

2022年5月刊/总第47期



房地产与建设工程法律资讯



主办

广东卓建律师事务所

房地产与建设工程法律专业委员会

目 录

【新规速递】	1
一、国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知	1
二、深圳市住房公积金管理委员会关于印发《深圳市住房公积金缴存管理规定》的通知	7
【行业动态】	16
一、住房和城乡建设部、财政部、人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知	16
二、广东省住房和城乡建设厅关于房地产开发企业资质审批工作的通知	17
三、深圳市住房和建设局关于印发建筑施工安全生产事故预警（2022 年第 1 号）的通知	18
四、住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室关于开展 2022 年住房和城乡建设系统“安全生产月”活动的通知	22
五、住房和城乡建设部办公厅关于征集遴选智能建造试点城市的通知	25
六、住房和城乡建设部关于印发“十四五”工程勘察设计行业发展规划的通知	28
七、广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部关于印发房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022 版）的通知	41

八、深圳市住房和建设局关于开展 2022 年上半年企业资质动态核查和建筑市场发承包违法行为专项检查的通知.....	43
九、省自然资源厅、广东省税务局联合印发《关于进一步深化信息共享便利不动产登记和办税工作的实施方案》	48
【本委动态】	50
一、杨林律师受《普法好鹏友》栏目邀请进行自建房违规普法宣讲	50
二、杨林律师应邀参加深圳律协举办的专业研究成果推介会	52
三、夏世友律师受邀为深圳绿建协会作“建设工程竣工验收/结算法律风险防范实务”专题讲座.....	53
四、夏世友律师作“建设工程案件司法鉴定法律实务”专题讲座	55
五、不动产交易与物业服务法律研究中心开展借名买房法律实务专题研讨.....	57
【本委简介】	58

【新规速递】

一、国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知

来源：国务院办公厅 发布时间：2022-5-31

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：
《全国自建房安全专项整治工作方案》已经国务院同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

国务院办公厅

2022年5月31日

附件：《全国自建房安全专项整治工作方案》

全国自建房安全专项整治工作方案

2022年4月29日，湖南长沙居民自建房发生倒塌事故，造成重大人员伤亡。事故发生后，党中央、国务院高度重视。习近平总书记作出重要指示，李克强总理作出批示，国务院安委会召开全国自建房安全专项整治电视电话会议进行具体安排。按照党中央、国务院决策部署，为扎实推进全国自建房安全专项整治工作，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，制定本工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，深刻汲取事故教训，坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。严格落实地方党委和政府属地责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，依法依规彻查自建房安全隐患。组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除各类安全风险，坚决遏制重特大事故发生。推进分类整治，消化存量，力争用3年左右时间完成全

部自建房安全隐患整治。完善相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

二、主要任务

（一）全面排查摸底。

1.排查范围。各地要对本行政区域内城乡所有自建房进行排查摸底，在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查城乡接合部、城中村、安置区、学校医院周边、工业园区等区域，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。省级人民政府可根据实际确定具体范围，确保不留死角、不留盲区。

2.排查内容。各地要全面摸清自建房基本情况，重点排查结构安全性（设计、施工、使用等情况）、经营安全性（相关经营许可、场所安全要求等落实情况）、房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况）等内容。

3.排查方式。各地要组织产权人自查、部门和街道（乡镇）核查，专业技术力量参与，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求，完成安全隐患初步判定。建立城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐一归集排查信息。力争 2023 年 6 月底前完成所有自建房排查摸底。

（二）开展“百日行动”。各地要对经营性自建房集中开展“百日行动”，重点排查 3 层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患，确保管控到位。要制定“百日行动”实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。要组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排查和初步判定，根据风险程度实施分类整治。加强部门联动，发现存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的，要立即采取停止使用等管控措施，隐患彻底消除前不得恢复使用。

（三）彻底整治隐患。

1.建立整治台账。各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，建立整治台账，实行销号管理，整治完成一户、销号一户。

2.实施分类整治。要落实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的自建房，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。坚持先急后缓，先大后小，分类处置。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

（四）加强安全管理。

1.严控增量风险。3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房必须依法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。地方政府及相关部门要严格自建房用于经营的审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

2.加强日常检查。房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。落实街道、乡镇等属地责任，发挥城管、村（社区）“两委”、物业的前哨和探头作用，健全房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。

3.清查整治违法行为。加强部门联动，加大对违法建设和违法违规审批房屋的清查力度，依法严厉查处未取得土地、规划和建设等手续，以及擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为，对严重危及公共

安全且拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。存在违法建设、违法违规审批问题的自建房，不得用于经营活动。建立群众举报奖励机制，举报一经查实，予以奖励。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。

4.建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化市、县有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。按照“谁审批谁负责”的原则，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，鉴定机构应对报告真实性和准确性负责。完善房屋质量安全强制性标准，研究建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度。加快建立健全农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理相关法规，加强地方性法规建设，完善城乡房屋安全管理制度体系。

三、保障措施

（一）强化组织实施。成立全国自建房安全专项整治工作部际协调机制（以下简称协调机制），负责组织实施专项整治工作，统筹协调各有关部门、地方党委和政府落实专项整治工作方案，组织开展督导评估，协调解决专项整治中的重大问题，重要事项按程序请示报告。住房城乡建设部为牵头单位，成员由中央统战部、中央编办、国家发展改革委、教育部、工业和信息化部、公安部、民政部、司法部、财政部、自然资源部、农业农村部、商务部、文化和旅游部、国家卫生健康委、应急部、市场监管总局、国家电影局等部门组成，办公室设在住房城乡建设部。要坚持省负总责、市县抓落实，严格落实地方各级党委和政府属地责任，党政主要负责人亲自部署、狠抓落实，成立专项整治工作领导小组，明确责任人，省级负责人名单报国务院安委

会，抄送协调机制办公室。各地要加快制定本地区实施方案，建立工作机制，安排专门资金，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。

（二）明确部门分工。各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房的安全监管责任，共同推进专项整治工作，形成工作合力。住房城乡建设部门会同有关部门全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题，建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，推进信息共享，建立健全全链条监管机制；应急管理部门负责房屋安全突发事件应对处置工作，按职责指导用作工贸企业生产经营场所的自建房安全管理，依法加强用作人员密集场所的自建房消防安全管理；工业和信息化部门负责指导用作民爆企业及职责范围内工贸企业生产经营场所的自建房安全管理；统战部门负责指导宗教活动场所安全管理；发展改革部门负责指导房屋综合管理信息化建设等的相关工作；教育部门负责指导用作学校、幼儿园及职责范围内教育机构的自建房安全管理；公安部门负责指导用作旅馆的自建房特种行业许可证复核工作；民政部门负责指导用作养老机构和设施的自建房安全管理；司法行政部门负责配合有关方面完善城乡房屋安全管理制度，强化法治保障；财政部门负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持；自然资源部门负责指导依法依规用地，做好地质灾害风险排查；农业农村部门按职责负责农村宅基地管理有关工作；商务部门负责指导用作商贸企业经营场所的自建房安全管理；文化和旅游部门负责指导用作文化和旅游设施的自建房安全管理；卫生健康部门负责指导用作医疗卫生机构的自建房安全管理；市场监管部门负责指导自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作，推动将房屋安全鉴定作为自建房办理相关经营许可开展经营活动的前提条件；电影主管部门负责指导用作影院的自建房安全管理。

（三）加强支撑保障。各地要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障。有条件的地方可采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查、鉴定工作，同时加强规范管理，对于出具虚假报告的要依法严肃追责。各地要将房屋安全管理信息化建设统筹纳入各级政务信息化工程给予经费保障，在专项整治工作中组织做好法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）强化督促指导。地方党委和政府要加强对下级党委和政府的督促指导，对自建房安全专项整治工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对问题严重的，要约谈相关负责同志；对工作中失职失责的领导干部，要严肃问责。发现党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。各级专项整治工作领导小组要指导督促专项整治工作，推动纳入同级党委和政府督查督办范围。协调机制办公室适时组织相关部门对各地“百日行动”等专项整治工作开展督导评估。

（五）做好宣传引导。地方各级党委和政府要广泛宣传，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性。深入开展房屋安全科普教育，不断增强居民房屋安全意识。及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治工作。

各省级专项整治工作领导小组于2022年5月31日前将本地区实施方案报送协调机制办公室，自2022年6月起每月报送工作进展情况。

二、深圳市住房公积金管理委员会关于印发《深圳市住房公积金缴存管理规定》的通知

来源：深圳市住房和建设局 发布日期：2022-5-28

各有关单位：

《深圳市住房公积金缴存管理规定》已经市住房公积金管理委员会审定通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

深圳市住房公积金管理委员会

2022年5月24日

附件：《深圳市住房公积金缴存管理规定》

深圳市住房公积金缴存管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金缴存管理，维护住房公积金缴存职工的合法权益，根据《住房公积金管理条例》等规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内住房公积金的缴存管理。

第三条 国家机关、事业单位、企业、社会服务机构、社会团体（以下统称单位）及其职工应当按照本规定缴存住房公积金。

第四条 深圳市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责本市行政区域内住房公积金的缴存管理。

第五条 单位和职工应当按照本规定向公积金中心确定的住房公积金业务网点（以下简称业务网点）、住房公积金缴存业务的自助服务平台（以下简称自助服务平台）申请办理住房公积金缴存业务（以下简称缴存业务）。

第六条 单位和职工按照本规定办理缴存业务，应当提供相应申请表及其他业务办理材料。公积金中心通过政府信息共享等平台可以核查的业务办理材料无需提供。

职工办理住房公积金缴存业务的，除按照本规定提交相关材料外，还应当提交本人公积金联名卡和有效身份证明文件；职工委托他人办理住房公积金缴存业务的，受托人除提交委托人按照本规定应当提交的材料外，还应当提交受托人本人有效身份证明文件，以及委托人出具的授权委托书。受托人对授权委托书的真实性负责。

办理业务所需的证明材料应当提供原件；办理业务所需的相关业务表格、协议文本，可以在业务网点领取或者在自助服务平台下载。

第七条 单位和职工申请办理缴存业务的，公积金中心应当自受理申请之日起3个工作日内办理完毕；不予办理的，应当在前述规定时间内说明理由。

第二章 单位登记

第八条 新设立的单位应当自设立之日起30日内申请办理住房公积金缴存登记和专办员注册登记，并提交下列材料：

- （一）委托收款协议；
- （二）法定代表人或者负责人有效身份证明文件；
- （三）专办员有效身份证明文件；
- （四）单位证明材料。

单位依法设立的具有独立的统一社会信用代码的分支机构，可以单独作为单位办理住房公积金缴存登记和专办员注册登记。

本条第一款第四项规定的单位证明材料包括：

- （一）国家机关应当提交单位设立的批准文件；
- （二）事业单位应当提交批准成立的批准文件或者核准登记证明；
- （三）社会服务机构应当提交机构登记证书；
- （四）社会团体应当提交社会团体法人登记证书。

企业的单位证明材料由公积金中心通过政府信息共享等平台查询、验证。

第九条 单位应当指定 1 名及以上人员作为单位住房公积金专办员（以下简称专办员），专门负责以下事项：

（一）按规定为单位及职工办理住房公积金缴存等有关业务；

（二）整理、保管单位住房公积金相关文件资料，并依法履行保密义务；

（三）审查单位办理住房公积金业务提交的有关资料；

（四）协助公积金中心对单位职工进行住房公积金缴存、提取和贷款等业务知识的宣传和指导；

（五）承办单位或者公积金中心规定的其他住房公积金事项。

第十条 专办员在业务网点办理业务时，应当提供本人有效身份证明文件。

单位更换专办员的，应当及时办理专办员与单位解除关联的有关手续。

专办员本人信息变更的，应当及时申请办理变更手续。

第十一条 单位登记信息发生变更的，应当自变更发生之日起 30 日内申请变更登记，并按照以下规定提交材料：

（一）单位名称、性质分类等信息变更的，按照本规定第八条第三款的规定提交单位证明材料；

（二）法定代表人或者负责人登记信息变更的，按照本规定第八条第三款的规定分别提交单位证明材料，以及法定代表人或者负责人有效身份证明文件。

单位托收账户开户银行、托收账户银行账号、托收账户名称更改的，应当及时变更相关信息。

企业名称、性质分类、法定代表人或者负责人等登记信息发生变更的，公积金中心通过政府信息共享等平台接收企业变更信息后，应当为单位办理变更登记。

第十二条 单位分立、撤销、解散、破产或者被合并的，应当自

单位完成相关登记备案手续之日起 30 日内由原单位或者清算组织等申请办理注销登记，并按照下列情形分别提交有关材料：

（一）单位分立、被合并的，提交单位分立、合并批准文件；

（二）单位破产、解散、撤销的，提交人民法院破产裁定或者上级部门批准文件或者注销商事登记等证明文件。

公积金中心通过政府信息共享等平台接收单位注销登记信息后，应当为单位办理注销登记。

第三章 职工账户管理

第十三条 自公积金中心核准缴存登记之日起 20 日内，单位应当为职工办理住房公积金账户设立手续。

单位原则上应当选定 1 家受公积金中心委托办理公积金缴存业务的银行（以下简称受托银行）办理职工住房公积金账户设立手续，以及其他住房公积金业务。

新录用职工尚未在本市设立个人住房公积金账户的，单位应当自录用之日起 30 日内为其设立住房公积金账户。

第十四条 职工住房公积金账户设立后，应当将住房公积金账户与其在任意一家受托银行开设的银行 I 类结算账户进行关联，关联后的银行 I 类结算账户视为公积金联名卡，用于办理住房公积金业务。

公积金联名卡无法正常使用的，职工可以按银行有关规定处理后继续使用；也可以将其住房公积金账户与其他受托银行 I 类结算账户关联。

第十五条 职工住房公积金账户设立后，应当及时更改其公积金账户初始密码；职工遗忘公积金账户密码的，应当申请重新设置密码。

职工应当妥善保管和使用公积金联名卡及其密码。

第十六条 职工住房公积金账户信息发生变更的，应当及时办理住房公积金账户信息变更手续，并按照下列情形分别提交有关材料：

（一）职工姓名、身份证号码等信息变更的，提交公安部门出具

的变更证明或者户口簿；

（二）户籍情况变更的，提交户口簿；

（三）婚姻状况变更的，提交结婚证、离婚证、人民法院判决书或者调解书等。

第十七条 职工与单位解除、终止劳动关系或者与单位保留劳动关系但中止工资关系的，单位应当将职工住房公积金账户封存。

职工与单位恢复工资关系后，单位应当为职工办理住房公积金账户启封手续。

单位为其缴存住房公积金的人员经公积金中心核实不符合本规定第三十八条第一款所称职工的，公积金中心可以对其住房公积金账户进行封存。

第十八条 符合下列情形的，原单位或者清算组织等可以将职工住房公积金账户转移至公积金中心设立的集中封存户管理：

（一）职工调出原单位或者与原单位解除、终止劳动关系，且未落实新单位或者新单位未办理住房公积金缴存登记的；

（二）单位撤销、解散或者破产的。

第十九条 有下列情形之一的，职工所在新单位应当办理职工住房公积金账户转移手续：

（一）职工在本市范围内调动工作的；

（二）单位合并或者分立的；

（三）集中封存户职工与新单位建立劳动关系的。

第二十条 职工在本市设立住房公积金账户并稳定缴存满半年的，可以通过全国住房公积金异地转移接续平台将原缴存地缴存的住房公积金转入本市设立的住房公积金账户。

第二十一条 单位在办理注销登记前，应当为职工办理住房公积金账户转移手续；未办理的，公积金中心应当将该单位职工住房公积金账户转移至公积金中心集中封存户管理。

公积金中心按照本规定第十二条第二款规定为单位办理注销登记的,应当在办理注销登记前将被注销单位的职工住房公积金账户转移至公积金中心集中封存户管理。

第二十二條 职工住房公积金账户封存满两年,并且两年内未发生过缴存住房公积金行为,也未有单位为该职工办理住房公积金账户转移手续的,公积金中心可以将该职工住房公积金账户转移至公积金中心集中封存户进行管理。

职工住房公积金账户转移至公积金中心集中封存户满两年,近两年内未发生缴存、提取住房公积金等行为且账户余额持续为零的,公积金中心可以对该类住房公积金账户进行销户。销户前,公积金中心应当进行公告,公告期为六个月。

职工对公积金中心销户处理有异议的,应当在公告期限届满前向公积金中心提出异议申请。公告期满后,职工未提出异议申请并且住房公积金账户仍维持本条第二款规定的状态的,公积金中心可以对该账户进行销户处理。

第四章 缴存基数和缴存比例

第二十三條 单位及其职工住房公积金缴存基数为职工本人上一年度的月平均工资。

新参加工作的职工以参加工作第二个月的工资作为住房公积金缴存基数,新调入的职工以调入单位发放工资当月的工资作为住房公积金缴存基数。该缴存基数的适用期间为整个住房公积金年度。

第二十四條 住房公积金缴存基数不得低于市人力资源和社会保障部门公布的上一年度月最低工资标准,不得超过国家规定的缴存基数上限。

第二十五條 单位为职工缴存和职工个人缴存的住房公积金的缴存比例均不得低于5%,不得高于12%。

单位及其职工住房公积金的缴存比例由单位在本条第一款规定

的区间选定，缴存比例取1%的整数倍；本条第一款规定的缴存比例区间与国家规定不一致的，以国家规定为准。

第二十六条 单位每个住房公积金年度可以对住房公积金缴存基数和缴存比例调整一次。

住房公积金年度为当年的7月1日至次年的6月30日。

第五章 缴 存

第二十七条 单位每月应当在规定时间将其应缴及为职工代扣代缴的住房公积金汇缴至公积金中心在受托银行设立的住房公积金专户。

单位缴存人数、缴存比例、缴存基数等发生变化的，专办员应当在缴存日前办理相关变更业务。

第二十八条 自2023年1月1日起，单位亏损一年及以上，缴存住房公积金确有困难的，可于亏损年度的次年申请缓缴或者降低缴存比例。

前款规定的降低缴存比例是指低于国家规定住房公积金缴存比例的下限设置实际缴存比例的情形。

第二十九条 单位申请缓缴或者降低缴存比例的，应当经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并形成决议，在单位内部公示。

单位申请缓缴或者降低缴存比例的，应当提交职工代表大会决议书或者工会决议书，以及可以证明单位亏损的相关材料。

第三十条 单位缓缴或者按照降低后的缴存比例缴存住房公积金的期限自公积金中心核准之日的次月起算，最长不得超过24个月。

期限届满单位不能恢复正常缴存的，应当在期限届满前30日内依照本规定第二十八条、二十九条的规定重新申请缓缴或者降低缴存比例。

期限届满未重新申请的，单位应当为职工补缴缓缴期间的住房公积金，或者自动恢复申请之前的缴存比例。

降低缴存比例的单位可以申请补缴降低缴存比例期间按原比例与按实际比例缴存的差额部分。

单位需要提前终止缓缴或恢复缴存比例的，应当在缴存日前提出申请。

第三十一条 单位按照本规定缓缴住房公积金期间，职工可以申请自愿缴存其个人应缴部分的住房公积金。

第三十二条 因单位原因漏缴或者少缴的住房公积金，单位应当如数补缴。

单位未按规定为职工缴存住房公积金的，单位应当补缴违规期间的住房公积金，职工也应当补缴其个人应缴部分的住房公积金。

依照本条第二款的规定，职工未通过单位代扣代缴个人应当补缴部分住房公积金，采取自行补缴方式补缴的，应当提交个人补缴相关材料。

第三十三条 单位为职工缴存住房公积金时，发生多缴的，经职工同意后，单位可以就多缴且职工尚未提取部分的住房公积金申请办理退缴。

第三十四条 单位以委托银行收款方式汇缴或者补缴住房公积金的，应当与公积金中心签订委托收款协议。

第三十五条 单位以现金或者支票方式汇缴或者补缴住房公积金的，应当在公积金中心指定的业务网点办理。

单位选择支票汇缴或者补缴住房公积金的，应当填制与汇缴或者补缴金额一致的转账支票。

第六章 附 则

第三十六条 公积金中心根据国家、省、市有关政策或者规定，参与商事主体或者其他组织简化登记、信息互认共享、业务同步办理等机制，为企业及其他单位办理住房公积金业务。

第三十七条 本规定第三条第一款规定的单位之外的其他单位及

其职工、个体工商户及其他灵活就业人员等可以在本市缴存住房公积金。

港澳台居民及外籍人士属于本规定第三十八条第一款所称职工的，可以通过单位代扣代缴的方式缴存住房公积金，或者通过与公积金中心签订自愿缴存协议的方式缴存住房公积金。

第三十八条 本规定所称职工，是指与单位建立劳动关系，或者经调解组织、劳动争议仲裁委员会、人民法院认定存在事实劳动关系，并由单位支付工资的在岗从业人员，以及国家机关、事业单位等单位按照编制管理的工作人员。

本规定所称身份证明文件，包括大陆居民的居民身份证、港澳居民居住证、台湾居民居住证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、外籍人士的护照以及外籍人士中国永久居留证等。

本规定所称自助服务平台，是指可以自助办理住房公积金业务的各类服务平台。

第三十九条 本规定自 2022 年 5 月 28 日起施行。

【行业动态】

一、住房和城乡建设部、财政部、人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知

来源：中华人民共和国住房和城乡建设部 发布日期：2022-5-24
各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

为贯彻落实党中央、国务院关于高效统筹疫情防控和经济社会发展的决策部署，进一步加大住房公积金助企纾困力度，帮助受疫情影响的企业和缴存人共同渡过难关，经国务院常务会议审议通过，现就实施住房公积金阶段性支持政策通知如下：

一、受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。

二、受新冠肺炎疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。

三、各地根据当地房租水平和合理租住面积，可提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按需提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。

上述支持政策实施时限暂定至2022年12月31日。各地要按照本通知要求，高度重视，周密部署，省、自治区人民政府要做好政策实施的指导监督，直辖市、设区城市（含地、州、盟）人民政府和新疆生产建设兵团可结合本地企业受疫情影响的实际，提出具体实施办法，并在支持政策到期后做好向住房公积金常规性政策的衔接过渡。各地住房公积金管理中心要通过综合服务平台等渠道，实现更多业务网上办、掌上办、指尖办，保障疫情期间住房公积金服务平稳运行。

住房和城乡建设部 财政部 人民银行

2022年5月20日

二、广东省住房和城乡建设厅关于房地产开发企业资质审批工作的通知

来源：广东省住房和城乡建设部办公厅 发布时间：2022-5-27

各地级以上市住房城乡建设主管部门、中国（广东）自由贸易试验区各片区管委会，各有关企业：

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第54号）中关于“二级资质由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者其确定的设区的市级人民政府房地产开发主管部门审批”的精神，经研究决定，按照新资质规定申请核定我省房地产开发企业二级资质等级的，由省住房城乡建设厅、广州市住房和城乡建设局及深圳市住房和建设局负责审批。为稳妥做好改革后续衔接工作，现将有关事项通知如下：

一、广州市住房和城乡建设局、深圳市住房和建设局作为省住房城乡建设厅确定的主管部门，负责本市房地产开发企业二级资质审批，省住房城乡建设厅负责其余各地房地产开发企业二级资质审批。企业通过登录“广东省住房和城乡建设三库一平台管理信息服务系统”（以下简称“三库一平台”系统），按照“业务事项申报”-“行政审批事项”-“房地产开发企业资质审批”步骤办理。

二、企业在“三库一平台”系统扫描上传的相关附件材料须与《房地产开发企业资质申报表》填写内容一致，且填写内容必须真实、完整、准确。

三、各级住房和城乡建设主管部门要加强资质申报的指导服务，及时解答企业疑问，强化市场监管，推动房地产开发企业资质审批按新规定平稳过渡。

四、房地产开发企业按新规定开展资质换证工作的相关要求另行通知。

资质审批工作自通知印发之日起办理。自 2022 年 6 月 3 日起停止核发房地产开发企业二级资质证明。

广东省住房和城乡建设厅

2022 年 5 月 26 日

三、深圳市住房和建设局关于印发建筑施工安全生产事故预警（2022 年第 1 号）的通知

来源：深圳市住房和建设局 发布日期：2022-5-23

前海管理局，各区（新区）住房建设局、深汕合作区住建水务局，市建筑站、市政站，各有关单位：

为强化事故教训吸取和事故预警防范，现印发《建筑施工安全生产事故预警》（2022 年第 1 号），请各单位进一步落实安全生产责任，强化事故防范措施，加强施工安全监管，严防安全事故发生，全力确保建筑施工安全生产形势平稳可控。

深圳市住房和建设局

2022 年 5 月 23 日

建筑施工安全生产事故预警

（2022 年第 1 号）

2022 年以来，我市建筑施工领域发生多起安全生产事故，安全生产形势严峻。事故发生后，我局组织相关单位开展了事故复盘调查工作，强化事故教训吸取和事故防范。现就建筑施工安全生产事故预警如下：

一、事故暴露的主要问题

（一）未按规定办理工程报建手续。应当办理施工许可证的工程未按规定办理施工许可和工程质量安全监督手续；小散工程备案规

模、内容与工程现场实际不相符。

（二）未按钢结构专项施工方案施工。在钢结构施工中，未按照施工方案先主梁安装完毕并连接牢固后再进行边梁和次梁的安装要求，在悬挑主梁未连接牢固时就安装边梁和次梁，不能形成稳定的结构体系。

（三）施工人员违章作业。在钢结构安装过程中，出现封边梁与主梁间隙过大问题后，施工人员松动悬挑主梁安装螺栓、并割除临时连接悬挑主梁和钢柱的码板焊缝，导致悬挑主梁发生坠落。

（四）小散工程脚手架搭设不规范。小散工程未按规定编制、审批脚手架专项施工方案，架体未经设计验算，现场无方案施工；技术交底无脚手架搭设针对性内容；满堂脚手架操作平台无荷载限制措施，未按规定要求设置三向剪刀撑、连墙件等，整体稳定性不足。脚手架钢管锈蚀严重，钢管壁厚不符合规范要求。脚手架搭设后未按规定验收即投入使用。

（五）预防高坠措施不到位。施工人员未按要求将安全带系挂在可靠固定位置，将安全带系挂在未安装完成、处于不稳定状态的钢梁上，施工人员随钢梁从高处坠落。施工人员未按照专项施工方案要求在专用施工平台作业，现场安全防护措施不到位，发生高处坠落事故。

（六）施工现场管理不到位。总包单位、分包单位的管理人员未在作业面跟踪检查督促，监理人员未在作业面安全旁站监理。施工现场管理人员未能及时发现并制止作业人员违规、违章作业行为。

二、事故防范措施要求

（一）严格履行施工报建手续。属于应当办理施工许可证的建设工程，建设单位应按规定办理施工许可和工程质量安全监督手续；属于小散工程的，建设单位应当按规定办理小散工程备案手续，备案规模、内容应与工程现场实际相符。严禁未办理工程报建手续擅自施工，不得超出施工许可范围、备案范围施工作业。

（二）加强钢结构工程安全管理。各部门、各单位要按照《深圳市住房和建设局关于进一步加强钢结构工程施工安全管理的通知》（深建质安〔2022〕29号）要求，深入开展钢结构工程施工安全专项检查，严格落实危大工程安全管理规定，强化落实钢结构工程施工管控措施，严把作业人员入场关，严格落实程序管控措施，严格执行非正常时段作业“四项”制度，加强钢结构安装工程监督执法力度。

（三）加强小散工程安全纳管。各区各有关单位要按照《关于进一步强化小散工程安全纳管的若干措施》要求，进一步细化并落实全面加强统筹协调、健全完善责任体系、加大纳管保障投入、做好备案服务工作、实施分级分类纳管、加大培训教育力度、严厉惩处违法行为、大力推行信息化管理、加强督查考核各项工作等措施，尤其要加强小散工程分级分类纳管，建立小散工程重点监管工程清单，落实重点监管措施，强化危大风险管控，深入开展小散工程专项整治，强化小散工程安全纳管，坚决管住小散工程。

（四）深入开展预防高坠专项整治。各部门、各单位要按照《2022年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案》（深建质安〔2022〕11号）部署要求，深入开展预防高坠专项整治，按照《广东省住房和城乡建设厅关于严格落实房屋市政工程预防高处坠落事故“六不施工”要求的通知》，严格落实预防高处坠落事故“六不施工”要求。发生高处坠落事故的，一律由主管部门组织开展安全生产条件复核，重点复核“六不施工”落实情况，发现被抽查项目不符合有关要求的，一律依法提请暂扣安全生产许可证。

（五）强化施工安全统筹管理。各部门、各单位要督促所有在建项目由总承包单位项目经理牵头，会同建设、监理单位项目负责人组建项目施工安全委员会，统筹各专业承包、分包单位安全管理工作，负责对所有施工安全工作进行部署、检查、督办，统筹监督各单位安全文明措施费使用情况，对各施工单位、班组和人员违反安全管理规

定的行为，按照施工合同以及三方协议的有关约定进行追究处置。进一步加强现场管理力度，加强作业面跟踪检查督促和安全旁站监理，及时发现并制止作业人员违规、违章作业行为。

（六）严格查处违法违规行为。各部门、各单位要按照上级有关部署要求，深入开展安全生产大检查和房屋市政工程安全生产治理行动，进一步加大执法检查力度，严格落实“六个一律”执法措施，对安全生产违法违规行为，未批先建、无证施工等违法建设行为，规避办理施工许可、肢解后擅自施工等违法行为，小散工程未备案且现场存在安全问题隐患等情况，依法予以从严从重惩处；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

四、住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室关于开展 2022 年住房和城乡建设系统“安全生产月”活动的通知

来源：中华人民共和国住房和城乡建设部 发布时间：
2022-05-30

各省、自治区住房和城乡建设厅，北京市住房和城乡建设委、城市管理委、园林绿化局、水务局，天津市住房和城乡建设委、城市管理委、水务局，上海市住房和城乡建设管委、交通委、绿化和市容管理局、水务局，重庆市住房和城乡建设委、经济和信息化委、城市管理局，海南省水务厅，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，山东省交通运输厅：

今年 6 月是第 21 个全国“安全生产月”，主题是“遵守安全生产法当好第一责任人”。按照国务院安全生产委员会办公室关于开展 2022 年全国“安全生产月”活动的统一部署，现就开展住房和城乡建设系统“安全生产月”活动有关事项通知如下。

一、深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述，加强活动组织部署

各地住房和城乡建设主管部门及有关单位要深入学习习近平总书记关于安全生产的重要论述，深刻认识当前安全生产形势的严峻性、复杂性，深入贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的重大决策部署，认真组织学习宣传国务院安全生产委员会《关于进一步强化安全生产责任落实 坚决防范遏制重特大事故的若干措施》（以下简称安全生产十五条措施），深刻领会安全生产十五条措施的重要意义、突出特点、部署安排和具体工作要求，以高度的政治责任感抓好安全生产十五条措施贯彻落实。按照全国“安全生产月”活动要求，结合本地实际，制定切实可行的工作方案，精心组织，周密部署，确保各项活动有序开展、取得实效，为党的二十大胜利召开营造良好安全环境。

二、宣传贯彻安全生产法，强化主体责任落实

各地住房和城乡建设主管部门及有关单位要广泛开展安全生产法主题宣传活动，狠抓对企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员等关键岗位人员的普法宣传，督促企业主要负责人切实承担起安全生产“第一责任人”责任，严格履行安全生产法规定的7项职责，提高关键岗位人员依法履责的能力。树牢“隐患就是事故”的理念，扎实推进全国城镇燃气安全排查整治和城市燃气管道等老化更新改造，认真宣传贯彻《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022）》，督促工程参建各方严格落实重大事故隐患排查治理主体责任，主动研判风险、排查隐患。结合安全生产十五条措施和《住房和城乡建设部办公厅关于认真贯彻落实安全生产十五条措施 进一步做好住房和城乡建设领域安全生产工作的通知》（建办质电〔2022〕22号）要求，加大房屋市政工程安全生产治理行动的宣传力度，让每一名从业者对治理行动要求“入脑入心”。按照国务院安委会办公室统一部署，广泛开展“我是安全吹哨人”“查找身边的隐患”等活动，调动职工参与监督企业和主要负责人落实安全生产责任的主动性和自觉性。

三、开展全员安全培训，分类强化警示教育

各地住房和城乡建设主管部门及有关单位要结合本地实际，深入开展住房和城乡建设系统安全监管人员和从业人员安全技能培训，形成常态化培训机制，着力提高培训质量，提升全行业安全素质。开展安全生产治理行动专题培训活动，将治理行动相关要求、重大事故隐患判定标准、危大工程施工方案编制指南、危及安全生产施工工艺、设备和材料淘汰目录等作为培训的主要内容。强化警示教育，组织观看生产安全事故警示教育片、专题展，拓宽畅通投诉举报渠道，鼓励社会公众对安全生产重大风险、事故隐患和违法行为进行举报，发挥媒体监督作用，曝光一批典型事故案例和重大隐患案例。深入企业、深入项目、深入一线，加大对一线作业人员、新进场建筑工人的教育

培训力度，特别是加强对特种作业人员的培训考核，认真组织开展应急救援演练和知识技能培训，切实提升一线作业人员安全防范意识和能力，实现安全培训“一线化”“基层化”。

四、广泛开展宣传，营造良好安全生产氛围

各地住房和城乡建设主管部门及有关单位要高度重视舆论宣传工作，紧紧围绕“遵守安全生产法 当好第一责任人”主题，认真组织开展6月16日“全国安全宣传咨询日”活动，创新开展群众喜闻乐见、形式多样、线上线下相结合的安全宣传活动。结合安全生产月活动，通过广播电视等传统媒体和微博、微信、短视频平台等新媒体，多层面、多渠道、多角度、全方位的加强宣传安全生产治理行动，对施工企业及在建工程项目宣讲治理行动相关要求，及时通报本行政区域内房屋市政工程在建项目全面排查及隐患整改情况，及时曝光在治理行动中发现的典型案例，加大以案释法、以案普法的宣传力度，形成舆论声势。及时报道“安全生产月”活动进展，充分发挥政府投资工程示范带头作用，宣传建筑施工安全生产工作先进典型，推广先进经验，努力营造全社会关心安全生产、参与安全发展的良好氛围。此外，要围绕燃气安全治理、城镇房屋安全隐患排查、排水防涝和污水处理、市政基础设施安全运行管理、自建房安全专项整治等工作，跟进报道进展成效。

各地住房和城乡建设主管部门及有关单位要加强对本地区“安全生产月”活动的指导，及时总结活动开展情况，并将书面总结材料于2022年7月6日前报送我部安全生产管理委员会办公室。

住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室

2022年5月27日

五、住房和城乡建设部办公厅关于征集遴选智能建造试点城市的通知

来源：中华人民共和国住房和城乡建设部 发布时间：2022-5-25

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，大力发展智能建造，推动建筑业转型升级，根据全国住房和城乡建设工作会议部署安排，我部决定征集遴选部分城市开展智能建造试点，现就有关事项通知如下：

一、试点目标

通过开展智能建造试点，加快推动建筑业与先进制造技术、新一代信息技术的深度融合，拓展数字化应用场景，培育具有关键核心技术和系统解决方案能力的骨干建筑企业，发展智能建造新产业，形成可复制可推广的政策体系、发展路径和监管模式，为全面推进建筑业转型升级、推动高质量发展发挥示范引领作用。

二、试点城市征集范围和试点时间

地级以上城市（含直辖市及下辖区县）均可申报开展智能建造试点，我部按程序评审确定试点城市。试点时间为期3年，自公布之日起计算。

三、试点任务

试点城市重点开展以下工作，其中第（一）至（四）项为必选任务，第（五）至（八）项可结合地方实际自主选择。试点城市也可根据试点目标提出新的任务方向。

（一）完善政策体系。出台推动智能建造发展的政策文件或发展规划，在土地、规划、财政、金融、科技等方面发布实施行之有效的鼓励政策，形成可复制经验清单。

（二）培育智能建造产业。建设智能建造产业基地，完善产业链，培育一批具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业以及建

筑施工、勘察设计、装备制造、信息技术等配套企业，发展数字设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑机器人、建筑产业互联网等新兴产业，打造智能建造产业集群。

（三）建设试点示范工程。有计划地建设一批智能建造试点示范工程，推进工业化、数字化、智能化技术集成应用，有效解决工程建设面临的实际问题，实现提质增效，发挥示范引领作用。

（四）创新管理机制。搭建建筑业数字化监管平台，探索建筑信息模型（BIM）报建审批和 BIM 审图，完善工程建设数字化成果交付、审查和存档管理体系，支撑对接城市信息模型（CIM）基础平台，探索大数据辅助决策和监管机制，建立健全与智能建造相适应的建筑市场和工程质量安全监管模式。

（五）打造部品部件智能工厂。围绕预制构件、装修部品、设备管线、门窗、卫浴部品等细分领域，推动部品部件智能工厂建设或改造，实现部品部件生产技术突破、工艺创新、业务流程再造和场景集成。

（六）推动技术研发和成果转化。每年投入一定科研资金支持智能建造科技攻关项目，建立产学研一体的协同机制，推动智能建造关键技术攻关和集成创新，加强科技成果转化，探索集研发设计、数据训练、中试应用、科技金融于一体的综合应用模式。

（七）完善标准体系。引导相关科研院所、骨干企业、行业协会编制智能建造相关标准规范，提出涵盖设计、生产、施工、运维等环节的智能建造技术应用要求。

（八）培育专业人才。探索智能建造人才培养模式和评价模式改革，引导本地高等院校开设智能建造相关专业，推动建设智能建造实训基地。

四、试点城市征集遴选程序

按照城市自愿申报、省级住房和城乡建设主管部门审核推荐、我

部评审公布的工作程序，组织开展智能建造试点城市征集遴选工作。

（一）编制方案。试点申报城市根据《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》《“十四五”建筑业发展规划》等文件精神和本通知要求，组织编制《智能建造试点实施方案》（以下简称《实施方案》），说明城市基本情况和相关工作基础，明确试点目标、试点内容、实施计划、保障措施等有关工作打算。

（二）组织推荐。省级住房和城乡建设主管部门汇总本行政区域内试点申报城市的《实施方案》，组织审核并提出推荐意见，于2022年7月31日前报送我部。各省（区、市）推荐试点城市数量不超过3个。

（三）评审公布。我部组织评审各地报送的《实施方案》，视情对试点申报城市开展实地调研，综合考评后确定试点城市名单，向社会公开发布。

五、工作要求

（一）严格审核把关。试点申报城市要确保《实施方案》切实可行，符合本地经济社会发展实际。要具备必要的建筑业、装备制造、信息技术等相关产业基础，可支撑试点任务开展。

（二）加强组织保障。试点申报城市要高度重视建筑业高质量发展工作，将发展智能建造列入本地区重点工作任务和中长期发展规划。试点期间要建立相应工作机制，加强统筹协调，保障试点各项任务有序推进。

（三）强化评估考核。我部将定期跟踪调研各试点城市工作开展情况，对先进经验做法、典型案例予以宣传推广，对工作推进不力、实施进度滞后的试点城市督促整改。试点期满后，我部将组织评估验收，对工作成效显著、产业发展前景良好的试点城市进一步加强政策支持，打造建筑业高质量发展标杆。

六、住房和城乡建设部关于印发“十四五”工程勘察设计行业发展规划的通知

来源：中华人民共和国住房和城乡建设部 发布时间：
2022-5-12

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局）：

为指导和促进“十四五”时期工程勘察设计行业高质量发展，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，我部组织编制了《“十四五”工程勘察设计行业发展规划》。现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

住房和城乡建设部
2022 年 5 月 9 日

附件：

“十四五”工程勘察设计行业发展规划

一、发展环境

“十三五”时期，我国工程勘察设计行业发展平稳，设计建成大批国家重点工程，方案独创性有所提升，勘察设计技术水平再上新台阶。工程勘察设计行业规模进一步扩大，管理水平和经济效益进一步提高，行业企业总数达 23741 家，年均增速 3.0%；从业总人数达 440.0 万，年均增速 7.7%；营业总收入达 72496.7 亿元，年均增速 21.8%。工程建设组织模式不断创新，全过程工程咨询、工程总承包快速增长，建筑师负责制试点工作取得积极成效。科技创新能力不断增强，科技活动投入年均增速达 28.8%，关键技术研究不断取得新进展，技术体系日趋完善，工程勘察设计行业绿色化、工业化、数字化转型有序推进。国际化水平取得较大提升，境外市场新签合同额比“十二五”末期增长 47%。工程勘察设计行业在促进新型城镇化建设、人居环境持续

改善、建筑业高质量发展等方面发挥了重要作用。

同时，也要认识到，工程勘察设计行业在工程建设中的引领作用尚未充分发挥，设计创新能力不足，高端人才吸引力下降，复合型人才短缺，高端服务供给能力亟待提高，同质化低价竞争问题依然存在，国际竞争力有待提升，勘察设计品质与人民日益增长的美好生活需要还存在差距，推动勘察设计高质量发展责任重大。

“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。新型城市基础设施建设、城市更新、完整居住社区建设、乡村建设行动等工作任务为工程勘察设计行业发展带来了新机遇。碳达峰、碳中和目标为行业绿色低碳发展指明了新方向。新一轮科技革命和产业变革深入推进，特别是数字技术与建筑业广泛融合和深度渗透，为行业转型升级提供了新动力。全过程工程咨询、工程总承包、建筑师负责制等新模式快速发展，拓展了行业业务新空间。以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，对行业转型升级提出新要求。工程勘察设计行业要抓住新机遇，直面新挑战，实现高质量发展。

二、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针为主线，以深化体制机制改革为动力，以加快推进科技和管理创新为引擎，持续优化市场环境，改革监管方式，保障质量安全，提升工程品质，增强发展活力，充分发挥勘察设计在工程建设中的引领作用，为推进城乡建设高质量发展贡献力量。

（二）基本原则。

坚持市场主导、政府引导。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，以市场需求为导向，强化勘察设计企业主体地位，激发企业活力和创造力。更好地发挥政府引导作用，积极转变政府职能，进一步推动完善法律法规体系和支持政策，科学推进工程勘察设计行业深化“放管服”改革，加快形成高效规范、公平竞争、统一开放的市场环境。

坚持规范约束、标准引领。坚持全文强制性规范的核心底线要求，强化质量安全和性能品质保障措施。以服务和推动高质量发展、满足人民美好生活需要为目标，发挥技术方法类推荐性标准的创新引领作用，为工程勘察设计行业释放创新空间，促进设计大国向设计强国的转变。

坚持品质优先、绿色发展。牢牢守住质量安全底线，坚持把品质作为工程勘察设计行业发展的生命线，推动全生命周期管理、全面品质管理、精细化管理，进一步提升行业技术和管理水平。贯彻落实绿色低碳理念，促进工程勘察设计行业绿色发展，助力工程建设绿色产业链形成和延伸。

坚持人才为本、创新驱动。充分发挥人才支撑作用，完善各层级人才培养和激励机制，提升人才队伍综合能力。坚持创新在工程勘察设计行业发展全局的核心地位，加强关键技术研发和应用，推动组织管理模式创新，提升勘察设计质量水平和国际竞争力。

（三）发展目标。

“十四五”时期，工程勘察设计行业稳步发展，规模持续扩大，效益显著提高，勘察设计在工程建设中的引领作用进一步凸显。勘察设计相关法规制度不断完善，市场环境进一步优化，诚信体系初步建立，勘察设计质量得到充分保障。工程勘察设计行业绿色化、工业化、数字化转型全面提速，技术管理创新和综合服务能力不断增强，标准化、集成化水平进一步提升，持续助力建筑业高质量发展。

市场环境进一步优化。勘察设计企业资质、专业技术人员执业资

格管理进一步完善，行业诚信体系进一步健全，个人守信从业、企业有序竞争、协会自律服务、政府引导监管的共同治理体系框架初步建立，优胜劣汰、优质优价的市场环境逐步形成。

设计质量进一步提升。勘察设计质量监管法治化、智能化、专业化水平进一步提升，质量安全底线得到充分保障。绿色低碳设计理念充分践行，设计系统化、科学化、精细化水平进一步提升，完成一批高品质绿色建造示范工程项目设计。

创新能力进一步增强。勘察设计科技创新投入持续加大，关键核心技术攻关取得突破，产业赋能作用不断显现，科技成果转让收入大幅提升。行业数字化转型进程加快，建筑信息模型（BIM）正向设计、协同设计逐步推广，数字化交付比例稳步提升。

人才结构进一步优化。符合工程勘察设计行业特点的人才培养、评价、流动、激励机制基本完善，从业人员技术能力显著提升，行业复合型人才、高技能人才比例不断提高，青年人才队伍进一步壮大，人才结构明显改善，培养一批行业领军人物。

发展效益进一步提高。工程勘察设计行业营业收入持续增长，年增长率不低于 GDP 增幅。工程总承包、全过程工程咨询、建筑师负责制等新业务模式得到有效推行。大型勘察设计企业综合化、集成化发展，中小型勘察设计企业专业化、特色化发展，培育一批高端设计咨询服务品牌，境外勘察设计市场份额稳步提高，“中国设计”国际竞争力逐步增强。

三、健全市场运行机制，优化发展环境

（一）稳步推进市场准入制度改革。

优化勘察设计企业资质管理制度，逐步精简企业资质类别、等级。完善注册建筑师、勘察设计注册工程师考试制度，推进注册执业管理制度实施，培育壮大注册执业人员队伍。完善个人执业资格制度，进一步落实注册执业人员的权利和责任。强化属地管理责任，定期组织

开展集中检查及动态核查，加强对企业及相关技术人员的监管和核查惩戒力度。

（二）营造健康有序市场环境。

进一步清理废除妨碍全国勘察设计统一市场和公平竞争的规定和做法，完善对跨地区、跨行业承揽业务企业的监管机制，构建开放有序的全国勘察设计市场。组织编制不同种类工程建设组织模式下的合同示范文本，维护市场主体平等地位。支持行业协会发布行业服务成本信息，探索推进“人工时”计价模式，引导合理设计取费和设计周期。充分发挥行业组织作用，鼓励企业加强合作，优势互补，资源共享，打造良好行业生态。

（三）进一步优化招投标管理制度。

持续完善勘察设计招投标机制，探索符合勘察设计特点的招标方式。倡导按质择优的评标原则，适度增加技术标权重，鼓励品质竞争，严防恶性低价竞争，营造公平竞争环境。推动实施投标方案未中标经济补偿制度，保护创作积极性。探索评定分离制度，强化发包方自主定标权利和责任。推行专家评审意见公示制度，接受公众和舆论监督。

（四）完善信用管理和协同监管机制。

推进将勘察设计质量信息、建设工程消防设计审查技术服务信息纳入信用信息管理。建立信用信息报送和共享制度，推进信用信息科学规范使用，构建以信用为基础的新型勘察设计市场和质量安全协同监管机制。完善过惩相当的信用惩戒机制，鼓励市场主体开展信用修复。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加强与交通、水利等相关平台互联互通和信息共享，加大勘察设计信用信息公开力度。

四、保障勘察设计质量，严守发展底线

（一）加强建筑和城市风貌管理。

严把建筑设计方案审查关，完善城市、街区、建筑等相关设计规范和管理制度，强化城市设计对建筑的指导约束。加强超大体量公共

建筑、超高层地标建筑、重点地段建筑和大型城市雕塑管理，大型公共建筑设计方案要按照重大建筑项目管理程序进行审议和审批。探索建立城市总建筑师制度。严格管控房地产开发中“一图多地用”“一图重复用”行为，提升住宅建筑设计品质。开展“国家建筑奖”评选工作，引领建筑设计和建造水平全面提升。

（二）完善勘察设计质量责任体系。

全面落实各参建单位勘察设计质量责任，突出建设单位首要责任，明确勘察设计企业主体责任。推动勘察设计企业加强质量管理体系建设，完善质量内控机制，确保企业质量岗位责任制度的科学性和有效性。进一步落实勘察设计企业法定代表人、项目负责人、专业负责人、注册执业人员责任，完善质量终身责任追究制度。健全处罚机制，依法依规对勘察设计违法违规行为严肃处罚。

（三）创新勘察设计质量监管方式。

严格执行《建设工程勘察质量管理办法》，推进勘察质量监管信息化，落实影像留存、实时上传数据等工作要求，进一步加强勘察质量过程和结果监管。全面推进设计质量监管信息化建设，强化政府设计质量监管信息化平台互联互通。加强勘察设计质量事中事后监管，不断完善“双随机、一公开”监管相关配套制度和工作机制，将随机抽查的比例频次、被抽查概率与抽查对象的信用等级、风险程度挂钩。

（四）深化施工图审查制度改革。

持续推进施工图审查制度改革，强化施工图审查监管作用，严格落实建设单位、勘察设计企业和施工图审查机构责任。加大施工图审查信息公开力度，为政府监管和行业诚信体系建设提供重要数据支撑。完善施工图联合审查机制。聚焦结构、消防等安全审查，提高审查效率效能。推进施工图审查数字化、智能化，扩大人工智能审图试点范围，逐步推广 BIM 审图。

（五）探索建立勘察设计质量保险制度。

鼓励开展勘察设计质量保险相关研究，研发满足行业和市场需要的险种。研究个人与企业风险分担模式，科学界定个人和企业之间的责权利关系，提升从业人员质量责任意识和风险控制能力。逐步建立由最终用户潜在质量缺陷保险、勘察设计职业责任保险等构成的勘察设计质量保险体系，发挥保险等金融工具对提升勘察设计质量的促进作用。

五、贯彻绿色低碳理念，提高发展质量

（一）全面落实绿色发展理念。

全面树立因地制宜、低碳发展、清洁生产、文化传承的绿色发展理念，倡导“被动式技术优先、主动式技术优化”设计原则，优化功能空间布局，充分发掘场地空间、工程本体与设备在节约资源方面的潜力。倡导有效利用地域自然条件，尊重城市肌理、产业特征和地域风貌，实现建筑布局、工艺布局、交通组织、场地环境、场地设施和管网的合理设计，推动工程建设领域绿色低碳转型发展。

（二）提升建筑绿色低碳设计水平。

按照《绿色建筑评价标准》等相关标准，全面推广绿色建筑设计，提高建筑节能水平。强化绿色建筑设计方案技术论证，发挥设计在工程价值链上的引领作用。推动绿色建筑设计理念、方法、应用技术创新，形成涵盖安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等方面的绿色建筑技术体系。强化住宅健康性能设计，提升室内空气、水质、隔声等设计水平。加强建筑碳排放计算，充分考虑建材生产、建筑设计、建筑施工、建筑拆除等全生命周期碳减排。探索建立绿色建筑设计、评估、反馈机制，促进设计技术不断迭代优化。鼓励各地因地制宜制定绿色建筑设计导则。

（三）发挥绿色勘察基础作用。

倡导绿色勘察理念，鼓励对岩土工程工艺、工法进行创新，加强勘察工作中的环境保护。强化勘察工作全过程服务，重视可行性研究

及方案设计阶段的勘察工作，加强地质地理环境特征和岩土工程条件分析，提高地基基础方案建议的科学性和针对性。提高勘察数据准确性，减少因勘察原因产生的重大变更，节约工期和造价。

（四）加强低碳关键技术研发和应用。

鼓励绿色低碳关键技术与设备产品研发创新，持续完善绿色低碳技术体系。研究既有建筑最大化利用等城市更新关键技术，研究可再生能源建筑一体化应用、建筑电气化等建筑低碳关键技术，合理利用浅层地能、太阳能、风能等可再生能源以及余热资源，大力推广超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑技术。鼓励绿色建材、低碳技术等工程建设全生命周期中的应用。

（五）完善建筑工程质量标准。

进一步完善建筑工程项目性能标准指标，提高安全标准指标，合理确定节能、室内外环境质量、无障碍、适老化等建筑品质指标。完善抗震设计标准，研究制定工程抗震鉴定和加固标准、工程减震隔震等抗震新技术应用标准。研究完善绿色建筑的设计、施工、运行维护标准，完善既有建筑绿色改造技术及评价标准。编制超低能耗、近零能耗建筑相关标准。

六、提升科技创新能力，增强发展动力

（一）完善勘察设计科技创新体制机制。

引导社会多方力量参与，形成以企业为主体、市场为导向、政府为引导的工程勘察设计行业科技创新体系。深化科技创新合作，支持勘察设计企业、科研机构、高等院校、生产厂商等共同开展科研攻关任务。引导建立以质量、贡献、绩效为核心指标的科技创新评价体系，加强科技创新与资质、职称、评优评奖等关联，激发从业人员创新动力。以设计为先导推广应用具有自主知识产权的先进技术、工艺设备、新型材料，推进科技创新成果应用。

（二）持续加强前瞻性技术研究。

强化基础学科和交叉学科建设，鼓励科研机构、高等院校自主布局基础理论研究。鼓励勘察设计企业加大研发投入，围绕生态环保、数字化、新型城镇化建设、重大工程、建设工程消防安全、防灾减灾等领域开展前瞻性研究，创新设计方法，开发核心技术、专利技术及产品。支持有条件的企业创建研发中心、重点实验室、院士大师专家工作站、博士后工作站等科技创新平台，提升创新能力和国际竞争力。

（三）发挥企业创新主体作用。

强化企业创新主体地位，引导建立创新机制和激励制度，激发企业创新活力。开展工程勘察设计行业转型试点，培育一批有影响力的创新型领军企业。鼓励中小型勘察设计企业在专业细分领域开展技术创新和产品创新，积极争取国家引导基金支持，鼓励社会资本加大扶持力度，支持中小企业“专精特新”发展。

（四）增强方案设计原创能力。

坚持以人为本、人民城市人民建的设计理念，尊重城市发展规律，将绿色低碳、人文关怀、科技创新融入设计实践。深入研究中国历史传统文化、地域文化，充分融合国内外先进设计思想，完善中国特色建筑理论体系。鼓励建筑师在工程实践中大胆创新，形成多样化的本土建筑风格。建立健全建筑设计方案比选和公开公示制度，鼓励开展方案竞赛，提升原创设计水平。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念交融和升华，推进优秀传统建筑文化传承和创新。

七、推动行业数字转型，提升发展效能

（一）推进勘察设计企业管理信息系统升级迭代。

以信息技术赋能勘察设计企业管理创新，优化管理模式，重塑管理流程，持续完善企业管理、生产管理信息系统数据与功能的无缝集成，逐步实现全面动态业务管理。鼓励有条件的勘察设计企业建立数据资产管理信息系统，利用先进技术手段进行数据治理和分级分类管理，保障数据资产安全完整、合理配置、有效利用。

（二）推进 BIM 全过程应用。

加快提升 BIM 设计软件性能，重点突破三维图形平台、建模软件、数据管理平台，开发基于 BIM、5G、云计算等技术的协同设计应用系统。加快推进 BIM 正向协同设计，倡导多专业协同、全过程统筹集成设计，优化设计流程，提高设计效率。鼓励企业优化 BIM 设计组织方式，统一工作界面、模型细度和样板文件，不断丰富和完善 BIM 构件库资源。逐步推广基于 BIM 技术的工程项目数字化资产管理和智慧化运维服务。

（三）推广工程项目数字化交付。

优化行政审批、成果交付与应用、档案管理等方面制度规定，推进工程项目设计方案 BIM 交付，完善工程项目设计及竣工成果数字化交付体系。推进 BIM 软件与 CIM 平台集成开发公共服务平台研究与应用，积极探索工程项目数字化成果与 CIM 基础平台数据融合，研究建立数据同步机制。

（四）积极推进智能化标准化集成化设计。

构建资源配置合理、专业分工明确、数据交互共享、成果系统集成的网络化设计环境，积极探索跨组织、跨地域勘察设计协同工作新模式。鼓励勘察设计企业建立知识管理系统，收集设计方案、标准规范、设计图集等知识资源。积极推广知识图谱和人工智能技术应用，促进勘察设计智能化，不断提升勘察设计质量和效率。推行建筑、结构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计，推广少规格、多组合设计方法。实施建筑平面、立面标准化设计，选用标准化部品部件及其接口，避免二次拆分设计。充分发挥装配式建筑集成综合优势，落实设计选型标准，促进设计和生产、施工有效衔接，提升新型建筑工业化水平。

八、推进多元服务模式，完善发展方式

（一）稳步推进工程总承包模式。

发挥以设计为主导的工程总承包示范项目引领作用，鼓励有条件的企业承接技术复杂的建筑工程、市政工程以及以工艺为主导的工业工程总承包项目，提升设计的科学性、安全性、精细度和施工便利性。引导有条件的企业建立与工程总承包相适应的组织机构和管理体系，进一步转变生产经营理念和组织实施方式，培育工程综合服务能力，推动与国际化生产组织方式接轨。鼓励政府投资项目和国有企业投资项目优先采用工程总承包模式。

（二）推广全过程工程咨询。

支持勘察设计公司向产业链前后延伸，发展涵盖投资决策、工程建设、运营等环节的全过程工程咨询服务模式。加快建立全过程工程咨询服务交付标准、工作流程、合同体系和管理体系，明确工程建设各方责权利关系，完善服务酬金计取方式，为勘察设计公司开展全过程工程咨询服务创造条件。鼓励政府投资项目和国有企业投资项目带头推行全过程工程咨询。

（三）推进建筑师负责制。

在民用建筑工程项目中推行建筑师负责制，发挥建筑师对建筑工程品质管控作用。深化建筑师负责制试点并跟踪评估进展情况，建立健全与建筑师负责制相配套的制度体系。研究起草建筑师负责制有关指导意见、合同示范文本，制定多类别、多层次的建筑师负责制工作清单，厘清责权利关系，规范执业行为。优化注册建筑师考试内容，强化继续教育中建筑师负责制的有关内容，提升建筑师综合协调能力。

（四）进一步推行岩土工程专业体制。

提升岩土工程在工程建设全过程的专业集成化服务价值，推动具备条件的勘察企业提供岩土工程勘察、设计、施工、监测一体化服务。发挥注册土木工程师（岩土）在岩土工程技术服务中的主导作用，落实执业责任。强化岩土工程原位测试、检测监测先进技术应用，鼓励

岩土工程专业分析技术和治理工艺、工法、设备研发与创新。鼓励发展国产岩土工程设备，促进岩土工程设备数字化、智能化发展。

九、优化人才培养体系，筑牢发展基础

（一）创新人才培养和激励机制。

深化“产学研设”联动培养机制，鼓励企业同科研机构、高等院校联合，推进工程勘察设计行业人才跨学科、跨专业培养，培养大批卓越工程师。完善从业人员继续教育课程设计，增加前沿技术、项目管理、造价控制、施工管理、消防设计施工等培训内容，提升从业人员全过程综合服务能力。加快勘察现场作业人员队伍体系建设，加强现场人员职业技能培训，提升勘察行业产业工人专业技能。鼓励企业传承创新“传帮带”培养模式，结合项目实践提升年轻专业技术人员业务能力。鼓励企业建立与岗位职责、工作业绩、实际贡献紧密结合的分配激励机制，通过权益性激励、内部创业平台、合伙人等模式激发人才潜力。

（二）壮大行业领军人才队伍。

鼓励企业加大对领军人才的扶持力度，引导支持企业布局各类创新型人才专项计划，大力选拔培养一批具有发展潜力的中青年科技创新领军人才，积极打造一批具有较强技术前瞻性和较高潜在价值的工程科研创新团队。完善全国工程勘察设计大师管理制度，探索建立后评估机制，更好发挥大师在带团队、做项目、做科研等方面的作用。

（三）增强注册执业人员综合能力。

调整完善执业资格考试内容，更加重视注册执业人员对于施工、监理、运营、维护等产业链后端环节把控能力，补齐能力短板。引导和支持勘察设计企业加大对注册执业人员的引进和培养力度，增加注册执业人员数量，提升注册执业人员质量。进一步完善勘察设计注册工程师管理规定，规范勘察设计注册工程师执业活动。

（四）加强行业人员职业道德建设。

大力倡导专业、公正、负责、诚信的职业精神，强化从业人员培训教育，加强注册执业人员法律法规、职业道德等方面的继续教育，特别重视加强中高层次人才和青年骨干的职业教育，激发职业价值感和社会责任感。加强行业引导，促进行业自律，支持行业协会制定勘察设计从业人员职业道德基本准则，为加强职业道德建设、规范从业行为提供指引和依据。

十、保障机制

（一）强化统筹协调，扎实做好组织实施。

加强部门间沟通联系，形成推动工程勘察设计行业发展合力。树立“有效市场、有为政府”的理念，强化住房和城乡建设部门以及其他有关部门的推动和引导作用，激发行业协会、企业和从业人员积极性，统筹协调推进工程勘察设计行业改革创新。

（二）完善政策法规，提供制度保障。

完善勘察设计政策法规体系，加快推进建筑法、消防法、《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《中华人民共和国注册建筑师条例》修订，完善工程总承包、全过程工程咨询、建筑师负责制、勘察设计质量安全等相关管理制度，为充分发挥勘察设计引领作用提供法治基础和政策保障。

（三）开展试点示范，积累复制推广经验。

在部分地区和项目开展生产方式、组织模式改革试点示范工作，加强全程动态跟踪，及时评估试点工作成效，总结可复制可推广经验。通过宣传典型经验和案例，引导带动工程勘察设计行业高质量发展。

七、广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部关于印发房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅 发布时间：2022-5-23

各地级以上市住房和城乡建设主管部门，广州、深圳、佛山、惠州、东莞、中山市交通运输局，佛山市轨道交通局，广州、深圳、珠海、河源、东莞、中山、阳江、湛江、茂名市水务局，佛山、清远市水利局，广州市林业和园林局，横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局：

现将《住房和城乡建设部关于印发房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）的通知》（建质规〔2022〕2号，以下简称《判定标准》）转发给你们，并提出以下要求，请一并贯彻执行。

一、认真组织学习，推动《判定标准》宣贯落地。各地主管部门要迅速组织监督机构、房屋市政工程项目参建单位结合部门监管和企业安全管理实际，认真学习研究《判定标准》，准确把握重大事故隐患的基本涵义和判定情形，切实提升安全监督执法水平，全面夯实企业安全生产基础。要积极组织开展《判定标准》的宣传贯彻工作，结合安全生产月活动，认真抓好宣传培训和政策解读，将《判定标准》作为监督执法人员、安全管理人员、关键岗位人员考核培训的重要内容，确保《判定标准》落地见效、执行到位。

二、强化标准指引，着力消除重大事故隐患。各地主管部门、有关单位要深刻汲取近期事故教训，切实将《判定标准》作为房屋市政工程安全监督管理的重要抓手，充分发挥《判定标准》指引作用，督促工程参建各方严格落实重大事故隐患排查治理主体责任。突出建筑起重机械、基坑工程、模板工程及支撑体系、脚手架工程、拆除工程、暗挖工程、钢结构工程等危大工程，以及高处作业、有限空间作业等高风险作业环节，“逐企业、逐项目、逐设备”精准排查和消除重大隐

患，确保施工现场安全风险可控。

三、注重实践运用，扎实推进安全生产治理行动。各地主管部门、有关单位要将《判定标准》融入到房屋市政工程安全生产治理行动的全过程、全链条，特别要在项目每日班前教育、安全技术交底、施工方案交底等关键环节加强《判定标准》宣讲普及和警示教育，并做好文字影像存档。要突出《判定标准》重要技术支撑作用，聚焦项目的安全管理缺失、人的不安全行为和物的不安全状态，科学准确判定隐患，切实抓好标准执行。同时要主动应对新风险、防范新问题，增强安全风险管控的前瞻性，强化抓早抓小意识，从根本上消除事故隐患，防止隐患演变成事故，守护好人民群众生命财产安全。

广东省住房和城乡建设厅

2022年5月20日

附件：

住房和城乡建设部关于印发《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，山东省交通运输厅：

现将《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》（以下简称《判定标准》）印发给你们，请认真贯彻执行。

各级住房和城乡建设主管部门要把重大风险隐患当成事故来对待，将《判定标准》作为监管执法的重要依据，督促工程建设各方依法落实重大事故隐患排查治理主体责任，准确判定、及时消除各类重大事故隐患。要严格落实重大事故隐患排查治理挂牌督办等制度，着力从根本上消除事故隐患，牢牢守住安全生产底线。

住房和城乡建设部

2022年4月19日

八、深圳市住房和建设局关于开展2022年上半年企业资质动态核查和建筑市场发承包违法行为专项检查的通知

来源：深圳市住房和建设局 时间：2022-5-11

各有关单位：

为贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述精神，落实《国务院安全生产委员会印发<关于进一步强化安全生产责任落实坚决防范遏制重特大事故的若干措施>的通知》（安委〔2022〕66号）、《住房和城乡建设部关于开展房屋市政工程安全生产治理行动的通知》（建质电〔2022〕19号）工作部署，按照常态化开展工程建设领域扫黑除恶专项斗争工作要求，根据《广东省2022年房屋市政工程在建项目发承包违法行为专项整治百日攻坚行动的通知》（粤建市函〔2022〕193号）相关精神，决定开展深圳市2022年上半年施工、监理、检测企业资质动态核查和建筑市场发承包违法违规行为专项检查，有关事项通知如下：

一、工作目标

工程建设领域违法发包、转包、挂靠、违法分包等违法违规问题，开展专项整治，以防控为基，以监管为重，真查真打，严查严打，集中力量发现、惩处一批建筑市场违法行为，坚决遏制建筑领域安全生产事故多发势头，推动建筑市场日常巡查规范化和重点检查常态化，净化建筑市场，促进我市建筑业高质量发展。

二、检查依据

- （一）《中华人民共和国建筑法》；
- （二）《中华人民共和国招标投标法》；

- (三) 《建设工程质量管理条例》；
- (四) 《保障农民工工资支付条例》；
- (五) 《建筑业企业资质管理规定》（住建部第 22 号令）；
- (六) 《建设工程质量检测管理办法》（住建部第 141 号令）；
- (七) 《工程监理企业资质管理规定》（住建部第 158 号令）；
- (八) 《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）；
- (九) 《深圳市建设工程项目人员实名制管理办法》（深建规〔2018〕7 号）。

三、检查对象与内容

(一) 检查对象

1. 资质动态核查抽查对象

- (1) 2021 年 7 月 1 日起许可转入我市的建筑业企业；
- (2) 2021 年 7 月 1 日起由我局审批并核发建筑业资质的企业（新申请、增项、升级、重组分立）；
- (3) 2021 年 4 月 1 日起由我局审批并核发工程监理资质的企业；
- (4) 近一年由我局审批同意新设立的工程质量检测机构；
- (5) 近一年被投诉、举报的建筑业、监理、检测企业；
- (6) 建筑市场主体信用等级被评定为 C 级的企业。

本次资质动态核查名单详见附件 1。

2. 建筑市场违法行为检查对象

我局监管范围内的在建项目，重点是在我市发生安全生产事故的项目，被投诉举报或涉嫌存在违反质量安全管理规定、工程发承包规定、基本建设程序、个人注册执业规定、未规范落实“实名制和分账制”、发生欠薪问题的项目，重点工程、重大项目、涉水地下工程、超限高层建筑工程等规模较大或安全生产风险较高的项目。

(二) 核查内容

1.资质动态核查

企业在取得建筑业、监理、检测资质证书后，资产、主要人员、技术装备等方面是否满足相应企业资质标准要求。

2.建筑市场违法行为检查

(1) 建设单位违法发包行为。建设单位是否存在将工程发包给个人或不具有相应资质的单位、肢解发包、违反法定程序发包及其他违反法律法规规定发包的行为。

(2) 转包行为。承包单位承包工程后，是否存在不履行合同约定的责任或义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的转包行为。

(3) 违法分包行为。承包单位承包工程后，是否存在违反法律法规规定及施工合同关于工程分包的约定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为；专业分包单位是否存在将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的行为；专业作业承包人是否存在将其承包的劳务再分包的行为；专业作业承包人是否存在除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的行为。

(4) 挂靠及其他违法行为。单位或个人是否存在以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动；承包单位及劳务单位是否存在超越资质、无资质、出借资质承接业务行为；

(5) 监理单位违法行为。监理单位是否存在超越资质、无资质、出借资质承接业务行为；监理单位是否存在转让工程监理行为。

(6) 检测单位违法行为。检测单位是否存在超越资质、无资质、出借资质承接业务行为；检测单位是否存在转让检测业务行为；检测单位是否存在出具虚假检测报告行为；检测报告是否有“检测报告标识码”等。

(7) 从业人员违法行为。建筑市场各方主体从业人员是否存在不具备从业资格、违反建筑市场相关法律法规及规范性文件行为。

四、工作安排

专项检查自 2022 年 5 月 10 日开始，为期 4 个月，分 3 个阶段推进。

(一) 自查阶段（5 月 20 日前）

1. 开展企业资质自查自纠

(1) 各被抽查建筑业、监理、检测单位应对照相应资质标准开展自查自纠工作；并根据建筑业企业资质动态核查平台（登陆网址：<https://ishenjian.szsti.org/cqua>）进行企业人员打卡核查。

(2) 各被抽查建筑业、监理、检测单位需按照《建筑业企业资质核查材料清单》（附件 2）《工程监理企业资质核查材料清单》（附件 3）、《工程检测单位资质核查材料清单》（附件 4）准备相关材料以备检查。

2. 建筑市场违法行为自查

(1) 整理准备备检资料。建设单位会同项目各参建单位，按《项目备检材料目录》（附件 5）准备相关检查材料，备份存档于施工现场备查。

(2) 梳理公开合同信息。建设单位会同各参建单位全面核实梳理建设项目合同关系，形成《房屋市政工程在建项目发承包行为合同谱系表》（附件 6 第一部分），并在施工现场醒目位置张贴公开。

(3) 开展自查自纠。建设单位会同施工总承包单位、监理单位对照《房屋市政工程在建项目发承包违法行为专项检查表》（附件 6 第二部分）检查事项，对项目进行全面自查，如实填报自查意见。对于存在的问题，建设单位和相关参建单位要立行立改、全面整改，否则将从严从重惩处。

(4) 报送自查情况。建设单位将《房屋市政工程在建项目发承

包违法行为专项整治行动检查情况汇总表》（附件6）报送至各监督部门。对于自查中发现的问题和整改事项，需一并提供线索和整改材料。

各监督部门邮箱：

市建筑工程质量安全监督总站：zazz_bgs@zjj.sz.gov.cn

市市政工程质量安全监督总站：chenshen@zjj.sz.gov.cn

（二）检查阶段（5月20日至7月20日）

1. 资质动态核查

我局组织专家对建筑业企业、监理、检测单位进行资质动态核查。对逾期不提交资料及不符合相关资质标准规定的企业，将下达责令改正违法违规行为通知书。

2. 建筑市场违法行为检查

我局将在建设单位、施工单位、监理单位、检测单位自查自纠的基础上，对市管项目摸清底数，建立台账，组织抽查。检查时提前两天通知项目准备备检材料，对不提供或检查资料不齐全的项目，检查组可要求项目在三个工作日内补充完整；如三个工作日后仍未提供的，将按规定采取责令停工、省动态信用扣分等措施。检查要结合项目自查情况，查看施工现场，询问现场人员，查阅备检资料，梳理合同关系，全面核实资质类别等级、资金流向、人员履职等情况。

3. 违法行为处理

发现的问题应依法给予违法主体罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书、停止执业、吊销执业证书等行政处罚，处罚信息在建筑市场监管公共服务平台和其他法定平台进行公开。对发生安全生产事故或因转包、违法分包、资质挂靠被行政处罚的企业，计入信用评价记录。对国有企事业单位或国有投资控股企业违法违规的，通报其上级主管单位提请从严处理。同时，本次行动将发布举报表范本（附件7），设立市级举报邮箱：chenbin@zjj.sz.gov.cn。畅通举报渠道，

对举报项目开展现场检查，依法处理举报事项。

（三）总结阶段

我局将从本次专项检查工作总体情况、取得成效、目前存在问题及下一步工作举措等方面进行全面总结，分析存在问题，研究解决对策，提炼经验做法，通报问题项目。

附件：

- 1.市住建局资质动态核查抽查名单
- 2.建筑业企业资质核查材料清单
- 3.工程监理企业资质核查材料清单
- 4.工程检测企业资质核查材料清单
- 5.项目备检材料目录
- 6.房屋市政工程在建项目发承包违法行为专项整治 检查情况汇总表
- 7.在建项目发承包违法行为举报表

深圳市住房和建设局

2022年5月11日

九、省自然资源厅、广东省税务局联合印发《关于进一步深化信息共享 便利不动产登记 和办税工作的实施方案》

来源：广东省自然资源厅 发布日期：2022-5-17

近日，省自然资源厅、广东省税务局联合印发了《关于进一步深化信息共享 便利不动产登记和办税工作的实施方案》(下称《方案》)，积极探索提升不动产登记和办税便利化水平，努力将不动产登记和办税便利化打造为我省优化营商环境的特色品牌，持续提升人民群众对不动产登记改革的获得感和幸福感。

《方案》提出以“一窗受理”为依托，以“不动产登记+税务”共享服务平台为抓手，坚持不动产登记部门与税务部门互信原则，充分运

用信息化手段，加快业务系统衔接，深化部门信息共享，通过“总对总”共享渠道建立“受理申请-税费征缴-登簿发证”全业务链条信息共享闭环，实现“资料一次收取、信息一次录入”。逐步建立以不动产单元代码为关键字段的土地、房屋税源数据库，利用地籍信息不断提升税收征管质效，并以部分地区为试点开展“以图查房”“以图查地”，持续推进“以地控税，以税节地”工作。

《方案》要求各级不动产登记部门与税务部门要在巩固“一窗受理”工作成果的基础上，联合制定统一的线下不动产登记“一窗办理”业务规范，持续优化业务流程、简化办理资料，探索“一房一税”、“自动算税”申报模式在不动产登记和办税业务的应用，持续拓展税费缴纳渠道，以广州市为试点探索“税费金一码清”，实现税费业务现场即时办结，积极推进“一窗受理”向“一窗办理”转变。

《方案》明确以自然人存量房交易等高频业务为突破，持续推进业务系统相互融合，完善粤省事“不动产登记一码通”的缴税入口，推进“粤省事”与“粤税通”实名互认，逐步推广实现不动产登记和办税业务全流程“网上（掌上）办理”。到2023年底前，要统一线上线下“一窗办理”业务流程，实现线上线下业务办理有机衔接，全省所有市、县（市、区）实现不动产登记和办税“网上（掌上）办理”。

此次《方案》的印发，对深化“互联网+不动产登记”改革，进一步提升不动产登记便民利企服务能力具有重要意义。下一步，省自然资源厅将坚持以人民为中心，持续提高不动产登记便利度，不断优化营商环境，提升企业、群众的办事体验。

【本委动态】

一、杨林律师受《普法好鹏友》栏目邀请进行自建房违规普法宣讲

《普法好鹏友》是深圳市普法办原创推出的新媒体普法短视频栏目，由深圳商报新媒体运营中心承制。栏目每期邀请一位深圳专业律师，以时下流行的真人脱口秀的方式进行法律知识普及，营造全社会自觉遵法学法守法用法的浓厚氛围，让法治成为社会共识和基本准则。

《普法好鹏友》第28期，以“自建房违规酿大祸，法律责任怎么算”为主题，邀请了深圳市律师协会房地产法律专业委员会主任、卓建律师事务所主任杨林律师进行讲解。

2022年4月29日，长沙望城区发生自建房坍塌事故，造成多人死亡、受伤的严重后果。自建房引发的事故多因初建时施工审批不严格，建成后违规改建扩建，自建房改建为经营用房，却没有遵从相关规定，从而引发安全隐患。

需要提示大家注意的是，首先，在规划审批阶段，根据我国《土地管理法》和《城乡规划法》的规定，建设前要先取得乡镇政府颁发的《农村宅基地批准书》以及《乡村建设规划许可证》，建筑位置、建筑面积、房屋层数等都要按照许可证的规定进行，不得随意加盖或者超面积建设。确需变更的，屋主应向有关行政机关提出申请，依法办理变更手续。翻修旧房、危房时，也要重新审批通过后才可动工。未经许可或没有按照规划许可进行建设的，会面临停止建设、限期改正的后果，逾期不改正，责令拆除。

其次是建设施工阶段，根据建设部《关于加强农民住房建设技术服务和管理的通知》，建设三层及三层以上的自建房要严格执行《建筑法》等法律法规的有关规定，办理施工许可证，委托有资质的设计、施工、监理单位进行施工建设，依法办理竣工验收。二层及二层以下

自建房无需办理施工许可证，但仍应向乡镇人民政府办理报建备案手续。

最后，自建房改变功能用于经营的，要遵从宅基地审批、农村自建房用于经营场所、建筑设计施工监理及规划的相关规定。经营机构需要进行工商注册，接受安全、质量、消防等方面的监督管理。

总体而言，自建房质量与安全，遵循“谁建设谁负责、谁施工谁负责”的原则。屋主对房屋的质量安全负总责，承担建设主体责任。设计、施工、材料供应单位或者个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。存在建筑工程质量安全违法行为的，按照建设工程质量安全相关的法律法规，一般面临罚款、限期拆除等行政处罚责任；给第三人造成损害的，承担侵权民事责任；涉嫌犯罪的，还将面临刑事责任。请大家务必引起高度重视。

二、杨林律师应邀参加深圳律协举办的专业研究成果推介会

2022年5月18日上午，广东卓建律师事务所主任、创始合伙人，远筑律师团队负责人杨林律师应邀参加深圳市律师协会举办的首场专业研究成果推介会，以“展示+研讨”形式推介《涉新冠肺炎疫情房屋租赁法律实务指引》（简称《指引》），以实际行动助力律师同行，服务经济发展，传递法律力度和律师温度。

《指引》是深圳市律师协会房地产法律专业委员会响应协会号召编制，由房地产委员会主任杨林负责，主任团队牵头，近20名委员、干事参加了指引编撰，用三周时间紧锣密鼓且高质量完成。成果展示环节，杨林主任详细介绍了《指引》内容。《指引》由张斌会长亲自作序，集结了20名房产委委员及干事的专业智慧，全文分概述篇、合同订立篇、合同履行篇、合同终止篇、政策篇五个篇章，以市场主体需求为出发点，以房屋租赁业务线条为轴，以“问题+观点+依据”形式立体呈现45个租赁法律问答，旨在化解租赁领域矛盾争议，促进租赁市场交易平稳有序，助力社会有序复工复产，化解矛盾和纠纷，促进交易稳定及社会和谐。

圆桌研讨会环节由杨林主任主持。深圳国际仲裁院国际合作与发展处处长、华南（香港）国际仲裁院秘书长黄郭勇，华润置地有限公司总法律顾问刘中、市城市更新开发企业协会秘书长刘芳、房地产法律专业委员会副主任周志芳共同围绕租赁纠纷处理、如何裁判、如何服务好委托人等问题深入研讨交流。

发布会同时于线上进行，取得了良好的社会反响。

三、夏世友律师受邀为深圳绿建协会作“建设工程竣工验收/结算法律风险防范实务”专题讲座

2022年5月13日，广东卓建律师事务所高级合伙人、建设工程法律研究中心主任、深圳市律师协会建设工程委员会副主任夏世友律师应邀为深圳市绿色建筑协会开展“建设工程竣工验收/结算法律风险防范实务”专题讲座。因疫情原因，本次讲座采取线上方式举行，来自各大会员单位的400余人参加了本次讲座。

本次讲座中，夏律师主要就建设工程竣工验收、结算验收和中途退场结算三个重要阶段的法律风险与防范进行了专题讲解。

首先，对于建设工程竣工验收这一争议多发阶段，夏律师结合自身丰富的理论知识和实践经验，指出竣工验收阶段的争议，往往肇始于发包人及时进行中间验收、施工人及时提交竣工验收报告、发包人拖延结算不组织竣工验收等事由，若想破解这些难题乃至从根源上进行预防，施工企业就必须严格责任划分和规范管理。对此，夏律师分别从重要文件的保存、严格文书送达、竣工验收资料的提交以及权利的积极主张等层面进行逐一讲解，并结合自身承办的典型案例，为建设工程企业提供了多样且周祥的建议。

随后，针对结算验收这一建设工程各方博弈最为激烈的节点，夏律师结合理论和实践指出，该阶段的法律风险主要源自于不及时提交竣工结算报告、发包人拖延审价或审核、审计结果不被作为竣工结算依据、逾期不结算视为认可结算被否定等情形。对此，夏律师根据自身承办的大量建设工程案件，分别从提交竣工验收报告应当注意的问题、相关沟通与催告的实施以及相关沟通协商应注意的要点等层面进行逐一讲解，并给出了行之有效的应对方案。

紧接着，关于建设工程中途退场结算的法律风险，夏律师指出该阶段的主要风险来源于没有办理结算和确认工程量两个层面，已经完工工程证据固定的情况下退场通常会导致获得工程款遥遥无

期，甚至已完工工程量无法确认导致最终不能获得工程款。针对上述难题，夏律师从导致建设工程中途退场的原因入手，根据现行法律规范，结合亲自承办典型案例，分别就中途退场和不能办理结算两个层面的处理和预防进行了重点讲解，为企业负责人全面支招。

在最后提问互动环节，讲座听众踊跃提问，夏律师逐一进行解答，并提出实操性极强的建议。现场气氛轻松愉悦，大家畅所欲言，受益良多。本次讲座在一片热烈的掌声中圆满结束！期待下次讲座的更多精彩！

四、夏世友律师作“建设工程案件司法鉴定法律实务”专题讲座

2022年5月12日晚18时10分，广东卓建律师事务所每周一次的《卓建论道》在国银金融中心大厦12楼如期举行。《卓建论道》是卓建所专门邀请在某一专业领域经验丰富的资深律师向年轻律师传授办案经验的讲座，本期有幸邀请到本所高级合伙人、卓建建设工程法律研究中心主任、深圳市律师协会建设工程委员会副主任夏世友律师分享建设工程案件司法鉴定法律实务。

本期讲座夏律师从其多年的丰富办案经验出发，以生动形象的建设工程司法实践案例，分别从为什么要做鉴定、不需要做鉴定的情形、鉴定涉及的相关司法实践法律问题三个方面，向大家分享了有关建设工程案件司法鉴定法律实务的相关问题。

第一部分，关于为什么要做鉴定，夏律师围绕实务中常见的情形，归纳出包括：工期争议、质量问题争议、工程价款结算争议在内的几点主要原因。由此分别引申出了：工期鉴定、工程质量鉴定、工程造价鉴定几种工程司法鉴定的类别。

第二部分，关于不需要鉴定的情形，夏律师从其多年从事建设工程案件代理过程中的经验出发，向我们进行了介绍。其中，工期方面包括：工期延误的原因，通过一般常识经验即可判断；还有一种是通过举证证明其主张过工期顺延的，此种情形可以通过举证责任分配得以解决。质量方面包括：根据相关司法解释，发包人擅自使用后，再对质量提出异议的，法院通常不会予以支持。工程价款方面包括：当事人约定按固定价结算的、已对工程结算达成协议的、当事人在诉前共同委托有关机关出具咨询意见且双方均明确表示接受该咨询意见约束的、一方面单方委托对方未提异议的以及事实上不可能进行鉴定的情形。

最后一部分是鉴定涉及的相关司法实践法律问题，夏律师着重探

讨了一些工程鉴定方面的现实性问题，夏律师通过引用《建设工程造价鉴定规范》的内容，为大家一一分析了工期鉴定主要针对的情形以及工期延误责任主体认定从而导致鉴定机构无权出具意见等、情形。接下来夏律师又分别向大家介绍了：申请鉴定的主体、依申请和依职权的鉴定、申请鉴定的时限、二审或再审能否申请鉴定、法院释明鉴定的法律后果、鉴定机构的资质及确定、鉴定范围、申请事项、造价鉴定、鉴定材料的移交与质证、鉴定报告的质证、司法裁判权与鉴定机构职权划分等建设工程司法实务中，受到各方广泛关注的实践难题。夏律师深入浅出地讲解方式，结合了生动的案例，向我们展示了建设工程司法鉴定常见和疑难问题的处理思路及方式。

在讲座最后的提问环节，夏律师与观众展开热烈的讨论交流，对现场同仁提出的建设工程司法鉴定中遇到的问题，夏律师一一给出专业的分析和建议。夏律师专业且干货满满的分享获得了听众的高度评价，引起强烈而良好的反响。本次讲座在一片热烈的掌声中结束！期待夏律师在下期的“卓建论道”中更为精彩的分享！

五、不动产交易与物业服务法律研究中心开展借名买房法律实务专题研讨

2022年5月27日下午，卓建不动产交易与物业服务法律研究中心在国银金融中心12楼泰和厅进行2022年第一次研讨会议。本次会议由研究中心主任、本所高级合伙人王志强律师主持并作主题分享，研究中心副主任许怿滨律师及各位成员积极参与了研讨。

会议分为主题分享和研讨交流两个环节，先由王志强律师结合近期办理实务案例，作“借名买房法律实务探讨”主题分享，研讨交流内容涉及（1）借名买房的概念；（2）借名买房的原因；（3）借名买房的风险；（4）借名买房合同效力等的裁判观点；（5）借名买房涉及的法律问题。内容深入浅出，直击要点。随后的研讨交流环节，与会成员就该主题热烈讨论，提出了许多有价值的问题和观点。最后，在与会人员的热烈掌声中，本次会议圆满结束。

【本委简介】

广东卓建律师事务所是中国一家发展迅速的大型合伙制综合型律师事务所。目前，卓建已经形成超过 500 人的专业法律服务团队，执业律师超 320 人（截止至 2022 年 2 月 28 日）；现已设立广州、龙岗、西安、重庆、杭州、马鞍山、大连、福州、中山、深汕特别合作区、龙华、东莞、坪山等 14 家分所，正在布局构建北京、上海、武汉、成都、沈阳等区域中心城市及香港、澳门、深圳前海分所或联营所。

卓建自 2007 年成立以来，秉承“超越自我、追求卓越”的发展理念，获得了广泛和高度的社会认同：2012 年，卓建荣膺深圳十佳律师事务所；2015 年，卓建获得深圳知名品牌称号；2016 年，卓建获评全国优秀律师事务所；同年，卓建被亚洲法律杂志 ALB 提名为最具潜力律师事务所；2017 年，卓建再次被亚洲法律杂志 ALB 提名为最具潜力律师事务所及最佳中国南部律师事务所。2017 年卓建律师事务所组建了首批七大专业委员会，其中包括了房地产与建设工程法律专业委员会（下称“本委”）。房地产与建设工程专业领域为卓建所优势业务领域，本委主任杨林律师为深圳市律师协会（下称“深圳律协”）第十一届房地产法律专业委员会主任，本委副主任夏世友律师为深圳律协建设工程法律专业委员会副主任，本委委员许悻滨律师为深圳律协物业服务法律专业委员会副主任，本委副主任马海燕律师为深圳律协城市更新法律专业委员会委员，本委副主任王志强律师、委员冯诗昌律师为深圳律协建设工程法律专业委员会委员，本委委员董云健律师为深圳律协房地产法律专业委员会委员。

广东卓建律师事务所房地产与建设工程法律专业委员会名单：

主任：杨林

副主任：夏世友、王志强、马海燕

委员：李兰兰、王岭、朱凯旋、龙鹏、徐凯、邓剑、曹其潜、冯诗昌、曾朗、董云健、吕红兵、邓永城、宋欢、黄绿洲、许恽滨、沈冬璇、瞿秀梅（重庆分所）、梁媛（西安分所）、曾永长（重庆分所）、吴萍（龙岗分所）、陈贺龙（龙岗分所）

（按姓氏拼音排序，排序不分先后）

秘书长：徐凯

执行主编：瞿秀梅、徐凯

本期编辑：蔡依敏、杨晨雪

校 对：缪晨曦