

2022年8月刊/总第50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】	4
一、住房和城乡建设部办公厅关于开展建筑施工企业安全生产许可证和建筑施工特种作业操作资格证书电子证照试运行的通知	4
二、住房和城乡建设部、人力资源社会保障部发布关于《修改建筑工人实名制管理办法（试行）》的通知	5
三、住房和城乡建设部发布国家标准《消防设施通用规范》	10
四、住房和城乡建设部发布国家标准《民用建筑通用规范》	13
五、住房和城乡建设部发布国家标准《跨座式单轨交通设计标准》	14
六、深圳市规划和自然资源局发布《深圳市城市规划标准与准则》（2021年修订汇总版）	14
【行业动态】	16
一、住房和城乡建设部办公厅关于推动“口袋公园”建设的通知	16
二、自然资源部关于公开征求《自然资源部关于印发矿业权交易规则的通知（征求意见稿）》意见的公告	18
三、自然资源部、生态环境部、国家林业和草原局关于加强	27
生态保护红线管理的通知（试行）	27
四、自然资源部关于促进智能网联汽车发展维护测绘地理	32
信息安全的通知	32
五、广东省住房和城乡建设厅关于公开 2022 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划的决定	34

六、广东省住房和城乡建设厅等 8 部门关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知	36
八、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程文件归档与档案验收移交指南》的通知	46
九、深圳市住房和建设局关于全面运行建设工程竣工联合验收管理系统的通知.....	46
十、深圳市规划和自然资源局关于印发《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》的通知	48
【本委动态】	60
一、不动产交易与物业服务法律研究中心开展“烂尾楼停贷”相关法律实务问题专题研讨	60
二、夏世友律师作“建设工程（承接阶段/合同签订阶段）法律风险防范实务”专题讲座（第 68 期）	60
三、卓建所夏世友律师作“建设工程项目法律风险防范实务”直播分享卓建所精品课“启航计划”第十五讲.....	61
四、高行团队负责人陈贺龙律师携团队成员应邀赴深装集团参加建筑企业风控实务分享会	61
五、徐凯律师受邀为西政地产金融研究会进行《深圳土地整备利益统筹法律实务》主题分享	62
【本委简介】	63

【新规速递】

一、住房和城乡建设部办公厅关于开展建筑施工企业安全生产许可证和建筑施工特种作业操作资格证书电子证照试运行的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅 发布时间：2022-08-12

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，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为进一步贯彻落实国务院关于加快推进电子证照扩大应用领域和全国互通互认的要求，深化“放管服”改革，提升建筑施工安全监管数字化水平，决定开展建筑施工企业安全生产许可证和建筑施工特种作业操作资格证书电子证照（以下简称电子证照）试运行。现将有关事项通知如下：

一、试运行范围

自2022年10月1日起，在天津、山西、黑龙江、江西、广西、海南、四川、重庆、西藏等9个省（区、市）和新疆生产建设兵团开展建筑施工企业安全生产许可证电子证照试运行，在河北、吉林、黑龙江、浙江、江西、湖南、广东、重庆等8个省（市）和新疆生产建设兵团开展建筑施工特种作业操作资格证书电子证照试运行。

二、制发标准

各地要依据《全国一体化在线政务服务平台电子证照建筑施工企业安全生产许可证》（附件1）、《全国一体化政务服务平台电子证照建筑施工特种作业操作资格证书》（附件2）和《全国工程质量安全监管信息平台电子证照归集共享业务规程（试运行）》（附件3），依托省级政务服务平台或相关审批发证系统，建立电子证照的制作、签发和信息归集业务流程，规范数据信息内容和证书样式，并通过全国工程质量安全监管信息平台进行电子证照赋码，形成全国统一的电子证照版式。

三、信息归集共享

各省级住房和城乡建设主管部门负责统筹协调本行政区域内电子证照数据对接工作，将已制发的电子证照数据实时上传至全国工程质量安全监管信息平台，进行归集和存档。全国工程质量安全监管信息平台及微信小程序向社会公众提供证照信息公开查询以及二维码扫描验证服务，并向各省级住房和城乡建设主管部门实时共享电子证照信息，实现电子证照信息跨地区互联互通互认。

四、工作要求

各地要加强组织保障，细化职责分工，统筹协调相关信息系统的业务衔接。在国家政务服务平台的整体框架下，制定工作计划，落实工作经费，为全面推行电子证照信息互联互通互认做好工作准备。于**2022年8月20日**前将接口服务授权申请表（附件4）反馈至住房和城乡建设部工程质量安全监管司。

试运行省份应于**2022年9月底**完成相关信息系统升级和联调测试等工作，出台相关纸质证照转换电子证照实施细则，主动向社会公开。其余省份应根据有关标准，尽快做好电子证照发放准备工作，力争在**2022年底**前全面实现相关证照电子化。

联系人及电话：张 凯 010-58933920

技术咨询电话：武彦清 010-58934536 010-58934213

住房和城乡建设部办公厅

2022年8月8日

二、住房和城乡建设部、人力资源社会保障部发布关于《修改建筑工人实名制管理办法（试行）》的通知

来源：住房和城乡建设部 发布时间：2022年8月16日

各省、自治区住房和城乡建设厅、人力资源社会保障厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、人力资源社会保障局，新疆生产建设兵团

住房和城乡建设局、人力资源社会保障局：

为了进一步促进就业，保障建筑工人合法权益，住房和城乡建设部、人力资源社会保障部决定修改《建筑工人实名制管理办法（试行）》（建市〔2019〕18号）部分条款，现通知如下：

一、将第八条修改为：“全面实行建筑工人实名制管理制度。建筑企业应与招用的建筑工人依法签订劳动合同，对不符合建立劳动关系情形的，应依法订立用工书面协议。建筑企业应对建筑工人进行基本安全培训，并在相关建筑工人实名制管理平台上登记，方可允许其进入施工现场从事与建筑作业相关的活动。”

二、将第十条、第十一条、第十二条和第十四条中的“劳动合同”统一修改为“劳动合同或用工书面协议”。

本通知自公布之日起施行。

建筑工人实名制管理办法（试行）（修订后）

第一条 为规范建筑市场秩序，加强建筑工人管理，维护建筑工人和建筑企业合法权益，保障工程质量和安全生产，培育专业型、技能型建筑产业工人队伍，促进建筑业持续健康发展，依据建筑法、劳动合同法、《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）等法律法规及规范性文件，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑工人实名制是指对建筑企业所招用建筑工人的从业、培训、技能和权益保障等以真实身份信息认证方式进行综合管理的制度。

第三条 本办法适用于房屋建筑和市政基础设施工程。

第四条 住房和城乡建设部、人力资源社会保障部负责制定全国建筑工人实名制管理规定，对各地实施建筑工人实名制管理工作进行指导和监督；负责组织实施全国建筑工人管理服务信息平台的规划、建设和管理，制定全国建筑工人管理服务信息平台数据标准。

第五条 省（自治区、直辖市）级以下住房和城乡建设部门、人

力资源社会保障部门负责本行政区域建筑工人实名制管理工作，制定建筑工人实名制管理制度，督促建筑企业在施工现场全面落实建筑工人实名制管理工作的各项要求；负责建立完善本行政区域建筑工人实名制管理平台，确保各项数据的完整、及时、准确，实现与全国建筑工人管理服务信息平台联通、共享。

第六条 建设单位应与建筑企业约定实施建筑工人实名制管理的相关内容，督促建筑企业落实建筑工人实名制管理的各项措施，为建筑企业实行建筑工人实名制管理创造条件，按照工程进度将建筑工人工资按时足额付至建筑企业在银行开设的工资专用账户。

第七条 建筑企业应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至相关部门的建筑工人实名制管理平台。

总承包企业（包括施工总承包、工程总承包以及依法与建设单位直接签订合同的专业承包企业，下同）对所承接工程项目的建筑工人实名制管理负总责，分包企业对其招用的建筑工人实名制管理负直接责任，配合总承包企业做好相关工作。

第八条 全面实行建筑工人实名制管理制度。建筑企业应与招用的建筑工人依法签订劳动合同，对不符合建立劳动关系情形的，应依法订立用工书面协议。建筑企业应对建筑工人进行基本安全培训，并在相关建筑工人实名制管理平台上登记，方可允许其进入施工现场从事与建筑作业相关的活动。

第九条 项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人、劳务负责人等项目管理人员应承担所承接项目的建筑工人实名制管理相应责任。进入施工现场的建设单位、承包单位、监理单位的项目管理人员及建筑工人均纳入建筑工人实名制管理范畴。

第十条 建筑工人应配合有关部门和所在建筑企业的实名制管理工作，进场作业前须依法签订劳动合同或用工书面协议并接受基本安全培训。

第十一条 建筑工人实名制信息由基本信息、从业信息、诚信信息等内容组成。

基本信息应包括建筑工人和项目管理人员的身份证信息、文化程度、工种（专业）、技能（职称或岗位证书）等级和基本安全培训等信息。

从业信息应包括工作岗位、劳动合同或用工书面协议签订、考勤、工资支付和从业记录等信息。

诚信信息应包括诚信评价、举报投诉、良好及不良行为记录等信息。

第十二条 总承包企业应以真实身份信息为基础，采集进入施工现场的建筑工人和项目管理人员的基本信息，并及时核实、实时更新；真实完整记录建筑工人工作岗位、劳动合同或用工书面协议签订情况、考勤、工资支付等从业信息，建立建筑工人实名制管理台账；按项目所在地建筑工人实名制管理要求，将采集的建筑工人信息及时上传相关部门。

已录入全国建筑工人管理服务信息平台建筑工人，1年以上（含1年）无数据更新的，再次从事建筑作业时，建筑企业应对其重新进行基本安全培训，记录相关信息，否则不得进入施工现场上岗作业。

第十三条 建筑企业应配备实现建筑工人实名制管理所必须的硬件设施设备，施工现场原则上实施封闭式管理，设立进出场门禁系统，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡；不具备封闭式管理条件的工程项目，应采用移动定位、电子围栏等技术实施考勤管理。相关电子考勤和图像、影像等电子档案保存期限不少于2年。

实施建筑工人实名制管理所需费用可列入安全文明施工费和管理费。

第十四条 建筑企业应依法按劳动合同约定，通过农民工工资专用账户按月足额将工资直接发放给建筑工人，并按规定在施工现场显著位置设置“建筑工人维权告示牌”，公开相关信息。

第十五条 各级住房和城乡建设部门、人力资源社会保障部门、

建筑企业、系统平台开发应用等单位应制定制度，采取措施，确保建筑工人实名制管理相关数据信息安全，以及建筑工人实名制信息的真实性、完整性，不得漏报、瞒报。

第十六条 各级住房和城乡建设部门、人力资源社会保障部门应加强与相关部门的数据共享，通过数据运用分析，利用新媒体和信息化技术渠道，建立建筑工人权益保障预警机制，切实保障建筑工人合法权益，提高服务建筑工人的能力。

第十七条 各级住房和城乡建设部门、人力资源社会保障部门应对下级部门落实建筑工人实名制管理情况进行监督检查，对于发现的问题要责令限期整改；拒不整改或整改不到位的，要约谈相关责任人；约谈后仍拒不整改或整改不到位的，列入重点监管范围并提请有关部门进行问责。

第十八条 各级住房和城乡建设部门应按照“双随机、一公开”的要求，加强对本行政区域施工现场建筑工人实名制管理制度落实情况的日常检查，对涉及建筑工人实名制管理相关投诉举报事项进行调查处理。对涉及不依法签订劳动合同、欠薪等侵害建筑工人劳动保障权益的，由人力资源社会保障部门会同住房和城乡建设部门依法处理；对涉及其他部门职能的违法问题或案件线索，应按职责分工及时移送处理。

第十九条 各级住房和城乡建设部门可将建筑工人实名制管理列入标准化工地考核内容。建筑工人实名制信息可作为有关部门处理建筑工人劳动纠纷的依据。各有关部门应制定激励办法，对切实落实建筑工人实名制管理的建筑企业给予支持，一定时期内未发生工资拖欠的，可减免农民工工资保证金。

第二十条 各级住房和城乡建设部门对在监督检查中发现的企业及个人弄虚作假、漏报瞒报等违规行为，应予以纠正、限期整改，录入建筑工人实名制管理平台并及时上传相关部门。拒不整改或整改不到位的，可通过曝光、核查企业资质等方式进行处理，存在工资拖欠的，可提高农民工工资保证金缴纳比例，并将相关不良行为记入企

业或个人信用档案，通过全国建筑市场监管公共服务平台向社会公布。

第二十一条 严禁各级住房和城乡建设部门、人力资源社会保障部门借推行建筑工人实名制管理的名义，指定建筑企业采购相关产品；不得巧立名目乱收费，增加企业额外负担。对违规要求建筑企业强制使用某款产品或乱收费用的，要立即予以纠正；情节严重的依法提请有关部门进行问责，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 各级住房和城乡建设部门、人力资源社会保障部门应结合本地实际情况，制定本办法实施细则。

第二十三条 本办法由住房和城乡建设部、人力资源社会保障部负责解释。

第二十四条 本办法自 2019 年 3 月 1 日起施行。

三、住房和城乡建设部发布国家标准《消防设施通用规范》

来源：住房城乡建设部 发布日期：2022-8-25

现批准《消防设施通用规范》为国家标准，编号为 GB 55036-2022，自 2023 年 3 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的，以本规范的规定为准。国家标准《卤代烷 1211 灭火系统设计规范》GBJ 110-1987、《卤代烷 1301 灭火系统设计规范》GB 50163-1992、《二氧化碳灭火系统设计规范》GB 50193-1993 转为推荐性国家标准，编号分别为：GB/T 50110-1987、GB/T 50163-1992、GB/T 50193-1993。同时废止下列工程建设标准相关强制性条文：

一、《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017 第 5.0.1、5.0.2、5.0.4、5.0.5、5.0.6、5.0.8、5.0.15（1、2、4）、6.5.1、10.3.3、12.0.1、12.0.2、12.0.3 条（款）。

二、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013 第 3.1.6、3.1.7、3.4.1、3.4.4、3.4.6、4.1.1、4.1.3、4.1.4、4.1.6、4.8.1、4.8.4、4.8.5、

4.8.7、4.8.12、6.5.2、6.7.1、6.7.5、6.8.2、6.8.3、10.1.1、11.2.2、11.2.5、12.1.11、12.2.3 条。

三、《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005 第 4.1.3、4.2.1、4.2.2、4.2.3、4.2.4、4.2.5、5.1.1、5.1.5、5.2.1、5.2.2、6.1.1、6.2.1、6.2.2、7.1.2、7.1.3 条。

四、《泡沫灭火系统技术标准》GB 50151-2021 第 3.2.2 (2)、3.2.3、3.2.6、3.3.2 (1、2、4、5)、3.7.6、4.1.2 (2、3、4、5)、4.1.3、4.1.11、4.2.6 (1、2)、5.1.2(1、2、3)、5.2.2 (1、2、3)、7.1.3 (1、2)、7.1.7、8.1.1、9.2.4、9.3.19 (7)、11.0.4 条 (款)。

五、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166-2019 第 5.0.6 条。

六、《水喷雾灭火系统技术规范》GB 50219-2014 第 3.1.2、3.1.3、3.2.3、4.0.2 (1)、8.4.11、9.0.1 条 (款)。

七、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB 50261-2017 第 3.2.7、5.2.1、5.2.2、5.2.3、6.1.1、8.0.1 条。

八、《气体灭火系统施工及验收规范》GB 50263-2007 第 3.0.8(3)、4.2.1、4.2.4、4.3.2、5.2.2、5.2.7、5.4.6、5.5.4、6.1.5、7.1.2、8.0.3 条 (款)。

九、《固定消防炮灭火系统设计规范》GB 50338-2003 第 3.0.1、4.1.6、4.2.1、4.2.2、4.2.4、4.2.5、4.3.1 (1、2、4)、4.3.3、4.3.4、4.3.6、4.4.1 (1、2、4)、4.4.3、4.4.4 (1、2、3)、4.4.6、4.5.1、4.5.4、5.1.1、5.1.3、5.3.1、5.4.1、5.4.4、5.6.1、5.6.2、5.7.1、5.7.3、6.1.4、6.2.4 条 (款)。

十、《干粉灭火系统设计规范》GB 50347-2004 第 1.0.5、3.1.2(1)、3.1.3、3.1.4、3.2.3、3.3.2、3.4.3、5.1.1 (1)、5.2.6、5.3.1 (7)、7.0.2、7.0.3、7.0.7 条 (款)。

十一、《气体灭火系统设计规范》GB 50370-2005 第 3.1.4、3.1.5、3.1.15、3.1.16、3.2.7、3.2.9、3.3.1、3.3.7、3.3.16、3.4.1、3.4.3、3.5.1、3.5.5、4.1.3、4.1.4、4.1.8、4.1.10、5.0.2、5.0.4、5.0.8、6.0.1、6.0.3、

6.0.4、6.0.6、6.0.7、6.0.8、6.0.10 条。

十二、《城市消防远程监控系统技术规范》GB 50440-2007 第 7.1.1 条。

十三、《建筑灭火器配置验收及检查规范》GB 50444-2008 第 2.2.1、3.1.3、3.1.5、3.2.2、4.1.1、4.2.1、4.2.2、4.2.3、4.2.4、5.3.2、5.4.1、5.4.2、5.4.3、5.4.4 条。

十四、《固定消防炮灭火系统施工与验收规范》GB 50498-2009 第 3.2.4、3.3.1、3.3.3、3.4.2、4.3.4、4.6.1（3）、4.6.2（2）、5.2.1、6.1.1、7.2.8、8.1.3、8.2.4 条（款）。

十五、《细水雾灭火系统技术规范》GB 50898-2013 第 3.3.10、3.3.13、3.4.9（1、2、3）、3.5.1、3.5.10 条（款）。

十六、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014 第 4.1.5、4.1.6、4.3.4、4.3.8、4.3.9、4.3.11（1）、4.4.4、4.4.5、4.4.7、5.1.6（1、2、3）、5.1.8（1、2、3、4）、5.1.9（1、2、3）、5.1.12（1、2）、5.1.13（1、2、3、4）、5.2.4（1）、5.2.5、5.2.6（1、2）、5.3.2（1）、5.3.3（1）、5.4.1、5.4.2、5.5.9（1）、5.5.12、6.1.9（1）、6.2.5（1）、7.1.2、7.2.8、7.3.10、7.4.3、8.3.5、9.2.3、9.3.1、11.0.1（1）、11.0.2、11.0.5、11.0.7（1）、11.0.9、11.0.12、12.1.1、12.4.1（1）、13.2.1 条（款）。

十七、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017 第 3.1.2、3.1.5（2、3）、3.2.1、3.2.2、3.2.3、3.3.1、3.3.7、3.3.11、3.4.1、4.4.1、4.4.2、4.4.7、4.4.10、4.5.1、4.5.2、4.6.1、5.1.2、5.1.3、5.2.2、8.1.1 条（款）。

十八、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018 第 3.2.4、3.3.1、3.3.2、4.1.4、4.5.11（6）、6.0.1、6.0.5 条（款）。

十九、《自动跟踪定位射流灭火系统技术标准》GB 51427-2021 第 4.2.2、4.2.8、4.8.1、4.8.2、4.8.3、5.3.5、5.4.1 条。

本规范在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国计划出版社有限

公司出版发行。

住房和城乡建设部

2021年7月15日

四、住房和城乡建设部发布国家标准《民用建筑通用规范》

来源：住房和城乡建设部 发布日期：2022-8-25

现批准《民用建筑通用规范》为国家标准，编号为 GB 55031-2022，自 2023 年 3 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的，以本规范的规定为准。同时废止下列现行工程建设标准相关强制性条文：

一、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 4.3.1、6.7.4、6.8.6、6.8.9 条。

二、《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015 第 3.1.7、4.2.8 条。

三、《饮食建筑设计标准》JGJ 64-2017 第 3.0.2、4.3.3 条。

四、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015 第 8.2.2、9.1.2 条。

五、《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ 102-2003 第 3.1.4、3.1.5、3.6.2、4.4.4、5.1.6、5.5.1、5.6.2、6.2.1、6.3.1、7.1.6、7.3.1、7.4.1、8.1.2、8.1.3、9.1.4、10.7.4 条。

六、《人造板材幕墙工程技术规范》JGJ 336-2016 第 5.5.1 条。

七、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ 214-2010 第 3.1.2、4.12.1、4.12.2、4.12.4 条。

八、《塑料门窗工程技术规程》JGJ 103-2008 第 3.1.2、6.2.8、6.2.19、6.2.23、7.1.2 条。

九、《公共建筑吊顶工程技术规程》JGJ 345-2014 第 4.1.7、4.1.8 条。

本规范在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公

开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑出版传媒有限公司出版发行。

住房和城乡建设部

2021年7月15日

五、住房和城乡建设部发布国家标准《跨座式单轨交通设计标准》

来源：住房和城乡建设部 发布日期：2022-8-30

现批准《跨座式单轨交通设计标准》为国家标准，编号为GB/T50458-2022，自2022年12月1日起实施，原国家标准《跨座式单轨交通设计规范》（GB50458-2008）同时废止。本

标准在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑出版传媒有限公司出版发行。

住房和城乡建设部

2021年7月15日

六、深圳市规划和自然资源局发布《深圳市城市规划标准与准则》（2021年修订汇总版）

来源：深圳市规划和自然资源局 发布日期：2022-08-09

自《深圳市城市规划标准与准则》（2014年）印发以来，深圳市规划和自然资源局对其中的部分章节及条款进行了多次局部修订，为便于查阅，现将已修订的内容汇总后重新发布。请自行下载。

局部修订内容如下：

1、第2章用地分类与使用：2019年修订表2.1.6、表2.2.2.3和2.1.3条、2.2.2.2条；2021年修订表2.1.6、表2.2.2.3。

2、第4章密度分区与容积率：2018年修订。

3、第 5 章公共设施:2017 年修订表 5.4.1 和 5.4.2 条、5.4.4 条;
2021 年修订表 5.4.1。

4、第 6 章交通设施: 2021 年修订 6.4.2.5 条。

5、第 7 章市政设施: 2021 年修订表 7.2.3.3 和 7.2.3.4 条、
7.7.4.7 条、7.7.4.9 条。

文档附件:

深圳市城市规划标准与准则 (2021 年修订汇总版).pdf

深圳市城市规划标准与准则条文说明 (2021 年修订汇总版).pdf

详见 http://pnr.sz.gov.cn/xxgk/gggs/content/post_10013130.html

【行业动态】

一、住房和城乡建设部办公厅关于推动“口袋公园”建设的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅 发布时间：2022年8月9日

各省、自治区住房和城乡建设厅，北京市园林绿化局，天津市城市管理委，上海市绿化市容局，重庆市城市管理局，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为巩固拓展党史学习教育成果，持续为群众办实事，推进2022年全国建设不少于1000个城市“口袋公园”，促进解决群众身边公园绿化活动场地不足的问题，现就有关事项通知如下。

一、提高认识

“口袋公园”是面向公众开放，规模较小，形状多样，具有一定游憩功能的公园绿化活动场地，面积一般在400至10000平方米之间，类型包括小游园、小微绿地等。因其小巧多样、环境友好、方便群众使用等特点，受到群众的普遍欢迎。各省级住房和城乡建设（园林绿化）主管部门要坚持以人民为中心的发展思想，充分认识“口袋公园”建设对于拓展绿色公共空间、方便群众就近游园的重要作用，将其作为持续为群众办实事的重要内容，组织本地区各城市建设一批群众满意的“口袋公园”，为群众提供更多方便可达、管理规范的公园绿化活动场地。

二、制定实施方案

各省级住房和城乡建设（园林绿化）主管部门要研究制定本地区《2022年“口袋公园”建设实施方案》，主要包括建设计划（含数量、位置、占地面积以及落实建设资金等情况）、推动工作的具体举措以及保障措施等，每个省（自治区、直辖市）力争2022年内建成不少于40个“口袋公园”，新疆、西藏等地可结合实际确定建设计划。同时，组织各级住房和城乡建设（园林绿化）主管部门推荐一批

联系点，我部将在其中研究确定我部的联系点。

三、加强工作指导

各省级住房和城乡建设(园林绿化)主管部门要加强对本地区“口袋公园”建设工作的指导，在选址上，要优先选择公园绿化活动场地服务半径覆盖不足的区域。在设计和建设上，要注重保护原有地形地貌和大树老树，优先选用乡土植物；充分考虑周边群众需求，增加活动场地，落实适老化和适儿化等要求。在管理上，要建立长效机制，让群众用得“舒心”。要组织行业社团、院校等专业人才队伍，深入实地开展技术服务和现场指导。组织相关培训和工作交流活动，定期调度工作进展，确保 2022 年内完成建设任务。

四、加强宣传总结

各省级住房和城乡建设(园林绿化)主管部门要组织各地认真总结“口袋公园”建设管理中的好做法、好经验，通过电视、报纸、网络等宣传“口袋公园”提升群众获得感、幸福感的典型案例。我部将推广各地可复制可推广的经验做法，编制《推进“口袋公园”建设项目纪实》，图文并茂进行宣传，并将典型案例纳入国家园林城市示范项目库。

请各省级住房和城乡建设(园林绿化)主管部门于 2022 年 8 月 20 日前将本地区《2022 年推动“口袋公园”建设实施方案》(含“口袋公园”建设计划表)报我部城市建设司，2022 年 8 月至 12 月，于每月最后一日通过全国城市园林绿化管理信息系统更新工作进展。

附件：“口袋公园”建设计划表

住房和城乡建设部办公厅

2022 年 7 月 29 日

二、自然资源部关于公开征求《自然资源部关于印发矿业权交易规则的通知（征求意见稿）》意见的公告

为进一步规范矿业权交易行为，确保矿业权交易公开、公平、公正，维护国家权益和矿业权人合法权益，根据《中华人民共和国矿产资源法》《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》等制度规定，我部起草了《自然资源部关于印发矿业权交易规则的通知（征求意见稿）》。现向社会公开征求意见，公众可以在公告发布后15日内，将有关意见建议通过电子邮件方式发送至：

jygzqyj@mail.mnr.gov.cn。

自然资源部

2022年8月23日

附件：

1. 自然资源部关于印发矿业权交易规则的通知（征求意见稿）.doc PDF版下载

2. 起草说明.wps

自然资源部关于印发矿业权
交易规则的通知
（征求意见稿）

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为进一步规范矿业权交易行为，确保矿业权交易公开、公平、公正，维护国家权益和矿业权人合法权益，根据《中华人民共和国矿产资源法》《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《矿产资源勘查区块登记管理办法》《矿产资源开采登记管理办法》《探矿权采矿权转让管理办法》，以及《国务院办公厅关于印发整合建立统一的公共资源交易平台工作方案的通知》《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》等相关规定，制定本

规则。

一、总体要求

(一) 本规则所称矿业权是指探矿权和采矿权，矿业权交易是指县级以上人民政府自然资源主管部门和新疆生产建设兵团所属自然资源主管部门（以下简称自然资源主管部门）出让矿业权或者矿业权人转让矿业权的行为。

(二) 矿业权出让适用本规则，矿业权转让可参照执行。铀矿等国家规定不宜公开矿种的矿业权交易不适用本规则。

(三) 矿业权交易主体是指依法参加矿业权交易的出让人、转让人、受让人、投标人、竞买人、中标人和竞得人。受让人、投标人、竞买人、中标人和竞得人应当符合法律、法规、政策文件有关资质要求的规定。

出让人是指出让矿业权的自然资源主管部门。转让人是指转让其拥有合法矿业权的矿业权人。受让人是指符合探矿权、采矿权申请条件或者受让条件的、能独立承担民事责任的法人。

以招标方式出让的，参与投标各方为投标人；以拍卖和挂牌方式出让的，参与竞拍和竞买各方均为竞买人；出让人按拍卖法、招标投标法、招标投标法实施条例以及矿业权出让时公告的标准、方法确定中标人、竞得人。

(四) 矿业权出让应当依照国家有关规定通过公开的交易平台进行交易，并纳入统一的公共资源交易平台体系。

(五) 交易平台应当按照本规则组织矿业权交易，全面推行和实施电子化交易，优化交易管理和服 务，自觉接受自然资源主管部门的监督和业务指导，加强自律管理，维护市场秩序，保证矿业权交易公开、公平、公正。

(六) 以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，应当按照出让登记管理权限，在同级交易平台或者自然资源主管部门委托的交易平台中进行。

自然资源部出让登记权限需要进行招标、拍卖、挂牌出让矿业权的，由自然资源部委托省级自然资源主管部门组织交易平台实施。

（七）以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，交易平台按照自然资源主管部门下达的委托书或者任务书组织实施。

转让人委托交易平台以招标、拍卖、挂牌方式组织矿业权转让交易的，应当签订委托合同。委托合同应当包括下列内容：

- 1.转让人和交易平台的名称、住所；
- 2.委托服务事项及要求；
- 3.服务费用；
- 4.违约责任；
- 5.纠纷解决方式；
- 6.需要约定的其他事项。

二、公告

（八）以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，交易平台依据出让人提供的相关材料发布出让公告。

（九）交易平台或者自然资源主管部门应当在下列平台同时发布出让公告。

- 1.自然资源部门户网站；
- 2.同级自然资源主管部门（或人民政府）门户网站；
- 3.交易平台网站、交易大厅；
- 4.有必要采取的其他方式。

出让公告应当包括以下内容：

- 1.出让人和交易平台的名称、住所；
- 2.拟出让矿业权的简要情况，包括项目名称、矿种、地理位置、拐点范围坐标、面积、资源储量（勘查工作程度）、开采标高、资源开发利用情况、拟出让年限，以及土地复垦、矿山地质环境保护与治理恢复、海洋生态保护要求等；
- 3.法律、法规、政策文件规定的投标人或者竞买人的资质条件；
- 4.出让方式及交易的时间、地点；

5.获取招标、拍卖、挂牌文件的途径和申请报名的起止时间及方式；

确定中标人、竞得人的标准和方法；

6.风险提示；

7.对交易矿业权异议的处理方式；

8.违约责任、公共资源交易领域失信联合惩戒相关提示；

9.需要公告的其他内容。

（十一）以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，应当在投标截止日、公开拍卖日或者挂牌起始日 20 个工作日前发布公告。

出让公告发布期间，公告内容发生变化的，应当按原发布渠道重新发布出让公告或变更出让公告。涉及矿种、范围、出让年限等重大变化的，投标截止日、公开拍卖日或者挂牌起始日应按照 20 个工作日的要求顺延。

三、交易形式及流程

（十二）交易平台应当按公告载明的时间、地点、方式，接受投标人或者竞买人的申请。

投标人或者竞买人应当提供其符合矿业权受让人主体资质的有效证明材料，并对其真实性和合法性负责。

（十三）经交易平台审核符合公告的受让人资质条件的投标人或者竞买人，经交易平台确认后取得交易资格。

（十四）交易平台应当按公告确定的时间、地点组织交易，并通知出让人和投标人或者竞买人参加。

（十五）招标、拍卖出让矿业权的，每宗标的的投标人或者竞买人不得少于 3 人。少于 3 人的，出让人应当按照相关规定停止招标、拍卖或者重新组织或者选择其他方式交易。

（十六）招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，招标标底、拍卖和挂牌底价由出让人在开标前、拍卖前或者挂牌期限届满前按国家有关规定确定。

招标标底、拍卖和挂牌底价在交易活动结束前保密且不得变更。

无底价拍卖的，应当在竞价开始前予以说明；无底价挂牌的，应当在挂牌起始日予以说明。

（十七）招标出让矿业权应当按照招标投标法、招标投标法实施条例等组织招标投标活动，依据招标条件综合择优确定中标人。

（十八）拍卖出让矿业权应当按照拍卖法组织拍卖活动。

（十九）挂牌期间，交易平台应当在挂牌起始日公布挂牌起始价、增价规则、挂牌时间等；竞买人在挂牌时间内填写报价单报价，报价相同的，最先报价为有效报价；交易平台确认有效报价后，更新挂牌价。

挂牌期限届满，宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有愿意继续竞价的，通过限时竞价确定竞得人。

挂牌时间不得少于 10 个工作日。

（二十）拍卖竞价结束、挂牌期限届满，交易平台依照下列规定确定是否成交：

1.有底价的，不低于底价的最高报价者为竞得人；无底价的，不低于起始价的最高报价者为竞得人。如在挂牌期限内只有一个竞买人报价且不低于底价，挂牌成交。

2.无人报价或者竞买人报价低于底价的，不成交。

四、确认及中止、终止

（二十一）招标成交的，交易平台应当在确定中标人的当天发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人；现场拍卖、挂牌成交的，应当当场签订成交确认书；网上拍卖、挂牌成交的，具备签订网上成交确认书条件的，应当在成交后即时签订，不具备条件的，应当在交易结束后 5 个工作日内到交易平台签订成交确认书。

（二十二）中标通知书或者成交确认书应当包括下列基本内容：

- 1.出让人和中标人或者竞得人及交易平台的名称、住所；
- 2.出让的矿业权名称、交易方式；
- 3.成交时间、地点和成交价格，主要中标条件；

- 4.出让人和竞得人对交易过程和交易结果的确认；
- 5.矿业权出让合同的签订时间要求；
- 6.需要约定的其他内容。

(二十三) 有下列情形之一的，矿业权交易行为中止：**1.公告**公示期间发现出让的矿业权权属争议尚未解决；

- 1.中标人、竞得人有矿产资源违法行为的行政处罚逾期不履行的；
- 2.因不可抗力应当中止矿业权交易的其他情形。
- 3.矿业权交易行为中止的原因消除后，应当及时恢复矿业权交易。

(二十四) 有下列情形之一的，矿业权交易行为终止：

- 1.出让人因有关政策规定、矿业权出让所依据的客观情况等发生重大变化提出终止交易；
- 2.因不可抗力应当终止矿业权交易；
- 3.法律法规规定的其他情形。

(二十五) 出让人需要中止、终止或者恢复矿业权交易的，应当向交易平台出具书面意见。

交易平台提出中止、终止或者恢复矿业权交易，需出具书面意见，并经出让人核实同意。

交易平台应当及时发布中止、终止或者恢复交易的公告。

五、公示

(二十六) 招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权交易成交的，交易平台和自然资源主管部门应当将成交结果进行公示。应当公示的主要内容包括：

- 1.中标人或者竞得人的名称、住所；
- 2.成交时间、地点；
- 3.中标或者竞得的勘查区块、面积、开采范围的简要情况；
- 4.矿业权成交价格；
- 5.申请办理矿业权登记的时限；
- 6.对公示内容提出异议的方式及途径；
- 7.应当公示的其他内容。

(二十七) 以协议方式出让矿业权的，在受理协议出让矿业权申请后，自然资源主管部门应当将相关信息进行公示。应当公示的主要内容包括：

1. 受让人名称、住所；
2. 项目名称或者矿山名称；
3. 拟协议出让矿业权的范围(含坐标、采矿权的开采标高、面积)及地理位置；
4. 勘查或开采矿种、开采规模；
5. 符合协议出让规定的情形及理由；
6. 对公示内容提出异议的方式及途径；
7. 应当公开的其他内容。

以协议方式出让的，须到自然资源部办理登记手续且需先征求省级人民政府意见的，由省级自然资源主管部门进行公示。公示无异议后，省级人民政府意见中需明确公示无异议的内容。自然资源部同意协议出让矿业权后，将协议出让结果公示。

(二十八) 招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权成交的，交易平台应当在发出中标通知书或者签订成交确认书后 5 个工作日内进行信息公示。

(二十九) 以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，公示信息应当在下列平台同时发布：

1. 自然资源部门户网站；
2. 同级自然资源主管部门（或人民政府）门户网站；
3. 交易平台网站、交易大厅；
4. 有必要采取的其他方式。
5. 以协议方式出让矿业权的，公示信息应当在下列平台同时发布：
6. 自然资源部门户网站；
7. 同级自然资源主管部门（或人民政府）门户网站；
8. 有必要采取的其他方式。公示期不少于 10 个工作日。

(三十) 交易平台确需收取相关服务费用的，应当按照规定报所

在地价格主管部门批准，并公开收费标准。

（三十一）招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，矿业权出让成交信息公示无异议的，出让人与中标人或者竞得人应当根据中标通知书或者成交确认书签订矿业权出让合同。矿业权出让合同应当包括下列基本内容：

1. 出让人、中标人或者竞得人和交易平台的名称、住所、法定代表人；

2. 出让矿业权的简要情况，包括项目名称、矿种、地理位置、拐点范围坐标、面积、资源储量（勘查工作程度）、资源开发利用、开采标高等，以及矿山环境保护及土地复垦要求等；

3. 出让矿业权的年限；

4. 成交价格、付款期限、要求或者权益实现方式等；

5. 申请办理矿业权登记手续的时限及要求；

6. 争议解决方式及违约责任；

7. 需要约定的其他内容。

以协议方式出让矿业权的，参照上述内容签订出让合同。

（三十二）中标人、竞得人履行相关手续后，持中标通知书或者成交确认书、矿业权出让合同、出让收益缴纳凭证等相关材料，向有登记权限的自然资源主管部门办理矿业权登记手续。

六、交易监管

（三十三）地方各级自然资源主管部门应当加强对矿业权交易活动的监督管理。上级自然资源主管部门负责监督下级自然资源主管部门的矿业权出让交易活动，并提供业务指导。

自然资源主管部门应当加强对矿业权招标采购挂牌过程的监督，完善投诉举报处置机制，加强社会监督。

（三十四）矿业权交易过程中，交易平台及其工作人员有违法、违规行为的，由自然资源主管部门或者交易平台的主管部门依法依规予以处理；造成经济损失的，应当承担经济赔偿责任；情节严重、构成犯罪的，移交司法机关处理。

(三十五)自然资源主管部门应指导交易平台,按照公共资源交易领域失信联合惩戒相关要求,依法依规做好矿业权招标、拍卖、挂牌活动中失信主体相关信息的记录、管理等工作,强化信用监管。

(三十六)交易平台应当对每一宗矿业权交易建立档案,收集、整理自接受委托至交易结束全过程产生的相关文书并分类登记造册。

七、违约责任及争议处理

(三十七)有下列情形之一的,视为投标人、竞买人、中标人、竞得人违约,按照公告或者合同约定承担相应的违约责任,接受公共资源交易领域失信联合惩戒:

- 1.投标人相互串通投标、竞买人之间串通报价,损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的;
- 2.投标人、竞买人弄虚作假,骗取交易资格或中标的;
- 3.中标人放弃中标项目的、竞得人拒绝签订矿业权成交确认书,中标人、竞得人逾期不签订或者拒绝签订出让合同的;
- 4.中标人、竞得人未按约定的时间付清约定的矿业权出让收益或者其他相关费用的;
- 5.中标人、竞得人提供虚假文件或者隐瞒事实的;
- 6.向主管部门或者评标委员会及其成员行贿或者采取其他不正当手段中标或者竞得的;
- 7.其他依法应当认定为违约的情形。

(三十八)交易过程中发生争议,合同有约定的,按合同执行;合同未约定的,由争议当事人协商解决,协商不成的,可依法向人民法院起诉。

八、其他要求

(三十九)省级自然资源主管部门、新疆生产建设兵团自然资源局可参照本规则制定管辖范围的矿业权交易规则,规范矿业权交易行为。

(四十)涉及海砂开采的,应按规定实行海砂采矿权和海域使用权“两权合一”招标采购挂牌出让。

（四十一）矿业权交易活动中涉及的所有费用，均以人民币计价和结算。

（四十二）《国土资源部关于印发〈矿业权交易规则〉的通知》（国土资规〔2017〕7号）、《自然资源部关于调整〈矿业权交易规则〉有关规定的通知》（自然资发〔2018〕175号）同时废止。

本规则发布前，自然资源部以往有关矿业权交易的规定与本规则不一致的，以本规则为准；省级自然资源主管部门制定的有关规范矿业权交易的文件与本规则不一致的，按照本规则执行。

（四十三）本规则自发布之日起实行，有效期五年，由自然资源部负责解释。

三、自然资源部、生态环境部、国家林业和草原局关于加强

生态保护红线管理的通知（试行）

来源：自然资源部、生态环境部、国家林业和草原局

发布时间：2022年8月16日

各省（区、市）自然资源（海洋）、生态环境、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、生态环境局、林业和草原局：

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中共中央办公厅国务院办公厅关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》《中共中央办公厅国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》，加强生态保护红线管理，严守自然生态安全边界，依据相关法律法规，就有关事项通知如下：

一、加强人为活动管控

（一）规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，生态保护红线内自然保护

地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

1.管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

2.原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。

3.经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

4.按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

5.不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

6.必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

7.地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不

含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。

8.依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

9.根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定（条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。

10.法律法规规定允许的其他人为活动。

（一）开展上述活动时禁止新增填海造地和新增围海。上述活动涉及利用无居民海岛的，原则上仅允许按照相关规定对海岛自然岸线、表面积、岛体、植被改变轻微的低影响利用方式。

（二）加强有限人为活动管理。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地、用海用岛审批的，在报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用地、用海用岛审批的，按有关规定进行管理，无明确规定的由省级人民政府制定具体监管办法。上述活动涉及自然保护地的，应征求林业和草原主管部门或自然保护地管理机构意见。

（三）有序处理历史遗留问题。生态保护红线经国务院批准后，对需逐步有序退出的矿业权等，由省级人民政府按照尊重历史、实事求是的原则，结合实际制定退出计划，明确时序安排、补偿安置、生态修复等要求，确保生态安全和社会稳定。鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。零星分布的已有水电、风电、光伏、海洋能设施，按照相关法律法规规定进行管理，严禁扩大现有规模与范围，项目到期后由建设单位负责做好生态修复。

二、规范占用生态保护红线用地用海用岛审批

上述允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照以下规定办理用地用海用岛审批。

（一）项目范围。党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。

（二）办理要求。上述项目（不含新增填海造地和新增用岛）按规定由自然资源部进行用地用海预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收、海域使用权时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

国家重大项目新增填海造地、新增用岛确需在生态保护红线内实施的，省级人民政府应同步编制生态保护红线调整方案，调整方案随海域使用权、无居民海岛开发利用申请一并报国务院批准。

占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。

生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

三、严格生态保护红线监管

（一）强化数据共享。生态保护红线划定方案经国务院批准后，应按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级

汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，并与国家生态保护红线生态环境监督平台实现信息共享，作为国土空间规划实施监督、生态环境监督的重要内容和国土空间用途管制的重要依据。加强各部门数据和成果实时共享，提升空间治理现代化水平。

（二）加大监管力度。各级自然资源主管部门会同相关部门，强化对生态保护红线实施情况的监督检查。各级自然资源主管部门要严格国土空间用途管制实施监督；各级生态环境主管部门要做好生态环境监督工作；各级林业和草原主管部门重点抓好自然保护地的监督管理。

各级自然资源主管部门对生态保护红线批准后发生的违法违规用地用海用岛行为，按照《土地管理法》《海域使用管理法》《海岛保护法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。处理情况在用地用海用岛报批报件材料中专门说明。破坏生态环境、破坏森林草原湿地或违反自然保护区风景名胜区管理规定，由生态环境、林草主管部门按职责依照《环境保护法》《环境影响评价法》《水污染防治法》《海洋环境保护法》《森林法》《草原法》《湿地保护法》《自然保护区条例》《风景名胜区条例》《森林法实施条例》等法律法规从重处罚。对自然保护地内进行非法开矿、修路、筑坝、建设造成生态破坏的违法行为移交生态环境保护综合行政执法部门。造成生态环境损害的，由所在地省级、市级政府及其指定的部门机构依法开展生态环境损害赔偿工作。

（三）严格调整程序。生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。根据资源环境承载能力监测、生态保护重要性评价和国土空间规划实施“五年一评估”情况，可由省级人民政府编制生态保护红线局部调整方案，纳入国土空间规划修改方案报国务院批准，并抄送生态环境部。自然保护地边界发生调整的，省级自然资源主管部门依据批准文件，对生态保护红线作相应调整，更新国土空间规划“一张图”。已依法设立的油气探矿权拟转采矿权的，按有关规定由省级自然资源主管部门会同相关部门明确开采拟占用地表或海域范围，并

对生态保护红线作相应调整，更新国土空间规划“一张图”。更新后的国土空间规划“一张图”，与省级生态环境部门信息共享。

本通知适用于国务院批准的生态保护红线，自印发之日起试行；期间法律法规有新规定的，从其规定。实施过程中如有重大问题，由各地自然资源主管部门会同生态环境、林业和草原主管部门及时总结提出建议反馈两部一局。

自然资源部

生态环境部

国家林业和草原局

2022年8月16日

四、自然资源部关于促进智能网联汽车发展维护测绘地理

信息安全的通知

来源：自然资源部 发文时间：2022年08月30日

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，陕西、黑龙江、四川、海南测绘地理信息局，有关汽车生产企业、网约车经营企业以及导航电子地图制作测绘资质单位：

当前，智能网联汽车（包括智能汽车、网约车、智能公交以及移动智能配送装置等）新业态迅猛发展，为方便出行、减少污染、改善交通提供了有效的解决方案，具有广阔的市场前景，同时其运行和服务高度依赖实时的高精度坐标、高清影像等数据支持。为统筹发展与安全，在守牢安全底线的前提下，积极扶持智能网联汽车新技术、新业态的发展，扩大内需、促进消费，现就测绘地理信息数据采集和管理等相关法律法规政策的适用与执行问题明确如下。

一、智能网联汽车安装或集成了卫星导航定位接收模块、惯性测量单元、摄像头、激光雷达等传感器后，在运行、服务和道路测试过程中对车辆及周边道路设施空间坐标、影像、点云及其属性信息等测

绘地理信息数据进行采集、存储、传输和处理的行为，属于《中华人民共和国测绘法》规定的测绘活动，应当依照测绘法律法规政策进行规范和管理。

各类车载传感器以及智能网联汽车的制造、集成、销售等，不属于法定的测绘活动。

二、对智能网联汽车运行、服务和道路测试过程中产生的空间坐标、影像、点云及其属性信息等测绘地理信息数据进行收集、存储、传输和处理者，是测绘活动的行为主体，应遵守相关规定并依法承担相应责任。

从当前市场运行的情况看，数据的收集、存储、传输和处理者大多为车企、服务商及部分智能驾驶软件提供商，而仅获得辅助驾驶等服务的智能网联汽车驾乘人员，不属于有关测绘活动的行为人。

三、需要从事相关数据收集、存储、传输和处理的车企、服务商及智能驾驶软件提供商等，属于内资企业的，应依法取得相应测绘资质，或委托具有相应测绘资质的单位开展相应测绘活动；属于外商投资企业的，应委托具有相应测绘资质的单位开展相应测绘活动，由被委托的测绘资质单位承担收集、存储、传输和处理相关空间坐标、影像、点云及其属性信息等业务及提供地理信息服务与支持。

四、根据《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021年版）》的规定，地面移动测量、导航电子地图编制等属外资禁入领域。取得这些专业类别测绘资质的内资企业，应严格执行国家有关规定。

五、目前已在提供智能网联汽车售后和运营服务的企业，存在向境外传输相关空间坐标、影像、点云及其属性信息等测绘地理信息数据行为或计划的，应严格执行国家有关法律法规，依法履行对外提供审批或地图审核程序等，在此之前应停止数据境外传输行为。同时按照本通知第三条要求，尽快申办导航电子地图制作等测绘资质，或委托具有相应测绘资质的单位开展。

六、各级自然资源主管部门要积极创造条件，提升行政效率，为相关企业申办测绘资质、使用基础测绘成果、导航电子地图送审以及

政策咨询等提供便利。按照《中华人民共和国测绘法》《中华人民共和国数据安全法》等法律法规规定，切实加强智能网联汽车新业态发展中涉及测绘活动及测绘地理信息数据的监督管理，强化与有关部门的协同与信息通报，依法查处有关违法违规行为，在维护国家安全的前提下，促进智能网联汽车产业发展。

自然资源部

2022年8月25日

五、广东省住房和城乡建设厅关于公开**2022**年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划的决定

来源：广东省住房和城乡建设厅 发布时间：2022年8月3日

根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第二十条第（十一）项、《住房和城乡建设部办公厅关于印发**2022**年政务公开工作要点的通知》（建办厅〔2022〕27号）的规定，现将全省**2022**年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划公开。

附件：全省**2022**年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划明细表

广东省住房和城乡建设

厅

2022年8月1日

附件

《全省**2022**年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划明细表》单位：套（间）、户

分类	棚户区改造		公租房		保障性租赁住房		共有产权住房		实施发放 租赁补贴
	新开工	基本 建成	新筹建	基本 建成	新筹建	基本 建成	新筹建	基本 建成	

地区									
全省	6408	4165	15709	6242	295087	7093	20600	4571	46792
广州市	348	1088	2012	1933	130000	0	0	2027	18000
深圳市	5000	800	12000	629	93000	6593	11000	144	575
珠海市	0	0	1000	3000	10000	500	2000	0	1000
汕头市	0	0	0	0	1500	0	0	0	2270
佛山市	0	0	0	0	20000	0	2000	0	16754
韶关市	0	0	72	50	40	0	0	0	294
河源市	0	0	0	0	0	0	0	0	225
梅州市	1060	896	0	250	0	0	0	0	260
惠州市	0	0	0	240	4000	0	0	0	353
汕尾市	0	0	0	0	0	0	0	0	1100
东莞市	0	0	0	0	30000	0	5600	2400	600
中山市	0	0	0	0	3000	0	0	0	220
江门市	0	0	0	0	2000	0	0	0	100
阳江市	0	0	100	0	0	0	0	0	520
湛江市	0	0	500	0	1000	0	0	0	1140
茂名市	0	709	25	0	0	0	0	0	1400
肇庆市	0	0	0	0	0	0	0	0	376
清远市	0	0	0	0	0	0	0	0	1350
潮州市	0	0	0	0	0	0	0	0	52
揭阳市	0	0	0	0	0	0	0	0	0
云浮市	0	672	0	140	547	0	0	0	203

六、广东省住房和城乡建设厅等 8 部门关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅 发布时间：2022 年 8 月 8 日

各地级以上市住房城乡建设局、发展改革局（委）、财政局、国资委、市场监管局，人民银行广东省内各地市中心支行，国家税务总局广州、各地级市、横琴粤澳深度合作区税务局，国家税务总局广州市南沙区税务局，各银保监分局：

为贯彻落实《住房和城乡建设部等 8 部门关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知》（建房〔2022〕50 号）、《广东省人民政府关于印发广东省贯彻落实国务院扎实稳住经济一揽子政策措施实施方案的通知》（粤府〔2022〕51 号）等文件要求，进一步推动阶段性减免市场主体房屋租金工作，现就有关事项通知如下，请你们结合实际认真贯彻落实。

一、强化组织领导，密切协作配合

（一）加强协调联动。各部门要充分认识减免房屋租金工作的重要性，切实加强组织领导，坚持“应免尽免、应免快免”的工作原则，按照既定的房租减免工作机制，各司其责，加强协调联动，结合自身实际拿出更多务实管用举措推动减免市场主体房屋租金。各地住房城乡建设主管部门要会同发展改革、财政、人民银行、国资、税务、市场监管、银保监等部门，建立健全房租减免信息共享机制和房租减免问题来信来访处理机制，为相关配套政策实施和统计工作创造条件，充分发挥 12345 政务服务便民热线作用，建立投诉电话快速解决机制，依法依规妥善处理群众反映的问题，按照工作职责及时跟进有关政策落实情况。

（二）加强宣传引导。各地各部门要通过门户网站、微信公众号、广播、电视、报刊、手机短信、公告栏、入户宣传等途径，切实做好国家和省有关租金减免政策的宣传解释工作，向社会公布房租减免政策、办理流程、申请材料、办理部门和联系方式等内容，进一步加强

减免租金政策的宣传报道，充分发挥正面典型的导向作用，营造良好舆论环境，扎实推动有关房租减免政策落地生效。

二、加快落实国有房屋减免租金政策，推动政策红利尽早惠及市场主体

（一）加快落实减租政策。

1.各级履行出资人职责机构（或部门）负责督促指导所监管国有企业落实租金减免政策。有关部门要督促指导管理职责范围内的国有房屋出租人主动与承租人对接，加快落实国有房屋租金减免政策。股权多元化的国有企业，要积极沟通协调，争取中小股东理解支持，在规范履行内部决策程序后，尽快落实减免租金政策。

2.对承租国有房屋的服务业小微企业、制造业小微企业和个体工商户，2022年减免3个月租金。对2022年租期分属不同承租人的，要根据不同承租人实际租期按比例减免。

3.对2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内（东莞市、中山市按所在的镇和街道行政区域内）的服务业小微企业、制造业小微企业和个体工商户承租国有房屋的，在减免3个月租金的基础上增加至减免6个月租金，补充减免工作要在出现疫情中高风险地区后2个月内完成。

4.对于转租、分租国有房屋的，各地要持续加大工作力度，确保减租政策惠及最终承租人。

（二）支持各地进一步加大帮扶力度。

1.服务业小微企业、制造业小微企业和个体工商户之外的中小企业提出减免房租申请的，鼓励国有房屋出租人本着友好协商、规范决策、共渡难关的原则，在自身能力范围内给予必要帮扶。

2.国有房屋所在地政府出台房租减免政策力度大于国家和省相关文件要求的，有关单位要认真执行属地政策，确保政策不打折扣。

（三）认真落实税收、贷款等优惠政策。对减免租金的房屋业主，税务部门按减免租金月数给予房产税、城镇土地使用税困难减免。鼓励国有银行对减免租金的出租人视需要给予优惠利率质押贷款等支

持。因减免租金影响国有企事业单位经营业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。

三、鼓励非国有房屋减免租金，同舟共济共渡难关

（一）鼓励平等协商降低房租成本措施。

1.2022 年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内（东莞市、中山市按所在的镇和街道行政区域内）的服务业小微企业、制造业小微企业和个体工商户承租非国有房屋，倡议减免 3-6 个月租金，对其他地区倡议减免 1-3 个月租金。

2.各级主管部门要通过发挥行业协会、学会、商会倡议等方式，鼓励具备条件的写字楼、商场、商业综合体、专业园区等非国有房屋业主，按照依法依规、协商自愿的原则，与承租人协商免租、减租、缓租等降低房屋租金成本的措施。

3.对国有资本参股的非国有企业所属房屋，出资的国有企业要积极承担股东责任，与其他股东协商争取支持实施房屋租金减免。

（二）鼓励各地实施更大力度的政策优惠。

1.非国有房屋出租人对服务业小微企业和个体工商户减免租金的，除同等享受上述政策优惠外，鼓励各地在法定权限范围内给予更大力度的政策优惠。

2.各地可统筹各类资金，对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。

四、加强数据统计，定期汇总报送情况

各级主管部门按照职责做好数据统计报送工作。其中，市级人民银行、国资、财政等部门要及时将本部门负责统计的数据提交市级住房城乡建设主管部门汇总，同时抄报上级主管部门。市级住房城乡建设主管部门于每月 8 日前，通过全国房地产市场监测系统“房屋租金减免情况”模块报送本地区上月租金减免相关统计数据 and 有关工作情况，与同级人民银行分支机构互传减免租金主体名单和贷款支持数据，并与同级税务部门互传减免租金主体名单和减免税数据。此外，市级住房城乡建设主管部门每周要通过全国房地产市场监测系统“房屋租

金减免情况”模块，报送国有、非国有房屋租金减免金额和涉及户数等租金减免情况。

五、加强监督指导，推动政策落地落细

各地要结合自身实际出台或完善实施细则。对减免房租工作落实情况，各地要组织第三方进行评估。省住房城乡建设厅会同省发展改革委、省财政厅、人民银行广州分行、省国资委、省税务局、省市场监管局、广东银保监局等部门加强监督指导，对工作落实不力、进展缓慢、市场主体反映问题较多的地方予以通报，提出整改要求，切实推动政策落地落细。

广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会
广东省财政厅 广东省人民政府国有资产监督管理委员会
广东省市场监督管理局 中国人民银行广州分行
国家税务总局广东省税务局 中国银行保险监督管理委员会广东监管局

2022年7月26日

七、广东省住房和城乡建设厅关于印发《2022年广东省物业管理专项整治工作方案》的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅 发布时间：2022年8月18日
各地级以上市住房和城乡建设局：

为认真贯彻落实《中共中央组织部、中共中央政法委员会、民政部住房和城乡建设部印发<关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）>的通知》（中组发〔2022〕2号）精神，按照省委、省政府有关工作要求，进一步加强和改进物业管理工作，规范物业服务市场秩序，维护广大人民群众合法权益，让人民群众有更多获得感、幸福感、安全感，我厅研究制定了《2022年广东省物业管理专项整治工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

广东省住房和城乡建设

厅

2022年8月17

日

2022年广东省物业管理专项整治工作方案

为进一步加强和改进物业管理工作，规范物业服务行为，建立健全物业服务长效管理机制，依法保护业主和物业服务各方合法权益，制定本工作方案。

一、工作目标

强化社区物业党建联建，推进物业小区联合执法常态化、管理服务标准化、居民自治规范化，进一步提升物业服务水平，打通城市基层治理“最后一公里”，切实解决物业管理行业中存在的突出矛盾和热点难点问题，集中处理一批群众意见大、信访投诉多等突出问题，依法查处一批违法违规行为，切实维护人民群众合法权益，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感，促进物业服务行业健康有序发展。

二、整治内容

各级住房城乡建设主管部门要会同有关部门重点查处以下违法违规行为：

(一)物业服务企业违法违规行为

擅自阻挠物业管理区域内按规定进行充电桩等基础设施建设和改造的；擅自阻挠信息基础设施建设维护及违规收取进场费、接入费、协调费、分摊费等不合理费用的。

未按规定对物业管理区域内电动车进行集中存放、集中管理的；未按规定落实物业管理区域内电动车停放、充电消防安全措施的。

未将物业服务事项、负责人员、服务标准以及收费项目、收费标准、收费方式和投诉电话等信息在物业管理区域的显著位置进行公示的；未按规定公布住宅专项维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况的。

未按物业服务合同约定的事项和标准提供服务，擅自超出合同约定或公示收费项目标准收取费用，提高收费标准，直接或变相增

加收费项目的。

虚报、挪用、骗取、侵占住宅专项维修资金的；未按规定使用住宅专项维修资金的；未按规定积极配合业主申请住宅专项维修资金，并依法依规用于物业维修的。

处理业主合理合法投诉不及时、不配合、不到位的；不履行物业服务合同或履行不到位，导致业主频繁投诉的。

未按规定做好物业管理区域内消防安全、防汛等安全防范工作的；未按规定对物业共用部位、共用设施设备安全状况进行检查并及时处理有关安全隐患，或侵占、损坏、擅自停用消防设施的。

未采取必要的安全保障措施防止建筑物外立面、构筑物、搁置物、悬挂物脱落以及抛掷物造成他人损害的；未按规定或合同约定定期检查并及时警示高空坠物等危险状况的。

未按规定合理设置消防车通道，施划黄色禁止停车标线，清理消防车道上可移动障碍物的；未在物业管理区域内的显著位置张贴宣传安全疏散知识、消防车通道堵塞相关法律法规的。

未按规定建立生活垃圾日常分类管理制度及开展垃圾分类知识宣传的；未按标准和分类标志设置生活垃圾分类收集点和收集容器，并保持生活垃圾分类收集容器正常使用的。

擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；擅自利用属于业主共有的道路、绿地或者其他场地作为停放车辆或者物业共用部位、共用设施设备进行经营的；擅自改变公共建筑或共用设施的用途，挪用、侵占业主共有部分经营收益和共有财产的。

擅自对业主停水、停电的，或不予充值变相停水、停电的，或停用门禁卡等行为的。

未按规定建立信用档案，报送信用档案信息、统计报表等相关资料的；违规泄露或出售业主有关资料的。

与业主或业主委员会关系僵化，工作互不配合，业主意见较大的；不服从物业项目所在街道、社区监督管理，对反映问题不及时整改的。

对物业管理区域内违反有关治安、环保、消防、物业装饰装修和使用等方面法律法规规定的行为未按规定及时予以制止，并未及时向有关行政管理部门报告的。

未按规定签订物业服务合同，并在规定时间内办理合同备案手续的；或将一个物业管理区域内的全部物业管理业务整体转让给他人的。

擅自撤离物业管理区域、停止物业服务；不按照规定办理退出手续并移交物业服务用房和有关资料的。

物业服务合同依法解除或者终止后，未按规定移交物业服务用房和有关资料，无正当理由拒不退出物业服务项目的。

未按规定执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，并积极配合开展相关工作的。

未按规定或物业服务合同约定对结建式人防工程土建、排水防涝、环境卫生等进行日常维护管理，以及群众反映强烈的其他违法违规行。

（二）建设单位违法违规行为

未按规定履行工程质量保修期内房屋保修义务的。

未按规定通过招投标方式选聘前期物业服务企业，或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业，扰乱物业服务招标投标市场秩序，引起物业管理纠纷的。

未按规定办理前期物业管理备案手续，商品房买卖合同中未含前期物业服务合同约定的。

未按规定配置或移交物业服务用房，或擅自改变规划设计条件变更物业服务用房位置的；未按规划设计要求建设教育、养老服务、社区公共服务用房等公建配套设施的。

未按规定在物业交付前与物业服务企业进行物业共用部位、共用设施设备承接查验，并向物业服务企业移交相关资料的。

违规向未交存住宅专项维修基金的业主交付房屋的；不及时申报或挪用住宅专项维修资金的。

违规出售、出租停车位（车库）等其他行为的。

8.群众反映强烈的其他违法违规行为。

（三）业主委员会及其委员违法违规行为

业主委员会选举过程中存在伪造业主选票、表决票、业主签名或者书面委托书等情况的。

业主委员会选举或改选存在争议，选聘或改聘物业服务企业存在纠纷，半年以上未得到有效解决的。

业主委员会存在违反业主大会议事规则、业主大会决议行为的。

业主委员会作出的决定违反法律、法规，且不接受住房城乡建设主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府指导的。

业主委员会未按规定公布工作经费使用情况的。

业主委员会挪用、骗取、侵占业主公共收益，或私自利用共用部位、共用设施设备进行经营的。

业主委员会委员违反《广东省物业管理条例》第三十条的规定，业主委员会未及时中止其委员职务的。

业主委员会未依法代表业主与业主大会决定选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同的，或采取暴力等违法违规行为，强制清退物业服务企业的。

业主委员会任期届满后，未及时组织召开业主大会会议进行换届选举的。

业主委员会届满后，未及时将属于业主大会、业主委员会的有关财物、文件资料、印章等移交给新一届业主委员会等其他行为的。

群众反映强烈的其他违法违规行为。

三、工作步骤

（一）动员部署阶段（2022年8月）

各地级以上市住房城乡建设主管部门要尽快制定本市物业管理专项整治工作方案，及时召开动员大会，全面发动、周密部署，深入开展专项整治活动。充分利用电视、报刊、网络等媒体，对本次专项整治工作进行广泛宣传报道，深入开展形式多样的宣传咨询活动，

畅通公众投诉举报渠道，积极营造有利于专项整治的工作氛围。

（二）自查自纠阶段（2022年9-10月）

各地级以上市住房城乡建设主管部门要按照属地管理的原则，督促各物业服务企业、建设单位、业主委员会深入开展自查，积极主动化解矛盾，建立健全工作台账，落实闭环管理。对本辖区内物业管理工作进行全面检查和整治，重点整治本辖区内存在的普遍问题和长期未得到有效解决的热点难点问题，依法依规严肃查处违法违规行为。每月5日前，各地将上一月检查和整改情况、典型案例上报省住房城乡建设厅。

（三）督导检查阶段（2022年11-12月）

根据各地整治工作开展的实际工作情况，省住房城乡建设厅对部分城市开展专项督导，采用随机抽取检查对象、随机选派执法检查人员的“双随机”抽查机制，通过召开座谈会、实地抽查、查阅档案等方式进行重点督查，对自查自纠工作不到位的地区和单位进行重点督办。

（四）总结巩固阶段（2022年12月）

各地级以上市住房城乡建设主管部门认真总结专项整治工作的经验做法和成效，制定和完善相关物业管理制度，建立长效工作机制，并将物业管理专项整治工作情况以专报形式报送省住房城乡建设厅。

四、工作要求

（一）加强组织领导。深入开展物业管理行业专项整治行动，是加快推进基层社会治理现代化的重要举措，也是坚守人民立场、为民办实事的实际举措。各级住房城乡建设主管部门要充分认识本次专项整治行动的重要意义，真正把物业管理专项整治行动纳入部门重要议事日程，成立专项工作小组，加强组织领导，明确职责分工，确保此项工作扎实有效开展。

（二）加大查处力度。各级住房城乡建设主管部门要把本次专项整治工作与平安广东建设紧密结合起来，深入摸排业主委员会、物业服务企业和建设单位中存在的违法违规行为；对整治工作中发现

的违法违规线索，要积极主动会同有关部门及时整治处理，并公开曝光一批违法违规行为。

（三）建立长效机制。各级住房城乡建设主管部门对本次专项整治行动中发现问题，要深刻剖析原因，提出相应对策措施，进一步完善各项工作制度，着力从制度上规范物业服务市场行为，尤其要结合民法典颁布实施、加强物业党建、推进信用评价等方面的工作，健全规范业主委员会运作和物业服务企业管理的基础性制度。

（四）强化宣传引导。各级住房城乡建设主管部门要会同有关部门、街道大力开展《民法典》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等法律法规和政策的宣传活动，加大对物业管理行政执法人员、基层物业管理工作人员、物业服务企业从业人员及业主委员会成员法律法规和业务培训教育力度，切实提高依法依规履职能力和专业技术水平。

（五）按时报送情况。各地级以上市住房城乡建设主管部门应于每月5日前将上一个月的《物业管理各方主体违法违规情况表》（附件1,含电子格式，下同）报送省住房城乡建设厅；于2022年8月30日前将本市物业管理专项整治工作实施方案报送省住房城乡建设厅，12月底前将本市物业管理各方主体违法违规情况表、物业服务企业及从业人员基本情况调查汇总表、物业服务企业专项整治工作成果汇总表（附件1、2、3）及尚未处理完成的物业管理专项整治重点难点问题情况、物业管理专项整治重点难点问题台账报送省住房城乡建设厅。

附件：1.物业管理各方主体违法违规情况表
物业服务企业及从业人员基本情况调查汇总表
物业服务企业专项整治工作成果

八、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程文件归档与档案验收移交指南》的通知

来源：深圳市住房和建设局 发布时间：2022年8月1日

各有关单位：

为规范建设工程档案归档和移交工作，根据国家相关行业标准 and 《深圳市住房和建设局 深圳市交通运输局 深圳市水务局关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规〔2022〕2号），我局组织编制了《深圳市建设工程文件归档与档案验收移交指南》，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：深圳市建设工程文件归档与档案验收移交指南

深圳市住房和建设局

2022年7月27日

九、深圳市住房和建设局关于全面运行建设工程竣工联合验收管理系统的通知

来源：深圳市住房和建设局 发布时间：2022年8月12日

各有关单位：

为贯彻落实我市工程审批制度改革措施和《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》有关规定，进一步提高联合验收效率，提升市场主体满意度，深圳市建设工程竣工联合验收管理系统（以下简称“联合验收系统”）已完成上线试运行，将于2022年8月20日起全面运行，并新增与规划验收、竣工验收备案系统强制关联以及竣工报告提前录入等功能，现将有关系统功能及运行程序等事项通知如下：

一、业务受理范围

联合验收系统业务范围包括本市行政区域内（不含深汕合作区）开展的房屋建筑、市政基础设施（含水务、交通）等工程建设项目的

竣工联合验收。

二、系统功能和程序

（一）申报端口

建设单位可在广东省政务服务网、深圳市投资项目在线审批监管平台中搜索“建设工程竣工联合（现场）验收”事项，点击在线办理。或直接登录联合验收系统进行业务申报(<https://zjj.sz.gov.cn/jsgc-jgys>)。

除以上端口外，建设单位申请办理“建设工程规划条件核实合格证核发”、“建设工程规划条件核实合格证核发(城市更新项目)”、“深圳市建设工程竣工验收备案”等事项，系统将自动跳转至联合验收系统。

（二）业务申报

建设单位登录联合验收系统后，选择本次申请联合验收的项目，进入申报表页面完成信息录入及材料上传。

其中，《建设工程竣工验收报告》需按申报材料中的模板提交。鼓励建设单位提前在竣工验收阶段通过深圳市档案验收管理系统(<https://zjj.sz.gov.cn/jsxmda>)完成项目信息录入并上传该报告，申报联合验收时系统将自动获取相关项目信息及报告，申请人无需重复上传。

（三）资料补齐补正

各参验部门通过联合验收系统对建设单位所提交的表单信息及材料进行审查，如单个专项资料不齐全或暂不符合要求，部门可发起一次补齐补正流程，各专项将联动挂起，待完成补齐补正后继续流程。

（四）预约现场验收

经各参验部门资料审查通过后，正式受理联合验收申请。牵头部门按规定确定现场验收时间，联合验收系统将预约信息自动推送至各参验部门及建设单位。

（五）现场验收和整改

参验部门在约定的时间前往项目现场验收，发现不合格的，通过联合验收系统一次性告知整改意见。建设单位根据整改意见及时整改

后提出复验。

(六) 出具联合验收结果文书

完成现场验收后，牵头部门根据各参验收部门验收意见出具联合（现场）验收意见书，并共享至各部门。结论为“验收通过”的项目，建设单位凭意见书办理不动产登记、房屋销售等后续手续。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2022 年 8 月 11 日

（联系人：张春岳；联系方式：0755-83787174

技术咨询人员：霍工；联系方式：0755-83882112）

十、深圳市规划和自然资源局关于印发《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》的通知

来源：深圳市规划和自然资源局 发布时间：2022-08-09

各区人民政府（新区管委会）、前海管理局、深汕特别合作区、市直各有关单位：

《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》经市政府七届 42 次常务会议审议同意，现修改完善并经市政府同意，予以印发。

深圳市规划和自然资源局

2022 年 6 月 22 日

深圳市规划和自然资源局关于印发《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》的通知

深规划资源〔2022〕332 号

各区人民政府（新区管委会）、前海管理局、深汕特别合作区、市直各有关单位：

《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》经市政府七届 42 次常务会议审议同意，现修改完善并经市政府同意，予以印发。

深圳市规划和自然资源局

2022 年 6 月 22 日

深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划

为深入贯彻落实习近平总书记出席深圳经济特区建立 40 周年庆祝大会和视察广东、深圳重要讲话、重要指示精神，积极落实《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020—2025 年）》要求，依据《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市城市更新办法》《深圳市城市更新办法实施细则》《关于推进土地整备工作的若干意见》以及相关政策和技术规范，结合《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划》《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》（以下简称《市更新整备“十四五”规划》）、2022 年建设用地供应计划、土地出让收支计划等相关规划，编制本计划。

一、2021 年度计划执行情况

（一）总体任务完成情况。

1. “十大计划”相关任务完成情况。

超额完成城市更新用地供应任务。2021 年全市共完成城市更新用地供应规模 320.07 公顷，目标完成率 106.7%。

超额完成土地整备年度任务。2021 年全市计划完成土地整备任务 1011 公顷，实际完成土地整备任务 1880.05 公顷，目标完成率为 186.0%。

2. 保障城市用地供应任务完成情况。

超额完成直接供应用地任务。2021 年全市通过城市更新和土地整备完成直接供应用地规模 193.79 公顷，目标完成率 107.7%。其中完成居住用地直接供应规模 123.97 公顷，目标完成率 112.7%。

3. 新增计划规模管控完成情况。

合理控制新增城市更新单元计划规模。2021 年全市新增城市更新单元计划规模为 665.6 公顷。

(二) 分项任务完成情况。

1. 提升民生设施服务水平任务完成情况。

2021 年全市计划通过土地整備完成不少于 200 公顷的民生设施用地,实际完成民生设施用地整備 250.42 公顷,目标完成率为 125.2%。

超额完成规划统筹基础教育设施(包括小学、初中和九年一贯制,下同)用地任务。2021 年全市通过城市更新和土地整備规划统筹实施基础教育设施用地面积 116.37 公顷,目标完成率为 217.5%;完成基础教育学位任务 111662 座,目标完成率为 208.7%。

2. 加大住房保障力度任务完成情况。

2021 年全市计划通过土地整備完成不少于 200 公顷的居住潜力用地,实际完成居住潜力用地整備 205.37 公顷,目标完成率为 102.7%。

超额完成公共住房和配套宿舍规划筹集任务。2021 年全市通过城市更新和土地整備完成规划筹集公共住房和配套宿舍 40134 套,目标完成率为 129.3%。

3. 提高产业空间质量任务完成情况。

2021 年全市计划通过土地整備完成不少于 500 公顷的产业用地,实际完成产业用地整備 504.74 公顷,目标完成率为 100.9%。

严控新增“工改 M0”类城市更新单元计划成效明显。2021 年全市新增“工改 M0”类城市更新单元计划拆除用地规模 8.41 公顷,是全年调控上限值的 11.4%。

工业区连片改造试点推进力度有待加强。2021 年工业区连片改造区试点项目中仅宝安区新桥东片区重点城市更新单元项目、龙华区茜坑连片改造升级片区项目和龙岗区园山街道西坑社区 GX01 城市更新单元项目按要求完成全年进度。

(三) 资金支付工作完成情况。

2021 年全市原计划安排土地整備资金 118.97 亿元,实际拨付 118.97 亿元,有力保障了全市整備工作的实施推进。2021 年安排市

本级房屋征收项目资金 66.9315 亿元，已拨付至各区使用。

各区 2021 年度计划执行情况详见附表 1、附表 2。

二、2022 年度计划编制情况

（一）编制背景。

2022 年全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，坚持稳中求进总基调，全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，抢抓“双区”驱动、“双区”叠加的黄金发展期，深入落实广东省政府土地管理专题工作会议精神，通过城市更新和土地整备工作大力挖潜盘活低效存量用地，全面提高各类土地利用效率，为城市高质量发展提供有力的空间保障。积极鼓励采用微更新和绣花功夫等手段和理念开展城中村和旧工业区有机更新，落实住建部《关于在实施城市更新行动防止大拆大建问题的通知》精神。在产业高质量发展和教育、住房、医疗等民生重点领域的空间供给上持续发力，助力深圳加快建设现代化国际化创新型城市。

2022 年度更新整备计划将传导《市更新整备“十四五”规划》的任务目标，创新实施精准整备，以民生、工业、居住等建设用地为主要整备目标，进一步提升土地整备质量水平，持续强化政府统筹力度，建立公共服务设施更新整备项目库等，合理有序推动存量建设用地开发，进一步规范和强化更新整备计划管理工作，细化管理要求。

（二）编制重点。

1. 瞄准“民生七优”目标，推动构建优质均衡的公共服务体系。加快民生设施用地更新整备工作推进力度，全面落实市委市政府关于加快推进基础教育优质发展、促进医疗养老等事业持续稳定发展的工作要求，加大高中、中小学、医疗、养老院等民生设施的更新整备力度，确保民生设施用地有效供应，着力实现规划重大交通市政基础设施落地。

2. 加大住房保障力度，切实改善人居环境。加快落实国土空间规划，引导空间资源向住房倾斜，持续发挥城市更新对商品住房市场

供应的稳定性作用，加大土地整备对居住潜力用地供应的支持力度，严格落实公共住房配建政策，优化住房供应结构。

3. 持续推进产业空间保障工作，促进实体经济高质量发展。加快推进工业区连片改造、较大面积产业空间土地整备、旧工业区有机更新，打造一批集中连片高质量产业发展空间，精准适配“七大战略性新兴产业（二十个产业集群）十八大未来产业”现代产业体系的空间需求。

三、2022 年度计划任务

（一）总体任务。

1. 保障城市用地供应。

分解落实《市更新整备“十四五”规划》，衔接落实《深圳市2022 年度建设用地供应计划》，综合考虑 2021 年用地供应情况和 2022 年宏观环境等因素，发挥城市更新和土地整备用地供应对经济社会发展的空间保障能力。2022 年度全市通过城市更新和土地整备实现直接供应用地规模 195 公顷（通过城市更新供应不少于 150 公顷），其中，居住用地直接供应规模 120 公顷。

2. 稳定用地保障规模。

2022 年全市通过城市更新和土地整备实现用地保障规模 1000 公顷，其中，通过拆除重建类城市更新移交入库公共利益用地不少于 100 公顷，通过土地整备完成不少于 900 公顷。

3. 加强新增更新单元计划规模管控。

2022 年实施城市更新单元计划流量管控机制，将 2022 年度新增城市更新单元计划规模与 2021 年城市更新和土地整备各项任务进行关联，建立“流进”与“流出”相关联的流量调节机制。各区 2022 年新增城市更新单元计划规模管控上限值，等于 2021 年度直接供应用地规模的 2.5 倍，加上 2021 年度城市更新移交入库用地的 0.5 倍，再加上 2021 年度调出城市更新单元计划规模的 2 倍。此外，居住用地供应、公共住房和配套宿舍规划筹集、规划统筹实施基础教育规模和新增“工改 M0”类城市更新单元计划调控等指标，完成排名

前三的区可在前述计算规则基础各上浮 3%。

依据城市更新单元计划流量管控机制，2022 年全市新增城市更新单元计划规模不超过 595 公顷，超过新增计划规模上限的项目将暂缓计划备案（重点更新单元不受规模上限管控）。

各区总体任务安排详见附表 3。

（二）分项任务。

1. 提升民生设施服务水平。

落实习近平总书记在深圳经济特区建立 40 周年庆祝大会上提出“以人民为中心”的发展思想，全力提速民生领域更新筹备工作，着力弥补教育、医疗、养老设施用地供应缺口，2022 年度全市通过土地筹备完成不少于 200 公顷的民生设施用地。

力争五年内完成国家审计署重点关注的 138 处规划未建学校的更新筹备工作，其中，2022 年通过更新筹备完成不少于 35 所学校（各区完成学校数量详见附表 4，具体学校的列表详见附表 5，可作为民生设施项目库任务完成量核算）。其中，通过土地筹备方式实施的，所需资金在土地筹备资金中列支。

2022 年度通过城市更新和土地筹备规划统筹实施基础教育设施用地面积 53.5 公顷，学位 53500 座。

结合在编的国土空间规划和相关民生设施专项规划，确定了 2022 年度亟待更新筹备实施的民生设施项目库（详见附表 6）。2022 年，全市应通过城市更新、土地筹备推动项目库内 80%以上项目的用地落实，加快推动“幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶”目标的实现。

2. 加大住房保障力度。

加大住房保障力度，严格落实公共住房配建政策，满足不同层次、多样化的居住需求，2022 年度全市通过城市更新和土地筹备规划筹集公共住房和配套宿舍 34000 套。

持续加大居住潜力用地的筹备力度，2022 年度全市通过土地筹备完成不少于 250 公顷的居住潜力用地。

3. 提高产业空间质量。

严控新增“工改 M0”类城市更新单元计划，2022 年度全市新增“工改 M0”类城市更新单元计划拆除用地规模不超过 68 公顷。

加大旧工业区有机更新实施力度，2022 年度全市完成高品质产业空间保留提升综合整治用地规模 20 平方公里。

加快推进工业区连片改造试点项目进度，对各试点项目进度实行督办，具体进度要求见附表 8。

加强先进制造业用地保障，2022 年度全市完成不少于 450 公顷的工业用地整备任务。

开展“重点企业用地土地整备专项行动”，最终实施范围由规划和自然资源部门核定，由龙华区、光明区按照现行土地整备利益统筹政策先行组织开展具体土地整备工作。

以上民生、住房、产业三项工作任务之间重叠部分，不重复统计。

各区分项任务安排详见附表 7。

4. 实行重点项目督办考核。

考核督办重点城市更新单元计划项目进度。2022 年将已列入重点城市更新单元计划的项目实行年度督办考核，具体进度要求见附表 9。

积极推进更新整备融合试点片区项目实施，对列入《市更新整备“十四五”规划》的更新整备融合试点片区项目实行考核督办，具体进度要求见附表 10。

四、资金及项目安排

（一）强化资金保障。

1. 土地整备年度资金。

2022 年度全市安排土地整备资金 149.84 亿元。具体各区年度土地整备资金安排详见附表 11。

2. 市本级房屋征收资金。

2022 年度安排市本级房屋征收项目资金 46.2264 亿元。具体各区资金安排详见附表 12。各实施主体根据已列入年度市本级房屋征收

计划内项目的重要程度和推进情况，在切块下达的计划资金额度内，自行分配具体项目的资金安排。

（二）统筹项目安排。

1. 土地整备项目。

（1）土地整备项目。

计划安排新建土地整备项目 35 个，续建土地整备项目 247 个，共 282 个（详见附表 13）。

（2）土地整备利益统筹项目。

计划安排新建土地整备利益统筹项目 30 个，续建土地整备利益统筹项目 147 个，共 177 个（详见附表 14）。

（3）土地整备安置房建设项目。

计划安排新建土地整备安置房建设项目 2 个，续建土地整备安置房建设项目 14 个，共 16 个（详见附表 15）。安置房建设资金安排按照安置房相关政策执行。

（4）单列深汕特别合作区项目 9 个（详见附表 16）。

2. 市本级房屋征收项目。

（1）市本级财政承担的房屋征收常规项目。

计划推进新城立交完善工程（南山段）、九围车辆段、深圳市社会福利救助综合服务中心项目等新建项目 9 个；深圳大学直属口腔医院、深圳市工人文化宫整体改造工程等续建项目 123 个；合计 132 个。上述项目的费用原则上由市本级财政安排支出（详见附表 17）。

（2）市本级财政承担的房屋征收轨道交通项目。

轨道交通项目的房屋征收工作由市轨道交通建设办公室负责统筹，各区政府负责具体实施。计划安排轨道项目 41 个（详见附表 18）。

（3）社会投资类房屋征收项目。

计划安排深汕铁路、机荷高速改扩建工程等 32 个征收拆迁补偿费用由企业支出的房屋征收项目（详见附表 19）。

3. 区级房屋征收项目。

计划安排区级财政承担的房屋征收项目 1019 个，其中区级房屋

征收新建项目 155 个,区级房屋征收续建项目 864 个(详见附表 20)。上述项目的费用原则上由区级财政安排支出。

五、保障措施

(一) 加强组织领导。

各区各部门要充分认识抓好城市更新和土地整備工作对城市高质量可持续发展的重大意义,切实提高政治站位,强化责任担当,积极创新工作方式方法,抓好 2022 年更新整備计划任务落实。市规划和自然资源局要做好统筹、协调、指导、监督,切实发挥好统筹抓总作用;各区要严格按照 2022 年更新整備计划任务要求,明确职责分工,层层压实责任,倒排工期,挂图作战,以硬作风、硬举措完成硬任务。

(二) 加大考核力度。

加大对居住、工业、民生土地整備专项任务的考评管理力度,建立相应的专项考核与调度机制,并将考核结果纳入政府绩效考核体系。市规划和自然资源主管部门将不定期对各区更新整備计划任务实施情况进行评估。

(三) 夯实制度保障。

用好综合改革关键一招,加强创新政策,持续丰富政策工具箱,推动实现“项目符合规定”到“规定保障项目”的重大转变,为城市更新和土地整備工作顺利推进提供坚实的制度支撑。

(四) 强化精准调度。

各区要严格把握年度计划实施节奏,实行全流程管控,对于已列入计划的城市更新单元及土地整備项目,制定详细的进度表;继续强化市区联席会议制度,及时解决项目实施过程中遇到的相关问题;市规划和自然资源主管部门综合运用信息管理平台等方式,及时掌握项目实施进度情况,加强指导、精准调度、加大督办,发挥市区合力,进一步提升计划项目实施率。

(五) 推进城市空间拓展。

主动谋划拓展城市建设空间,在全市范围内划定多片空间集中连

片、用地规模较大的综合功能整備区，通过土地整備提前储备发展空间，进一步提高政府空间资源配置和重大项目保障能力，为我市 2035 年居住、工业、民生等领域长远发展提供用地支撑。

（六）完善计划流量管控机制。

在 2022 年探索实施城市更新单元计划流量管控的基础上，继续完善城市更新单元计划调控规模与更新整備直接供应规模、计划清理规模、居住用地规模等更新整備各项工作完成情况进行挂钩的机制，完善“流进”与“流出”相关联的流量调节机制。

六、其他说明

（一）城市更新单元计划实行常态化申报。除政策明确规定需报市规划和自然资源局审查后并报市政府审批的重点更新单元计划外，其他由各区按照相应政策规定自行审批后，报市规划和自然资源局备案。为加强城市单元计划管控，各区 2022 年计划指标使用完后，需先报市规划和自然资源局备案后，再由各区按照相应政策规定审批。

（二）土地整備专项计划项目实行月度调整机制。各区可根据土地整備工作实际情况，按月提出一次土地整備专项计划项目调整申请。土地整備项目调整由市规划和自然资源局统筹确定后报市政府备案，土地整備利益统筹项目调整由市规划和自然资源局统筹后报市政府审批。项目实施范围年度内调整优化部分的面积不超过原项目实施面积 20%的，不视作项目调整情形，应将调整后范围报送市规划和自然资源局。自 2023 年起申报的土地整備及土地整備利益统筹新增项目，授权市规划和自然资源局先行统筹确定，并报市政府备案或审批，应视为列入当年度的土地整備计划。

（三）严格执行城中村综合整治区占补平衡政策。各区政府应严格落实《深圳市城中村（旧村）综合整治总体规划（2019—2025）》中有关综合整治分区空间范围管理的要求，严格执行占补平衡方案要求和制定程序，涉及占用城中村综合整治分区的应及时开展占补平衡工作，并按要求抄送市规划和自然资源部门汇总后报市政府备案。

（四）房屋征收专项计划项目实行中期调整机制。各区政府可根

据房屋征收工作推进需要，将重大的、紧急的或已具备实施条件，且符合政策要求的房屋征收调整项目申报给市规划和自然资源局，市规划和自然资源局汇总整理，经市政府批准后纳入年度房屋征收项目计划。

（五）房屋征收专项计划项目原则上不得纳入城市更新拆除重建用地范围和土地整备利益统筹项目范围。

（六）前海合作区土地整备工作任务纳入本计划统计口径，土地整备资金由前海管理局按原路径实施。深汕特别合作区项目所需的土地整备资金原则上应向市政府另行申请。

（七）本计划中有关统计口径按以下规则执行：（1）直接用地供应包括通过拆除重建类城市更新签订合同出让的开发建设用地（不含移交入库用地），以及通过土地整备签订合同出让的经营性用地（含留用土地、征返用地、置换用地和安置房用地等）。居住用地直接供应计算包括单一性质的居住用地（不含三类居住用地）和混合用地，其中单一性质居住用地全部计入，混合用地中二类居住+商业用地的全部计入，商业用地+二类居住用地的，按住宅建筑面积占计容建筑面积比例对应计入居住用地面积指标。（2）新增城市更新单元计划规模包括新增更新单元计划拆除用地面积，以及进行更新单元计划调整而新增部分的拆除用地面积。（3）新增“工改M0”类城市更新单元计划规模包括新增更新单元计划拆除用地面积，以及进行更新单元计划调整而新增部分的拆除用地面积。其中使用M0指标的计算如下：更新方向为M0与工业M1或商业C混合的项目，按计划公告约定的M0用地占拆除范围用地比重计入M0指标；更新方向未约定M0比重的，若更新方向第一位为M0，则按照拆除用地面积全部计入M0指标；若更新方向第二位（含之后）为M0的，按M0用地占比50%计入指标。（4）规划统筹实施基础教育设施统计口径为通过城市更新和土地整备规划审批或土地移交入库的小学、初中和九年一贯制学校的用地面积和对应的学位数，同一个项目或同一块用地在五年内仅可计入一次。

(八)本计划自印发之日起执行,有效期至下一年度计划印发前。

(九)本计划由深圳市规划和自然资源局负责解释,各区政府(新区管委会、深汕特别合作区管委会)负责组织实施。

附表: 1. 深圳市 2021 年度各区城市更新和土地整备总体任务完成情况表

2. 深圳市 2021 年度各区城市更新和土地整备分项任务完成情况表

3. 深圳市 2022 年度各区总体任务规模安排表

4. 2022 年度国家审计署重点关注的 138 处规划未建学校任务安排表

5. 国家审计署重点关注的 138 处规划未建学校项目库

6. 深圳市 2022 年度亟待更新整备实施的民生设施项目库

7. 深圳市 2022 年度各区分项任务规模安排表

8. 深圳市 2022 年度工业区连片改造试点项目进度安排表

9. 深圳市 2022 年度重点城市更新单元计划项目进度安排表

10. 深圳市 2022 年度更新整备融合试点片区项目进度安排表

11. 深圳市 2022 年度土地整备资金安排表

12. 深圳市 2022 年度市本级房屋征收项目资金安排表

13. 深圳市 2022 年度土地整备项目表

14. 深圳市 2022 年度土地整备利益统筹项目表

15. 深圳市 2022 年度土地整备安置房建设需求表

16. 深圳市 2022 年度深汕特别合作区项目表

17. 深圳市 2022 年度市本级财政承担的房屋征收常规项目表

18. 深圳市 2022 年度市本级财政承担的房屋征收轨道交通项目表

19. 深圳市 2022 年度社会投资类房屋征收项目表

20. 深圳市 2022 年度区级财政承担的房屋征收项目表

【本委动态】

一、不动产交易与物业服务法律研究中心开展“烂尾楼停贷”相关法律实务问题专题研讨

2022年7月29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楼泰和厅会议室进行2022年第三次研讨会议。本次会议采取线上与线下同步进行的模式，由研究中心主任王志强律师主持，由创始合伙人李国民律师、忠赢律师团队陈曦尧律师、律安居律师团队杜福新实习律师作主题分享，研究中心副主任许恠滨律师等多位研究中心成员和多名公司法律事务部、金融法律事务部同事参与了研讨。

本次会议中，由主持人王志强律师介绍了各位分享嘉宾及分享主题。本次研讨会围绕“烂尾楼停贷的相关法律问题”，由杜福新实习律师、陈曦尧律师、李国民律师分别从民事争议、刑事合规、资金监管等方面进行分享与探讨。

二、夏世友律师作“建设工程（承接阶段/合同签订阶段）法律风险防范实务”专题讲座（第68期）

2022年8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、建诚律师团负责人夏世友律师在深圳市坂田创意园品原堂公司举办了“建设工程‘项目承接/施工合同签订’法律风险防范实务”专题讲座。本期讲座吸引了来自建筑企业的近40余名代表前来参加，内容主要包括了建设工程的特点、建设工程在业务承接阶段和施工合同签订阶段法律风险与防范三个方面。

三、卓建所夏世友律师作“建设工程项目法律风险防范实务”直播分享卓建所精品课“启航计划”第十五讲

2022年8月22日晚19时00分，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、建诚律师团负责人夏世友律师应邀参与“卓建律师事务所2022精品课启航计划”，并开展了精彩的线上（快手、卓建微信视频号等）直播分享。本期线上授课的主题是“建设工程项目法律风险防范实务”，夏律师分别从建设工程施工的不同阶段出发，重点就业务承接阶段、施工合同签订阶段、业务分包阶段、施工阶段、竣工验收阶段、结算阶段的法律风险与防范展开了精彩的讲解。

四、高行团队负责人陈贺龙律师携团队成员应邀赴深装集团参加建筑企业风控实务分享会

近日，卓建所高行团队负责人陈贺龙律师携团队成员参加深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“深装集团”）举办的“建筑企业法律风险防范实务”分享会。深装集团的领导、员工通过线下圆桌会议、线上网络直播的方式参与了本次分享会。卓建所高行团队的苏丽珊律师担任本次分享会的主讲人，重点讲解了建筑工程公司在工程项目管理过程中常见的法律问题。本次分享会涵盖四个方面：劳务用工风险防范问题、供应商货款风险防范问题、业主结算风险防范问题、分包与挂靠风险防范问题。苏丽珊律师结合建筑企业常法服务及诉讼实务的经验，详细阐述了相应的事前防范措施、预先取证方式、

事后解决方案。

五、徐凯律师受邀为西政地产金融研究会进行《深圳土地整备利益统筹法律实务》主题分享

2022年8月27日下午14:00,卓建所远筑律师团队合伙人徐凯律师应西政地产金融研究院邀请,在大中华希尔顿酒店为西政地产金融研究会成员进行“深圳土地整备利益统筹法律实务”的主题分享。

徐凯律师就深圳地区土地整备利益统筹发展的历程、深圳土地整备利益统筹现状及政策简介、深圳土地整备利益统筹开展模式、深圳土地整备利益统筹中的合作开发等四个方面进行了专题分享和交流。

【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 400 人的专业法律服务团队，执业律师 328 人（截止至 2022 年 2 月 28 日）；现已设立广州分所、龙岗分所、前海分所、重庆分所、西安分所、杭州分所、福州分所、马鞍山分所等 14 家分所，正在构建覆盖北京、上海、武汉、成都、沈阳等中心城市及香港、澳门在内的全国性卓越律师联盟。

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第十届房地产法律专业委员会主任，本委副主任马海燕律师、王志强律师及委员董云健律师为深圳律协房地产委员会委员，本委委员夏世友律师、冯诗昌律师为深圳律协建设工程委员会 108 程委员会委员，本委委员张帅律师为广东省律协房地产与建设工程委员会委员。

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：马海燕、夏世友、王志强

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、许悒
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）

执行主编：瞿秀梅、徐凯

本期编辑：陈意佳、黄沁媛

校 对：瞿秀梅