

2023年2月刊/总第56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

<b>【新规速递】</b> .....	2
一、《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）》 .....	2
二、《宝安区 2023 年住宅小区老旧电梯更新改造大修工作实施方案》 .....	9
<b>【行业动态】</b> .....	15
一、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《绿色建筑评价标准（局部修订征求意见稿）》 公开征求意见的通知.....	15
二、广东省住房和城乡建设厅转发广东省市场监督管理局关于征集 2023 年省级标准化试点示 范项目的通知.....	15
三、广东省住房和城乡建设厅关于开展广东省 2022 年工程造价咨询统计调查的通知.....	43
四、广东省住房和城乡建设厅关于启用新版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电 子证照的通知.....	45
五、广东省住房和城乡建设厅听证公告（《广东省城市绿化条例》） .....	47
六、深圳市住房和建设局 深圳市民政局关于印发《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委 员会职责管理办法（试行）》的通知.....	71
七、深圳发布 2023 年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案.....	79
<b>【本委动态】</b> .....	98
一、夏世友律师应邀到——广东和骏基础建筑工程公司作“建设工程法律风险防范实务”专 题讲座.....	98
二、田学海律师应邀为中国石油工程建设有限公司青海分公司开展“最高法关于建设工程的 会议纪要及案例指导意见”专题培训.....	98
三、律安居团队杜福新律师受邀为鸿宝建设集团提供“建设工程施工常见法律风险及防控” 法律培训.....	99
四、卓建律师为民治街道开展物业管理业务培训.....	100
五、许恽滨律师受邀前往崇晖律师所讲课.....	100
<b>【本委简介】</b> .....	102

## 【新规速递】

### 一、《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法(试行)》

#### 深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）

##### 第一章 总则

第一条 为规范社区居民委员会（以下简称居委会）代行住宅物业管理区域（以下简称住宅区）业主委员会职责的活动，维护业主的合法权益，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市范围内，指定居委会代行住宅区业主委员会职责的活动及其监督管理，适用本办法。

第三条 居委会代行业主委员会职责遵循非必要不代行以及精简高效、集体决策、信息公开、专业服务、勤勉尽责的原则。

第四条 市住房和城乡建设部门会同市民政局负责制定全市居委会代行业主委员会职责活动的政策和相关标准。

区住房和城乡建设部门负责辖区内居委会代行业主委员会职责的指导工  
作。

区民政部门负责配合区住房和城乡建设部门，做好指导街道办事处和居委会开展居委会代行活动的相关工作。

街道办事处负责指定、终止居委会代行业主委员会职责，对居委会代行活动进行指导和监督。街道办事处应当将指定、终止的书面文件抄送区住房和城乡建设、民政、财政等部门。

第五条 中国共产党社区委员会积极发挥住宅区基层党组织的作用，领导居委会依法依规开展业主委员会职责代行活动。

第六条 居委会接受街道办事处的指定，代行业主委员会职责。

居委会根据需要设立环境和物业管理委员会，委员会负责具体开展代行工作。

第七条 居委会接受指定，代行业主委员会职责召集业主大会会议以及根据本办法第二十六条的规定委托专业机构等费用，由街道办事处纳入财政预算，区财政部门应当予以保障。依法应当由全体业主承担的费用从业主共有资金中列支。

## 第二章 代行业主委员会职责的启动

第八条 住宅区符合下列情形之一的，居委会可以代行业主委员会的相关职责：

（一）已开展首次业主大会会议筹备活动但最终未能成立业主大会并选举产生业主委员会的；

（二）已开展换届工作，但未选举产生新一届业主委员会的。

符合上述情形且住宅区物业管理面临可能影响公共安全或者管理秩序等紧急情况或重大事件，需要业主委员会及时解决的，街道办事处应当立即开展指定居委会代行业主委员会职责的工作。

第九条 街道办事处指定居委会前，应当在住宅区内以及物业管理信息平台上进行公示并征求业主、物业使用人的意见。征求意见的时间不少于十日。

第十条 街道办事处根据本办法第九条的规定进行公示的，应当包括

以下内容：

- （一）指定的居委会名称；
- （二）代行职责的期限；
- （三）公示期限；
- （四）意见反馈方式；
- （五）街道办事处认为应当公示的其他事项。

第十一条 征求意见以专有部分为单位，按照一户一票原则进行。

多个专有部分为同一业主的，按一户计票。一个专有部分有多个业主，应当共同推选一人发表意见。专有部分的业主与物业使用人意见不一致的，以业主意见为准。

按照本条前款计算的户数总和为总户数。

公示期届满后，反对代行的意见数未超过该住宅区总户数百分之二十的，街道办事处可以启动指定居委会代行进程。

第十二条 街道办事处书面指定居委会代行业主委员会职责，并将指定的书面文件在住宅区内以及物业管理信息平台予以公告。居委会自指定书面文件公布之日起履行代行职责。

### 第三章 代行业主委员会职责的权限和程序

第十三条 居委会根据指定实施代行业主委员会活动的，依据住宅区物业管理活动的实际需要履行下列职责：

- （一）组织业主共同决议选聘、续聘、解聘物业服务企业；
- （二）组织业主共同决议筹集、管理和使用物业专项维修资金；
- （三）代行原业主委员会管理业主共有资金基本账户的职责；

（四）调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷。

第十四条 居委会代行本办法第十三条之工作事项，应当通过居委会会议作出决定。居委会应当就决议事项在会议召开前向住宅区基层党组织征求意见。

居委会会议应当有三分之二以上的成员出席，作出决定时应当经全体成员过半数同意并签字确认。居委会应当自会议作出决定之日起三日内将决定予以公示。

居委会可以邀请住宅区基层党组织、业主、物业使用人列席会议，列席的具体人数、组织形式由居委会自行确定。

居委会应当制作会议记录并妥善保管。

第十五条 居委会代行业主委员会职责过程中，发布与代行职责相关的通知、公告等，应当加盖居委会的印章。

业主大会与他人订立合同时，合同文本上应当加盖业主大会的印章。住宅区未依法成立业主大会的，合同文本上由代行业主委员会职责的居委会加盖居委会的印章，合同落款为“住宅区名称（代章）”。

第十六条 居委会代行业主委员会职责组织业主共同决议选聘、续聘、解聘物业服务企业的，应当按照《条例》及其他相关法律、法规的规定开展相关工作，具体工作内容包括但不限于拟定方案、公示、组织业主共同决议、招标、定标、签订物业服务合同以及其他有关手续。

居委会代行业主委员会职责期间，物业服务企业临时退出，尚未选聘出新物业服务企业的，居委会可以从区住房和城乡建设部门设立的应急物业服务企业库中，通过抽签方式，选取一家物业服务企业提供应急服务。没有

区级应急物业服务企业库的，从市住房和城乡建设部门公布的物业服务企业激励名单中抽签选取。所选物业服务企业无服务意愿的，按上述流程重新选取企业。

应急物业服务合同具体期限由居委会和物业服务企业约定，直到业主大会与新选聘的物业服务企业所签订物业服务合同约定的开始提供物业服务之日止，但应不少于 6 个月。应急物业服务的内容、标准参照市主管部门印发的物业服务合同示范文本制定，收费标准参照原物业服务合同执行。

第十七条 居委会代行业主委员会职责组织业主共同决议筹集、管理和使用物业专项维修资金的，应当按照《条例》《深圳市物业专项维修资金管理规定》以及相关法律、法规中，关于业主委员会职责范围的规定，开展相关工作。

第十八条 住宅区使用业主共有资金基本账户的，居委会在受指定代行后，原业主委员会应当将业主共有资金基本账户相关账目资料移交居委会。居委会应当立即组织召开业主大会会议，就业主共有资金基本账户转为业主共有资金共管账户进行表决，并分别按下列情形处理：

（一）业主大会决定继续使用业主共有资金基本账户管理业主共有资金的，居委会从居委会成员或者住宅区党组织中身份为业主的党员中选取业主共有资金基本账户管理人后，向区住房和城乡建设部门申请将业主大会统一社会信用代码证书负责人变更为该管理人。业主大会统一社会信用代码证书变更后三个工作日内，该管理人应当持变更后的业主大会统一社会信用代码证书到数据共享银行进行账户信息变更。

(二) 业主大会决定变更使用业主共有资金共管账户管理业主共有资金的, 居委会提请住宅区所在街道办事处指导物业服务企业重新使用所在住宅区开设的原业主共有资金共管账户, 或者在数据共享银行新开设业主共有资金共管账户, 并将业主共有资金基本账户余额转至业主共有资金共管账户。

住宅区使用业主共有资金共管账户的, 居委会应当继续使用业主共有资金共管账户管理业主共有资金。物业服务企业发生变更的, 变更前的物业服务企业应当配合将业主共有资金共管账户余额转至变更后物业服务企业开设的业主共有资金共管账户。

第十九条 住宅区使用业主共有资金基本账户的, 居委会应当执行现有的业主大会年度预算方案或者会议决定, 及时支付相关费用, 与数据共享银行核对账目, 并按照《条例》第七十三条的规定按季度公示账目信息。

#### 第四章 代行业主委员会职责的终止

第二十条 居委会代行业主委员会职责的, 代行期限不得超过三年, 其中新建住宅区不得超过两年。

因业主委员会未能换届成功需要实行代行的住宅区, 代行期限不得超过一年。

第二十一条 住宅区出现下列情形之一的, 居委会终止代行业主委员会职责:

- (一) 住宅区依法选举产生业主委员会的;
- (二) 代行期限届满的;
- (三) 代行期间, 联名反对代行的意见数超过该住宅区总户数百分之



二十的；

（四）住宅区因拆迁等原因发生灭失的；

（五）其他应当终止代行的情形。

第二十二条 符合本办法第二十一条第一、二、三、五项情形的，街道办事处应当作出终止代行的书面文件，并在终止之日起三个工作日内在住宅区和物业管理信息平台予以公告。

第二十三条 住宅区依法选举产生业主委员会的，居委会应当在街道办事处的指导监督下完成清算、移交工作：

（一）对居委会履行代行职责期间的财务进行清算；

（二）将财务凭证、业主清册、会议纪要等档案资料以及其他属于业主大会所有的财物移交至业主委员会；

（三）将清算和移交情况在住宅区内进行公示，公示期限不少于十日。

第二十四条 居委会终止代行业主委员会职责的，应当自终止之日起十五日内，向街道办事处就代行工作情况提交书面报告，并抄送区住房和城乡建设部门。

## 第五章 附则

第二十五条 居委会代行业主委员会职责的行为侵害公共利益的，由街道办事处责令改正，拒不改正的，由街道办事处予以撤销。

居委会代行业主委员会职责的行为侵害业主合法权益或者公共利益的，应当承担相应的法律责任。

居委会代行业主委员会职责影响居委会换届选举的，由街道办事处暂缓指定居委会代行业主委员会职责或者终止居委会代行业主委员会职责。

第二十六条 居委会代行职责所涉及的法律、会计、评估等专业事务，可以通过购买服务方式委托专业机构协助开展。街道办事处可以通过集中采购的方式予以统筹。

第二十七条 住宅区业主根据《条例》相关规定，在代行期间向街道办事处提请成立首次业主大会会议筹备组或者业主委员会换届小组的，街道办事处应当履行组织成立业主大会和选举业主委员会的相关职责。

第二十八条 本办法第十条、第十二条、第二十二条规定的公示和公告的示范文本，由市住房和城乡建设部门另行制定。

第二十九条 本办法自2023年3月1日起施行，有效期3年。

## 二、《宝安区2023年住宅小区老旧电梯更新改造大修工作实施方案》

为最大限度减少我区住宅小区老旧电梯存在的安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，进一步加强我区住宅小区老旧电梯更新改造大修工作，规范我区住宅小区老旧电梯更新改造大修工作行为，推动我区住宅小区老旧电梯更新改造大修工作持续稳步开展，根据《中华人民共和国特种设备安全法》和《宝安区住宅小区老旧电梯更新改造大修补助资金管理办法》等文件要求，结合我区实际，制定本实施方案。

### 一、工作目标

按照上级住宅小区老旧电梯更新改造大修工作相关部署和要求，持续稳步开展住宅小区老旧电梯更新、改造、大修工作；推进落实我区住宅小区老旧电梯使用单位安全主体责任；广泛宣传普及我区住宅小区老旧电梯更新、改造、大修工作的政策规定、申请条件和便民措施，鼓励引导使用

单位积极主动参与住宅小区老旧电梯更新、改造、大修；防范我区住宅小区老旧电梯安全事故发生，维护我区住宅小区电梯特种设备安全平稳态势。

## 二、适用范围

住宅小区老旧电梯，是指由规划、住建部门批准建设的住宅楼宇、商住楼宇、保障性住房类住宅小区的、在市场监管部门办理使用登记的投入使用达 15 年以上（含本数）的电梯。

老旧电梯更新，是指拆除原有电梯，重新安装新电梯的活动。老旧电梯改造，是指采用更换、调整、加装等作业方法，改变原电梯主要受力结构、机构（传动系统）或控制系统，致使电梯性能参数与技术指标发生改变的活动。老旧电梯大修，是指用新的零部件替换原有的零部件，或者对原有零部件进行拆卸、加工、修配，但不改变电梯原性能参数与技术指标的活动。

本方案所称使用单位是指在市场监管部门办理特种设备使用登记、承担相应特定范围场所电梯安全管理义务的单位。安全评估机构是指按照《电梯安全评估规程》（SZDB/Z 117-2014）采用的风险评价方法，对电梯的安全性、可靠性和节能环保状况进行综合性分析和判断活动的从业单位。

## 三、年度工作计划

以 2023 年年度相关经费预算为限，对 2022 年及之前受理的住宅小区老旧电梯更新、改造、大修申请项目实施补助。

## 四、工作步骤

### （一）受理申请

2022 年已受理的住宅小区老旧电梯更新、改造、大修申请的补助资金

未拨付金额较大，而 2023 年补助资金经费额度有限，2023 年暂停受理住宅小区老旧电梯更新、改造、大修申请。

## （二）实施和监督

1. 更新、改造、大修申请经宝安市场监管局受理后，由宝安市场监管局向安全技术服务机构提供老旧电梯相关资料和使用单位名单，由安全技术服务机构及时介入实施。

2. 老旧电梯使用单位应当会同电梯施工单位制定电梯更新、改造、大修方案，并由使用单位向安全技术服务机构申请方案评审。安全技术服务机构接到方案评审申请后，应当重点对工程造价、工程进度计划和安全防护措施进行评审，并在 5 日内出具评审报告。评审不合格的，应出具书面整改意见。

3. 区住宅小区老旧电梯更新工作相关单位应当在各自的职责范围内，加强对住宅小区老旧电梯更新、改造、大修工作的指导，在住宅小区老旧电梯更新、改造、大修相关事项出现分歧时组织协调相关事宜。

4. 受委托的安全技术服务机构应当及时对老旧电梯更新、改造、大修的全过程实施安全技术支持与监督，并按照一梯一报原则将相关情况以书面形式报宝安市场监管局。

5. 电梯更新改造大修项目完成后，使用单位应当向宝安市场监管局申请项目验收，由宝安市场监管局委托安全技术服务机构会同使用单位进行验收，并提供由法定检验机构出具的《电梯监督检验报告》。

## （三）补助资金的申请、审查、公示和拨付

1. 补助资金受理条件：更新、改造、大修工程完成后，电梯经法定检

验机构检验合格且取得特种设备使用登记证或相关证明，老旧电梯使用单位方可向宝安市场监管局提出补助资金申请。

按照国家、省、市联合惩戒相关制度，因严重违法违规行为被列为联合惩戒对象，且在深圳市公共信用网相关黑名单、严重违法失信主体等名单范围内的，或违反区相关资金管理办法有关规定的使用单位，不予受理且不予资金补助。

2. 申请时间：2023年2月15日至2023年2月24日。使用单位申请更新、改造、大修补助资金的，应当在规定时间内提交符合要求的全部相关材料。在规定的时间内未提交符合要求的全部相关材料的，原则上不再受理申请。

若在规定时间内受理的申请补助资金金额合计低于2023年补助经费额度的，以尽量完成2023年补助经费额度为目的，适当延长受理申请期限。

3. 办理地点：深圳市市场监督管理局宝安监管局特设科。地址：深圳市宝安区42区翻身路75号市场监管局宝安监管局特设科308，联系电话：27836687。

4. 提交材料：宝安区住宅小区老旧电梯使用单位申请老旧电梯更新、改造、大修补助资金的，应当提交以下材料：

(1) 《宝安区住宅小区老旧电梯更新（改造、大修）补助资金申请表》；

(2) 老旧电梯使用单位主体证明及法人身份证明；

(3) 《住宅小区老旧电梯更新改造大修费用明细一览表》；

(4) 电梯新的《特种设备使用登记证》；

(5) 工程完成后的《电梯监督检验报告》；

(6) 老旧电梯《安全评估报告》（使用登记 20 年或以上的老旧电梯无需提供）；

(7) 新电梯设备采购合同或电梯改造、大修工程合同（需列明拆除费、购置费、安装费或改造费、修理费等）及电梯采购发票；

(8) 工程造价结算书（使用物业专项维修资金的提供）；

(9) 安全技术服务机构审查合格电梯更新改造大修方案；

(10) 老旧电梯注册信息变更登记表（报废证明）（如老旧电梯与新装电梯安装地址表述不一致的需街道办、社区出具证明）；

(11) 使用单位信用报告；

(12) 使用单位纳税证明；

(13) 使用单位商事登记状态或年报记录；

(14) 《宝安区住宅小区老旧电梯更新改造大修申请受理单》；

(15) 根据上级具体工作要求需提交的其他材料。

使用单位委托他人办理的，需提交经办人身份证明材料及授权委托书。

5. 审查、公示：宝安市场监管局按照区相关资金管理办法有关规定对住宅小区电梯使用单位的补助资金申请进行审查，对符合资金补助条件的住宅小区老旧电梯及其所属老旧电梯使用单位相关信息进行公示，公示期不少于 5 日。

2022 年已受理住宅小区老旧电梯更新、改造、大修补助资金申请未拨付的先行予以公示拨付，然后再以 2023 年补助经费额度为限，按新电梯

取得特种设备使用登记证或相关证明时间先后顺序确定公示拨付的补助资金名单。

6. 拨付标准：公示期结束后，经宝安市场监管局复核，符合资金补助条件的，依照以下标准，按照有关财务规定向电梯使用单位拨付相应补助资金：

（1）安全评估机构出具的安全评估结论为建议更新的，每台给予更新费用 50%的资金补助，最高不超过 20 万元；

（2）安全评估机构出具的安全评估结论为建议改造的，每台给予改造费用 50%的资金补助，最高不超过 10 万元。

（3）安全评估机构出具的安全评估结论为建议大修的，每台给予大修费用 50%的资金补助，最高不超过 5 万元。

## 五、工作要求

（一）统一思想，高度重视。电梯安全事关人民群众的生命财产安全切身利益，各有关单位要从实施安全发展战略的高度充分认识住宅小区老旧电梯更新工作的重要意义，切实增强责任感、使命感，全力推进我区住宅小区老旧电梯更新、改造、大修工作。

（二）加强宣传，凝聚共识。各有关单位要充分利用各种群众喜闻乐见的宣传媒介，广泛宣传普及宝安区住宅小区老旧电梯更新、改造、大修工作的政策意义、申请条件和便民措施，及时宣传报道工作进展情况，努力营造全社会共同参与和支持的良好氛围。

（三）同心协力，抓好落实。各有关单位要按照职责分工，各司其职、紧密配合、团结协作，加强住宅小区老旧电梯安全监管信息共建共享，形

成工作合力，确保各项工作落实到位，为构建“平安宝安、和谐社会”贡献力量。

## 【行业动态】

### 一、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《绿色建筑评价标准（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

根据《住房和城乡建设部关于印发2022年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2022〕21号），我部组织中国建筑科学研究院等单位修订了国家标准《绿色建筑评价标准》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和公众可通过以下途径和方式提出反馈意见：

1. 电子邮箱：bzzqyj@163.com。

2. 通信地址：北京市朝阳区北三环东路30号；邮政编码：100013。

意见反馈截止时间为2023年3月24日。

附件：绿色建筑评价标准（局部修订征求意见稿）

住房和城乡建设部办公厅

2023年2月22日

### 二、广东省住房和城乡建设厅转发广东省市场监督管理局关于征集2023年省级标准化试点示范项目的通知

各地级以上市住房城乡建设、城管、市政、园林、环卫、水务主管部门，住房公积金管理中心，有关协（学）会，各有关单位：

现将《广东省市场监督管理局关于征集2023年省级标准化试点示范



项目的通知》（粤市监标准〔2023〕20号）转发给你们，请按照通知要求组织申报。如需我厅推荐的，请于2023年3月1日前将相关材料报送我厅。

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月2日

## 广东省市场监督管理局关于征集2023年省级标准化试点示范项目的通知

粤市监标准〔2023〕20号

省全面实施标准化战略工作领导小组成员单位，各地级以上市市场监督管理局：

为贯彻落实《国家标准化发展纲要》，进一步提升标准化试点示范项目建设水平，培育一批高质量的标准化试点示范项目，助推我省经济社会高质量发展，现面向全省征集2023年标准化试点示范项目，并将有关事项通知如下：

### 一、建设目标

#### （一）标准化试点项目

通过在农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务等领域建设标准化试点，推动标准化全面支撑我省科技创新、产业发展、社会建设等各项工作，争取实现各领域标准的全覆盖，推动标准化在广东经济社会高质量发展中发挥更大作用。

#### （二）标准化示范项目

在我省已完成终期验收的国家级、省级标准化试点项目中优选一批标准体系完善、标准化成果显著的项目进行总结提炼、重点培育、宣传推广，

形成标准先进、科学适用、经济效益和社会效益明显，可复制推广、示范带动意义较大的标准化广东经验，引领行业和区域高质量发展。

## 二、重点方向

2023年省级标准化试点示范项目征集以省委办公厅、省政府办公厅《关于构建推动高质量发展的标准体系的若干措施》提出的重点任务为主要方向，聚焦以实体经济为本、坚持制造业当家，重点围绕以下领域：

（一）农业：现代农业、农村一二三产业融合发展、节粮减损和粮食安全、种植养殖新技术升级改造、种质资源保护及开发、南药工程、乡村振兴与治理等方面。

（二）制造业：半导体与集成电路、高端装备、智能机器人、智能家电、智能网联汽车、绿色石化、现代轻工纺织、先进材料、前沿新材料、新能源、碳达峰碳中和、激光与增材制造、安全应急与环保、精密仪器设备等方面。

（三）服务业：现代会展、电子商务、金融保险、会计税务、商贸服务、物联网、现代物流、软件与信息服务等现代服务产业；养老育幼、家政、物业、健康体育、贸易结算、节能环保、区域能源管理、民宿经济、传统村落保护利用等成长型服务产业；两化融合、区块链与量子信息技术、新一代电子信息技术、大数据、数字创意、全产业链工业设计、现代供应链管理 etc 等先导型服务产业。

（四）社会管理和公共服务：围绕保障和改善民生、转变政府职能、提升社会治理能力的内在需求，结合地区、行业发展特色及优势，在社会治理、城市管理、智慧城市、基本公共服务、公共安全、政务服务、法律

服务、知识产权保护、智慧教育等方面开展申报。

### 三、申报条件

标准化试点和标准化示范项目建设周期一般为2年。标准化试点的主要工作任务为建立标准化工作机制、科学构建标准体系、强化标准实施和总结推广经验。标准化示范的主要工作任务为持续改进与提升标准体系，总结提炼标准化经验和创新成果并进行推广示范，充分发挥辐射带动作用，带动行业生产服务质量提升。项目具体申报条件如下：

（一）申报单位为我省具有独立法人资格的行政机关、企事业单位或社会团体等组织，主要领导具有较强的标准化意识、重视标准化工作，规模、影响力和行业地位居申报地区（行业）前列，正常运营3年以上。

（二）项目应能体现地区和行业特色，具有较强的代表性、发展潜力和推广价值。

（三）申报单位具有一定的标准化工作基础，已形成较为完善的管理体系或工作制度，有标准化工作经费和专（兼）职标准化工作人员。

（四）已承担过国家级或省级标准化试点示范项目的单位，不得就相同或相似试点任务重复申报。

（五）申报单位三年内未发生质量安全事故，未受到相关部门的通报、行政处分及被媒体曝光造成严重社会影响，未列入国家企业信用信息公示系统经营异常名录及严重违法失信名单。

（六）申报示范项目的还应具备以下条件：

1. 申报单位已通过国家或省级标准化试点项目终期验收；
2. 申报单位已有的技术成果、工作经验或管理与经验模式具有较强典

型特色和示范带动作用；

3. 申报单位愿意公开标准体系和非涉密的标准内容，推广本单位标准化经验成果，带动行业标准化水平提升。

#### 四、申报程序

（一）申报单位按照项目要求，填写项目申报表（见附件 1 或附件 2），加盖相关单位印章后，将项目申报材料（纸质版一式两份及电子版）报送至所在地的市场监管局。省属和中直驻粤单位按业务归口向省级行业行政主管部门提交相关项目申报材料。

（二）省级行业行政主管部门和各地级以上市市场监管局对本行业、本地区申报的试点示范项目进行初审，通过现场调研或组织答辩等方式对申报单位进行考察了解，重点评估申报单位的标准化实际需求、预期效果和保障措施等再择优推荐。

（三）省级行业行政主管部门和各地级以上市市场监管局将项目推荐函（附上项目推荐汇总表）和所推荐项目的申报材料（加盖公章）纸质版一式两份邮寄至：广州市天河区黄埔大道西 363 号省市场监管局标准化处，同时将材料电子版发送至邮箱：gdsjj\_biaozhunchu@gd.gov.cn。材料报送我局的截止日期为 2023 年 3 月 9 日，逾期不予受理。

附件：1. 广东省标准化试点项目申报表

2. 广东省标准化示范项目申报表

3. 广东省标准化试点/示范项目推荐汇总表

广东省市场监督管理局

2023 年 1 月 19 日



## 附件 1

### 广东省标准化试点项目申报表

试点名称：\_\_\_\_\_

申报领域：\_\_\_\_\_

申报单位：\_\_\_\_\_

推荐单位：\_\_\_\_\_

保证单位：\_\_\_\_\_

### 广东省市场监督管理局

2023 年 1 月

#### 填写说明

1. 申报项目时需提交书面申请材料一式两份和电子文件，请各项目申报单位按此表格式用 A4 纸打印。

2. 项目名称用：“广东省×××标准化试点”表述，其中×××应提炼概况试点特色。

3. 申报领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

4. 推荐单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门，如在申报过程中有其他推荐单位，也可以列出并盖章。

5. 保证单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业

行政主管部门。

6. 项目建设期限是指试点自立项到建成的全部过程,应具体到×年×月。

项目建设期一般为两年。

<b>一、基本情况：</b>			
试点名称			
建设期限	自      年    月至      年    月止		
承担单位			
项目负责人		联系电话	
通讯地址			
邮政编码		联系人	
联系电话		电子邮件	
<p><b>二、申报理由</b>（包括发展现状、建设目的与意义）：</p> <p><b>三、主要内容：</b></p> <p><b>四、现有基础</b>（包括单位规模、行业地位、标准化基础等）：</p> <p><b>五、建设目标和任务</b>（预期试点规模、质量水平和经济效益、社会效益等）：</p> <p><b>六、实施进度</b>（包括各年度预计进展及成果，阶段性目标和评估考核时间等）：</p> <p><b>七、保障措施</b>（包括人员分工、经费预算、其他保障措施等）：</p>			



八、申报单位、参与单位基本情况（包括试点项目负责人简介等）：

九、申报单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十、参加单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十一、推荐单位意见：

项目及所附相关材料的真实性、完整性和可行性审核意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十二、保证单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

## 附件 2

### 广东省标准化示范项目申报表

示范名称：\_\_\_\_\_

申报领域：\_\_\_\_\_

申报单位：\_\_\_\_\_

推荐单位：\_\_\_\_\_

保证单位：\_\_\_\_\_

### 广东省市场监督管理局

2023 年 1 月

#### 填写说明

1. 申报项目时需提交书面申请材料一式两份和电子文件、佐证资料等，请各项目申报单位按此表格式用 A4 纸打印。

2. 项目名称用：“广东省×××标准化示范项目”表述，其中×××应提炼概况示范项目特色。

3. 申报领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

4. 推荐单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门，如在申报过程中有其他推荐单位，也可以列出并盖章。

5. 保证单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门。

6. 项目建设期限是指示范项目自立项到建成的全部过程，应具体到×年×月。项目建设期一般为两年。

<b>一、基本情况：</b>			
示范名称			
建设期限	自      年    月至      年    月止		
承担单位			
项目负责人		联系电话	
通讯地址			
邮政编码		联系人	
联系电话		电子邮件	
<p><b>二、申报理由及方向设计（包括对行业的引领）：</b></p> <p><b>三、主要内容：</b></p> <p><b>四、建设目标和任务：</b></p> <p><b>五、建设期限和实施进度（包括项目建设的年度进展及成果，阶段性目标和考核验收时间等）：</b></p> <p><b>六、申报单位与参加单位基本情况（包括项目负责人简介等）：</b></p>			

七、经费来源及用途（包括完成项目所需要的全部资金投入、年度资金投入与使用计划情况）：

八、项目组织管理和保证措施（包括申报单位在组织管理、技术保障、资金投入和使用管理等方面的具体措施）：

九、申报单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十、推荐单位意见：

项目及所附相关材料的真实性、完整性和可行性  
性审核意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十一、保证单位意见

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

附件 3

广东省标准化试点/示范项目推荐汇总表

填报单位：

填报人：

联系电话：

序号	所属领域	项目名称	承担单位	联系人	联系电话	主要推荐理由（亮点）	是否经现场考察或答辩
1	农业	广东省荔枝新品种选育与良种繁育标准化试点（示例）					



2	制造业	广东省建筑机器人制造及应用 标准化试点（示例）					
3	服务业	广东省“互联网+家政”服务标 准化示范项目（示例）					
4	社会管理 和公共服 务	广东省社会组织能力建设标准 化示范项目（示例）					
5							
6							

注：1. 所属领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

## 2. 项目名称应提炼概况项目特色

## 广东省市场监督管理局

2023年1月

填写说明

1. 申报项目时需提交书面申请材料一式两份和电子文件，请各项目申报单位按此表格式用A4纸打印。

2. 项目名称用：“广东省×××标准化试点”表述，其中×××应提炼概况试点特色。

3. 申报领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

4. 推荐单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门，如在申报过程中有其他推荐单位，也可以列出并盖章。

5. 保证单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门。

6. 项目建设期限是指试点自立项到建成的全部过程，应具体到×年×月。项目建设期一般为两年。

<b>一、基本情况：</b>			
试点名称			
建设期限	自      年    月至      年    月止		
承担单位			
项目负责人		联系电话	
通讯地址			
邮政编码		联系人	
联系电话		电子邮件	
<p><b>二、申报理由</b>（包括发展现状、建设目的与意义）：</p> <p><b>三、主要内容：</b></p> <p><b>四、现有基础</b>（包括单位规模、行业地位、标准化基础等）：</p> <p><b>五、建设目标和任务</b>（预期试点规模、质量水平和经济效益、社会效益等）：</p> <p><b>六、实施进度</b>（包括各年度预计进展及成果，阶段性目标和评估考核时间等）：</p> <p><b>七、保障措施</b>（包括人员分工、经费预算、其他保障措施等）：</p> <p><b>八、申报单位、参与单位基本情况</b>（包括试点项目负责人简介等）：</p>			

九、申报单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十、参加单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十一、推荐单位意见：

审核意见：

项目及所附相关材料的真实性、完整性和可行性

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

十二、保证单位意见：

负责人（签名）：

单位公章

年 月 日

## 附件 2

### 广东省标准化示范项目申报表

示范名称：\_\_\_\_\_

申报领域：\_\_\_\_\_

申报单位：\_\_\_\_\_

推荐单位：\_\_\_\_\_

保证单位：\_\_\_\_\_

### 广东省市场监督管理局

2023 年 1 月

#### 填写说明

1. 申报项目时需提交书面申请材料一式两份和电子文件、佐证资料等，请各项目申报单位按此表格式用 A4 纸打印。

2. 项目名称用：“广东省×××标准化示范项目”表述，其中×××应提炼概况示范项目特色。

3. 申报领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

4. 推荐单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门，如在申报过程中有其他推荐单位，也可以列出并盖章。

5. 保证单位是指所在地级以上市标准化行政主管部门或者省级行业行政主管部门。

6. 项目建设期限是指示范项目自立项到建成的全部过程，应具体到×年×月。项目建设期一般为两年。

<b>一、基本情况：</b>			
示范名称			
建设期限	自 年 月至 年 月止		
承担单位			
项目负责人		联系电话	
通讯地址			
邮政编码		联系人	
联系电话		电子邮件	
<p><b>二、申报理由及方向设计（包括对行业的引领）：</b></p> <p><b>三、主要内容：</b></p> <p><b>四、建设目标和任务：</b></p> <p><b>五、建设期限和实施进度（包括项目建设的年度进展及成果，阶段性目标和考核验收时间等）：</b></p> <p><b>六、申报单位与参加单位基本情况（包括项目负责人简介等）：</b></p>			



七、经费来源及用途（包括完成项目所需要的全部资金投入、年度资金投入与使用计划情况）：

八、项目组织管理和保证措施（包括申报单位在组织管理、技术保障、资金投入和使用管理等方面的具体措施）：

九、申报单位意见：

负责人（签名）：                      单位公章  
年    月    日

十、推荐单位意见：

项目及所附相关材料的真实性、完整性和可行性  
性审核意见：

负责人（签名）：                      单位公章  
年    月    日

十一、保证单位意见

负责人（签名）：                      单位公章  
年    月    日

附件 3

广东省标准化试点/示范项目推荐汇总表

填报单位：

填报人：

联系电话：

所属领域	项目名称	承担单位	联系人	联系电话	主要推荐理由（亮点）
农业	广东省荔枝新品种选育与良种繁育标准化试点（示例）				
制造业	广东省建筑机器人制造及应用标准化试点（示例）				
服务业	广东省“互联网+家政”服务标准化示范项目（示例）				
社会管理 公共服务	广东省社会组织能力建设标准化示范项目（示例）				

注：1. 所属领域为农业、制造业、服务业以及社会管理和公共服务中的一类。

2. 项目名称应提炼概况项目特色。

### 三、广东省住房和城乡建设厅关于开展广东省 2022 年工程造价咨询统计调查的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

根据《住房和城乡建设部办公厅关于开展 2022 年工程造价咨询统计调查的通知》（建办标函〔2023〕12 号）要求，现将有关事宜通知如下：

一、全省工程造价咨询统计调查工作由省建设工程标准定额站组织实施。

二、根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7 号），凡营业执照经营范围包含工程造价咨询的企业都应参与本年度统计调查（军队系统企业除外）。

三、企业登录工程造价咨询统计调查系统（网址：<http://www.ccea.pro>），按照建办标函〔2023〕12 号文附件《工程造价咨询统计调查制度（2022 版）》要求填报数据，并对本企业上报数据真实性、完整性负责。网上报送成功后，将盖有企业公章的打印报表一式二份，于 2023 年 3 月 10 日前报送当地住建局（造价站）。

四、请各市住建局（造价站）于 2023 年 3 月 15 日前将企业报表报送省标准定额站。

工程造价咨询统计调查工作中有关问题，可用以下方式联系：

020-83305260、83305471（省标准定额站）；

010-58933216（住房和城乡建设部标定司）；

010-68331105（中价协）；

010-82326699（系统技术支持）。

附件：工程造价咨询统计调查制度（2022版）

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月6日

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城镇污水排入排水管网许可证格式文本和城镇污水排入排水管网许可申请表、排水户书面承诺书推荐格式的通知

各地级以上市城镇排水与污水处理主管部门：

根据住房和城乡建设部令第56号，修改后的《城镇污水排入排水管网许可管理办法》已于2023年2月1日施行。现将《住房和城乡建设部关于印发城镇污水排入排水管网许可证格式文本和城镇污水排入排水管网许可申请表、排水户书面承诺书推荐格式的通知》转发给你们，请遵照实施。

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月7日

#### 四、广东省住房和城乡建设厅关于启用新版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照的通知

各地级以上市住房和城乡建设、城市管理和综合执法主管部门，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、汕头、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，各有关单位：

为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，按照《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管理人员考核合格证书电子证照试运行的通知》(建办质(2022)53号)要求，我省将启用新版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照(以下简称“新版电子证照”)。现将有关事项通知如下：

##### 一、全面推行新版电子证照

自2023年2月20日起，广东省建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书全面启用新版电子证照。在有效期内的旧版电子证照或纸质证书可继续使用，有效期届满后自动失效。通过办理相关业务换发为新版电子证照的，原电子证照或纸质证书同时作废。

##### 二、新版电子证照的获取方式

方式一：持有旧版有效期内电子证照的安全生产管理人员由其所在企业通过登录广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系

统(<https://gdagkh.gdcic.net/#/web>) (以下简称“安管系统”), 在“证书信息变更”栏目申请原因项选择“换发新版电子证照”, 按要求完善持证人员的职务、职称、学历等信息资料, 审核通过后生成新版电子证照。

方式二: 企业在安管系统办理安全生产管理人员省内单位调动、调出外省、外省调入等相关证书业务时, 按要求完善持证人员的职务、职称、学历等信息资料, 审核通过后生成新版电子证照。办理证书延期和企业更名两项证书业务前需换发新版电子证照。

### 三、新版电子证照下载打印

企业可通过登录安管系统, 在“证书管理→合格证查询→打印合格证”栏目下载打印新版电子证照(具体样式见附件)。

### 四、新版电子证照查验方式

各有关单位和人员可通过全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户(网址: <https://zlaq.mohurd.gov.cn>)、全国工程质量安全监管信息平台微信小程序、广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统(网址: <https://gdagkh.gdcic.net/#/web>) 查询验证新版电子证照。

附件: 新版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证电子证照式样

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月13日

## 五、广东省住房和城乡建设厅听证公告（《广东省城市绿化条例》）

为适应我省经济社会发展形势，进一步强化城市园林绿化行业管理，满足城市园林绿化行业发展需要，我厅组织对《广东省城市绿化条例》进行了修订。根据《广东省重大行政决策听证规定》的要求，我厅拟就修订后的《广东省城市绿化条例》举行听证会，现就有关事项公告如下：

### 一、听证目的

通过广泛、深入听取社会各界及公众代表意见，加强与有关单位及公众代表的沟通交流，提高立法工作的科学化、民主化水平。

### 二、听证依据与内容

根据《广东省重大行政决策听证规定》的要求，就《广东省城市绿化条例》有关条文内容举行听证。

### 三、听证会时间、地点及形式

以现场会议形式，于2023年3月在广东省住房和城乡建设厅举行（具体时间和地点另行通知）。预计听证会持续时间约2小时。

### 四、听证代表构成及产生方式

本次听证会设听证代表及旁听人员。

#### （一）听证代表。

#### 1. 听证代表组成。

本次听证会共设听证代表12名，听证代表邀请城市园林绿化、城乡规划、建设、设计、施工、监理、科研咨询等相关行业的相关单



位、社会人士或法律专家参加。

## 2. 听证代表产生方式。

公开报名遴选。听证代表报名人数如超过预定人数，按报名先后顺序确定参加听证会代表。

## 3. 听证代表报名。

报名参加听证会的公民及相关单位代表需具备下列条件：

(1) 年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，且未被剥夺政治权利；

(2) 具有一定的代表性，有较强的社会责任感，能够客观真实地反映意见；

(3) 具备一定的调查研究、分析论证和语言表达能力；

(4) 了解国家的相关法律、法规和宏观政策，其中，城市园林绿化、城乡规划、建设、设计、施工、监理、科研咨询等相关行业的代表还应熟悉广东省城市园林绿化相关的专业业务；

(5) 有义务奉献精神，热心社会公益事业；

(6) 广东省常住人口，不受户籍限制。

报名参加听证会的公民及相关单位代表报名时需提供以下材料：

(1) 听证代表报名表（附件 1）；

(2) 身份证（复印或扫描件）；

(3) 相关单位代表需提供单位证明（附件 2，提供复印或扫描件，参会时需持原件参加）。

报名参加听证会的公民及相关单位代表可以通过广东省住房和

城乡建设厅门户网站自行下载填写报名表，连同其它报名材料，通过以下方式之一进行报名：当场递交或邮寄到指定报名点。

## （二）旁听人员。

### 1. 旁听人员名额。

本次听证会允许公民旁听，受听证场地限制，旁听人员不超过 5 人。

### 2. 旁听人员产生方式。

旁听人员报名人数如超过预定人数，按报名先后顺序确定 5 名旁听人员。

### 3. 旁听人员报名。

报名参加听证会的旁听人员需具备下列条件：

（1）年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，且未被剥夺政治权利；

（2）有较强的社会责任感，有义务奉献精神，热心社会公益事业，对决策感兴趣；

（3）广东省常住人口，不受户籍限制。

报名参加听证会的旁听人员报名时需提供以下材料：

（1）旁听人员报名表（附件 3）；

（2）身份证（复印或扫描件）；

报名参加听证会的旁听人员可以通过广东省住房和城乡建设厅门户网站自行下载填写报名表，连同其它报名材料，通过以下方式之一进行报名：当场递交或邮寄到指定报名点。

### （三）报名时间及联系方式。

报名人员须确认报名表填写内容的真实性，如填写虚假信息，一经核实，将取消报名资格。

报名时间：2023 年 2 月 22 日至 2023 年 3 月 3 日（现场报名时间：工作日上午 8:30-12:00，下午 2:00-5:30）。

报名地点：广东省住房和城乡建设厅城市建设处（广州市东风中路 483 号粤财大厦 3425 房）。

邮政编码：510045。

联系电话：020-83133694。

联系人：梁龙辉。

### 五、听证会须知

（一）报名参加听证会的人员经我厅审核合格后获得参加资格。我厅在听证会举行 15 日前确定听证会参加人员名单，并通过广东省住房和城乡建设厅门户网站公布。

（二）我厅在听证会举行 10 日前将《听证会通知书》及听证会相关材料另行送达听证参加人。听证参加人凭我厅发放的有关凭证及身份证明出席听证会。

（三）听证代表应在听证会前熟悉听证材料，本着实事求是的原则，对《广东省城市绿化条例》的合法性和合理性等提出意见和建议。相关书面意见或建议应当说明依据和理由，并在听证会上提交。

（四）听证会参加人员应当遵守听证会有关规则，听从听证主持人的安排。

(五) 听证会参加人员应当遵守会场纪律，不得大声喧哗、随意走动或者其他有影响听证会正常召开的行为。未经听证机构同意，不得录音录像

特此公告。

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月21日

## 《广东省城市绿化条例》

(修订征求意见稿)

### 第一章 总 则

第一条【立法目的】为发展城市绿化事业，促进生态文明建设，保护和改善生态环境，打造具有岭南特色的宜居宜业宜游城市，根据国务院《城市绿化条例》和其他有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】本条例适用于本省行政区域城镇开发边界内的城市绿化规划、建设、保护和管理。

第三条【政府和部门责任】省人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责全省的城市绿化工作，组织实施本条例。

市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门负责本行政区域内的城市绿化工作，镇人民政府和街道办事处按照各自职责做好本辖区内的城市绿化工作。

在城镇开发边界内，有关法律、法规规定由林业、交通运输、水利、电力等其他行政主管部门管理的绿化工作，从其规定。

第四条【建设计划和资金保障】各级人民政府应当把城市绿化的建设和维护纳入国民经济和社会发展规划，并在城市建设中安排一定投资比例用于城市绿化、相关科学研究和先进技术推广，加强生物多样性保护，强化乡土植物的培育和市场化应用，对于在城市绿化工作中表现突出的集体和个人给予奖励。

第五条【全民教育和社会参与】各级人民政府应当推进全民生态文明教育，普及城市绿化相关法律法规，提高公众绿化和生态环境意识。

城市绿化行业协会应当建立健全行业自律制度，加强行业培训和交流，建立和完善行业诚信管理体系。

第六条【全民义务植树】县级以上人民政府绿化委员会统一负责本行政区域内的全民义务植树工作。每年三月为我省全民义务植树活动月。

鼓励单位和个人通过造林绿化、抚育管护、认种认养、设施修建、捐资捐物、志愿服务等多种形式履行植树和其他绿化义务，各级城市绿化行政主管部门应当给予指导和服务。鼓励有条件的单位建立全民义务植树基地。

捐资、认建、认养绿地和树木的单位或者个人，可以享有一定期限的冠名权，由所在地县级以上人民政府城市绿化行政主管部门与认捐、认建、认养城市绿地和树木的单位或者个人协商并以协议书的方式确定。

第七条【信息化管理】市、县（区）人民政府城市绿化行政主管

部门应当加强绿化资源调查、监测和监控，建立和完善绿化管理信息系统，向社会公布绿化规划、建设、养护和管理的信息。

第八条【绿化垃圾处理和资源化利用】鼓励各级人民政府城市绿化行政主管部门探索建立园林绿化垃圾处理和资源综合化利用体系，编制相关计划或方案，提高园林绿化垃圾收运处理能力和资源化利用水平。

## 第二章 规划和建设

第九条【绿化规划编制和审批】市、县（区）人民政府组织城市绿化行政主管部门会同自然资源（规划）行政主管部门编制城市绿化规划，经人民政府审批后，纳入城市国土空间总体规划，并报上一级人民政府城市绿化行政主管部门和自然资源（规划）行政主管部门备案。

城市绿化规划应当突出岭南特色，充分利用当地自然和人文条件，以方便群众、保护文化遗产以及促进人与自然和谐为原则，合理设置公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地、区域绿地等。

城市绿化规划的主要内容应当包括：绿化发展目标、各类绿地规模和布局、绿化用地定额指标等。

第十条【规划建设指标】城市人均公园绿地面积和绿化覆盖率等绿化规划指标，应符合国家规定的城市绿化规划指标，对于各类绿地的控制线和管控原则，应有专章说明。

各类城市绿化用地面积指标应当符合国家规定的绿化规划指标和相关国家标准。

第十一条 **【绿地系统规划编制】**市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门应当根据城市绿化规划指标和国土空间总体规划，编制城市绿地系统规划，报同级人民政府审批，纳入当地国土空间详细规划。

建制镇的城市绿地系统规划，由镇人民政府组织编制，报县（区）人民政府审批。

经审批的城市绿地系统规划应报上一级人民政府城市绿化行政主管部门备案。

城市绿地系统规划的主要内容应当包括市域绿地系统规划、城市绿地分类规划、树种规划、生物多样性保护与建设规划、古树名木保护、绿地系统分期建设规划、实施措施等。

第十二条 **【城市绿化规划和城市绿地系统规划的变更】**任何单位和个人不得擅自变更经批准的城市绿化规划和城市绿地系统规划，确需变更城市绿化规划的，应当报所在地人民政府城市绿化行政主管部门批准；确需变更城市绿地系统规划的，按原审批程序报批。

第十三条 **【编制绿化树种名录】**省人民政府住房和城乡建设行政主管部门统一制定适合本省各地种植的城市绿化树种名录。树种名录应当突出本地特色，慎重选用外来物种，并明确名录中各树种的大树标准。

绿化建设、规划、设计单位应当在该名录中选择绿化树种，使用不在名录中的树种，相关单位应当组织专家论证，在办理审批手续时应当提交专家论证意见。

第十四条【绿化工程的设计】城市绿化工程的设计，应当委托持有相应资格证书的设计单位承担。

城市绿化工程的设计，鼓励配置具有岭南园林风貌和地方特色的植物景观和园林小品，体现海绵城市建设理念。

政府投资的城市绿化工程以及建设项目附属绿化工程的初步设计方案，在基本建设程序审批时，应当经所在地市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门审查，自然资源（规划）行政主管部门应当依据规划许可对建设项目附属绿化工程园林绿化用地的面积和位置予以核实。

经批准的城市绿化工程的设计方案，不得擅自变更，建设单位必须按照批准的设计方案进行施工。确需变更的，应当经原审批部门批准。

第十五条【涉及城市绿化的建设工程招投标】在涉及有城市绿化的建设工程招标中，招标文件中应当明确投标人应具有与标的园林绿化工程相匹配的履约能力以及投标人园林绿化工程专业技术人员和专业技术工种的要求，资格审查委员会、评标委员会中应当包含园林绿化相关专业的专家。

第十六条【城市绿化建设和实施责任】城市绿化建设原则上由城市绿地的权属人负责，具体按下列规定分工：

（一）城市人民政府投资建设的城市绿化工程，由城市绿化行政主管部门负责；

（二）单位管界内防护绿地的绿化建设由各有关单位依照国家有



关规定负责；

（三）单位附属绿地由该单位负责；

（四）居住用地附属绿地由开发建设单位负责；

（五）生产绿地由其经营单位负责；

前款规定以外的城市绿地，由所在地市、县（区）人民政府确定建设和负责单位。

各单位的绿化建设应当主动接受城市人民政府绿化行政主管部门的技术指导和监督检查。

**第十七条【绿化建设管线安全】**城市绿化建设应当兼顾管线安全使用和树木的正常生长，与地上地下各种管线及其他设施保持国家标准规定的安全间距。

**第十八条【绿化工程建设单位合规手续和竣工验收】**绿化工程建设单位应当按照有关规定向城市建设工程质量监督机构办理工程质量、安全监督手续。

绿化工程竣工后，建设单位应当组织验收，验收合格后方可交付使用。政府投资的绿化工程和涉及城市绿化的建设工程，城市绿化行政主管部门应当参加验收。

**第十九条【配套绿化工程的投资】**城市新建、改建、扩建工程和开发住宅区项目的配套绿化建设资金，应在工程项目建设投资中统一安排，其比例应不低于工程项目土建投资的百分之一。树木保护、迁移所需经费，应当纳入建设工程项目总体预算。

**第二十条【配套绿化工程的施工期限】**建设项目中的配套绿化工

程应当与主体工程同时完成。绿化工程确因季节原因不能同时完成的，完成绿化的时间不得迟于主体工程交付使用后的六个月。

第二十一条【古典名园和历史名园的恢复、保护规划和工程设计的审批】省人民政府确定的古典名园，其绿化恢复、保护规划和工程设计，由其所在地地级市人民政府城市绿化行政主管部门批准。

属于不可移动文物的历史名园，其恢复、保护规划和工程设计按国家文物保护法律、法规规定审批。

第二十二条【绿道和碧道建设】城市绿道和碧道沿途绿化建设应当符合当地城市绿化规划、绿地系统规划要求以及国家和省的标准规范。

第二十三条【立体绿化】各级人民政府应当采取措施鼓励发展垂直绿化、屋顶绿化、桥梁绿化等多种形式的立体绿化，美化街景。立体绿化的面积可折算建设项目的绿地面积，具体办法另行制定。

第二十四条【拓展公共绿地空间】各级人民政府应当鼓励通过拆围建绿、见缝插绿、打开围墙等方式，利用边角地、闲置地等改造建设口袋公园，推动社区人居环境增绿提效，构筑生态修复和保护系统；探索城市公园绿地、附属绿地开放共享机制，因地制宜增加市民休闲娱乐的绿色空间。

### 第三章 保护和管理

第二十五条【城市绿化的管理职责】城市绿化的保护和管理原则上由城市绿地的权属人负责，具体按下列规定分工：

（一）城市人民政府投资建设的各类城市绿地的管理，由城市绿

化行政主管部门负责，法律法规或城市人民政府另有规定的，从其规定；

（二）各单位管界内的城市防护绿地的绿化，由该单位按照国家 and 城市人民政府有关规定管理；

（三）单位附属绿地和单位自建公园由该单位负责；

（四）居住用地附属绿地，由物业所有权人负责，或由物业所有权人出资，委托物业管理公司或专业队伍负责；

（五）生产绿地由其经营单位或个人负责；

（六）单位和个人认捐、认养的绿地和树木，根据认捐、认养协议书的约定确定管理责任。

（七）城市沿街的单位和个人承担保护门前绿化的责任。

前款规定以外的城市绿地的保护和管理，由所在地市、县（区）人民政府指定部门负责。

城市的绿地管理单位应当建立、健全树木花草和绿化设施的管理制度，对影响交通、管线、房屋和人身安全的树木及时修剪、扶正。城市绿化行政主管部门对各管理责任单位和个人的绿地保护和管理工作进行检查、监督和指导。

第二十六条【建设工程项目的树木保护】建设工程项目涉及需砍伐、迁移城市树木的，应当在立项、规划许可阶段编制树木保护专章，并在设计方案、初步设计中明确相关要求。

各类建设工程项目的树木保护应当遵循“应保尽保”的原则，最大限度避免占用绿地、避让现状大树。无法避免的，应当在树木保护

专章中提出保护利用方案，并组织专家论证。

城乡建设工程涉及国土空间详细规划调整的，自然资源（规划）行政主管部门对于数量较多且集中连片分布古树名木、古树后备资源、大树的区域，应当优先将其规划为公园绿地或者防护绿地。

建设单位应当在项目建设、验收全过程中落实树木保护的要求，城市绿化行政主管部门应当加强监督和指导。

**第二十七条【禁止改变绿化用地性质和破坏绿地】**任何单位和个人不得擅自改变城市绿化规划用地的性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。

因城市基本建设原因确需改变绿化规划用地性质的，由所在地市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门审批。

**第二十八条【禁止占用绿地和临时占用绿地的要求】**任何单位和个人不得擅自占用城市绿地，已占用的必须限期归还，并恢复城市绿地的面貌和使用功能。

因建设或者其他特殊需要临时占用城市绿化用地，建设单位应当按照有关规定办理临时用地手续，明确临时占用期满后恢复绿地的质量要求，并向城市绿化行政主管部门缴纳绿化补偿费。

建设单位临时占用城市绿地的期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设临时占用城市绿地的，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

经批准临时占用绿地的，建设单位应当提前三日在现场显著位置设立告示牌。占用期满后，建设单位应当按规定的期限、质量要求恢

复绿地，完工后及时撤除告示牌。

城市绿化行政主管部门应当定期检查临时占用绿地情况，及时纠正超期占用、挪作他用等情形，督促建设单位按期恢复绿地及保证绿地恢复质量，并向社会公布。

临时占用绿地造成相关设施破坏的，占用者应当承担赔偿责任。

第二十九条【临时占用绿地的审批】同一建设工程项目临时占用城市绿地七千平方米以上的，由项目所在地地级市人民政府城市绿化行政主管部门审核，报地级市人民政府同意；临时占用城市绿地一千五百平方米以上七千平方米以下的，须经项目所在地地级市人民政府城市绿化行政主管部门同意；临时占用城市绿地一千五百平方米以下的，须经项目所在地县（区）人民政府城市绿化行政主管部门同意。

第三十条【不得擅自在城市绿地内设置无关设施】任何单位和个人不得擅自在城市绿地内设置与绿化功能无关的设施。

在不改变绿地性质且不影响交通、防灾等公共安全的前提下，经城市绿化行政主管部门同意，可在公园绿地配置交通安全设施或者排水、电力通信、网络智能、环卫等保障城市正常运行的零星公共设施或装置。

鼓励公园绿地管理单位配套建设服务公众的便民设施，但必须符合相关法律法规、标准和规范。

城市基础设施建设影响城市绿化的，建设单位必须在设计和施工前制定保护措施，报城市绿化行政主管部门批准后，方可进行施工。

单位和个人在城市干道绿化带开设机动车出入口的，必须经城市

道路交通行政主管部门和城市绿化行政主管部门同意。

第三十一条【允许迁移、砍伐树木的情形】任何单位和个人不得损坏城市树木花草和绿化设施。

因下列原因确需迁移、砍伐城市树木的，必须向所在地市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门提出申请，经批准后方可实施，生产绿地、个人自有房屋庭院内的零星树木除外：

（一）城市建设或者城市基础设施维护需要的；

（二）严重影响居住采光、通风和安全，或者对人身安全、交通安全、不可移动文物安全、其他设施构成威胁的；

（三）发现检疫性病虫害或者新传入的危险性有害生物，采取防治措施未能有效治理的；

（四）树木已经死亡的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

建设项目在非城市绿化规划用地范围内临时种植树木的迁移、砍伐应当向所在地市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门备案。

第三十二条【迁移、砍伐树木的审批权限】因同一工程项目或者同一事由迁移、砍伐树木的，按照下列权限审批：

（一）迁移、砍伐历史文化街区、历史名园等有重要历史价值、纪念意义场所内的树木，由所在地县（区）人民政府城市绿化主管部门初审，地级市人民政府城市绿化行政主管部门审核后，报地级市人民政府审批；

（二）迁移、砍伐除本条第（一）项规定的树木，数量达到二百

株以上的，按本条第（一）项规定的程序审批；迁移、砍伐树木二十株以上、不足二百株或者迁移、砍伐符合大树标准树木的，由所在地县（区）人民政府城市绿化主管部门初审，报地级市人民政府城市绿化行政主管部门审批；迁移、砍伐树木二十株以下的，报所在地县（区）人民政府城市绿化行政主管部门审批。

因用地规划调整存留的树木，其迁移、砍伐按照用地规划调整审批时的要求执行，用地规划调整审批时未明确要求的，依照前款规定的程序审批。

第三十三条【迁移、砍伐树木的申请材料、专家论证】申请迁移、砍伐城市树木，应当提交现状树木情况、实施方案、所有权人意见等材料，建设项目还应当提供立项、工程建设许可文件等资料。迁移树木的，实施方案中应当明确保障迁移树木成活的措施。

属于下列情形的，申请单位应当提交专家论证结论：

（一）涉及城市道路、公园绿地树木的，或者其他绿地树木五十株以上的；

（二）涉及迁移古树名木、古树后备资源的；

（三）涉及历史名园、历史文化名镇、历史文化名村、历史文化街区、传统村落、历史风貌区树木的；

（四）符合大树标准的。

建设项目对于经批准砍伐或迁移城市树木，应当按照国家有关规定补植树木或者采取其他补救措施，并给予树木权属单位或个人合理补偿。

第三十四条【迁移、砍伐树木的审查】城市绿化行政主管部门在审查迁移、砍伐树木申请时，应当进行现场查勘，并进行社会公示，听取公众意见，公示时间不得少于七日。

经现场查勘且专家论证能够迁移且具有迁移利用价值的，原则上不得批准砍伐。专家论证确认无法移植或者无移植价值的树木，经批准可以砍伐。

第三十五条【树木的迁移及迁移后的保护】经批准迁移行道树或者其他公共绿地树木的，申请人应当落实树木迁移地点，承担迁移和养护费用，采取保护措施，并于迁移完成后十五日内将迁移数量、树种、胸径、移植地点和养护管理等信息资料报送所在地城市绿化行政主管部门。城市绿化行政主管部门应当将相关信息录入树木迁移档案。

市、县（区）人民政府应当加强生产绿地建设。迁移树木的申请人或施工单位应当在适宜树木生长的季节按照移植技术规程将树木移植于附近的公园绿地或者生产绿地。城市绿化行政主管部门应当监督和指导迁移树木的养护和管理，并统筹用于绿地恢复或者城市绿化建设。树木迁移后一年内未成活的，建设、养护单位应当补植相应的树木。

第三十六条【树木修剪】城市绿地树木因影响采光、安全等原因需要修剪的，应当由绿地管理责任单位按照兼顾公共安全和树木正常生长原则制定修剪方案，遵守相关技术规范，不得过度修剪。城市绿化行政主管部门应当监督和给予指导。

第三十七条【因紧急抢险和安全需要的情形】电力、市政、交通



和通信等部门，因安全需要而迁移、砍伐城市树木的，应当根据有关法律法规的规定履行报批手续，相关费用由申请单位承担。

因紧急抢险救灾或其他不可抗力原因，确需临时占用绿地或迁移、砍伐树木的，可先行实施，组织紧急情况处理的单位或个人应当在处理结束之日起五个工作日内，将有关处理情况报告城市绿化行政主管部门和绿地管理单位并办理备案手续。

**第三十八条【禁止破坏绿地行为】**在城市绿地内，禁止下列行为：

- （一）倾倒、排放有毒有害物质，堆放、焚烧物料；
- （二）在树木和公共设施上涂、写、刻、画和悬挂重物；
- （三）攀、折、钉、栓树木，采摘花草，丢弃废弃物；
- （四）损坏绿化的娱乐活动；
- （五）以树承重、就树搭建；
- （六）停放机动车辆；
- （七）采石取土、建坟；
- （八）其他破坏城市绿化及其设施的行为。

#### 第四章 古树名木管理和保护

**第三十九条【古树名木管理责任】**城市绿地范围内的古树名木和古树后备资源由城市绿化行政主管部门统一管理，分布在其他区域古树名木，由城市人民政府林业行政主管部门依照《广东省森林保护管理条例》进行管理。

城市绿化行政主管部门应当按照国家有关规定对城市古树名木和古树后备资源进行调查鉴定、建立档案、设置标志、划定保护范围，

确定养护管理技术规范，并对古树名木和古树后备资源的养护管理进行监督和指导。涉及不可移动文物的古树名木保护由城市绿化行政主管部门和文物行政主管部门共同制定保护措施。

鼓励志愿者和志愿服务机构积极参与古树名木和古树后备资源的普查、巡查、养护、科普宣传及其保护和管理。城市绿化行政主管部门应当给予支持和指导。

第四十条【城市古树名木养护责任】城市古树名木和古树后备资源生存地的所属单位和个人，是该古树名木的管理责任单位或责任人。

古树名木和古树后备资源的管理责任单位或责任人必须按照有关技术规范进行养护管理，并承担管理养护费用。城市人民政府应当每年从城市维护管理费、城市园林绿化专项资金中划出一定比例的资金用于城市古树名木和古树后备资源的保护管理。

古树名木和古树后备资源受到损害或者长势衰弱时，相关责任单位或者责任人应当立即报告城市绿化行政主管部门，并及时组织抢救、复壮，城市绿化行政主管部门可适当给予补贴。

第四十一条【城市古树名木的修剪、迁移】严禁砍伐、擅自迁移或买卖古树名木。因重大公益性市政建设确需迁移城市古树名木的，由地级以上市人民政府城市绿化行政主管部门初审，提交省人民政府住房和城乡建设行政主管部门审核，报省人民政府批准。城市绿化行政主管部门应当组织专家对其必要性和合理性进行论证，并公示专家论证意见，公示时间不少于十五日。古树名木和古树后备资源的迁移应当由专业技术机构按照相关技术规范实施。

因公益性基础设施建设、病虫害防治、防灾抗灾、人身安全保障确需修剪城市古树名木和古树后备资源的，应由专业机构编制修剪方案，并经城市绿化行政主管部门批准，在确保树木健康的前提下按照相关技术规范进行。

古树名木和古树后备资源所有权人或使用权人因生产经营需要，可以在不损害树木安全的前提下按照相关技术规范进行修枝、采果等活动。

第四十二条【城市古树名木注销】城市古树名木或古树后备资源的死亡注销，由各地级以上市人民政府城市绿化行政主管部门组织实施。应组织相关专业人员对古树名木进行现场鉴定，明确责任并予以注销登记后方可进行处理。处理结果应及时上报省人民政府住房和城乡建设行政主管部门，同时抄送同级绿化委员会办公室。

## 第五章 法律责任

第四十三条【执法主体】违反本条例规定的行为，由省人民政府住房和城乡建设行政主管部门和市、县（区）人民政府城市绿化行政主管部门（或综合执法部门）依照本条例规定，给予处罚。

第四十四条【具体处罚规定】有下列行为之一的，责令停止侵害、恢复原状，并对责任单位或责任人处以罚款；造成损失的，由责任单位或责任人承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，由公安机关给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本条例第十四条第一款规定，绿化工程设计单位不符合资质要求的，责令停止设计，没收违法所得，并处以违法所得三倍

罚款。

（二）违反本条例第十四条第三款、第四款规定，绿化工程设计方案未经审查擅自开工或者擅自改变绿地建设工程设计方案或不按设计方案建设的，责令限期改正，因此而影响工程质量的，责令返工，造成经济损失的，责任单位应当赔偿，并由责任单位或其上级主管部门对直接责任人予以行政处分。

（三）违反本条例第十八条第一款规定，绿化工程建设单位在实施工程项目前未向城市建设工程质量监督机构办理工程质量、安全监督手续的，责令停工及办理相关手续，造成经济损失的，责任单位应当赔偿。

（四）违反本条例第二十七条第一款规定，擅自改变城市绿化用地性质的，按照占用面积处以每平方米三百元罚款，责令限期改正，并恢复原状，拒不改正的，按照每日每平方米处以五十元以上二百元以下罚款，计罚时间从责令改正的限期结束之日起至停止违法行为之日止。破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被的，责令限期恢复原状，并处以一万元以上五万元以下罚款。

（五）违反本条例第二十八条第一款规定，擅自占用城市绿地的，按照占用面积处以每平方米三百元罚款，责令限期改正，并恢复原状，拒不改正的，按照每日每平方米处以五十元以上二百元以下罚款，计罚时间从责令改正的限期结束之日起至停止违法行为之日止。

（六）违反本条例第二十八条第三款规定，建设单位逾期临时占用城市绿地的，按照占用面积处以每平方米三百元罚款，责令限期改

正，并恢复原状，拒不改正的，按照每日每平方米处以五十元以上二百元以下罚款，计罚时间从责令改正的限期结束之日起至停止违法行为之日止。

（七）违反本条例第三十条规定，擅自在城市绿地内设置与绿化无关设施，责令限期迁出或拆除、赔偿损失。对不服从公园绿地管理单位管理的商业、服务摊点，由城市人民政府绿化行政主管部门或者其授权的单位给予警告，并处以一千元以上五千元以下罚款；情节严重的，可以提请工商行政管理部门吊销其营业执照。

（八）违反本条例第三十六条，因违反修剪技术规范导致树木死亡的，按照擅自砍伐树木处罚。

（九）违反本条例第三十八条第（二）、（三）、（四）、（五）项规定的，责令改正，并处以二百元以上五百元以下罚款。

（十）违反本条例第三十八条第（一）、（七）项规定的，责令修复绿地，并处以二千元以上一万元以下罚款，倾倒重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥、生活垃圾，以及可能造成城市绿地污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等的，依照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的有关规定追究责任。

（十一）破坏树木支架、栏杆、花基、座椅、庭园灯、建筑小品、水景设施和绿地供排水设施等绿化设施的，按照设施造价的三倍处以罚款。

（十二）违反本条例规定，擅自砍伐、迁移树木的，处以每株五千元以上五万元以下罚款。

（十三）违反本条例规定，砍伐古树名木的，处以每株五十万元以上二百万元以下罚款。擅自迁移古树名木的，处以每株二十万元以上五十万元以下罚款。擅自修剪古树名木的，处以每株五千元以上二万元以下罚款。擅自砍伐古树后备资源的，处以每株十万元以上五十万元以下罚款；擅自迁移古树后备资源的，处以每株五万元以上二十万元以下罚款；擅自修剪古树后备资源的，处以每株二千元以上一万元以下罚款。因擅自修剪、迁移、损害古树名木或古树后备资源致死的，按照砍伐古树名木或者古树后备资源处罚。

符合本条第（四）、（五）、（六）项按日计罚事项的当事人，应当在停止违法行为的当日主动向城市绿化行政主管部门报告，城市绿化主管部门现场查证后，作为计算处罚时间的依据。

第四十五条【对越权审批的处理】超越、滥用本条例规定的权限进行行政许可的，由其上一级行政主管部门责令撤销行政许可，对直接责任人给予行政处分。

第四十六条【对滥用职权，玩忽职守，徇私舞弊的处罚】各级城市绿化行政主管部门和绿化管理单位的工作人员滥用职权，玩忽职守，徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；造成损失的，应予赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十七条【受处罚当事人对处罚决定申请复议】当事人对行政处罚不服的，可以依法申请复议。当事人也可以直接向人民法院起诉。逾期不申请复议或者不向人民法院起诉又不履行处罚决定的，由作出处罚的行政机关申请人民法院强制执行。

## 第六章 附 则

第四十八条【术语解释】本条例中下列用语的含义：

（一）城镇开发边界，是指在国土空间规划中划定的，一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

（二）市、县（区）人民政府指地级市、县级市、县和区人民政府；县（区）人民政府指县级市、县和区人民政府。

（三）城市绿地，是指城市中以植被为主要形态，并对生态、游憩、景观、防护具有积极作用的各类绿地的总称。

（四）绿化工程，是指新建、改建、扩建公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地、区域绿地，以及对城市生态和景观影响较大建设项目的配套绿化，主要包括园林绿化植物栽植、地形整理、园林设备安装及建筑面积 300 平方米以下单层配套建筑、小品、花坛、园路、水系、驳岸、喷泉、假山、雕塑、绿地广场、园林景观桥梁等施工。

（五）城市古树名木是指城市绿地中树龄在一百年以上的树木和国内外稀有的、具有历史价值和纪念意义及重要科研价值的树木。

（六）城市古树后备资源是指城市绿地树龄在八十年以上不足一百年的树木。

（七）历史名园，是指体现一定历史时期代表性的造园艺术，需要特别保护的园林。

（八）以上，包含本数或者本级；以下，不包含本数或者本级。

第四十九条【生效】本条例自 年 月 日起施行。

## 六、深圳市住房和建设局 深圳市民政局关于印发《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）》的通知

深建规〔2023〕1号

各有关单位：

根据《深圳经济特区物业管理条例》第一百二十四条的规定，结合本市实际，市住房建设局会同市民政局制定了《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）》，现予印发，请遵照执行。

深圳市住房和建设局

深圳市民政局

2023年2月3日

深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）

### 第一章 总则

第一条 为规范社区居民委员会（以下简称居委会）代行住宅物业管理区域（以下简称住宅区）业主委员会职责的活动，维护业主的合法权益，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市范围内，指定居委会代行住宅区业主委员会职责的活动及其监督管理，适用本办法。

第三条 居委会代行业主委员会职责遵循非必要不代行以及精简高效、集体决策、信息公开、专业服务、勤勉尽责的原则。

第四条 市住房和建设部门会同市民政部门负责制定全市居委会



代行业主委员会职责活动的政策和相关标准。

区住房和城乡建设部门负责辖区内居委会代行业主委员会职责的指导工作。

区民政部门负责配合区住房和城乡建设部门，做好指导街道办事处和居委会开展居委会代行活动的相关工作。

街道办事处负责指定、终止居委会代行业主委员会职责，对居委会代行活动进行指导和监督。街道办事处应当将指定、终止的书面文件抄送区住房和城乡建设、民政、财政等部门。

第五条 中国共产党社区委员会积极发挥住宅区基层党组织的作用，领导居委会依法依规开展业主委员会职责代行活动。

第六条 居委会接受街道办事处的指定，代行业主委员会职责。

居委会根据需要设立环境和物业管理委员会，委员会负责具体开展代行工作。

第七条 居委会接受指定，代行业主委员会职责召集业主大会会议以及根据本办法第二十六条的规定委托专业机构等费用，由街道办事处纳入财政预算，区财政部门应当予以保障。依法应当由全体业主承担的费用从业主共有资金中列支。

## 第二章 代行业主委员会职责的启动

第八条 住宅区符合下列情形之一的，居委会可以代行业主委员会的相关职责：

（一）已开展首次业主大会会议筹备活动但最终未能成立业主大会并选举产生业主委员会的；

(二) 已开展换届工作，但未选举产生新一届业主委员会的。

符合上述情形且住宅区物业管理面临可能影响公共安全或者管理秩序等紧急情况或重大事件，需要业主委员会及时解决的，街道办事处应当立即开展指定居委会代行业主委员会职责的工作。

第九条 街道办事处指定居委会前，应当在住宅区内以及物业管理信息平台上进行公示并征求业主、物业使用人的意见。征求意见的时间不少于十日。

第十条 街道办事处根据本办法第九条的规定进行公示的，应当包括以下内容：

- (一) 指定的居委会名称；
- (二) 代行职责的期限；
- (三) 公示期限；
- (四) 意见反馈方式；
- (五) 街道办事处认为应当公示的其他事项。

第十一条 征求意见以专有部分为单位，按照一户一票原则进行。

多个专有部分为同一业主的，按一户计票。一个专有部分有多个业主，应当共同推选一人发表意见。专有部分的业主与物业使用人意见不一致的，以业主意见为准。

按照本条前款计算的户数总和为总户数。

公示期届满后，反对代行的意见数未超过该住宅区总户数百分之二十的，街道办事处可以启动指定居委会代行进程。

第十二条 街道办事处书面指定居委会代行业主委员会职责，并

将指定的书面文件在住宅区内以及物业管理信息平台予以公告。居委会自指定书面文件公布之日起履行代行职责。

### 第三章 代行业主委员会职责的权限和程序

第十三条 居委会根据指定实施代行业主委员会活动的，依据住宅区物业管理活动的实际需要履行下列职责：

- （一）组织业主共同决议选聘、续聘、解聘物业服务企业；
- （二）组织业主共同决议筹集、管理和使用物业专项维修资金；
- （三）代行原业主委员会管理业主共有资金基本账户的职责；
- （四）调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷。

第十四条 居委会代行本办法第十三条之工作事项，应当通过居委会会议作出决定。居委会应当就决议事项在会议召开前向住宅区基层党组织征求意见。

居委会会议应当有三分之二以上的成员出席，作出决定时应当经全体成员过半数同意并签字确认。居委会应当自会议作出决定之日起三日内将决定予以公示。

居委会可以邀请住宅区基层党组织、业主、物业使用人列席会议，列席的具体人数、组织形式由居委会自行确定。

居委会应当制作会议记录并妥善保管。

第十五条 居委会代行业主委员会职责过程中，发布与代行职责相关的通知、公告等，应当加盖居委会的印章。

业主大会与他人订立合同时，合同文本上应当加盖业主大会的印章。住宅区未依法成立业主大会的，合同文本上由代行业主委员会职

责的居委会加盖居委会的印章，合同落款为“住宅区名称（代章）”。

第十六条 居委会代行业主委员会职责组织业主共同决议选聘、续聘、解聘物业服务企业的，应当按照《条例》及其他相关法律、法规的规定开展相关工作，具体工作内容包括但不限于拟定方案、公示、组织业主共同决议、招标、定标、签订物业服务合同以及其他有关手续。

居委会代行业主委员会职责期间，物业服务企业临时退出，尚未选聘出新物业服务企业的，居委会可以从区住房和城乡建设部门设立的应急物业服务企业库中，通过抽签方式，选取一家物业服务企业提供应急服务。没有区级应急物业服务企业库的，从市住房和城乡建设部门公布的物业服务企业激励名单中抽签选取。所选物业服务企业无服务意愿的，按上述流程重新选取企业。

应急物业服务合同具体期限由居委会和物业服务企业约定，直到业主大会与新选聘的物业服务企业所签订物业服务合同约定的开始提供物业服务之日止，但应不少于6个月。应急物业服务的内容、标准参照市主管部门印发的物业服务合同示范文本制定，收费标准参照原物业服务合同执行。

第十七条 居委会代行业主委员会职责组织业主共同决议筹集、管理和使用物业专项维修资金的，应当按照《条例》《深圳市物业专项维修资金管理规定》以及相关法律、法规中，关于业主委员会职责范围的规定，开展相关工作。

第十八条 住宅区使用业主共有资金基本账户的，居委会在受指

定代行后，原业主委员会应当将业主共有资金基本账户相关账目资料移交居委会。居委会应当立即组织召开业主大会会议，就业主共有资金基本账户转为业主共有资金共管账户进行表决，并分别按下列情形处理：

（一）业主大会决定继续使用业主共有资金基本账户管理业主共有资金的，居委会从居委会成员或者住宅区党组织中身份为业主的党员中选取业主共有资金基本账户管理人后，向区住房和城乡建设部门申请将业主大会统一社会信用代码证书负责人变更为该管理人。业主大会统一社会信用代码证书变更后三个工作日内，该管理人应当持变更后的业主大会统一社会信用代码证书到数据共享银行进行账户信息变更。

（二）业主大会决定变更使用业主共有资金共管账户管理业主共有资金的，居委会提请住宅区所在街道办事处指导物业服务企业重新使用所在住宅区开设的原业主共有资金共管账户，或者在数据共享银行新开设业主共有资金共管账户，并将业主共有资金基本账户余额转至业主共有资金共管账户。

住宅区使用业主共有资金共管账户的，居委会应当继续使用业主共有资金共管账户管理业主共有资金。物业服务企业发生变更的，变更前的物业服务企业应当配合将业主共有资金共管账户余额转至变更后物业服务企业开设的业主共有资金共管账户。

第十九条 住宅区使用业主共有资金基本账户的，居委会应当执行现有的业主大会年度预算方案或者会议决定，及时支付相关费用，

与数据共享银行核对账目，并按照《条例》第七十三条的规定按季度公示账目信息。

#### 第四章 代行业主委员会职责的终止

第二十条 居委会代行业主委员会职责的，代行期限不得超过三年，其中新建住宅区不得超过两年。

因业主委员会未能换届成功需要实行代行的住宅区，代行期限不得超过一年。

第二十一条 住宅区出现下列情形之一的，居委会终止代行业主委员会职责：

- （一）住宅区依法选举产生业主委员会的；
- （二）代行期限届满的；
- （三）代行期间，联名反对代行的意见数超过该住宅区总户数百分之二十的；
- （四）住宅区因拆迁等原因发生灭失的；
- （五）其他应当终止代行的情形。

第二十二条 符合本办法第二十一条第一、二、三、五项情形的，街道办事处应当作出终止代行的书面文件，并在终止之日起三个工作日内在住宅区和物业管理信息平台予以公告。

第二十三条 住宅区依法选举产生业主委员会的，居委会应当在街道办事处的指导监督下完成清算、移交工作：

- （一）对居委会履行代行职责期间的财务进行清算；
- （二）将财务凭证、业主清册、会议纪要等档案资料以及其他属

于业主大会所有的财物移交至业主委员会；

（三）将清算和移交情况在住宅区内进行公示，公示期限不少于十日。

第二十四条 居委会终止代行业主委员会职责的，应当自终止之日起十五日内，向街道办事处就代行工作情况提交书面报告，并抄送区住房和城乡建设部门。

## 第五章 附则

第二十五条 居委会代行业主委员会职责的行为侵害公共利益的，由街道办事处责令改正，拒不改正的，由街道办事处予以撤销。

居委会代行业主委员会职责的行为侵害业主合法权益或者公共利益的，应当承担相应的法律责任。

居委会代行业主委员会职责影响居委会换届选举的，由街道办事处暂缓指定居委会代行业主委员会职责或者终止居委会代行业主委员会职责。

第二十六条 居委会代行职责所涉及的法律、会计、评估等专业事务，可以通过购买服务方式委托专业机构协助开展。街道办事处可以通过集中采购的方式予以统筹。

第二十七条 住宅区业主根据《条例》相关规定，在代行期间向街道办事处提请成立首次业主大会会议筹备组或者业主委员会换届小组的，街道办事处应当履行组织成立业主大会和选举业主委员会的相关职责。

第二十八条 本办法第十条、第十二条、第二十二条规定的公示

和公告的示范文本，由市住房和城乡建设部门另行制定。

第二十九条 本办法自 2023 年 3 月 1 日起施行，有效期 3 年。

## 七、深圳市住房和建设局关于印发《2023 年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案》的通知

深建质安[2023] 2 号

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，各建设、施工、监理单位，各有关单位：

为贯彻落实国家、省、市关于安全生产的部署要求，抓实抓细抓好建筑施工安全生产工作，坚决杜绝较大以上安全事故、压降一般安全事故，促进全市建筑施工安全生产形势持续稳定向好，我局决定自即日起至 2023 年 12 月 31 日，深入开展建筑施工安全生产专项整治行动。现将《2023 年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案》印发你们，请认真贯彻执行。

深圳市住房和建设局

2023 年 2 月 14 日

## 七、深圳发布 2023 年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案

### 一、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，深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和批示指示精神，按照党中央、国务院和省委、省政府关于安全生产工作的决策部署，认真落实市委、



市政府工作要求，坚持人民至上、生命至上，牢固树立安全发展理念，以深圳先行示范区的担当和标准抓好各项工作落实，大力提升安全防范治理能力。

## （二）整治目标

进一步强化重大风险源管控力度，持续强化企业主体责任和部门监管责任落实，进一步提升安全文明施工标准，扎实推进信息化监管平台建设和推广应用。结合不同时期施工安全管理的特点、规律和要求，有针对性部署开展专项整治，及时排查整治事故隐患，有效防范和化解建筑施工领域重大风险，坚决遏制较大以上生产安全事故，着力降低和减少一般伤亡事故，为全市经济社会发展营造安全稳定、和谐有序的环境。

## （三）整治原则

坚持企业自查与监督检查相结合、全面排查与重点整治相结合、专项整治与健全机制相结合、监督检查与督查巡查相结合的原则，治标兼治本，治标促治本，形成市区联动的合力，着重抓好责任落实、措施落地。

## （四）整治内容

强化企业安全生产主体责任落实，严厉惩处安全生产违法违规行为；强化安全隐患排查整治，加强危险性较大分部分项工程风险管控力度；强化小散工程安全纳管和问题隐患排查整治；深入实施《深圳市建设工程安全文明施工标准》，全面提升施工现场物的安全状态和标准；深入推进产业工人培训，加强从业人员培训教育，全面提升从

业人员素质；全面应用建设工程质量安全智能监管平台，提高监管效能；采取综合措施，坚决整治安全生产意识薄弱、安全生产责任落实不到位、风险辨识管控和隐患排查治理不到位、非法违法行为惩治不到位等突出问题。

## 二、组织领导

成立全市住房城乡建设系统施工安全整治行动领导小组，由市住房城乡建设局局长任组长，分管副局长任副组长，局办公室、法规处、质安处、设计处、市场处、市建筑站、市市政站、市检测鉴定中心、各区建设行政主管部门、前海管理局相关部门等主要负责人为成员。领导小组办公室设在市住房城乡建设局工程质量安全处，具体负责施工安全整治行动的组织协调工作。

各区住房城乡建设行政主管部门、前海管理局相关部门应成立相应领导小组，由主要负责同志具体部署，制定具体工作方案，按监管职责组织开展建筑施工安全生产专项整治行动。

## 三、时间及范围

（一）时间：自发文之日起至 2023 年 12 月 31 日。

（二）范围：全市在建房屋建筑和轨道交通等市政基础设施工程，小散工程，及其建设、施工、监理、勘察、设计、检测（监测）等各方责任主体。

## 四、整治重点

（一）强化企业安全生产主体责任落实

1. 强化工程总承包管理力度。参照专业分包工程安全管理机制，

建设单位直接发包单独办理施工许可的专业承包工程同样纳入总承包安全管理范畴。总承包单位对专业分包工程安全生产承担连带责任，对专业承包工程安全生产承担管理责任。建设单位在总承包合同、专业承包合同中明确总承包单位的管理权限，并会同总承包单位、专业承包单位签订三方协议明确总承包单位安全管理的权利和义务。

2. 强化项目统筹管理力度。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（以下简称“施安委”），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。对拒不服从施安委管理的专业承包、分包单位，施工总承包单位应及时报告监督机构和市区主管部门。

3. 严格落实主要负责人第一责任。企业主要负责人应按照新《安全生产法》规定严格落实安全生产第一责任人责任。重点抓好以下工作：一是健全、落实本单位全员安全生产责任制，建立全员岗位责任制“一企一清单”，明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容，加强落实情况的监督考核和检查，保证全员安全生产责任制落实到位，形成人人关心安全生产、人人提升安全素质、人人做好安全生产的局面。二是健全、落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，建立并及时完善安全风险点危险源“一企一清单”和“一项目一清单”；会同其他负责人经常性开展安全生产督促、检查，

研究解决突出问题，及时消除事故隐患，有效管控安全风险。在安全生产关键时间节点在岗在位、盯守现场，严格执行 24 小时领导带班制度，确保安全。三是保证本单位安全生产投入的有效实施。加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入力度，特别是保证危大工程管控、防汛防风等安全措施和投入、赶工期抢进度针对性安全保障措施和投入、安全设备设施和防护用品的提供等。四是落实企业主要负责人安全生产“八个一次”措施要求：每个月至少带队检查一次安全生产工作，每季度至少组织专题研究一次安全生产工作，每年至少组织召开一次安全生产总结会、主持召开一次安全生产工作分析会、组织签订一次全员岗位安全生产责任书、给员工上一次安全生产辅导课、参加一次安全生产应急救援演练、参加一次安全生产知识技能培训。

4. 强化和落实安全生产管理人员责任。一是各施工企业应按规定配备安全生产管理机构以及安全生产管理人员，并严格落实新《安全生产法》第二十五条职责规定。二是认真开展安全风险分级管控和隐患排查治理工作，加强危大工程分类分级监管，抓好危大工程专项方案的编制、审核、论证和落实，对排查的隐患进行分类分级排序，落实责任、措施、时限、资金、预案五到位要求，及时治理消除事故隐患，并通过智能监管平台系统进行隐患闭环管理。三是要强化关键岗位人员履职，在安全生产关键时间节点和节假日期间在岗在位、盯守现场。四是加强网格化管理，项目安全管理人员应加强项目现场安全管理，落实“凡是有人作业，必须在场监管”规定，与作业人员同步上下班，不早于现场作业人员提前下班离岗。

## （二）强化重点风险源管控和隐患排查整治

将住建部、省住建厅、市安委办、我局部署的重点专项整治内容，十二大类危险性较大分部分项工程，以及高处作业、施工用电、小散工程等重点风险隐患整治内容作为整治重点，进一步强化风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。

1. 重点强化危大工程管理。严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》，严格落实危大工程动工前主动报告制度和“六不施工”要求，严格落实危险性较大分部分项工程安全专项施工方案编制及专家论证制度，严格按照专项方案施工，加强交底、检测或监测、验收。对危大工程实施全覆盖监督执法检查。对危大工程等重点风险隐患实施分类分级管控，建立管控台账，实行台账化管理，及时排查隐患，并限期整改闭合。加强施工现场风险源辨识，针对本企业类型和特点，科学制定安全风险辨识程序和方法，定期组织专业力量和全体员工全方位、全过程辨识生产工艺、设备设施、作业环境、人员行为和管理体系等方面存在的安全风险，做到系统、全面、无遗漏并持续更新完善，并做好重大风险源现场公示。

2. 强化重要期间施工安全管理。一是在元旦、春节、清明、五一、端午、中秋、国庆等重要节假日及重大活动期间等重要时期，全面掌握在建工地施工停工情况，落实“危大工程非必要不施工、施工必管控、管控必提级”提级管控制度措施要求，企业负责人带队检查，项目关键岗位人员在岗履职，主管部门、监督机构领导带队督查，确保全市重要时期的建筑施工安全稳定。二是抓实抓细节后复工安全管理，

督促责任主体严格落实春节节后复工复产“六个一”措施（召开一次领导班子安全生产专题会议、召开一次全体员工大会、制定一份周密的复工复产方案、制定一套应急处置方案、开展一次全员安全教育、开展一次全覆盖安全生产检查），保证各岗位管理人员到岗履职，加强复工检查组织管理，认真开展复工安全检查，加强复工前培训教育，将“六个一”措施落实情况报安全监督机构并经监督机构复查通过后方可复工。

3. 强化极端天气安全防范。通过“i深建”小程序、微信工作群等渠道及时推送天气预警信息，督促责任主体按照《在建工程防御台风、暴雨工作指引》等有关规定及时应急响应。按照“立足最不利情况、做好最充分准备”要求，提前部署防汛工作，全市基坑、隧道、脚手架等重点场所提前开展全覆盖自查自纠和专项执法检查。全市塔吊落实降低标准节、附着加固等防台风措施；全市龙门吊加装电动式制动，提升抗风、抗冲击、应急处置能力和安全距离；全市建筑起重机械开展全覆盖第三方检测。全市工地落实“一预案、两台账”措施，制定工地人员疏散转移预案，建立人员疏散转移统计台账和塔吊安全管控台账。明确在建地铁出入口、通风口、隧道洞口、U型槽，特别是与既有地铁接口等重点部位的排水、挡水措施，在设置牢靠的挡水坎、挡水墙的基础上，配备足够数量的防洪沙袋、水泵等应急处置物资及设备。

4. 开展基坑（边坡）、暗挖工程专项整治。认真落实深基坑（高边坡）、地下暗挖工程分级管理制度，实施台账化管理，定期检查、

评议监测数据，强化过程安全管控；对新建一级基坑或周边环境复杂基坑的设计文件和施工方案进行重点抽查，强化源头安全管控。对不符合以下要求的进行重点整治：（1）坚决落实涉水地下工程安全防范“六项措施”和“矿山法施工掌子面当班现场作业人员人数不得超过9人”规定；（2）严格落实岩溶地区地下工程质量安全管理措施；（3）基坑深度一倍范围内禁止搭设临时板房或堆放其它荷载，确需搭设或堆载的，须取得书面设计文件；（4）每周对基坑、边坡、暗挖工程进行评估，监测数据超出预警值或控制值的，应按规定进行处置，并加强对周边建筑物、地下管线的监控；（5）暗挖工程严禁超挖、通风设施必须保持良好状态，加强瓦斯等有害气体监测。

5. 开展建筑起重机械专项整治。按照《建筑起重机械安全监督管理规定》《房屋市政工程使用建筑起重机械“十个不准”规定》《深圳市住房和建设局关于印发塔式起重机安全管理十二条的紧急通知》《深圳市建筑起重机械防台风安全技术规程》《深圳市住房和建设局转发关于进一步落实门式起重机防风措施的通知》等有关规定和措施要求，组织开展建筑起重机械自查自纠，及时发现并消除安全隐患，对存在影响使用安全隐患的，要立即停止使用。对不符合以下要求的进行重点整治：（1）建筑起重机械安装拆除、顶升加节、附墙等作业应严格执行“作业令”制度和“短视频上传”要求，强化现场管理；（2）施工电梯的防坠器不得超过标定期限并应定期进行防坠落试验；（3）司索作业严格持证上岗，严格执行司索作业规定；（4）严格落实塔吊降低标准节、附着加固等起重机械防台风措施；（5）龙门吊

加装电动式制动，延长安全距离，提升抗风、抗冲击、应急处置能力；

(6) 建筑起重机械全覆盖第三方检测。

6. 开展模板支架及脚手架专项整治。参照《深圳市住房和建设局转发市质监站关于进一步加强高大模板支撑系统施工安全管理的通知》要求，进一步强化高大模板支撑系统施工安全管理。对不符合以下要求的进行重点整治：（1）严格执行附着式升降脚手架安拆、提升“作业令”制度，严禁下降作业；（2）高大支模工程应按有关规定编审论证施工方案，并按方案施工，混凝土浇筑前应进行验收；（3）脚手架扣件、钢管等材料质量符合要求；（4）钢管脚手架连墙杆设置应符合标准要求，严禁随意拆除连墙杆。

7. 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。严禁不按规定采取可靠防护进行临边高处作业，发现“生命绳”等防高坠措施落实不到位、作业人员未正确佩戴、系挂安全带开展临边高处作业的，一律按照“强化红色警示惩戒十条”要求和有关规定，予以责任单位和人员红色警示。发生高处坠落事故的，按规定一律予以红色警示，并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，一律提请暂扣安全生产许可证。对不符合以下要求的进行重点整治：（1）保证安全文明施工措施费足额投入，为作业人员提供合格达标的安全防护用品、安全带挂点、临边防护等安全保障措施；（2）切实做好三级安全教育、安全技术交底、



班前教育；（3）加强工人入场身体健康筛查，严禁患有高血压、心脏病等疾病或疲劳不适的人员从事高处作业；（4）高处作业人员按要求使用安全帽、安全带等安全防护用品；（5）加强现场管理，做到高处作业工人不下岗，现场管理人员不离场，及时发现纠正违章行为；（6）现场采用标准化、定型化、工具式防护方式；（7）支模架下层、外脚手架层间、钢结构吊装下层按规定设置水平兜网；（8）施工作业过程中需拆除安全防护设施的，应取得项目安全管理部门同意，原有防护设施拆除后，应保证代替防护方式完整牢固，安全管理人员应对安全防护措施恢复情况进行核查。

8. 开展预防触电专项整治。严格按照《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ4）的要求落实临时用电施工组织设计编审、“三级配电、两级保护”系统设置、临时用电系统巡查等规定。对不符合以下要求的进行重点整治：（1）配备专业电气技术人员进行电气作业管理，加强对作业班组培训教育和交底，加强作业过程中的检查；（2）电气回路和设备的维修、更换等必须由持有特种作业操作证的人员进行操作，严禁无证人员上岗作业；（3）外电线路与在建工程及脚手架、起重机械、场内机动车道之间的安全距离符合规范要求或有有效的防护措施；（4）施工用电总箱及开关箱两级漏电保护灵敏可靠，施工机具满足“一机一闸一漏一箱”用电要求；（5）电线电缆敷设满足规范要求，保护零线进出齐全；（6）用电机具的金属外壳与保护零线明显可靠连接，不得违规使用交流电焊机；（7）加强工程收尾阶段安全管控，建设单位应明确正式用电管理单位，建立并落实正

式用电安全管理制度；（8）加强正式用电审批，用电设备上端须设置带有漏电断路器的开关箱，严禁擅自违规从正式电线路取电用电。

9. 开展消防安全专项整治。严格按照施工现场消防安全管理有关规定，健全各项目消防安全管理制度，落实消防安全责任，开展消防安全教育培训与应急演练。特别针对秋冬季火灾易发特点，采取强有力措施，严格施工现场的动火作业管理，尤其是电气焊、切割、防水材料的热熔以及有限、密闭空间的动火作业；严格施工现场危化品、易燃易爆物品、临时用电管理，尤其是生活区用电、用气、用火管理，坚决消除安全隐患，严防严控火灾事故发生。同时对不符合以下要求的进行重点整治：（1）工人宿舍按要求配置 USB 插座，严禁使用 220 伏用电插座；（2）电焊作业必须设置“接火斗”等专用焊渣收集装置；（3）施工现场安全网燃烧性能符合要求、办公区或生活区板房所用材料燃烧性能满足 A 级要求。

10. 开展小散工程安全专项整治。各区住房城乡建设主管部门要督促协调指导各街道持续强化小散工程安全纳管和施工安全全面纳管工作，认真落实“备案纳管、宣传教育、网格巡查、专业巡查、综合执法查处”纳管机制；加强小散工程纳管工作的统筹协调和督导落实，加大经费保障投入力度，建立并充实辖区小散工程网格化巡查、第三方巡查等人员队伍，加强日常网格化巡查和第三方巡查力度；建立并实施小散工程分类分级纳管制度，对规模较大的，以及涉及危大工程、地下开挖等风险较大的小散工程实施重点监管；加大培训教育力度，认真做好备案环节培训工作，观看警示教育视频、阅签安全风险告知

书、签订安全生产责任书承诺书等；全面落实落地小散工程安全生产街道综合执法，严厉惩处违法行为；大力推行信息化管理，开通辖区小散工程网上备案渠道，提高纳管成效；加强督查巡查、通报督办工作，及时整治存在的问题，压实责任；持续开展预防坍塌、预防高坠、预防触电等小散工程安全生产专项整治，对以下情形进行重点整治：

（1）未按要求办理小散工程备案且现场存在安全隐患的；（2）现场临边防护不到位，作业人员不按规定佩戴使用安全帽、安全带等安全防护用品的；（3）未配备有资格的电工从事涉电作业，电气线路、用电机具不按规定设置接零、接地装置的；（4）涉及危大工程、地下开挖等风险较大的小散工程，未委托有资质的施工企业实施、未落实危大工程管理规定、未落实地下管线尤其是燃气管道保护措施的；（5）房屋装饰装修工程涉及建筑主体、承重结构变动，无设计方案、未委托有资质施工企业，擅自进行拆除、改动的。

### （三）全面深入实施安全文明施工标准化

一是全面深入贯彻实施《关于加强建设工程安全文明施工标准化管理的若干规定》和《深圳市建设工程安全文明施工标准》，全面实施安全文明施工标准化，提升施工现场安全生产本质水平。二是按照新的费率标准，切实落实安全文明施工费用，保障安全文明施工费用专款专用、足额投入，保障《深圳市建设工程安全文明施工标准》全面落地。三是按照《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T33000）、《施工企业安全生产评价标准》（JGJ/T77）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59）等标准规范，以及住建部《建筑施工安全生产标准

化考评暂行办法》、省住建厅《建筑施工安全生产标准化评定工作实施细则》、省、市建筑施工安全生产标准化评定方案等有关文件的部署要求,自主开展安全生产标准化建设,从目标职责、制度化管理、教育培训、现场管理、安全风险管控、隐患排查治理、应急管理、事故管理和持续改进等方面,建立与企业日常安全管理相适应、以安全生产标准化为重点的企业自主安全生产管理体系,实现安全生产现场管理、操作行为、设备设施和作业环境规范化。监理单位、市、区两级监督机构定期组织开展安全文明施工评价。

#### (四) 全面深入开展安全培训教育

一是施工现场全面落实“两制”工作,通过工地门禁系统对管理人员和工人进出场进行严格管理。二是全面实施实名制安全教育培训,运用建筑从业人员数字化培训考核平台对从业人员培训教育情况进行考核,建立从业人员实名制培训教育档案。施工企业应按照法律法规要求制定并实施本单位安全生产教育和培训计划,每季度至少进行1次全员培训,每月至少进行1次关键岗位作业人员培训,并建立健全员工安全培训教育档案和安全生产奖惩制度,对未按计划参加培训的员工,按制度规定严肃惩处。三是强化班前教育、班前交底制度落实,通过智能监管平台项目端APP实时上传工程项目开展班前教育,班前交底等情况。四是凡发生事故的项目,施工单位应组织工人全员参加训练基地“回炉”培训;因存在重大隐患被责令停工的项目,施工单位应组织相关工种作业人员参加训练基地“回炉”培训,未组织完成的,一律不得复工。五是深入推进产业工人培训,着力加大执业

人员、特种作业人与一线作业人员的职业技能培训和鉴定，全面提升从业人员素质。

#### （五）全面应用建设工程质量安全智能监管平台

完善并全面应用建设工程智能监管平台，实施全市建设工程大数据管理，可视化、规范化监管执法，重点危险源智能监测预警，双重预防机制电子台账管理，关键岗位人员履职可追溯及劳务工统一管理智能化、信息化管理。充分发挥视频远程执法功能，加大关键岗位人员远程点名力度，常态化开展视频巡查，动态掌握现场安全文明施工状况。

### 五、整治安排

（一）自查自纠（全年度）。全市所有在建房屋建筑和市政基础设施工程的建设、施工、监理等各方责任主体，按照纠察巡查制度及“三层三级”安全联检的要求，持续开展100%全覆盖检查，对照整治重点要求，逐一自查整改。

（二）执法检查（全年度）。市、区建设行政主管部门，市、区监督机构依职责开展执法检查，对整治行动开展不力、安全生产主体责任落实不到位、违法违规行为等进行重点整治和严厉惩处。

（三）第三方评价（每季度）。我局将组织第三方专业机构对各部门、各单位落实整治行动情况进行抽查评价。各工程项目应主动接受、积极配合我局组织的第三方专业机构抽查评价。

（四）督查督办（不定期）。我局将组织对各区建设行政主管部门的组织落实情况和执法检查情况进行督查，并在重要时期等时期适

时组织开展市区交叉巡查核查，对行动推进不力或发生事故的，进行约谈和督办，并通报区政府（新区管委会、合作区管委会）；各区建设行政主管部门应对所属监督机构执法检查情况进行督查核查，同时组织对辖区的市管工程开展督查检查，并将督查情况通报市管工程监督机构、抄送我局。市管工程项目应主动接受、积极配合区住房城乡建设部门的督查检查。

## 六、整治措施

（一）压实主体责任。一是自查建档登记，限期闭合。各项目建设、施工、监理单位通过智慧建造 APP 专项检查任务模块如实记录项目联检、自查自纠工作情况，对排查的隐患进行分级分类排序，落实责任、措施、时限、资金、预案五到位要求，及时治理排除事故隐患，并通过智慧建造 APP 进行隐患闭环管理。二是巡查全面覆盖，驻场督导。各建设、施工、监理单位要实施企业层面全覆盖巡查，由企业主要负责人或安全生产负责人牵头，组织巡查队每月定期不定期对企业下属各项目开展安全检查；节假日期间（含周末），各企业分管安全负责人应带队对施工现场进行巡查。对现场管理乱、问题多、隐患大的项目，要落实企业分管安全负责人驻场督导，推动项目管理提质增效。三是评估整治成效，体系倒查。对整治行动组织开展流于形式，施工现场安全隐患排查、排序、排解工作与现场实际严重不符或同类安全隐患反复出现的，监理单位要及时报告建设单位和监督机构，建设单位要组织倒查安全管理体系和项目经理、项目总监的履职行为，对存在管理漏洞或人员未履行职责的，应要求立即整改，必要时责成

相关单位更换有关人员。

（二）从严执法惩处。严格落实《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督“110”工作规程（试行）》（以下简称《安全监督110》），全面实施“标准化检查、菜单式执法”，坚决杜绝执法检查“宽松软”等问题。严格落实“六个一律”惩治措施要求：首次发现违法行为应一律责令改正并处罚款（具体按新《安全生产法》规定）；存在重大隐患逾期未整改或拒不停工，或者存在未取得安全生产许可证擅自从事建筑施工活动等《强化红色警示惩戒十条》明确的十种情形的，一律按规定予以红色警示；存在重大事故风险冒险组织施工等犯罪行为的，一律移送司法机关查处；对事故多发易发、安全管理薄弱的企业、项目，一律从严从重综合采取强有力措施进行严厉整治；存在不落实省、市明确规定的有关要求的，一律核查企业安全条件、依法提请暂扣安全生产许可证；发生安全事故的，一律从快从严落实红色警示、挂牌督办等各项惩治措施。

（三）加强联合惩戒。依据新《安全生产法》第七十八条规定加强信用管理，对存在失信行为的生产经营单位及其有关人员采取加大执法检查频次、行业或者职业禁入等联合惩戒措施；对作出的行政处罚在七个工作日内予以公开曝光。

（四）核查安全条件。对发生安全生产事故的企业、施工现场存在重大安全生产隐患或执法检查发现安全生产管理薄弱的企业，开展安全生产条件复核，重点复核企业落实整治行动工作情况，经核查发现企业不满足规定的安全生产条件的，按规定提请暂扣企业安全生产

许可证。

（五）加强监督检查。市、区工程质量安全监督机构要积极组织动员各项资源力量，加大监督执法检查频次，加强对项目责任主体落实自查自纠情况的核查跟踪督促，对未按要求开展自查自纠，隐患排查整治不严不实，重大风险隐患底数不清、管控不力，整改问题跟踪落实不到位，法定主体责任落实不到位等问题进行严厉惩治。

（六）加强督查督办。各区住房城乡建设主管部门，市、区工程质量安全监督机构要加强监管领域安全形势分析研判，适时组织由领导带队开展的督导检查，加强组织领导、督查督办和调度通报。我局将适时开展督查，对行动整治不力，执法处罚不到位，项目安全问题突出，事故多发等情况，将严格通报督办。

## 七、工作要求

（一）思想认识到位。各部门、各企业要深刻认识建筑施工场所的高度危险性、严峻复杂性和极端重要性，切实增强做好安全生产工作的紧迫感、责任感，自觉主动行动起来，切实抓好施工安全整治行动，营造安全稳定的社会环境。

（二）责任落实到位。各部门、各企业要把工作任务细化到人，把责任落实到人。尤其是企业的主要负责人、安全生产分管负责人要亲自抓，切实履行职责，做好带班检查等工作，不折不扣地落实施工安全整治行动的工作要求。市、区监督机构要针对“强化重点风险源管控和隐患排查整治”中系列专项整治制定具体实施方案（“开展预防高坠专项整治”和“开展预防触电专项整治”工作须贯穿全年，常



态化纳入监督检查执法，慎终如始，常年坚持），确保各项工作责任到人，落实到位。

（三）全面排查到位。建设、施工、监理等各方责任主体要切实落实纠察巡查及“三层三级”安全联检要求，既要全面排查施工现场实体每一部位、每一环节的安全隐患，更要全面排查安全生产管理体系、制度、行为的完备性、规范性，做到不留盲区，不留死角。

（四）整改闭合到位。对排查出的隐患要实施台账化管理，做到责任、措施、时限、资金、预案“五到位”，即查即改，边查边改，逐一整改销号；台账由建设、施工、监理等各责任主体责任人共同签字确认，留存工地现场备查。监理单位要严格履行监理报告制度，对于重大安全隐患，或施工单位拒不整改、拒不停工等情形，要即时报建设单位和监督机构。

（五）执法惩治到位。市、区监督机构要秉持严格执法、规范执法、公正执法和廉洁执法的原则，加大安全生产执法处罚和追责问责力度，要把对企业安全责任不落实的问责和处理挺在前面，敢于动真，敢于碰硬，随查随处。市、各区建设行政主管部门要将执法数量、执法成效与对各区、各监督机构的督查、考核挂钩。

（六）宣传教育到位。各单位、各部门要充分利用广播、电视、报纸、网络等新闻媒体（媒介），及时报道行动进展情况，宣传典型经验做法，曝光违法违规典型案例，强化宣传教育，形成声势，营造良好活动氛围。

（七）总结分析到位。整治行动期间，请各区住房城乡建设行政主管

部门、前海管理局、市建筑站、市市政站按重点专项整治行动工作要求，做好成果总结分析工作，按时报送信息统计情况。

## 【本委动态】

### 一、夏世友律师应邀到——广东和骏基础建筑工程公司作“建设工程法律风险防范实务”专题讲座

2023年2月2日，广东卓建律师事务所高级合伙人、深圳律师协会建设工程委员会副主任、卓建·建设工程法律/合规研究中心主任、建诚律师团负责人夏世友律师应邀到广东和骏基础建筑工程有限公司讲授“建设工程法律风险防范实务”专题讲座。广东和骏公司总经理、高层管理人员、项目经理、商务部相关负责人等40多人参加了本次讲座。首先，就建筑施工企业在业务承接阶段/合同签订阶段所面临的常见问题，夏律师进行了逐一剖析，其次，就施工管理阶段，夏律师结合了建筑施工行业现行的法律法规，讲述了建设施工合同的法律风险与防范。最后，就企业应收账款方面，为大家分享了债务人“躲、拉、赖、拖、推、磨”等拖欠应收账款的常见手法，从而指出要避免债务人利用法律漏洞逃避债务，就必须注意应收账款的合法有效性问题。本次讲座在一片热烈的掌声中圆满结束。

### 二、田学海律师应邀为中国石油工程建设有限公司青海分公司开展“最高法关于建设工程的会议纪要及案例指导意见”专题培训

2023年2月16日上午，广东卓建律师事务所合伙人、卓建所建设工程法律研究中心副主任田学海律师，应邀为中国石油工程建设有限公司青海分公司开展“最高法关于建设工程的会议纪要及案例指导意见”专题培训。中国石油工程建设有限公司青海分公司市场部、施

工管理部、采购部、经济室的领导及同事，通过线下与线上相结合的方式参加本次专题培训。

本次专题培训内容，涵盖了建设工程施工合同无效后约定“管理费”的处理、借用资质的实际施工人的权利、工程欠款的处理、不同情形下建设工程价款优先受偿权的应用、建设工程施工合同无效的工伤认定处理、建设工程施工合同中不履行协作义务的责任、建设工程施工合同的结算依据、项目经理对外借款的责任承担、施工合同无效时建设工程价款利息的处理，以及施工、竣工验收等法律争议问题。

### 三、律安居团队杜福新律师受邀为鸿宝建设集团提供“建设工程施工常见法律风险及防控”法律培训

2023年2月18日，广东卓建律师事务所律安居团队杜福新律师受鸿宝建设集团的邀请作为主讲嘉宾参与“2023年度鸿宝建设集团誓师大会暨全国项目经理管理交流大会”，并作关于“建设工程施工常见法律风险及防控”的专题培训。鸿宝建设集团全国各地分部数十名资深项目经理参与了本次培训。

培训开始，杜律师就建设工程施工的常见法律风险种类和特点做了简明扼要的介绍，并强调了建筑施工中项目管理人员必须建立的合同意识、证据意识、风险意识、法律意识及责任意识等五大意识。互动交流环节中，鸿宝集团与会的各地分部项目管理人员提问踊跃，杜律师也一一作出解答。

在培训过程中，鸿宝建设集团与会领导认为本次培训贴合实务，

能够真正帮助项目经理解决问题，特别邀请杜律师延长半个小时培训时间。整场培训历时两个小时，现场一直气氛活跃，与会人员都表示受益匪浅。

#### **四、卓建律师为民治街道开展物业管理业务培训**

2023年2月22日上午，龙华区民治街道办事处召开民治街道物业管理工作会议，街道分管领导、城市建设办（物业工作）主要负责人及相关工作人员、各社区工作站分管副站长及业务骨干成员参加了本次会议。

本次会议分两个阶段，第一阶段为传达上级部门会议精神，第二阶段为卓建律师事务所合伙人董云健律师开展《业主大会和业主委员会成立及社区党委履职》业务培训。董云健律师结合街道物业部门及各社区工作站在开展业主大会、业主委员会工作中遇到的法律适用难题、常见问题，进行了交流互动，并就社区党委如何在物业管理活动中履职提出了个人意见。本次培训活动结合实务中存在的问题有针对性开展，得到了与会人员的一致好评。

#### **五、许恽滨律师受邀前往崇晖律师所讲课**

2023年2月24日下午，广东省律师协会物业管理法律专业委员会副主任，深圳市律师协会物业服务法律专业委员会副主任许恽滨律师受邀出席广东崇晖律师事务所举办的“崇晖实务讲堂第五期”活动，并担任本次分享会的主讲嘉宾。

本次活动中，许恽滨律师分享的主题为《青年律师如何快速实现

专业化的落地转型》，从《深圳居委会代行业委会管理规定》谈起。许律师主要针对近期发布的《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法》（以下简称“管理办法”）做了政策解读，并结合自身从业历程分享了律师业务转型，走专业化道路的经验与心得。许悻滨律师首先从《管理办法》这一政策文件出台的原因和背景、“居代业”与“三年全覆盖”的关系、政策文件的法律依据及合法性的质疑、政策文件的体例结构及核心内容、政策文件落地时可能存在的问题等五个方面对《管理办法》做了政策解读。其次，许律师结合自身从业历程主要从“为什么要转型”到“如何转型”两个方面分享了律师业务转型，走专业化道路的经验与心得。许律师认为自身能够实现转型主要源于外界原因与内心激励两个方面，一名执业律师唯有实现专业化，将精力聚焦某个细分领域，才有可能实现精英律师的目标。在如何实现转型这一问题上，许律师认为要从选好方向、加强专业储备、注重同行协作等多个方面入手，要学会“识时务、大格局、懂政治、守底线、知变通”。接下来，许律师就其分享的内容与线下听众开展深入地交流，现场讨论了“居代业”落地后可能存在的问题，以及律师如何选择专业方向，实现业务转型，现场气氛十分活跃。最后，崇晖所许向前主任向许悻滨律师颁发了“专家顾问”聘书。至此，本次活动圆满结束。

## 【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 350 人；现已设立广州、深圳龙岗、西安、重庆、杭州、马鞍山、大连、福州、中山、深圳深汕特别合作区、深圳龙华、东莞、深圳坪山、郑州、深圳光明共 15 家分所，正在布局包含全国各省会城市、大湾区各地级城市、深圳市各区的三圈全覆盖分所布局。同时，积极筹建香港、澳门、深圳前海联营所。

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，本委委员许怿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

主任：杨林

副主任：夏世友、王志强、马海燕

委员（按姓氏拼音排序，排序不分先后）：李兰兰、王岭、龙鹏、徐凯、邓剑、曹其潜、冯诗昌、曾朗、董云健、吕红兵、邓永城、黄绿洲、许恽滨、沈冬璇、瞿秀梅（重庆分所）、曾永长（重庆分所）、吴萍（龙岗分所）、陈贺龙（龙岗分所）、梁媛（西安分所）

执行主编：瞿秀梅、徐凯

本期编辑：刘智博、李贝贝

校 对：瞿秀梅