

2023年9月刊/总63期



房地产与建设工程法律资讯



主办

广东卓建律师事务所

房地产与建设工程法律专业委员会

## 目录

【新规速递】	4
一、 住房和城乡建设部关于印发城镇燃气经营安全重大隐患判定标准的通知...	4
二、 深圳市住房和建设局关于延长《深圳市住房和建设局关于〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为若干措施（试行）〉〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）的实施细则〉续期的通知》有效期的通知.....	8
三、 深圳市住房和建设局关于印发《关于公共租赁住房轮候与配租有关事项的通知》的通知.....	9
四、 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》的通知.....	12
【行业动态】	21
一、 多家银行公布存量首套房贷利率调整细则.....	21
二、 2023 房地产上市公司 ESG 测评研究报告发布.....	25
三、 深圳：2023 年前 8 月全市房地产开发投资增长 15.4%.....	29
四、 中国恒大：许家印被依法采取强制措施.....	30
五、 住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《机械工业厂房建筑设计规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	31
六、 住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《公共建筑节能检测标准（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	32
七、 住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《型钢轧钢工程设计规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	33
八、 住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《工程振动控制通用规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	34
九、 住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《民用建筑绿色设计标准（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	35
十、 住房和城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知	36
十一、 自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知.....	40
十二、 广东省住房和城乡建设厅关于组织开展 2023 年“质量月”系列活动的通	

知.....	49
十三、广东省住房和城乡建设厅关于印发《粤建镇粤美——广东省美丽圩镇品质提升建设指引图集》的通知.....	54
十四、广东省住房和城乡建设厅关于印发《粤建房粤靓——广东省存量农房外立面改造技术指引》的通知.....	55
十五、广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅关于加强劳务班组用工和工资支付管理助力根治欠薪的通知.....	56
十六、广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省城镇燃气安全专项整治燃气管理部门专项方案的通知.....	61
十七、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市房屋建筑及市政工程 2023 年“质量月”活动方案》的通知.....	73
十八、深圳市住房和建设局关于印发深圳市城中村住房安全整治技术指引的通知.....	80
十九、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引（修订版）》的通知.....	81
二十、深圳市住房和建设局 2023 年全市工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查结果公示.....	82
<b>【本委动态】</b> .....	85
1. 广东卓建律师事务所中标深圳市建设（集团）有限公司常年法律服务项目.....	85
2. 杨林律师受邀参加深圳律师创新合作论坛分论坛并发表主题演讲.....	86
3. 卓建龙岗分所成功开展《城市更新法律服务中的税务思维》专题讲座.....	86
4. 夏世友律师等作“建设工程‘全过程’管理法律风险防范实务”专题培训.....	87
5. 夏世友律师受邀到深圳市绿色建筑协会进行交流.....	87
6. 马海燕律师参与起草的《城市更新项目土地信息核查和物业权利人核实操作指引》发布.....	88
<b>【本委简介】</b> .....	88

## 【新规速递】

### 一、住房和城乡建设部关于印发城镇燃气经营安全重大隐患判定标准的通知

来源：住房和城乡建设部

发布日期：2023-09-21

发文字号：建城规〔2023〕4号

#### 住房和城乡建设部关于印发城镇燃气经营 安全重大隐患判定标准的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，北京市、天津市城市管理委，上海市住房和城乡建设管委，重庆市经济和信息化委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

现将《城镇燃气经营安全重大隐患判定标准》印发给你们，请认真贯彻执行。

住房和城乡建设部

2023年9月21日

#### 城镇燃气经营安全重大隐患判定标准

第一条 为指导各地加强城镇燃气安全风险管控和隐患排查治理，防范重特重大事故发生，切实保护人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国特种设备安全法》《城镇燃气管理条例》等法律法规及《燃气工程项目规范》等标准规

范，制定本标准。

第二条 本标准所称重大隐患，是指燃气经营者在生产经营过程中，存在的危害程度较大、可能导致群死群伤或造成重大经济损失的隐患。

第三条 县级及以上地方人民政府城镇燃气管理部门在开展燃气安全监督管理工作中，可依照本标准识别、认定城镇燃气经营安全重大隐患，并依法依规督促燃气经营者落实隐患整改责任、及时消除隐患。

第四条 燃气经营者在安全生产管理中，有下列情形之一的，判定为重大隐患：

- （一）未取得燃气经营许可证从事燃气经营活动；
- （二）未建立安全风险分级管控制度；
- （三）未建立事故隐患排查治理制度；
- （四）未制定生产安全事故应急救援预案；
- （五）未建立对燃气用户燃气设施的定期安全检查制度。

第五条 燃气经营者在燃气厂站安全管理中，有下列情形之

一的，判定为重大隐患：

（一）燃气储罐未设置压力、罐容或液位显示等监测装置，或不具有超限报警功能；

（二）燃气厂站内设备和管道未设置防止系统压力参数超过限值的自动切断和放散装置；

（三）压缩天然气、液化天然气和液化石油气装卸系统未设置防止装卸用管拉脱的联锁保护装置；

（四）燃气厂站内设置在有爆炸危险环境的电气、仪表装置，不具有与该区域爆炸危险等级相对应的防爆性能；

（五）燃气厂站内可燃气体泄漏浓度可能达到爆炸下限 20% 的燃气设施区域内或建（构）筑物内，未设置固定式可燃气体浓度报警装置。

第六条 燃气经营者在燃气管道和调压设施安全管理中，有下列情形之一的，判定为重大隐患：

（一）在中压及以上地下燃气管线保护范围内，建有占压管线的建筑物、构筑物或者其他设施；

（二）除确需穿过且已采取有效防护措施外，输配管道在排

水管（沟）、供水管渠、热力管沟、电缆沟、城市交通隧道、城市轨道交通隧道和地下人行通道等地下构筑物内敷设；

（三）调压装置未设置防止燃气出口压力超过下游压力允许值的安全保护措施。

第七条 燃气经营者在气瓶安全管理中，有下列情形之一的，判定为重大隐患：

（一）擅自为非自有气瓶充装燃气；

（二）销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气；

（三）销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气。

第八条 燃气经营者供应不具有标准要求警示性臭味燃气的，判定为重大隐患。

第九条 燃气经营者在对燃气用户进行安全检查时，发现有下列情形之一，不按规定采取书面告知用户整改等措施的，判定为重大隐患：

（一）燃气相对密度大于等于 0.75 的燃气管道、调压装置和燃具等设置在地下室、半地下室、地下箱体及其他密闭地下空间内；

(二) 燃气引入管、立管、水平干管设置在卫生间内；

(三) 燃气管道及附件、燃具设置在卧室、旅馆建筑客房等人员居住和休息的房间内；

(四) 使用国家明令淘汰的燃气燃烧器具、连接管。

第十条 其他严重违反城镇燃气经营法律法规及标准规范，且存在危害程度较大、可能导致群死群伤或造成重大经济损失的现实危险，判定为重大隐患。

第十一条 本标准自发布之日起执行。

## 二、深圳市住房和建设局关于延长《深圳市住房和建设局关于〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）的实施细则〉续期的通知》有效期的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-09-11

发文字号：深建规〔2023〕10号

深圳市住房和建设局关于延长《深圳市住房和建设局关于〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）的实施细则〉续期的通知》有效期的通知



## 则>续期的通知》有效期的通知

深建规〔2023〕10号

各有关单位：

为有效提升我市工程建设安全生产水平，切实维护人民群众生命财产安全，根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》（深圳市人民政府令第305号）第三十三条第三款第二项的规定，结合工作实际，现决定对《深圳市住房和建设局关于〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉的实施细则>续期的通知》进行续期，有效期延续至2026年9月18日。

附件：深圳市住房和建设局关于《关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）》《〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉的实施细则》续期的通知

深圳市住房和建设局

2023年9月11日

### 三、深圳市住房和建设局关于印发《关于公共租赁住房轮候与配租有关事项的通知》的通知

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-09-12

发文字号：深建规〔2023〕11号

深圳市住房和建设局关于印发《关于公共租赁住房轮候与配租有关事项的通知》的通知

深建规〔2023〕11号

各有关单位：

为贯彻实施《深圳市公共租赁住房管理办法》（深圳市人民政府令第352号），我局制定了《关于公共租赁住房轮候与配租有关事项的通知》，现予印发，请遵照执行。

深圳市住房和建设局

2023年9月12日

关于公共租赁住房轮候与配租有关事项的通知

为贯彻实施《深圳市公共租赁住房管理办法》（深圳市人民政府令第352号），现就有关事项通知如下：

一、区住房主管部门应当明确细化公共租赁住房的受理、审核、配租和监督管理等相关工作流程及岗位责任，建立责任追究和监督机制，定期对本区公共租赁住房相关工作情况进行监督检查。

区住房主管部门及其工作人员应当对有关单位和个人的信息保密，但按照规定应当予以公示的除外。

二、申请人申请轮候公共租赁住房的，由户籍所在区住房主管部门负责受理、审核、配租和监督管理。轮候期间，申请人户籍在市内跨区迁移的，由户籍迁入区住房主管部门负责受理轮候信息变更、配租和监督管理。

三、区住房主管部门应当在受理轮候申请后五个工作日内，将申请人及共同申请人信息推送至居民家庭经济状况核对机构（以下简称核对机构）。区住房主管部门应当在收到核对机构出具的核对报告后三十个工作日内，完成对申请人及共同申请人的轮候资格审核工作。

住房主管部门通过政府网站或者全市统一的住房信息平台（以下简称信息平台）公示相关信息时，应当载明公示期限。公示期届满后应当及时处理公示信息。

四、公共租赁住房定向配租的范围，由区住房主管部门会同同级行业主管部门，根据国家关于基本公共服务相关标准，结合本区实际情况制定。

五、住房主管部门在组织选房时，应当告知进入选房入围名单的认租申请家庭，放弃选房行为达到三次的，应当退出轮候册。

对于认租申请家庭的放弃选房信息，住房主管部门应当在信息平台予以记录。

六、承租期间，因申请人家庭人口数增加需要提高配租面积标准再次轮候公共租赁住房，申请人选定住房的，应当在签订租赁合同时签订退房协议，并自签订租赁合同之日起三个月以内腾退原承租住房。

七、入住定向配租公共租赁住房的，职工及其配偶、未满十八周岁的子女因购买、继承、接受赠与、婚姻状况变化等在本市拥有自有住房需要延期腾退的，用人单位可以向住房主管部门申请延期腾退公共租赁住房，腾退期限最长不得超过自有住房交付使用之日起四个月，腾退期间的租金按照原租赁合同约定的租金计收。

八、住房主管部门在受理、审核、配租和监督管理过程中，有权查阅、记录、复制相关资料，有关单位和个人应当积极配合。

九、本通知自 2023 年 9 月 15 日起施行，《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》同时废止。

#### **四、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》的通知**

来源：深圳市住房和建设局

发布日期：2023-09-25

发文字号：深建规〔2023〕12号

#### **深圳市住房和建设局关于印发《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》的通知**

## 深建规〔2023〕12号

各有关单位：

为加强装配式建筑项目建设管理，推动装配式建筑规模化发展，深度融合信息化、数字化和智能化技术，全力打造“深圳建造”品牌，我局制定了《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》，现予发布，请遵照执行。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年9月25日

### 深圳市装配式建筑项目建设管理办法

#### 第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）、《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），根据

《深圳经济特区绿色建筑条例》、《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18号）等相关文件精神，加强装配式建筑项目建设管理，推动装配式建筑规模化发展，深度融合信息化、数字化和智能化技术，全力打造“深圳建造”品牌，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内装配式建筑项目的建设和管理。

第三条 本办法所称装配式建筑项目是指结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用工厂化生产的部品部件集成，并满足深圳市装配式建筑相关要求的项目。

## 第二章 部门职责

第四条 市建设行政主管部门（以下简称市主管部门）负责统筹全市装配式建筑推广应用工作，建立深圳市装配式建筑服务管理系统，指导和督促各区建设行政主管部门落实辖区内装配式建筑项目，按照项目监管权限开展装配式建筑项目建设监督管理。

各区建设行政主管部门（以下简称区主管部门）按照行政管辖范围，负责统筹推进辖区内装配式建筑项目落实和建设，按照项目监管权限开展装配式建筑项目建设监督管理。

市、区主管部门应当加强物联网、大数据、云计算、人工智能、

区块链等新一代信息技术在装配式建筑领域中的融合应用，促进智能建造与建筑工业化协同发展。

第五条 发展改革部门审批政府投资装配式建筑项目时以装配式建筑工程定额作为投资估算、概算的审核依据，将相关费用纳入工程投资概算。

第六条 规划自然资源、城市更新部门对应当实施装配式建筑的项目，在建设用地规划条件中明确装配式建筑要求，在国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书，以及建设工程规划许可证中注明“项目应当按照要求实施装配式建筑”等新型建筑工业化建造要求。

第七条 市场监管部门负责对装配式建筑部品部件生产企业的监督管理，引导、督促生产企业严格落实产品质量安全主体责任，并建立原材料查验制度、产品生产信息档案等，实现对所生产产品的可追溯管理。

### 第三章 建设管理

第八条 装配式建筑项目应当结合项目特点，积极推进管理创新与技术创新，提高工程管理效率与质量。

(一)装配式建筑项目积极采用“IPMT(项目建设联合管理团队)+EPC(设计、采购、施工工程总承包)+监理”、建筑师负责制、全

过程咨询等先进管理模式，提高工程管理效率。政府投资项目应当率先示范，形成一套适用于政府投资装配式建筑项目的标准化管理流程。

（二）装配式建筑项目按规定全面应用建筑信息模型（BIM），推广采用系统集成的装配式技术体系，融合智能建造、模块化建筑、装配式装修等技术，提升装配式建筑标准化、系统集成化应用水平。政府投资和国有资金投资建设的多、高层居住建筑推广采用模块化建筑；政府投资和国有资金投资建设的保障性住房按规定全部采用装配式装修。

第九条 建设单位应当依法对装配式建筑工程质量承担首要责任。

（一）建设单位（包括委托代建单位、项目建设联合管理团队、工程总承包单位，下同）在进行建设项目咨询、设计、施工、监理的招标或者委托时，应当在招标文件和合同中载明建设项目的装配式建筑相关要求。

（二）对于因功能、工艺及技术有特殊要求确实无法满足深圳市装配式建筑技术要求的，建设单位可以向市建设科技促进中心申请采用国家或者广东省《装配式建筑评价标准》进行评价；若项目无法满足国家或者广东省《装配式建筑评价标准》要求的，在应做尽做的原则下，建设单位可以向市建设科技促进中心申请调整装配式建筑技术评分要求，由市建设科技促进中心组织市装配式建筑专家库中的专家对项目进行技术论证，如果专家意见认为项目确实无法满足技术评分要求的，可以适当降低技术评分要求，并将技术论证结果抄送规划自



然资源、城市更新部门。

（三）建设单位在施工图设计阶段，应当编制绿色专篇，绿色专篇包括装配式建筑技术评分和实施方案等内容，并自行组织装配式建筑设计阶段专家评审（或评价，下同）会，在召开评审会前根据项目监管权限告知市或者区主管部门，由市或者区主管部门从市装配式建筑专家库中抽取不少于5名专家，评审专家组原则上由资深专家和普通专家共同组成，至少涵盖设计、施工、生产等类别，专家组组长应当为资深专家。评审会现场应当演示装配式建筑的建筑信息模型（BIM）及应用情况。

（四）建设单位应当在装配式建筑设计阶段专家评审会后，将通过评审的相关资料录入深圳市装配式建筑服务管理系统，再将施工图设计文件录入深圳市建设工程勘察设计管理系统。

（五）建设单位在进行施工招标时，应当将装配式建筑设计阶段相关评审资料纳入施工招标文件。施工单位进场后，建设单位应当组织设计、生产、施工等单位进行装配式建筑设计阶段相关评审资料的技术交底，并保留相关记录文件。

（六）建设单位应当建立预制构件生产首件验收制度、首批预制构件安装样板验收制度、首个装配式标准层联合验收制度和装修样板验收制度。

（七）项目建设过程中，如果出现装配式建筑技术项减少、应用

范围减少、构件种类减少等重大调整时，建设单位应当组织专家评审会并经设计阶段评审专家确认，且不得低于深圳装配式建筑技术评分最低要求，相关变更评审资料应当在5个工作日内录入深圳市装配式建筑服务管理系统和深圳市建设工程勘察设计管理系统。

(八)建设单位在绿色建筑专项验收阶段，应当组织设计、施工、监理、预制构件生产等各责任主体单位，按照验收资料重新复核装配式建筑技术评分，在专项验收报告中对绿色专篇中装配式建筑相关内容的实施情况进行说明。

不符合工程建设标准、施工图设计文件和绿色专篇要求的，建设单位不得通过竣工验收。

第十条 设计单位应当依据建设用地规划条件、用地规划许可证中的装配式建筑相关要求以及国家、省、市有关文件规定，按照相关设计标准规范、招标文件进行装配式建筑设计，鼓励遵循面向制造和装配的设计（DFMA）理念，利用建筑信息模型（BIM）、标准化部品部件库、人工智能设计、云计算等进行数字化设计。设计单位应当在设计文件绿色专篇中，对装配式建筑技术应用进行说明，并落实到各专业施工图设计文件及建筑信息模型（BIM）中。

第十一条 施工单位应当根据施工图设计文件和装配式建筑设计阶段相关评审资料，编制装配式建筑专项施工方案并组织实施，通过建筑信息模型（BIM）技术做好现场施工模拟、技术交底、施工现场进度管理；鼓励采用虚拟设计与施工（VDC）指导部品部件交付、安

装及现场监督，做好预制构件进场验收与现场施工管理；鼓励采用智能设备、智慧工地管理平台、无人机、建筑机器人等在施工环节的应用。

施工单位应当依照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》（深建规〔2021〕7号）要求，组织工人在进场作业前完成相应工种质量安全基础训练并取得入门级证书，同时应当结合施工现场对作业人员岗位需求，组织工人参加预制构件吊装、灌浆等关键岗位专项技能职业训练，确保施工质量。

第十二条 监理单位应当根据施工图设计文件和装配式建筑设计阶段相关评审资料，将装配式建筑专项内容纳入监理规划和监理细则，并对装配式建筑施工过程实施监理，对预制构件生产质量积极实施驻厂监造。加强对施工环节涉及的预制构件安装工艺、施工质量，以及生产环节涉及的原材料、构配件和成品预制构件等监理检查力度。鼓励采用物联网技术、智能检测设备等，做好监理过程的数据采集与质量监测。

第十三条 预制构件生产单位应当编制预制构件生产及运输方案，建立并严格落实全过程可追溯的质量管理制度，按相关标准规范要求提供质量证明文件。鼓励采用建筑信息模型（BIM）、生产管理软件与数字化管理平台、建筑机器人、区块链、射频识别技术（RFID）等，提高设计制造一体化、关键工艺流程数字化、产品质量管理信息化水平。

## 第四章 监督管理

第十四条 建设工程质量安全监督机构受市、区主管部门委托，应当强化装配式建筑项目质量安全监管，压实各方主体的质量安全责任，强化建设单位的首要责任，以及勘察、设计、施工、监理单位和预制构件生产单位的主体责任；严格落实国家、地方相关标准规范和有关管理规定，明确装配式建筑项目质量安全监督要点，加强对装配式建筑实施情况的监督检查，重点检查装配式建筑部品部件进场和现场安装质量，以及装配式建筑产业工人专项技能职业训练落实情况；结合智慧监管平台，推行施工质量数字化管控、探索建立工程数字档案管理系统，强化全过程质量追溯。

第十五条 市、区主管部门应当强化对装配式建筑项目全过程实施情况的抽查工作，在装配式建筑设计阶段加强对施工图设计文件的抽查，包括装配式建筑相关设计文件、绿色专篇中装配式建筑相关内容、装配式建筑设计阶段相关评审资料等；在施工阶段组织专家加强对项目建设过程的技术指导与服务；在竣工阶段加强对竣工资料及专项验收报告中装配式建筑相关内容的抽查。

第十六条 行业协会、市装配式建筑专家等机构和人员，在装配式建筑相关评审、服务过程中发现违法违规行为的，应当及时向市、区主管部门反映。

市、区主管部门应当对反映情况进行调查核实，如存在违法违规行为的，按相关规定移交有权部门依法进行查处。

第十七条 市、区主管部门及建设工程质量安全监督机构对在装配式建筑项目检查抽查中发现的问题，依法进行查处。

## 第五章 附 则

第十八条 本办法由深圳市住房和建设局负责解释。

第十九条 本办法自 2023 年 12 月 1 日起实施，有效期 5 年。

## 【行业动态】

### 一、多家银行公布存量首套房贷利率调整细则

来源：中房网讯

发布日期：2023-09-08

#### 多家银行发布细则，存量首套房贷利率这样调整

9月7日，多家银行发布了关于存量首套个人住房贷款利率调整的公告。

整体来看，各家银行总体思路保持一致，仅个别之处略有差异，这也为即将开展的存量首套房贷利率调整工作明确了依据。

从工商银行、农业银行、中国银行和建设银行发布的公告文件来看，内容涉及调整范围、调整规则、调整方式、申请及调整时间等方

面。

我们从中精简了一些要点供参考，最终的执行细则均以各家银行公告为准。

### 调整范围

根据上述四家银行公告，此次存量房贷利率调整范围应满足以下条件：

贷款发放时间或合同签订时间在 2023 年 8 月 31 日（含）以前。用途为购买住宅的商业性个人住房贷款，包括普通纯商业性个人住房贷款和公积金组合贷款中的商业性个人住房贷款部分。

个人住房贷款发放时套数性质为首套住房贷款，或发放时套数性质为二套住房贷款及以上，但当前已符合所在城市首套住房贷款政策。

这里要特别提一下“认房不认贷”政策，根据中房网监测，目前包括北京、上海、重庆 3 个直辖市，江苏和安徽全省，广东省内的广州、深圳、珠海、东莞、中山、佛山、惠州、肇庆、江门、清远和韶关，杭州、成都、沈阳、武汉、长沙和南宁等省会城市，以及福建省内的厦门和宁德，湖北省内的鄂州和随州等城市均已开始执行这一政策。

作为上述城市的商业性个人住房贷款客户，要及时查看地方主管

部门发布的相关文件（<<点击查看），确定是否符合当前首套住房贷款政策标准。

此外，工商银行和中国银行明确，当前处于不良状态的贷款，须客户归还拖欠本金及利息后再申请进行调整。建设银行规定，对连续拖欠天数超过 90 天的客户，在还清拖欠后可进行调整。

### 调整规则

2019 年 10 月 7 日（含）之前发放的贷款，如当地首套住房贷款利率政策下限（简称“当地下限”）高于 LPR，则将贷款加点幅度调整为当地下限；否则，如贷款利率高于 LPR 则将贷款加点幅度调整为 0（即 LPR+0BP），如贷款利率低于 LPR 则不调整。

2019 年 10 月 8 日（含）至 2022 年 5 月 14 日（含）发放的贷款，如当地下限高于全国首套住房贷款利率政策下限（简称“全国下限”），则将贷款加点幅度调整为当地下限；否则，如贷款利率高于全国下限，则将贷款加点幅度调整为全国下限（即 LPR+0BP），如贷款利率低于全国下限则不调整。

2022 年 5 月 15 日（含）之后发放的贷款，如当地下限高于全国下限，则将贷款加点幅度调整为当地下限；否则，如贷款利率高于全国下限，将贷款加点幅度调整为全国下限（即 LPR-20BP），如贷款利率低于全国下限则不调整。

针对当前执行固定利率的贷款，先按人民银行公告[2019]第 30 号要求转换为 LPR 定价的浮动利率贷款，再进行调整。

各城市首套住房贷款利率政策下限（<<点击查看），以人民银行各省级分行官方网站公布的为准。

### 调整方式

在调整方式上，根据人民银行此前要求，可通过“协商变更合同约定利率”与“新发放贷款置换”两种方式进行调整。

据悉，上述四家国有银行主要采用“变更合同约定利率”方式，两种方式调整后的利率水平一致。对于特殊情况需采用“新发放贷款置换”方式，则需要借款人联系贷款经办机构。

### 申请及调整时间

原贷款发放时执行首套房贷利率标准的客户无需申请，贷款行将于 2023 年 9 月 25 日集中批量调整；

对二套及以上房贷且符合调整条件、固定利率或基准利率定价且完成 LPR 转换、不良贷款归还积欠本息的房贷客户，可于 2023 年 9 月 25 日至 10 月 22 日（含）提出申请。贷款行将于 10 月 25 日对审批通过的客户进行集中调整。



上述两种情况，都是在利率调整后于当日起按新的利率水平执行。

对于 2023 年 10 月 22 日后申请利率调整的客户，贷款行将逐笔进行审核。其中，农业银行、中国银行和建设银行都是在审批通过后，于当日起按新的利率水平执行，工商银行则是在审批通过后次日起按新的利率水平执行。

### 温馨提示

本次存量首套房贷利率调整过程中，银行不会收取任何费用，也不委托任何中介机构办理，请不要相信银行以外人员的电话或短信。

本次存量房贷利率调整不溯及既往，之前的房贷利息不作调整。

本次存量首套房贷利率调整不支持跨行置换，请不要相信误导信息。

如您有任何疑问，请致电贷款行或联系贷款经办机构咨询。

《多家银行发布细则，存量首套房贷利率这样调整》全文，可通过点击以下链接获取：

<http://www.fangchan.com/news/4/2023-09-22/7110833881645125698.html>

## 二、2023 房地产上市公司 ESG 测评研究报告发布

来源：中房网讯

发布日期：2023-09-26

2023 房地产上市公司 ESG 测评研究报告发布

在全球面对气候变化重大挑战与我国实施碳达峰碳中和战略背景下，房地产行业作为国民经济生活中资源和能源的巨大消费行业，企业在环境、社会和公司治理结构等方面的表现和能力，越来越受到社会各界关注。

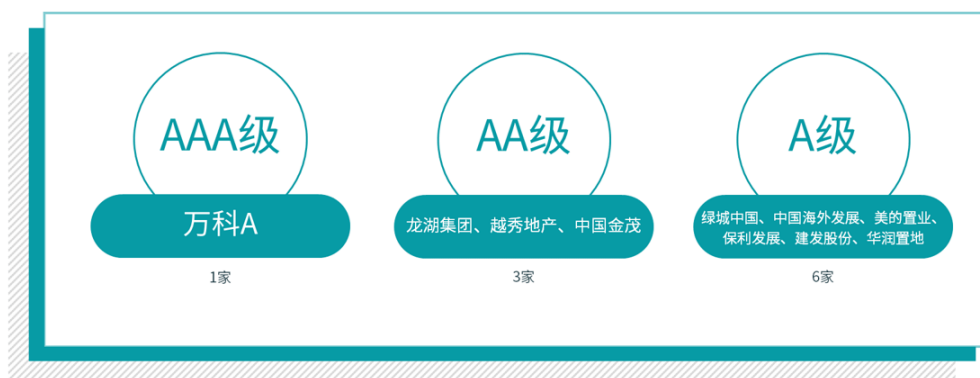
9月21日，中国房地产业协会和上海易居房地产研究院共同发布了《2023 房地产上市公司 ESG 测评研究报告》。报告以 49 家沪深及在港典型上市房企发布的相关 ESG 报告为样本，遵循数据客观、方法科学、立场公正原则，对房地产上市公司 ESG 的具体表现进行了深度跟踪研究。

本次 ESG 测评研究成果旨在发掘行业中践行 ESG 行之有效、富有特色的优秀房地产企业群体，为政府设计和实施房地产行业相关政策提供参考意见，从而引领行业向纵深发展，提升整个房地产业的可持续发展水平。

### ESG 评价 A 级及以上房企占比超两成

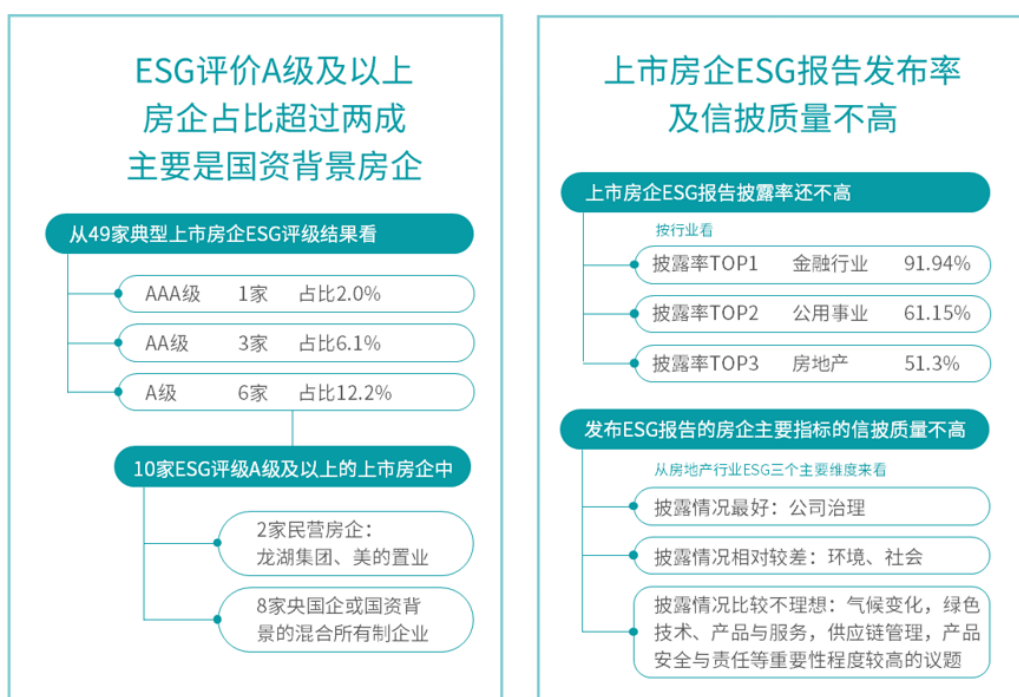
根据报告，从 49 家典型上市房企 ESG 评级结果看，AAA 级企业有 1 家，占比 2.0%；AA 级有 3 家，占比 6.1%；A 级有 6 家，占比 12.2%。全部 A 级及以上房企占本次 49 家典型上市房企的比例是 20.4%。

其中，10 家 ESG 评级 A 级及以上的上市房企中，龙湖集团和美的置业是民营房企，其他 8 家全部是央国企或有国资背景的混合所有制企业。



上市房企 ESG 报告发布率及信披质量有待提高

报告显示，上市房企 ESG 报告披露率不高。据相关统计，A 股上市公司发布 ESG 报告的数量逐年增加，2023 年以来共有 1817 家公司披露了 2022 年度 ESG 独立报告，披露率为 35.86%。按行业来看，金融行业披露率最高，达到 91.94%，公用事业行业其次，达到 61.15%，房地产行业排第三，披露率是 51.3%。



报告显示，在环境、社会和治理三个维度，房地产行业在公司治理维度的披露情况最好，在环境维度和社会维度的披露情况相对较差。从近年的整体披露情况看，气候变化，绿色技术、产品与服务，供应链管理，产品安全与责任等重要性程度较高的议题，披露情况比较不理想。

在环境维度方面，由于当前监管部门尚未出台强制发布 ESG 报告的政策或规范，缺乏统一、详细、可参考的环境信息披露标准，也使得各房企的披露标准和统计边界不统一，再加上房地产业与

建筑业的划分不是很明确,建筑碳排放统计边界模糊。如部分企业只披露办公区域的温室气体排放情况,施工建设方面的隐含碳排放数据缺失,无法有效体现房企经营过程中的碳排放总量;耗水量仅为其办公用水量和污水排放量,未体现项目建筑施工等过程的耗水情况。

在社会维度方面,报告关注企业在创造经济价值的过程中对相关利益方如员工、客户、供应商等的影响。但总体来看,在员工关系方面存在瑕疵,在供应商方面存在合规风险,客户满意度不高,社区和环境关怀不足等普遍性问题。。

在治理维度方面,上市房企的股权结构有待优化,股东大会和董事会制度不够健全,风险管理系统或内控机制不完善,自愿性信息披露少、质量低。特别是目前上市房企信息披露多为合规性披露,其他非财务类自愿性信息披露较少,甚至部分房企存在选择性披露、误导性披露等,形式重于实质,信息披露的及时性、真实性、完整性等都有待提高。

#### 房企应投入更多资源践行 ESG 发展理念

报告指出, 虽然我国尚未出台针对 A 股上市公司 ESG 信息披露的强制要求,但不久的将来,A 股上市公司预计也将按照可持续披露准则进行信息披露。建议企业行动起来,参考国际可持续准则理事会(ISSB)以及全球范围内其他相关气候披露要求,尽早着手建立有效的治理架构和机制,培养内部气候风险相关财务影响测算及分析能力,搭建企业碳排放测算与数据管理系统。房地产企业要切实提升对可持续发展的重视程度,扎实推动内部管理改善,把提升可持续发展能力落实在日常经营管理之中。

总的来说,历经新冠疫情、地缘冲突、气候生态恶化以及全球化退潮等多重挑战,各国政府和投资者重新审视传统增长模式,更加重

视绿色可持续发展，绿色金融、责任投资以及 ESG 投资将迎来新一轮发展高潮。

而房地产行业作为我国当前及今后相当长时期内的国民经济支柱产业，目前政策环境趋于宽松友好，未来房地产版块依然具有较大投资空间。无论是国际发展趋势，还是国内中长期发展规划的要求，对于房地产而言，加大 ESG 信披力度，并投入更多资源践行 ESG 发展理念，开发商才能获得投资者青睐，共聚社会发展共识，真正把握住下一轮发展机遇。

《2023 房地产上市公司 ESG 测评研究报告发布》全文，可通过点击以下链接获取：

<http://www.fangchan.com/news/320/2023-09-26/7112281434181931736.html>

### **三、深圳：2023 年前 8 月全市房地产开发投资增长 15.4%**

来源：中房网讯

发布日期：2023-09-28

#### **深圳：2023 年前 8 月全市房地产开发投资增长 15.4%**

9 月 27 日，据深圳统计局显示，2023 年 1-8 月，全市固定资产投资同比增长 13.1%。

分产业看，第二产业投资增长 47.7%，第三产业投资增长 6.3%。其中，工业投资增势强劲，增长 47.6%。分领域看，制造业投资拉动作用显著，增长 60.6%；房地产开发投资增长 15.4%。高技术产业投资活跃，高技术制造业投资增长 67.7%，其中，电子及通信设备制造投资增长 69.8%。社会领域投资快速增长，其中，文化、体育和娱乐

业投资增长 34.7%，公共管理、社会保障和社会组织投资增长 44.9%。

此外，1—8 月，全市居民消费价格比上年同期上涨 0.9%。其中，居住价格下降 0.1%。

《深圳：2023 年前 8 月全市房地产开发投资增长 15.4%》全文，可通过点击以下链接获取：

<http://www.fangchan.com/news/1/2023-09-28/7112993221915251497.html>

#### 四、中国恒大：许家印被依法采取强制措施

来源：中国房地产网

发布日期：2023-09-29

##### 许家印被依法采取强制措施，意味着什么？

从前一段恒大高管被立案调查，到如今许家印被采取强制措施，无不说明恒大进入了大危机时期。

9 月 28 日晚间，中国恒大发布公告称，公司接到有关部门通知，本公司执行董事及董事会主席许家印因涉嫌违法犯罪，已被依法采取强制措施。

消息一出，瞬间激起了千层浪。

同一日早间，刚复牌不久的中国恒大、恒大汽车、恒大物业三家恒大系公司发布公告称，公司股份于上午 9 时起短暂停止买卖。

许家印被依法采取强制措施，这意味着什么？

北京金诉律师事务所主任王玉臣律师解读称，从公告来看，许家印涉嫌违法犯罪已经实锤，而且已经被采取了强制措施。这说明公安机关已经掌握了相对充分的许家印涉嫌犯罪的证据。

同时，许家印被采取强制措施，恐怕仅仅只是一个开始，后续可能会有一系列的大动作，但这并不等于恒大就一定会全面破产。

王玉臣表示，恒大在全国各地有很多的子公司，每一个公司都是相对独立的。对于买了恒大烂尾楼的购房人，以及投资了恒大的投资人，需要密切关注恒大接下来的走向。虽然可能会影响到恒大的债务重组，但是也不要过于忧虑，既然国家出手了，终归应该会有相应的解决方案。

此外，王玉臣强烈建议将那些非法挪用预售房款导致烂尾的行为入刑，让更多的“许家印”看到自己的违法违规是有成本和代价的，为他们敲个警钟！

《许家印被依法采取强制措施，意味着什么？》全文，可通过点击下方链接获取：<http://www.creb.com.cn/rwtx/196630.jhtml>

## 五、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《机械工业厂房建筑设计规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅

发布日期：2023-09-22

**住房和城乡建设部办公厅关于国家标准  
《机械工业厂房建筑设计规范（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 2020 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2020〕9 号），我部组织中机第一设计研究院有限公司等单位修订了国家标准《机械工业厂房建筑设计规范（局部修订征求意见稿）》（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反馈意见：

1. 电子邮箱：zjyy666@sohu.com。
  2. 通信地址：北京市海淀区首体南路 2 号 13 层；邮政编码：100044。
- 意见反馈截止时间为 2023 年 10 月 27 日。

附件：《机械工业厂房建筑设计规范（局部修订征求意见稿）》

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 9 月 22 日

《机械工业厂房建筑设计规范（局部修订征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230927\\_774289.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230927_774289.html)

**六、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《公共建筑节能检测标准（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知**

来源：住房和城乡建设部办公厅

发布日期：2023-09-22



**住房和城乡建设部办公厅关于行业标准  
《公共建筑节能检测标准（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有限公司等单位修订了行业标准《公共建筑节能检测标准》（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：niulimin@chinaibee.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 10 月 31 日。
- 附件：公共建筑节能检测标准（局部修订征求意见稿）

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 9 月 22 日

《公共建筑节能检测标准（局部修订征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230926\\_774255.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230926_774255.html)

**七、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《型钢轧钢工程设计规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知**

来源：住房和城乡建设部办公厅

发布日期：2023-09-22

**住房和城乡建设部办公厅关于国家标准**

## 《型钢轧钢工程设计规范（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 2020 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2020〕9 号），我部组织中冶南方信息技术有限公司等单位修订了国家标准《型钢轧钢工程设计规范（局部修订征求意见稿）》（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反馈意见：

1. 电子邮箱：29054@wisdri.com。

2. 通信地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区大学园路 33 号中冶南方信息技术有限公司科技创新部；邮政编码：430223。

意见反馈截止时间为 2023 年 10 月 27 日。

附件：《型钢轧钢工程设计规范（局部修订征求意见稿）》

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 9 月 22 日

《型钢轧钢工程设计规范（局部修订征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230926\\_774287.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230926_774287.html)

## 八、住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《工程振动控制通用规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅

发布日期：2023-09-26

**住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家规范  
《工程振动控制通用规范（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），我部组织中国机械工业集团有限公司等单位起草了工程建设强制性国家规范《工程振动控制通用规范（征求意见稿）》（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反馈意见：

1. 电子邮箱：huangweiac@126.com。
  2. 通信地址：北京市海淀区丹棱街 3 号；邮政编码：100080。
- 意见反馈截止时间为 2023 年 10 月 31 日。

附件：《工程振动控制通用规范（征求意见稿）》

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 9 月 26 日

《工程振动控制通用规范（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/202309/20230928\\_774324.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230928_774324.html)

**九、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《民用建筑绿色设计标准（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知**

来源：住房和城乡建设部办公厅

发布日期：2023-09-27

**住房和城乡建设部办公厅关于行业标准  
《民用建筑绿色设计标准（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有限公司等单位修订了行业标准《民用建筑绿色设计标准》（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：weitt@cabr-design.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 11 月 3 日。
- 附件：民用建筑绿色设计标准（局部修订征求意见稿）

住房和城乡建设部办公厅

2023 年 9 月 27 日

《民用建筑绿色设计标准（局部修订征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202310/20231007\\_774367.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202310/20231007_774367.html)

## 十、住房和城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知

来源：住房和城乡建设部

发文日期：2023-09-06

### 住房和城乡建设部关于进一步加强 建设工程企业资质审批管理工作的通知

建市规〔2023〕3 号

根据各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局，国务院有关部门，有关中央企业：

为深入贯彻落实党的二十大精神，扎实推进建筑业高质量发展，切实保证工程质量和人民生命财产安全，规范市场秩序，激发企业活力，现就进一步加强建设工程企业资质审批管理工作通知如下。

一、提高资质审批效率。住房城乡建设主管部门和有关专业部门要积极完善企业资质审批机制，提高企业资质审查信息化水平，提升审批效率，确保按时作出审批决定。住房城乡建设部负责审批的企业资质，2个月内完成专家评审、公示审查结果，企业可登录住房城乡建设部政务服务门户，点击“申请事项办理进度查询（受理发证信息查询）”栏目查询审批进度和结果。

二、统一全国资质审批权限。自本通知施行之日起，企业资质审批权限下放试点地区不再受理试点资质申请事项，统一由住房城乡建设部实施。试点地区已受理的申请事项应在规定时间内审批办结。试点期间颁发的资质，在资质证书有效期届满前继续有效，对企业依法处以停业整顿、降低资质等级、吊销或撤销资质证书的，由试点地区住房城乡建设主管部门实施。

三、加强企业重组分立及合并资质核定。企业因发生重组分立申请资质核定的，需对原企业和资质承继企业按资质标准进行考核。企业因发生合并申请资质核定的，需对企业资产、人员及相关法律关系等情

况进行考核。

四、完善业绩认定方式。申请由住房城乡建设部负责审批的企业资质，其企业业绩应当是在全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称全国建筑市场平台）上满足资质标准要求的 A 级工程项目，专业技术人员个人业绩应当是在全国建筑市场平台上满足资质标准要求的 A 级或 B 级工程项目。业绩未录入全国建筑市场平台的，申请企业需在提交资质申请前由业绩项目所在地省级住房城乡建设主管部门确认业绩指标真实性。自 2024 年 1 月 1 日起，申请资质企业的业绩应当录入全国建筑市场平台。申请由有关专业部门配合实施审查的企业资质，相关业绩由有关专业部门负责确认。

五、加大企业资质动态核查力度。住房城乡建设主管部门要完善信息化手段，对企业注册人员等开展动态核查，及时公开核查信息。经核查，企业不满足资质标准要求的，在全国建筑市场平台上标注资质异常，并限期整改。企业整改后满足资质标准要求的，取消标注。标注期间，企业不得申请办理企业资质许可事项。

六、强化建筑业企业资质注册人员考核要求。申请施工总承包一级资质、专业承包一级资质的企业，应当满足《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）要求的注册建造师人数等指标要求。

七、加强信用管理。对存在资质申请弄虚作假行为、发生工程质量安全责任事故、拖欠农民工工资等违反法律法规和工程建设强制性标准的企业和从业人员，住房城乡建设主管部门要加大惩戒力度，依法依

规限制或禁止从业，并列入信用记录。企业在申请资质时，应当对法定代表人、实际控制人、技术负责人、项目负责人、注册人员等申报材料的真实性进行承诺，并授权住房城乡建设主管部门核查社保、纳税等信息。

八、建立函询制度。住房城乡建设主管部门可就资质申请相关投诉举报、申报材料等问题向企业发函问询，被函询的企业应如实对有关问题进行说明。经函询，企业承认在资质申请中填报内容不实的，按不予许可办结。

九、强化平台数据监管责任。住房城乡建设主管部门要加强对全国建筑市场平台数据的监管，落实平台数据录入审核人员责任，加强对项目和人员业绩信息的核实。全国建筑市场平台项目信息数据不得擅自变更、删除，数据变化记录永久保存。住房城乡建设部将以实地核查、遥感卫星监测等方式抽查复核项目信息，加大对虚假信息处理力度，并按有关规定追究责任。

十、加强党风廉政建设。住房城乡建设主管部门要完善企业资质审批权力运行和制约监督机制，严格审批程序，强化对审批工作人员、资质审查专家的廉政教育和监督管理，建立健全追责机制。推进企业资质智能化审批，实现审批工作全程留痕，切实防止发生企业资质审批违法违规违纪行为。

本通知自2023年9月15日起施行。《住房城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》（建市

(2014) 79号)、《住房和城乡建设部办公厅关于开展建设工程企业资质审批权限下放试点的通知》(建办市函〔2020〕654号)和《住房和城乡建设部办公厅关于扩大建设工程企业资质审批权限下放试点范围的通知》(建办市函〔2021〕93号)同时废止。《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》(建市〔2016〕226号)、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》(建办市〔2021〕30号)与本通知规定不一致的,以本通知为准。

执行中的情况和问题,请及时反馈住房城乡建设部。

住房城乡建设部

2023年9月6日

《住房城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》全文,可通过点击以下链接获取:

[https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230913\\_774063.html](https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202309/20230913_774063.html)

## 十一、自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知

来源:自然资源部

发布日期:2023-09-05



## 自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知

自然资发〔2023〕171号

北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、山东、湖北、湖南、广东、重庆、四川等省（市）自然资源主管部门：

长期以来，在一些城镇和乡村地区，包括城中村、老旧厂区，普遍存在存量建设用地布局散乱、利用粗放、用途不合理等问题。为贯彻党中央、国务院关于实施全面节约战略等决策部署，落实在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的有关要求，聚焦盘活利用存量土地，提高土地利用效率，促进城乡高质量发展，部决定在北京市等43个城市开展低效用地再开发试点，探索创新政策举措，完善激励约束机制，现就有关事项通知如下。

### 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，全面贯彻党的二十大精神和全国生态环境保护大会要求，坚持最严格的耕地保护制度、最严格的节约集约用地制度和最严格的生态环境保护制度，以国土空间规划为统领，以城中村和低效工业用地改造为重点，以政策创新为支撑，推动各类低效用地再开发，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转变，促进形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式。

## （二）工作原则。

1. 坚持底线思维、守正创新。严格落实国土空间规划管控要求，严守红线底线，确保耕地不减少、建设用地总量不突破、生态保护红线保持稳定。在坚持“局部试点、全面探索、封闭运行、结果可控”的前提下，探索创新盘活利用存量土地的政策机制。
2. 坚持有效市场、有为政府。坚持市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用。强化政府在空间统筹、结构优化、资金平衡、组织推动等方面的作用，坚持公平公开、“净地”供应，充分调动市场参与的积极性。
3. 坚持补齐短板、统筹发展。坚持把盘活的城乡空间资源更多地用于民生所需和实体经济发展，补齐基础设施和公共服务设施短板，改善城乡人居环境，保障产业项目落地和转型升级。
4. 坚持公开透明、规范运作。强化项目全过程公开透明管理，维护市场公平公正。健全平等协商机制，充分尊重权利人意愿，妥善处理群众诉求。完善收益分享机制，促进改造成果更多更公平惠及人民群众。

（三）工作目标。试点城市要通过探索创新，统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，促进国土空间布局更合理、结构更优化、功能更完善、设施更完备；增加建设用地有效供给，大幅提高利用存量用地的比重和新上工业项目的容积率，推广应用节地技术和节地模式，

明显降低单位 GDP 建设用地使用面积；建立可复制推广的低效用地再开发政策体系和制度机制，为促进城乡内涵式、集约型、绿色化高质量发展提供土地制度保障。

## 二、主要任务

总结《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）实践经验，针对新形势、新任务、新要求，围绕低效用地再开发政策与机制创新，重点从四个方面开展试点探索。

### （一）规划统筹。

1. 加强规划统领。依据国土空间总体规划，明确低效用地再开发的重点区域，合理确定低效用地再开发空间单元。探索编制空间单元内实施层面控制性详细规划，明确土地使用、功能布局、空间结构、基础设施和公共服务设施、建筑规模指标等要求，经法定程序批准后，作为核发规划许可的法定依据。探索土地混合开发、空间复合利用、容积率奖励、跨空间单元统筹等政策，推动形成规划管控与市场激励良性互动的机制。

2. 突出高质量发展导向。国土空间规划应针对低效用地再开发，明确目标导向，提出规划对策，强调高质量发展导向。基于促进产业转型升级、优先保障公共服务设施和基础设施供给、保护生态和传承历史文脉，在体现宜居、人文、绿色、韧性、智慧等方面，提出空间布局优化引导对策。

3. 引导有序实施。试点城市应当依据国土空间总体规划和控制性详细规划，编制低效用地再开发年度实施计划，确定低效用地再开发项目并有序实施。加强全市域、分区域的规划统筹，从城市整体利益平衡出发谋划实施项目，避免过度依赖单一地块增容来实现项目资金平衡。

## （二）收储支撑。

4. 完善收储机制。对需要以政府储备为主推进低效用地再开发项目实施的，结合国土空间控制性详细规划编制，探索以“统一规划、统一储备、统一开发、统一配套、统一供应”推动实施。探索将难以独立开发的零星地块，与相邻产业地块一并出具规划条件，整体供应给相邻产业项目用于增资扩产（商品住宅除外）。

5. 拓展收储资金渠道。统筹保障土地收储、基础设施开发建设等资金投入，做好资金平衡，合理安排开发时序，实现滚动开发、良性循环。完善国有土地收益基金制度，明确国有土地收益基金计提比例，专项用于土地储备工作。

6. 完善征收补偿办法。完善低效用地再开发中土地征收的具体办法，依据国土空间规划合理确定土地征收成片开发中公益性用地比例等具体要求，明确集体土地上房屋征收补偿标准和程序、依法申请强制执行情形等规定。

## （三）政策激励。

7. 探索资源资产组合供应。在特定国土空间范围内，同一使用权人需使用多个门类自然资源资产的，探索实行组合包供应，将各个门类自然资源的使用条件、开发要求、标的价值、溢价比例等纳入供应方案，通过统一的自然资源资产交易平台，一并对社会公告、签订配置合同，按职责进行监管。鼓励轨道交通、公共设施等地上地下空间综合开发节地模式，需要整体规划建设的，实行一次性组合供应，分用途、分层设立国有建设用地使用权。

8. 完善土地供应方式。鼓励原土地使用权人改造开发，除法律规定不可改变土地用途或改变用途应当由政府收回外，完善原土地使用权人申请改变土地用途、签订变更协议的程序和办法。鼓励集中连片改造开发，在权属清晰无争议、过程公开透明、充分竞争参与、产业导向优先的前提下，探索不同用途地块混合供应，探索“工改工”与“工改商”“工改住”联动改造的条件和程序。依据国土空间规划确定规划指标，坚持“净地”供应，按照公开择优原则，建立竞争性准入机制，探索依法实施综合评价出让或带设计方案出让。

9. 优化地价政策工具。完善低效用地再开发地价计收补缴标准，分不同区域、不同用地类别改变用途后，以公示地价（或市场评估价）的一定比例核定补缴地价款；探索以市场评估价为基础按程序确定地价款，要综合考虑土地整理投入、移交公益性用地或建筑面积、配建基础设施和公共服务设施以及多地块联动改造等成本。探索完善低效工业用地再开发不再增缴土地价款的细分用途和条件。

10. 完善收益分享机制。对实施区域统筹和成片开发涉及的边角地、夹心地、插花地等零星低效用地，探索集体建设用地之间、国有建设用地之间、集体建设用地与国有建设用地之间，按照“面积相近或价值相当、双方自愿、凭证置换”原则，经批准后进行置换，依法办理登记。探索完善土地增值收益分享机制，完善原土地权利人货币化补偿标准，拓展实物补偿的途径。优化保障性住房用地规划选址，增加保障性住房用地供应，探索城中村改造地块除安置房外的住宅用地及其建筑规模按一定比例建设保障性住房，探索利用集体建设用地建设保障性租赁住房。

11. 健全存量资源转换利用机制。在符合规划、确保安全的前提下，探索对存量建筑实施用途转换的方法，按照实事求是、简化办理的原则，制定转换规则，完善相关审批事项办理程序。鼓励利用存量房产等空间资源发展国家支持产业和行业，允许以5年为限，享受不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策。

#### （四）基础保障。

12. 严格调查认定和上图入库。探索完善评价方法，因地制宜制定低效用地认定标准。试点城市自然资源主管部门以第三次全国国土调查及最新年度国土变更调查成果为基础，全面查清低效用地及历史遗留用地底数，全部实现上图入库，经省级自然资源主管部门审核同意后报部备案，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为试点相关政策实施和成效评估的依据。

13. 做好不动产确权登记。纳入低效用地再开发范围的土地、房屋等不动产，应当权利归属清晰、主体明确、不存在权属争议。防止因低效用地再开发产生新的遗留问题，导致不动产“登记难”。严禁违反规定通过“村改居”方式将农民集体所有土地直接转为国有土地。完成低效用地再开发后，不动产登记机构根据当事人申请，依法及时办理相关不动产登记，维护权利人合法权益。

14. 妥善处理历史遗留用地等问题。对于历史形成的没有合法用地手续的建设用地，要根据全国国土调查结果、区分发生的不同时期依法依规分类明确认定标准和处置政策，予以妥善处理，要确保底数清晰、封闭运行、严控新增、结果可控。对第二次全国土地调查和第三次全国土地调查均调查认定为建设用地的，在符合规划用途前提下，允许按建设用地办理土地征收等手续，按现行《土地管理法》规定落实征地补偿安置；对其地上建筑物、构筑物，不符合规划要求、违反《城乡规划法》相关规定的，依法依规予以处置。加快超期未开发住宅用地的依法处置，摸清底数和原因，落实责任单位，提出分类型、分步骤依法收回的具体措施。

### 三、组织实施

低效用地再开发试点期限原则上为4年，各试点城市要按照本通知规定要求，积极稳妥、有力有效地推进试点工作。试点期间，部将组织开展中期评估，评价各试点城市实施成效，加强督促指导。

（一）及时研究部署，编制实施方案。各试点城市要将试点工作纳入

政府重要议事日程，加强组织领导，及时研究部署，调动各方力量，协调重大问题。要结合本地实际，抓紧编制试点实施方案，明确试点工作的范围重点、目标任务、实施步骤、责任分工和保障措施，提出试点政策机制的创新思路与实现路径，由城市人民政府审定后实施。试点实施方案由省级自然资源主管部门报部备案。

（二）边实践边总结，深入推进试点。各试点城市要在坚持原则、守住底线的前提下，围绕试点目标任务，系统性、创新性地开展试点工作。注重阶段性总结评估，提炼可复制推广的制度、政策、机制性成果，每半年向部和省级自然资源主管部门报送试点进展与成果情况。部将组织试点城市座谈交流，研究重大问题，共同推进试点工作。

（三）加强跟踪指导，确保预期成效。省级自然资源主管部门要加强对试点工作指导，跟踪试点情况，及时纠正偏差，确保试点工作取得预期效果。各试点城市要坚持以人为本，强化项目信息公开，依法依规履行征求权利人意见、社会公示、集体决策等程序，畅通沟通渠道，接受社会监督，保障人民群众合法权益。稳妥有序推进，加强社会稳定风险评估和重大项目法律风险评估，有效预防和控制风险。

为贯彻落实中央在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的决策部署，未纳入本通知试点范围的超大特大城市、以及具备条件的城区常住人口 300 万以上的大城市，实施城中村改造项目可参照本通知明确的试点政策执行。

附件：低效用地再开发试点城市名单.wps



自然资源部

2023年9月5日

《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》全文，  
可 通 过 点 击 以 下 链 接 获 取：  
[https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/202309/content\\_6903884.htm](https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/202309/content_6903884.htm)

## 十二、广东省住房和城乡建设厅关于组织开展 2023 年 “质量月”系列活动的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-09-03

### 广东省住房和城乡建设厅关于组织开展 2023 年“质量月”系列活动的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，广州、深圳、佛山、惠州、东莞、中山市交通运输局，佛山市轨道交通局，广州、深圳、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，各相关协会、企业：

为贯彻落实国家市场监管总局等 25 个部门《关于开展 2023 年全国“质量月”活动的通知》（国市监质发〔2023〕73 号）精神，按照省委、省政府有关工作部署，我厅决定于 9 月组织开展 2023 年全省住房城乡建设系统“质量月”活动。现将有关事项通知如下：

#### 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指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念，坚持质量第一，紧紧围绕“政策法规宣贯、主题活动宣传、观摩交流活动、专项治理、监督检查、质量大讲堂活动、筹办行业大赛”等“十个一”活动内容，深入推进质量提升行动，持续提升我省房屋市政工程总体质量水平。

## 二、活动主题

增强质量意识 推进高质量发展

## 三、主要内容

（一）广泛开展一次政策法规宣贯。各地各主管部门、行业协会（学会）要深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于质量工作的重要论述，围绕《质量强国建设纲要》《建设工程质量检测管理办法》《广东省质量强省建设纲要》，以工程质量法律、法规、规章、规范性文件和技术标准为主要内容，通过集中宣讲、辅导培训、座谈研讨等形式，推动各项政策法规宣贯落地落实。

（二）集中开展一轮主题活动宣传。各地各主管部门、行业协会（学会）要采取专栏、专版、专访、专题片等方式多渠道、全方位展示质量创新和质量提升成果。各地各主管部门要指导工程建设各

方主体通过制作“质量月”活动专题宣传资料、在办公场所和施工现场悬挂张贴标语、设置质量专题宣传橱窗等形式，大力营造政府重视质量、企业追求质量、社会崇尚质量、人人关注质量的良好氛围。

（三）精细组织一批现场观摩交流。我厅将举办 2023 年全省住房城乡建设系统“质量月”现场观摩交流活动。各地要积极组织人员参加，并参照我厅做法，举办本地项目质量样板观摩、经验交流活动，集中展示建筑工程品质提升优秀案例，交流行业先进管理技术和经验，藉此发挥典型示范引领作用，大力推行工程质量管理标准化建设，推广数字化管理，以及新技术应用、智能建造、装配式建造、绿色施工、工程质量常见问题治理、优秀施工工法应用等经验做法，进一步弘扬建筑工匠精神，鼓励参建企业加大质量管理投入和技术推广，推动我省房屋市政工程质量建设持续稳定健康发展。

（四）持续深化一个专项治理。以住宅工程防渗漏、防开裂、防脱落、防尺寸偏差等内容为重点，深化住宅工程质量常见问题治理行动，进一步提升质量常见问题治理能力和治理水平。通过云课堂、宣传册、短视频、观摩会等形式，加大对质量常见问题防治措施的宣传力度，大力推广成熟适用的工艺工法，推动住宅工程质量常见问题治理取得突破性成效。

（五）认真开展一轮监督执法检查。各地各主管部门要围绕房屋市政工程质量监管和建设工程质量检测活动规范化管理等内容，认真开展一轮监督执法检查。组织好房屋市政工程质量检查检测、建设工程质量检测专项检查，适时开展第三方建筑工程质量评价，持续

加强工程用砂和预拌混凝土质量管理，进一步规范建设工程质量检测行为，严厉打击影响工程质量的违法违规行为。要依法查处并公开通报一批典型案例，始终保持“严管重罚”高压态势。

（六）集中举办一期“质量大讲堂”。各地各参建企业要结合在建工程项目特点，以工程质量问题为导向，利用党建活动、技术交底等时机，集中举办一期“质量大讲堂”，组织学习工程建设质量法律法规，分析常见质量问题案例，开展工程建设质量技术培训。鼓励参建企业结合实际开展工程技能大比武活动，以人员能力提升促进建筑工程品质提升。

（七）筹备办好一场行业大赛。广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会将组织全省建设工程质量检测机构进行现场桩身完整性检测（低应变）比对试验活动，通过岗位大练兵、业务大比武，充分展示工程质量检测人员技能素养和精神风貌，营造“崇尚技能”的工匠精神和“尊崇人才”的良好氛围。

（八）推广介绍一批工程质量管理优秀典型。依托“质量月”线上云观摩平台，围绕数字赋能、智慧建造、质量常见问题防治、BIM技术应用、装配式建筑、绿色节能等内容，开展质量标杆经验交流、质量实践分享活动，集中展示一批优质工程、典型工法和创新案例等。

（九）用心办好一场“群众咨询日”活动。各地各主管部门、行业协会（学会）要创新宣传形式，丰富宣传载体，以群众通俗易懂、喜闻乐见的方式，开展宣传咨询活动，要发动机关干部和专业技术人

员走上街头、走进社区、走入工地，集中宣传工程质量法规标准，现场为群众答疑解惑，营造“人人关心质量、重视质量、追求质量、守护质量”的共治共享氛围。

（十）积极开展一波“送服务下基层”活动。我厅将联合省建筑业协会等开展“质量月”送服务下基层活动，通过组织专家到省内边远地区开展送服务活动，宣传推广成熟有效的施工工艺、工法，加大对工程质量常见问题防治措施的宣讲培训力度，指导一线作业班组及人员提升作业水平。

#### 四、有关要求

（一）精心策划，认真组织。各地各主管部门要切实加强对“质量月”活动的组织领导，结合本地实际认真做好活动策划和组织实施，做到主要领导亲自抓、分管领导具体抓，明确责任部门、责任领导和责任人员，制定工作方案，细化任务分工，加强宣传力度，全方位、多角度开展“质量月”活动。

（二）积极动员，全员参与。各地住房城乡建设行政主管部门要重视发挥相关行业协会的作用，充分调动建设、施工、监理等企业的积极性，让企业在活动中唱主角。通过内容丰富多彩、宣传教育富有成效的活动，切实推动企业质量文化建设，牢固树立“质量第一”的意识。

（三）突出重点，注重实效。各相关单位要将“质量月”活

动作为提升工程质量管理水平的重要载体和有力抓手，及时推广应用工程质量常见问题治理、数字化监管、智能建造、装配式建筑等方面的优秀经验做法。同时，要坚持问题导向，聚焦工程质量领域的热点、难点问题，力争在解决重点质量问题上实现新突破，有效推动全行业质量管理水平提升。

（四）认真总结，按时报告。各地要明确1名联络员，及时报送活动期间好的做法。请于9月11日前报送2023年“质量月”活动方案、联络员回执（附件），10月13日前将“质量月”活动总结材料以及视频、照片等佐证材料，以书面及电子邮件形式，报送我厅工程质量安全监管处。

附件：联络员回执

广东省住房和城乡建设厅

2023年9月3日

《广东省住房和城乡建设厅关于组织开展2023年“质量月”系列活动的通知》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_4249043.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4249043.html)

### 十三、广东省住房和城乡建设厅关于印发《粤建镇粤美——广东省美丽圩镇品质提升建设指引图集》的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-09-13

**广东省住房和城乡建设厅关于印发  
《粤建镇粤美——广东省美丽圩镇品质提升建设指引图集》的通知**

各地级以上市住房和城乡建设局，东莞、清远市城市管理和综合执法局：

为深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，认真贯彻落实省委“1310”具体部署和省委、省政府关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”部署要求，扎实推进全省美丽圩镇建设，我厅组织编制了《粤建镇粤美——广东省美丽圩镇品质提升建设指引图集》，现印发给你们，供各地参考执行。实施过程中遇到的问题，请径向我厅反映。

广东省住房和城乡建设厅  
2023年9月13日

《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈粤建镇粤美——广东省美丽圩镇品质提升建设指引图集〉的通知》全文，可通过点击以下链接获取：  
[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_4254269.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4254269.html)

**十四、广东省住房和城乡建设厅关于印发《粤建房粤靓——广东省存量农房外立面改造技术指引》的通知**

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-09-19

**广东省住房和城乡建设厅关于印发《粤建房粤靓——广东省存量农房  
外立面改造技术指引》的通知**

各地级以上市住房和城乡建设局：

为深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，加快推进落实省委“1310”具体部署和省委、省政府关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”的任务部署要求，切实加强存量农房外立面改造的规范引导，为各地开展存量农房外立面改造和农村“赤膊房”美化工作提供技术支撑，我厅组织编制了《粤建房粤靓——广东省存量农房外立面改造技术指引》，现予以印发，供各地参照执行。实施过程中遇到的问题，请径向我厅反映。

广东省住房和城乡建设厅

2023年9月19日

《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈粤建房粤靓——广东省存量农房外立面改造技术指引〉的通知》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_4256671.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4256671.html)

## 十五、广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅关于加强劳务班组用工和工资支付管理助力根治欠薪的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅

发文日期：2023-09-05

广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅关于加强劳



## 务班组用工和工资支付管理助力根治欠薪的通知

各地级以上市住房城乡建设局、人力资源社会保障局，广州、深圳、佛山、惠州、东莞、中山市交通运输局，佛山、东莞市轨道交通局，广州、深圳、珠海、河源、东莞、中山、阳江、湛江、茂名市水务局，清远市水利局：

为防范和减少房屋市政工程领域因劳务班组（以下简称班组）管理不规范导致的欠薪纠纷和隐患，加快构建根治欠薪长效机制，根据《保障农民工工资支付条例》规定，现就加强班组用工和工资支付管理有关事项通知如下：

### 一、建立健全班组用工和工资支付管理制度

各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要充分认识根治欠薪的重要性，督促在建项目的施工总承包单位（以下简称总承包单位）和分包单位认真履行主体责任，建立健全制度机制，聚焦进场实名登记、施工现场作业和退场确认等关键环节，完善班组用工和工资支付全链条监管，提升用工和工资支付管理的水平，维护建筑工人及建筑业企业的合法权益。指导总承包单位和分包单位制订班组管理措施，以地级以上市建筑工人管理服务信息平台（以下简称市平台）为载体，完善班组及班组人员实名登记名册、进场到退场全周期信息档案，加强班组人员施工作业记录留存，落实班组人员退场工资确认，客观评估班组工作情况，实现班组用工和工资支付规范化管理。

### 二、推行班组用工和工资支付全周期管理

（一）推行进场前以班组为单元开展实名信息登记，夯实用工和工资支付管理基础。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要推广使用《建筑工人简易劳动合同（示范文本）》，进一步规范建筑用工管理。推动总承包单位和分包单位以班组为单元建立用工人员实名登记名册，将每名建筑工人及其归属的班组信息如实录入市平台，实现建筑工人用工和工资支付班组化管理。推行班组负责人实名信息登记管理机制，由其协助总承包单位的劳资专管员（以下简称劳资专管员）加强本班组人员实名信息登记管理。班组名称一般由“班组负责人姓名+工种+班组”组成，如“李 XX 混凝土班组”（工种分类及班组命名参考附件1）。对于无班组归属的建筑工人，可单独建立用工名册，并记录为“非班组人员”。

（二）推动作业过程中及时记录班组人员用工实况，确保工资准确核算。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要指导总承包单位和分包单位按照“用工有凭据、作业有数据”的原则，组织班组负责人通过拍照、记台账等方式，记录班组人员的现场施工作业情况，按月整理班组人员施工作业台账和有关凭证、核对实名制考勤记录表、考核班组人员工作量、编制工资支付表，并组织班组人员对工资支付表进行签字确认，确保建筑工人用工和工资计量真实准确。指导总承包单位和分包单位将每名建筑工人在该月度的工作内容、工作量等施工作业台账，以及照片、经建筑工人签字确认的施工作业台账等凭证记录在册。推动总承包单位以施工作业台账和有关凭证为依据，审核分包单位编制的工资支付表。

（三）完善退场前班组人员工资确认机制，保障工资全额发放。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要指导总承包单位和分包单位建立机制，组织班组负责人提前将班组或班组人员退场的信息告知劳资专管员，并协助组织退场人员签署《劳务班组/班组人员退场确认书》（以下简称《确认书》，参考样式见附件2），确认班组人员退场时间、完成工作量、应付工资和工资结清等情况，确保工资全额发放，实现退场事清、不留手尾。对退场仍未结清工资的，应当及时督促总承包单位或分包单位与班组人员商定结清的具体时间（在提供劳动的当期或次期内结清），在《确认书》上详细注明未结清金额及结清时间，依约定时限结清工资，并由劳资专管员在市平台填报班组人员工资结清情况，同步上传《确认书》完整扫描件；班组退场后工资结清信息有更新的，劳资专管员及时在《确认书》中进行记录，并同步更新市平台中的工资结清信息。

（四）推行记录班组全周期工作情况，构建班组闭环管理机制。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要督促总承包单位和分包单位建立班组工作全周期闭环管理，推行从班组进场开始，如实记录劳动合同或用工书面协议签订、实名信息登记、实名制考勤、施工作业台账提交、《确认书》签订等工作情况。班组退场时，指导总承包单位和分包单位准确评估班组用工和工资支付管理工作的表现，填写《劳务班组用工和工资支付管理工作情况记录表》（以下简称《记录表》，参考样式见附件3），并在维权信息告示牌进行不少于5日的公示。班组有异议的，及时提请总承包单位会同分包单位核实解决；无异议的，劳资专管员及时在市平台如实填报班组用工和工资支付管理工作情况，并上传《记录表》完整扫描件。

### 三、主要工作要求和政策措施

（一）升级信息平台，提升监管能力。省住房城乡建设厅在广东省建筑工人管理服务信息平台（以下简称省平台）增设“劳务班组管理”模块，形成《广东省建筑工人管理服务信息平台数据接口标准（V1.4版本）》（以下简称《接口标准（V1.4版本）》，见附件4）。各地住房城乡建设部门要按照《接口标准（V1.4）》，于2023年12月底前完成市平台升级，完善对班组和班组人员实名信息、《确认书》和《记录表》等相关数据的记录功能，提升信息化监管能力。

（二）开展数据应用，健全奖惩机制。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要依据省、市平台公示的班组负面情形信息，提醒总承包单位和分包单位慎重选用有关班组。鼓励各地住房城乡建设部门和总承包单位运用市平台采集的班组信息，建立班组信用评价机制，并与班组负责人实名管理信息关联。鼓励总承包单位或分包单位依照班组管理协议对综合表现好、技能素质高的班组予以奖励和优先选用。

（三）强化监督管理，确保取得实效。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要制定工作方案，通过施工现场巡查、资料检查及市平台数据排查等方式，督促总承包单位和分包单位切实落实本通知提出的措施要求。各地住房城乡建设、人力资源社会保障部门要按职责核查班组用工和工资支付管理工作落实情况，对存在问题隐患的项目及时依法作出处理，对于超出《确认书》约定时间仍未清偿工资等欠薪情形，依法立案查处。

特此通知。

- 附件：1. 工种分类及劳务班组命名指引  
2. 劳务班组/班组人员退场确认书（样式）  
3. 劳务班组用工和工资支付管理工作情况记录表（样式）  
4. 广东省建筑工人管理服务信息平台数据接口标准（V1.4版）电子版

广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅

2023年9月5日

《广东省住房和城乡建设厅 广东省人力资源和社会保障厅关于加强劳务班组用工和工资支付管理助力根治欠薪的通知》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_4254521.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4254521.html)

## 十六、广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省城镇燃气安全专项整治燃气管理部门专项方案的通知

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文日期：2023-09-04

广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省城镇燃气安全专项整治燃

## 气管理部门专项方案的通知

粤建城〔2023〕149号

各地级以上市城镇燃气管理部门、住房城乡建设主管部门：

根据国家和省城镇燃气安全专项整治工作任务要求，指导各地城镇燃气管理部门开展专项整治工作，现将《广东省城镇燃气安全专项整治燃气管理部门专项方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

广东省住房和城乡建设厅

2023年9月4日

### 广东省城镇燃气安全专项整治燃气管理部门专项方案

为贯彻落实《国务院安全生产委员会关于印发〈全国城镇燃气安全专项整治工作方案〉的通知》（安委〔2023〕3号）、《广东省安全生产委员会关于印发〈广东省城镇燃气安全专项整治工作实施方案〉的通知》（粤安〔2023〕20号）部署要求，着力加强城镇燃气安全风险管控和隐患排查治理，遏制城镇燃气领域安全事故多发态势，现就燃气管理部门扎实开展城镇燃气安全专项整治工作，制定专项方案如下。

#### 一、总体要求

（一）工作思路。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持人民至上、生命至上，坚持安

全第一、预防为主，按照“大起底”排查、全链条整治的要求和有关职责分工，有力有序有效推进城镇燃气安全专项整治。严格落实安全生产十五条硬措施，全面落实燃气安全部门监管责任，全面压实企业主体责任，聚焦设施设备环境“硬伤”、制度管理和从业人员素质“软肋”、非法违规行为等事故隐患，认真排查、精准整治，切实提升排查整治质量。坚持远近结合、标本兼治，健全法规标准，完善管理机制，强化科技赋能，全面提升城镇燃气本质安全水平，推动燃气安全治理模式向事前预防转型，加快建立城镇燃气安全管理长效机制。

## （二）工作目标。

——在集中攻坚阶段，对燃气经营企业进行全覆盖、无死角排查，全面整治企业不落实落细安全生产责任制和工作措施、经营“问题气”、“问题管网”带病运行等风险隐患；同步加强监管执法，关停一批、清理一批无证经营、违规经营的燃气企业，处罚一批安全生产职责履行不到位的企业及相关责任人，公开一批执法典型案例。

——在巩固提升阶段，基本完成老化管道和设施的更新改造，推动燃气安全监管智能化建设，完善燃气经营许可管理制度和相关法规标准，全面完成已排查出风险隐患的整治，加快构建燃气风险管控和隐患排查治理双重预防机制。

——建立长效机制阶段，到2025年底前，进一步完善相关法规标准体系，建立严进、严管、重罚的燃气安全管理机制，基本完成老化管道和设施更新改造任务，监管智能化建设取得积极成效，基

本建立燃气安全管理长效机制。

## 二、重点任务

(一) 深入排查整治城镇燃气企业经营环节安全风险和事故隐患。

1. 要对本行政区域内从事燃气经营的企业和个人是否依法依规经营进行全覆盖排查整治。对未取得许可的企业从事燃气经营的，要依法责令关停；对城镇燃气经营企业不再符合许可条件或未按许可规定经营的，要依法责令限期改正，情节严重的，吊销燃气经营许可证。其中，不再符合许可条件或未按许可规定经营的情形，包括擅自变更企业名称、登记注册地址、法定代表人等许可事项的，经营类别、经营区域、供应方式等发生变化的，发生分立、合并未重新申请燃气经营许可证的，以及有效期届满且未申请延续的等。对个体工商户未加入已取得许可的城镇燃气经营企业经营瓶装燃气的，要依法予以取缔。

各地要结合排查整治，建立健全城镇燃气经营企业常态化监管执法机制，动态发现、及时处置经营环节风险隐患，切实规范城镇燃气市场经营秩序。

2. 要对本行政区域内从事燃气经营的企业和个人在落实全员安全生产责任制方面存在的风险隐患进行全方位排查整治。对城镇燃气经营企业落实全员安全生产责任制不到位、安全生产管理人员配



备数量不足、主要负责人和安全生产管理人员以及运行、维护、抢修人员未经专业培训并考核合格、特种作业人员未持证上岗的，要依法责令限期改正，并对企业及主要负责人、相关责任人等依法从重处罚。

各地要结合排查整治，建立健全城镇燃气经营企业落实全员安全生产责任制情况常态化督促检查机制，推动企业落实落细安全生产工作措施，切实压实企业安全生产主体责任。

（二）深入排查整治城镇燃气企业落实安全生产规定方面安全风险和事故隐患。

3. 要对管道燃气经营企业落实安全生产操作规程等方面存在的风险隐患进行全面排查整治。对未按规定对其供气范围内的管道进行巡查维护，未对管道燃气加臭（含加臭不达标的），未对使用管道燃气的餐饮企业等用户进行户内燃气设施定期安全检查，未告知用户不得擅自改装户内燃气设施、不得在同一房间内使用两种及以上气源等安全用气要求的，要依法责令限期改正，情节严重的，依法从严从重处罚。

各地要结合排查整治，督促指导管道燃气经营企业制定并切实实施本单位安全生产操作规程、健全安全生产岗位责任制，明确各岗位安全生产职责清单，并完善监督落实机制。

4. 要对从事液化石油气经营配送的企业在落实燃气安全规章制度和操作规程等方面存在的风险隐患进行全面排查整治。对气瓶

供应站（点）设置条件不符合规范要求、未对从事送气服务的人员和配送工具制定并实施安全管理规范的（含委托未取得燃气经营许可证的第三方开展燃气配送行为、送气服务人员未经管理部门培训合格擅自上岗作业等），未要求其送气服务人员在送气时开展随瓶安检（应同步告知用户安全用气要求）的，以及非法掺混二甲醚，违规向餐饮企业配送工业丙烷、醇基燃料、生物质燃油等工业燃料的，要依法责令限期改正，情节严重的，对企业及主要负责人、相关责任人等依法从重处罚。

各地要结合排查整治，建立完善对瓶装液化石油气经营、配送企业日常监管机制，加快取缔不符合安全规定的供应站点，支持信誉好、经营规范、安全生产标准化信息化水平高的企业以市场化方式扩大经营范围和规模，鼓励其直接开展瓶装液化石油气配送服务。

（三）深入排查整治“问题管网”等燃气输送安全风险和事故隐患。

5. 要充分利用城市燃气管道和设施普查成果等既有资料，运用调查、探测等多种手段，全面摸清本地区城市燃气管道和设施位置关系、运行安全状况等信息。对发现的燃气管道老化或带病运行、燃气管道被违规占压及穿越密闭空间等“问题管网”，要立行立改，不能立即整改到位的，要落实好管控措施并限期整改到位，确保安全运行。

各地要结合排查整治，抓紧调整完善本地区城市燃气管道等

老化更新改造方案及项目清单、分年度改造计划，确保优先对安全隐患突出的城市燃气管道和设施实施改造。

6. 要对燃气管道和设施周边的敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等建设项目进行全面排查。进一步明确及发布燃气管道保护范围及控制范围，加强对燃气管道保护范围在建项目的巡查力度，对燃气管道周边建设项目未落实燃气设施保护方案等，包括建设单位在开工前未查明建设工程施工范围内地下燃气管线相关情况的，建设单位未会同施工单位与管道燃气经营者共同制定燃气设施保护方案的，建设单位、施工单位未采取相应安全保护措施等的，要立行立改，并依法严厉追究相关责任单位和个人责任。

各地要结合排查整治，因地制宜细化完善燃气管道周边建设项目管理要求，切实解决第三方施工破坏、违规占压等城市燃气管道保护突出问题，确保燃气设施运行安全。

#### （四）深入排查整治燃气安全监管执法环节突出问题。

7. 切实防范监管执法“宽松虚软”问题。要对燃气经营企业及主要负责人落实安全生产主体责任情况进行全覆盖执法检查，对企业是否符合许可条件进行全面评估检查。发现存在问题的，不能只罚款，要督促及时整改并完善、落实企业安全生产责任制等规章制度；对存在问题严重的，要约谈相关负责人，依法依规从重从快处罚，并作为典型执法案例向社会公开。要充分发挥共同打击区域运输销售黑气违法行为联动机制作用，解决跨区域执法协调难问题。

8. 严查使用燃气人员密集场所。各地住房城乡建设管理部门要会同燃气管理部门和街道（乡镇）对建筑工地、历史文化街区等各类使用燃气的人员密集场所，开展“起底式”用气安全隐患排查整治，加强执法检查，全面夯实燃气安全基础。

#### （五）综合施策提升本质安全水平。

9. 推动落实企业责任、岗位责任。要结合监管执法，督促指导燃气经营企业全面落实安全生产主体责任，健全本单位安全生产规章制度和操作规程，完善从主要负责人到一线从业人员的全员安全生产岗位责任制和监督落实机制，制定安全生产重点岗位安全风险、事故隐患清单，按规定配备安全生产管理人员，制定和落实年度安全生产学习教育计划，组织企业主要负责人、安全生产管理人员以及运行、维护和抢修人员等参加专业培训和考核，常态化开展员工安全风险教育和应急处置技能培训，建立安全风险隐患台账清单并实行闭环管理。

10. 加快老化管道和设施改造更新。结合地区“十四五”更新改造计划实施和中期评估情况，统筹城市燃气管道等老化更新改造、城镇老旧小区改造等工作。结合《广东省城市燃气管道老化更新实施计划（2022-2025年）》，加快更新改造老化和有隐患的城市燃气市政管道、庭院管道、立管、厂站设施及用户设施。用好省级城镇燃气安全隐患排查治理项目资金，加快推动100万户居民用户完成橡胶软管更换工作。从当地实际出发，坚持适度超前，科学确定更新改造标准，合理选用更新改造所需材料、规格、技术等，全面解决安全隐患、

满足保供需要。鼓励选用新设备、新材料、新工艺，提高燃气管道设施本质安全与智能化水平。按规定做好改造后通气等关键环节安全监控，做好工程验收移交，确保燃气管线安全运行。结合更新改造工作，加快完善城市燃气等管道和设施运维养护长效机制，定期开展检查、巡查、检测、维护，及时发现和消除安全隐患。

11. 加快推进城市生命线安全工程建设。要结合燃气安全专项整治和城镇燃气管道老化更新改造工作，全面摸清城市燃气等管道设施基础信息数据，同步在管道重要节点配套安装物联智能感知设备，完善智能感知数据信息的收集、分析、应用机制。完善燃气监管平台建设，要与城市安全风险监测预警平台充分衔接，加强与各部门资源共享，实现对管网漏损、运行安全及周边重要密闭空间等的在线监测、及时预警和应急处置。加快完善城市燃气等管道和设施隐患应急处置流程办法，健全应急抢险机制，实现燃气安全风险隐患常态化监测、动态化预警、精准化溯源、协同化处置。

12. 提高送气服务监管信息化水平。全面部署省城镇燃气“互联网+监管”数据汇聚平台开发（二期）项目，推动瓶装液化石油气经营企业使用配送信息系统，依托信息化手段对从事送气服务的人员、配送工具和设施设备加强管理，推行人车对应、固定配送范围，实现定位监管。建立本地区瓶装液化石油气送气服务人员信息库，严厉打击无证上岗、违规充装以及超经营许可区域送气等违法行为。

13. 完善燃气经营许可管理制度。严格管道燃气、瓶装液化石油气经营许可审批，由地级及以上地方人民政府燃气管理部门核发

燃气经营许可证。鼓励各地结合排查整治发现的燃气经营许可问题、当地燃气安全管理实际以及相关规范要求，细化完善燃气经营许可管理等规定，严格准入条件，规范事中事后监管、建立市场清出机制；对安全生产管理能力等达不到要求的企业，依法禁止进入或及时清出市场。

14. 制订完善城镇燃气管理相关法规标准。结合有关法律法規和国家、省标准规范，修订《广东省燃气管理条例》，出台配套的规范性文件，进一步明确和细化燃气安全监管规定，压实各方责任，确保燃气管道和设施运行安全。鼓励支持有条件的地方制定城镇燃气设施检查标准、经营许可评估管理办法等指导性文件。配合国家修订城镇燃气相关标准规范，加大对相关地方标准新制、修订力度，提高燃气设施运行、维护和抢修安全技术标准，确保燃气管道和设施运行安全。

（六）配合做好其他部门负责的燃气安全相关环节领域安全风险和事故隐患排查整治。

15. 各地燃气管理部门要根据当地党委、政府工作部署，在做好牵头或负责排查整治任务基础上，发挥行业管理部门专业优势，按照有关任务分工，配合其他部门做好排查整治工作。对发现的非法经营燃气“黑窝点”，城镇燃气经营企业不遵守消防法规和技术标准要求，餐饮企业使用不符合国家标准或假冒伪劣的瓶、灶、管、阀等燃气具及配件等的，要及时告知有关牵头部门。加强与发展改革、财政、市场监管等部门沟通协作，做好燃气管道、设施老化更新改造资

金筹集，建立健全天然气上下游价格联动机制，规范城镇燃气工程安装收费行为，推进使用液化石油气的餐饮企业“瓶改管”、“气改电”，加强液化石油气气瓶充装智能化监管等工作。

### 三、工作要求

（一）排查方式。按照本地区工作专班部署，与有关部门协调联动开展排查整治，避免多头检查干扰企业正常经营。要指导所属各级燃气管理部门，全面使用专项整治信息系统和 APP 开展排查整治工作。排查整治要组织动员专业技术人员参与，做到真正发现问题、真正整改到位，提高排查整治工作质量。

（二）建立台账。各地要利用专项整治信息系统和 APP 建立排查整治工作台账。按照系统模块设计，在导入当地城镇燃气企业信息库基础上，逐一对照开展整治，不在企业信息库内的企业要结合排查整治及时录入系统，确保台账全覆盖。排查整治过程中，要坚持“谁检查、谁签名、谁负责”，将检查组成员、发现的风险隐患、整改情况、责任人以及图像资料等信息全部录入系统。

（三）加快整治。对发现的安全隐患要立行立改，消除隐患。因客观原因无法立即整改的，要确定有效管控措施，防范风险隐患上升为安全事故。要充分利用专项整治信息系统台账汇总分析功能，加强对未能立行立改的安全风险和事故隐患督导调度、动态清零。经排查无安全隐患的，必须在系统内做好记录，确保全覆盖、底数清、控风险、消隐患。

#### 四、保障措施

（一）加强组织实施。各地燃气管理部门要按照本地区专项整治工作专班部署，结合当地燃气行业管理实际，对所负责或牵头的任务进一步明确时间节点和预期整治成效，确保任务明确、时限清晰，全覆盖排查、高质量整治。积极争取党委、政府支持，充实基层燃气安全监管力量，推动增设燃气安全监管机构及专岗，加大燃气安全监管智能化建设及城市生命线安全工程建设等资金投入。

（二）压实主体责任。各地燃气管理部门要督促指导燃气经营企业落实安全生产主体责任，对照专项整治任务和要求，自查自改燃气安全风险隐患。要充分发挥行业管理部门优势，加强业务培训指导，组织动员燃气专业技术人员参与，提高排查整治工作质量。要坚持“眼睛向下”，完善责任倒查机制，压实排查人员和整改责任人责任，做到真正发现问题、真正整改到位。要充分利用专项整治信息系统、APP 和工作台账，积极完善燃气安全监管信息系统。

（三）加强检查督导。要结合本级工作专班部署，加大对专项整治工作的监督指导，通过监督发现问题、查找原因、解决问题。要建立系统内调度通报、督导评估、督办交办、警示建议等工作机制，对因工作不力导致整治攻坚进展滞后、重大问题悬而未决、发生燃气安全生产事故等情况，开展通报约谈，倒查部门和企业责任。

（四）加强宣传引导。及时总结推广各地燃气管理部门、燃



气经营企业等在落实安全生产责任、扎实推进排查整治、积极提升城镇燃气本质安全水平等方面经验做法。对燃气经营企业及主要负责人落实安全生产主体责任不到位等问题加强监管执法，公开典型执法案例，形成强有力震慑。

《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省城镇燃气安全专项整治燃气管理部门专项方案的通知》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_4248145.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_4248145.html)

## **十七、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市房屋建筑及市政工程 2023 年“质量月”活动方案》的通知**

来源：深圳市住房和建设局

发文日期：2023-09-14

### **深圳市住房和建设局关于印发《深圳市房屋建筑及市政工程 2023 年“质量月”活动方案》的通知**

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、市市政站、市检测中心，各相关协会、相关单位：

为展现我市建设领域工程质量安全提升成效，根据广东省住房和城乡建设厅《关于组织开展 2023 年“质量月”系列活动的通知》、深圳市质量强市办《关于印发 2023 年“深圳质量月”活动方案的通知》要求，我局制定了《深圳市房屋建筑及市政工程 2023 年“质量月”活动方案》，现印发给你们。请认真组织、抓好落实。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023年9月14日

## 深圳市房屋建筑及市政工程2023年“质量月”活动方案

为贯彻落实国家市场监管总局等25个部门《关于开展2023年全国“质量月”活动的通知》（国市监质发〔2023〕73号）精神，进一步提升深圳房屋建筑及市政工程建设质量水平，定于9月在全市住房城乡建设系统开展“质量月”活动，现制定本活动方案。

### 一、活动目标

以“增强质量意识，推进高质量发展”为主题，坚持“质量成就未来，品牌引领发展”的理念，以“质量月”全民质量建设活动为契机，大力弘扬高质量精神，践行高质量发展要求，全面提升高质量惠民意识，为加快打造高质量发展高地，建设质量强国标杆城市提供强有力支撑。一是深入贯彻习近平总书记关于质量工作的重要论述，认真贯彻落实党中央、国务院关于推进质量变革创新、促进质量强国建设等决策部署，从影响市民群众获得感的关键领域、关键环节入手，开展质量整治、质量服务、质量提升，全面提升建筑业发展的质量和效益；二是强化主题宣传，树立质量标杆，积极弘扬追求卓越崇尚质量精神，把开展“质量月”活动与开展党史学习教育、我为群众办实事

事，让群众享受“质量月”成果；三是坚持以人民为中心，积极回应社会质量期盼，对质量安全问题“零容忍”，曝光典型案件，加强质量监管执法和“质量为民”维权，综合运用监督抽查、综合执法、专项整治等手段，聚焦重点领域、重点环节开展质量整治，推进质量维权社会共治。四是积极引导全社会向顶尖工匠、技术能手、质量能人学习，普及质量知识，提升质量意识，培育精益求精、优中更优的质量精神和质量文化；五是坚持活动重心下沉，发挥企业“质量月”活动主力军作用和市协会及社会组织的行业优势，加强行业质量文化建设，提升创优工程的科技含量，推出质量提升关键实招硬招，解决企业质量创新、质量攻关、质量管理难题。

## 二、活动内容

### （一）开展优质工程、装配式建筑、新技术示范项目观摩

市、区住建部门认真指导，市建筑业协会积极组织，在全市范围内选择若干项工程质量管理水平较高的房屋建筑和市政基础设施工程项目，开展“质量月”观摩交流活动（观摩项目详见附件），宣传介绍我市先进经验做法，包括工程质量管理标准化、《工程质量安全手册》推广及信息化应用、项目管理信息化、工程建设新技术应用、装配式施工、绿色施工、样板引路、工程质量常见问题治理、优秀施工工法等，推广质量提升成果经验，打造深圳建造品牌。

### （二）围绕工程质量监管，开展专项检查和整治行动

1. 开展 2023 年建材打假专项行动。按照《深圳市住房和建设局转发广东省住房和城乡建设厅关于开展 2023 年建材打假专项行动的通知》要求，组织开展在建房屋市政工程和混凝土生产单位（商品混凝土搅拌站、混凝土预制构件厂）使用建材的专项执法检查，严格查处使用不合格建筑材料的违法行为，对涉嫌存在使用伪劣建筑材料或原材料违法行为的工程项目和混凝土生产单位、个人依法进行查处，强化源头治理，建立健全建材管理长效机制。

2. 开展房屋市政工程质量检查检测行动。根据《广东省住房和城乡建设厅关于组织开展房屋市政工程质量检查检测的通知》要求，市、区行政主管部门认真落实，对各自监管范围内的在建房屋建筑和市政基础设施工程组织开展原材料和工程实体质量全覆盖检查检测，加大对检测机构检查监管力度，对超资质检测、无资质检测、伪造检测数据、出具虚假检测报告或者鉴定结论等行为，要依法从严从快处理，规范我市建设工程质量检测市场秩序，消除质量问题隐患，强化房屋建筑和市政基础设施质量监管，提升房屋建筑和市政基础设施品质。

### （三）加强工程质量交流培训，积极推广质量先进技术

1. 开展地下工程施工扰动安全防范直播答疑活动。依托网络在线直播的方式，邀请权威专家，面向各参建责任主体，包括建设、勘察、设计、监理、施工等单位人员，重点答疑地下工程施工扰动管理难题，包括但不限于轨道交通、重大基础设施等各类工程地下工程扰动管理问题。通过技术交流、案例分析、经验分享、难点解答等形式，对地下工程施工管理要点进行分析讲解，宣贯相关知识，解答各参建责任

主体及公众相关问题，引导各参建责任主体强化地下工程施工扰动风险意识，提高施工质量管理水平，确保工程项目质量安全。

2. 组织住宅工程质量提升举措宣贯会。为加强房地产领域全周期管理，标本兼治推动房地产领域治理体系和治理能力提升，促进房地产市场平稳健康法治，近期我局陆续出台了一系列政策措施。为加强建筑工程项目管理人员对相关政策的宣传和解读，确保政策落地落实，我局将于9月组织召开住宅工程质量提升相关举措宣贯会议，解读《住宅工程业主“预看房”工作指引》以及《规范新建住宅项目户内装修工程质量管理的通知》等通知文件具体要求，同时对常见工程质量通病提出防治措施，提升建筑工程质量水平。

#### （五）持续开展深圳质量指数建设

积极探索质量型评价方式，研究客观反映深圳质量水平的宏观指标体系，对工程质量指数进行优化与测评，在已建立的工程质量指标统计、分析制度基础上，对指标进行局部优化，从工程质量水平、质量创新提升能力、质量获得感等方面，按年度完成工程质量指数测评及分析报告，通过定量指标较客观地反映区域房屋建筑质量总体水平。科学衡量深圳建筑工程质量水平状况和分析存在问题，将其作为提升工程质量水平的科学参考依据。

#### （六）落实工程质量评价试点工作

落实省住建厅《关于印发广东省建筑工程质量评价试点工作方案

的通知》的工作，制定《深圳市建筑工程质量评价试点方案》。2023年在全市抽取12个小区进行建筑工程质量用户满意度调查，24个在建项目进行建筑工程实体质量评价，通过开展建筑工程质量评价试点，以点带面，有序推进工程质量区域评价工作，探索建立建筑工程区域质量综合评价、建筑工程实体质量评价、用户满意度评价等评价指标体系，并与质量诚信体系、业务考核体系、市场监管体系等相挂钩，压实压紧工程质量主体责任，强化工程质量，提高建设工程质量水平，推动建筑业高质量发展。

### 三、活动要求

#### （一）高度重视，精心策划

1. 市、区住建部门及质量监督机构要督促承担了省、市观摩活动项目的企业认真准备，明确责任人和时间节点，通过新媒体平台以线上视频的模式，推广介绍本企业优秀质量管理和项目先进施工技术经验；市建筑业等协会积极指导企业做好各项准备工作，充分发挥企业在“质量月”活动中的主力军作用，保障人力、物力和相关经费等，确保活动有序开展。

2. 市、区监督机构应做好“质量月”活动策划和组织实施工作，通过开展形式多样的主题活动，大力营造“质量月”的宣传和竞赛氛围；充分调动建设、勘察、设计、施工、监理等单位参与“质量月”的积极性，要让企业在活动中唱主角，广泛发动企业围绕“质量月”主题，把质量月宣传活动深入到基层一线。

## （二）积极宣传，营造氛围

1. 在“质量月”期间，广泛加强主题宣传，加大对“增强质量意识，推进高质量发展”城市质量精神的宣传推广，采取多渠道形式深入贯彻落实国家、省、市关于质量提升的决策部署，坚持以质量促进发展活力，以质量增进人民福祉，树立“质量第一”的强烈意识，营造“全民关注质量，质量服务全民”的良好环境，让“质量月”活动深入人心。

2. 创新宣传方式，广泛开展群众喜闻乐见、形式多样的质量宣传活动。采取以广播、电视、报纸、杂志传统媒体与网站、公众号、微视频新媒体相结合方式，宣传“质量月”活动动态、经验做法、取得的成效，烘托“质量月”气氛，牢固树立“质量第一”的观念，切实推动质量文化建设。

## （三）及时总结，反馈情况

市、区住建部门要积极组织好“质量月”的相关工作，确保活动取得实效，不流于形式。活动结束后，要认真梳理总结质量月工作经验和工作情况（包括活动亮点、总结、有关图片、新闻报道等资料），并于9月28日前将“质量月”活动总结报市住房建设局联系人粤政易。

附件：2023年深圳市住房建设系统“质量月”观摩项目名单

《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市房屋建筑及市政工程 2023 年“质量月”活动方案〉的通知〉全文，可通过点击以下链接获取：  
[http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post\\_10835634.html](http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10835634.html)

## 十八、深圳市住房和建设局关于印发深圳市城中村住房安全整治技术指引的通知

来源：深圳市住房和建设局

发文日期：2023-09-14

### 深圳市住房和建设局关于印发 深圳市城中村住房安全整治技术指引的通知

各相关单位：

为进一步指导、规范深圳市城中村住房安全整治及城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升工程相关活动，统筹推进深圳市城中村整治提升工作，我局制定了深圳市城中村住房结构安全整治技术指引和消防安全整治技术指引，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：1. 深圳市城中村住房结构安全整治技术指引

2. 深圳市城中村住房消防安全整治技术指引

深圳市住房和建设局

2023 年 9 月 14 日



《深圳市住房和建设局关于印发深圳市城中村住房安全整治技术指引的通知》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post\\_10836506.html](http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10836506.html)

## 十九、深圳市住房和建设局关于印发《深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引（修订版）》的通知

来源：深圳市住房和建设局

发文日期：2023-09-21

### 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引（修订版）》的通知

各有关单位：

为持续推动我市既有建筑节能改造和能效提升工作，明确既有建筑节能提升技术路径及管理措施，优化项目管理工作方式方法，我局结合实际，对2022年11月下发的《深圳市既有建筑节能改造项目管理工作指引》进行修改完善，现印发《深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引（修订版）》，请各相关单位参照执行。我局于2022年11月下发的《深圳市既有建筑节能改造项目管理工作指引》同时废止。

特此通知。

联系人：杜清婷、刘嘉杰，联系电话：83787851、83785114

附件：深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引  
(修订版)

深圳市住房和建设局

2023年9月21日

《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市既有建筑节能改造和能效提升项目申报工作指引（修订版）〉的通知》全文，可通过点击以下链接获取：[http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post\\_10846704.html](http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10846704.html)

## 二十、深圳市住房和建设局 2023 年全市工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查结果公示

来源：深圳市住房和建设局

发文日期：2023-09-27

### 深圳市住房和建设局 2023 年全市工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查结果公示

各有关单位：

为构建诚信守法、公平竞争的市场环境，推动行业健康有序发展，根据国家、省、市有关工程造价的法律法规以及“双随机、一公开”监管的各项要求，我局组织开展了 2023 年全市工程造价咨询企业执法检查。现将检查结果公示如下：

## 一、基本情况

本次检查通过深圳市“双随机、一公开”监管平台随机抽取工程造价咨询企业 32 家，其中本地企业 24 家，外省、市企业深圳分公司 8 家；抽取工程造价成果文件 15 份，其中本地企业 12 份，外省、市企业深圳分公司 3 份，有 17 家企业无成果文件或无符合抽查标准的成果文件，未予抽取。2023 年 6 月 26 日至 9 月 1 日，执法人员对各项受检资料进行了线上检查。检查结果显示，多数工程造价咨询企业规章制度健全，经营管理规范，能较好地执行国家、省、市有关工程造价的法律法规及深圳市建设工程计价标准和相关规定，未发现违法行为。但检查中也发现有些企业存在成果文件编制、注册造价工程师管理不规范等问题，有待进一步改进。

## 二、存在问题及处理意见

（一）成果文件编制不规范。此次共检查工程造价成果文件 15 份，有 14 份存在清单项目套用消耗量标准不合理的问题；9 份存在清单工程量与套用消耗量子目工程量错误的问题；7 份存在清单项目特征描述、列项不符合招标文件、国家清单规范、深圳现行计价标准的问题。以上数据反映了部分工程造价咨询企业专业技术人员在相关计价政策、标准、规范、规程的学习和执行上存在不足。

（二）注册造价工程师管理不规范。5 家企业存在注册造价工程师离职后，未及时办理变更注册或注销注册手续的问题；2 家企业存

在注册造价工程师未缴纳社保的问题。

（三）管理制度不健全。2家企业未建立财务管理、档案管理和质量控制制度。

（四）营业执照缺少相关业务范围。2家企业的工商营业执照中没有工程造价相关的业务范围。

（五）行业信息化管理平台及统计报表填报不及时、不准确。29家企业存在“深圳建设工程合同与造价监管平台”信息填报不完整的问题；1家企业存在“企业与人员信息诚信申报平台”信息填报不准确的问题；15家企业存在未按要求报送2022年度统计报表的问题。

2023年9月4日至9月8日，对32家受检企业开展执法检查结果确认反馈工作，其中对8家企业到其办公场所进行了现场确认。通过边执法边普法的形式，向各受检企业反馈、讲解存在的问题，督促改进完善，重点对新成立企业在从业过程中遇到的疑难问题进行了指导。后续将通过宣贯培训、咨询答疑等措施，加强工程造价相关政策的分析解读，引导企业规范经营管理，营造统一开放、竞争有序的市场环境。

### 三、下一步工作要求

（一）各工程造价咨询企业应对照此次检查中发现问题，举一反三，自查是否存在类似情况，完善并落实财务管理、档案管理和质

量控制制度，进一步加强企业建设和工程造价相关法律法规、计价规范规程的学习，提升业务能力和服务水平。加强专业人才的培养和储备，通过信息化等先进技术推动转型升级，优化业务结构，拓展业务范围，探索新的工程造价发展模式，提升企业的综合实力。

（二）配合行政管理部门开展行业信息归集和数据监测等工作，通过“企业与人员信息诚信申报平台”“深圳建设工程合同与造价监管平台”和各级统计报表系统及时填报各项信息，为行业管理提供数据支撑，共同推动我市工程造价咨询行业健康持续发展。

附件：2023 年全市工程造价咨询企业执法检查结果公示表

深圳市住房和城乡建设局

2023 年 9 月 26 日

《深圳市住房和城乡建设局 2023 年全市工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查结果公示》全文，可通过点击以下链接获取：

[http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post\\_10857499.html](http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_10857499.html)

## 【本委动态】

1. 广东卓建律师事务所中标深圳市建设（集团）有限公司常年法律服务项目

2023年9月19日,深圳市建设(集团)有限公司公布了关于2023年度深圳市建设(集团)有限公司常年法律服务项目的招标结果,经过激烈的角逐,广东卓建律师事务所凭借自身完善的法律服务方案、专业的法律服务团队、丰富的项目经验等优势顺利中标。项目负责人为广东卓建律师事务所主任、创始合伙人、深圳市律师协会房地产专业委员会主任、远筑房地产律师团负责人杨林律师。

## **2. 杨林律师受邀参加深圳律师创新合作论坛分论坛并发表主题演讲**

2023年9月23日下午,广东卓建律师事务所主任、创始合伙人、深圳市律师协会房地产专业委员会主任、远筑房地产律师团负责人杨林律师受邀参加深圳律师创新合作论坛:城市更新法律业务高质量发展分论坛,并发表《城市更新高质量发展的保障体系》主题演讲。杨林律师从法治保障、资金保障两个方面,由浅入深,全面细致地阐述了后续政策与具体执行中如何做好相关保障。此外,杨林律师还强调政策广泛宣导,筑基利益衡平;群众充分参与,广纳良言善策;搭建对话通道,化解矛盾争议;强化项目调度,促进项目实施等要素,都是不可或缺的。

## **3. 卓建龙岗分所成功开展《城市更新法律服务中的税务思维》专题讲座**

2023年9月18日下午,由深圳市律师协会城市更新专业委员会主办,广东卓建(龙岗)律师事务所(以下简称“我所”)作为承办单位,在我所开展了《城市更新法律服务中的税务思维》专题讲座,由我所高级合伙人、深圳市律师协会城市更新专业委员会委员吴萍律师担任主讲人,本次讲座采用线上直播、线下讲座相结合的形式。讲

座伊始，吴萍律师从“法律服务应有税务思维、税法基础及几个税种介绍、城市更新法律服务中税务思维的应用”三个方面，通过具体案例，由浅入深，全面细致地阐述了税务筹划思维在城市更新法律业务中的应用及税务思维重要性。

#### **4. 夏世友律师等作“建设工程‘全过程’管理法律风险防范实务”专题培训**

2023年9月16日（周六）至9月17日（周日），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、建诚律师团队主任夏世友律师与卓建·劳动人事法律专业委员会副主任、深圳市律师协会劳动法律专业委员会秘书长凌超律师在阿里云创新中心-路演厅举办了建设工程“全过程”管理法律风险防范实务的专题培训。来自中成空间公司、安源达工程公司、华可可建设集团等三十余名企业负责人及代表参加了本次培训。在本次培训中，夏律师与凌律师分别从项目承接-合同签订-分包-施工管理-签证索赔-竣工验收-工程款结算-维保及质保金收回等建设工程项目全过程风险防控对各位企业家们进行了培训分享。

#### **5. 夏世友律师受邀到深圳市绿色建筑协会进行交流**

2023年9月19日上午，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·建设工程法律研究中心/合规中心主任、建诚律师团队主任夏世友律师、聂嘉华经理一行受邀到深圳市绿色建筑协会进行交流。深圳市绿色建筑协会秘书长王向昱、会员服务部部长谢容容、高慧等人参加了本次交流会，本次交流会的目的在于加深深圳市绿色建筑协会与卓建律师事务所之间的了解与

信任，促进彼此间的合作，同时探讨在当前大环境的形式下，建筑行业企业如何更好的发展。

## 6. 马海燕律师参与起草的《城市更新项目土地信息核查和物业权利人核实现操作指引》发布

2023年9月23日，广东卓建律师事务所高级合伙人、广东卓建律师事务所房地产与建设工程法律专业委员会副主任马海燕律师参与深圳市律师协会起草的《城市更新项目土地信息核查和物业权利人核实现操作指引》在深圳律师创新合作论坛分论坛发布。该操作指引以问题为导向，就律师同行提供相关法律服务需注意的若干要点问题进行了介绍；并以服务客户为宗旨，就各类市场主体可能面临的相关争议纠纷如何解决提供了简要的法律分析和处理建议。该指引对于正确处理“三旧”改造过程中的经济、法律关系，切实保障土地权利人的合法权益，维护社会稳定具有积极作用。

### 【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360人（截止至2023年7月31日）；现已设立广州、龙岗、西安、重庆、杭州、马鞍山、大连、福州、中山、深汕特别合作区、龙华、东莞、坪山、郑州、深圳光明、湛江、长春共17家分所，正在布局构建北京、上海、武汉、成都、沈阳等区域中心城市及香港、澳门、深圳前海分所或联营所。



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

本期编辑：王欣港

校 对：瞿秀梅