

吕梁市住房和城乡建设局文件

吕住建规〔2025〕2号

吕梁市住房和城乡建设局 关于公布行政检查裁量基准的通知

各县（市、区）住建局、石楼县（交口县）城乡建设和交通运输局、吕梁经开区建设管理局，局属各科室、事业单位：

为进一步规范行政检查行为，提高依法行政水平，根据市司法局《关于规范吕梁市地方性法规行政裁量权基准的通知》（吕司办函〔2025〕23号）要求，我局制定了《〈吕梁市住宅物业管理条例〉〈吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例〉〈吕梁市扬尘污染防治条例〉行政检查裁量基准》，本基准自印发之日起施行，有效期3年。现予公布，请认真贯彻执行。

- 附件：1.《吕梁市住宅物业管理条例》行政检查裁量基准
- 2.《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》行政检查裁量基准
- 3.《吕梁市扬尘污染防治条例》行政检查裁量基准

吕梁市住房和城乡建设局

2025年11月18日

（主动公开）



附件 1:

《吕梁市住宅物业管理条例》行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对住宅物业管理活动的检查	《吕梁市住宅物业管理条例》 第五条 市人民政府住房和城乡建设部门负责全市范围内住宅物业管理活动的指导、监督和管理工作	1. 住宅物业是否通过招投标方式选聘物业服务企业或者经批准采用协议方式选聘物业服务企业。2. 选聘物业服务企业的是否签订书面的前期物业服务合同。3. 是否存在擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权。4. 是否在物业管理区域内按照规定配置必要的物业管理用房。5. 是否存在挪用住宅专项维修资金。6. 是否存在擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营。7. 是否存在未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途。8. 是否存在前期住宅物业服务企业不执行政府指导价、不按规定明码标价、收取未予标明的费用等价格违法违规行为。9. 是否存在法律法规规章禁止的其他行为。	检查频次根据“双随机”方式确定。同一企业上年度无行政处罚（处理）记录的，下年度行政检查一般 1 次。	现场检查为主

附件 2:

《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对村民自建房用作经营场所质量安全检查	《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》第四条 住房和城乡建设主管部门负责对本市 300 平方米以内、两层以下(含两层)、跨度小于 6 米的村民自建房用作经营场所进行技术鉴定, 3 检查村民自建房用作经营场所改建、扩建、翻建的是否存在擅自拆改建筑主体和承重结构, 擅自在楼面板上砌墙、堆放重物超过设计标准; 擅自在承重结构凿槽、钻孔, 危害结构安全和耐久性; 擅自在不具备防水要求的房间、阳台改为卫生间、厨房间; 擅自挖建地下室或者降低房屋地坪标准; 擅自在房屋顶面上加层建房搭棚; 违反法律法规和设计要求, 破坏房屋结构、危害房屋质量安全的其他行为。	一、指导乡(镇)人民政府、街道办事处对 300 平方米以内、两层以下(含两层)、跨度小于 6 米的村民自建房用作经营场所开展检查; 二、对其他村民自建房用作经营场所做以下检查: 1、检查村民自建房用作经营场所的房屋质量安全是否符合有关规定, 2、检查村民自建房用作经营场所经营项目变更时, 是否按照经营项目对经营场所的质量安全标准重新进行技术鉴定, 3 检查村民自建房用作经营场所改建、扩建、翻建的是否存在擅自拆改建筑主体和承重结构, 擅自在楼面板上砌墙、堆放重物超过设计标准; 擅自在承重结构凿槽、钻孔, 危害结构安全和耐久性; 擅自在不具备防水要求的房间、阳台改为卫生间、厨房间; 擅自挖建地下室或者降低房屋地坪标准; 擅自在房屋顶面上加层建房搭棚; 违反法律法规和设计要求, 破坏房屋结构、危害房屋质量安全的其他行为。	每年一般 2 次。	现场检查为主

附件 3:

《吕梁市扬尘污染防治条例》行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对建设工程扬尘的检查	《吕梁市扬尘污染防治条例》第十条 市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门监督管理房屋建筑及其附属设施建造、建(构)筑物拆除工程、市政公用设施、绿化工程、建筑垃圾堆场、建筑土方和工程渣土堆场、资源综合利用处理场、已供应但暂时未开工的建设用地的裸露地面等扬尘污染防治工作。第十六条 负有扬尘污染防治监督管理职责的部门应当建立日常巡查制度,依法对容易产生扬尘污染的企业事业单位和其他生产经营者进行现场检查。环境保护主管部门可以组织相关主管部门实施联合执法检查。	1. 施工总承包合同和分包合同中必须明确各方扬尘污染防治工作责任; 2. 建设单位须在开工前一次性足额支付扬尘治理费用; 3. 施工现场周边必须按规定设置围挡, 安装车辆冲洗设备、扬尘监测系统, 配备喷淋、雾炮等降尘设备; 4. 施工现场内部主要道路路面必须采取硬化或铺装钢板、橡胶垫等措施; 5. 在城市建成区内, 必须采用预拌混凝土、预拌砂浆。无法避免的, 经属地住建主管部门批准后方可实施。	1 月 1 次 依据《山西省住建厅房屋市政工程工地扬尘治理检查评价办法》第七条	现场检查为主

