工程的抗震设防和建设项目施工图设计文件审查工作；负责新型墙体材料、建筑节能产品、商品混凝土、散装水泥的推广使用及建筑节能管理工作。

（七）承担城市建设重大项目的统筹、策划和管理工作；组织城市建设重点项目的前期研究工作，制定城市建设发展规划及年度项目计划；组织协调城建工程项目建设，推进城市建设绿色发展；收集城市基础设施建设相关的技术情报资料；负责城建档案的收集管理和城建统计工作。

（八）负责指导村镇建设。指导农村住房建设和危房改造、居住环境综合整治和小城镇建设，指导全市重点镇建设和村镇建设试点工作。

（九） 按规定要求，承担对口事业服务机构业务工作的指导、协调和监督职责。

（十）完成上级交办的其他任务。

（十一）职能转变。进一步强化保障性住房建设、房地产市场调控和促进建筑业发展相关职责，推进棚户区住房改造、房地产“去库存”和建筑产业现代化等工作。

负责人姓名：叶序武   联系电话：0714-8769639

**二、机构设置**

市住建局包括局办公室、政策法规股、行政审批服务股、住房保障和房地产管理股、建筑业和勘察设计管理股、城市建设股、村镇建设股7个内设机构和保障性安居工程和棚户区改造资金管理中心、住房保障服务中心、城建重点工程服务中心、房地产开发服务中心、住建档案信息中心、物业服务监管中心、市政府征地和房屋征收服务中心、建筑节能服务中心、房屋安全鉴定中心、消防服务中心、古建筑产业发展中心、建筑市场管理站、建设工程安全监督（质量监督）管理站、房屋交易管理所、建设工程造价管理站、白蚁防治所、城区房管所、金牛房管所、保安房管所、陈贵房地产管理所20个二级单位。

**（一）局办公室**

负责人姓名：皮泽平   联系电话：0714-8770555

职能：负责机关日常运转工作。负责文电、会务、机要文书档案工作；承担新闻宣传和舆情应对、信息、保密、安全、政务、绩效考核、目标管理及建议提案办理工作；负责重要文件、文稿的起草工作；负责计划生育、机关政府采购、对外接待和后勤管理等工作。

负责党建工作、党风廉政建设、精神文明建设工作；按干部管理权限承办全局系统干部的考核、考察、申报、任免工作；负责老干部管理；负责系统内单位机构设置、人员编制及劳动人事调配管理和备案；负责劳资、社会保险管理和系统内各类专业技术职称申报；负责群团协调。

指导并参与重点工程项目等各类城市建设资金的申拨与调度；负责局机关财务、国有资产管理工作，指导和监督全局系统财务、国有资产管理；监督和检查局重点资金和专项资金的使用情况；统筹协调行业统计；承办局交办的其他事项。

**（二）政策法规股**

负责人姓名：范国骥   联系电话：0714-8770568

职能：负责政策法规的宣传教育和咨询解释；负责社会治安综合治理和信访维稳工作，督办市长热线、领导批示件、网上诉求等信访件的办理；负责住房和城乡建设、人防相关规范性文件的审查和报批；负责依法行政工作，指导和审核全局行政处罚案件，并负责有关行政执法监督、行政复议和行政诉讼工作；组织或参与住房和城乡建设、人防领域违法违规行为专项稽查和专案稽查；负责局系统行政执法人员的业务培训；承办局交办的其他事项。

**（三）行政审批服务股**

负责人姓名：黄  斌   联系电话：0714-8769874

职能：负责本单位行政审批电子系统建设、诚信体系建设、行政效能建设；承担行政审批事项的咨询、受理、办理和证照的核发工作；负责行政审批事项的综合协调和监督工作；负责行政审批事项的公开公示工作；负责行政审批服务窗口的值守、运行、管理工作；负责协调、管理、监督相关科室对行政审批事项的后台支持工作；承办局交办的其他事项。

地址：大冶市政务服务中心2楼

时间：上午8:00-12:00

下午14:00-17:00

**（四）住房保障和房地产管理股**

负责人姓名：余荣花   联系电话：0714-8768373

职能：拟订全市住房保障、棚户区改造、住房制度改革以及房地产管理方面的规范性文件并组织实施；编制住房保障和棚户区改造年度计划并监督实施；建立和完善城镇低收入家庭住房保障体系;推进住房制度改革；指导、监督保障性住房建设、销售、分配和住房货币补贴发放等工作；指导监督城区危旧房、城中村、棚户区改造工作;指导监督公租房和直管公房的经营管理；指导各乡镇住房保障和棚户区改造；承办局交办的其他事项。

负责拟订房地产管理方面的规范性文件并组织实施；拟定全市住宅产业发展规划和年度计划并监督实施；负责建立全市个人住房信息系统，开展房地产市场预警预报、市场监测、市场分析和市场信息发布;负责房地产开发行业监管，监督房地产开发项目、商品房销（预）售合同备案和销（预）售资金监管；负责物业服务行业监管，监督销（预）售商品住宅、公有住宅维修资金的归集和使用、业主委员会和业主大会的运作；负责房屋中介行业监管，监督房屋交易管理和存量房合同备案、房屋租赁管理、房屋面积管理；负责指导白蚁防治行业管理，监督全市范围内白蚁预防和灭治；负责全市房屋使用安全监督管理工作，指导对全市房屋安全鉴定行业进行监督管理；管理住宅装饰装修活动；配合有关部门做好优秀历史建筑的保护管理；负责指导各乡镇房地产管理工作；协调指导房屋登记有关工作；承办局交办的其他事项。

**（五）建筑业和勘察设计管理股**

负责人姓名：殷俊雄   联系电话：0714-8763469

职能：制定全市建筑行业的发展战略和规划；拟订建筑业管理、工程质量安全监管的规范性文件并监督执行；承担推进建筑产业现代化工作，指导全市装配式建筑发展，承担对建筑业企业“走出去”的动态监测和跟踪服务工作；负责建筑业统计工作；负责规范建筑市场各方主体行为，监督管理建筑市场准入、清出工作；负责全市建筑行业质量监督、安全监督、造价咨询等工作的监督管理；承担预防和清理建筑工程领域拖欠工程款和农民工工资工作；组织或参与建设工程重大质量、安全事故的调查处理；指导建筑业协会、古建协会、混凝土协会工作。

负责建设行业技术开发、人才培训及新产品、新工艺、新技术成果的推广和应用工作；负责全市勘察设计行业管理，规范勘察设计市场；拟订工程勘察设计管理的规范性文件并监督执行；监督和管理全市建筑、市政工程的勘察设计成果质量；综合管理城镇建设及工业与民用建筑的抗震设防、消防设计等工作；指导和协调新型墙体材料革新、建筑节能和散装水泥、商品混凝土产品推广应用；负责工程建设强制性标准的监督检查；参与重大工程和重点工程设计方案的审查；承办局交办的其他事项。

**（六）城市建设股**

负责人姓名：陆  珍   联系电话：0714-8770532

职能：贯彻执行国家、省、市有关城市建设管理的法律、法规、规章及方针、政策，研究拟定地方性政策并指导实施；承担城市建设重大项目的统筹、策划和管理；组织城市建设重点项目的前期研究工作，制定城市建设发展规划及年度项目计划；组织协调城建工程项目建设，推进城市建设绿色发展；收集城市基础设施建设相关的技术情报资料；负责城建档案的收集管理和城建统计工作；负责职责范围内工程招投标监管；承办局交办的其他事项。

**（七）村镇建设股**

负责人姓名：黄永生   联系电话：0714-8770599

职能：参与村镇相关规划审查工作；指导小城镇建设、村庄环境整治工作和省、市有关村镇试点工作；负责村镇建设行业统计、培训和技术推广；指导灾区和移民区的拆迁、重建等工作；指导农村住房建设、农村危房改造，会同有关部门指导历史文化名城（镇、村）、传统村落的申报、保护和监督管理；承办局交办的其他事项。

**（八）保障性安居工程和棚户区改造资金管理中心**

负责人姓名：李  军   联系电话：13995997388

职能：1.具体负责全市保障性安居工程和棚户区改造资金的筹措与管理，实现保障性住房资金集中营运、滚动发展。

2.参与编制保障性住房建设和城镇住房改造计划，会同市财政部门编制全市保障性住房专项资金的使用计划。

3.承办局交办的其他工作。

**（九）住房保障服务中心**

负责人姓名：伍靖龙   联系电话：0714-8762881

职能：1.负责拟订全市住房保障、住房制度改革方面的规范性文件并组织实施；负责深化全市住房制度改革工作。

2.负责组织制定住房保障规划、年度保障性住房计划和棚户区改造计划并组织实施；指导保障性住房建设、维护与管理；负责监督保障性住房建设、销售、分配工作。

3.负责全市住房租赁补贴和公共租赁住房的申请、审核及退出管理工作。

4.会同有关部门审查核定公租住房租金标准售房价格。

5.会同有关部门指导监督保障性住房资金的使用和管理。

6.负责已享受公租房保障的家庭和已购经济适用住房家庭的监督检查。

7.负责公共租赁住房的租金收取和维护工作。

8.负责全市住房保障方面的统计工作。

9.承办局交办的其他工作。

**（十）城建重点工程服务中心**

负责人姓名：黄  浩   联系电话：0714-8606368

职能：1.配合编制政府投资城建项目的中长期建设规划和年度计划。

2.根据市政府工作安排，受建设单位委托负责实施政府

投资的城建重点工程项目的管理与建设。

3.依法按照项目建设程序完成立项、规划、设计、预算编制、招标等前期手续办理。

4.负责城建重点项目施工现场管理、协调工作，对项目建设中的质量、安全、投资、进度进行规范管理，组织工程项目竣工验收和项目管理移交工作。

5.负责城建重点项目结算审计工作，配合各级审计机关做好城建重点工程项目抽查、复审工作。

6.负责收集管理城建重点工程项目前期手续、施工管理、结算审计等各类工程资料，分类归档并在项目完成竣工验收后及时做好档案移交工作。

7.承办局交办的其他工作。

地址：大冶市总部经济中心1区8楼

**（十一）房地产开发服务中心**

负责人姓名：邱勇波   联系电话：0714-8765513

职能：1.负责全市房地产开发行业管理。

2.负责商品房销（预）售管理，商品房预（销）售合同网上签约及备案和商品房交易资金监管。

3.负责对房地产开发项目实施监督管理。

4.负责拟订全市房地产行业管理方面的规范性文件并组织实施；负责组织制定全市住宅产业中长期发展规划、住宅产业年度计划并监督实施。

5.组织开展房地产市场预警预报、市场监测、市场分析和市场信息报送工作。

6.承办局交办的其他工作。

**（十二）住建档案信息中心**

负责人姓名：余  娜   联系电话：0714-8770668

职能：1.贯彻落实国家城建档案工作方针、政策和法规，拟订全市住房和城乡建设档案工作的各项管理规定及规范性文件。

2.负责接收、整理、保管全市住房和城乡建设（人防）档案（含文书档案）并积极开展档案利用工作。

3.对全市住房和城乡建设行业档案工作进行业务指导、监督和检查。

4.承办局交办的其他工作。

地址：大冶市总部经济中心1区5楼

**（十三）物业服务监管中心**

负责人姓名：饶  琪   联系电话：0714-8767293

职能：1.负责贯彻落实国家、省、市物业服务管理相关的法律法规规定，拟订全市物业服务和管理规范性文件。

2.负责对物业企业服务质量进行监督管理。

3.负责对物业服务企业及其从业人员、业委会进行业务指导、培训和监督管理。

4.负责住宅专项维修资金的缴存、使用管理。

5.负责前期物业服务招投标的监督管理。

6.负责物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监管工作。

7.负责组织开展物业服务企业信用评价。

8.负责协调处理物业服务投诉纠纷和物业服务违法违规行为调查取证工作。

9.负责对街道办事处、乡镇人民政府、社区居（村）民委员会物业服务和管理工作业务指导。

10.负责全市建筑装饰装修行业的监督和管理。

11.负责全市装饰装修工程施工许可资料审查工作。

12.负责装饰装修信访矛盾纠纷调处工作。

13.承办局交办的其他工作。

地址：金湖大道31-5号（迎湖家园1楼）

**（十四）市政府征地和房屋征收服务中心**

负责人姓名：朱  潞  联系电话：0714-8762819

职能：1.贯彻落实国有土地上房屋征收补偿的相关法律、法规，拟订和完善全市国有土地上房屋征收的有关规定及规范性文件。

2.负责制定全市房屋征收年度计划和规划管理工作；负责合理确定国有土地上房屋征收范围。

3.会同有关部门对危房集中或者基础设施落后地段进行认定，依程序报请市政府公布认定结果，征求公众意见。

4.负责对拟定征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记并公布；会同有关部门依法对房屋征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理；会同财政、审计等部门，根据调查结果对征收补偿费用进行测算。

5.负责拟定房屋征收补偿方案；会同有关部门对征收补偿方案进行论证，依程序进行公布并征求公众意见；负责拟定房屋征收决定和补偿决定，牵头组织征收补偿方案听证会依程序予以公布。

6.负责书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等行为；负责对不当增加补偿费用行为的认定。

7.负责统计、公布房屋征收有关数据信息；负责征收补偿资金管理；督促相关部门注销被征收房屋权属证书；督办协调被征收人房屋安置工作**。**

8.配合做好因房屋征收对市政府提起的行政复议、行政诉讼的应诉。

9.负责委托具备有关资质的专业机构完成对房屋征收涉及的测绘、评估、房屋拆除等服务性工作，并公开专业机构的有关信息。

10.承办局交办的其他工作。

**（十五）建筑节能服务中心**

负责人姓名：马金洲   联系电话：0714-8762226

职能：1.贯彻落实国家发展新型墙体材料与建筑节能的相关法律法规和方针政策;负责组织拟订墙体材料革新与建筑节能的规范性文件，并实施和监督检查执行情况。

2.负责新型墙体材料、建筑节能产品、预拌混凝土、散装水泥的推广使用及建筑节能管理工作。

3.负责抽查房屋建筑节能工程主要使用功能的材料、构配件质量及实体质量，负责全市房屋建筑工程建筑节能的验收监督工作。

4.参与审核生产建筑节能材料建设项目、建筑节能示范项目、节能改造项目工作。

5.依法对违反墙体材料革新、建筑节能等相关法律法规行为进行调查、取证、移交。

6.承办局交办的其他工作。

**（十六）房屋安全鉴定中心**

负责人姓名：刘朝辉  联系电话：0714-8767991

职能：1.负责指导监督全市行政区域内国有土地和城市规划区集体土地上已建成并投入使用的房屋安全监管以及咨询、投诉、举报和协调化解工作。

2.负责监督管理全市行政区域内国有土地和城市规划区集体土地上已建成并投入使用的房屋安全鉴定工作。

3.配合有关部门做好优秀历史建筑的保护管理工作。

4.承办局交办的其他工作。

**（十七）消防服务中心**

负责人姓名：万  巍   联系电话：13507239955

职能：1.负责全市特殊建设工程消防设计审查、消防验收。

2.负责全市其他建设工程消防验收、备案。

3.依法对违反建设工程消防管理的相关法律法规行为进行调查、取证、移交。

4.承办局交办的其他工作。

**（十八）古建产业发展中心**

负责人姓名：殷俊雄   联系电话：0714-8763469

职能：1.落实市委、市政府大力发展古建筑产业的各项政策措施。

2.协调解决古建筑产业发展中的困难和问题。

3.规范古建筑市场竞争秩序。

4.负责全市古建筑产业品牌培育，为古建筑企业拓展市场提供服务。

5.指导古建筑产业专业人员的培训工作。

6.完成市促进古建筑产业发展领导小组、局交办的有关古建筑产业发展方面的其他工作。

7.承办局交办的其他工作。

**（十九）建筑市场管理站**

负责人姓名：陈迪飞   联系电话：0714-8759563

职能：1.贯彻落实建筑市场各项法律、规章、政策规定，并依法建立健全全市建筑市场管理制度。

2.负责对全市建筑市场从事房屋和市政工程建设领域的企业和从业人员进行建筑市场执法巡查和监督管理。

3.依法查处建筑市场房屋和市政工程各参建主体违法违规行为，维护建筑市场主体各方合法权益。

4.指导全市建筑市场信息化管理工作，负责建筑市场信用体系建设和管理，推广全市房屋和市政工程信用动态监管平台的应用，并将各种扰乱建筑市场的企业和从业人员的违法违规行为记入相关信用平台，情节严重的列入“黑名单”管理。

5.负责房屋和市政工程领域拖欠工程款的预防和清理工作，配合市劳动监察部门协调处理建筑工程领域农民工欠薪工作。

6.承办局交办的其他工作。

**（二十）建设工程安全监督（质量监督）管理站**

负责人姓名：曹  军   联系电话：0714-8770550

职能：1.贯彻落实有关房屋和市政工程质量安全方面的法律、法规和工程建设强制性标准。

2.负责全市已办理建筑工程施工许可证及“先建后验”手续的房屋和市政工程质量安全监督管理工作。

3.抽查房屋和市政工程质量责任主体和质量检测等单位履行质量责任和义务的情况；抽查涉及工程结构安全和主要使用功能的材料、构配件的质量；抽查涉及工程结构安全和主要使用功能的实体质量；抽查重要分部（子分部）工程质量验收情况；抽查住宅工程分户验收情况及住宅工程质量信息公示落实情况。

4.抽查房屋和市政项目消防工程施工过程的实体质量情况。

5.对全市房屋和市政工程竣工验收进行监督。

6.负责全市在建人防工程防护方面工程质量的监督，指导和监督建设单位对人防工程防护质量进行专项验收。

7.受理并按规定处理工程质量方面的举报和投诉，组织或参与工程质量事故的调查处理。

8.抽查房屋和市政工程安全生产责任主体单位，履行安全生产责任和义务的情况。抽查工程建设强制性标准等执行情况；督促项目参建单位执行相关技术标准和规范要求。

9.依法对违反房屋和市政工程质量安全相关法律法规的行为进行调查、取证、移交；参与建设工程伤亡事故的调查处理及善后工作。

10.承办局交办的其他工作。

**（二十一）房屋交易管理所**

负责人姓名：陈卫东   联系电话：0714-8767960

职能：1.负责全市存量房交易市场管理。

2.负责房地产中介行业监督管理和房地产中介服务机构备案。

3.负责全市房产测绘成果审核备案、业务指导及考评工作，配合起草“多测合一”实施细则、技术细则等政策性工作。

4.参与拟订房地产市场、房屋交易管理的政策措施及规范性文件。

5.负责全市范围内的房屋租赁备案管理、存量房买卖合同网上签约及备案和存量房交易资金的监管。

6.承办局交办的其他工作。

**（二十二）建设工程造价管理站**

负责人姓名：曹   军  联系电话：0714-8770550

职能：1.负责大冶市范围内的建筑工程造价管理和监督工作；

2.负责全市房屋和市政工程竣工结算备案工作；负责全市工程造价纠纷调解及定额解释；为本市建设工程造价管理提供依据，确定和公布工程造价信息，对材料价格、人工费、机械费等进行工程计价动态管理。

3.负责全市工程造价咨询机构和造价执业人员的日常管理工作。

4.依法对违反建设工程造价管理法律法规行为进行调查、取证、移交。

5.承办局交办的其他工作。

**（二十三）白蚁防治所**

负责人姓名：杨  彬  联系电话：0714-8729121

职能：1.负责全市白蚁防治的行业管理。

2.负责拟订全市白蚁防治行业管理方面的规范性文件并组织实施。

3.负责全市范围内白蚁预防工作的组织实施和监督检查。

4.负责组织开展白蚁防治的科学研究。

5.负责宣传普及白蚁防治知识，提供白蚁防治技术咨询。

6.承办局交办的其他工作。

地址：金湖大道31-5号（迎湖家园1楼）

**（二十四）城区房管所**

负责人姓名：陈  军  联系电话：0714-8721180

职能：1.负责城区范围内直（自）管公房的经营管理，确保直（自）管公房保值增值。

2.负责城区范围内直管公房的安全管理、维修、养护工作。

3.承办局交办的其他工作。

地址：黄狮蟹路27号

**（二十五）金牛房管所**

负责人姓名：胡  建  联系电话：0714-8442391

职能：1.负责辖区范围内直（自）管公房的经营管理，确保直（自）管公房保值增值。

2.负责辖区直管公房安全管理、维修、养护工作。

3.负责辖区公共租赁住房维护、管理工作。

4.协助做好辖区内房地产管理工作，配合做好辖区内涉房领域信访化解工作。

5.承办局交办的其他工作。

地址：金牛镇金太路45号

**（二十六）保安房管所**

负责人姓名：陈  林  联系电话：0714-8822369

职能：1.负责辖区范围内直（自）管公房的经营管理，确保直（自）管公房保值增值。

2.负责辖区直管公房安全管理、维修、养护工作。

3.负责辖区公共租赁住房维护、管理工作。

4.协助做好辖区内房地产管理工作，配合做好辖区内涉房领域信访化解工作。

5.承办局交办的其他工作。

地址：保安镇保安大道194号

**（二十七）陈贵房地产管理所**

负责人姓名：张水松  联系电话：0714-8762825

职能：1.负责辖区范围内直（自）管公房的经营管理，确保直（自）管公房保值增值。

2.负责辖区直管公房安全管理、维修、养护工作。

3.负责辖区公共租赁住房维护、管理工作。

4.协助做好辖区内房地产管理工作，配合做好辖区内涉房领域信访化解工作。

5.承办局交办的其他工作。

**三、办公地址及时间**

办公地址：大冶市大棋西路2号

办公时间：周一至周五（节假日除外）

上午8:30－11:30

下午2:00－5:30