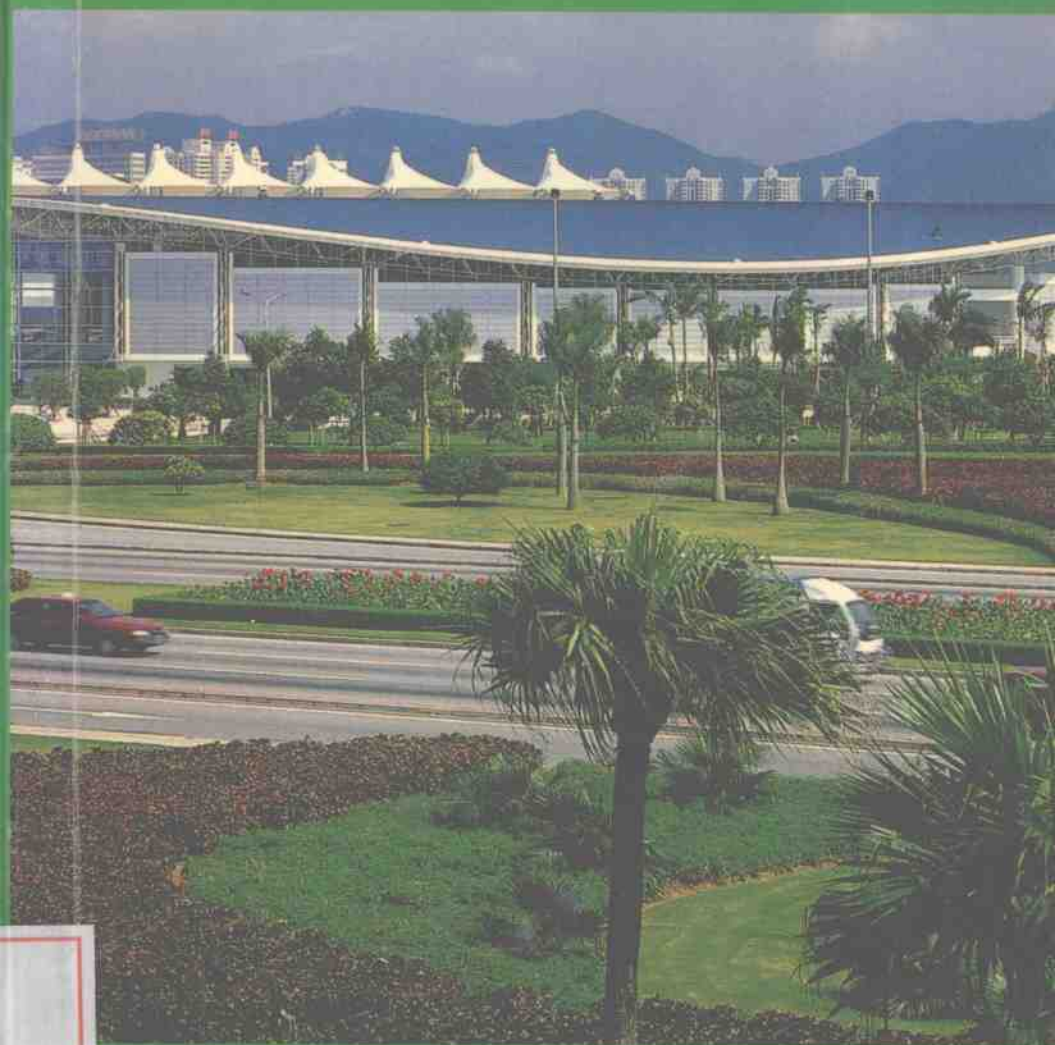


工作指南



福田区建设局

福田区建设局工作指南

前 言

福田区建设局位于福田区委办公楼27层,于98年由建设局、住宅局两局合并。主管全区城市建设工作,负责辖区建筑市场、物业等行业管理及全区福利房、微利商品房的建设、分配、租售。为使全区干部职工进一步了解、掌握工程建设工作的方针、政策,规范工作程序,提高业务能力和服务质量,增加工作的透明度,自觉接受广大群众的监督,我们编辑了此书。本书的内容包括:机构与职能、分工与职责、规章制度、公开办事程序、建设系统法律法规。

由于时间仓促,经验不足,难免有错漏之处,敬请批评指正。

二000年三月一日



福田区建设局 何培局长



福田区建设局 林天来副局长



福田区建设局 刘庆丰副局长



租赁局刘惠芳局长(右二)为先进单位颁奖





福田区安监站站长 吴伟方



安监站工程师们在工作现场



质监站领导班子成员会议(左二为王继德站长)



质监站工程师在现场进行技术试验



福田区价格站站长 李圣代



建管科在建筑工地检查



科级以上干部在局务会议上讨论工作



新洲花园整洁优美的绿化环境



何培局长(左二)在全区物业管理工作会议上讲话



我局开发的住宅小区 绿洲花园



何培局长(左二) 林天来副局长(右一)以及房改经营科
谢建新科长(左一)召开九九年福田区房改工作会议

建设中福田花园大厦高层

此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com



全海花园中标方案效果图



受理《房屋租赁许可证》
申请材料和合同登记资料



挂牌上岗 实行公开办事制度



租赁局组织工作人员学习房屋租赁管理条例



住宅开发中心工程管理人员在福田大厦工地现场



住宅开发中心组织学习机场公司招投标工作经验

目 录

第一章 机构与职能

第一节	福田区建设局机构设.....	(1)
第二节	福田区建设局基本职.....	(2)

第二章 分工与职责

第一节	福田区建设局领导成员分.....	(4)
第二节	福田区建设局各科室负责.....	(4)
第三节	各科室工作职责.....	(5)
第四节	租赁局领导成员及工作职责.....	(8)
	(附：租赁局机构设置图)	
第五节	旧村办领导成员及工作职责.....	(9)
第六节	其它下属单位领导成员及工作职责.....	(10)

第三章 规章制度

第一节	办公会议制度.....	(13)
第二节	人事管理制度.....	(14)
第三节	督办跟踪制度.....	(15)
第四节	公文办理制度.....	(16)
第五节	车辆管理制度.....	(17)
第六节	财务制度.....	(18)

第四章 公开办事程序

第一节	福田区建设局业务流程.....	(23)
一、	建设工程项目交易服务流程表.....	(23)
二、	招投标活动简单流程图.....	(27)
三、	物业管理资质证书初审程序.....	(28)

四、自建物业管理程序	(28)
五、业主委员会成立的流程图	(30)
六、安居房、分配、房改、销售、管理网络图	(30)
七、福田区住房制度改革审核工作程序	(31)
八、申请安居房或取得全部产权的条件	(38)
第二节 福田区租赁局业务流程	(40)
一、发放《房屋租赁许可证》程序	(40)
附：办理《房屋租赁许可证》流程图	
二、《房屋租赁合同》登记程序	(43)
附：《房屋租赁合同》登记流程图	
三、违法房屋租赁处理程序	(44)
四、房屋租赁纠纷调解处理程序	(46)
五、房屋租赁管理费催缴处理程序	(47)
第三节 质监站业务流程	(49)
第四节 安监站业务流程	(50)
第五节 价格站业务流程	(53)

第五章 住宅开发中心管理制度

第一节 工程建设管理制度	(57)
一、工程招标	(57)
二、合同评审	(58)
三、合同的订立、变更和履行	(59)
四、合同管理	(61)
五、工程进度款审批程序	(61)
六、工程结算	(64)
七、工程资料归档	(64)
八、地盘管理	(64)
第二节 住宅开发中心财务管理制度	(84)
一、各项费用开支的管理	(84)
二、基建工程支付的管理	(85)
三、固定资产管理制度	(86)

第六章 法规、规章汇编

第一节 国家法律、行政法规和部门规章	(87)
一、中华人民共和国建筑法	(87)
二、中华人民共和国招标投标法	(102)
三、建设工程质量管理条例	(116)
四、工程建设若干违法违纪行为处罚办法 (建设部第68号令)	(132)
第二节 地方性法规和规章	(143)
一、深圳经济特区建设工程施工招标投标条例	(143)
二、深圳经济特区建设工程质量条例	(154)
三、深圳经济特区建设监理条例	(170)
四、深圳经济特区燃气管理条例	(187)
五、深圳经济特区建设工程施工安全条例	(197)
六、深圳经济特区城市建设档案管理规定	(207)
七、深圳经济特区施工企业管理规定	(215)
八、深圳经济特区建设工程施工招标投标条例实施细则	(222)
九、深圳经济特区房屋租赁管理条例	(231)
十、深圳经济特区住宅区物业管理条例	(245)
十一、广东省建设工程造价管理规定	(265)
十二、深圳市住房制度改革文件	(270)
十三、深圳经济特区预拌混凝土管理规定	(287)
第三节 规范性文件	(292)
一、福田区建设工程管理暂行规定	(292)
二、福田区政府投资建设项目管理实施办法	(301)
三、深圳市福田区施工安全监督暂行办法	(308)
四、福田区施工安全监督站施工安全监督管理制度	(311)

第一章 机构与职能

第一节 福田区建设局机构设置

