

2023年3月刊/总第57期



房地产与建设工程法律资讯



主办

广东卓建律师事务所
房地产与建设工程法律专业委员会

目录

【新规速递】	1
一、 建设工程质量检测管理办法	1
二、 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省绿色建筑计价指引》的通知	11
三、 深圳市住房和建设局关于印发《关于发行基础设施领域不动产投资信托基金（保障性租赁住房类）有关事项办理指引》的通知	12
【行业动态】	14
一、 住房和城乡建设部等 15 部门关于加强经营性自建房安全管理的通知	14
二、 住房和城乡建设部办公厅关于做好房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作的通.....	18
三、 住房和城乡建设部办公厅关于征求《2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划（征求意见稿）》的通知	22
四、 广东省住房和城乡建设厅关于办理建设工程企业重组、合并、分立资质核定事项工作要求的复函.....	23
五、 广东省住房和城乡建设厅关于征集装配化装修试点项目的通知	24
六、 广东省住房和城乡建设厅关于征求广东省标准《景观照明工程技术规范》（征求意见稿）意见的函.....	26
七、 广东省住房和城乡建设厅关于征求广东省标准《悬浮载体生物膜速净技术规程》（征求意见稿）意见的函	27
八、 广东省住房和城乡建设厅关于《广东省房屋市政工程有限空间安全作业指引（征求意见稿）》公开征求意见的公告	28
九、 广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《深化建设工程企业资质管理改革支持建筑业企业高质量发展的若干措施（公开征求意见稿）》意见的公告	29
十、 广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《关于培育支持建筑业龙头骨干企业的通知（公开征求意见稿）》意见的公告	31

十一、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《广东省燃料电池汽车加氢站安全管理规范（试行）》（征求意见稿）意见的公告	32
十二、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《广东省城市绿化条例》（修订征求意见稿）意见的公告	33
十三、深圳市住房和建设局关于发布 2021 年度深圳市建设工程招标投标及合同情况后评估报告的通知	34
十四、深圳市住房和建设局关于全面推行建设工程合同网签的通知	35
十五、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市城中村保障房规模化品质化改造提升指引》的通知.....	37
【本委动态】	38
1. 杨林主任受邀参加龙华区民法典与高质量发展论坛	38
2. 董云健律师受邀为龙岗区住建局主讲“社区居委会代行住宅区业主委员会职责”培训	38
3. 夏世友律师作“建筑施工企业法律风险防范实务”专题讲座	39
4. 杨林主任受邀为国家税务总局深圳市前海税务局进行培训	39
5. 王志强律师受邀为深圳市装饰行业协会开展“装饰装修工程合同纠纷常见的重点案例研究”法律公益讲座	40
6. 卓建城市更新法律研究中心 2023 年第一次会议顺利召开	40
7. 律安居团队王志强律师、杜福新律师获赠锦旗	40
【本委简介】	41

【新规速递】

一、建设工程质量检测管理办法

（自 2023 年 3 月 1 日起施行）

第一章 总则

第一条 为了加强对建设工程质量检测的管理，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程抗震管理条例》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 从事建设工程质量检测相关活动及其监督管理，适用本办法。

本办法所称建设工程质量检测，是指在新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程活动中，建设工程质量检测机构（以下简称检测机构）接受委托，依据国家有关法律、法规和标准，对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行的检测。

第三条 检测机构应当按照本办法取得建设工程质量检测机构资质（以下简称检测机构资质），并在资质许可的范围内从事建设工程质量检测活动。

未取得相应资质证书的，不得承担本办法规定的建设工程质量检测业务。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国建设工程质量检测活动的监督管理。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程质量检测活动的监督管理，可以委托所属的建设工程质量监督机构具体实施。

第二章 检测机构资质管理

第五条 检测机构资质分为综合类资质、专项类资质。

检测机构资质标准和业务范围，由国务院住房和城乡建设主管部门制定。

第六条 申请检测机构资质的单位应当是具有独立法人资格的企业、事业单位，或者依法设立的合伙企业，并具备相应的人员、仪器设备、检测场所、质量保证体系等条件。

第七条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内检测机构的资质许可。

第八条 申请检测机构资质应当向登记地所在省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门提出，并提交下列材料：

- (一) 检测机构资质申请表；
- (二) 主要检测仪器、设备清单；
- (三) 检测场所不动产权属证书或者租赁合同；
- (四) 技术人员的职称证书；
- (五) 检测机构管理制度以及质量控制措施。

检测机构资质申请表由国务院住房和城乡建设主管部门制定格式。

第九条 资质许可机关受理申请后，应当进行材料审查和专家评审，在 20 个工作日内完成审查并作出书面决定。对符合资质标准的，自作出决定之日起 10 个工作日内颁发检测机构资质证书，并报国务院住房和城乡建设主管部门备案。专家评审时间不计算在资质许可期限内。

第十条 检测机构资质证书实行电子证照，由国务院住房和城乡建设主管部门制定格式。资质证书有效期为 5 年。

第十一条 申请综合类资质或者资质增项的检测机构，在申请之日起前一年内有本办法第三十条规定行为的，资质许可机关不予批准其申请。

取得资质的检测机构，按照本办法第三十五条应当整改但尚未完成整改的，对其综合类资质或者资质增项申请，资质许可机关不予批准。

第十二条 检测机构需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满 30 个工作日内向资质许可机关提出资质延续申请。

对符合资质标准且在资质证书有效期内无本办法第三十条规定行为的检测机构，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年。

第十三条 检测机构在资质证书有效期内名称、地址、法定代表人等发生变更的，应当在办理营业执照或者法人证书变更手续后 30 个工作日内办理资质证书变更手续。资质许可机关应当在 2 个工作日内办理完毕。

检测机构检测场所、技术人员、仪器设备等事项发生变更影响其符合资质标准的，应当在变更后 30 个工作日内向资质许可机关提出资质重新核定申请，资质许可机关应当在 20 个工作日内完成审查，并作出书面决定。

第三章 检测活动管理

第十四条 从事建设工程质量检测活动，应当遵守相关法律、法规和标准，相关人员应当具备相应的建设工程质量检测知识和专业能力。

第十五条 检测机构与所检测建设工程相关的建设、施工、监理单位，以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

检测机构及其工作人员不得推荐或者监制建筑材料、建筑构配件和设备。

第十六条 委托方应当委托具有相应资质的检测机构开展建设工程质量检测业务。检测机构应当按照法律、法规和标准进行建设工程质量检测，并出具检测报告。

第十七条 建设单位应当在编制工程概预算时合理核算建设工程质量检测费用，单独列支并按照合同约定及时支付。

第十八条 建设单位委托检测机构开展建设工程质量检测活动的，建设单位或者监理单位应当对建设工程质量检测活动实施见证。见证人员应当制作见证记录，记录取样、制样、标识、封志、送检以及现场检测等情况，并签字确认。

第十九条 提供检测试样的单位和个人，应当对检测试样的符合性、真实性及代表性负责。检测试样应当具有清晰的、不易脱落的唯一性标识、封志。

建设单位委托检测机构开展建设工程质量检测活动的，施工人员应当在建设单位或者监理单位的见证人员监督下现场取样。

第二十条 现场检测或者检测试样送检时，应当由检测内容提供单位、送检单位等填写委托单。委托单应当由送检人员、见证人员等签字确认。

检测机构接收检测试样时，应当对试样状况、标识、封志等符合性进行检查，确认无误后方可进行检测。

第二十一条 检测报告经检测人员、审核人员、检测机构法定代表人或者其授权的签字人等签署，并加盖检测专用章后方可生效。

检测报告中应当包括检测项目代表数量（批次）、检测依据、检测场所地址、检测数据、检测结果、见证人员单位及姓名等相关信息。

非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

第二十二条 检测机构应当建立建设工程过程数据和结果数据、检测影像资料及检测报告记录与留存制度,对检测数据和检测报告的真实性、准确性负责。

第二十三条 任何单位和个人不得明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告,不得篡改或者伪造检测报告。

第二十四条 检测机构在检测过程中发现建设、施工、监理单位存在违反有关法律法规规定和工程建设强制性标准等行为,以及检测项目涉及结构安全、主要使用功能检测结果不合格的,应当及时报告建设工程所在地县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门。

第二十五条 检测结果利害关系人对检测结果存在争议的,可以委托共同认可的检测机构复检。

第二十六条 检测机构应当建立档案管理制度。检测合同、委托单、检测数据原始记录、检测报告按照年度统一编号,编号应当连续,不得随意抽撤、涂改。

检测机构应当单独建立检测结果不合格项目台账。

第二十七条 检测机构应当建立信息化管理系统,对检测业务受理、检测数据采集、检测信息上传、检测报告出具、检测档案管理等活动进行信息化管理,保证建设工程质量检测活动全过程可追溯。

第二十八条 检测机构应当保持人员、仪器设备、检测场所、质量保证体系等方面符合建设工程质量检测资质标准,加强检测人员培训,按照有关规定对仪器设备进行定期检定或者校准,确保检测技术能力持续满足所开展建设工程质量检测活动的要求。

第二十九条 检测机构跨省、自治区、直辖市承担检测业务的,

应当向建设工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门备案。

检测机构在承担检测业务所在地的人员、仪器设备、检测场所、质量保证体系等应当满足开展相应建设工程质量检测活动的要求。

第三十条 检测机构不得有下列行为：

- （一）超出资质许可范围从事建设工程质量检测活动；
- （二）转包或者违法分包建设工程质量检测业务；
- （三）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；
- （四）违反工程建设强制性标准进行检测；
- （五）使用不能满足所开展建设工程质量检测活动要求的检测人员或者仪器设备；
- （六）出具虚假的检测数据或者检测报告。

第三十一条 检测人员不得有下列行为：

- （一）同时受聘于两家或者两家以上检测机构；
- （二）违反工程建设强制性标准进行检测；
- （三）出具虚假的检测数据；
- （四）违反工程建设强制性标准进行结论判定或者出具虚假判定结论。

第四章 监督管理

第三十二条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强对建设工程质量检测活动的监督管理，建立建设工程质量检测监管信息系统，提高信息化监管水平。

第三十三条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当对检测机构实行动态监管，通过“双随机、一公开”等方式开展监督

检查。

实施监督检查时，有权采取下列措施：

（一）进入建设工程施工现场或者检测机构的工作场地进行检查、抽测；

（二）向检测机构、委托方、相关单位和人员询问、调查有关情况；

（三）对检测人员的建设工程质量检测知识和专业能力进行检查；

（四）查阅、复制有关检测数据、影像资料、报告、合同以及其他相关资料；

（五）组织实施能力验证或者比对试验；

（六）法律、法规规定的其他措施。

第三十四条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强建设工程质量监督抽测。建设工程质量监督抽测可以通过政府购买服务的方式实施。

第三十五条 检测机构取得检测机构资质后，不再符合相应资质标准的，资质许可机关应当责令其限期整改并向社会公开。检测机构完成整改后，应当向资质许可机关提出资质重新核定申请。重新核定符合资质标准前出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

第三十六条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门对检测机构实施行政处罚的，应当自行政处罚决定书送达之日起 20 个工作日内告知检测机构的资质许可机关和违法行为发生地省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门。

第三十七条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当依法将建设工程质量检测活动相关单位和人员受到的行政处罚等信息予以公开，建立信用管理制度，实行守信激励和失信惩戒。

第三十八条 对建设工程质量检测活动中的违法违规行为，任何单位和个人有权向建设工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门投诉、举报。

第五章 法律责任

第三十九条 违反本办法规定，未取得相应资质、资质证书已过有效期或者超出资质许可范围从事建设工程质量检测活动的，其检测报告无效，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门处5万元以上10万元以下罚款；造成危害后果的，处10万元以上20万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 检测机构隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请资质，资质许可机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告；检测机构1年内不得再次申请资质。

第四十一条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质证书的，由资质许可机关予以撤销；由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门给予警告或者通报批评，并处5万元以上10万元以下罚款；检测机构3年内不得再次申请资质；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 检测机构未按照本办法第十三条第一款规定办理检测机构资质证书变更手续的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期办理；逾期未办理的，处5000元以上1万元以下罚款。

检测机构未按照本办法第十三条第二款规定向资质许可机关提出资质重新核定申请的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

第四十三条 检测机构违反本办法第二十二条、第三十条第六项规定的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，

处 5 万元以上 10 万元以下罚款；造成危害后果的，处 10 万元以上 20 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

检测机构在建设工程抗震活动中有前款行为的，依照《建设工程抗震管理条例》有关规定给予处罚。

第四十四条 检测机构违反本办法规定，有第三十条第二项至第五项行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 5 万元以上 10 万元以下罚款；造成危害后果的，处 10 万元以上 20 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

检测人员违反本办法规定，有第三十一条行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 3 万元以下罚款。

第四十五条 检测机构违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处 1 万元以上 5 万元以下罚款：

（一）与所检测建设工程相关的建设、施工、监理单位，以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的；

（二）推荐或者监制建筑材料、建筑构配件和设备的；

（三）未按照规定在检测报告上签字盖章的；

（四）未及时报告发现的违反有关法律法规规定和工程建设强制性标准等行为的；

（五）未及时报告涉及结构安全、主要使用功能的不合格检测结果的；

（六）未按照规定进行档案和台账管理的；

（七）未建立并使用信息化管理系统对检测活动进行管理的；

（八）不满足跨省、自治区、直辖市承担检测业务的要求开展相

应建设工程质量检测活动的；

(九) 接受监督检查时不如实提供有关资料、不按照要求参加能力验证和比对试验，或者拒绝、阻碍监督检查的。

第四十六条 检测机构违反本办法规定，有违法所得的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门依法予以没收。

第四十七条 违反本办法规定，建设、施工、监理等单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处3万元以上10万元以下罚款；造成危害后果的，处10万元以上20万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 委托未取得相应资质的检测机构进行检测的；
- (二) 未将建设工程质量检测费用列入工程概预算并单独列支的；
- (三) 未按照规定实施见证的；
- (四) 提供的检测试样不满足符合性、真实性、代表性要求的；
- (五) 明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告的；
- (六) 篡改或者伪造检测报告的；
- (七) 取样、制样和送检试样不符合规定和工程建设强制性标准的。

第四十八条 依照本办法规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处3万元以下罚款。

第四十九条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门工作人员在建设工程质量检测管理工作中，有下列情形之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 对不符合法定条件的申请人颁发资质证书的；
- (二) 对符合法定条件的申请人不予颁发资质证书的；
- (三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限内颁发资质证书的；

（四）利用职务上的便利，索取、收受他人财物或者谋取其他利益的；

（五）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。

第六章 附则

第五十条 本办法自 2023 年 3 月 1 日起施行。2005 年 9 月 28 日原建设部公布的《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第 141 号）同时废止。

二、广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省绿色建筑计价指引》的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-08

发文文号：粤建标〔2023〕29 号

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为贯彻落实《广东省绿色建筑条例》和住房和城乡建设部《关于加快绿色建筑和建筑产业现代化计价依据编制工作的通知》，加强绿色建筑计价依据体系建设，满足我省建筑市场发展需要，我厅组织制定了《广东省绿色建筑计价指引》（以下简称“本指引”）。现印发给你们，本指引自 2023 年 4 月 1 日起实施。

本指引是我省建设工程计价的标准，与《广东省建设工程计价依据（2018）》配套使用。适用于我省行政区域内国有资金投资或国有资金投资为主的新建、改建、扩建绿色建筑建设项目绿色建筑建设工程计价文件的编制、审核。非国有资金投资的建设项目，可参照本指引，开展绿色建筑建设工程计价活动。

自 2023 年 4 月 1 日起，凡经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的建设工程，均应执行本指引；2023 年 4 月 1 日前已发出招标文件或已签订合同的房屋建筑与装饰、市政、通用安装与城市轨道交通、园林绿化和城市地下综合管廊工程，有约定的按其约定计取，没有约定的不得调整。

本指引的印发、勘误、解释、补充、修改、应用软件管理等工作由广东省建设工程标准定额站负责。各单位在执行中遇到的问题，请及时向广东省建设工程标准定额站反映。

广东省住房和城乡建设厅

2023 年 3 月 6 日

《广东省绿色建筑计价指引》全文，可点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4126913.html

三、深圳市住房和建设局关于印发《关于发行基础设施领域不动产投资信托基金（保障性租赁住房类）有关事项办理指引》的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-03-29

各相关单位：

为进一步支持我市保障性租赁住房项目主体申报发行基础设施领域不动产投资信托基金，为企业办事提供便利，进一步优化我市营

商环境，推进保租房 REITs 发展，我局制定了《关于发行基础设施领域不动产投资信托基金（保障性租赁住房类）有关事项办理指引》，对涉及住房建设领域的相关事项办理提供具体指导。现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023 年 3 月 29 日

附件：关于发行基础设施领域不动产投资信托基金（保障性租赁住房类）有关事项办理指引

《关于发行基础设施领域不动产投资信托基金（保障性租赁住房类）有关事项办理指引》全文，可点击以下链接获取：

http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10513155.html

【行业动态】

一、住房和城乡建设部等 15 部门关于加强经营性自建房安全管理的通知

来源：住房和城乡建设部

发布日期：2023-03-28

发文字号：建村〔2023〕18 号

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

全国自建房安全专项整治工作开展以来，各地认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神和党中央、国务院决策部署，组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除安全风险，取得积极成效。但经营性自建房量大面广、情况复杂，安全管理基础薄弱，仍存在规划建设管控不到位、审批与监管脱节、经营准入监管缺失、管理机制不健全、监管力量不足等问题。为全面加强经营性自建房安全管理，推动建立经营性自建房安全管理长效机制，切实维护人民群众生命安全，经国务院同意，现将有关事项通知如下。

一、加强既有经营性自建房安全管理

（一）严格落实主体责任。坚持产权人为房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。督促指导产权人和使用人加强房屋日常管理，定期开展安全自查，及时整治各类安全隐患，不得将存在安全隐患的房屋用作经营用途。对故意隐瞒房屋安全状况、使用存在安全隐患房屋作为经营场所导致安全事故的，以及危及公共安全且拒不整改的，依法追究法律责任。

（二）强化日常检查。压紧压实属地责任，指导街道、乡镇建立房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，健全房屋安全隐患常态

化巡查发现机制，加强对重点区域自建房安全隐患排查。聚焦3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房，组织城市管理部门、村（社区）“两委”，委托物业等单位对辖区内经营性自建房开展安全巡查，发现问题督促产权人和使用人及时整改。

（三）切实消除安全隐患。深入推进经营性自建房安全隐患整治，各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的开展安全鉴定，建立整治台账，按照先急后缓、先大后小的原则，整改完成一户、销号一户。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即采取停止使用、临时封闭、人员撤离等管控措施，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。要积极探索符合地方实际的整治措施，结合棚户区改造、城中村改造、农村危房改造、地质灾害工程治理、避让搬迁等，因地制宜采取分类处置措施，及时消除安全隐患。

（四）严格改扩建和装饰装修管理。经营性自建房改建、扩建，应当依法办理规划、建设等审批手续，严格按照有关法律法规和工程建设标准进行设计和施工，经竣工验收合格后方可使用。严禁违规加盖等行为。加强对经营性自建房的装饰装修管理，经营性自建房装饰装修不得擅自变动建筑主体和承重结构。街道、乡镇政府要督促产权人和使用人依法依规开展经营性自建房装饰装修活动，确保房屋安全。

二、严格新增经营性自建房监管

（一）加强规划建设审批管理。城市建成区范围内严格控制新建自建房。城乡新建经营性自建房应当依法办理用地、规划、建设等环节审批手续，依法委托具有相应资质的施工单位，按照专业设计图纸

或标准设计图组织施工，竣工验收合格后方可交付使用。

（二）强化转为经营用途安全监管。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。加大监管力度，强化日常安全巡查，对违法行为发现一起、严处一起，坚决杜绝新增经营性自建房安全隐患。

（三）清查整治违法行为。各地要加强统筹协调，组织相关部门加大对违法建设和违规经营自建房的执法力度，依法严厉查处未取得用地、规划、建设和经营等审批手续，擅自改建加层、非法开挖地下空间，封堵占用人员密集场所疏散通道，以及未落实经营场所安全管理要求等违法行为。对发现的问题，有关部门要按职责依法从严从快处置。建立群众举报奖励机制，畅通举报渠道，鼓励群众提供违法线索，情况一经查实，予以奖励。

三、健全房屋安全管理体制机制

（一）健全管理体制。各地要严格落实属地责任，按照“省级负总责、市县抓落实”的要求，健全部门协同机制，加强城镇房屋和农村房屋安全监管能力建设，加大监督执法力度，强化房屋全生命周期安全监管。省级人民政府要切实加强组织领导，进一步明确审批部门和行业主管部门的安全管理职责，强化督促指导，统筹协调解决重大问题。市县人民政府要抓好组织实施，落实市、县房屋安全监管责任，充实城镇房屋专业化管理力量，依托村镇建设、农业综合服务、乡镇自然资源等机构统筹农村房屋建设管理，强化监管执法保障，定期对一线执法人员开展培训，提升基层监管执法能力和水平。

（二）完善部门协同机制。住房和城乡建设主管部门要牵头会同有关部门全面加强经营性自建房监管。各行业主管部门要按照“三管三必须”要求，按职责落实行业监管范围内安全监管责任，依法依规

协同做好经营性自建房安全管理工作。用地、规划、建设、经营等审批部门按照“谁审批谁负责”要求，落实各审批部门安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，建立健全部门联动的闭环管理机制。

（三）加强房屋安全鉴定管理。各地要规范房屋安全鉴定市场，公布房屋安全鉴定专业机构推荐名录。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，定期开展专项检查，督促鉴定机构配备开展业务所必需的人员和设备，依法严厉打击出具虚假报告等行为，切实维护群众利益。鉴定机构应对报告真实性和准确性负责，不得以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。

（四）加快信息化建设。各地要将房屋安全管理信息化建设统筹纳入各级政务信息化工程给予经费保障。统筹建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐步将经营性自建房用地、规划、设计、施工、竣工验收、改扩建和经营等环节信息以及房屋建成年代、结构类型、排查整治和安全鉴定等房屋安全状况纳入系统，形成房屋电子档案，定期更新数据。充分利用“大数据+网格化”等技术手段，加强部门间数据互联互通和开放共享，提升数字化监管水平。

（五）完善法规制度。各地要积极探索创新房屋安全管理方式方法，开展房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险试点，总结创新经验做法，健全房屋安全管理制度，加快出台地方性法规。各地要完善经营性自建房质量安全以及房屋检查、安全鉴定等相关标准。

各地要切实加强经营性自建房安全管理，抓紧制定相关实施细则和具体措施，明确各部门职责，规范经营性自建房用地、规划、建设和经营审批管理，加大资金、人员和技术等支撑保障力度，及时消除经营性自建房安全隐患，依法严厉查处各类违法违规行为，做实做细

群众思想工作，做好民生保障，妥善化解矛盾纠纷，营造良好的社会氛围。

住房和城乡建设部

应急部

国家发展改革委

教育部

工业和信息化部

公安部

民政部

财政部

自然资源部

农业农村部

商务部

文化和旅游部

卫生健康委

市场监管总局

国家电影局

2023年3月21日

二、住房和城乡建设部办公厅关于做好房屋市政工程施工安全生产治理行动巩固提升工作的通知

来源：住房和城乡建设部

发布日期：2023-03-24

发文字号：建办质函〔2023〕81号

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

为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面贯彻党的二十大精神，落实全国住房和城乡建设工作会议和《国务院安委会办公室关于深入推进房屋市政工程安全生产治理行动的通知》（安委办〔2022〕6号）要求，紧紧围绕房屋市政工程安全生产治理行动（以下简称治理行动）五大任务，总结好的经验做法，巩固提升治理行动工作成效，坚决稳控安全生产形势。现将有关事项通知如下：

一、精准消除事故隐患，推动治理模式向事前预防转型

（一）研判事故预防工作重点。结合安全生产形势，分析事故类型和隐患问题分布，明确重点地区、企业、项目、人员、施工环节和作业时段，以“逐企业、逐项目、逐设备”标准，对在建房屋市政工程开展2轮全覆盖精准排查。按规定配齐配强一线监管人员，至少组织1次全覆盖安全生产专题培训。

（二）落实“隐患就是事故”理念。建立房屋市政工程重大事故隐患、非亡人事故和重大险情台账，按调查程序查明原因，依法依规处理责任企业和人员。对重大事故隐患拒不整改、适用刑法修正案（十一）危险作业罪的，要向有关部门移交线索，推动行政执法与刑事司法双向衔接、法律责任落实到位。

二、健全安全责任体系，夯实安全生产工作基础

（三）健全工程质量安全手册体系。结合本地特点，完成1次省

级工程质量安全手册更新，细化落实安全生产法等法律法规要求。督促工程参建企业结合主营业务、组织架构、工艺工法和项目所在区域特点，对企业级工程质量安全手册进行动态更新。

（四）压实企业主要负责人安全生产责任。督促企业主要负责人熟练掌握房屋市政工程重大事故隐患判定标准，每季度至少带队开展1次企业重大事故隐患排查整治情况全面检查，在巩固提升阶段至少带队组织1次工程项目分包情况全面排查和1次事故应急救援预案演练，制定企业分管负责人安全生产职责清单。

（五）狠抓关键岗位人员到岗履职。督促企业严格落实企业、项目负责人施工现场带班制度，按规定配备专职安全生产管理人员，执行“安全日志”制度。对发生事故或重大事故隐患未及时整改的，要倒查项目关键岗位人员3个月考勤信息，对长期脱离岗位、安全管理履职不力的，要督促有关企业依据合同约定及时调整，涉嫌违法的要依法处罚。

三、全面提升监管效能，推动施工安全监管数字化转型

（六）构建新型数字化监管机制。加快与全国工程质量安全监管信息平台数据对接工作，及时上传治理行动各项工作信息，动态更新工程质量安全监督机构、施工安全信息员等内容，现场检查应使用平台小程序开展证照扫码验真、人脸识别等工作。

（七）全域推广应用电子证照。在2023年底前完成建筑施工企业安全生产许可证、建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证、建筑施工特种作业操作资格证和建筑起重机械使用登记证全量换发电子证照，实现企业、项目、人员、设备全量全要素跨地区、跨层级协同监管。

四、严厉打击违法违规行为，服务建筑业高质量发展

（八）严肃查处违法违规行为。对“未批先建”、围标串标、肢解发包、转包、违法分包、超资质承揽工程、无图施工、任意压缩合理工期等违法违规行为，依法依规给予处罚。对发生生产安全事故负有责任的企业或个人，要依法给予罚款、停工、停业整顿、降低或吊销资质、吊销执业资格等处罚。

（九）完善事故报送调查处罚闭环机制。建立施工安全信息员制度，压实事故报送责任，确保事故详细信息 48 小时内上报全国工程质量安全监管信息平台，对瞒报、谎报、迟报、漏报事故的企业和人员一律顶格处罚。针对长期没有完成事故调查或未完成处罚的，要实施挂牌督办或申请提级调查。

（十）坚持分类施策与惩教结合。密切关注苗头性、倾向性问题，运用警示函、约谈提醒、批评教育、现场通报会、提高检查频次等差异化监管手段，防止隐患演变为事故。对无视主管部门提醒教育，隐患治理不彻底、险情处置不及时甚至发生事故的企业和人员，要依法查处并视情节实施行业禁入。

各省级住房和城乡建设（城市轨道交通工程）主管部门要于 2023 年 4 月 1 日前制定治理行动巩固提升实施方案，做到措施可执行、过程可监督、成果可量化、目标可考评，及时报送工作进展、好的做法和长效机制建设情况，2024 年 1 月 10 日前将治理行动工作总结报送我部。我部将适时对各地治理行动工作任务完成情况和安全生产形势进行通报，并组织开展治理行动督导检查。

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 3 月 23 日

三、住房和城乡建设部办公厅关于征求《2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划（征求意见稿）》的通知

来源：住房和城乡建设部

发布日期：2023-03-07

按照《国家标准化发展纲要》部署和工程建设标准化改革要求，为满足工程建设需要，完善新型工程建设标准体系，现将《2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划（征求意见稿）》（见附件）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反馈意见：

1. 电子邮箱：bimn@mohurd.gov.cn。

2. 通信地址：北京市海淀区三里河路 9 号住房和城乡建设部标准定额司；邮编：100835。

意见反馈截止时间为 2023 年 3 月 30 日。

附件：《2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划（征求意见稿）》

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 3 月 7 日

《2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划（征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202303/20230307_770568.html

四、广东省住房和城乡建设厅关于办理建设工程企业重组、合并、分立资质核定事项工作要求的复函

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-31

发文文号：粤建许函〔2023〕120号

各有关企业：

近期，一些单位向我厅咨询办理重组、合并、分立资质核定事项的标准、条件和所需材料。为进一步规范建设工程企业（除具体表述为施工或勘察设计公司外，以下简称企业）相关事项的办理，优化营商环境，促进我省建筑业高质量发展，经研究，现就有关工作要求统一复函如下：

一、资质转出企业、资质转入企业不得存在违反法律法规规定的资质买卖行为，须共同对申请材料的真实性承担法律责任。资质转出企业应满足资质标准要求，且无涉及重组分立资质的在建项目。

二、施工企业办理重组、合并、分立及跨省变更资质核定，将按资质标准考核企业净资产、厂房和技术装备等事项，其中净资产将对照企业的财务报表或审计报告予以确认。

三、工程勘察设计公司办理重组、合并、分立及跨省变更资质核定，将按资质标准考核技术负责人、注册人员、非注册人员及个人业绩等事项；施工企业办理上述资质核定，将按资质标准考核技术负责人经历、职称或执业资格等事项，并按相应类别最低等级资质标准数量考核注册建造师。

四、企业（工程勘察设计公司除外）办理跨省的重组、合并、分立资质核定，需经资质转出企业所在地省级住房城乡建设行政主管部门

门同意并出具书面意见。转出地省级住建行政主管部门出具的资质转移出省公函或书面意见一律通过机要、EMS 邮寄或者传真送达我厅，由企业自行携带送达的不予认可。

五、企业通过升级、重组、合并、分立及跨省变更方式取得企业资质后，需完成一项以上对应资质类别的项目，才能通过重组、合并、分立等形式再次转移该项资质。

广东省住房和城乡建设厅

2023 年 3 月 31 日

五、广东省住房和城乡建设厅关于征集装配化装修试点项目的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-21

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为贯彻落实《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办〔2021〕11 号）和《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》（粤建科〔2022〕99 号），推动装配化装修发展，经研究，决定开展装配化装修试点项目征集工作。有关事项通知如下：

一、申报要求

（一）申报单位。申报单位应具有独立法人资格，具备一定的装配化装修实施经验、技术研发、产业链组织能力，具备实施试点项目

所必需的组织、人才、资金等。项目建设单位、总承包单位、装配化装修专业分包单位等经协商可独立申报，也可联合申报。

（二）申报项目。

1. 在建项目和已竣工两年内的项目均可申报。在建项目应符合国家基本建设程序。

2. 申报项目应执行国家、省或项目所在地装配式装修相关技术标准，按要求实施装配化装修技术，具备突出的技术或管理亮点，在装配化装修成套技术应用、整体卫生间或模块化建筑应用、墙体墙面一体化隔墙体系应用、装修过程机器人应用、装配化装修一体化设计流程、建筑信息模型技术应用及信息化管理、装配化装修标准部品部件应用及全生命周期部品部件库管理、无损拆除与可逆安装相关技术应用、穿插流水施工与组织管理等方面具有一项及以上突出应用，且成效显著，能够形成良好的试点成果。

3. 对体现重大示范效益和较强综合创新效益的项目，如采用装配化装修技术并获得省部级奖项的项目、与模块化建筑、智能建造相结合的项目，可适当放宽技术要求。

二、申报程序

（一）项目申报。申报单位填写试点项目申报表并提供工程项目合规性建设程序有关文件，报项目所在地级以上市住房城乡建设主管部门审核盖章后，择优向我厅推荐。

（二）确定试点。省住房城乡建设厅组织专家对申报材料进行论证，通过论证的列为试点项目。

三、支持政策

（一）对试点项目进行宣传推广，通过组织现场观摩、主流媒体宣传、各类工作交流会等多种形式，向社会各界推广试点项目经验做

法。

(二)对试点项目所取得的技术成果,优先支持申报省住房城乡建设科技创新计划项目,支持成熟技术上升为地方标准,优先推荐申报部科技计划项目、华夏科学技术奖、国家和省专利奖、省科技进步奖等各类奖项。

四、其他要求

请各地住房城乡建设主管部门广泛发动,认真组织相关项目进行申报,坚持优中选优,做好装配化试点项目推荐工作,于2023年4月15日前将推荐函、项目推荐汇总表和相关申报材料报送我厅科技信息处。

广东省住房和城乡建设厅

2023年3月14日

(联系人:江泽涛,联系电话:020-83133643)

附件:1.广东省装配化装修试点项目申报表

2.广东省装配化装修试点项目推荐汇总表

《附件》可通过点击以下链接获取:

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4137595.html

六、广东省住房和城乡建设厅关于征求广东省标准《景观照明工程技术规范》(征求意见稿)意见的函

来源:广东省住房和城乡建设厅

发文日期:2023-03-15

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各相关单位：

经我厅立项，由广州市照明建设管理中心、广东省建设工程质量安全检测总站有限公司等单位编制的广东省工程建设标准《景观照明工程技术规范》已形成征求意见稿，现征求你们意见。请从广东省住房和城乡建设厅门户网站（<http://zfcxjst.gd.gov.cn>）下载本标准的征求意见稿，组织研究和提出修改意见，于2023年4月13日前将书面意见反馈我厅科技信息处。

附件：1. 广东省标准《景观照明工程技术规范》（征求意见稿）

2. 广东省标准《景观照明工程技术规范》（征求意见稿）

意见表

广东省住房和城乡建设厅

2023年3月13日

（联系人：江泽涛、黎彦宇，联系电话：020-83133643，邮箱：zjt_kxc@gd.gov.cn）

《景观照明工程技术规范》（征求意见稿）可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4133586.html

七、广东省住房和城乡建设厅关于征求广东省标准《悬浮载体生物膜速净技术规程》（征求意见稿）意见的函

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-08

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各相关单位：

经我厅立项，由广东省建筑设计研究院有限公司、青岛思普润水

处理股份有限公司等单位编制的广东省工程建设标准《悬浮载体生物膜速净技术规程》已形成征求意见稿，现征求你们的意见。请从广东省住房和城乡建设厅门户网站（<http://zfcxjst.gd.gov.cn>）下载本标准的征求意见稿，组织研究和提出修改意见，于2023年3月25日前将书面意见反馈我厅科技信息处。

附件：

1. 广东省标准《悬浮载体生物膜速净技术规程》（征求意见稿）
2. 广东省标准《悬浮载体生物膜速净技术规程》（征求意见稿）

意见表

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月24日

（联系人：江泽涛、黎彦宇，联系电话：020-83133643，邮箱：zjt_kxc@gd.gov.cn）

《景观照明工程技术规范》（征求意见稿）可通过点击以下链接获取：
http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4126653.html

八、广东省住房和城乡建设厅关于《广东省房屋市政工程有限空间安全作业指引（征求意见稿）》公开征求意见的公告

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-31

发文文号：粤建公告〔2023〕14号

为切实加强我省房屋市政工程有限空间作业的安全管理，保障有限空间作业人员的安全和健康，提高有限空间作业的安全技术水平，我厅组织起草了《广东省房屋市政工程有限空间安全作业指引（征求意见稿）》。现公开向社会征求意见，截止时间：2023年4月15日。

各界人士可通过信函或电子邮件形式提出意见和建议。来函请寄：广东省广州市越秀区东风中路483号粤财大厦34楼省住房城乡建设厅工程质量安全监管处收，邮编：510045，电子邮箱：jt_zac@gd.gov.cn。信封及电子邮件请注明“有限空间安全作业指引反馈意见”。

附件：广东省房屋市政工程有限空间安全作业指引（征求意见稿）

广东省住房和城乡建设厅

2023年3月27日

（联系人：段香阳，联系电话：020-83133529，邮箱：jt_zac@gd.gov.cn）

《广东省房屋市政工程有限空间安全作业指引（征求意见稿）》可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/content/post_4146066.html

九、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《深化建设工程企业资质管理改革支持建筑业企业高质量发展的若干措施（公开征求意见稿）》意见的公告

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-28

发文文号：粤建公告（2023）13号

为支持我省建筑业高质量发展，鼓励企业提升综合竞争力，省住房城乡建设厅起草了《深化建设工程企业资质管理改革支持建筑业企业高质量发展的若干措施（公开征求意见稿）》（附件，以下简称《公开征求意见稿》），现公开向社会征求意见，有关事宜公告如下：

一、征求意见时间

2023年3月28日至2023年4月6日。

二、征求意见内容

（一）对《公开征求意见稿》的修改意见。

（二）对《公开征求意见稿》的公平竞争审查意见。对照《关于印发〈广东省公平竞争审查制度实施办法（暂行）〉的通知》（粤发改价监〔2018〕135号）的有关要求，《公开征求意见稿》是否存在违反市场准入与退出标准、商品要素自由流通标准、影响生产经营成本标准、影响生产经营行为标准及兜底条款情形。

三、提交意见方式

各界人士可通过信函或电子邮件形式提出意见和建议，邮件标题及信封请注明“深化建设工程企业资质管理改革支持建筑业企业高质量发展修改意见”。

（一）书面信函：请用EMS邮寄至广东省广州市越秀区东风中路483号粤财大厦32楼3218室收，邮编：510045。

（二）电子邮件：发送至电子邮箱 zjt_xkc@gd.gov.cn。

附件：广东省住房和城乡建设厅深化建设工程企业资质管理改革支持建筑业企业高质量发展的若干措施（公开征求意见稿）

广东省住房和城乡建设厅

2023年3月27日

附件可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/content/post_4142375.html

十、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《关于培育支持建筑业龙头骨干企业的通知（公开征求意见稿）》意见的公告

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-10

发文文号：粤建公告〔2023〕8号

为有效提升我省建筑业企业整体竞争力，加快建筑业强省建设，我厅组织编制了《关于培育支持建筑业龙头骨干企业发展的通知（公开征求意见稿）》。现公开向社会征求意见，有关事宜公告如下：

一、征求意见时间

2023年3月7日至2023年3月17日。

二、征求意见内容

（一）对《公开征求意见稿》的修改意见。

（二）对《公开征求意见稿》的公平竞争审查意见。对照《关于印发〈广东省公平竞争审查制度实施办法（暂行）〉的通知》（粤发改价监〔2018〕135号）的有关要求，《公开征求意见稿》是否存在违反市场准入与退出标准、商品要素自由流通标准、影响生产经营成本标准、影响生产经营行为标准及兜底条款情形。

三、提交意见方式

各界人士可通过信函或电子邮件形式提出意见和建议，邮件标题

及信封请注明“培育支持建筑业龙头骨干企业修改意见”。

(一) 书面信函：请用 EMS 邮寄至广东省广州市越秀区东风中路 483 号粤财大厦 34 楼 3410 室收，邮编：510045。

(二) 电子邮件：发送至电子邮箱 zjt_scc@gd.gov.cn。

附件：广东省住房和城乡建设厅关于培育支持建筑业龙头骨干企业的通知（公开征求意见稿）

广东省住房和城乡建设厅

2023 年 3 月 7 日

附件可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/content/post_4129601.html

十一、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《广东省燃料电池汽车加氢站安全管理规范（试行）》（征求意见稿）意见的公告

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-09

结合我省实际，我厅组织编制了《广东省燃料电池汽车加氢站安全管理规范（试行）》（征求意见稿），现公开向社会征求意见。征求意见时间为：2023 年 3 月 10 日-2023 年 3 月 24 日。各界人士可通过信函形式提出意见和建议。来函请寄：广东省广州市越秀区东风中路 483 号粤财大厦 34 楼省住房城乡建设厅城市建设处收，邮编 510045。信封请注明“广东省燃料电池汽车加氢站安全管理规范（试行）意见”。

附件：广东省燃料电池汽车加氢站安全管理规范（试行）（征求

意见稿)

广东省住房和城乡建设厅

2023年3月7日

附件可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/content/post_4127932.html

十二、广东省住房和城乡建设厅关于公开征求《广东省城市绿化条例》（修订征求意见稿）意见的公告

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-03-01

发文文号：粤建公告〔2023〕5号

为进一步推动我省城市园林绿化工作高质量发展，我厅组织编制了《广东省城市绿化条例》（修订征求意见稿），现公开向社会征求意见。征求意见时间为：2023年3月1日-2023年3月15日。

各界人士可通过信函形式提出意见和建议。来函请寄：广东省广州市越秀区东风中路483号粤财大厦34楼省住房城乡建设厅城市建设处收，邮编510045。信封请注明“广东省城市绿化条例意见”。

附件：广东省城市绿化条例（修订征求意见稿）

广东省住房和城乡建设厅

2023年2月27日

附件可通过点击以下链接获取：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/content/post_4115822.html

十三、深圳市住房和建设局关于发布 2021 年度深圳市 建设工程招标投标及合同情况后评估报告的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-03-30

各有关单位：

为进一步规范我市招投标活动与合同签订履约行为，强化招投标事后监管，维护各方合法权益，保障建设工程顺利实施，根据《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（深府令第240号）及《深圳市建设工程招标投标后评估工作指引》（深建市场〔2021〕30号）的规定，我局委托第三方专业机构对2021年度市住房和建设局监管项目进行了抽样评估，现将评估报告予以发布。针对评估报告中发现的问题，各招标人应引以为戒，加强业务学习，依法依规开展招标工作，切实担负起招标工作主体责任，规范合同的签订与履行，维护好我市良好的建筑市场秩序。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年3月27日

附件：《2021年度深圳市建设工程招标投标及合同情况后评估报告》

附件可通过点击以下链接获取：

http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10514388.html

十四、深圳市住房和建设局关于全面推行建设工程合同网签的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-03-15

各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省工程造价改革试点工作实施方案的通知》（粤建市函〔2021〕502号）和《深圳市人民政府关于印发市建设营商环境创新试点城市实施方案的通知》（深府〔2022〕13号）等文件要求，我局于2022年开展了建设工程施工合同网签试点工作，目前已具备全面推行建设工程合同网签的技术条件。根据《广东省发展改革委等7部门关于加快推进招标投标全流程电子化工作的通知》（粤发改法规函〔2022〕1484号）的工作部署，现决定在我市全面推行建设工程合同网签工作，有关事宜通知如下：

一、工作目标

进一步完善电子招标投标制度体系，深入推进招标投标全流程电子化改革，充分发挥信息技术在提高招标投标效率和透明度、节约资源和交易成本等方面的独特优势，优化完善基于“互联网+”的标后监管和服务体系，努力营造市场化、法治化、国际化的一流营商环境。

二、工作内容

自2023年4月1日起，我市依法必须招标的建设工程，招标人在招标确定中标单位后，应当通过建设工程交易服务平台在线签订合同，并对合同真实性、准确性负责，合同关键信息（主要包括项目名

称、项目负责人名称、合同双方名称、合同价款、签约时间、合同期限等)将对外公开。发承包双方通过建设工程交易服务平台进行工程变更等合同履行文件在线归档。

建设工程合同信息将实时推送至深圳市一窗综合服务受理平台和招标投标行政监管平台,有关行政主管部门在进行施工许可审批时将直接获取依法必须招标项目的合同信息,招标人在申办施工许可证时无需再提供纸质合同扫描件。建设工程网签合同信息及在线归档文件将作为工程结算、标后管理的重要依据。

三、合同网签及在线文件归档操作流程

合同网签参照现行纸质合同签订方式,由合同双方对拟定合同进行单位电子签章(公章)和法人(授权人)电子签名。合同双方可根据实际情况,参照《深圳市建设工程合同网签电子签名印章办理指南》(详见附件1)选择办理合同网签所需电子签名签章。招标建设工程在确定中标人后,按照《深圳市建设工程交易平台网签操作指引》(详见附件2)进行合同网签,并即时上传归档合同履行中相关文件资料。

四、相关工作要求

一是高度重视。合同网签是我市优化营商环境的重要举措,各有关单位务必高度重视,确保按工作要求有序推进。

二是做好协同推进。各有关单位应及时梳理合同网签与在线文件归档存在的有关问题和意见建议,及时向我局反馈。我局将加强动态跟踪,并结合各单位反馈意见,协调指导市交易集团迭代优化平台技术,提升使用服务体验。

三是加强事中事后监管。建设、交通行政主管部门将采取“双随机、一公开”、标后评估等方式对合同网签和信息公开情况进行检查,发现未按要求订立合同的,将责令合同当事人改正并计入市场主体信

用档案。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年3月10日

附件：

1. 深圳市建设工程合同网签电子签名印章办理指南
2. 深圳市建设工程交易平台网签操作指引

附件可通过点击以下链接获取：

http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10482283.html

十五、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市城中村保障房规模化品质化改造提升指引》的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-03-02

各相关单位：

为引导、规范城中村住房规模化租赁改造，统筹推进城中村综合整治与保障性租赁住房筹集工作，针对城中村住房规模化租赁改造工作的重难点问题，我局制定了《深圳市城中村保障房规模化品质化改造提升指引》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年2月28日

附件：深圳市城中村保障房规模化品质化改造提升指引

附件可通过点击以下链接获取：

http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10455967.html

【本委动态】

1、杨林主任受邀参加龙华区民法典与高质量发展论坛

为了深入学习贯彻习近平总书记关于加强《民法典》宣传工作的重要讲话精神，切实做好《民法典》学习宣传贯彻工作，深入探讨《民法典》与龙华区高质量发展的时代课题，深圳市龙华区司法局、深圳民法博物馆于2023年2月28日联合举办了《民法典》与龙华区高质量发展研讨会。杨林主任受邀出席本次研讨会，研讨会由深圳大学法学院王茂祺教授主持，深圳大学法学院杨剑教授、广东梦海律师事务所何栋民主任、广东德纳律师事务所黄子玉律师一并参加研讨会。

2、董云健律师受邀为龙岗区住建局主讲“社区居委会代行住宅区业主委员会职责”培训

2023年3月1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）》（下称《代行办法》）正式实施，为了更好地宣传、解读新政策，3月2日下午，龙岗区住房和建设局在建设大

厦四楼会议室组织召开“社区居委会代行住宅区业主委员会职责”培训会，龙岗区住建局物业监管科相关负责人、龙岗区各街道物管部门业务骨干、龙岗区各社区工作站负责人和业务骨干参加了本次会议。卓建律师事务所合伙人董云健律师应邀主讲本次培训课程。

3. 夏世友律师作“建筑施工企业法律风险防范实务”专题讲座

2023年3月4日周六下午14点30分，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在国银金融中心大厦12楼举办了“建筑施工企业法律风险防范实务”的专题讲座。来自四川航天建筑工程有限公司、华可可建设集团和深圳稳健建设集团等几十余名企业负责人及代表参加了本期讲座。

4. 杨林主任受邀为国家税务总局深圳市前海税务局进行培训

为进一步规范一线执法人员的税务执法行为，切实提升税收治理现代化能力和水平，国家税务总局深圳市前海税务局于2023年3月6日组织开展依法治税系列培训第一期培训，广东卓建律师事务所主任、远筑律师团队负责人杨林律师受邀为前海税务局

律税人员开展《以司法裁判的视角反思税务执法的规范化》主题培训。前海税务局包吃沁副局长主持了本次培训并致欢迎词。

5. 王志强律师受邀为深圳市装饰行业协会开展“装饰装修工程合同纠纷常见的重点案例研究”法律公益讲座

2023年3月15日，广东卓建律师事务所高级合伙人、卓建不动产法律研究中心主任、房建部副主任王志强律师应邀为深圳市装饰行业协会开展“装饰装修工程合同纠纷常见的重点案例研究”法律公益讲座。本次讲座开设线上直播，线上线下同步进行。深圳市万德建设集团副总裁冯果娣、法务潘小燕等多家装协会会员施工单位领导、法务人员至少七十余人聆听了本次讲座。

6. 卓建城市更新法律研究中心 2023 年第一次会议顺利召开

2023年3月15日下午，卓建城市更新法律研究中心举行了2023年第一次会议。本次会议由研究中心主任马海燕律师主持，中心成员及律所内其他对城市更新业务感兴趣的同事参加了本次会议。

7. 律安居团队王志强律师、杜福新律师获赠锦旗

2023年3月1日，郭先生与其妻子特意来到卓建律师事务所向律安居律师团队王志强律师、杜福新律师赠送锦旗，并表达真诚的感谢。王志强律师因故无法到场，由律师引荐人任忠孙律师和办案律师

杜福新律师及王志涵实习律师接待。

【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名单：

主任：杨林

副主任：夏世友、王志强、马海燕

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

（按姓氏拼音排序，排序不分先后）

秘书长：徐凯

执行主编：瞿秀梅

本期编辑：李鸿森、孟志朋

校 对：瞿秀梅