

2023年4月刊/总第58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

---

<b>【新规速递】</b> .....	4
一、自然资源部印发《涉密基础测绘成果提供使用管理办法》 .....	4
二、广东省住房和城乡建设厅印发全省房屋市政工程安全生产治理行动 巩固提升工作方案 .....	10
三、广州市住房和城乡建设局印发广州市住宅工程质量提升专项行动工 作方案 .....	18
四、深圳市龙华区人民政府印发《深圳市龙华区政府投资项目代建制管 理办法》 .....	23
五、财政部、自然资源部、税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办 法》的通知 .....	34
六、广东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程安全生产治理 行动巩固提升工作方案的通知 .....	46
七、深圳市住房公积金管理委员会关于印发《深圳市住房公积金贷款管 理规定》的通知 .....	55
八、深圳市住房和建设局关于印发《住房建设领域消防安全专项整治工 作方案》的通知 .....	69
<b>【行业动态】</b> .....	81
一、广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知 ..	81
二、《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》 政策解读 .....	90
三、《深圳市住房公积金贷款管理规定》政策解读 .....	93

---

四、深圳市罗湖区人民政府办公室关于废止《深圳市罗湖区物业专项维修资金管理办法》及两个配套文件的通知 .....	94
<b>【本委动态】</b> .....	95
一、杨林主任受聘担任福田区人民政府法律顾问 .....	95
二、夏世友律师作为评委参加市律协建设工程典型案例评选 .....	95
三、夏世友律师作“新形势下企业应收账款法律风险防范实务”专题讲座 .....	96
四、许恠滨律师受邀参加“创新城市基层治理，助力深圳东部高质量发展”论坛 .....	96
五、李兰兰律师受聘担任省工商联法律委员会法律事务专业委员会委员 .....	97
六、李兰兰律师荣获“深圳市优秀女律师”称号 .....	98
七、李兰兰律师受邀为深圳市建筑工务署宣讲数据安全意识和合规要点 .....	98
<b>【本委简介】</b> .....	98

---

## 【新规速递】

### 一、自然资源部印发《涉密基础测绘成果提供使用管理办法》

#### 涉密基础测绘成果提供使用管理办法

一、为规范涉密基础测绘成果提供使用的管理，根据《中华人民共和国测绘法》《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国测绘成果管理条例》等有关法律法规，制定本办法。

二、提供使用涉密基础测绘成果，应当遵守本办法。本办法所称涉密基础测绘成果，是指按照《测绘地理信息管理工作国家秘密范围的规定》属于国家秘密事项的基础测绘成果。

境外机构、组织、个人以及外商投资企业申请使用涉密基础测绘成果，按照对外提供我国涉密测绘成果相关规定执行。

三、自然资源部负责中央财政投资生产的涉密基础测绘成果（以下简称国家级涉密基础测绘成果）的提供使用审批。五省级自然资源主管部门负责本行政区域国家级涉密基础测绘成果的提供使用审批。

申请人可按照便利原则选择向自然资源部或者省级自然资源主管部门申请使用国家级涉密基础测绘成果。申请人不得就同一事项同时向自然资源部和省级自然资源主管部门申请。

四、省级自然资源主管部门确定本行政区域地方财政投资生产的涉密基础测绘成果的提供使用审批权限。

五、各级自然资源主管部门之间应当加强基础测绘成果的共享和统筹利用。

---

六、申请使用涉密基础测绘成果应当符合下列条件：

- （一）申请人为法人或者其他组织；
- （二）有明确、合法、具体的使用目的；
- （三）申请的涉密基础测绘成果范围、种类、数量与使用目的相一致；
- （四）保管和使用条件符合国家保密法律法规及政策要求。

七、申请人申请使用涉密基础测绘成果，应当提交下列申请材料：

- （一）《涉密基础测绘成果提供使用申请表》（见附件1）；
- （二）项目批准文件、任务书、合同书或其他可以说明使用目的的材料；
- （三）申请人签署的《涉密基础测绘成果使用安全保密责任书》（见附件2）；
- （四）经办人有效身份证件复印件；
- （五）加载统一社会信用代码的营业执照、登记证照等复印件；
- （六）具备保密管理有关条件的机构人员、管理制度、场所设施等的相关说明材料（见附件3）或测绘资质证书复印件。

第（五）项和第（六）项材料内容未发生变化的，申请人再次申请使用涉密基础测绘成果时无需再次提交。

上述申请材料包含的信息能够通过政府部门共享获得的，审批机关可以不要求申请人提交相关材料。

八、审批机关对申请人提出的涉密基础测绘成果提供使用申请，应当根据下列情形分别作出处理：

---

（一）申请材料齐全并符合法定形式的，应当决定受理并出具受理通知书。

（二）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在5个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

（三）申请事项依法不属于本审批机关职责范围的，应当即时作出不予受理的决定，并告知申请人向有关审批机关申请。

九、审批机关应当自受理申请之日起10个工作日内作出决定。10个工作日内不能作出决定的，经审批机关负责人批准，可以延长10个工作日，并将延长期限的理由告知申请人。必要时，审批机关可以组织专家对申请材料进行评审或者实地核查。

十、审批机关作出审批决定的，应当自决定之日起5个工作日内向申请人送达决定，并抄送申请人所在地的省级自然资源主管部门。

十一、政府部门和军队单位需要利用涉密基础测绘成果用于政府决策、国防建设和公共服务的，可通过建立共享机制提供，提供程序和方式按照共享机制约定执行。

尚未建立共享机制的政府部门和军队单位申请使用涉密基础测绘成果，应提供以下材料：

（一）《涉密基础测绘成果提供使用申请表》（见附件1）。

（二）属于政府部门的，应提供项目批准文件、任务书、合同书等可以说明使用目的的材料，如无上述材料，应提供单位公函，说明使用目的、使用范围和保管条件。

---

属于军队单位的，向自然资源部申请使用涉密基础测绘成果时，应当提供副战区级以上单位战场环境保障部门或履行相应职责的部门出具的审核介绍函；向省级自然资源部主管部门申请使用涉密基础测绘成果时，应当提供军级以上单位战场环境保障部门或履行相应职责的部门出具的审核介绍函。审核介绍函简要说明使用目的、使用范围和保管条件。

（三）申请人签署的《涉密基础测绘成果使用安全保密责任书》（见附件2）。

（四）经办人有效身份证件复印件。

尚未建立共享机制的政府部门和军队单位申请使用涉密基础测绘成果的受理、审查、决定及送达程序参照本办法第八条、第九条、第十条相关规定执行。

十二、测绘成果保管单位应当按照批准决定的内容，及时向申请人提供涉密基础测绘成果，对提供情况进行登记并长期保存。

十三、被许可使用人应当严格按照下列规定保管和使用涉密基础测绘成果：

（一）必须按照国家有关保密法律法规的要求采取有效的保密措施，严防失泄密。

（二）严格按照批准的使用目的，在批准的使用范围内使用所领取的涉密基础测绘成果，不得擅自转让或者转借涉密基础测绘成果。

（三）使用目的或项目完成后，应当在6个月内将所领取的涉密基础测绘成果送至保密行政管理部门设立的销毁工作机构或指定的单位销毁；确因工作需要自行销毁少量涉密基础测绘成果的，应当严格履行清点、登

---

记和审批手续，并使用符合国家保密标准的销毁设备和方法，确保销毁的涉密信息无法还原；确有困难的，可将所领取的涉密基础测绘成果交回审批机关。销毁的登记、审批记录应当长期保存备查。各地自然资源主管部门对销毁工作已有明确规定的，从其规定。

（四）被许可使用人委托第三方从事批准用途的应用开发，应与第三方签订相应的保密责任书，实施有效管理，负责在项目完成后及时销毁或督促销毁相应涉密基础测绘成果。第三方为境外机构、组织、个人以及外商投资企业的，必须按照对外提供涉密测绘成果有关规定，经有关自然资源主管部门审批。

（五）被许可使用人分立或合并时，应当将涉密基础测绘成果移交给承接其职能的机关、单位，并履行登记、签收手续，同时将有关情况报告审批机关；被许可使用人解散时，应当将涉密基础测绘成果按照国家保密规定销毁或交回审批机关。

（六）被许可使用人应当对申领的涉密基础测绘成果的保管、使用、复制、销毁等情况进行登记并长期保存，实行可追溯管理。

十四、县级以上自然资源主管部门应当建立健全检查抽查制度，创新监管手段，加强对全国和所辖行政区域内单位涉密基础测绘成果使用情况的事中事后监管。

十五、被许可使用人未按规定保管和使用涉密基础测绘成果，自然资源主管部门要求其进行整改的，整改措施未落实到位前，停止向其提供涉密基础测绘成果。存在重大失泄密隐患或发生失泄密的，收回涉密基础测绘成果，并将有关线索报送保密行政管理部门。



---

十六、申请人隐瞒有关情况或提供虚假信息申请提供使用涉密基础测绘成果的，一年内再次申请使用涉密基础测绘成果，审批机关可不予受理。

十七、申请人属于测绘资质单位，有以下情形的，还应按照有关程序纳入测绘地理信息行业不良信用记录：

（一）隐瞒有关情况或提供虚假信息申请提供使用涉密基础测绘成果；

（二）拒不接受和配合涉密基础测绘成果使用事中事后监管的；

（三）未按规定保管和使用涉密基础测绘成果，存在重大失泄密隐患或发生失泄密的。

十八、首次申领涉密基础测绘成果的单位，应当纳入第二年检查范围。对存在第十五条、第十六条、第十七条规定的情形和有相关不良信用记录的单位，应当加大抽查比例和频次。

十九、审批机关及测绘成果保管单位工作人员在涉密基础测绘成果提供使用过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；涉嫌构成犯罪的，移送有关机关依法追究刑事责任。

二十、自然资源主管部门应当积极推进行政许可在线办理，运用信息化手段做好涉密基础测绘成果审批、提供和事中事后监管等信息的登记、保存、统计、运用和共享工作。

二十一、自然资源主管部门应当及时在全国地理信息资源目录服务系统上发布、更新涉密基础测绘成果目录信息，方便社会公众查询。

---

二十二、本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行，有效期五年。《国家测绘局关于印发〈基础测绘成果提供使用管理暂行办法〉的通知》（国测法字〔2006〕13 号）同时废止。

- 附件：1. 涉密基础测绘成果提供使用申请表  
2. 涉密基础测绘成果使用安全保密责任书  
3. 保密管理条件提交材料说明

## 二、广东省住房和城乡建设厅印发全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作方案

### 全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作方案

为切实做好全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作，坚决稳控安全生产形势，根据《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知》（建办质函〔2023〕81 号），结合实际，制定本方案。

#### 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本遵循，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和重要指示批示精神，认真落实住房和城乡建设部和省委、省政府有关安全生产的部署要求，切实提高政治站位，增强发现问题、解决问题的强烈意愿和能力水平，紧紧围绕房屋市政工程安全生产治理行动五大任务，坚持“措施可执行、过程可监督、成果可量化、目标可考评”原则，真抓实干防风险、除隐患、强监管、压责任、守底线、保安全，推动安全治理模式向事

---

前预防转型，有效提升房屋市政工程本质安全水平，全力以赴遏制事故发生，以高水平安全保障全省高质量发展。

## 二、重点任务

### （一）精准消除事故隐患，推动治理模式向事前预防转型

1. 研判事故预防工作重点。全面梳理近年来房屋市政工程安全生产工作短板弱项，深入分析事故类型和隐患问题分布，聚焦重点地区、企业、项目、人员、施工环节和作业时段，按照“逐企业、逐项目、逐设备”标准要求，对在建房屋市政工程开展2轮全覆盖精准排查，切实做到“排查现场风险隐患和检查施工企业安全生产管理制度执行、关键岗位人员履职”并重。

2. 落实“隐患就是事故”理念。建立房屋市政工程，特别是城市轨道交通、市政工程隧道重大事故隐患、非亡人事故和重大险情台账。推动生产安全事故处理“四不放过”原则（原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过）向重大事故隐患、非亡人事故和重大险情延伸，坚持把隐患、险情当事故对待，参照事故调查程序查明原因，依法依规处理责任企业和人员。督促企业认真举一反三、全面排查在建项目同类隐患，落实整改措施，及时开展全员安全警示教育，并向属地住建部门及监督机构报告工作情况。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。

3. 实施重点风险企业项目监控。以近两年发生事故企业、施工质量安全动态扣分达40分及以上企业，以及曾因安全隐患突出被责令停工的项目

---

为重点，建立重点风险企业、项目台账清单，实施重点监控。属地住建部门及监督机构对纳入重点监控的风险企业、项目每月至少检查1次，并责令其每月报告1次安全管理和隐患整治情况。直至相关地市组织专家安全评估通过后移出管理清单。

4. 真查彻改重大安全风险隐患。严格按照住房城乡建设部《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》要求，参照《省建筑施工安全生产隐患识别图集（施工升降机、塔式起重机、现浇混凝土模板、轨道交通隧道、基坑工程部分）》，真查彻改重大安全风险隐患。一是重点整治塔式起重机顶升及降节、深基坑高切坡土方、模板支撑体系和脚手架工程搭设及拆除、大体积混凝土浇筑，以及有限空间作业等高风险环节重大安全风险隐患。二是深入开展城市轨道交通、市政工程隧道专项巡查，突出检查专项施工方案执行、超前地质预报落实情况及风险管控情况，整治施工步距、开挖循环进尺及超前处理、钻孔、盾构、爆破、找顶、支护、衬砌等关键工序存在的安全隐患。三是从严查处未按规定编制、审批、论证、执行专项施工方案行为，纠正方案和现场“两张皮”问题，及时制止违章指挥、冒险作业、违反操作规程等行为。

5. 增强一线检查力量。积极争取属地党委、政府支持，按规定配齐配强一线监管人员，有条件的地市可以通过购买专业技术服务的形式增强辅助监管力量；各县（市、区）要以危大工程管控、重大事故隐患判定及安全隐患识别等内容为重点，每半年至少组织1次全覆盖安全生产监管专题培训，提高一线人员发现问题、处理问题的能力水平。

（二）健全安全责任体系，夯实安全生产工作基础

---

6. 压实企业主要负责人等人员安全生产责任。全面检查《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程建设单位落实质量安全首要责任管理规定（试行）的通知》落实情况，督促建设单位组织参建各方建立全过程风险管控制度，健全参建各方考核检查管理制度。督促建设单位、施工总承包单位主要负责人、分管安全的负责人、安全管理机构的负责人熟练掌握房屋市政工程重大事故隐患判定标准，落实每季度、每月、每周带队检查制度，全面检查企业重大事故隐患排查整治情况。特别要落实建设单位、施工总承包单位主要负责人在巩固提升阶段至少带队组织 1 次工程项目分包情况检查和 1 次事故应急救援预案演练。

7. 确保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，全面执行“安全日志”制度。将“省建筑工人管理服务信息平台”中项目经理和安全员等关键岗位人员到岗履职数据关联到“省房屋市政工程质量安全政府监管一体化平台”，联动提升施工现场监管水平。对发生事故或存在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、安全管理履职不力以及施工质量安全动态扣分达 50 分的人员，要督促企业依据合同约定及时调整、更换，并依法处罚。

8. 施行危险源安全管理包保制。聚焦重点管控企业（项目），根据危险源的安全风险和规模大小，分级确定监管部门负责人、具体监管责任人、企业责任人“三个包保人”，明确责任、规范履职。细化重大风险管控职责分工，建立以项目为单元，安全监督人员、项目负责人、安全员为责任主体的纵向网格化监管体系。健全完善班组安全管理制度，以构建稳

---

定的班组为基础，以班组长为重点，加强安全生产培训教育和技术交底，将各级主管部门安全生产的部署要求和风险管控措施落实到每位一线作业人员、每个岗位，实施穿透式管控，有效防范遏制事故发生。

9. 健全工程质量安全手册体系。结合本地特点，根据省级工程质量安全手册更新情况，配套措施指引及口袋书，进一步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。

10. 深入推进标准化评定工作。强化建筑施工安全标准化月度评价工作，加强对项目的日常监督检查，规范建筑施工企业安全生产行为。要把企业安全职责落实、安全检查及隐患整治、危大工程管控及企业负责人带班检查等情况作为项目参建各方及关键岗位人员履职评价的关键指标。将评价结果作为项目竣工安全评价及施工企业安全生产许可证延期审核的重要依据。

### （三）全面提升监管效能，推动施工安全监管数字化转型

11. 构建新型数字化监管机制。一是全面运行省房屋市政工程质量安全政府监管一体化平台，加快与全国工程质量安全监管信息平台数据对接，逐步实现全省企业及在建项目安全生产管控，已建成相关信息平台的地市要与省平台实现对接。二是要通过全国工程质量安全监管信息平台，及时上传属地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。根据住房城乡建设部有关要求及信息平台开发进度，及时将平台小程序相关证照扫码验真、人脸识别等功能运用于现场一线执法检查，提升监管效能。

---

12. 更新省 500 个视频平台监控项目。以政府投资的大型房建项目及城市轨道交通、市政工程隧道项目为重点，动态更新纳入省 500 个视频平台监控项目，开展有效干预，实现对施工现场特别是危大工程施工安全的多层次管控。同时，积极探索隧道项目隐蔽工程监控工作，充分运用科技信息手段对隧道盾构、爆破施工和锚杆、钻探、搅拌桩等隐蔽工程进行实时监控，确保安全风险管控到位。

13. 全面推广应用电子证照。在高质量完成全省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电子证照换发的基础上，持续推广电子证照应用，助力实现企业、项目、人员、设备跨地区、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

14. 从严查处违法违规行为。充分运用飞行检查、明察暗访等手段强化监督检查，对违法企业做到严查严处、到人到位。一是对“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行为，顶格处罚，通过主流媒体曝光典型案例。二是对发生安全事故负有责任的企业或个人，以及降低安全生产条件的企业，要提请暂扣安全生产许可证，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。三是发现重大事故隐患必须责令停工整改，相应给予质量安全动态扣分；我厅定期公布被停工工地数与在建项目数比值较高的施工企业名单，督促各地对其承揽的项目加强重点监管，严查项目安全生产条件。四是充分发挥安全生产“吹哨人”优势和作用，

---

及时处理举报线索，防范化解安全风险，对有功人员进行奖励，推动形成联防联控、群防群治工作格局。

15. 完善事故报送调查处罚闭环机制。建立健全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 24 小时内上报全省房屋市政工程生产安全事故信息报送系统，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。

16. 坚持分类施策和惩教结合。要结合实际，科学合理划分高中低风险企业及项目，聚焦区域性突出问题及苗头性、倾向性问题，运用行政处罚、约谈提醒、批评教育、现场通报会、提高检查频次等差异性监管手段，倒逼企业解决安全管理漏洞和安全隐患问题，防止隐患演变为事故。对无视属地住建部门及监督机构提醒教育，隐患治理不彻底、险情处置不及时，以及发生事故的企业和人员，要依法严肃查处并视情节实施行业禁入。

### 三、工作安排

（一）动员部署阶段。4 月底前，各地结合实际，进行全面动员部署，组织制定、细化工作方案，进一步分解任务、明确时间节点。

（二）全面排查整治阶段。5 月至 11 月底，各地根据本方案及本地实施方案要求，扎实开展治理行动巩固提升工作，推动治理行动走深、走实，取得成效。其中，在 6 月底前要完成第一轮全覆盖排查，10 月底前完成第二轮全覆盖排查。我厅将适时组织开展督导检查，指导各地开展工作。



---

（三）总结经验阶段。12月底前，各地全面总结工作，推广典型经验和好的做法，完善施工安全监管长效机制和政策措施，推动治理行动向常态化、制度化发展。

#### 四、有关要求

（一）加强组织领导，周密部署推动。各地要深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，将学习成果转换为抓安全生产的行动自觉，坚决扛起防范化解重大风险的政治责任，周密部署、落实责任、明确分工，推动房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作走深走实。

（二）深入调查研究，破解复杂难题。各地要深入基层一线开展深调研，了解基层的所需所盼，报请属地党委、政府研究解决人财物保障问题，以及房屋市政工程安全监管工作的难点热点问题。

（三）强化督导考核，压实压紧责任。我厅将建议省安委办将开展房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作情况纳入2023年度地市安全生产考核内容。各地要参照省的做法纳入县区安全生产考核内容，强化对县区部门的督促指导，可探索在各县区开展安全生产专项巡视，严肃处理工作不力、推诿扯皮、不落实监管责任的单位及人员。

（四）广泛宣传引导，营造良好氛围。各地要充分利用报刊、广播、电视、新媒体等多种形式，多层面、多渠道、全方位宣传房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作情况，及时推广先进经验做法，强化正面引导和反面教育，全面营造良好氛围，形成有力震慑。

---

请各地于 2023 年 4 月 30 日前将治理行动巩固提升具体实施方案报送我厅，分别于 6 月 30 日前、12 月 31 日前将阶段性总结、年度总结报送我厅。

### 三、广州市住房和城乡建设局印发广州市住宅工程质量提升专项行动工作方案

#### 广州市住宅工程质量提升专项行动工作方案

为深入贯彻落实习近平总书记在党的二十大报告中关于提高城市规划、建设、治理水平和打造宜居、韧性、智慧城市重要指示精神，以及中共中央、国务院《质量强国建设纲要》精神，进一步提升我市住宅工程（含商品住房、保障性住房、安置住房等）质量，我局决定组织开展住宅工程质量提升专项行动（以下简称专项行动），特制定工作方案如下：

##### 一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持问题导向，按照“系统治理、依法治理、综合治理、源头治理”要求，健全住宅工程质量保障机制和控制体系，强化行业监管、压实主体责任，实现住宅工程常见问题有效解决、质量投诉明显减少、群众满意度显著提升的整体工作目标，推动“智慧+品质”住宅建设，打造好房子、好小区，全面提升我市住宅工程质量和建设品质。

##### 二、组织领导

我局成立专项行动领导小组，由分管工程质量工作的副局长担任组长。领导小组成员包括各区住建部门（含空港委），市住房保障办、市建

---

设工程质量监督站、市房屋交易监管中心，我局建筑工程质量安全处、房地产业管理处、建筑业管理处、科技设计处、信访处等主要负责同志。

领导小组下设办公室，办公室设在我局建筑工程质量安全处，具体负责专项行动组织协调工作。

市房地产行业协会、建筑业联合会、工程勘察设计行业协会、建设监理行业协会、建筑装饰行业协会等分别发动我市住宅工程相关参建企业开展此次专项行动。

### 三、重点工作

#### （一）夯实参建主体单位工程质量主体责任。

1. 突出建设单位工程质量首要责任。建设单位要加强对工程建设全过程的质量管理，保证合理工期和造价。不得明示或暗示设计、施工等单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量；不得与设计单位约定不合理的配筋率上限等可能降低工程质量的内容。严格按照法定程序建设，履行质量责任，接受社会监督。住宅公建配套、小区附属配套，以及住宅室内装饰装修等应同步设计、同步建设、同步投入使用，并按有关规定纳入工程质量安全监督，建设单位不得采用任何形式逃避监管。

2. 强化勘察设计工程质量主体责任。严格勘察现场作业质量和土工试验管理，保证原始记录和试验数据可靠、真实和完整；严格按照城乡规划、工程建设强制性标准等开展设计，从建筑、结构、机电、节能等方面细化住宅工程质量常见问题的设计防控措施，确保设计深度。

3. 强化施工单位工程质量责任。施工单位应针对住宅工程质量常见问题制定有效的技术控制措施和施工方案，落实样板引路制度，加强对建筑

---

材料、建筑构配件、设备进场及使用全过程的质量管理，完善施工记录和验收资料管理（包括隐蔽工程、施工过程影相资料，实行举牌验收制度等），实现质量责任可追溯。

4. 强化监理单位工程监理责任。监理单位应严格履行工程质量监理责任，要针对住宅工程质量常见问题制定有效的质量控制关键措施，严禁旁站、见证过程弄虚作假，降低工程质量验收标准。

## （二）加强住宅工程质量关键环节管理。

1. 强化工程实体质量管理。要大力实施样板示范制度，通过技术交底、岗前培训，提升标准化生产水平；要落实建筑材料进场管理制度，杜绝不合格、假冒材料进入施工现场；要加强混凝土施工质量管理，加强混凝土施工工艺控制，强化施工缝搭接、钢筋保护层、混凝土振捣、预埋管线质量等施工工艺控制，避免混凝土质量缺陷。

2. 加强住宅工程质量常见问题治理。加强精细化管理，实施标准化施工，针对住宅涉水房间、门窗、外墙、阳台渗水，以及饰面砖空鼓等质量常见问题，要考虑最不利使用工况加强质量管控；鼓励推广装配式装修，提高安装质量和施工效率。

3. 严格落实住宅分户验收“一户一册”制度。竣工验收前，建设单位要按照住宅交付要求认真组织分户验收，加强装修质量细节检查，鼓励建设单位委托第三方机构开展交付前的质量查验评估，鼓励建设单位组织业主开放日，邀请业主代表参加分户验收。

## （三）强化住宅工程质量风险防控。

---

1. 住宅全装修严格落实样板房制度。建设单位在住宅销售前建造的样板房，应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致；未做说明的，实际交付的商品房应当与样板房一致。

2. 推进住宅工程质量潜在缺陷保险。购买工程质量潜在缺陷保险的住宅工程，保险机构应委托第三方风控机构，对建设全过程进行质量评估和监管，并建立因潜在缺陷导致赔偿纠纷的解决机制，为住宅工程提供质保期后续使用保障。

#### **（四）严格住宅工程监督管理。**

1. 严格工程质量监督执法。各级住建部门要严格在建工程质量监督，加强对住宅工程常见质量问题的监督检查，发现质量问题责令整改，对降低质量标准、分户验收中弄虚作假、出具虚假检测报告等违法违规行为，依法依规严肃处理，并纳入信用惩戒。

2. 加强房地产市场联动。各级住建部门组织开展房屋交易、质量监督等领域联合检查，针对住宅虚假宣传、样板房展示不规范等行为进行整顿，涉及违法违规行为的依法依规严肃处理，涉及市场监管、规划等方面的违法违规线索及时向相关职能部门移送。

3. 依法依规处理质量投诉。各级住建部门对群众投诉较为集中、解决质量投诉问题不及时、存在重大信访维稳风险或被媒体曝光的项目，约谈参建各方项目负责人或企业负责人，并进行重点督办。

#### **四、实施步骤**

---

（一）动员部署（2023年5月上旬）。各级住建部门针对性的制定具体实施方案，全面部署提升行动。加大宣传引导，迅速将治理行动传递到每个企业及相关项目，确保各项工作有序展开。

（二）组织实施（2023年5月至2023年11月）。各住宅工程项目参建单位单位对照要求，拉网式、全覆盖地开展大排查，深入查摆质量问题及风险隐患，逐一对项目进行整改。各级住建部门强化行业监管，通过日常检查、专项抽查、巡回检查相结合的方式加强施工过程质量监督，并督促参建单位及时落实工程质量保修责任。

（三）总结提升（2023年12月）。各参建单位通过此次专项行动，分别建立一套完善的住宅质量管控制度，大幅提升住宅工程一次性交付率。市、区两级住建部门对此次整治效果进行研判，总结工作措施和经验，强化推广，建立长效机制。

## 五、工作要求

（一）提高政治站位，落实主体责任。各单位以高度的社会责任感，认真组织开展本次专项行动。各住宅工程参建单位要认真落实主体责任，提高工程质量管理水平，确保取得实效。各级住建部门要提高政治站位，坚持以人民为中心的发展思想，从讲政治、讲大局的高度，加强住宅工程质量监督。

（二）强化行业推动，加强宣传培训。各建设工程行业协会要加强行业自律，积极组织开展有关住宅工程质量提升的主题培训和宣贯活动，通过组织企业开展工程创优活动，大力弘扬工匠精神，树立质量标杆，创建

---

精品工程。充分利用“质量月”活动期间持续做好宣传工作，营造“企业重视、行业推动、社会关注”的良好氛围。

（三）完善信息报送，强化督办责任。各级住建部门分3个季度（6月20日、9月20日、12月20日前）将本单位开展专项行动工作情况报我局；市建设工程质量监督站受我局委托，对全市住宅工程施工质量进行抽查；我局对专项行动落实情况进行汇总分析，督办进展情况，跟踪成效。

## 四、深圳市龙华区人民政府印发《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》

### 深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法

#### 第一章 总则

第一条 为深化供给侧结构性改革，加快政府投资项目建设，充分利用社会专业化组织的技术和管理经验，提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益，根据《政府投资条例》《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等法律法规和有关文件规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建制，是指区政府投资项目的建设管理单位（以下简称“委托单位”）通过公开招标等方式，选择社会专业化的管理单位（以下简称“代建单位”），按照合同约定履行政府投资项目建设管理职责，严格控制项目投资、质量、安全和工期，竣工验收后交付委托单位、使用单位和政府资产管理单位的制度。

第三条 拟实行代建的项目原则上应为总投资规模5000万元以上且属于下列情形之一的政府投资项目：

---

（一）位于城市重要区域、重要节点，具有重大标志性、示范性，或技术复杂程度较高，或对质量、工期等管理目标有较高要求的项目；

（二）城市更新单元内或紧邻其红线，应由政府投资建设的市政基础设施和公共服务设施项目；

（三）社会投资项目红线内或紧邻其红线，应由政府投资建设的市政基础设施和公共服务设施项目；

（四）与国家铁路、城际铁路、地铁等轨道交通项目相邻，需同步建设的政府投资项目；侵入国家铁路、城际铁路、地铁等轨道交通项目安全保护区范围或临近营业线，可能对运输安全造成影响的政府投资项目；

（五）区政府同意的其他项目。

属于前款第（二）或（五）项规定情形的，总投资规模可低于 5000 万元。

第四条 拟实行代建的项目，应当由委托单位按区政府投资项目管理规定完成立项审批工作后提请区政府常务会议审定。

第五条 代建项目原则上实行全过程代建，即从项目立项后开始，直至缺陷责任期结束，由代建单位承担全过程项目建设管理工作，委托单位实行全过程监督。

代建项目因实际需要不实行全过程代建的，委托单位与代建单位应通过合同约定代建范围。委托单位完成勘察、设计招标，方案设计，初步设计、概算批复，施工图审查、施工招标等工作的，相应扣减代建管理费，具体扣减比例由合同双方约定。



---

第六条 代建项目应当遵循区政府投资项目管理的各项规定，执行基本建设管理程序。

代建项目执行招投标及政府采购有关规定，委托单位和代建单位作为共同招标人，对建设项目的勘察、设计、造价咨询、施工、监理、设备材料采购等组织招标。代建项目招投标全过程应按照区政府投资项目的相关规定纳入区政府监管，招标方案相关合同签订应取得委托单位的审核认可。

第七条 区发展改革部门负责项目代建的指导和协调工作。委托单位负责项目代建的组织、实施和监督工作，并会同区行业主管部门强化对代建项目建设规模、内容调整的管控和监督。代建单位应当严格按照相关批复的建设规模和建设内容开展代建工作。

## 第二章 代建单位的确定

第八条 经审议确定实行代建的项目，由委托单位研究提出项目代建方案，报委托单位的区分管领导或区相关行业领域分管领导专题会议审定。代建方案主要内容包括代建项目概况、代建单位选定方式、代建委托内容和管理要求、代建项目组织实施方式、代建合同计价方式、代建管理费用及奖励方式、监督方式等。

代建单位原则上应当按照审定的代建方案依法通过公开招标等方式确定，各相关职能部门按照职责分工参与或配合招标工作。

代建单位具体确定方式和程序，法律、法规、规章或上级机关文件另有规定的，从其规定。

第九条 代建单位应当具备以下基本条件：

- 
- (一) 具有法人资格，具备独立履约能力；
  - (二) 具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力；
  - (三) 具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类项目建设管理经验；
  - (四) 有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；
  - (五) 相关法律法规和规章等规定的其他条件。

### 第三章 组织实施

第十条 代建项目实行合同管理。委托单位应当依法与代建单位签订代建合同，代建单位应当严格按照代建合同约定履行义务，不得擅自向他人转包或分包代建项目。代建合同应当符合本办法规定并包括以下内容：

- (一) 代建工作内容；
- (二) 委托单位和代建单位的职责、权利与义务；
- (三) 对其他参建单位的管理方式；
- (四) 代建管理目标；
- (五) 代建工作条件；
- (六) 代建组织机构；
- (七) 代建单位服务标准；
- (八) 代建服务费及支付方式；
- (九) 履约担保要求及方式；
- (十) 绩效考核办法及奖励办法、违约责任、合同争议的解决方式等；
- (十一) 对造成损失的索赔方式，相关索赔金额计算方法。

---

第十一条 代建合同生效前，代建单位应独立提供本单位一定数额的银行履约保函或履约担保书，保函额度或履约担保总额度原则上按项目概算总投资的 10% 计取。履约保函或履约担保应在代建方案或招标文件中预先设定明确。

对于全过程代建的项目，合同履约保函可分阶段提供，其中，前期工作阶段按立项批准总投资的 3% 提供，项目实施建设阶段补充提供至批准概算的 10%。对于建设实施阶段代建的项目，其合同履约保函按批复概算总投资的 10% 一次性全额提供。

第十二条 代建项目的建设应当按照概算控制预算、决算的原则，健全项目责任制，严格执行基本建设程序。

代建单位应当依法委托具有相应资质的机构，严格按照经批准的项目投资相关文件要求编制可行性研究报告、进行限额设计并编制概算文件，其建设内容、规模、标准、投资等原则上不得超出前阶段的投资批复文件要求。代建单位应在取得概算批复后与委托单位签订目标总价合同，代建项目建设所需的全部费用不得超出经批复的项目总概算。

第十三条 代建单位根据代建项目计划进度和资金需求，代编项目年度投资计划和项目用款报告报委托单位审核，由委托单位按程序向区发展改革部门申报投资计划和用款计划。

委托单位按照国库集中支付的有关规定及建设项目资金拨付程序和要求，根据项目进度支付资金。

---

委托单位可以与代建单位、施工单位或其他工程服务单位签订三方协议，根据相关政策文件要求明确各方关于项目建设资金管理的权利义务、发票开具及资金支付方式和关系。

第十四条 代建项目建成后，代建单位应按照区政府投资项目管理相关规定和代建合同要求完成工程验收、工程结算、竣工决算、竣工财务决算、资产移交等程序。

第十五条 代建项目完成资产移交后在缺陷责任期内出现质量缺陷的，代建单位应当及时组织安排相关责任单位进行维修，并由相关责任方承担鉴定及维修费用。如果相关责任单位未履行维修责任，则由代建单位负责组织维修，相应费用应按合同约定从保证金中扣除，超出部分由代建单位垫付并按照合同约定向相关责任单位进行索赔。

第十六条 代建合同约定的所有工作内容实施完毕，代建工作结束。

#### 第四章 职责分工

第十七条 委托单位的主要职责：

（一）会同项目使用单位，负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求；负责组织相关单位编制工程可行性研究报告、勘察、设计、概预算等文件，并作为主体申报审批；

（二）负责组织代建单位办理计划、规划、用地、环保、人防、消防、园林绿化及市政接用等工作，并作为主体完成报批报建审批手续；

（三）会同代建单位作为共同招标人对勘察、设计、造价、咨询、施工、监理及材料设备采购等招标文件提出审核意见，对招标方案、相关合同审核确认，并组织招标工作，做好招标投标相关档案管理工作；

---

（四）在招标时明确代建项目负责人资质要求及兼任其他项目负责人的条件，监督代建单位主要专业责任人员配备和履职情况；

（五）监督代建项目的设计质量、工程质量、安全和施工进度，组织工程验收和移交，对代建单位进行履约评价；

（六）向区发展改革部门提交资金计划申请，并按月报送工程进度和资金使用情况；

（七）根据项目建设进度向区财政部门申请拨付工程款，监督代建单位对政府资金的使用情况；

（八）负责会同代建单位通过工程结算或年终对账方式，及时、全面核算项目建设成本；

（九）负责组织编制和审核项目竣工决算报告，并按规定报财政部门开展竣工决算评审；

（十）配合代建单位做好项目保修期维护管理，及时反馈使用过程中发现的维保问题，并督促参建各方落实整改；

（十一）设置联络员制度，由专责工作人员协调处理项目建设中的有关事项；

（十二）代建合同约定的其他事项。

#### 第十八条 代建单位的主要职责：

（一）负责委托专业机构编制项目可行性研究报告、设计方案、初步设计及概算、施工图及预算等文件，并经委托单位和使用单位审核确认相关内容后，以委托单位名义具体办理相关报批工作；

---

(二) 负责以委托单位名义具体办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

(三) 会同委托单位作为共同招标人组织勘察、设计、造价、咨询、施工、监理及材料设备采购等招标工作，并做好招标投标相关档案管理工作；

(四) 负责落实选择高水准的服务单位和高质量的设计方案；

(五) 负责组织有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

(六) 负责代建合同期内的设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理；

(七) 负责项目资金需求计划编制和资金拨付申请及管理工作，负责按月向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

(八) 负责协助委托单位组织工程中间验收、竣工验收，并对工程质量实行终身负责制；

(九) 负责提供项目明细支出、建设工程进度和项目建设成本等资料，会同委托单位进行工程结算或年终对账，确认在建工程成本；

(十) 负责在委托单位的指导下完成施工、勘察、设计、监理等单位与代建单位有合同关系的结算，按程序办理竣工决算审批手续；

(十一) 负责将项目竣工及有关技术资料、财务资料整理汇编分别移交城建档案管理部门及委托单位，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；

---

(十二) 负责项目保修期保修管理工作，及时响应使用单位反馈的维保问题，落实整改；

(十三) 负责协助委托单位开展代建项目后评价工作；

(十四) 代建合同约定的其他事项。

## 第五章 代建管理费与奖励机制

第十九条 代建管理费是指代建单位根据委托单位要求完成代建项目管理等工作所收取的费用。代建管理费列入项目总概算，按照不高于项目建设管理费标准核定。实行代建制管理的项目，原则上不同时列支代建管理费和项目建设管理费，确有需要同时列支的，两项费用之和不得高于项目建设管理费限额。

全过程代建管理费原则上按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的限额标准计取控制，施工代建管理费按照全过程代建管理费的70%计取控制。对于建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等的代建项目，代建管理费需超过上述限额标准的，按照区财政部门的审核批准要求和程序执行。

实际代建管理费原则上应在招标时以竞价方式确定。

第二十条 项目竣工验收合格，并经工程结算评审后，如属代建单位工作成效使项目工程结算价比经批准的概算建安费有节余且同时满足以下条件的，可从节余资金中安排一定金额作为对代建单位的奖励，但所获奖励金原则上不得超过代建管理费的10%，在项目不可预见费中列支：

(一) 按时完成项目代建任务；

---

(二) 工程质量优良（原则上以获得中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖等国家级工程奖项为标准）；

(三) 竣工决算金额未超出项目总概算；

(四) 未发生安全事故；

(五) 未发生欠薪及其他违法违规事件。

代建项目奖励金具体比例应当在代建方案及代建合同中列明。

未完成代建任务的，应当扣减代建管理费。

有关奖惩条件的具体要求，应当在代建合同中予以明确。

第二十一条 代建单位在龙华区承担的代建项目获得国家级、省级建筑工程奖项的，委托单位可依代建单位的申请对代建单位及其团队、个人进行荣誉表彰。

## 第六章 法律责任

第二十二条 因代建单位违反招投标、建设等相关法律法规，导致委托单位被建设行政主管部门依法进行处罚的，委托单位可就相关损失对代建单位提出索赔。

代建单位在项目建设管理过程中，违反法律、法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚。

因代建单位的不当行为造成严重后果的，委托单位可终止代建合同的执行，由此造成的损失由代建单位赔偿。

第二十三条 代建单位存在下列情形之一的，委托单位可暂停建设资金及代建管理费支付，并追究代建单位及相关责任人的法律责任：



---

(一) 在所代建的项目中同时承担勘察设计、施工、供应材料设备，或者与以上单位有隶属、同一控股股东关系及其他直接利益关系；

(二) 擅自调整建设内容、建设规模、建设标准及代建管理目标；

(三) 因代建单位原因造成工程质量不合格和发生重大安全责任事故；

(四) 除代建费用外，代建单位可以按照合同约定获得其优质履约的奖励金额，但不得以其他任何方式获取工程项目参建单位利益；或与勘察、设计、施工、监理、咨询、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益、降低工程质量和标准，损害国家利益或社会公共利益；

(五) 以围标、串标等非法行为谋取中标；

(六) 国家、省、市有关规定禁止的行为。

第二十四条 项目竣工财务决算超出项目概算批复的，所造成的损失或超出部分从代建单位的代建管理费中扣减；代建管理费不足以支付的，从代建单位的履约保函中收取；履约保函仍不足以支付的，由代建单位以自有资金支付；情节严重且拒不改正的，报建设主管部门按相关规定处理。

第二十五条 代建单位如出现需按本办法第二十二条至第二十四条规定承担赔偿责任的，委托单位可在赔偿额确认后的15日内，从代建单位的代建管理费中收取赔偿金，代建管理费不足则从代建单位的履约保函中收取，履约保函仍不足以支付的则由代建单位以自有资金补足。

## 第七章 附则

第二十六条 本办法提及的“以上”“超过”“高于”均包含本数，“以下”“低于”均不包含本数，特殊说明除外。

---

第二十七条 上位法或上级政府规章、规范性文件对于代建项目另有规定的，从其规定。

第二十八条 本办法由区发展改革部门负责解释。

第二十九条 本办法自 2023 年 4 月 10 日起实施，有效期 5 年。《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》（深龙华府办规〔2020〕6 号）及《深圳市龙华区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施细则》（深龙华发改规〔2020〕2 号）《深圳市龙华区政府投资建设项目代建单位预选库管理实施细则》（深龙华发改规〔2020〕3 号）等配套文件同时废止。

本办法实施前区政府(包括各部门、各街道办事处)出台的其他政府投资项目代建制管理规定与本办法不一致的，以本办法为准。

## 五、财政部、自然资源部、税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、自然资源厅（局），新疆生产建设兵团财政局、自然资源局，国家税务总局各省、自治区、直辖市、计划单列市税务局：

根据《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号），为进一步健全矿产资源有偿使用制度，规范矿业权出让收益征收管理，维护矿产资源国家所有者权益，促进矿产资源保护与合理利用，推动相关行业健康有序发展，财政部、自然资源部、税务总局制定了《矿业权出让收益征收办法》，请遵照执行。

---

该办法自 2023 年 5 月 1 日起施行，《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35 号）、《财政部 自然资源部关于进一步明确矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（财综〔2019〕11 号）同时废止。

财政部 自然资源部 税务总局

2023 年 3 月 24 日

## 矿业权出让收益征收办法

### 第一章 总则

**第一条** 为健全矿产资源有偿使用制度，规范矿业权出让收益征收管理，维护矿产资源国家所有者权益，促进矿产资源保护与合理利用，根据《中华人民共和国矿产资源法》、《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号）等有关规定，制定本办法。

**第二条** 矿业权出让收益是国家基于自然资源所有权，依法向矿业权人收取的国有资源有偿使用收入。矿业权出让收益包括探矿权出让收益和采矿权出让收益。

**第三条** 在中华人民共和国领域及管辖海域勘查、开采矿产资源的矿业权人，应依照本办法缴纳矿业权出让收益。

**第四条** 矿业权出让收益为中央和地方共享收入，由中央和地方按照 4:6 的比例分成，纳入一般公共预算管理。

地方管理海域的矿业权出让收益，由中央和地方按照 4:6 的比例分成；其他我国管辖海域的矿业权出让收益，全部缴入中央国库。

---

地方分成的矿业权出让收益在省（自治区、直辖市）、市、县级之间的分配比例，由省级人民政府确定。

**第五条** 财政部门、自然资源主管部门、税务部门按职责分工负责矿业权出让收益的征收管理，监缴由财政部各地监管局负责。

**第六条** 矿业权出让收益原则上按照矿业权属地征收。矿业权范围跨市、县级行政区域的，具体征收机关由有关省（自治区、直辖市、计划单列市）税务部门会同同级财政、自然资源主管部门确定；跨省级行政区域，以及同时跨省级行政区域与其他我国管辖海域的，具体征收机关由税务总局会同财政部、自然资源部确定。

陆域油气矿业权、海域油气矿业权范围跨省级行政区域的，由各省（自治区、直辖市、计划单列市）税务部门按照财政部门、自然资源主管部门确定的钻井所在地、钻井平台所在海域确定具体征收机关。海域油气矿业权范围同时跨省级行政区域与其他我国管辖海域的，其中按成交价征收的部分，按照海域管辖权确定具体征收机关，并按所占的海域面积比例分别计征；按出让收益率形式征收的部分，依据钻井平台所在海域确定具体征收机关。

## 第二章 出让收益征收方式

**第七条** 矿业权出让方式包括竞争出让和协议出让。

矿业权出让收益征收方式包括按矿业权出让收益率形式征收或按出让金额形式征收。

**第八条** 按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的具体规定：

（一）适用范围。按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种，

---

具体范围为本办法所附《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》（以下简称《矿种目录》）。《矿种目录》的调整，由自然资源部商财政部确定后公布。

（二）征收方式。按竞争方式出让探矿权、采矿权的，在出让时征收竞争确定的成交价；在矿山开采时，按合同约定的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。矿业权出让收益率依据矿业权出让时《矿种目录》规定的标准确定。

按协议方式出让探矿权、采矿权的，成交价按起始价确定，在出让时征收；在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

矿业权出让收益=探矿权（采矿权）成交价+逐年征收的采矿权出让收益。其中，逐年征收的采矿权出让收益=年度矿产品销售收入×矿业权出让收益率。

**第九条** 矿产品销售收入，按照矿业权人销售矿产品向购买方收取的全部收入确定，不包括增值税税款。销售收入的具体规定，由自然资源部商财政部、税务总局另行明确。

**第十条** 起始价主要依据矿业权面积，综合考虑成矿条件、勘查程度、矿业权市场变化等因素确定。起始价指导意见由自然资源部商财政部制定。起始价征收标准由省级自然资源主管部门、财政部门参照国家的指导意见制定，报省级人民政府同意后公布执行。

矿业权出让收益率征收标准综合考虑经济社会发展水平、矿产品价格变化等因素确定。具体标准由自然资源部商财政部制定，纳入《矿种目录》。

---

**第十一条** 按出让金额形式征收矿业权出让收益的具体规定：

（一）适用范围。除本办法《矿种目录》所列矿种外，其余矿种按出让金额形式征收矿业权出让收益。

（二）征收方式。按竞争方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按竞争结果确定。按协议方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按照评估值、矿业权出让收益市场基准价测算值就高确定。

（三）探矿权转为采矿权的，继续缴纳原探矿权出让收益，并在采矿权出让合同中约定剩余探矿权出让收益的缴纳时间和期限，不再另行缴纳采矿权出让收益。探矿权未转为采矿权的，剩余探矿权出让收益不再缴纳。

**第十二条** 按出让金额形式征收的矿业权出让收益，可按照以下原则分期缴纳：

出让探矿权的，探矿权出让收益首次征收比例不得低于探矿权出让收益的 10%且不高于 20%，探矿权人自愿一次性缴清的除外；剩余部分转采后在采矿许可证有效期内按年度分期缴清。其中，矿山生产规模为中型及以上的，均摊征收年限不少于采矿许可证有效期的一半。

出让采矿权的，采矿权出让收益首次征收比例不得低于采矿权出让收益的 10%且不高于 20%，采矿权人自愿一次性缴清的除外；剩余部分在采矿许可证有效期内按年度分期缴清。其中，矿山生产规模为中型及以上的，均摊征收年限不少于采矿许可证有效期的一半。

具体首次征收比例和分期征收年限，由省级财政部门商自然资源主管部门按照上述原则制定。

**第十三条** 矿业权出让收益市场基准价既要注重维护矿产资源国家所

---

有者权益，又要体现市场配置资源的决定性作用。省级自然资源主管部门应在梳理以往基准价制定情况的基础上，根据本地区矿业权出让实际选择矿种，以矿业权出让成交价格等有关统计数据为基础，以现行技术经济水平下的预期收益为调整依据，以其他矿业权市场交易资料为参考补充，按照矿业权出让收益评估指南要求，选择恰当的评估方法进行模拟评估，考虑地质勘查工作程度、区域成矿地质条件以及资源品级、矿产品价格、开采技术条件、交通运输条件、地区差异等影响因素，科学设计调整系数，综合形成矿业权出让收益市场基准价，经省级人民政府同意后公布执行，并将结果报自然资源部备案。矿业权出让收益市场基准价应结合矿业市场发展形势适时调整，原则上每三年更新一次。

自然资源部应加强对省（自治区、直辖市）矿业权出让收益市场基准价制定情况的检查指导。

**第十四条** 调整矿业权出让收益评估参数，评估期限要与采矿权登记发证年限、矿山开发利用实际有效衔接且最长不超过三十年。采矿权人拟动用评估范围外的资源储量时，应按规定进行处置。

**第十五条** 已设且进行过有偿处置的采矿权，涉及动用采矿权范围内未有过有偿处置的资源储量时，比照协议出让方式，按以下原则征收采矿权出让收益：

《矿种目录》所列矿种，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

《矿种目录》外的矿种，按出让金额形式征收采矿权出让收益。

**第十六条** 探矿权变更勘查主矿种时，原登记矿种均不存在的，原合同

---

约定的矿业权出让收益不需继续缴纳，按采矿权新立时确定的矿种征收采矿权出让收益。其他情形，应按合同约定继续缴纳矿业权出让收益，涉及增加的矿种，在采矿权新立时征收采矿权出让收益。

采矿权变更开采主矿种时，应按合同约定继续缴纳矿业权出让收益，并对新增矿种直接征收采矿权出让收益。

其中，变更后的矿种在《矿种目录》中的，比照第八条中规定的协议出让方式，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益；变更后的矿种在《矿种目录》外的，比照第十一条中规定的协议出让方式，按出让金额形式征收采矿权出让收益。

**第十七条** 石油、天然气、页岩气和煤层气若有相互增列矿种的情形，销售收入合并计算并按主矿种的矿业权出让收益率征收。

**第十八条** 矿业权转让时，未缴纳的矿业权出让收益及涉及的相关费用，缴纳义务由受让人承担。

**第十九条** 对发现油气资源并开始开采、产生收入的油气探矿权人，应按本办法第八条规定逐年征收矿业权出让收益。

**第二十条** 对国家鼓励实行综合开发利用的矿产资源，可结合矿产资源综合利用情况减缴矿业权出让收益。

**第二十一条** 采矿权人开采完毕注销采矿许可证前，应当缴清采矿权出让收益。因国家政策调整、重大自然灾害等原因注销采矿许可证的，按出让金额形式征收的矿业权出让收益根据采矿权实际动用的资源储量进行核定，实行多退少补。

**第二十二条** 对于法律法规或国务院规定明确要求支持的承担特殊职



---

能的非营利性矿山企业，缴纳矿业权出让收益确有困难的，经财政部、自然资源部批准，可在一定期限内缓缴应缴矿业权出让收益。

### 第三章 缴款及退库

**第二十三条** 自然资源主管部门与矿业权人签订合同后，以及发生合同、权证内容变更等影响矿业权出让收益征收的情形时，及时向税务部门推送合同等费源信息。税务部门征收矿业权出让收益后，及时向自然资源主管部门回传征收信息。费源信息、征收信息推送内容和要求，按照《财政部 自然资源部 税务总局 人民银行关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》（财综〔2021〕19号）的规定执行。

**第二十四条** 按出让金额形式征收的矿业权出让收益，税务部门依据自然资源部门推送的合同等费源信息开具缴款通知书，通知矿业权人及时缴款。矿业权人在收到缴款通知书之日起 30 日内，按缴款通知及时缴纳矿业权出让收益。分期缴纳矿业权出让收益的矿业权人，首期出让收益按缴款通知书缴纳，剩余部分按矿业权合同约定的时间缴纳。

按矿业权出让收益率形式征收的矿业权出让收益，成交价部分以合同约定及时通知矿业权人缴款，矿业权人在收到缴款通知书之日起 30 日内，按缴款通知及时缴纳矿业权出让收益（成交价部分）。按矿业权出让收益率逐年缴纳的部分，由矿业权人向税务部门据实申报缴纳上一年度采矿权出让收益，缴款时间最迟不晚于次年 2 月底。

**第二十五条** 矿业权出让收益缴入“矿业权出让收益”（103071404 目）

---

科目。

**第二十六条** 已上缴中央和地方财政的矿业权出让收益、矿业权价款，因误缴、误收、政策性关闭、重大自然灾害以及非矿业权人自身原因需要办理退库的，从“矿业权出让收益”（103071404 目）科目下，按入库时中央与地方分成比例进行退库。

因缴费人误缴、税务部门误收需要退库的，由缴费人向税务部门申请办理，税务部门经严格审核并商有关财政部门、自然资源主管部门复核同意后，按规定办理退付手续；其他情形需要退库的，由缴费人向财政部门和自然资源主管部门申请办理。有关财政部门、自然资源主管部门应按照预算管理级次和权限逐级报批。涉及中央分成部分退库的，应由省级财政部门、自然资源主管部门向财政部当地监管局提出申请。

中央分成的矿业权出让收益、矿业权价款退还工作由财政部各地监管局负责。监管局应当在收到省级财政部门、自然资源主管部门矿业权出让收益（价款）退还申请及相关材料之日起 30 个工作日内，完成审核工作，向省级财政部门、自然资源主管部门出具审核意见，按《财政部驻各地财政监察专员办事处开展财政国库业务监管工作规程》（财库〔2016〕47 号）等有关规定程序办理就地退库手续，并报财政部、自然资源部备案。地方分成部分退还工作由省级财政部门、自然资源主管部门负责，具体办法由省级财政部门、自然资源主管部门确定。

**第二十七条** 财政部门、自然资源主管部门、税务部门要按照《财政部 自然资源部 税务总局 人民银行关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门

---

征收有关问题的通知》（财综〔2021〕19号）和《财政部 税务总局关于印发〈省级财税部门系统互联互通和信息共享方案（非税收入）〉的通知》（财库〔2021〕11号）等规定及时共享缴款信息。

#### 第四章 新旧政策衔接

**第二十八条** 本办法实施前已签订的合同或分期缴款批复不再调整，矿业权人继续缴纳剩余部分，有关资金缴入矿业权出让收益科目，并统一按规定分成比例分成。

《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35号）印发前分期缴纳矿业权价款需承担资金占用费的，应当继续按规定缴纳。资金占用费利率可参考人民银行发布的上一期新发放贷款加权平均利率计算。资金占用费缴入矿业权出让收益科目，并统一按规定分成比例分成。

**第二十九条** 以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：

（一）《矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

（二）《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

自2017年7月1日至2023年4月30日未缴纳的矿业权出让收益，按本办法规定的矿业权出让收益率征收标准及未缴纳期间的销售收入计算应缴矿业权出让收益，可一次性或平均分六年征收。相关自然资源主管部门应

---

清理确认矿业权人欠缴矿业权出让收益情况，一次性推送同级财政部门、税务部门。相关税务部门据此及时通知矿业权人缴纳欠缴款项直至全部缴清，并及时向相关财政部门、自然资源主管部门反馈收缴信息。

自 2023 年 5 月 1 日后应缴的矿业权出让收益，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收。

（三）《矿种目录》所列矿种外，探矿权尚未转为采矿权的，应在采矿权新立时，按出让金额形式征收采矿权出让收益。

（四）《矿种目录》所列矿种外，已转为采矿权的，以 2017 年 7 月 1 日为剩余资源储量估算基准日，按出让金额形式征收采矿权出让收益。

**第三十条** 对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自 2006 年 9 月 30 日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），比照协议出让方式，按以下原则征收采矿权出让收益：

（一）《矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，在转采时按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

（二）《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自 2006 年 9 月 30 日（地方已有规定的从其规定）至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益，并可参照第十二条的规定在采矿许可证剩余有效期内进行分期缴纳；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

（三）《矿种目录》所列矿种外，探矿权尚未转为采矿权的，应在采矿权新立时，按出让金额形式征收采矿权出让收益。

（四）《矿种目录》所列矿种外，已转为采矿权的，以 2006 年 9 月 30

---

日为剩余资源储量估算基准日（地方已有规定的从其规定），按出让金额形式征收采矿权出让收益。

**第三十一条** 经财政部门 and 原国土资源主管部门批准，已将探矿权、采矿权价款转增国家资本金（国家基金），或以折股形式缴纳的，不再补缴探矿权、采矿权出让收益。

## 第五章 监管

**第三十二条** 各级财政部门、自然资源主管部门和税务部门应当切实加强矿业权出让收益征收监督管理，按照职能分工，将相关信息纳入矿业权人勘查开采信息公示系统，适时检查矿业权出让收益征收情况。

**第三十三条** 矿业权人未按时足额缴纳矿业权出让收益的，从滞纳之日起每日加收千分之二滞纳金，加收的滞纳金不超过欠缴金额本金。矿业权出让收益滞纳金缴入矿业权出让收益科目，并统一按规定分成比例分成。

**第三十四条** 各级财政部门、自然资源主管部门、税务部门及其工作人员，在矿业权出让收益征收工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法追究相应责任。

**第三十五条** 相关中介、服务机构和企业未如实提供相关信息，造成矿业权人少缴矿业权出让收益的，由县级以上自然资源主管部门会同有关部门将其行为记入企业不良信息；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第三十六条** 省（自治区、直辖市）财政部门、自然资源主管部门、税

---

务部门应当根据本办法细化本地区矿业权出让收益征收管理制度。

**第三十七条** 本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行。《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35 号）、《财政部 自然资源部关于进一步明确矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（财综〔2019〕11 号）同时废止。

附：按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）

## 六、广东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作方案的通知

各地级以上市住房城乡建设、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、河源、东莞、中山、阳江、湛江、茂名市水务局，清远、佛山市水利局，广州市林业和园林局：

为切实做好全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作，坚决稳控安全生产形势，根据《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知》（建办质函〔2023〕81 号）要求，我厅制定了《全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作方案》，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻实施。

特此通知。

广东省住房和城乡建设厅

2023 年 4 月 17 日

---

## 全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作方案

为切实做好全省房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作，坚决稳控安全生产形势，根据《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知》（建办质函〔2023〕81号），结合实际，制定本方案。

### 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本遵循，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述和重要指示批示精神，认真落实住房和城乡建设部和省委、省政府有关安全生产的部署要求，切实提高政治站位，增强发现问题、解决问题的强烈意愿和能力水平，紧紧围绕房屋市政工程安全生产治理行动五大任务，坚持“措施可执行、过程可监督、成果可量化、目标可考评”原则，真抓实干防风险、除隐患、强监管、压责任、守底线、保安全，推动安全治理模式向事前预防转型，有效提升房屋市政工程本质安全水平，全力以赴遏制事故发生，以高水平安全保障全省高质量发展。

### 二、重点任务

#### （一）精准消除事故隐患，推动治理模式向事前预防转型

1. 研判事故预防工作重点。全面梳理近年来房屋市政工程安全生产工作短板弱项，深入分析事故类型和隐患问题分布，聚焦重点地区、企业、项目、人员、施工环节和作业时段，按照“逐企业、逐项目、逐设备”标准要求，对在建房屋市政工程开展2轮全覆盖精准排查，切实做到“排查

---

现场风险隐患和检查施工企业安全生产管理制度执行、关键岗位人员履职”并重。

2. 落实“隐患就是事故”理念。建立房屋市政工程，特别是城市轨道交通、市政工程隧道重大事故隐患、非亡人事故和重大险情台账。推动生产安全事故处理“四不放过”原则（原因未查清不放过、责任人员未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过）向重大事故隐患、非亡人事故和重大险情延伸，坚持把隐患、险情当事故对待，参照事故调查程序查明原因，依法依规处理责任企业和人员。督促企业举一反三、全面排查在建项目同类隐患，落实整改措施，及时开展全员安全警示教育，并向属地住建部门及监督机构报告工作情况。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。

3. 实施重点风险企业项目监控。以近两年发生事故企业、施工质量安全动态扣分达40分及以上企业，以及曾因安全隐患突出被责令停工的项目为重点，建立重点风险企业、项目台账清单，实施重点监控。属地住建部门及监督机构对纳入重点监控的风险企业、项目每月至少检查1次，并责令其每月报告1次安全管理和隐患整治情况。直至相关地市组织专家安全评估通过后移出管理清单。

4. 真查彻改重大安全风险隐患。严格按照住房城乡建设部《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》要求，参照《省建筑施工安全生产隐患识别图集（施工升降机、塔式起重机、现浇混凝土模板、轨道交通隧道、基坑工程部分）》，真查彻改重大安全风险隐患。一是重



---

点整治塔式起重机顶升及降节、深基坑高切坡土方、模板支撑体系和脚手架工程搭设及拆除、大体积混凝土浇筑，以及有限空间作业等高风险环节重大安全风险隐患。二是深入开展城市轨道交通、市政工程隧道专项巡查，突出检查专项施工方案执行、超前地质预报落实情况及风险管控情况，整治施工步距、开挖循环进尺及超前处理、钻孔、盾构、爆破、找顶、支护、衬砌等关键工序存在的安全隐患。三是从严查处未按规定编制、审批、论证、执行专项施工方案行为，纠正方案和现场“两张皮”问题，及时制止违章指挥、冒险作业、违反操作规程等行为。

5. 增强一线检查力量。积极争取属地党委、政府支持，按规定配齐配强一线监管人员，有条件的地市可以通过购买专业技术服务的形式增强辅助监管力量；各县（市、区）要以危大工程管控、重大事故隐患判定及安全隐患排查识别等内容为重点，每半年至少组织1次全覆盖安全生产监管专题培训，提高一线人员发现问题、处理问题的能力水平。

## （二）健全安全责任体系，夯实安全生产工作基础

6. 压实企业主要负责人等人员安全生产责任。全面检查《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程建设单位落实质量安全首要责任管理规定（试行）的通知》落实情况，督促建设单位组织参建各方建立全过程风险管控制度，健全参建各方考核检查管理制度。督促建设单位、施工总承包单位主要负责人、分管安全的负责人、安全管理机构的负责人熟练掌握房屋市政工程重大事故隐患判定标准，落实每季度、每月、每周带队检查制度，全面检查企业重大事故隐患排查整治情况。特别要落实建设单

---

位、施工总承包单位主要负责人在巩固提升阶段至少带队组织 1 次工程项目分包情况检查和 1 次事故应急救援预案演练。

7. 确保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，全面执行“安全日志”制度。将“省建筑工人管理服务信息平台”中项目经理和安全员等关键岗位人员到岗履职数据关联到“省房屋市政工程质量安全政府监管一体化平台”，联动提升施工现场监管水平。对发生事故或存在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、安全管理履职不力以及施工质量安全动态扣分达 50 分的人员，要督促企业依据合同约定及时调整、更换，并依法处罚。

8. 施行危险源安全管理包保制。聚焦重点管控企业（项目），根据危险源的安全风险和规模大小，分级确定监管部门负责人、具体监管责任人、企业责任人“三个包保人”，明确责任、规范履职。细化重大风险管控职责分工，建立以项目为单元，安全监督人员、项目负责人、安全员为责任主体的纵向网格化监管体系。健全完善班组安全管理制度，以构建稳定的班组为基础，以班组长为重点，加强安全生产培训教育和技术交底，将各级主管部门安全生产的部署要求和风险管控措施落实到每位一线作业人员、每个岗位，实施穿透式管控，有效防范遏制事故发生。

9. 健全工程质量安全手册体系。结合本地特点，根据省级工程质量安全手册更新情况，配套措施指引及口袋书，进一步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。

---

10. 深入推进标准化评定工作。强化建筑施工安全标准化月度评价工作，加强对项目的日常监督检查，规范建筑施工企业安全生产行为。要把企业安全职责落实、安全检查及隐患整治、危大工程管控及企业负责人带班检查等情况作为项目参建各方及关键岗位人员履职评价的关键指标。将评价结果作为项目竣工安全评价及施工企业安全生产许可证延期审核的重要依据。

### （三）全面提升监管效能，推动施工安全监管数字化转型

11. 构建新型数字化监管机制。一是全面运行省房屋市政工程质量安全政府监管一体化平台，加快与全国工程质量安全监管信息平台数据对接，逐步实现全省企业及在建项目安全生产管控，已建成相关信息平台的地市要与省平台实现对接。二是要通过全国工程质量安全监管信息平台，及时上传属地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。根据住房城乡建设部有关要求及信息平台开发进度，及时将平台小程序相关证照扫码验真、人脸识别等功能运用于现场一线执法检查，提升监管效能。

12. 更新省 500 个视频平台监控项目。以政府投资的大型房建项目及城市轨道交通、市政工程隧道项目为重点，动态更新纳入省 500 个视频平台监控项目，开展有效干预，实现对施工现场特别是危大工程施工安全的多层次管控。同时，积极探索隧道项目隐蔽工程监控工作，充分运用科技信息手段对隧道盾构、爆破施工和锚杆、钻探、搅拌桩等隐蔽工程进行实时监控，确保安全风险管控到位。

---

13. 全面推广应用电子证照。在高质量完成全省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电子证照换发的基础上，持续推广电子证照应用，助力实现企业、项目、人员、设备跨地区、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

14. 从严查处违法违规行为。充分运用飞行检查、明察暗访等手段强化监督检查，对违法企业做到严查严处、到人到位。一是对“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行为，顶格处罚，通过主流媒体曝光典型案例。二是对发生安全事故负有责任的企业或个人，以及降低安全生产条件的企业，要提请暂扣安全生产许可证，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。三是发现重大事故隐患必须责令停工整改，相应给予质量安全动态扣分；我厅定期公布被停工工地数与在建项目数比值较高的施工企业名单，督促各地对其承揽的项目加强重点监管，严查项目安全生产条件。四是充分发挥安全生产“吹哨人”优势和作用，及时处理举报线索，防范化解安全风险，对有功人员进行奖励，推动形成联防联控、群防群治工作格局。

15. 完善事故报送调查处罚闭环机制。建立健全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 24 小时内上报全省房屋市政工程生产安全事故信息报送系统，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。

16. 坚持分类施策和惩教结合。要结合实际，科学合理划分高中低风险企业及项目，聚焦区域性突出问题及苗头性、倾向性问题，运用行政处罚、约谈提醒、批评教育、现场通报会、提高检查频次等差异性监管手段，倒逼企业解决安全管理漏洞和安全隐患问题，防止隐患演变为事故。对无视属地住建部门及监督机构提醒教育，隐患治理不彻底、险情处置不及时，以及发生事故的企业和人员，要依法严肃查处并视情节实施行业禁入。

### 三、工作安排

（一）动员部署阶段。4月底前，各地结合实际，进行全面动员部署，组织制定、细化工作方案，进一步分解任务、明确时间节点。

（二）全面排查整治阶段。5月至11月底，各地根据本方案及本地实施方案要求，扎实开展治理行动巩固提升工作，推动治理行动走深、走实，取得成效。其中，在6月底前要完成第一轮全覆盖排查，10月底前完成第二轮全覆盖排查。我厅将适时组织开展督导检查，指导各地开展工作。

（三）总结经验阶段。12月底前，各地全面总结工作，推广典型经验和好的做法，完善施工安全监管长效机制和政策措施，推动治理行动向常态化、制度化发展。

### 四、有关要求

---

（一）加强组织领导，周密部署推动。各地要深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，将学习成果转换为抓安全生产的行动自觉，坚决扛起防范化解重大风险的政治责任，周密部署、落实责任、明确分工，推动房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作走深走实。

（二）深入调查研究，破解复杂难题。各地要深入基层一线开展深调研，了解基层的所需所盼，报请属地党委、政府研究解决人财物保障问题，以及房屋市政工程安全监管工作的难点热点问题。

（三）强化督导考核，压实压紧责任。我厅将建议省安委办将开展房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作情况纳入 2023 年度地市安全生产考核内容。各地要参照省的做法纳入县区安全生产考核内容，强化对县区部门的督促指导，可探索在各县区开展安全生产专项巡视，严肃处理工作不力、推诿扯皮、不落实监管责任的单位及人员。

（四）广泛宣传引导，营造良好氛围。各地要充分利用报刊、广播、电视、新媒体等多种形式，多层面、多渠道、全方位宣传房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作情况，及时推广先进经验做法，强化正面引导和反面教育，全面营造良好氛围，形成有力震慑。

请各地于 2023 年 4 月 30 日前将治理行动巩固提升具体实施方案报送我厅，分别于 6 月 30 日前、12 月 31 日前将阶段性总结、年度总结报送我厅。

---

## 七、深圳市住房公积金管理委员会关于印发《深圳市住房公积金贷款管理规定》的通知

深公积金规〔2023〕2号

各有关单位：

《深圳市住房公积金贷款管理规定》已经市住房公积金管理委员会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

深圳市住房公积金管理委员会

2023年3月22日

### 深圳市住房公积金贷款管理规定

#### 第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金购房贷款（以下简称公积金贷款）管理，规范公积金贷款行为，提高职工住房消费支付能力，支持职工解决自住住房问题，根据国务院《住房公积金管理条例》、中国人民银行《贷款通则》等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内公积金贷款的管理。

前款所称公积金贷款包括普通公积金贷款和商业性住房按揭贷款转普通公积金贷款。商业性住房按揭贷款转普通公积金贷款（以下简称商转公贷款），是指职工在本市购房并办理商业性住房按揭贷款后，又以普通公积金贷款偿还该商业性住房按揭贷款的一部分或者全部的贷款。

---

第三条 公积金贷款应当坚持循序渐进、可持续的方针，遵循资金安全、公平、便民的原则。

第四条 深圳市住房公积金管理委员会（以下简称公积金管委会）负责本市公积金贷款政策及相关重大事项的决策。

公积金管委会办公室负责审核提请公积金管委会决策的本市公积金贷款政策及相关重大事项。

深圳市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责本市公积金贷款业务的组织实施和日常管理。

第五条 公积金贷款发放应当符合国家、省和本市房地产市场宏观调控政策和住房保障政策要求。

第六条 公积金贷款手续由受公积金中心委托的商业银行（以下简称受托银行）办理。公积金中心应当通过招标等公开方式选择受托银行，并与受托银行签订公积金贷款金融业务委托合同（以下简称委托合同）。

受托银行应当依据委托合同和公积金中心制定的工作规范为职工办理公积金贷款金融业务，并接受公积金中心的考核和监督。

第七条 公积金中心应当强化公积金贷款风险管理，保障资金安全，并应当推动公积金贷款服务质量的提升，创新服务模式，建立标准化服务机制。

## 第二章 公积金贷款申请

第八条 在本市缴存住房公积金的职工作为申请人按照本规定申请公积金贷款。



---

在异地就业且缴存住房公积金的本市户籍职工，其本人或配偶在本市购买首套住房的，可以持就业地公积金中心出具的缴存证明（包括缴存明细），按照本规定向本市公积金中心申请公积金贷款。

申请人的配偶、父母、子女可以作为共同申请人。申请人的配偶、父母、子女是购房人的，应当作为共同申请人。

第九条 购买保障性住房和商品住房申请公积金贷款的，应当同时具备以下条件：

（一）申请人和计算可贷额度的共同申请人申请当月之前6个月在本市或异地连续、按时、足额缴存公积金，且申请时在本市处于正常缴存状态；本市和异地缴存公积金的时间可以合并计算；

符合本规定第八条第二款规定条件的申请人和计算可贷额度的共同申请人申请当月之前6个月在异地连续、按时、足额缴存公积金，且申请时处于正常缴存状态；

（二）申请人家庭（包括夫妻双方和未成年子女，下同）和共同申请人家庭在本市未发生公积金贷款或者已经还清公积金贷款；

（三）申请人和共同申请人有偿还贷款本息的能力，信用状况良好，且不存在本规定第十二条所规定的信用记录；

（四）申请人已按规定支付购房首付款；

（五）申请人同意提供符合本规定要求的担保；

（六）公积金贷款申请符合国家、省和本市房地产管理政策要求，在公积金贷款办理期间遇政策调整的，按照“老人老办法，新人新办

---

法”的原则处理，但国家、省、市房地产市场管理政策已有明确规定的，从其规定；

（七）符合公积金管委会规定的其他条件。

申请公积金贷款时，房产套数按购房人各自所在家庭名下房产套数多的一方的套数计算。

第十条 申请商转公贷款的，除符合本规定第九条规定外，还应当具备以下条件：

（一）提前偿还部分或者全部原商业性住房按揭贷款的申请，已经取得原商业性住房按揭贷款银行同意；

（二）申请人或者其配偶是申请商转公贷款住房的权利人；

（三）申请当月前6个月内，原商业性住房按揭贷款未出现贷款逾期记录，且不存在本规定第十二条所规定的情形。

第十一条 存在下列情形之一的，不能申请公积金贷款：

（一）申请人购买的住房存在除配偶、父母、子女外的其他权利人的；

（二）购买单套住房部分产权份额的（所购住房属于共有产权住房的除外）；

（三）申请人与父母、配偶、子女之间买卖住房的；

（四）申请人和计算可贷额度的共同申请人未按照《深圳市住房公积金缴存管理规定》缴存公积金，存在以弄虚作假等方式汇补缴公积金、调整缴存基数、挂靠单位缴存公积金等违法违规情形的；

---

(五) 公积金贷款本息全部清偿后, 就剩余的商业性住房按揭贷款申请商转公贷款的。

第十二条 申请人或共同申请人申请公积金贷款时存在以下信用记录, 不予公积金贷款:

(一) 单笔贷款或者单笔信用卡(含准贷记卡)近24个月内有8次以上逾期达1期, 或者2次以上逾期达2期, 或者1次以上连续逾期达3期记录的;

(二) 单笔信用卡(含准贷记卡)近24个月内状态为“呆账”、“冻结”或者“止付”的;

(三) 贷款存在被“担保人代还”或者“以资抵债”等特殊交易记录的;

(四) 被纳入失信被执行人名单的;

(五) 单笔贷款或单笔信用卡(含准贷记卡)存在五级分类中的次级、可疑、损失三种不良贷款信息记录之一的。

第十三条 申请公积金贷款应当提供下列材料:

(一) 公积金贷款申请表;

(二) 有效身份证件;

(三) 婚姻状况证明;

(四) 购房合同、首付款凭证。

申请人和父母、子女共同申请公积金贷款的, 另需提供户口簿或者诚信申报承诺书。

---

共同申请人无法到公积金中心指定的业务网点（以下简称业务网点）办理公积金贷款，可以委托其他人办理，受托人除提交本条第一款、第二款规定的基本材料外，还应当提交本人的身份证件以及经公证机关公证的授权委托书。

申请人或者共同申请人可能存在本规定第十一条第四项规定情形的，公积金中心可以要求申请人和共同申请人补充住房公积金缴存相关证明材料。

第十四条 申请商转公贷款的，除提交本规定第十三条规定材料外，还需提交以下材料：

（一）原商业性住房按揭贷款合同、抵押合同以及载明借款金额、借款期限等信息的材料；

（二）原商业性住房按揭贷款银行盖章确认的贷款余额证明、贷款明细证明；

（三）抵押物的不动产权证复印件。

第十五条 业务网点收到职工递交的符合要求的公积金贷款申请资料后，应当在5个工作日内完成贷款受理工作，公积金中心应当在业务网点完成受理工作之日起5个工作日内作出是否给予贷款的决定。给予贷款的，由职工与受托银行办理公积金贷款合同签订、担保等贷款手续；不予贷款的，应当说明理由。

职工对公积金中心作出的决定有异议的，可以自收到决定之日起6个月内向公积金中心申请复核。公积金中心应当自收到复核申请之日起5个工作日内作出答复。

---

自公积金贷款决定作出之日起超过 180 日未能发放的，申请人应当重新申请。

第十六条 公积金贷款可贷资金额度不足时，公积金中心应当按照轮候规则受理职工的申请，并向符合条件的申请人发放公积金贷款。轮候规则由公积金中心根据本规定、房地产市场宏观调控政策和住房保障政策等另行拟订，报公积金管委会批准后公布执行。

### 第三章 公积金贷款额度、期限和利率

第十七条 公积金贷款可贷额度为申请人公积金账户余额或申请人和计算可贷额度的共同申请人公积金账户余额之和的 14 倍，且同时符合下列要求：

（一）根据贷款额度计算得出的每月还贷额度（按等额本息还款法计算的本金和利息）不超过申请人公积金缴存基数或申请人与计算可贷额度的共同申请人公积金缴存基数之和的 50%；

（二）不高于购房总价款与首付款的差额。首付款比例应符合国家、省及本市房地产调控的相关要求；所购住房为存量商品住房（以下称二手房）的，购房总价款以网签备案合同价与公积金中心认可的房地产评估机构作出的评估价中较低者为准。

公积金贷款可贷额度计算中涉及的评估价，公积金中心可以本市二手房成交参考价作为重要参考进行认定。

第十八条 公积金贷款可贷额度除应符合本规定第十七条规定外，还应符合本条相关规定。

---

公积金贷款可贷额度不高于单套住房的公积金贷款最高额度。单独申请的公积金贷款最高额度为 50 万元，申请人和计算可贷额度的共同申请人共同申请的公积金贷款最高额度为 90 万元。但是，符合下列情形之一的，公积金贷款最高额度可以上浮一定比例：

（一）使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮 20%；

（二）使用公积金贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮 30%；

（三）生育二孩及以上的多子女家庭（至少一个子女未成年，下同）使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮 30%；

（四）生育二孩及以上的多子女家庭使用公积金贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮 40%。

申请人和计算可贷额度的共同申请人申请公积金贷款前连续三年以上未提取公积金的，按照住房公积金账户余额倍数计算的公积金贷款可贷额度可以提高 10%，但应符合本规定第十七条规定的其他要求和本条前款规定之要求。

第十九条 商转公贷款可贷额度除应符合本规定第十七条、第十八条规定外，还应符合下列要求：

（一）不高于原商业性住房按揭贷款余额；

---

（二）不高于按可贷比例计算的贷款额度。该贷款额度以申请商转公贷款的住房购房合同价作为该住房总价，按照公积金中心受理商转公贷款申请时国家规定的首付款比例确定贷款可贷比例后计算得出；

（三）申请人按照本规定以其他商品住房（不包括申请商转公贷款的住房）或者第三人的商品住房进行抵押的，可贷额度不高于抵押物评估价的 70%。

公积金管委会可以根据本市房地产市场及风险控制等情况，决定对申请商转公贷款的住房开展价值评估。

第二十条 以城市更新、棚户区改造项目中回迁住房面积大于安置补偿面积的部分住房申请公积金贷款，以增加面积的住房价款作为购房总价计算可贷额度。

第二十一条 公积金中心每年在住房公积金年度报告中向社会公布上年度末本市住房公积金个人住房贷款率（以下简称个贷率），公积金贷款最高额度根据上年度末住房公积金个贷率进行动态调整。

上年度末本市住房公积金个贷率小于 85% 时，公积金贷款最高额度按照本规定第十八条第二款规定的贷款最高额度执行；上年度末本市住房公积金个贷率处于 85%（含）-95%、95%（含）以上两个区间时，本规定第十八条第二款第一项至第四项规定的贷款最高额度上浮比例分别回调 10 个百分点、20 个百分点。

按照前款规定需要对公积金贷款最高额度进行调整时，自当年公布住房公积金年度报告之日起调整。当年公布住房公积金年度报告之前确因

---

资金流动性等需提前调整公积金贷款最高额度的，由公积金中心拟订调整方案，报公积金管委会批准后公布执行。

第二十二条 公积金贷款期限以年为单位，普通公积金贷款最长贷款期限不超过 30 年，且贷款期限与申请人申请贷款时的年龄之和不超过 70 年；申请商转公贷款的，原商业性住房按揭贷款已还贷款期限与商转公贷款期限之和不超过 30 年，且上述贷款期限之和与申请人申请贷款时的年龄之和不超过 70 年。

第二十三条 公积金贷款利率按照国家有关规定执行。公积金贷款发放后，遇国家公积金贷款利率调整的，公积金中心应当按季度对贷款利率进行调整。

#### 第四章 公积金贷款担保

第二十四条 公积金贷款可以采用抵押等担保方式。担保财产不足以偿还借款余额的，借款人应增加相应担保。

普通公积金贷款抵押人应以所购买住房作为抵押物，与受托银行签订抵押合同，并按本市规定办理抵押登记手续。

商转公贷款抵押人应以所购买住房或本市其他具有完全产权的住房作为抵押物，与受托银行签订抵押合同，并按本市规定办理抵押登记手续。

按照本市住房政策、房地产市场调控政策，属于在一定年限内限制转让、仅限于向特定对象转让或其他类似情形的商品住房，可以作为抵押物。

第二十五条 办理商转公贷款的，若原商业性住房按揭贷款的抵押物是已取得不动产权证的保障性住房或商品住房，申请人可以将该住房作为抵



---

押物，也可以将本市行政区域内已取得不动产权证的本人其他商品住房，或者第三人的商品住房作为抵押物。

以原商业性住房按揭贷款的抵押住房作为商转公贷款抵押物设定抵押权的，该住房除为原商业性住房按揭贷款提供担保外不得存在其他抵押权人或被查封等权利限制。

以本市行政区域内已取得不动产权证的本人其他商品住房或者第三人的商品住房作为抵押物的，该住房不应存在其他抵押权人或被查封等权利限制。

第二十六条 申请公积金贷款购买预售保障性住房或商品住房的，该住房项目开发单位应当就公积金贷款提供连带责任保证，直至该住房办理完成不动产抵押登记。

就城市更新、棚户区改造中的回迁住房面积大于安置补偿面积的部分住房申请公积金贷款的，该申请人、项目实施主体或者开发单位应当提供足额担保。

公积金贷款尚未清偿，因城市更新、棚户区改造等原因需要拆迁抵押住房并注销抵押权的，抵押人或者第三人应当重新提供公积金中心认可的足额担保。

## 第五章 办理程序

第二十七条 申请普通公积金贷款的，按照下列程序办理：

（一）申请人和共同申请人提出公积金贷款申请并提交材料后，公积金中心依法对申请材料进行审核；

---

(二) 申请人与受托银行签订公积金贷款合同，并办理担保等相关手续；

(三) 受托银行按照贷款合同约定放款。

第二十八条 申请商转公贷款的，按照下列程序办理：

(一) 申请人向原商业性住房按揭贷款银行提出提前偿还部分或全部贷款申请，并取得该银行的同意以及其盖章确认的贷款余额证明、贷款明细证明；

(二) 其余程序按照本规定第二十七条进行。

第二十九条 普通公积金贷款无法满足职工购房需求时，职工可以同时申请商业性住房按揭贷款与普通公积金贷款的组合贷款，按照下列程序办理：

(一) 在向公积金中心提出申请前，应当到受托银行咨询组合贷款具体办理事宜；

(二) 在签订公积金贷款合同前，应当向受托银行申请组合贷款中的商业贷款，受托银行确认可发放商业贷款额度；

(三) 其余程序按照本规定第二十七条进行。

## 第六章 公积金贷款偿还

第三十条 借款人应当按照公积金贷款合同约定的还款时间、还款方式偿还贷款本息。公积金贷款利息的具体计算方法应当在公积金贷款合同中明确约定。

借款人可以申请提前偿还公积金贷款。

---

第三十一条 父母或子女没有作为共同申请人的，可以申请作为共同还款人，通过扣减其公积金个人账户的余额用于提前偿还申请人的公积金贷款，每年扣减一次。

前款规定的共同还款人不应成为其他公积金贷款合同的债务人。

第三十二条 公积金贷款合同约定的还款日期届满前，借款人可以申请变更借款人信息、还款日期、还款方式、还款账户、贷款期限等信息。

借款人申请缩短贷款期限的，缩短后的每月还贷额度应符合本规定第十七条第一款第一项关于每月还贷额度之要求。

使用公积金贷款购买住房后申请变更登记住房权利人的，应当首先清偿公积金贷款。

## 第七章 监督管理

第三十三条 职工在申请公积金贷款或提取公积金时，应当按照本规定第八至第十四条的相关规定如实申报信息。如对婚姻状况、亲属关系、购房行为、住房数量、公积金贷款等情况进行隐瞒或虚报，或者以弄虚作假等方式汇补缴公积金、调整缴存基数，或者在无劳动关系的单位挂靠缴存公积金或在公积金贷款发放后故意停缴或少缴住房公积金的，公积金中心或受托银行可以终止其公积金贷款办理手续、提前收回贷款，或自上述行为发生之日起按同档次商业住房贷款利率计息。

前款规定的行为涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。申请人自上述不诚信行为被认定之日起5年内再次提起公积金贷款申请的，公积金中心不予受理。

---

第三十四条 借款人未按时履行还款义务的，受托银行应当依法行使催收或担保权利。

受托银行未按照公积金贷款业务操作流程办理公积金贷款业务或拖延发放公积金贷款，或者不依法进行催收或行使担保权利的，公积金中心应当根据委托合同追究受托银行的责任。

受托银行违规挪用公积金的，公积金中心应当依法解除委托合同，限期办理公积金委托业务及相关资料移交手续，并追究受托银行的法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第三十五条 经催收后仍不还款，或者存在本规定第三十三条第一款规定的不诚信行为的职工，公积金中心应当将其不诚信行为录入住房公积金监管档案（系统），并可以依法纳入人民银行或其他主管部门认可的个人信用征信系统。

第三十六条 公积金中心及其工作人员在公积金贷款管理工作中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

## 第八章 附则

第三十七条 本规定中的单套住房的公积金贷款最高额度、职工公积金账户余额的倍数、每月还贷额度占公积金缴存基数的比例、信用标准、首付款比例等指标，应当根据国家、省、市住房政策及本市公积金缴存、提取和贷款情况适时调整。

前款规定中的单套住房的公积金贷款最高额度由公积金中心拟订，报公积金管委会批准后公布执行；职工公积金账户余额的倍数、每月还贷额

---

度占住房公积金缴存基数的比例，由公积金中心根据住房公积金资金流动性、贷款风险等因素制定后公布执行，并报公积金管委会备案。

第三十八条 本规定的商品住房是指以下住房：

（一）本市有关主管部门登记备案的购房合同或者不动产权属证书载明，土地用途包含居住用地属性，且房屋用途为住宅、单身公寓、单身宿舍、公寓、宿舍的住房；

（二）本市有关主管部门认定为住宅的住房。

第三十九条 公积金中心可以根据公积金贷款业务开展实际需要，对本规定第十三条、第十四条所要求提交的相关材料进行调整，经公积金管委会办公室核准后公布执行，并报公积金管委会备案。

第四十条 职工通过自助服务平台办理相关公积金贷款业务的，应当与公积金中心签订公积金业务自助办理服务协议。

第四十一条 本规定自 2023 年 4 月 7 日起施行。

## 八、深圳市住房和建设局关于印发《住房建设领域消防安全专项整治工作方案》的通知

深建质安[2023] 10 号

前海管理局，各区（新区）住房建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，市建筑站、市政站，各有关单位：

4 月 18 日，北京长峰医院发生火灾事故，截至 19 日 9 时，已致 29 人遇难。经初步调查，事故系医院住院部内部改造施工作业过程中产生的火花引燃现场可燃涂料的挥发物所致。施工公司负责人、现场施工人员等 12 人，涉嫌重大责任事故罪，被公安机关依法刑事拘留。

---

为深刻吸取北京长峰医院“4·18”重大火灾、浙江省金华市“4·17”重大火灾等事故教训，认真贯彻落实市委、市政府，以及上级主管部门关于安全生产和消防工作的决策部署，按照《市安委办市消安委办关于深刻吸取北京长峰医院“4·18”火灾等事故教训启动“一盘棋”应急响应的紧急通知》要求，迅速启动“一盘棋”响应机制，全面开展消防安全隐患排查整治，严防火灾事故发生，确保人民群众生命财产安全，我局现印发《住房建设领域消防安全专项整治工作方案》，在全市住房建设领域组织开展消防安全专项整治，请认真贯彻落实。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年4月27日

## 住房建设领域消防安全专项整治工作方案

为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产和消防工作的重要论述，以及市委、市政府，上级主管部门的有关决策部署，按照《市安委办市消安委办关于深刻吸取北京长峰医院“4·18”火灾等事故教训启动“一盘棋”应急响应的紧急通知》要求，迅速启动“一盘棋”响应机制，全面开展消防安全隐患排查整治，严防火灾事故发生，确保人民群众生命财产安全，制定本方案。

### 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府的决策部署，坚持人民至上、

---

生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持底线思维、红线意识，深刻吸取典型火灾事故教训，进一步强化安全生产和消防安全红线意识，压紧压实安全生产和消防安全部门监管和企业主体责任，全面深入开展消防安全排查整治，精准发现和严厉查处各类安全生产违法行为，强化系统治理、综合治理，坚决杜绝群死群伤重特大火灾事故，坚决遏制较大亡人火灾事故，严防一般亡人火灾事故，全力确保人民群众生命财产安全。

## 二、整治范围

在全市在建房屋市政工程及小散工程、城镇燃气、物业管理、建筑废弃物，以及住房建设其他行业领域，迅速启动“一盘棋”响应机制，全面深入开展消防安全排查整治。

## 三、整治重点

### （一）在建房屋市政工程及小散工程领域

各区（含新区、合作区，下同）住房建设主管部门、市建筑站、市市政站，各建设、施工、监理单位要立即组织开展房屋市政工程及小散工程消防安全排查整治（小散工程消防安全排查整治由各区住房建设主管部门组织各街镇实施），严格按照消防安全管理有关规定，健全落实消防安全管理制度和消防安全责任，特别是要针对施工作业过程中火灾易发风险点位、环节，制定落实有力有效管控措施，严防火灾事故发生。重点落实以下措施要求：

1. 健全工地消防安全责任制度。在建工程的建设、施工单位应严格按照消防安全法律法规、《建设工程施工现场消防安全技术规范》

（GB50720-2011）等有关规定，落实消防安全主体责任，建立健全消防安

---

全责任制度和防火巡查、检查制度，明确施工现场消防安全责任人、管理人及岗位防火责任。施工总承包单位应明确各分包单位的消防安全职责，加强对各分包单位的统筹管理。施工单位应全面辨识施工作业过程中可能存在的火灾风险，编制消防安全技术措施和专项施工方案，并由专职安全管理人员进行现场监督。

2. 全面排查在用建筑物内或者邻近人员密集场所相关装修改造工程。一是优先并全面排查在用建筑物内或者邻近人员密集场所相关装修改造工程，建立管理台账清单（格式详见附件6），落实管控措施要求。二是既有建筑进行扩建、改建施工时，必须明确划分施工区和非施工区。施工区不得营业、使用和居住；非施工区继续营业、使用和居住时，应符合《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）第4.3.3规定，严格施工区和非施工区之间防火分隔，对施工区消防安全配备专人值守，确保发生火情应能立即处置。

3. 严格工地板房消防安全管理。办公区、生活区应与作业区分开设置，并保持安全距离；不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍；工地生活区、办公区板房所用材料燃烧性能必须符合标准规范要求（符合A级防火性能要求），严禁违规彩钢板搭建临时用房并作为员工宿舍或休息室使用；板房电线敷设应符合规定要求，全面排查老旧电线、插排，存在安全隐患的，应更新更换；工人宿舍须按要求配置USB插座，严禁使用220伏用电插座，严禁使用大功率电器；严格职工宿舍的用电管理，严禁乱拉乱设用电线路和用电器；全面加强生活区用电、用气、用火管理，及时消除安全隐患。



---

4. 严格施工现场动火作业管理。施工现场动火作业，特别是电气焊、切割、防水材料的热熔以及有限、密闭空间的动火作业，必须严格落实“动火作业令”审批制度，落实现场监护人，在确认无火灾、爆炸危险后方可动火施工，禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火；严格执行动火作业“三个一律”要求（一律不准进行交叉作业，一律清除现场可燃物质、加强警戒隔离，一律检测可燃气体含量、保持良好通风），尤其要深刻吸取北京长峰医院“4·18”火灾事故教训，严防动火作业，或者施工作业过程中产生的火花，引燃现场可燃物质或者涂料等挥发物，引发火灾或爆燃事故；电焊、气焊、电工等特殊工种人员必须持证上岗；强化屡次引发火灾的幕墙龙骨焊接作业和防水卷材热熔作业管理；焊接作业须设置“接火斗”等专用焊渣收集装置，热熔作业要配置消防器材；五级以上风力时应停止室外动火作业；施工现场严禁作业人员吸烟；作业后必须对现场进行检查；监理单位要加强旁站监理；安全网等材料的燃烧性能应符合有关规定。

5. 严格危化品、易燃易爆物品管理。挤塑板、岩棉板、油漆、防水材料、氧气瓶、乙炔瓶、汽油、柴油、炸药及其他聚氨酯材料、建筑幕墙防火封堵材料等易燃易爆物品材料的存放和使用必须符合规定要求，严格按照规定分类存放并采取防火防爆措施，设置标志牌：要设立临时仓库存放，严禁散放在楼地面；要配备灭火器等消防设施；要安排人员定期巡查巡视，发现交叉作业等容易引发火灾事故的，要及时制止并整改。

6. 加强工地临电设施等安全管理。严格落实“三级配电两级保护”、“一机一箱一闸一漏”等临电规范要求，施工现场建立用电管理专项制

---

度，专业电工应持证上岗。规范工地电动自行车停放充电，确保电动自行车停放充电场所符合有关规定要求，杜绝电动自行车“进入板房”“人车同屋”“飞线充电”“乱装插座充电”等突出问题。

7. 畅通消防通道、配置消防设备设施。在建工程施工区、办公区、生活区应按规定设置消防通道并确保通畅，按规定设置照明、消防水源，配备必要的消防设施和灭火器材。

8. 加强消防安全教育培训和应急演练。施工单位应对施工人员进行上岗前消防安全教育培训，加强典型事故案例警示教育（尤其是北京长峰医院“4·18”火灾事故案例），使其清楚了解现场的火灾危险性和防火措施，熟练掌握有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法，报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能；应制定灭火和应急疏散预案，并至少每半年组织一次演练。

在建工程各方责任主体要按照“附件 1：在建工程消防安全专项整治检查表”认真开展自查自纠，及时发现并整改问题隐患；各区住房城乡建设主管部门、市建筑站、市市政站等监管单位要对责任主体自查自纠情况加强督促检查，按要求落实整治措施。

## （二）城镇燃气领域

各区住房城乡建设主管部门、各燃气企业要分别压实属地行业监管责任、安全生产及消防安全主体责任，结合广东省燃气安全三年专项整治行动，立即组织开展企业办公楼、燃气场站、供应站点、燃气管道设施、商业综合体、集贸市场等燃气用户燃气安全隐患排查整治。具体要求如下：

---

1. 深入排查燃气场站、供应站点安全隐患。各燃气企业要统一部署、立即行动，全面梳理安全体系建设及落实情况，深入检查本企业燃气接收站、门站、储配站、调压站、灌装站、加气站等场所，重点排查储罐区、装卸区、加气区、配电房、气化装置等部位安全运行情况，场站内消防、防雷、安防等重点设施设备的安全运行情况，以及消防通道是否畅通、消防器材是否配备齐全等情况。各区住房城乡建设主管部门要按照“属地监管”原则，切实加强对辖区燃气企业的消防安全监管，组织对辖区内储配站、供应站、服务点等场所开展全面排查，重点检查企业安全生产责任体系建设、安全生产标准化体系文件编制、隐患排查整治、入户安检等工作落实情况；对不符合消防要求、设计规范要求和供气要求的供应站点，依法予以取缔。

2. 持续加强燃气管网安全隐患排查整治。市燃气集团要加强对人员密集、穿越桥梁、穿越河流等高风险或高后果管段的燃气管网安全隐患排查整治，借助科技手段，动态监测燃气管网运行情况；要持续加强燃气管道第三方工地巡查，督促建设、施工等单位严格落实燃气管道“四个一”“6个100%”要求，落实施工范围内燃气管道设施保护责任。各区住房城乡建设主管部门要持续加强燃气管道第三方工地执法检查，对于存在野蛮施工、“三违作业”或未落实燃气管道保护要求的，要依法严厉查处。

3. 全面排查餐饮等人员密集场所燃气安全隐患。各区住房城乡建设主管部门要督促并指导辖区内燃气企业强化重点用气场所燃气安全管理，做好年度入户安检，尤其是要全面落实城中村、老旧小区、城市商业综合体、集贸市场、公福、工业、餐饮用户、“三小场所”等燃气用户“入户

---

安检、逢送必检”，重点检查用气环境是否符合安全供气条件、燃气器具是否合格、连接软管是否合格、是否安装使用燃气泄漏报警器等，发现安全隐患须立即告知用户并要求限期整改。对于存在重大安全隐患和限期不整改的用户，由供气单位立即停止供气，并将隐患情况报告所在辖区住建、街道等部门依法查处。

### （三）物业管理领域

各区住房城乡建设主管部门要结合《2023年度物业管理行业安全生产工作要点》部署要求，立即组织开展物业管理领域安全隐患排查整治，建立安全隐患问题清单和整改台账，采取有效措施进行分级分类整治，实行闭环管理。督促物业服务企业严格按照消防部门相关要求，持续配合开展“打通生命通道”行动，加强电气火灾综合治理和消防设施设备养护，强化电动自行车及新能源汽车充电设施消防安全管理，配合相关部门加强住宅小区装饰装修等小散工程巡查，发现违规作业情况要及时劝阻，劝阻无效时及时向有关部门报告。

### （四）建筑废弃物领域

1. 建筑废弃物固定消纳场。一是要按照建设工程管理相关规定，健全落实消防安全管理制度和消防安全责任，开展消防安全隐患排查整治工作，严格落实工地消防安全管理措施；二是要加强安全巡查，严禁人员携带火种进入填埋作业区域，禁止在场内进行祭拜、野炊、烧烤等活动，扎实做好森林防火工作。

2. 建筑废弃物综合利用企业。各区住房城乡建设主管部门要督促辖区综合利用企业落实消防安全主体责任：一是建立健全消防安全责任体系。制定

---

本单位的消防安全制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案，明确各级、各岗位消防安全责任人及其职责。定期进行消防工作检查考核，保证各项规章制度落实。二是加强消防安全隐患排查。检查厂房消防验收手续是否完备，各项消防隐患问题是否全部完成整改。全面排查厂区内机械设备、电器产品、燃气用具及电气线路、管线是否符合相关标准和用电、用气安全管理规定，配备的消防设施、器材是否完好有效，建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料及设备设施等是否符合消防技术标准，疏散通道、安全出口、消防车通道是否畅通，及时发现并整改问题隐患，并形成隐患整改台账。三是加强危化品、易燃易爆物品管理。油漆、氧气瓶、乙炔瓶、汽油、柴油及其他综合利用生产用化学品的存放和使用必须符合要求，严格按照规定分类存放并采取防火防爆措施，并设置标志牌。严格落实动火作业审批制度，未经批准不得擅自动火作业；要设立临时仓库存放，相关危险物品严禁散放保存，确保存放安全；要配备灭火器等消防设施；要安排人员定期巡查巡视，发现交叉作业等容易引发消防事故的，要及时制止并整改。四是加强消防安全教育培训和应急演练。组织员工进行岗前消防安全教育培训，加强典型事故案例警示教育（尤其是北京长峰医院“4·18”火灾事故案例），强化员工消防安全意识，熟练掌握有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法，报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能；应制定灭火和应急疏散预案，并至少每半年组织一次演练。

#### （五）住房建设其他行业领域

住房建设其他行业领域各有关部门、单位要认真落实安全生产及消防安全有关法律法规标准和上级各项部署要求，树牢安全发展理念，深刻吸

---

取事故教训，并按照《市安委办市消安委办关于深刻吸取北京长峰医院“4·18”火灾等事故教训启动“一盘棋”应急响应的紧急通知》要求，同步启动“一盘棋”响应机制，深入开展消防安全大检查，全面深入排查整治各类消防安全问题隐患，通过网格巡查、突击检查等方式压紧压实消防安全责任，加大安全生产和消防宣传教育培训力度，提升消防安全意识和避险逃生能力，做足做好值班值守和应急救援处置，坚决遏制各类火灾伤亡事故发生。

#### 四、整治安排

自发文之日起，至2023年底，按照以下要求开展排查整治：

（一）全面自查自纠。住房城乡建设领域各方责任主体按照消防安全有关法律法规标准及本方案等有关文件部署要求，持续开展100%全覆盖检查，重点对照整治重点和检查表格，逐一自查，及时整改。

（二）严格执法检查。市、区住房城乡建设主管部门，市、区监督机构依职责开展执法检查（各区住房城乡建设主管部门组织街道办开展小散工程执法检查），优先检查内部装修改造工程，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）加强督查督办。市住房城乡建设局成立局级领导、处级领导带队的督查组，适时对各部门、各单位消防安全排查整治工作落实情况和执法检查情况进行督查，对行动推进不力或发生事故的，进行约谈、督办；各区住房城乡建设主管部门成立若干督查组定期或不定期开展督查，加强问题查找和通报督办，压实各级各方责任。

#### 五、整治要求

---

（一）思想认识到位。各部门、各单位要充分认识火灾事故的危害性、消防安全的重要性，以及全面深入开展消防安全专项整治工作的必要性，结合工作实际，认真分析和研究消防工作面临的形势和存在的问题不足，牢固树立安全发展理念，强化底线思维和红线意识，坚持以“时时放心不下”的责任感做好安全生产和消防工作。

（二）责任落实到位。各部门、各单位要根据本方案要求，明确任务责任分工，细化具体举措，确保责任到位、措施到位、人员到位，保证消防安全专项整治工作落到实处。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，不折不扣地落实整治行动部署要求。

（三）全面排查到位。各方责任主体要按照全覆盖自查自纠要求，既要全面排查生产经营活动的每一部位、每一环节，更要全面排查安全生产和消防工作体系、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。对排查出的问题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；台账由各责任主体责任人共同签字确认，留存备查。

（五）执法惩治到位。各执法部门要依法依规对消防安全有关安全生产违法行为综合采取限期整改、责令停工、罚款、约谈通报等措施从严执法查处；对隐患整改不力、久拖不改或拒不整改的，一律核查企业安全生产条件，依法提请暂扣企业安全生产许可证；情节严重的，严格按照《安全生产法》和《刑法修正案》（十一）等规定，依法追究法律责任乃至刑

---

事责任。要坚持把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。要加强对责任主体落实情况的核查处置跟踪，注重通过查实体倒查行为，通过查行为倒查制度，通过查制度倒查责任体系，有效发现突出问题和重大隐患，及时整改漏洞和不足。

（六）宣传教育到位。各部门、各单位要充分利用广播、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，营造良好的安全生产氛围。

（七）长效管控到位。各部门、各单位要坚持专项整治与健全机制相结合，及时汇总分析整治工作开展情况，剖析存在的问题不足，总结固化经验做法，健全完善消防安全管理长效管理机制，做到治标兼治本、治标促治本，持续提升消防安全能力水平。

（八）总结报送到位。整治行动期间，请各区住房城乡建设主管部门、市建筑站、市市政站于每月 25 日前，按行业领域将整治行动开展情况、排查整治数据、“在用建筑物内或者邻近人员密集场所相关装修改造工程清单”，报送给市住房城乡建设局对应业务处室，存在重大隐患问题的应及时报送，并于 12 月 20 日前报送整治行动总结。

附件：

1. 在建工程消防安全专项整治检查表
2. 城镇燃气消防安全专项整治检查表
3. 物业管理消防安全专项整治检查表
4. 建筑废弃物综合利用企业消防安全专项整治检查表



---

## 【行业动态】

### 一、广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为进一步完善我省乡村产业用地保障政策体系，助力乡村产业振兴，推进城乡融合发展，根据《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》

（国发〔2019〕12号）、《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》等文件精神，经省人民政府同意，现就实施点状供地有关事项通知如下：

#### 一、聚焦乡村产业振兴，实行点状供地模式

为实施现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设，确需在城镇开发边界外使用零星、分散建设用地，且单个项目建设用地总面积不超过30亩的，可实施点状供地。选址位于相关规划确定的禁止建设区、建设用地涉及占用永久基本农田或突破生态保护红线的项目，不符合国家和省的法律法规以及相关产业政策规定的项目，商品住宅和别墅类房地产开发项目，均不适用点状供地。

#### 二、衔接国土空间规划，落实用地规模指标

（一）预留规划弹性空间。各地应统筹乡村产业发展，优化产业用地布局，引导工业向城镇产业空间集聚，将乡村产业用地纳入国土空间规划体系，并做好与相关专项规划的衔接。各地可在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过5%的城乡建设用地规模，优先用于保障点状供地项目建设；对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，待

---

建设项目规划审批时再落实建设用地规模、明确规划用地性质，并于项目批准后更新国土空间规划、村庄规划数据库。

（二）调整优化用地布局。点状供地项目选址应当符合国土空间规划。位于城市（镇）总体规划确定的建设用地范围，但不符合土地利用总体规划的，可视同土地利用总体规划的有条件建设区管理，通过有条件建设区使用的方式调整建设用地布局；位于土地利用总体规划确定的建设用地范围，但未纳入城市（镇）总体规划确定的建设用地范围的，可通过对项目地块编制或调整控制性详细规划、村庄规划的方式，明确城乡规划管理要求。涉及相关规划确定的限制建设区的，应严格评估论证并按规定审批。选址在城市（镇）总体规划确定的建设用地范围外，且村庄规划未覆盖区域的农业生产及农村生活服务业点状供地项目，可依据县级以上自然资源部门批准的项目选址论证报告出具规划条件。选址不符合林地保护利用规划的，可按规定办理林地规划调整。

（三）落实用地用林指标。省级每年安排一定比例的新增建设用地计划指标，专项用于保障农村新产业新业态、产业融合发展等乡村产业用地需求。涉农市县应将乡村产业用地纳入年度用地计划，每年安排不少于10%的新增建设用地计划指标专项用于保障乡村振兴（含乡村产业）用地需求，并优先保障点状供地项目建设用地需求，专项指标安排情况纳入推进乡村振兴战略实绩考核体系。点状供地项目涉及占用林地的，可按《广东省占用征收林地定额管理办法》相关规定，优先安排占用林地定额。

### 三、结合实际用地需求，实行分类审批管理

---

（一）按实际用地分类管理。点状供地项目应充分利用现有地形地貌和资源条件，因地制宜、节约集约开发建设，并根据实际用地需求进行分类审批管理。项目区内的建设用地原则上按建筑物落地面积垂直开发，涉及占用耕地的，须严格落实占补平衡；未纳入建设用地开发范围的，可作为生态保留用地合理利用。与《土地管理法》第四十五条规定的征地情形不符的，不得办理土地征收手续。审批管理的具体类型如下：

1. 征转合一。项目区内建设需要使用国有土地的，按照“建多少、转多少、征多少”的原则，依法办理土地征收、农用地和未利用地转用手续，按国有建设用地管理。

2. 征转分离。项目区内建设需要使用集体土地的，依法办理农用地和未利用地转用手续，按集体建设用地管理。在坚持公共利益属性和尊重农民意愿、不涉及占用永久基本农田和严格控制用地范围及规模的前提下，项目区内的生态保留用地可依法办理土地征收手续，按国有农用地或未利用地管理。

3. 不征不转。点状供地项目用地符合以下情形的，可由项目开发主体与土地权利人签订土地使用合同，明确种植、养殖、管护、修复和经营等关系，按原用途管理：农牧渔业种植及养殖用地、生态保留用地；不涉及占用耕地及永久基本农田、不直接固化地面、不改变土地用途的生态景观、栈道、观景平台，以及零星分散面积不超过 200 平方米的公共厕所、停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地。项目区内的农村道路、农业设施、直接为林业生产服务的工程设施按相关规定管理。

---

（二）按批次用地分类报批。点状供地项目涉及的规划选址、用地预审、规划许可、用地批准等审批事项，按照《广东省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部规划用地改革要求有关问题的通知》（粤自然函〔2019〕1997号）规定合并办理，由县级以上人民政府及其自然资源部门按权限进行审批。用地报批的有关要求如下：

1. 单独组件报批。点状供地项目应根据项目实施方案确定的功能布局和建设地块，按照土地征收、农用地和未利用地转用审批权限，以及城镇分批次建设用地报批方式和要求单独组件报批，不受报批面积和批次数量限制。涉及占用林地的，按规定办理报批手续。

2. 分类填报信息。点状供地项目应按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》（粤府办〔2019〕11号）要求，一次性报批项目区内的土地征收、农用地和未利用地转用，按分类管理原则建立项目用地报批及供地台账，并在广东省土地管理与决策支持系统、土地市场动态监测与监管系统中分类填报土地征收、农用地和未利用地转用以及土地供应、流转等信息。

3. 消化历史用地。点状供地项目应优先消化历史遗留建设用地，依据本通知关于调整优化用地布局的规定，以及《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）、《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）和“三旧”改造有关政策，完善规划许可、农用地和未利用地转用、土地征收和土地供应等手续，提高存量建设用地利用效率和效益。

---

#### 四、突出多元化差异性，优化土地供应方式

（一）点面结合差别化供地。点状供地项目以项目区为单位供地，项目区为单个地块的，按建设地块单个供地；项目区为多个地块的，应结合实际需要整体规划建设，合理确定不同地块的面积、用途，按建设地块搭配或组合为一宗地整体供应。项目区内建设用地符合《划拨用地目录》的，可按划拨方式供地；经营性用地须以招标、拍卖、挂牌方式公开出让（按“三旧”改造政策可协议出让的除外）；鼓励采取弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合等方式供地。

（二）带项目实施方案供地。点状供地项目可按规定合理设定供地前置条件，带项目实施方案供应土地，并将相关行业主管部门提出的产业类型、标准、形态及规划条件、建筑标准、节地技术、公建配套、用途变更、分割转让限制等要求，与履约监管责任、监管措施、违约责任等内容一并纳入供地方案、土地划拨决定书或有偿使用合同以及项目履约监管协议中。项目开发主体与土地权利人签订的土地使用合同中，应当明确土地开发利用及续期条件，保障项目整体、长期开发运营。

（三）实行“农业+”混合供地。各地应在建立健全城乡公示地价体系的基础上，根据土地供应政策要求、“农业+”多业态发展需求及土地估价结果，综合确定乡村产业用地的土地用途和出让底价。点状供地项目应在项目实施方案中明确多种规划用途混合的类型和比例，并可按规划主导用途（计容建筑面积占项目总计容建筑面积比例最大的用途）对应的用地性质确定供地方式；用途混合且包括经营性用途的，应当采取招标、拍卖、

---

挂牌方式公开出让。混合用地出让底价不得低于相应地段各用途对应级别基准地价乘以其比例之和的 70%。

#### 五、根据产权管理需要，做好确权登记发证

（一）简化确权登记发证。点状供地项目以宗地为单元确权登记发证，可按项目实际管理的需要，将多宗地整体打包一次性申请不动产登记。因地块调整导致实际用地发生变化的，须根据相关审批文件和权籍调查成果等材料确权登记发证。对办理土地征收手续的生态保留用地，按照国有农用地或未利用地确权登记发证。

（二）明确分割转让限制。点状供地项目产权原则上应整体持有，除法律法规、土地划拨决定书及有偿使用合同明确规定或约定外，不得将点状供地项目区内的建设用地进行分割转让或抵押。点状供地项目办理供地手续时，应对分割转让及抵押的限制予以明确，并在不动产登记簿和产权证书的附记栏上对宗地的权利限制予以注记。

#### 六、跟踪全要素全过程，加强项目实施监管

（一）联合评估论证。省按照审慎渐进原则对点状供地项目实行总量控制，每个地级以上市可批准实施不超过 10 个项目，省自然资源厅将视各地项目实施情况逐年调整项目数量。县级以上人民政府应当建立点状供地项目联合评估论证机制，由自然资源部门牵头会同发展改革、生态环境、住房城乡建设、水利、农业农村、文化和旅游等有关部门对拟实施点状供地的项目范围进行实地踏勘和综合评估论证，并组织编制项目实施方案，报同级人民政府审定后按规定办理规划、用地等手续。对经济、社会、生

---

态效益良好，不占或少占耕地，使用存量建设用地或未利用地进行开发的点状供地项目应当优先报批实施。

（二）强化实施监管。县级以上人民政府有关部门应按照“谁提出、谁监管”的原则，对点状供地项目实行全要素、全过程的动态联合监管，并督促项目开发主体按照土地划拨决定书及有偿使用合同的规定或约定动工开发建设，防止项目用地出现批而未供和闲置低效情况，并确保乡村产业用地专项指标专项专用。各地要严禁以点状供地为名开发房地产项目，坚决遏制违法建设“大棚房”及别墅类项目，严肃查处违法违规占用、转让土地及改变土地用途等行为。发现重大问题应及时向省自然资源厅等有关主管部门反映。

（三）联合竣工验收。点状供地项目应当在规划、用地报批材料中附具项目实施方案，并在填报相应监管系统信息时注明为“点状供地项目”。县级以上自然资源部门在办理规划、用地手续时，应对项目用地是否符合点状供地要求进行审查，并由县级以上住房城乡建设部门牵头会同同级发展改革、自然资源、农业农村、文化和旅游等有关部门，按土地划拨决定书及有偿使用合同的规定或约定对点状供地项目进行联合竣工验收。项目开发主体须凭联合竣工验收通过的证明文件及其他法定材料按规定办理不动产登记。

（四）动态调整退出。地级以上市自然资源部门应牵头会同有关部门对点状供地项目实施情况进行定期评估并形成年度评估报告，经同级人民政府同意后于下一年度1月15日前报省自然资源厅。省自然资源厅视情组织省有关部门进行抽查复评，并可根据地市定期评估和省级抽查复评情

---

况，对各地下一年度可实施点状供地项目的数量提出管控要求。点状供地项目因政府及其部门方面原因无法实施或项目开发主体未按项目实施方案开发建设的，县级以上自然资源等有关部门应按照国家法律法规、土地划拨决定书及有偿使用合同的规定或约定进行处理处置，收缴土地闲置费、收回土地使用权或主张违约责任。

本通知自 2023 年 6 月 1 日起施行，有效期 5 年。各地级以上市人民政府可结合实际制定实施细则。

附件：点状供地项目实施方案参考提纲

广东省自然资源厅

2023 年 4 月 26 日

附件

### XX 点状供地项目实施方案参考提纲

#### 一、项目基本情况

（一）项目的名称、位置、面积及土地利用现状等。

（二）项目涉及规划情况。



---

(三) 项目前期准备情况。

## 二、项目实施安排情况

(一) 项目的功能定位、规划用途、建设用地规模及其分类利用安排。

(二) 项目的建筑规模、布局、功能及开发建设安排。

(三) 项目的实施计划安排。

## 三、项目涉及土地征收、农用地和未利用地转用以及土地拟供应、使用情况

(一) 项目涉及土地征收补偿情况。

(二) 项目涉及农用地和未利用地转用情况。

(三) 项目土地供应及使用情况。

## 四、项目实施保障措施

(一) 组织保障措施。

(二) 资金保障措施。

(三) 生态环境保护、地质灾害防治、水土保持等措施。

(四) 项目监管措施。

## 五、项目综合效益分析

(一) 项目经济平衡测算。

(二) 项目投资风险及经济、社会、生态等综合效益评估。

## 六、其他需要补充说明的情况

---

## 二、《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》政策解读

### 一、制定背景

经省人民政府同意，我厅于2019年12月印发《关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》（粤自然资规字〔2019〕7号）（以下简称7号文），文件自2020年2月1日起施行，有效期3年，于2023年1月31日到期。7号文实施以来，各地以此为据进行了积极探索，部分地市相继出台了实施细则或配套政策，推动了一批点状供地项目落地实施，有力促进了乡村振兴和城乡融合发展。为保持政策的延续性，根据《国务院关于促进乡村振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）、《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》等文件精神，我厅结合我省实际，经省人民政府同意出台了《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》（以下简称《通知》），支持各地探索实施点状供地，大力促进乡村振兴，助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，促进城乡区域协调发展。

### 二、主要内容

《通知》共分为六个部分。第一部分明确点状供地实施范围和负面清单。第二部分明确规模预留、规划调整、指标保障途径。第三部分明确用地审批模式和报批方式。第四部分明确供地方式、供地条件和用途混合。第五部分明确发证方式和分割限制。第六部分明确项目准入和实施监管要求。

### 三、政策创新

---

《通知》聚焦乡村产业振兴，以乡村产业用地规划覆盖不到位、规模指标难落实、用地模式不灵活等问题为导向，以解决基层实际问题为目标，按照“一个聚焦、多点发力”的思路，通过规划、用地、供地、登记、监管全流程的制度创新，切实加强乡村产业用地保障，推动城乡融合发展。

（一）创新规划管理体制。针对我省正处于现行规划体系与国土空间规划体系的衔接、过渡期，相关规划覆盖不到位，项目选址、用地规模和指标难以落实的问题，明确过渡期内规划衔接的具体途径；允许选址在城市（镇）总体规划确定的建设用地范围外，且村庄规划未覆盖区域的农业生产及农村生活服务业点状供地项目，可依据县级以上自然资源部门批准的项目选址论证报告出具规划条件。

（二）创新分类审批管理。针对现行块状供地模式下无法满足乡村产业零星、分散用地需求，用地规模指标紧缺与土地利用粗放浪费并存的问题，明确项目区内的建设用地原则上按建筑物落地面积垂直开发，未纳入建设用地开发范围的，可作为生态保留用地合理利用，并根据实际用地需求按征转合一、征转分离、不征不转进行分类审批管理。明确点状供地项目应综合运用“三旧”改造及规划调整、用地报批等政策优先消化历史遗留建设用地，按批次用地分类报批。

（三）创新土地供应方式。针对现行块状供地模式下以宗地为单位供应土地，无法满足乡村产业项目聚合零星、分散土地进行整体开发的问题，明确点状供地项目以项目区为单位供地，结合实际需要整体规划建设，合理确定不同地块的面积、用途，按建设地块搭配供应或组合为一宗地整体供应。明确可按规定合理设定供地前置条件，带项目实施方案供应

---

土地，根据土地供应政策要求、多业态发展需求及土地估价结果，综合确定乡村产业用地的土地用途和出让底价，实行“农业+”混合供地。

（四）创新登记发证模式。针对现行以宗地为单位确权登记发证，不便于对项目区内零星、分散土地及其地上建筑物产权进行统一管理的问题，明确点状供地项目以宗地为单元确权登记发证，可按项目管理的实际需要，将多宗地整体打包一次性申请不动产登记，在不动产登记簿和产权证书的附记栏上对宗地不得分割转让及抵押的限制予以注记。

（五）创新实施监管方式。针对乡村产业项目开发建设中容易出现的闲置、烂尾、进展缓慢等问题，明确建立点状供地项目的多部门联合评估论证机制，并按照“谁提出、谁监管”的原则实行全要素、全过程的动态联合监管以及联合竣工验收，适时组织抽查复评。因政府及其部门方面原因无法实施或项目开发主体未按项目实施方案开发建设的，按照法律法规、土地划拨决定书及有偿使用合同的规定或约定进行处理处置，收缴土地闲置费、收回土地使用权或主张违约责任。

#### 四、工作展望

《通知》强调，各地要建立点状供地项目联合审查、监管机制，严禁以点状供地为名开发房地产项目，坚决遏制违法建设大棚房及别墅类项目，严肃查处违法违规占用、转让土地及改变土地用途等行为，发现重大问题应及时向省自然资源厅等相关主管部门反映。《通知》自2023年6月1日起施行，有效期5年。下一步，我厅将密切跟踪政策执行情况，总结经验成效，提炼改革成果，定期开展风险评估，及时研究对策并做进一步的修改完善。

---

### 三、《深圳市住房公积金贷款管理规定》政策解读

#### 背景依据

现行《深圳市住房公积金贷款管理规定》（以下简称《贷款规定》）自我市住房公积金贷款业务开展以来，在规范业务开展方面发挥了重要作用，但在制度实施过程中，出现了系列新问题。为落实国家部委、省、市相关文件精神，更好地解决新的问题，使贷款政策更能适应当前住房公积金贷款业务开展的实际需求，需进一步调整和完善《贷款规定》相关内容。

#### 目标任务

进一步规范我市住房公积金贷款业务管理，发挥我市住房公积金制度的互助功能，适应我市住房公积金贷款业务开展实际需求，回应社会各方关切，更好地支持住房公积金缴存职工解决住房问题。

#### 修订的主要内容

本次修订，结合我市住房公积金贷款业务管理及发展的实际需求，对我市住房公积金贷款政策进行优化和调整。在保持原有体例结构的基础上，对相关内容进行修改和完善。修订后的《贷款规定》共8章41条。主要修订内容包括以下五个方面：

一是精简住房公积金贷款的定义，对共同申请人作出区分。将原条文中的住房公积金贷款定义精简为住房公积金贷款仅包括普通住房公积金贷款和商转公贷款，将住房公积金组合贷款调整至业务办理程序章节中，以使条文更加清晰；按照必须作共同申请人和可作共同申请人的情形进行区分，给予共同申请人更大自主选择权；按照本市缴存或者异地缴存住房公积金的情况，对申请人和计算可贷额度的共同申请人的住房公积金缴存条件予以明确。

---

二是为落实国家、省市文件精神，增设住房公积金贷款支持政策。为落实国家部委、省、市相关文件精神，本次贷款新规加大对购买首套住房、多子女家庭购房、购买绿色建筑住房的支持力度。

三是建立住房公积金贷款最高额度动态调整机制。考虑到住房公积金贷款可能出现的资金流动性风险，对按倾斜性贷款政策上浮的住房公积金贷款最高额度设置动态调整规则。根据上一年度住房公积金年度报告公布的个贷率，对按照倾斜性贷款政策上浮的住房公积金贷款最高额度进行动态调整。

四是调整部分条文内容，以更加适应实践需要。将职工行使异议复核权利的期限从5个工作日调整为6个月；将我市可申请住房公积金贷款的住房类型调整为保障性住房和商品住房两类。

五是根据业务办理实际需求，增加相关条款内容。为规范贷款业务管理，增设不予支持住房公积金贷款的相关情形。

#### 四、深圳市罗湖区人民政府办公室关于废止《深圳市罗湖区物业专项维修资金管理办法》及两个配套文件的通知

来源：罗湖区人民政府办公室 发布时间：2023-04-10

各街道办事处，区政府直属各单位：

为与《深圳经济特区物业管理条例》一系列配套管理的规范性文件相适应，结合深圳市物业专项维修资金工作的具体要求，经区政府八届三十七次常务会议讨论通过，现决定自2023年4月20日起，废止《深圳市罗湖区物业专项维修资金管理办法》及两个配套文件（罗府办规〔2016〕6号）。

特此通知。

---

深圳市罗湖区人民政府办公室

2023 年 4 月 3 日

## 【本委动态】

### 一、杨林主任受聘担任福田区人民政府法律顾问

2023 年 5 月 4 日，由深圳市司法局指导、福田区人民政府主办、福田区司法局承办的福田区人民政府 2023 年法律顾问聘任活动暨深化法治政府建设优化法治营商环境主题沙龙，在深业广场 A 座 64 楼隆重举行。深圳市司法局袁中毅副局长、福田区人民政府冯瑞副区长、福田区司法局王显军局长、清华大学法学院博士生导师余凌云教授、深圳市律师协会张斌会长、隆安律师事务所创始合伙人贾红卫律师等领导和嘉宾出席活动。

本次受聘的法律顾问共有 22 位，本所杨林主任受聘为专业顾问，这是杨林主任继 2022 年担任福田区政府法律顾问后的首次续聘，冯瑞副区长亲自为各位顾问授牌。

### 二、夏世友律师作为评委参加市律协建设工程典型案例评选

2023 年 4 月 6 日下午，深圳市律师协会建设工程法律专业委员会(以下简称“建工委”)在广东坚果律师事务所召开“市律协建设工程典型案例评选”会议。会议由建工委主任闵三军主持，副主任夏世友、张方硕、秘书长钟燕蔚、副秘书长冯诗昌、委员聂红璐参加了本次评选会，市律协监事会专业委绩效考核委委员吴上杰代表监事会参加本次会议。

---

### 三、夏世友律师作“新形势下企业应收账款法律风险防范实务”专题讲座

2023年4月15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“新形势下企业应收账款法律风险防范实务”的专题讲座。来自中国核电工程有限公司、深圳市红杉树欧居装饰工程有限公司和广东省厨具协会青年委员会等六十余名企业负责人及代表参加了本期讲座。

本期讲座中，夏律师重点讲解了债务人拖欠应收账款的常见手法、有效应收账款具备的条件、如何预防应收账款变为呆账、坏账、建筑工程款有效及催收的法律问题、法律途径催收的时机把握、非法律途径催收的利与弊等六个方面的内容。

在整场讲座过程中，参会人员踊跃提问，夏律师逐一进行解答，并提出实操性极强的建议。夏律师深入浅出、循循善诱的讲解方法获得现场听众的一致好评。

### 四、许恽滨律师受邀参加“创新城市基层治理，助力深圳东部高质量发展”论坛

为凝聚物业管理各方力量将源头治理、事中指导监管和事后多元化解紧密结合起来，积极探索新形势下的城市基层治理，助力深圳东部社会经济高质量发展。深圳市律师协会坪山区律师工作委员会、深圳市律师协会物业服务法律专业委员会于2023年4月20日9:30—12:00在坪山区创新广场A座20楼公法中心成功举办“创新城市基层治理助力深圳东部社会



---

经济高质量发展”论坛。参加本次论坛的有坪山区委政法委、坪山区司法局、坪山区人民法院、坪山区住房和城乡建设局、坪山区马峦街道办、业主自治组织、物业服务企业、新闻媒体等单位的代表。本委员会成员许恠滨律师受邀参加本次论坛。

在主题演讲环节，深圳市律师协会物业服务法律专业委员会副主任许恠滨律师，作了“多元化纠纷解决机制若干思考”的主题演讲。他就基层治理领域中涉及的物业管理纠纷现状、纠纷主体及基本类型，物业管理纠纷预防机制和解决机制进行了分享。

## 五、李兰兰律师受聘担任省工商联法律委员会法律事务专业委员会委员

2023年4月3日，省工商联（总商会）第十三届法律委员会第一次全体会议在广州召开。省工商联副主席、法律委员会副主任王福亮，省工商联副主席、法律委员会副主任江南，省总商会副会长、法律委员会副主任陈宏海，省人大常委会委员、法律委员会副主任刘涛等出席会议。省工商联副秘书长齐耀文主持会议。

本次会议传达了全国工商联法律服务和劳动关系委员会会议精神，通报了省工商联（总商会）第十二届法律委员会工作总结和第十三届法律委员会工作思路以及省工商联2022年法律工作总结及2023年工作思路。

会议向省工商联（总商会）第十三届法律委员会及两个专业委员会成员颁发了聘书。我所高级合伙人李兰兰律师获聘为省工商联法律委员会法律事务专业委员会委员。

---

## 六、李兰兰律师荣获“深圳市优秀女律师”称号

2023年4月7日下午，2023年深圳市律师行业优秀女律师表彰会在深圳举行。最终，30名在专业能力、公益爱心、创新成长等方面表现突出的女律师，从近万名深圳女律师中脱颖而出。张斌会长表示：“女律师跟男律师相比，具有男律师无法取代的一些特质，例如细致与坚韧。”而“巾帼不让须眉”正是对她们的赞美。我所高级合伙人李兰兰律师在评选中荣获“深圳市优秀女律师”称号。深圳市律师协会张斌会长为李兰兰律师颁奖。

## 七、李兰兰律师受邀为深圳市建筑工务署宣讲数据安全意识和合规要点

4月14日下午，本所高级合伙人李兰兰律师受邀前往深圳市建筑工务署进行宣讲，宣讲主题为“数据安全意识和合规要点”。深圳市建筑工务署李敬平副处长主持了本次会议。

李兰兰律师主要从“什么是数据安全”，“数据安全为什么重要”，以及“如何做好数据安全合规”这三个方面进行了讲解。从数据安全的基本概念出发，介绍了国内数据合规立法体系，阐述了数据安全对于国家、企业和个人的重要意义。并通过大量违法案例的列举分析，强调了实现企业合规的各项要点。

授课结束后的互动环节中，李兰兰律师解答了有关数据跨境、软件合规、系统安全等多个实务问题。

### 【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，本委委员许恽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）

执行主编：瞿秀梅、徐凯

本期编辑：何子君

校 对：瞿秀梅