
建筑与房地产专业委员会新规速递

2020 年 4 月—6 月

2020/7/8

建筑与房地产专业委员会

目录

建筑类

- 建设工程消防设计审查验收管理暂行规定..... 1
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/fgjs/jsbgz/202004/t20200404_244813.html）
- 住房和城乡建设部关于推进建筑垃圾减量化的指导意见..... 10
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202005/t20200515_245456.html）
- 住房和城乡建设部办公厅关于印发施工现场建筑垃圾减量化指导手册（试行）
的通知..... 14
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202005/t20200515_245455.html）
- 住房和城乡建设部建筑市场监管司关于征求建设项目工程总承包合同示范文本
（征求意见稿）意见的函..... 34
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202006/t20200608_245745.html）

-
- 住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设行业专项整治的通知..... 35
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202006/t20200617_245897.html）
 - 住房和城乡建设部关于印发《建设工程消防设计审查验收工作细则》和《建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样》的通知..... 39
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202006/t20200618_245946.html）
 - 住房和城乡建设部办公厅关于全面推行建筑工程施工许可证电子证照的通知..... 73
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202006/t20200624_246029.html）
 - 中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见..... 75
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://f.mnr.gov.cn/202004/t20200412_2508105.html）
 - 自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知..... 82
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://gi.mnr.gov.cn/202005/t20200526_2521189.html）
 - 自然资源部关于 2020 年土地利用计划管理的通知..... 85
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：

http://gi.mnr.gov.cn/202006/t20200604_2524543.html)

- 交通运输部关于印发《公路工程建设标准管理办法》的通知..... 88
（出处：中华人民共和国交通运输部网站
网址：
http://xxgk.mot.gov.cn/2020/jigou/glj/202006/t20200623_3313253.html)
- 交通运输部关于公路水运工程建设领域保障农民工工资支付的意见..... 92
（出处：中华人民共和国交通运输部网站
网址：
http://xxgk.mot.gov.cn/2020/jigou/glj/202006/t20200623_3313251.html)
- 《关于公路水运工程建设领域保障农民工工资支付的意见》政策解读..... 98
（出处：中华人民共和国交通运输部网站
网址：
http://xxgk.mot.gov.cn/2020/jigou/glj/202006/t20200623_3313252.html)
- 交通运输部关于做好公路养护工程招标投标工作进一步推动优化营商环境政策落实的通知..... 101
（出处：中华人民共和国交通运输部网站
网址：
http://xxgk.mot.gov.cn/2020/jigou/glj/202006/t20200623_3313235.html)
- 人力资源社会保障部办公厅 住房和城乡建设部办公厅关于落实新冠肺炎疫情防控期间暂缓缴存农民工工资保证金政策等有关事项的通知..... 105
（出处：中华人民共和国人力资源和社会保障部网站
网址：
http://www.mohrss.gov.cn/gkml/ldgx/ldbzjc/202004/t20200421_365952.html)
- 关于向社会公开征求《高层建筑消防安全管理规定（草案征求意见稿）》意见的通知..... 107

-
- （出处：中华人民共和国应急管理部网站
网址：
https://www.mem.gov.cn/hd/zqyj/202004/t20200426_350466.shtml）
- 省政府办公厅关于印发深化农村公路管理养护体制改革实施方案的通知..... 118
（出处：江苏省人民政府网站
网址：
http://www.jiangsu.gov.cn/art/2020/6/29/art_46144_9268558.html）
 - 省政府关于印发江苏省承接国家委托用地审批权试点实施方案的通知..... 125
（出处：江苏省人民政府网站
网址：
http://www.jiangsu.gov.cn/art/2020/6/29/art_46143_9268372.html）
 - 省政府关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知..... 132
（出处：江苏省人民政府网站
网址：
http://www.jiangsu.gov.cn/art/2020/5/22/art_46143_9156119.html）
 - 省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知..... 135
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站
网址：
http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2020/4/30/art_49384_9067701.html）
 - 关于严肃查处建设工程企业资质申请中弄虚作假行为的公告..... 138
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站
网址：
http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2020/5/27/art_49384_9185553.html）
 - 省住房城乡建设厅关于进一步规范建筑业企业资质管理工作的公

告.....	139
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站	
网址：	
http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2020/6/17/art_49384_9216906.html ）	
● 关于印发《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见》 的通知.....	142
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站	
网址：	
http://jscin.jiangsu.gov.cn/art/2020/5/21/art_8639_9153954.html ）	
● 关于切实加强建筑施工安全管理的通知.....	144
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站	
网址：	
http://jscin.jiangsu.gov.cn/art/2020/5/7/art_8639_9075605.html ）	
● 江苏省自然资源厅关于公布废止和继续有效的规范性文件目录的通 知.....	148
（出处：江苏省自然资源厅网站	
网址：	
http://zrzy.jiangsu.gov.cn/gtxxgk/nrglIndex.action?type=2&messageID=2c90825472341a1d0172360a8dd80049 ）	
● 江苏省自然资源厅关于加强国土空间规划行业管理的通知.....	162
（出处：江苏省自然资源厅网站	
网址：	
http://zrzy.jiangsu.gov.cn/gtxxgk/nrglIndex.action?type=2&messageID=2c908254728243230172832033250024 ）	
● 市政府关于废止苏州市政府投资建筑工程预选承包商管理办法的决定.....	164
（出处：苏州市人民政府网站	
网址：	
http://www.suzhou.gov.cn/szsrnzf/zfwj/202007/90e31db036d2434bbcl90058af7537.shtml ）	

-
- 苏州市人民政府令（关于修改《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等 3 件规章的决定）..... 165
（出处：苏州市人民政府网站
网址：
<http://www.suzhou.gov.cn/szsrnzf/szfzfgz/202004/6a400d2b3bd1491cb9eef36f4580418e.shtml>）
 - 市住房城乡建设局关于印发《2020 年苏州市工程质量监管工作要点》的通知..... 176
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/bmwj/202004/957857a60e3c4f379e67c2210d3810af.shtml>）
 - 关于印发《苏州市深化建设工程施工图审查改革实施细则（试行）》的通知..... 180
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/bmwj/202004/2493bfd38a4f4fafb81e1d28897bc25e.shtml>）
 - 关于进一步明确人防、技防技术审查并入建设工程施工图设计文件审查的通知..... 183
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/bmwj/202006/5baf91bc9dfd444ea05cbf6521d8bb1d.shtml>）
 - 关于加快推进应结未结建设工程项目及时完成竣工结算的通知..... 184
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/tzgg/202004/7d29f9b9c136476b86235acf6063ea24.shtml>）

-
- 关于征求《苏州市建筑幕墙使用维护管理办法（征求意见稿）》意见的公告..... 185
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/myzj/202005/31f19de00a104be4a29550b5dde13be4.shtml>）
 - 关于新建住宅小区落实生活垃圾分类收集设施建设的通知..... 192
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/bmwj/202004/b610562989ee4cc187eb724903e49a2a.shtml>）

房地产类

- 最高人民法院关于依法妥善办理涉新冠肺炎疫情执行案件若干问题的指导意见..... 193
（出处：中华人民共和国最高人民法院网站
网址：
<http://www.court.gov.cn/fabu-xiangqing-229541.html>）
- 最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见（二）..... 198
（出处：中华人民共和国最高人民法院网站
网址：
<http://www.court.gov.cn/fabu-xiangqing-230181.html>）
- 关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见..... 205
（出处：中华人民共和国国家发展和改革委员会网站
网址：
https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/zcfb/ghxwj/202005/t20200509_1227769.html）
- 住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见..... 208

-
- （出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202004/t20200413_244957.html）
- 财政部 住房和城乡建设部关于下达 2020 年中央财政农村危房改造补助资金预算的通知..... 221
（出处：中华人民共和国住房和城乡建设部网站
网址：
http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/202006/t20200617_245923.html）
 - 国务院关于修改和废止部分行政法规的决定..... 224
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://f.mnr.gov.cn/202004/t20200403_2506960.html）
 - 自然资源部关于印发《在京中央和国家机关不动产登记办法》的通知..... 229
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://f.mnr.gov.cn/202005/t20200527_2521423.html）
 - 自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知.... 233
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://gi.mnr.gov.cn/202005/t20200518_2514094.html）
 - 自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知.. 236
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：
http://gi.mnr.gov.cn/202005/t20200519_2514267.html）
 - 市住房城乡建设局关于印发《苏州市物业服务企业开展住宅小区生活垃圾分类工作指引（试行）》的通知..... 238
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://zfcjj.suzhou.gov.cn/szszjj/bmwj/202005/7fb5ad7c44184b8184014d0>

8248579fd.shtml)

- 关于执行《苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）》的通知.....241

（出处：苏州市自然资源和规划局网站

网址：

<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/gtapp/nrglIndex.action?type=2&messageID=ff808081706c9c2401719be4365643a7>)

建筑类

建设工程消防设计审查验收管理暂行规定

（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》已经 2020 年 1 月 19 日第 15 次部务会议审议通过，现予公布，自 2020 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

2020 年 4 月 1 日

建设工程消防设计审查验收管理暂行规定

第一章 总则

第一条 为了加强建设工程消防设计审查验收管理，保证建设工程消防设计、施工质量，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 特殊建设工程的消防设计审查、消防验收，以及其他建设工程的消防验收备案（以下简称备案）、抽查，适用本规定。

本规定所称特殊建设工程，是指本规定第十四条所列的建设工程。

本规定所称其他建设工程，是指特殊建设工程以外的其他按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程。

第三条 国务院住房和城乡建设主管部门负责指导监督全国建设工程消防设计审查验收工作。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称消防设计审查验收主管部门）依职责承担本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

跨行政区域建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，由该建设工程所在行政区域消防设计审查验收主管部门共同的上一级主管部门指定负责。

第四条 消防设计审查验收主管部门应当运用互联网技术等信息化手段开展消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，建立健全有关单位和从业人员

的信用管理制度，不断提升政务服务水平。

第五条 消防设计审查验收主管部门实施消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作所需经费，按照《中华人民共和国行政许可法》等有关法律法规的规定执行。

第六条 消防设计审查验收主管部门应当及时将消防验收、备案和抽查情况告知消防救援机构，并与消防救援机构共享建筑平面图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料。

第七条 从事建设工程消防设计审查验收的工作人员，以及建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员，应当具备相应的专业技术能力，定期参加职业培训。

第二章 有关单位的消防设计、施工质量责任与义务

第八条 建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。

第九条 建设单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）不得明示或者暗示设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量；

（二）依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查；

（三）实行工程监理的建设工程，依法将消防施工质量委托监理；

（四）委托具有相应资质的设计、施工、工程监理单位；

（五）按照工程消防设计要求和合同约定，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

（六）组织有关单位进行建设工程竣工验收时，对建设工程是否符合消防要求进行查验；

（七）依法及时向档案管理机构移交建设工程消防有关档案。

第十条 设计单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准进行设计，编制符合要求的消防设计文件，不得违反国家工程建设消防技术标准强制性条文；

（二）在设计文件中选用的消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、性能等技术指标，符合国家规定的标准；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防设计实施情况签章确认，并对建设工程消防设计质量负责。

第十一条 施工单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件组织施工，不得擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量；

（二）按照消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量，使用合格产品，保证消防施工质量；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量负责。

第十二条 工程监理单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

（一）按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件实施工程监理；

（二）在消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备使用、安装前，核查产品质量证明文件，不得同意使用或者安装不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

（三）参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量承担监理责任。

第十三条 提供建设工程消防设计图纸技术审查、消防设施检测或者建设工程消防验收现场评定等服务的技术服务机构，应当按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准和国家有关规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。

第三章 特殊建设工程的消防设计审查

第十四条 具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程：

（一）总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

（二）总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

（三）总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

（四）总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

（五）总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

（六）总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

（七）国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

（八）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

（九）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

（十）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

（十一）设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

（十二）本条第十项、第十项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

第十五条 对特殊建设工程实行消防设计审查制度。

特殊建设工程的建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防设计审查，消防设计审查验收主管部门依法对审查的结果负责。

特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位

不得施工。

第十六条 建设单位申请消防设计审查，应当提交下列材料：

- （一）消防设计审查申请表；
- （二）消防设计文件；
- （三）依法需要办理建设工程规划许可的，应当提交建设工程规划许可文件；
- （四）依法需要批准的临时性建筑，应当提交批准文件。

第十七条 特殊建设工程具有下列情形之一的，建设单位除提交本规定第十六条所列材料外，还应当同时提交特殊消防设计技术资料：

- （一）国家工程建设消防技术标准没有规定，必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准的；
- （二）消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的。

前款所称特殊消防设计技术资料，应当包括特殊消防设计文件，设计采用的国际标准、境外工程建设消防技术标准的中文文本，以及有关的应用实例、产品说明等资料。

第十八条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防设计审查申请后，对申请材料齐全的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第十九条 对具有本规定第十七条情形之一的建设工程，消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起五个工作日内，将申请材料报送省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门组织专家评审。

第二十条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立由具有工程消防、建筑等专业高级技术职称人员组成的专家库，制定专家库管理制度。

第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当在收到申请材料之日起十个工作日内组织召开专家评审会，对建设单位提交的特殊消防设计技术资料进行评审。

评审专家从专家库随机抽取，对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要

求的项目，可以直接邀请相应专业的中国科学院院士、中国工程院院士、全国工程勘察设计大师以及境外具有相应资历的专家参加评审；与特殊建设工程设计单位有利害关系的专家不得参加评审。

评审专家应当符合相关专业要求，总数不得少于七人，且独立出具评审意见。特殊消防设计技术资料经四分之三以上评审专家同意即为评审通过，评审专家有不同意见的，应当注明。省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当将专家评审意见，书面通知报请评审的消防设计审查验收主管部门，同时报国务院住房和城乡建设主管部门备案。

第二十二条 消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起十五个工作日内出具书面审查意见。依照本规定需要组织专家评审的，专家评审时间不超过二十个工作日。

第二十三条 对符合下列条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防设计审查合格意见：

- （一）申请材料齐全、符合法定形式；
- （二）设计单位具有相应资质；
- （三）消防设计文件符合国家工程建设消防技术标准（具有本规定第十七条情形之一的特殊建设工程，特殊消防设计技术资料通过专家评审）。

对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防设计审查不合格意见，并说明理由。

第二十四条 实行施工图设计文件联合审查的，应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查。

第二十五条 建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的，建设单位应当依照本规定重新申请消防设计审查。

第四章 特殊建设工程的消防验收

第二十六条 对特殊建设工程实行消防验收制度。

特殊建设工程竣工验收后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

第二十七条 建设单位组织竣工验收时，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

-
- (一) 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；
 - (二) 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；
 - (三) 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；
 - (四) 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。
- 经查验不符合前款规定的建设工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

第二十八条 建设单位申请消防验收，应当提交下列材料：

- (一) 消防验收申请表；
- (二) 工程竣工验收报告；
- (三) 涉及消防的建设工程竣工图纸。

消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防验收申请后，对申请材料齐全的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第二十九条 消防设计审查验收主管部门受理消防验收申请后，应当按照国家有关规定，对特殊建设工程进行现场评定。现场评定包括对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量；对消防设施的功能进行抽样测试、联调联试消防设施的系统功能等内容。

第三十条 消防设计审查验收主管部门应当自受理消防验收申请之日起十五日内出具消防验收意见。对符合下列条件的，应当出具消防验收合格意见：

- (一) 申请材料齐全、符合法定形式；
- (二) 工程竣工验收报告内容完备；
- (三) 涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符；
- (四) 现场评定结论合格。

对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。

第三十一条 实行规划、土地、消防、人防、档案等事项联合验收的建设

工程，消防验收意见由地方人民政府指定的部门统一出具。

第五章 其他建设工程的消防设计、备案与抽查

第三十二条 其他建设工程，建设单位申请施工许可或者申请批准开工报告时，应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。

未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

第三十三条 对其他建设工程实行备案抽查制度。

其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第三十四条 其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防设计审查验收主管部门备案。

建设单位办理备案，应当提交下列材料：

- （一）消防验收备案表；
- （二）工程竣工验收报告；
- （三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

本规定第二十七条有关建设单位竣工验收消防查验的规定，适用于其他建设工程。

第三十五条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位备案材料后，对备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第三十六条 消防设计审查验收主管部门应当对备案的其他建设工程进行抽查。抽查工作推行“双随机、一公开”制度，随机抽取检查对象，随机选派检查人员。抽取比例由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门，结合辖区内消防设计、施工质量情况确定，并向社会公示。

消防设计审查验收主管部门应当自其他建设工程被确定为检查对象之日起十五个工作日内，按照建设工程消防验收有关规定完成检查，制作检查记录。检查结果应当通知建设单位，并向社会公示。

第三十七条 建设单位收到检查不合格整改通知后，应当停止使用建设工程，并组织整改，整改完成后，向消防设计审查验收主管部门申请复查。

消防设计审查验收主管部门应当自收到书面申请之日起七个工作日内进行

复查，并出具复查意见。复查合格后方可使用建设工程。

第六章 附则

第三十八条 违反本规定的行为，依照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》等法律法规给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反有关建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，除依法给予处罚或者追究刑事责任外，还应当依法承担相应的民事责任。

第三十九条 建设工程消防设计审查验收规则和执行本规定所需要的文书式样，由国务院住房和城乡建设主管部门制定。

第四十条 新颁布的国家工程建设消防技术标准实施之前，建设工程的消防设计已经依法审查合格的，按原审查意见的标准执行。

第四十一条 住宅室内装饰装修、村民自建住宅、救灾和非人员密集场所的临时性建筑的建设活动，不适用本规定。

第四十二条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据有关法律法规和本规定，结合本地实际情况，制定实施细则。

第四十三条 本规定自 2020 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部关于推进建筑垃圾减量化的指导意见

（建质〔2020〕46号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

推进建筑垃圾减量化是建筑垃圾治理体系的重要内容，是节约资源、保护环境的重要举措。为做好建筑垃圾减量化工作，促进绿色建造和建筑业转型升级，现提出如下意见：

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实新发展理念，建立健全建筑垃圾减量化工作机制，加强建筑垃圾源头管控，推动工程建设生产组织模式转变，有效减少工程建设过程建筑垃圾产生和排放，不断推进工程建设可持续发展和城乡人居环境改善。

（二）基本原则。

1. 统筹规划，源头减量。统筹工程策划、设计、施工等阶段，从源头上预防和减少工程建设过程中建筑垃圾的产生，有效减少工程全寿命期的建筑垃圾排放。

2. 因地制宜，系统推进。根据各地具体要求和工程项目实际情况，整合资源，制定计划，多措并举，系统推进建筑垃圾减量化工作。

3. 创新驱动，精细管理。推动建筑垃圾减量化技术和管理创新，推行精细化设计和施工，实现施工现场建筑垃圾分类管控和再利用。

（三）工作目标。

2020年底，各地区建筑垃圾减量化工作机制初步建立。2025年底，各地区建筑垃圾减量化工作机制进一步完善，实现新建建筑施工现场建筑垃圾（不包括工程渣土、工程泥浆）排放量每万平方米不高于300吨，装配式建筑施工现场建筑垃圾（不包括工程渣土、工程泥浆）排放量每万平方米不高于200吨。

二、主要措施

（一）开展绿色策划。

1. 落实企业主体责任。按照“谁产生、谁负责”的原则，落实建设单位建筑垃圾减量化的首要责任。建设单位应将建筑垃圾减量化目标和措施纳入招标文件和合同文本，将建筑垃圾减量化措施费纳入工程概算，并监督设计、施工、监理单位具体落实。

2. 实施新型建造方式。大力发展装配式建筑，积极推广钢结构装配式住宅，推行工厂化预制、装配化施工、信息化管理的建造模式。鼓励创新设计、施工技术与装备，优先选用绿色建材，实行全装修交付，减少施工现场建筑垃圾的产生。在建设单位主导下，推进建筑信息模型（BIM）等技术在工程设计和施工中的应用，减少设计中的“错漏碰缺”，辅助施工现场管理，提高资源利用率。

3. 采用新型组织模式。推动工程建设组织方式改革，指导建设单位在工程项目中推行工程总承包和全过程工程咨询，推进建筑师负责制，加强设计与施工的深度协同，构建有利于推进建筑垃圾减量化的组织模式。

（二）实施绿色设计。

4. 树立全寿命期理念。统筹考虑工程全寿命期的耐久性、可持续性，鼓励设计单位采用高强、高性能、高耐久性和可循环材料以及先进适用技术体系等开展工程设计。根据“模数统一、模块协同”原则，推进功能模块和部品构件标准化，减少异型和非标准部品构件。对改建扩建工程，鼓励充分利用原结构及满足要求的原机电设备。

5. 提高设计质量。设计单位应根据地形地貌合理确定场地标高，开展土方平衡论证，减少渣土外运。选择适宜的结构体系，减少建筑形体不规则性。提倡建筑、结构、机电、装修、景观全专业一体化协同设计，保证设计深度满足施工需要，减少施工过程中设计变更。

（三）推广绿色施工。

6. 编制专项方案。施工单位应组织编制施工现场建筑垃圾减量化专项方案，明确建筑垃圾减量化目标和职责分工，提出源头减量、分类管理、就地处置、排放控制的具体措施。

7. 做好设计深化和施工组织优化。施工单位应结合工程加工、运输、安装方案和施工工艺要求，细化节点构造和具体做法。优化施工组织设计，合理确

定施工工序，推行数字化加工和信息化管理，实现精准下料、精细管理，降低建筑材料损耗率。

8. 强化施工质量管控。施工、监理等单位应严格按设计要求控制进场材料和设备的质量，严把施工质量关，强化各工序质量管控，减少因质量问题导致的返工或修补。加强对已完工工程的成品保护，避免二次损坏。

9. 提高临时设施和周转材料的重复利用率。施工现场办公用房、宿舍、围挡、大门、工具棚、安全防护栏杆等推广采用重复利用率高的标准化设施。鼓励采用工具式脚手架和模板支撑体系，推广应用铝模板、金属防护网、金属通道板、拼装式道路板等周转材料。鼓励施工单位在一定区域范围内统筹临时设施和周转材料的调配。

10. 推行临时设施和永久性设施的结合利用。施工单位应充分考虑施工用消防立管、消防水池、照明线路、道路、围挡等与永久性设施的结合利用，减少因拆除临时设施产生的建筑垃圾。

11. 实行建筑垃圾分类管理。施工单位应建立建筑垃圾分类收集与存放管理制度，实行分类收集、分类存放、分类处置。鼓励以末端处置为导向对建筑垃圾进行细化分类。严禁将危险废物和生活垃圾混入建筑垃圾。

12. 引导施工现场建筑垃圾再利用。施工单位应充分利用混凝土、钢筋、模板、珍珠岩保温材料等余料，在满足质量要求的前提下，根据实际需求加工制作成各类工程材料，实行循环利用。施工现场不具备就地利用条件的，应按规定及时转运到建筑垃圾处置场所进行资源化处置和再利用。

13. 减少施工现场建筑垃圾排放。施工单位应实时统计并监控建筑垃圾产生量，及时采取针对性措施降低建筑垃圾排放量。鼓励采用现场泥沙分离、泥浆脱水预处理等工艺，减少工程渣土和工程泥浆排放。

三、组织保障

（一）加强统筹管理。各省级住房和城乡建设主管部门要完善建筑垃圾减量化工作机制和政策措施，将建筑垃圾减量化纳入本地绿色发展和生态文明建设体系。地方各级环境卫生主管部门要统筹建立健全建筑垃圾治理体系，进一步加强建筑垃圾收集、运输、资源化利用和处置管理，推进建筑垃圾治理能力提升。

（二）积极引导支持。地方各级住房和城乡建设主管部门要鼓励建筑垃圾减量化技术和管理创新，支持创新成果快速转化应用。确定建筑垃圾排放限额，对少排或零排放项目建立相应激励机制。

（三）完善标准体系。各省级住房和城乡建设主管部门要加快制定完善施工现场建筑垃圾分类、收集、统计、处置和再生利用等相关标准，为减量化工作提供技术支撑。

（四）加强督促指导。地方各级住房和城乡建设主管部门要将建筑垃圾减量化纳入文明施工内容，鼓励建立施工现场建筑垃圾排放量公示制度。落实建筑垃圾减量化指导手册，开展建筑垃圾减量化项目示范引领，促进建筑垃圾减量化经验交流。

（五）加大宣传力度。地方各级住房和城乡建设主管部门要充分发挥舆论导向和媒体监督作用，广泛宣传建筑垃圾减量化的重要性，普及建筑垃圾减量化和现场再利用的基础知识，增强参建单位和人员的资源节约意识、环保意识。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年5月8日

住房和城乡建设部办公厅关于印发施工现场 建筑垃圾减量化指导手册（试行）的通知

（建办质〔2020〕20号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为指导施工现场建筑垃圾减量化工作，促进绿色建造发展和建筑业转型升级，我部组织编制了《施工现场建筑垃圾减量化指导手册（试行）》。现印发给你们，请参照执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年5月8日

**施工现场建筑垃圾减量化
指导手册
(试行)**

住房和城乡建设部
2020 年 5 月

目 录

- 1 总则
- 2 总体要求
- 3 施工现场建筑垃圾减量化专项方案的编制
- 4 施工现场建筑垃圾的源头减量
- 5 施工现场建筑垃圾的分类收集与存放
- 6 施工现场建筑垃圾的就地处置
- 7 施工现场建筑垃圾的排放控制
- 8 附则
- 附录 A 施工现场建筑垃圾减量化相关标准名录
- 附录 B 施工现场建筑垃圾出场相关统计表

1 总则

1.1 为解决工程建设大量消耗、大量排放等问题，从源头上减少工程建设过程中建筑垃圾的产生，实现施工现场建筑垃圾减量化，促进绿色建造发展和建筑业转型升级，特制订本指导手册。

1.2 本指导手册适用于新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程。

1.3 本指导手册应当与相关标准规范和工程所在地相关政策配套使用。

2 总体要求

- 2.1 施工现场建筑垃圾减量化应遵循“源头减量、分类管理、就地处置、排放控制”的原则。
- 2.2 建设单位应明确建筑垃圾减量化目标和措施，并纳入招标文件和合同文本，将建筑垃圾减量化措施费纳入工程概算，及时支付所需费用。
- 2.3 建设单位应建立相应奖惩机制，监督和激励设计、施工单位落实建筑垃圾减量化的目标措施。
- 2.4 建设单位应积极采用工业化、信息化新型建造方式和工程总承包、全过程工程咨询等组织模式。
- 2.5 设计单位应充分考虑施工现场建筑垃圾减量化要求，加强设计施工协同配合，保证设计深度满足施工需要，减少施工过程设计变更。
- 2.6 设计单位应积极推进建筑、结构、机电、装修、景观全专业一体化协同设计，推行标准化设计。
- 2.7 设计单位应根据地形地貌合理确定场地标高，开展土方平衡论证，减少渣土外运。
- 2.8 施工单位应编制建筑垃圾减量化专项方案，确定减量化目标，明确职责分工，结合工程实际制定有针对性的技术、管理和保障措施。
- 2.9 施工单位应建立健全施工现场建筑垃圾减量化管理体

系，充分应用新技术、新材料、新工艺、新装备，落实建筑垃圾减量化专项方案，有效减少施工现场建筑垃圾排放。

2.10 施工单位宜建立建筑垃圾排放公示制度，在施工现场显著位置公示建筑垃圾排放量，充分发挥社会监督作用。

2.11 监理单位应根据合同约定审核建筑垃圾减量化专项方案并监督施工单位落实。

3 施工现场建筑垃圾减量化专项方案的编制

3.1 施工单位在总体施工组织设计和主要施工方案确定后，编制施工现场建筑垃圾减量化专项方案，方案中应包括工程概况、编制依据、总体策划、源头减量措施、分类收集与存放措施、就地处置措施、排放控制措施以及相关保障措施等。

3.2 工程概况应包括工程类型、工程规模、结构形式、装配率、交付标准以及主要施工工艺等。

3.3 编制依据应包括相关法律、法规、标准、规范性文件以及工程所在地建筑垃圾减量化相关政策等。

3.4 总体策划应包括减量化目标、工作原则、组织架构及职责分工、工程各阶段建筑垃圾成因分析及产生量预估。

3.5 源头减量措施可包括设计深化、施工组织优化、永临结合、临时设施和周转材料重复利用、施工过程管控等。

3.6 分类收集与存放措施应包括建筑垃圾的分类，收集点、堆放池的布置及运输路线等。

3.7 就地处置措施应包括工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾等就地利用措施。

3.8 排放控制措施应包括出场建筑垃圾统计和外运等。

3.9 保障措施应包括人员、经费、制度等保障。

4 施工现场建筑垃圾的源头减量

4.1 施工现场建筑垃圾的源头减量应通过施工图纸深化、施工方案优化、永临结合、临时设施和周转材料重复利用、施工过程管控等措施，减少建筑垃圾的产生。

4.2 施工单位应在不降低设计标准、不影响设计功能的前提下，与设计人员充分沟通，合理优化、深化原设计，避免或减少施工过程中拆改、变更产生建筑垃圾。

1 地基基础优（深）化设计：结合实际地质情况优化基坑支护方案、优化基础埋深和桩基础深度等；

2 主体结构优（深）化设计：优化并减少异形复杂节点、节约使用结构临时支撑体系周转材料等；

3 机电安装优（深）化设计：采用机电管线综合支吊架体系、机电结构连接构件优先预留预埋、机电装配式等；

4 装饰装修优（深）化设计：采用装配式装修、机电套管及末端预留等。

4.3 在满足相关标准规范的情况下，建设单位应支持施工单位对具备条件的施工现场，水、电、消防、道路等临时设施工程实施“永临结合”，并通过合理的维护措施，确保交付时满足使用功能需要。

1 现场临时道路布置应与原有及永久道路兼顾考虑，充分利用原有及永久道路基层，并加设预制拼装可周转的临

时路面，如：钢制路面、装配式混凝土路面等，加强路基成品保护；

2 现场临时围挡应最大限度利用原有围墙，或永久围墙；

3 现场临时用电应根据结构及电气施工图纸，经现场优化选用合适的正式配电线路；

4 临时工程消防、施工生产用水管道及消防水池可利用正式工程消防管道及消防水池；

5 现场垂直运输可充分利用正式消防电梯；

6 地下室临时通风可利用地下室正式排风机及风管；

7 临时市政管线可利用场内正式市政工程管线；

8 现场临时绿化可利用场内原有及永久绿化。

4.4 施工现场办公用房、宿舍、工地围挡、大门、工具棚、安全防护栏杆等临时设施推广采用重复利用率高的标准化设施。

4.5 施工单位应优化施工方案，合理确定施工工序，实现精细化管理。

4.6 在地基与基础工程中，可采取以下措施：

1 根据场地地质情况和标高，合理优化施工工艺和施工顺序，平衡挖方与填方量，减少场地内土方外运量；

2 基坑支护选用无肥槽工艺，例如地下连续墙、护坡桩等垂直支护技术，避免放坡开挖，减少渣土产生；

3 根据支护设计及施工方案，精确计算材料用量，鼓励采用先进施工方法减少基坑支护量；

4 根据现场环境条件，优先选用可重复利用的材料。如：可拆卸式锚杆、金属内支撑、SMW 工法桩、钢板桩、装配式坡面支护材料等；

5 在灌注桩施工时，采用智能化灌注标高控制方法，减少超灌混凝土，减少桩头破除建筑垃圾量；

6 采用地下连续墙支护的工程，地下连续墙经防水处理后作为地下室外墙，减少地下室外墙施工产生的建筑垃圾；

7 深大基坑开挖需设置栈桥时，优先选用钢结构等装配式结构体系，并充分利用原基坑支护桩和混凝土支撑作为支撑体系。

4.7 在主体结构工程中，可采取以下措施：

1 钢筋工程采用专业化生产的成型钢筋。现场设置钢筋集中加工场，从源头减少钢筋加工产生的建筑垃圾。钢筋连接采用螺纹套筒连接技术；

2 地面混凝土浇筑采用原浆一次找平，实现一次成型，减少二次找平。采用清水混凝土技术及高精度砌体施工技术，减少内外墙抹灰工序。建筑材料通过排版优化采用定尺，减少现场切割加工量；

3 在保证质量安全的前提下，优先选用免临时支撑体系，如：利用可拆卸重复利用的压型钢板作为楼板底模等。

采用临时支撑体系时，优先采用可重复利用、高周转、低损耗的模架支撑体系，如：自动爬升（顶升）模架支撑体系、管件合一的脚手架、金属合金等非易损材质模板、可调节墙柱龙骨、早拆模板体系等。

4.8 在机电安装工程中，可采取以下措施：

1 机电管线施工前，根据深化设计图纸，对管线路由进行空间复核，确保安装空间满足管线、支吊架布置及管线检修需要；

2 安装空间紧张、管线敷设密集的区域，应根据深化设计图纸，合理安排各专业、系统间施工顺序，避免因工序倒置造成大面积拆改；

3 设备配管及风管制作等优先采用工厂化预制加工，提高加工精度，减少现场加工产生的建筑垃圾。

4.9 在装饰装修工程中，可采取以下措施：

1 推行土建机电装修一体化施工，加强协同管理，避免重复施工；

2 门窗、幕墙、块材、板材等采用工厂加工、现场装配，减少现场加工产生的建筑垃圾；

3 推广应用轻钢龙骨墙板、ALC 墙板等具有可回收利用价值的建筑围护材料。

4.10 应按照设计图纸、施工方案和施工进度合理安排施工物资采购、运输计划，选择合适的储存地点和储存方式，全

面加强采购、运输、加工、安装的过程管理。鼓励在一定区域范围内统筹临时设施和周转材料的调配。

4.11 鼓励采用成品窨井、装配式机房、集成化厨卫等部品部件，实现工厂化预制、整体化安装。

4.12 应结合施工工艺要求及管理人员实际施工经验，利用信息化手段进行预制下料排版及虚拟装配，进一步提升原材料整材利用率，精准投料，避免施工现场临时加工产生大量余料。

4.13 设备和原材料提供单位应进行包装物回收，减少过度包装产生的建筑垃圾。

4.14 应严格按设计要求控制进场材料和设备的质量，严把施工质量关，强化各工序质量管控，减少因质量问题导致的返工或修补。加强对已完工工程的成品保护，避免二次损坏。

4.15 应结合 BIM、物联网等信息化技术，建立健全施工现场建筑垃圾减量化全过程管理机制。鼓励采用智慧工地管理平台，实现建筑垃圾减量化管理与施工现场各项管理的有机结合。

4.16 应实时统计并监控建筑垃圾的产生量，以便采取针对性措施减少排放。

5 施工现场建筑垃圾的分类收集与存放

5.1 施工现场建筑垃圾分类

1 施工现场建筑垃圾按《建筑垃圾处理技术标准》CJJ/T134 分为工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾；

2 施工现场工程垃圾和拆除垃圾按材料的化学成分可分为金属类、无机非金属类、混合类；

金属类包括黑色金属和有色金属废弃物质，如废弃钢筋、铜管、铁丝等；

无机非金属类包括天然石材、烧土制品、砂石及硅酸盐制品的固体废弃物质，如混凝土、砂浆、水泥等；

混合类指除金属类、无机非金属类以外的固体废弃物，如轻质金属夹芯板、石膏板等。

3 鼓励以末端处理为导向对建筑垃圾进一步细化分类。

5.2 应制定施工现场建筑垃圾分类收集与存放管理制度，包括建筑垃圾具体分类，分时段、分部位、分种类收集存放要求，各单位各区域建筑垃圾管理责任，台账管理要求等。

5.3 工程渣土和工程泥浆分类收集及存放

1 结合土方回填对土质的要求及场地布置情况，规划现场渣土暂时存放场地。对临时存放的工程渣土做好覆盖，并确保安全稳定；

2 施工时产生的泥浆应排入泥浆池集中堆放，泥浆池宜用不透水、可周转的材料制作。

5.4 工程垃圾和拆除垃圾分类收集及存放

1 应设置垃圾相对固定收集点，用于临时堆放；

2 应根据垃圾尺寸及质量，采用人工、机械相结合的方法科学收集，提升收集效率；

3 应设置金属类、无机非金属类、混合类等垃圾的堆放池，用于垃圾外运之前或再次利用之前临时存放。易飞扬的垃圾堆放池应封闭。垃圾堆放池宜采用可重复利用率高的材料建造；

4 垃圾收集点及堆放池周边应设置标识标牌，并采取喷淋、覆盖等防尘措施，避免二次污染。

5.5 施工现场危险废物是指具有腐蚀性、毒性、易燃性等危险特性的废弃物，主要包括废矿物油、废涂料、废粘合剂、废密封剂、废沥青、废石棉、废电池等，应按《国家危险废物名录》规定收集存放。

6 施工现场建筑垃圾的就地处置

6.1 施工现场建筑垃圾的就地处置，应遵循因地制宜、分类利用的原则，提高建筑垃圾处置利用水平。

6.2 具备建筑垃圾就地资源化处置能力的施工单位，应根据场地条件，合理设置建筑垃圾加工区及产品储存区，提升施工现场建筑垃圾资源化处置水平及再生产品质量。

6.3 工程渣土、工程泥浆采取土质改良措施，符合回填土质要求的，可用于土方回填。

6.4 工程垃圾中金属类垃圾的就地处置，宜通过简单加工，作为施工材料或工具，直接回用于工程，如废钢筋可通过切割焊接，加工成马凳筋、预制地坪配筋等进行场内周转利用；或通过机械接长，加工成钢筋网片，用于场地洗车槽、工具式厕所、防护门、排水沟等。

6.5 工程垃圾和拆除垃圾中无机非金属建筑垃圾的就地处置，宜根据场地条件，设置场内处置设备，进行资源化再利用。

1 再生粗骨料可用于市政道路水泥稳定碎石层中；将再生粗骨料预填并压浆形成再生混凝土，可用于重力式挡土墙、地下管道基础等结构中；

2 高强度混凝土再生粗骨料通过与粉煤灰混合，配制无普通硅酸盐水泥的混凝土，可用作填料和路基；

3 废砖瓦可替代骨料配制再生轻集料混凝土，用其制作具有承重、保温功能的结构轻集料混凝土构件（板、砌块）、透气性便道砖及花格、小品等水泥制品。

6.6 施工现场难以就地利用的建筑垃圾，应制定合理的消防、防腐及环保措施，并按相关要求及时转运到建筑垃圾处置场所进行资源化处置和再利用。

7 施工现场建筑垃圾的排放控制

- 7.1 施工单位应对出场建筑垃圾进行分类称重（计量）。禁止携载未分类垃圾的运输车辆出场。
- 7.2 建筑垃圾每次称重（计量）后，应及时记录且须按各类施工现场建筑垃圾实际处理情况填写，并保持记录的连续性、真实性和准确性。记录应留储备查。记录分为日常记录表和统计表，具体可参考附录 B 表 1、2。
- 7.3 施工现场建筑垃圾称重（计量）设备应定期进行标定，保证获取数据的准确性。
- 7.4 鼓励现场淤泥质工程渣土、工程泥浆经脱水或硬化后外运。
- 7.5 在施工现场出入口等显著位置宜实时公示建筑垃圾出场排放量。
- 7.6 出场建筑垃圾应运往符合要求的建筑垃圾处置场所或消纳场所。
- 7.7 严禁将生活垃圾和危险废物混入建筑垃圾排放。生活垃圾和危险废物应按有关规定进行处置。

8 附则

- 8.1 各省级住房和城乡建设主管部门可在本指导手册基础上，结合实际编制本地区建筑垃圾减量化实施手册。
- 8.2 本指导手册由住房和城乡建设部负责解释。

附录 A

施工现场建筑垃圾减量化相关标准名录

- 一、《建筑垃圾处理技术标准》CJJ/T134
- 二、《建筑工程绿色施工规范》GB/T 50905
- 三、《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T 50640
- 四、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378
- 五、《工程施工废弃物再生利用技术规范》GB/T 50743
- 六、《混凝土和砂浆用再生细骨料》GB/T 25176
- 七、《混凝土用再生粗骨料》GB/T 25177
- 八、《再生骨料应用技术规程》JGJ/T 240
- 九、《再生混凝土结构技术规程》JGJ/T 443
- 十、《再生混合混凝土组合结构技术规程》JGJ/T 468
- 十一、《再生骨料地面砖和透水砖》CJ/T 400
- 十二、《建筑垃圾再生骨料实心砖》JG/T 505

附录 B

附表 1 施工现场建筑垃圾出场记录表（示例）

填表日期：编号：

工程名称			
施工阶段			
施工现场建筑垃圾类别		重量（t）	备注
工程渣土			
工程泥浆			
工程垃圾 拆除垃圾	金属类		
	无机非金属材料		
	混合类		

附表 2 施工现场建筑垃圾出场统计表（示例）

填表日期：编号：

工程名称			
总承包单位			
开/竣工日期		开工日期： 竣工日期： 总工期：	
工程规模		工程类型	☐ 公共建筑 ☐ 居住建筑 ☐ 市政设施
装配式		☐ 是（装配率____%） ☐ 否	装修交付标准 精装修（比例____%）
施工现场建筑垃圾类别		重量（t）	备注
工程渣土			
工程泥浆			
工程垃圾 拆除垃圾	金属类		
	无机非金属材料		
	混合类		

注：1. 装配率可参考《装配式建筑评价标准》GB/T 51129。
2. 精装修比例指精装修面积占建筑面积的比例。
3. 备注中可注明建筑垃圾具体名称。

**住房和城乡建设部建筑市场监管司关于征求
建设项目工程总承包合同示范文本（征求意见稿）意见的函**

（建司局函市〔2020〕119号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，有关行业协会：

为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）要求，加快推进工程总承包，完善工程总承包管理制度，我们组织对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行修订，形成了《建设项目工程总承包合同示范文本》（征求意见稿）。现送你单位征求意见，请于2020年6月30日前将书面意见反馈我司，并提供意见电子稿。

联系人：王三星

电话：010-58933759 传真：010-58934169

地址：北京市海淀区三里河路9号（邮编100835）

电子邮箱：wangsx@mohurd.gov.cn

附件：《建设项目工程总承包合同示范文本》（征求意见稿）（详见附件一）

中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

2020年5月28日

住房和城乡建设部办公厅关于开展 工程建设行业专项整治的通知

（建办市函〔2020〕298号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为深入贯彻落实中央领导同志重要指示批示精神，按照全国扫黑除恶专项斗争领导小组工作部署，以及《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）有关要求，加强对房屋建筑和市政基础设施工程建设活动的监督管理，排查整治突出问题，深入推动“行业清源”，决定开展工程建设行业专项整治，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，深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真贯彻落实党中央关于扫黑除恶专项斗争的决策部署，聚焦房屋建筑和市政基础设施工程建设领域恶意竞标、强揽工程、转包、违法分包、贪污腐败等突出问题，开展专项整治，强化源头治理，构建长效常治的制度机制，营造良好的建筑市场秩序，促进建筑业高质量发展，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、整治重点

（一）招标人在招标文件设置不合理的条件，限制或者排斥潜在投标人，或招标人以任何方式规避招标。

（二）投标人相互串通投标或者与招标人、招标代理机构串通投标，或者投标人以向招标人、招标代理机构或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

（三）投标人以他人名义投标，挂靠、借用资质投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

（四）投标人以暴力手段胁迫其他潜在投标人放弃投标，或胁迫中标人放弃中标，强揽工程。

（五）投标人恶意举报投诉中标人或其他潜在投标人，干扰招标投标正常

秩序。

（六）中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人，以及将中标项目违法分包给他人。

（七）党政机关、行业协（学）会等单位领导干部或工作人员利用职权或者职务上的影响干预招标投标活动。

三、实施步骤

专项整治自 2020 年 6 月开始，为期 4 个月，分 3 个阶段推进。

第一阶段：方案制定（2020 年 6 月）。各省级住房和城乡建设主管部门负责制定本行政区域内专项整治工作方案，指导监督各市、县（区）专项整治工作，可针对本地区突出问题增加整治内容，部省市联动共同推进专项整治。

第二阶段：组织实施（2020 年 7 月—8 月）。各省级住房和城乡建设主管部门组织各市、县（区）对正在开展招标投标活动的房屋建筑和市政基础设施工程项目进行调查摸底，及时发现工程招标投标活动中存在的违法违规行为和乱象问题线索，建立工作台账，加强分析研判，对确实存在的突出问题进行全面检查和整治，依法查处违法违规行为，整顿治理行业乱象，对行业领域中涉黑涉恶苗头性、倾向性问题形成有效震慑。

第三阶段：总结巩固（2020 年 9 月）。地方各级住房和城乡建设主管部门总结专项整治工作，提炼经验做法，制定和完善相关政策制度，巩固专项整治成果。我部将通报专项整治工作开展情况和取得的成效。

四、主要任务及要求

（一）提高政治站位。地方各级住房和城乡建设主管部门要充分认识工程建设行业突出问题对市场秩序的破坏和对市场主体切身利益的损害，把专项整治作为增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的具体检验，坚决落实行业监管部门监管责任，认真抓紧抓实各项工作，确保专项整治取得成效，回应群众期待。

（二）加强组织领导。地方各级住房和城乡建设主管部门要高度重视，细化工作任务和分工，明确专项整治工作具体内容、目标要求、工作措施、进度安排、责任单位和责任人等，加强工作调度和政策指导，强化过程管理，有序推进落实。要进一步加强与政法部门的协作配合，建立和完善信息共享、线索

移交、联动查处、通报反馈的协调机制，推动行政执法和刑事司法的有效衔接，强化对监察、司法、检察建议和公安提示函（以下统称“三书一函”）的跟踪问效，形成齐抓共管的工作合力。

（三）深入稳步推进。地方各级住房和城乡建设主管部门要畅通投诉举报渠道，加强对群众举报内容的梳理、研判和反馈。要把“三书一函”作为专项整治的切入口，重点从本地区破获的涉黑涉恶案件入手，深入剖析黑恶势力滋生蔓延原因，及时发现前端治理中的问题。要按照“双随机、一公开”原则，通过现场巡查、档案抽查、专项检查等多种方式，加强对招标投标活动的日常监管，及时查找和填补监管漏洞。要加强对评标专家和招标代理机构的监管，引导和督促其依法依规履职。对查实的违法违规行为，应当依法依规从严作出行政处罚，对情节严重的，应当记入信用档案，开展信用惩戒，直至清出市场。对本地区的突出问题，应当集中力量攻坚克难，确保整治工作取得实效，最大限度挤压黑恶势力滋生空间。对发现的涉黑涉恶问题线索，应当及时移交政法部门，并配合开展案件侦办工作。对发现的领导干部或工作人员违法违纪问题线索，应当及时移交纪检监察部门。

（四）及时汇总上报。地方各级住房和城乡建设主管部门要建立工作台账，及时总结专项整治推进落实情况。省级住房和城乡建设主管部门负责汇总本行政区域内专项整治实施情况，形成书面总结报告，于2020年9月5日前报送我部建筑市场监管司，报告内容应包括总体情况、工作措施、取得的成效

（包含查处的违法违规行为、整治消除的行业乱象、移送的涉黑涉恶问题线索等量化指标）、发现的典型案例、建立或完善的制度机制、工作建议等。

（五）强化监督指导。地方各级住房和城乡建设主管部门要建立任务跟踪督导机制，密切跟进各项工作进展。对整治不积极、效果不明显的地区和单位，要通过约谈、通报等方式督促其履职尽责，确保专项整治工作落实到位。对表现突出、成效显著的单位和个人，要予以表扬和奖励。

（六）加强宣传引导。地方各级住房和城乡建设主管部门要通过政府门户网站和当地主流媒体，加强对专项整治的舆论宣传，有计划地宣传报道一批典型案例，广泛发动市场主体和社会群众参与专项整治。要及时向群众公示整治重点，通告工作进展，公布整治成果，做到整治内容直面群众关切，整治过程

邀请群众参与，整治结果接受群众监督。

（七）建立长效机制。地方各级住房和城乡建设主管部门要坚持边打边治边建，研究梳理涉黑涉恶和乱象问题所暴露出的行业隐患和监管漏洞，及时健全完善行业监管制度，切实巩固整治成果。要认真贯彻落实建市规〔2019〕11号文件要求，积极推进工程招标投标制度改革，进一步加强招标投标活动监管，全面推行电子招标投标，推动市场形成价格机制，加快推行工程担保制度，完善建筑市场信用体系。鼓励各地结合地方实际，创新监管机制，探索实行政府投资工程集中建设管理、评定分离等方式方法，加强对招标投标交易信息的共享、分析和应用，提高工程招标投标监管水平，形成可复制可推广的实践经验。

请省级住房和城乡建设主管部门明确1名同志作为专项整治工作联络员，于2020年6月30日前将本地区专项整治工作方案和联络员登记表报送我部。各地在推进专项整治过程中遇到的问题，请及时与我部联系。

附件：专项整治工作联络员登记表

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年6月12日

**住房和城乡建设部关于印发《建设工程消防设计审查
验收工作细则》和《建设工程消防设计审查、
消防验收、备案和抽查文书式样》的通知**

（建科规〔2020〕5号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、北京市规划和自然资源委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为贯彻落实《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号），做好建设工程消防设计审查验收工作，我部制定了《建设工程消防设计审查验收工作细则》和《建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样》。现印发你们，请认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年6月16日

建设工程消防设计审查验收工作细则

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 特殊建设工程的消防设计审查
- 第三章 特殊建设工程的消防验收
- 第四章 其他建设工程的消防验收备案与抽查
- 第五章 档案管理

第一章 总则

第一条 为规范建设工程消防设计审查验收行为，保证建设工程消防设计、施工质量，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》等法律法规，以及《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（以下简称《暂行规定》）等部门规章，制定本细则。

第二条 本细则适用于县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称消防设计审查验收主管部门）依法对特殊建设工程的消防设计审查、消防验收，以及其他建设工程的消防验收备案（以下简称备案）、抽查。

第三条 本细则是和《暂行规定》配套的具体规定，建设工程消防设计审查验收除遵守本细则外，尚应符合其他相关法律法规

规和部门规章的规定。

第四条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据有关法律法规和《暂行规定》，结合本地实际情况，细化本细则。

第五条 实行施工图设计文件联合审查的，应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查，意见一并出具。消防设计审查验收主管部门根据施工图审查意见中的消防设计技术审查意见，出具消防设计审查意见。

实行规划、土地、消防、人防、档案等事项联合验收的建设工程，应当将建设工程消防验收并入联合验收。

第二章 特殊建设工程的消防设计审查

第六条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的特殊建设工程消防设计审查申请后，符合下列条件的，应当予以受理；不符合其中任意一项的，消防设计审查验收主管部门应当一次性告知需要补正的全部内容：

- （一）特殊建设工程消防设计审查申请表信息齐全、完整；
- （二）消防设计文件内容齐全、完整（具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，提交的特殊消防设计技术资料内容齐全、完整）；

(三)依法需要办理建设工程规划许可的,已提交建设工程规划许可文件;

(四)依法需要批准的临时性建筑,已提交批准文件。

第七条 消防设计文件应当包括下列内容:

(一)封面:项目名称、设计单位名称、设计文件交付日期。

(二)扉页:设计单位法定代表人、技术总负责人和项目总负责人的姓名及其签字或授权盖章,设计单位资质,设计人员的姓名及其专业技术能力信息。

(三)设计文件目录。

(四)设计说明书,包括:

1.工程设计依据,包括设计所执行的主要法律法规以及其他相关文件,所采用的主要标准(包括标准的名称、编号、年号和版本号),县级以上政府有关主管部门的项目批复性文件,建设单位提供的有关使用要求或生产工艺等资料,明确火灾危险性。

2.工程建设的规模和设计范围,包括工程的设计规模及项目组成,分期建设情况,本设计承担的设计范围与分工等。

3.总指标,包括总用地面积、总建筑面积和反映建设工程功能规模的技术指标。

4.标准执行情况,包括:

(1)消防设计执行国家工程建设消防技术标准强制性条文的情况;

(2) 消防设计执行国家工程建设消防技术标准中带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文的情况;

(3) 消防设计中涉及国家工程建设消防技术标准没有规定内容的情况。

5. 总平面,应当包括有关主管部门对工程批准的规划许可技术条件,场地所在地的名称及在城市中的位置,场地内原有建构筑物保留、拆除的情况,建构筑物满足防火间距情况,功能分区,竖向布置方式(平坡式或台阶式),人流和车流的组织、出入口、停车场(库)的布置及停车数量,消防车道及高层建筑消防车登高操作场地的布置,道路主要的设计技术条件等。

6. 建筑和结构,应当包括项目设计规模等级,建构筑物面积,建构筑物层数和建构筑物高度,主要结构类型,建筑结构安全等级,建筑防火分类和耐火等级,门窗防火性能,用料说明和室内外装修,幕墙工程及特殊屋面工程的防火技术要求,建筑和结构设计防火设计说明等。

7. 建筑电气,应当包括消防电源、配电线路及电器装置,消防应急照明和疏散指示系统,火灾自动报警系统,以及电气防火措施等。

8. 消防给水和灭火设施,应当包括消防水源,消防水泵房、室外消防给水和室外消火栓系统、室内消火栓系统和其他灭火设

施等。

9. 供暖通风与空气调节,应当包括设置防排烟的区域及其方式,防排烟系统风量确定,防排烟系统及其设施配置,控制方式简述,以及暖通空调系统的防火措施,空调通风系统的防火、防爆措施等。

10. 热能动力,应当包括有关锅炉房、涉及可燃气体的站房及可燃气体、液体的防火、防爆措施等。

(五) 设计图纸,包括:

1. 总平面图,应当包括:场地道路红线、建构筑物控制线、用地红线等位置;场地四邻原有及规划道路的位置;建构筑物的位置、名称、层数、防火间距;消防车道或通道及高层建筑消防车登高操作场地的布置等。

2. 建筑和结构,应当包括:平面图,包括平面布置,房间或空间名称或编号,每层建构筑物面积、防火分区面积、防火分区分隔位置及安全出口位置示意,以及主要结构和建筑构配件等;立面图,包括立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置,建构筑物的总高度、层高和标高以及关键控制标高的标注等;剖面图,应标示内外空间比较复杂的部位(如中庭与邻近的楼层或者错层部位),并包括建筑室内地面和室外地面标高,屋面檐口、女儿墙顶等的标高,层间高度尺寸及其他必需的高度尺寸等。

3. 建筑电气,应当包括:电气火灾监控系统,消防设备电源

监控系统，防火门监控系统，火灾自动报警系统，消防应急广播，以及消防应急照明和疏散指示系统等。

4. 消防给水和灭火设施，应当包括：消防给水总平面图，消防给水系统的系统图、平面布置图，消防水池和消防水泵房平面图，以及其他灭火系统的系统图及平面布置图等。

5. 供暖通风与空气调节，应当包括：防烟系统的系统图、平面布置图，排烟系统的系统图、平面布置图，供暖、通风和空气调节系统的系统图、平面图等。

6. 热能动力，应当包括：所包含的锅炉房设备平面布置图，其他动力站房平面布置图，以及各专业管道防火封堵措施等。

第八条 具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，提交的特殊消防设计技术资料应当包括下列内容：

（一）特殊消防设计文件，包括：

1. 设计说明。属于《暂行规定》第十七条第一款第一项情形的，应当说明设计中涉及国家工程建设消防技术标准没有规定的内容和理由，必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准进行设计的内容和理由，特殊消防设计方案说明以及对特殊消防设计方案的评估分析报告、试验验证报告或数值模拟分析验证报告等。

属于《暂行规定》第十七条第一款第二项情形的，应当说明设计不符合国家工程建设消防技术标准的内容和理由，必须采用

不符合国家工程建设消防技术标准规定的新技术、新工艺、新材料的内容和理由,特殊消防设计方案说明以及对特殊消防设计方案的评估分析报告、试验验证报告或数值模拟分析验证报告等。

2. 设计图纸。涉及采用国际标准、境外工程建设消防技术标准,或者采用新技术、新工艺、新材料的消防设计图纸。

(二)属于《暂行规定》第十七条第一款第一项情形的,应提交设计采用的国际标准、境外工程建设消防技术标准的原文及中文翻译文本。

(三)属于《暂行规定》第十七条第一款第二项情形的,采用新技术、新工艺的,应提交新技术、新工艺的说明;采用新材料的,应提交产品说明,包括新材料的产品标准文本(包括性能参数等)。

(四)应用实例。属于《暂行规定》第十七条第一款第一项情形的,应提交两个以上、近年内采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准在国内或国外类似工程应用情况的报告;属于《暂行规定》第十七条第一款第二项情形的,应提交采用新技术、新工艺、新材料在国内或国外类似工程应用情况的报告或中试(生产)试验研究情况报告等。

(五)属于《暂行规定》第十七条第一款情形的,建筑高度大于250米的建筑,除上述四项以外,还应当说明在符合国家工程建设消防技术标准的基础上,所采取的切实增强建筑火灾时自

防自救能力的加强性消防设计措施。包括：建筑构件耐火性能、外部平面布局、内部平面布置、安全疏散和避难、防火构造、建筑保温和外墙装饰防火性能、自动消防设施及灭火救援设施的配置及其可靠性、消防给水、消防电源及配电、建筑电气防火等内容。

第九条 对开展特殊消防设计的特殊建设工程进行消防设计技术审查前，应按照相关规定组织特殊消防设计技术资料的专家评审，专家评审意见应作为技术审查的依据。

专家评审应当针对特殊消防设计技术资料进行讨论，评审专家应当独立出具评审意见。讨论应当包括下列内容：

（一）设计超出或者不符合国家工程建设消防技术标准的原因是否充分；

（二）设计必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准，或者采用新技术、新工艺、新材料的理由是否充分，运用是否准确，是否具备应用可行性等；

（三）特殊消防设计是否不低于现行国家工程建设消防技术标准要求的同等消防安全水平，方案是否可行；

（四）属于《暂行规定》第十七条第一款情形的，建筑高度大于 250 米的建筑，讨论内容除上述三项以外，还应当讨论采取的加强性消防设计措施是否可行、可靠和合理。

第十条 专家评审意见应当包括下列内容：

(一) 会议概况, 包括会议时间、地点, 组织机构, 专家组的成员构成, 参加会议的建设、设计、咨询、评估等单位;

(二) 项目建设与设计概况;

(三) 特殊消防设计评审内容;

(四) 评审专家独立出具的评审意见, 评审意见应有专家签字, 明确为同意或不同意, 不同意的应当说明理由;

(五) 专家评审结论, 评审结论应明确为同意或不同意, 特殊消防设计技术资料经 3/4 以上评审专家同意即为评审通过, 评审结论为同意;

(六) 评审结论专家签字;

(七) 会议记录。

第十一条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当按照规定将专家评审意见装订成册, 及时报国务院住房和城乡建设主管部门备案, 并同时报送其电子文本。

第十二条 消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展特殊建设工程消防设计技术审查, 并形成意见或者报告, 作为出具特殊建设工程消防设计审查意见的依据。

提供消防设计技术审查的技术服务机构, 应当将出具的意见或者报告及时反馈消防设计审查验收主管部门。意见或者报告的结论应清晰、明确。

第十三条 消防设计技术审查符合下列条件的, 结论为合格;

不符合下列任意一项的，结论为不合格：

（一）消防设计文件编制符合相应建设工程设计文件编制深度规定的要求；

（二）消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定；

（三）消防设计文件内容符合国家工程建设消防技术标准中带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定；

（四）具有《暂行规定》第十七条情形之一的特殊建设工程，特殊消防设计技术资料通过专家评审。

第三章 特殊建设工程的消防验收

第十四条 消防设计审查验收主管部门开展特殊建设工程消防验收，建设、设计、施工、工程监理、技术服务机构等相关单位应当予以配合。

第十五条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的特殊建设工程消防验收申请后，符合下列条件的，应当予以受理；不符合其中任意一项的，消防设计审查验收主管部门应当一次性告知需要补正的全部内容：

（一）特殊建设工程消防验收申请表信息齐全、完整；

（二）有符合相关规定的工程竣工验收报告，且竣工验收消防查验内容完整、符合要求；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符。

第十六条 建设单位编制工程竣工验收报告前，应开展竣工验收消防查验，查验合格后方可编制工程竣工验收报告。

第十七条 消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展特殊建设工程消防验收的消防设施检测、现场评定，并形成意见或者报告，作为出具特殊建设工程消防验收意见的依据。

提供消防设施检测、现场评定的技术服务机构，应当将出具的意见或者报告及时反馈消防设计审查验收主管部门，结论应清晰、明确。

现场评定技术服务应严格依据法律法规、国家工程建设消防技术标准和省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门有关规定等开展，内容、依据、流程等应及时向社会公布公开。

第十八条 现场评定应当依据消防法律法规、国家工程建设消防技术标准和涉及消防的建设工程竣工图纸、消防设计审查意见，对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量；对消防设施的功能进行抽样测试、

联调联试消防设施的系统功能等。

现场评定具体项目包括：

- （一）建筑类别与耐火等级；
- （二）总平面布局，应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目；
- （三）平面布置，应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置，国家工程建设消防技术标准中有位置要求场所（如儿童活动场所、展览厅等）的设置位置等项目；
- （四）建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；
- （五）建筑内部装修防火，应当包括装修情况，纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能，用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施，对消防设施的影响，对疏散设施的影响等项目；
- （六）防火分隔，应当包括防火分区，防火墙，防火门、窗，竖向管道井、其他有防火分隔要求的部位等项目；
- （七）防爆，应当包括泄压设施，以及防静电、防积聚、防流散等措施；
- （八）安全疏散，应当包括安全出口、疏散门、疏散走道、避难层（间）、消防应急照明和疏散指示标志等项目；
- （九）消防电梯；
- （十）消火栓系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水

泵、管网、室内外消火栓、系统功能等项目；

（十一）自动喷水灭火系统，应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、报警阀组、喷头、系统功能等项目；

（十二）火灾自动报警系统，应当包括系统形式、火灾探测器的报警功能、系统功能、以及火灾报警控制器、联动设备和消防控制室图形显示装置等项目；

（十三）防烟排烟系统及通风、空调系统防火，包括系统设置、排烟风机、管道、系统功能等项目；

（十四）消防电气，应当包括消防电源、柴油发电机房、变配电房、消防配电、用电设施等项目；

（十五）建筑灭火器，应当包括种类、数量、配置、布置等项目；

（十六）泡沫灭火系统，应当包括泡沫灭火系统防护区、以及泡沫比例混合、泡沫发生装置等项目；

（十七）气体灭火系统的系统功能；

（十八）其他国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的项目，以及带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定的项目。

第十九条 现场抽样查看、测量、设施及系统功能测试应符合下列要求：

（一）每一项目的抽样数量不少于 2 处，当总数不大于 2 处

时，全部检查；

（二）防火间距、消防车登高操作场地、消防车道的设置及安全出口的形式和数量应全部检查。

第二十条 消防验收现场评定符合下列条件的，结论为合格；不符合下列任意一项的，结论为不合格：

（一）现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件；

（二）现场评定内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的要求；

（三）有距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等要求的内容，其与设计图纸标示的数值误差满足国家工程建设消防技术标准的要求；国家工程建设消防技术标准没有数值误差要求的，误差不超过 5%，且不影响正常使用功能和消防安全；

（四）现场评定内容为消防设施性能的，满足设计文件要求并能正常实现；

（五）现场评定内容为系统功能的，系统主要功能满足设计文件要求并能正常实现。

第四章 其他建设工程的消防验收备案与抽查

第二十一条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位备案材料后，对符合下列条件的，应当出具备案凭证；不符合其中任

意一项的,消防设计审查验收主管部门应当一次性告知需要补正的全部内容:

- (一)消防验收备案表信息完整;
- (二)具有工程竣工验收报告;
- (三)具有涉及消防的建设工程竣工图纸。

第二十二条 消防设计审查验收主管部门应当对申请备案的火灾危险等级较高的其他建设工程适当提高抽取比例,具体由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门制定。

第二十三条 消防设计审查验收主管部门对被确定为检查对象的其他建设工程,应当按照建设工程消防验收有关规定,检查建设单位提交的工程竣工验收报告的编制是否符合相关规定,竣工验收消防查验内容是否完整、符合要求。

备案抽查的现场检查应当依据涉及消防的建设工程竣工图纸和建设工程消防验收现场评定有关规定进行。

第二十四条 消防设计审查验收主管部门对整改完成并申请复查的其他建设工程,应当按照建设工程消防验收有关规定进行复查,并出具复查意见。

第五章 档案管理

第二十五条 消防设计审查验收主管部门应当严格按照国家

有关档案管理的规定，做好建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的档案管理工作，建立档案信息化管理系统。

消防设计审查验收工作人员应当对所承办的消防设计审查、消防验收、备案和抽查的业务管理和业务技术资料及时收集、整理，确保案卷材料齐全完整、真实合法。

第二十六条 建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的档案内容较多时可立分册并集中存放，其中图纸可用电子档案的形式保存。建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的原始技术资料应长期保存。

建设工程消防设计审查、消防验收、备案和 抽查文书式样

供各地开展建设工程消防设计审查验收工作参照、细化的
文书式样共10份，包括：

1. 《特殊建设工程消防设计审查申请表》
2. 《特殊建设工程消防设计审查申请受理/不予受理凭证》
3. 《特殊建设工程消防设计审查意见书》
4. 《特殊建设工程消防验收申请表》
5. 《特殊建设工程消防验收申请受理/不予受理凭证》
6. 《特殊建设工程消防验收意见书》
7. 《建设工程消防验收备案表》
8. 《建设工程消防验收备案/不予备案凭证》
9. 《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》
10. 《建设工程消防验收备案抽查复查申请表》

另附填表说明。

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称： （印章） 申请日期： 年 月 日

建设单位				联系人				联系电话			
工程地址				类 别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）						
建设工程规划许可文件（依法需办理的）				临时性建筑批准文件（依法需办理的）							
特殊消防设计	☐ 是 ☐ 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施			☐ 是 ☐ 否				
工程投资额（万元）				总建筑面积（m ² ）							
特殊建设工程情形（详见背面）				☐ （一） ☐ （二） ☐ （三） ☐ （四） ☐ （五） ☐ （六） ☐ （七） ☐ （八） ☐ （九） ☐ （十） ☐ （十一） ☐ （十二）							
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）		联系电话（移动电话和座机）		
建设单位											
设计单位											
技术服务机构											
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）		
				地上	地下				地上	地下	
☐ 装饰装修	装修部位		☐ 顶棚 ☐ 墙面 ☐ 地面 ☐ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他								
	装修面积（m ² ）						装修所在层数				
☐ 改变用途	使用性质						原有用途				
☐ 建筑保温	材料类别		☐ A ☐ B1 ☐ B2				保温所在层数				
	保温部位						保温材料				
消防设施及其他	☐ 室内消火栓系统 ☐ 室外消火栓系统 ☐ 火灾自动报警系统 ☐ 自动喷水灭火系统 ☐ 气体灭火系统 ☐ 泡沫灭火系统 ☐ 其他灭火系统 ☐ 疏散指示标志 ☐ 消防应急照明 ☐ 防烟排烟系统 ☐ 消防电梯 ☐ 灭火器 ☐ 其他										
工程简要说明											

（背面有正文）

特殊建设工程情形：

（一）总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

（二）总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

（三）总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

（四）总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

（五）总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

（六）总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

（七）国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

（八）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

（九）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

（十）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

（十一）设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

（十二）本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

特殊建设工程消防设计审查申请 受理/不予受理凭证

(文号)

:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 年 月 日申请_____建设工程(地址: ; 建筑面积: ; 建筑高度: ; 建筑层数: ; 使用性质:)消防设计审查,并提交了下列材料:

- ☐ 1. 消防设计审查申请表;
- ☐ 2. 消防设计文件;
- ☐ 3. 建设工程规划许可文件(依法需要办理的);
- ☐ 4. 临时性建筑批准文件(依法需要办理的);
- ☐ 5. 特殊消防设计技术资料(需进行特殊消防设计的特殊建设工程)。

☐ 申请材料齐全、符合要求,予以受理。

☐ 存在以下情形,不予受理:☐ 1. 依法不需要申请消防设计审查;
☐ 2. 提交的上列第 项材料不符合相关要求;☐ 3. 申请材料不齐全,需要补正上列第 项材料。

(印章)

年 月 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。

特殊建设工程消防设计审查意见书

(文号)

;

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址：_____；建筑面积：_____；建筑高度：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____）消防设计审查（特殊建设工程消防设计审查申请受理凭证文号：_____）。经审查，结论如下：

☐合格。

☐不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向_____申请行政复议，或者 内依法向_____人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：1. 本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

2. 不得擅自修改经审查合格的建设工程消防设计，确需修改的，建设单位应当重新申报消防设计审查。

特殊建设工程消防验收申请表

工程名称： (印章) 申请日期： 年 月 日

建设单位				联系人				联系电话			
工程地址				类 别		☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
工程投资额（万元）						总建筑面积（m ² ）					
单位类别		单位名称		资质等级		法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）		联系电话（移动电话和座机）	
建设单位											
设计单位											
施工单位											
监理单位											
技术服务机构											
《特殊建设工程消防设计审查意见书》 文号（审查意见为合格的）								审查合格日期			
建筑工程施工许可证号、批准开工报告 编号或证明文件编号（依法需办理的）								制证日期			
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）		
				地上	地下				地上	地下	
☐ 装饰装修	装修部位		☐ 顶棚 ☐ 墙面 ☐ 地面 ☐ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他								
	装修面积（m ² ）						装修所在层数				
☐ 改变用途	使用性质						原有用途				
☐ 建筑保温	材料类别		☐ A ☐ B1 ☐ B2				保温所在层数				
	保温部位						保温材料				

（背面有正文）

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况	
建设单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
二、经审查合格的消防设计文件实施情况	
设计单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
三、工程监理情况	
监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名： 年 月 日	
四、工程施工情况	
消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	施工总承包单位（印章）： 项目经理签名： 年 月 日
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
备注：	

特殊建设工程消防验收申请受理/不予受理凭证

(文号)

：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 年 月 日申请_____建设工程(地址: ; 建筑面积: ; 建筑高度: ; 建筑层数: ; 使用性质:)消防验收,并提交了下列材料:

- ☐ 1. 消防验收申请表;
- ☐ 2. 工程竣工验收报告;
- ☐ 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸。

☐ 申请材料齐全、符合要求,予以受理。

☐ 存在以下情形,不予受理: ☐ 1. 依法不需要申请消防验收; ☐ 2. 提交的上列第 项材料不符合相关要求; ☐ 3. 申请材料不齐全,需要补正上列第 项材料。

(印章)

年 月 日

建设单位签收:

年 月 日

备注:本凭证一式两份,一份交建设单位,一份存档。

特殊建设工程消防验收意见书

(文号)

;

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号： ）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

☐合格。

☐不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 内依法向 人民法院提起行政诉讼。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

建设工程消防验收备案表

工程名称:

(印章)

申请日期:

年

月

日

建设单位

联系人

联系电话

工程地址

类 别

☐新建 ☐扩建

☐改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）

工程投资额（万元）

总建筑面积（m²）

单位类别

单位名称

资质等级

法定代表人（身份证号）

项目负责人（身份证号）

联系电话（移动电话和座机）

建设单位

设计单位

施工单位

监理单位

技术服务机构

建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号（依法需办理的）

制证日期

建筑名称

结构类型

使用性质

耐火等级

层 数

地上

地下

高度（m）

长度（m）

占地面积（m²）

建筑面积（m²）

地上

地下

☐装饰装修

装修部位

☐顶棚 ☐墙面 ☐地面 ☐隔断 ☐固定家具 ☐装饰织物 ☐其他

装修面积（m²）

装修所在层数

☐改变用途

使用性质

原有用途

☐建筑保温

材料类别

☐A ☐B1 ☐B2

保温所在层数

保温部位

保温材料

（背面有正文）

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况	
建设单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
二、符合消防工程技术标准的设计文件实施情况	
设计单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
三、工程监理情况	
监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名： 年 月 日	
四、工程施工情况	
消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	施工总承包单位（印章）： 项目经理签名： 年 月 日
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名： 年 月 日	
备注：	

建设工程消防验收备案/不予备案凭证

(文号)

:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 年 月 日申请_____建设工程（地址： ；建筑面积： ；建筑高度： ；建筑层数： ；使用性质： ）消防验收备案，备案申请表编号为 ，提交的下列备案材料：

- ☐ 1. 消防验收备案表；
- ☐ 2. 工程竣工验收报告；
- ☐ 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸。

☐ 备案材料齐全，准予备案。

☐ 该工程未被确定为检查对象。

☐ 该工程被确定为检查对象，我单位将在十五个工作日内进行检查，请做好准备。

☐ 存在以下情形，不予备案：☐ 1. 依法不应办理消防验收备案；☐ 2. 提交的上列第 项材料不符合相关要求；☐ 3. 申请材料不齐全，需要补正上列第 项材料。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书

(文号)

：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位申请消防验收备案的_____建设工程（地址：_____；建筑面积：_____；建筑高度：_____；建筑层数：_____；使用性质：_____；备案申请表编号：_____；备案凭证文号：_____）被确定为检查对象。经检查：

☐ 该工程符合建设工程消防验收有关规定。

☐ 该工程不符合建设工程消防验收有关规定。

主要存在以下问题：……

你单位应立即停止使用，并对上述问题组织整改。整改完成后，应申请复查，复查合格后方可使用。

(印章)

年 月 日

建设单位签收：

年 月 日

备注：本通知书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

建设工程消防验收备案抽查复查申请表

工程名称： （印章） 申请日期： 年 月 日

工程地址				
建设单位联系人		联系电话（手机）		
备案表编号		备案凭证文号		
建设工程消防验收备案抽（复）查结果 通知书文号				
存在问题整改情况				
其他需要说明的情况				
技术服务机构	设计单位	工程监理单位	施工单位	建设单位
项目负责人 (签名)：	项目负责人 (签名)：	项目负责人 (签名)：	项目负责人 (签名)：	项目负责人 (签名)：
(印章) 年 月 日	(印章) 年 月 日	(印章) 年 月 日	(印章) 年 月 日	(印章) 年 月 日

填 表 说 明

1. 填表前建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、建设工程消防技术服务机构应仔细阅读《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》及《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定。

2. 填表单位应如实填写各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，并承担相应的法律后果。

3. 填表单位应在申请表中注明“印章”处加盖单位公章，申请表涉及多页，需要加盖骑缝章，没有单位公章的，应由其法人或项目负责人签名（或手印）。

4. 填写应打印或使用钢笔和能够长期保持字迹的墨水，字迹清楚，文字规范、文面整洁，不得涂改。

5. 表格设定的栏目，应逐项填写；不需填写或无相关内容的，应划“\”。表格或文书中的“□”，表示可供选择，在选中内容前的“□”内画√。

6. 如行数和页数不够，可另加行/页（附行/页应按照文书所列项目要求制作）。

7. “特殊建设工程情形”对应勾选《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》中第十四条各款规定的特殊建设工程，如符合多个情形可多选。

8. 如需进行特殊消防设计专家评审，需提供以下材料：特

殊消防设计文件，设计采用的国际标准、境外消防技术标准的原文及中文翻译文本，以及有关的应用实例、产品说明等资料。

9. 需提供的“许可文件”“批准文件”可为复印件，加盖公章，申请人应注明原件存放处和日期并签名确认。

10. 建设单位如在施工过程中自行完成消防设施检测，或在建设工程竣工验收消防查验时自行完成消防设施性能、系统功能联调联试，《特殊建设工程消防验收申请表》和《建设工程消防验收备案表》中“技术服务机构”一栏可由建设单位填写。

11. 《特殊建设工程消防设计审查申请表》中“工程简要说明”一栏所填内容可包括：（1）逐一填写各层使用功能，建筑的防火设计类别；（2）装修工程应注明装修场所的具体使用情况，是否改变所在建筑原防火设计类别的消防设计；（3）工程消防设计文件变更的，应注明具体情况；（4）城市隧道工程应注明隧道工程类型（如山体隧道、河底隧道等）；（5）除房屋建筑和市政基础设施建设工程以外的其他类建设工程，应注明行业主管部门的相关工程审批情况；（6）如该建设工程进行特殊消防设计，应注明设计采用的国际标准、境外消防技术标准的名称及中文翻译文本的名录；（7）建设工程涉及储罐、堆场的，详细阐述储罐的设置位置、总容量、设置形式、储存形式和储存物质名称，堆场的储量和储存物质名称等；（8）其他相关情况。

12. 《特殊建设工程消防验收申请表》中“备注”一栏所

填内容可包括：（1）工程是否跨行政区域等相关情况；（2）建设工程涉及储罐、堆场的，详细阐述储罐的设置位置、总容量、设置形式、储存形式和储存物质名称，堆场的储量和储存物质名称等；（3）如本次属于再次申请验收，以前的验收的具体问题和整改情况；（4）其他相关情况。

13. 《建设工程消防验收备案表》中“备注”一栏所填内容可包括：（1）建设工程涉及储罐、堆场的，详细阐述储罐的设置位置、总容量、设置形式、储存形式和储存物质名称，堆场的储量和储存物质名称等；（2）其他相关情况。

14. 《建设工程消防验收备案抽查复查申请表》中“其他需要说明的情况”一栏所填内容可包括：（1）消防设计文件如有变更的，应注明变更情况；（2）应注明整改后消防设施性能、系统功能联调联试等检测合格情况；（3）其他相关情况。

15. 实行施工图设计文件联合审查的，审查意见一并出具。实行规划、土地、消防、人防、档案等事项联合验收的建设工程，消防验收意见由地方人民政府指定的部门统一出具。

住房和城乡建设部办公厅关于全面推行 建筑工程施工许可证电子证照的通知

（建办市〔2020〕25号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为进一步贯彻落实《国务院关于进一步加快推进全国一体化在线政务服务平台建设的指导意见》（国发〔2018〕27号），深化“放管服”改革，提升建筑业政务服务质量，按照国务院办公厅电子政务办公室要求，决定在全国范围内推广应用建筑工程施工许可证电子证照（以下简称施工许可电子证照）。现将有关事项通知如下：

一、全面推行施工许可电子证照。自2021年1月1日起，全国范围内的房屋建筑和市政基础设施工程项目全面实行施工许可电子证照。电子证照与纸质证照具有同等法律效力。

二、统一电子证照标准。地方施工许可发证机关要按照国务院办公厅电子政务办公室发布的《全国一体化在线政务服务平台电子证照-建筑工程施工许可证》标准（C0217-2019，附件1）和我部制定的《建筑工程施工许可证电子证照业务规程》（附件2）要求，依托地方政务服务平台、工程建设项目审批管理系统或施工许可审批系统，完善相关信息功能，建立施工许可电子证照的制作、签发和信息归集业务流程，规范数据信息内容和证书样式，完善证书编号、二维码等编码规则，形成全国统一的电子证照版式。

三、实现电子证照信息归集。地方施工许可发证机关应在发证后5个工作日内，将电子证照文件（含电子印章）及业务信息上传至省级建筑市场监管一体化工作平台。省级建筑市场监管一体化工作平台每个工作日应对本行政区域内的信息进行汇总，并通过部省数据对接机制上传至全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称公共服务平台）。公共服务平台进行归集和存档，并按要求向国家政务服务平台报送。

四、加快推进电子证照应用。公共服务平台及微信小程序向社会公众提供施工许可电子证照信息公开查询以及二维码扫描验证服务，并向各省级住房和

城乡建设主管部门实时共享施工许可电子证照信息，实现施工许可电子证照跨地区的互联互通。地方各级住房和城乡建设主管部门应在相关办事场景中持续推进电子证照应用，通过相关政务服务系统的数据共享和业务协调，推动实现政务服务事项“一网通办”。

地方各级住房和城乡建设主管部门要充分认识推行施工许可电子证照的重要意义，加强组织保障，细化职责分工，统筹协调相关信息系统的业务衔接，在国家政务服务平台建设和工程建设项目审批制度改革的整体框架下，制定工作计划，落实经费保障，于2020年9月底前完成相关信息系统的升级改造以及数据接口的技术开发、管理权限认证和数据联调测试，满足电子证照业务开展和信息互联互通的技术条件。

各省级住房和城乡建设主管部门要加强对本行政区域内施工许可电子证照业务的监督指导，建立和完善相关管理制度，明确实施主体，细化实施步骤，推动施工许可电子证照业务有序开展和规范化管理。请各省级住房和城乡建设主管部门明确1名工作联系人，于2020年7月15日前将《工作联系人登记表》（附件3）电子版发送至邮箱：yangguang@mohurd.gov.cn。各地在推行施工许可电子证照过程中遇到的问题，请及时与我部建筑市场监管司联系。

联系人及电话：杨光 010-58933262

技术咨询电话：010-88018260 转 805/852

附件：1. 全国一体化在线政务服务平台电子证照-建筑工程施工许可证标准
2. 建筑工程施工许可证电子证照业务规程
3. 工作联系人登记表

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年6月11日

中共中央 国务院关于构建更加完善的 要素市场化配置体制机制的意见

完善要素市场化配置是建设统一开放、竞争有序市场体系的内在要求，是坚持和完善社会主义基本经济制度、加快完善社会主义市场经济体制的重要内容。为深化要素市场化配置改革，促进要素自主有序流动，提高要素配置效率，进一步激发全社会创造力和市场活力，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，现就构建更加完善的要素市场化配置体制机制提出如下意见。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持新发展理念，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，破除阻碍要素自由流动的体制机制障碍，扩大要素市场化配置范围，健全要素市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平，为建设高标准市场体系、推动高质量发展、建设现代化经济体系打下坚实制度基础。

（二）基本原则。一是市场决定，有序流动。充分发挥市场配置资源的决定性作用，畅通要素流动渠道，保障不同市场主体平等获取生产要素，推动要素配置依据市场规则、市场价格、市场竞争实现效益最大化和效率最优化。二是健全制度，创新监管。更好发挥政府作用，健全要素市场运行机制，完善政府调节与监管，做到放活与管好有机结合，提升监管和服务能力，引导各类要素协同向先进生产力集聚。三是问题导向，分类施策。针对市场决定要素配置范围有限、要素流动存在体制机制障碍等问题，根据不同要素属性、市场化程度差异和经济社会发展需要，分类完善要素市场化配置体制机制。四是稳中求进，循序渐进。坚持安全可控，从实际出发，尊重客观规律，培育发展新型要素形态，逐步提高要素质量，因地制宜稳步推进要素市场化配置改革。

二、推进土地要素市场化配置

（三）建立健全城乡统一的建设用地市场。加快修改完善土地管理法实施条例，完善相关配套制度，制定出台农村集体经营性建设用地入市指导意见。

全面推开农村土地征收制度改革，扩大国有土地有偿使用范围。建立公平合理的集体经营性建设用地入市增值收益分配制度。建立公共利益征地的相关制度规定。

（四）深化产业用地市场化配置改革。健全长期租赁、先租后让、弹性年期供应、作价出资（入股）等工业用地市场供应体系。在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，调整完善产业用地政策，创新使用方式，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。

（五）鼓励盘活存量建设用地。充分运用市场机制盘活存量土地和低效用地，研究完善促进盘活存量建设用地的税费制度。以多种方式推进国有企业存量用地盘活利用。深化农村宅基地制度改革试点，深入推进建设用地整理，完善城乡建设用地增减挂钩政策，为乡村振兴和城乡融合发展提供土地要素保障。

（六）完善土地管理体制。完善土地利用计划管理，实施年度建设用地总量调控制度，增强土地管理灵活性，推动土地计划指标更加合理化，城乡建设用地指标使用应更多由省级政府负责。在国土空间规划编制、农村房地一体不动产登记基本完成的前提下，建立健全城乡建设用地供应三年滚动计划。探索建立全国性的建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制。加强土地供应利用统计监测。实施城乡土地统一调查、统一规划、统一整治、统一登记。推动制定不动产登记法。

三、引导劳动力要素合理畅通有序流动

（七）深化户籍制度改革。推动超大、特大城市调整完善积分落户政策，探索推动在长三角、珠三角等城市群率先实现户籍准入年限同城化累计互认。放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制，试行以经常居住地登记户口制度。建立城镇教育、就业创业、医疗卫生等基本公共服务与常住人口挂钩机制，推动公共资源按常住人口规模配置。

（八）畅通劳动力和人才社会性流动渠道。健全统一规范的人力资源市场体系，加快建立协调衔接的劳动力、人才流动政策体系和交流合作机制。营造公平就业环境，依法纠正身份、性别等就业歧视现象，保障城乡劳动者享有平等就业权利。进一步畅通企业、社会组织人员进入党政机关、国有企事业单位

渠道。优化国有企事业单位面向社会选人用人机制，深入推行国有企业分级分类公开招聘。加强就业援助，实施优先扶持和重点帮助。完善人事档案管理服务，加快提升人事档案信息化水平。

（九）完善技术技能评价制度。创新评价标准，以职业能力为核心制定职业标准，进一步打破户籍、地域、身份、档案、人事关系等制约，畅通非公有制经济组织、社会组织、自由职业专业技术人员职称申报渠道。加快建立劳动者终身职业技能培训制度。推进社会化职称评审。完善技术工人评价选拔制度。探索实现职业技能等级证书和学历证书互通衔接。加强公共卫生队伍建设，健全执业人员培养、准入、使用、待遇保障、考核评价和激励机制。

（十）加大人才引进力度。畅通海外科学家来华工作通道。在职业资格认定认可、子女教育、商业医疗保险以及在中国境内停留、居留等方面，为外籍高层次人才来华创新创业提供便利。

四、推进资本要素市场化配置

（十一）完善股票市场基础制度。制定出台完善股票市场基础制度的意见。坚持市场化、法治化改革方向，改革完善股票市场发行、交易、退市等制度。鼓励和引导上市公司现金分红。完善投资者保护制度，推动完善具有中国特色的证券民事诉讼制度。完善主板、科创板、中小企业板、创业板和全国中小企业股份转让系统（新三板）市场建设。

（十二）加快发展债券市场。稳步扩大债券市场规模，丰富债券市场品种，推进债券市场互联互通。统一公司信用类债券信息披露标准，完善债券违约处置机制。探索对公司信用类债券实行发行注册管理制。加强债券市场评级机构统一准入管理，规范信用评级行业发展。

（十三）增加有效金融服务供给。健全多层次资本市场体系。构建多层次、广覆盖、有差异、大中小合理分工的银行机构体系，优化金融资源配置，放宽金融服务业市场准入，推动信用信息深度开发利用，增加服务小微企业和民营企业的金融服务供给。建立县域银行业金融机构服务“三农”的激励约束机制。推进绿色金融创新。完善金融机构市场化法治化退出机制。

（十四）主动有序扩大金融业对外开放。稳步推进人民币国际化和人民币资本项目可兑换。逐步推进证券、基金行业对内对外双向开放，有序推进期货

市场对外开放。逐步放宽外资金融机构准入条件，推进境内金融机构参与国际金融市场交易。

五、加快发展技术要素市场

（十五）健全职务科技成果产权制度。深化科技成果使用权、处置权和收益权改革，开展赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点。强化知识产权保护 and 运用，支持重大技术装备、重点新材料等领域的自主知识产权市场化运营。

（十六）完善科技创新资源配置方式。改革科研项目立项和组织实施方式，坚持目标引领，强化成果导向，建立健全多元化支持机制。完善专业机构管理项目机制。加强科技成果转化中试基地建设。支持有条件的企业承担国家重大科技项目。建立市场化社会化的科研成果评价制度，修订技术合同认定规则及科技成果登记管理办法。建立健全科技成果常态化路演和科技创新咨询制度。

（十七）培育发展技术转移机构和技术经理人。加强国家技术转移区域中心建设。支持科技企业与高校、科研机构合作建立技术研发中心、产业研究院、中试基地等新型研发机构。积极推进科研院所分类改革，加快推进应用技术类科研院所市场化、企业化发展。支持高校、科研机构和科技企业设立技术转移部门。建立国家技术转移人才培养体系，提高技术转移专业服务能力。

（十八）促进技术要素与资本要素融合发展。积极探索通过天使投资、创业投资、知识产权证券化、科技保险等方式推动科技成果资本化。鼓励商业银行采用知识产权质押、预期收益质押等融资方式，为促进技术转移转化提供更多金融产品服务。

（十九）支持国际科技创新合作。深化基础研究国际合作，组织实施国际科技创新合作重点专项，探索国际科技创新合作新模式，扩大科技领域对外开放。加大抗病毒药物及疫苗研发国际合作力度。开展创新要素跨境便利流动试点，发展离岸创新创业，探索推动外籍科学家领衔承担政府支持科技项目。发展技术贸易，促进技术进口来源多元化，扩大技术出口。

六、加快培育数据要素市场

（二十）推进政府数据开放共享。优化经济治理基础数据库，加快推动各

地区各部门间数据共享交换，制定出台新一批数据共享责任清单。研究建立促进企业登记、交通运输、气象等公共数据开放和数据资源有效流动的制度规范。

（二十一）提升社会数据资源价值。培育数字经济新产业、新业态和新模式，支持构建农业、工业、交通、教育、安防、城市管理、公共资源交易等领域规范化数据开发利用的场景。发挥行业协会商会作用，推动人工智能、可穿戴设备、车联网、物联网等领域数据采集标准化。

（二十二）加强数据资源整合和安全保护。探索建立统一规范的数据管理制度，提高数据质量和规范性，丰富数据产品。研究根据数据性质完善产权性质。制定数据隐私保护制度和安全审查制度。推动完善适用于大数据环境下的数据分类分级安全保护制度，加强对政务数据、企业商业秘密和个人数据的保护。

七、加快要素价格市场化改革

（二十三）完善主要由市场决定要素价格机制。完善城乡基准地价、标定地价的制定与发布制度，逐步形成与市场价格挂钩动态调整机制。健全最低工资标准调整、工资集体协商和企业薪酬调查制度。深化国有企业工资决定机制改革，完善事业单位岗位绩效工资制度。建立公务员和企业相当人员工资水平调查比较制度，落实并完善工资正常调整机制。稳妥推进存贷款基准利率与市场利率并轨，提高债券市场定价效率，健全反映市场供求关系的国债收益率曲线，更好发挥国债收益率曲线定价基准作用。增强人民币汇率弹性，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。

（二十四）加强要素价格管理和监督。引导市场主体依法合理行使要素定价自主权，推动政府定价机制由制定具体价格水平向制定定价规则转变。构建要素价格公示和动态监测预警体系，逐步建立要素价格调查和信息发布制度。完善要素市场价格异常波动调节机制。加强要素领域价格反垄断工作，维护要素市场价格秩序。

（二十五）健全生产要素由市场评价贡献、按贡献决定报酬的机制。着重保护劳动所得，增加劳动者特别是一线劳动者劳动报酬，提高劳动报酬在初次分配中的比重。全面贯彻落实以增加知识价值为导向的收入分配政策，充分尊

重科研、技术、管理人才，充分体现技术、知识、管理、数据等要素的价值。

八、健全要素市场运行机制

（二十六）健全要素市场化交易平台。拓展公共资源交易平台功能。健全科技成果交易平台，完善技术成果转化公开交易与监管体系。引导培育大数据交易市场，依法合规开展数据交易。支持各类所有制企业参与要素交易平台建设，规范要素交易平台治理，健全要素交易信息披露制度。

（二十七）完善要素交易规则和服务。研究制定土地、技术市场交易管理制度。建立健全数据产权交易和行业自律机制。推进全流程电子化交易。推进实物资产证券化。鼓励要素交易平台与各类金融机构、中介机构合作，形成涵盖产权界定、价格评估、流转交易、担保、保险等业务的综合服务体系。

（二十八）提升要素交易监管水平。打破地方保护，加强反垄断和反不正当竞争执法，规范交易行为，健全投诉举报查处机制，防止发生损害国家安全及公共利益的行为。加强信用体系建设，完善失信行为认定、失信联合惩戒、信用修复等机制。健全交易风险防范处置机制。

（二十九）增强要素应急配置能力。把要素的应急管理和配置作为国家应急管理体系建设的重要内容，适应应急物资生产调配和应急管理需要，建立对相关生产要素的紧急调拨、采购等制度，提高应急状态下的要素高效协同配置能力。鼓励运用大数据、人工智能、云计算等数字技术，在应急管理、疫情防控、资源调配、社会管理等方面更好发挥作用。

九、组织保障

（三十）加强组织领导。各地区各部门要充分认识完善要素市场化配置的重要性，切实把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，研究制定出台配套政策措施，确保本意见确定的各项重点任务落到实处。

（三十一）营造良好改革环境。深化“放管服”改革，强化竞争政策基础地位，打破行政性垄断、防止市场垄断，清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，进一步减少政府对要素的直接配置。深化国有企业和国有金融机构改革，完善法人治理结构，确保各类所有制企业平等获取要素。

（三十二）推动改革稳步实施。在维护全国统一大市场的前提下，开展要

素市场化配置改革试点示范。及时总结经验，认真研究改革中出现的新情况新问题，对不符合要素市场化配置改革的相关法律法规，要按程序抓紧推动调整完善。

自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知

（自然资办发〔2020〕27号）

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

建立国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大决策部署，各级自然资源主管部门肩负国土空间规划监督管理的重大责任。要依法依规编制规划、监督实施规划，防止出现违规编制、擅自调整、违规许可、未批先建、监管薄弱以及服务意识不强、作风不实等问题，切实“严起来”。现就有关要求通知如下：

一、总体要求

（一）提高政治站位。认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，明确履责责任，加快机构整合、队伍融合，加强行业指导和监管，切实把“多规合一”改革精神落到实处，决不能身子进了新时代，思想还停留在过去。

（二）改进工作作风。统筹推进疫情防控和经济社会发展工作，力戒形式主义、官僚主义。深化“放管服”改革，在“多规合一”基础上全面推进规划用地“多审合一、多证合一”，提高审批效率。依法帮助行政相对人解决困难问题，保障项目及时落地，服务便民。

（三）严守廉政底线。坚持依法行政，把纪律和规矩挺在前面，进一步完善制度、规范程序，加强国土空间规划重点领域、重点岗位、重点环节的廉政风险防控，树立风清气正的行业形象。

二、规范规划编制审批

（一）严格按照中央精神，依法依规编制和审批国土空间规划，不在国土空间规划体系之外另行编制审批新的土地利用总体规划、城市（镇）总体规划等空间规划，不再出台不符合新发展理念和“多规合一”要求的空间规划类标准规范。

（二）建立健全国土空间规划“编”“审”分离机制。规划编制实行编制单位终身负责制；规划审查应充分发挥规划委员会的作用，实行参编单位专家回避制度，推动开展第三方独立技术审查。

（三）下级国土空间规划不得突破上级国土空间规划确定的约束性指标，不得违背上级国土空间规划的刚性管控要求。各地不得违反国土空间规划约束性指标和刚性管控要求审批其他各类规划，不得以其他规划替代国土空间规划作为各类开发保护建设活动的规划审批依据。

（四）规划修改必须严格落实法定程序要求，深入调查研究，征求利害关系人意见，组织专家论证，实行集体决策。不得以城市设计、工程设计或建设方案等非法定方式擅自修改规划、违规变更规划条件。

三、严格规划许可管理

（一）坚持先规划、后建设。严格按照国土空间规划核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。未取得规划许可，不得实施新建、改建、扩建工程。不得以集体讨论、会议决定等非法定方式替代规划许可、搞“特事特办”。

（二）严格依据规划条件和建设工程规划许可证开展规划核实。规划核实必须两人以上现场审核并全过程记录，核实结果应及时公开，接受社会监督。无规划许可或违反规划许可的建设项目不得通过规划核实，不得组织竣工验收。

（三）农村地区要有序推进“多规合一”的实用性村庄规划编制和规划用地“多审合一、多证合一”，加强用地审批和乡村建设规划许可管理，坚持农地农用。严禁借农用地流转、土地整治等名义违反规划搞非农建设、乱占耕地建房等，坚决杜绝集体土地失管失控现象。

四、实行规划全周期管理

（一）加快建立完善国土空间基础信息平台，形成国土空间规划“一张图”，作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据和支撑。不得擅自更改底图、数据，确保数据规范、上下贯通、图数一致。

（二）建立规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度，要在国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中设置自动强制留痕功能；尚未建成系统的，必须落实人工留痕制度，确保规划管理行为全过程可回溯、可查询。

（三）加强规划实施监测评估预警，按照“一年一体检、五年一评估”要

求开展城市体检评估并提出改进规划管理意见，市县自然资源主管部门要适时向社会公开城市体检评估报告，省级自然资源主管部门要严格履行监督检查责任。

（四）将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好批后监管。对新增违法违规建设“零容忍”，一经发现，及时严肃查处；对历史遗留问题全面梳理，依法依规分类加快处置。

五、严格干部队伍建设

（一）规划领域涉及利益重大，严禁规划重点岗位公职人员配偶、子女及其配偶在规划直接相关领域经商办企业。严查官商勾结、权力寻租、利益输送、失职渎职甚至包庇纵容充当“保护伞”等违纪违法行为。坚决遏制规划领域腐败现象，打造忠诚干净担当的干部队伍。

（二）建立健全规划重点岗位干部轮岗交流制度，防范干部在同一岗位长期任职的廉政风险。

（三）对违规编制、审批、修改规划，违规发放或变更规划许可，不按规定开展规划核实，插手干预规划实施监督管理等行为的单位或个人，一经发现，必须严肃处理。涉嫌违法违纪的，按有关规定移交纪委监委等有权机关调查处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

文件执行中遇到的重大问题，及时向部报告。

自然资源部办公厅

2020年5月22日

自然资源部关于 2020 年土地利用计划管理的通知

（自然资发〔2020〕91 号）

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，中央军委后勤保障部军事设施建设局，各派驻地方的国家自然资源督察局：

为贯彻落实党的十九届四中全会、中央经济工作会议、中央财经委员会第五次会议精神，改革 2020 年土地利用计划管理方式，以真实有效的项目落地作为配置计划的依据。现通知如下：

一、总体要求

（一）坚持土地要素跟着项目走。在控制总量的前提下，计划指标跟着项目走，切实保障有效投资用地需求。

（二）坚持节约集约用地。既算“增量”账，更算“存量”账，统筹安排新增和存量建设用地，推动全面高质量发展。

（三）坚持分类保障。对纳入重点保障的项目用地，在用地批准时配置计划指标。对未纳入重点保障的项目用地，以当年处置存量土地规模作为核定计划指标的依据，加大存量盘活力度。

二、配置方式

（四）纳入重点保障的项目用地，在批准用地时直接配置计划指标。包括：纳入国家重大项目清单的项目用地；纳入省级人民政府重大项目清单的单独选址的能源、交通、水利、军事设施、产业项目用地。

其中，国家批准农用地转用项目，用地审批时直接配置计划指标。地方批准农用地转用项目，按照法律法规规定先行审批用地，预支计划指标，并在省级人民政府批准建设用地备案系统及时报备。每个季度末，部根据各省（区、市）在备案系统报备情况，统一确认配置。

建设用地批准文件依法撤销或调整的，其计划指标自动失效。

（五）未纳入重点保障的项目用地，配置计划指标与处置存量土地挂钩。其中，对 2017 年底前批准的批而未供土地，按处置完成量的 50%核算计划指标；对 2018 年以来批准的批而未供土地，按处置完成量的 30%核算；对纳入本

年度处置任务的闲置土地，按处置完成量的 50%核算。

上述计划指标配置，由各省（区、市）在农用地转用审批中统筹安排，量入为出。部将根据各省（区、市）处置存量土地情况，年终核定计划总量，各省（区、市）年度配置计划指标不得突破核定量。

（六）落实土地要素跟着项目走的原则。各省（区、市）审批批次用地时要明确具体项目，防止产生新的批而未供土地。

（七）鼓励开展城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用。相关计划由各省（区、市）根据需要确定。

三、激励政策

（八）落实国务院大督查奖励。对落实国家重大政策措施成效显著、土地利用计划执行情况好、土地节约集约利用水平高、土地利用秩序良好的市县，奖励用地计划指标（详见附件 1）。

（九）继续实施“增存挂钩”。对完成 2019 年批而未供和闲置土地处置任务的省份，在核算计划指标基础上再奖励 10%；对任一项任务未完成的核减 20%。各省（区、市）须继续完成 2020 年批而未供和闲置土地处置任务，2017 年底以前形成的批而未供土地处置率要达到 15%以上（年内核减批文量不作为任务完成量，但可动态核减本年批而未供任务基数），闲置土地处置率要达到 15%以上。任一项处置任务未完成的，下一年度核算计划指标时核减 20%。

（十）全力支持脱贫攻坚。继续安排每个贫困县计划指标 600 亩（详见附件 1），专项用于脱贫攻坚，不得挪用。深度贫困地区计划指标不足的，可预支使用，由省级自然资源主管部门优先保障。仍不足的，年度内由省级自然资源主管部门汇总项目清单，报部统一配置计划指标。

四、监管考核

（十一）依法依规批准用地。不符合国土空间规划、国家产业政策、供地政策和用地定额标准等法规政策规定的，不得批准用地。违法违规批准用地的，批准文件无效。

（十二）明确批而未供和闲置土地处置要求。完成批而未供和闲置土地处置必须符合认定标准（详见附件 2），否则不予认定和核算计划指标。

（十三）建立监测预警机制。各地计划指标配置情况应及时在土地利用计

划管理系统报备。部将根据土地市场动态监测与监管系统，按季度公布批而未供和闲置土地处置情况，并与地方计划指标配置情况进行比对，对超出当季计划测算量的，提示预警。对超出年终核定计划总量批准用地的，视为超计划批地。

（十四）严格监管考核。计划执行情况纳入土地管理水平综合评价。对超计划批地的，向省级党委政府通报，并相应扣减下一年度计划指标。对违法违规批地、虚假供地的，一经发现，严肃查处，相应调减计划指标核定量，并追究相关责任人的责任。

自然资源部

2020年6月2日

交通运输部关于印发《公路工程建设标准管理办法》的通知

（交公路规〔2020〕8号）

各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团交通运输厅（局、委）：

现将《公路工程建设标准管理办法》印发给你们，请遵照执行。

交通运输部

2020年5月27日

公路工程建设标准管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《交通强国建设纲要》，进一步推进公路工程建设标准化工作，规范公路工程标准管理，保障人身健康和生命财产安全，促进公路工程技术进步和创新，提升技术和服务质量，根据《中华人民共和国公路法》《中华人民共和国标准化法》《交通运输标准化管理办法》等法律法规，以及国家工程建设标准化改革发展等要求，制定本办法。

第二条 公路工程建设标准是指以科学、技术和工程实践经验为基础，对公路工程建设、管理、养护和运营提出的技术要求。

第三条 本办法适用于公路工程建设标准的制定、实施与监督管理。

第四条 公路工程建设标准分为强制性标准和推荐性标准。

下列标准属于强制性标准：

（一）涉及工程质量安全、人身健康和生命财产安全、环境生态安全和可持续发展的技术要求；

（二）材料性能、构造物几何尺寸等统一的技术指标；

（三）重要的试验、检验、评定、信息技术标准；

（四）保障公路网安全运行的统一技术标准；

（五）行业需要统一控制的其他公路工程建设标准。

强制性标准以外的标准是推荐性标准。

第五条 交通运输部按照职责依法管理公路工程建设标准，组织制定公路工

程建设强制性标准和公路工程建设行业规范、细则、规程、手册、指南、标准图等推荐性标准，引领行业技术进步和高质量发展。

县级以上地方人民政府交通运输主管部门分工管理本行政区域内公路工程建设标准的相关工作。

第六条 鼓励积极参与国际标准化活动，推进公路工程建设标准外文翻译和出版工作，开展对外合作交流，制定双边、多边国家互认的国际通用标准，推进国内外公路工程建设标准的转化和运用。

第七条 为满足地方自然条件、地形地质等特殊要求，省级交通运输主管部门可在特定行政区域内提出统一的公路工程技术要求，按有关规定和程序要求编制地方标准。

鼓励社会团体和企业制定高于推荐性标准相关技术要求的公路工程团体标准和企业标准。

公路工程地方标准、团体标准、企业标准的技术要求不得低于公路工程强制性标准的相关技术要求。

第二章 标准制定

第八条 交通运输部根据行业发展、公路工程建设标准化实际需要、社会资源及行业经济状况，制定公路工程建设行业标准体系，根据社会经济和工程技术发展及时进行调整，实行动态管理。公路工程建设标准按照国家有关编号规则进行编号。

第九条 按照国家财务预算管理、政府采购等规定及公路工程建设行业标准立项程序要求，有关单位可提出标准项目立项申请。经专家评审和交通运输部审核等程序，确定公路工程建设行业标准项目年度计划。

第十条 公路工程建设行业标准制修订工作实行主编单位负责制。年度计划下达后，主编单位组织编写组承担相关标准的起草、编制工作。制修订工作按照编制大纲、征求意见稿、送审稿、报批稿等阶段程序进行。

第十一条 公路工程建设行业标准编制大纲、送审稿的审查由公路工程建设标准归口管理部门组织，由主审专家等组成的专家组或公路工程建设行业标准技术委员会承担具体审查工作。征求意见工作由主编单位负责组织。报批稿由公路工程建设标准归口管理部门审核发布。

第十二条 公路工程建设标准的制修订应符合下列要求：

（一）贯彻执行国家有关法律、法规和技术政策，遵循安全可靠、耐久适用、技术先进、节能环保和经济合理的原则，适应公路工程技术发展要求；

（二）公路工程建设标准涉及的关键技术应根据实际情况，进行专题研究和测试验证；

（三）积极采用新技术、新工艺、新材料和新设备等科技创新成果，推动大数据、物联网、人工智能、智慧公路等先进技术的应用；

（四）与国家及行业现行有关强制性标准协调一致，避免矛盾；

（五）标准的条文应严谨明确、文字简炼，标准编写的格式和用语应符合相关规定。

第十三条 公路工程建设标准的主要内容应当采取多种方式征求协会、企业以及相关生产、使用、管理、科研和检测等单位的意见。公路工程建设强制性行业标准应征求省级交通运输主管部门及有关部门意见。

第十四条 公路工程建设标准编制的经费使用和管理应符合国家和行业相关规定。

第十五条 公路工程建设行业标准由交通运输部根据出版管理的有关规定确定出版单位。公路工程建设行业标准的版权归交通运输部所有。

第十六条 公路工程建设标准发布后，标准归口管理部门、标准编制单位、标准化协会等单位，应当依法组织开展标准的宣传培训等工作。

第十七条 公路工程建设强制性标准应当免费向社会公开。推动公路工程建设推荐性标准免费向社会公开。鼓励公路工程建设团体标准、企业标准通过标准信息公共服务平台向社会公开。

第十八条 公路工程建设地方标准、团体标准、企业标准的制定按照有关工程建设标准的规定执行。

第三章 标准实施

第十九条 各有关单位在公路工程建设、管理、养护和运营过程中应严格执行公路工程建设强制性标准有关规定，鼓励采用公路工程建设推荐性标准。

第二十条 企业应当依法公开其执行的公路工程建设标准的编号和名称；企业执行自行制定的企业标准，还应当公开其主要功能和性能指标。

第二十一条 标准实施后，应根据技术进步、实际需求等因素，适时对标准的适用性进行复审。标准复审周期一般不超过 5 年。

第二十二条 对于公路工程建设、管理、养护、运营中违反公路工程强制性标准的行为，任何单位和个人有权向交通运输主管部门、标准化行政主管部门或有关部门检举、投诉。

第二十三条 公路工程建设标准的使用单位和个人可将标准使用过程中发现的问题和意见反馈至标准归口管理部门或标准主编单位。

第四章 监督管理

第二十四条 县级以上地方人民政府交通运输主管部门应开展对本行政区域内公路工程建设标准实施情况的监督检查。对发现的违法违规行为，应依法处理。

第二十五条 县级以上地方人民政府交通运输主管部门应当建立社会监督机制，公开举报投诉方式。接到举报投诉的，应依法处理。

第二十六条 鼓励将公路工程建设标准编制与科技奖励评审、信用管理等工作挂钩。

第五章 附 则

第二十七条 本办法由交通运输部公路局具体解释。

第二十八条 本办法自 2020 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。

交通运输部关于公路水运工程建设领域

保障农民工工资支付的意见

（交公路规〔2020〕5号）

各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团交通运输厅（局、委）：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于根治拖欠农民工工资工作的决策部署，切实保障农民工合法权益，依据《保障农民工工资支付条例》等有关规定，结合公路水运工程建设实际，提出以下意见。

一、总体要求

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记关于保障农民工工资支付的重要指示批示精神，提高政治站位，强化责任担当，坚持预防为主、防治结合、标本兼治的原则，进一步明确和落实责任，创新和细化保障措施，从项目决策审批、招标投标、工程款拨付、农民工用工管理、工资支付、工程验收、监督检查、信用评价等工程建设的全流程、全链条综合施策，形成制度完备、责任落实、监管有力的治理格局，保障农民工工资按时足额支付，依法维护农民工合法权益。

二、落实各方责任

（一）建设单位应履行基本建设程序，依法筹措并及时落实项目建设资金，组织有关参建单位建立本项目保障农民工工资支付协调机制和工资拖欠预防机制，监督施工总承包单位按期足额支付农民工工资。建设单位应依法通过公开招标等方式选择管理制度完善、工资支付信用良好的施工单位，合理约定人工费和农民工工资支付方式，依法明确农民工工资支付的相关责任义务、管理制度、保障措施等，并提供工程款支付担保。

（二）施工总承包单位对所承包工程项目的农民工工资支付负总责，组织相关分包单位落实保障农民工工资支付的各项制度和措施要求，存储工资保证金或提供金融机构保函，依法开设农民工工资专用账户，配备劳资专管员。总承包单位对相应分包单位负有管理责任，在项目实施过程中监督分包单位用工和工资发放情况，明确农民工工资支付具体要求，坚决杜绝以包代管。

（三）施工总承包单位或分包单位应严格按照“谁用工、谁负责”的原

则，依法与直接招用的农民工订立劳动合同，具体落实实名制管理要求，建立并依法保存用工管理资料。用工单位对所招用农民工的工资支付负直接责任，根据合同约定的支付周期和支付形式，按期足额将工资直接支付给农民工本人。

（四）监理单位按照合同约定和相关规定，将农民工工资有关工作纳入监理范畴，协助建设单位做好农民工工资支付管理工作。督促施工总承包单位和分包单位落实用工管理和工资支付有关制度，完善基础资料；在审核计量支付资料时，加强对农民工工资费用有关资料的复核工作。

（五）参与公路水运工程建设的农民工应依法提供真实个人信息，积极配合用工单位完成实名登记并签订合同；按照合同约定及施工规范、工作规程等提供劳务服务；增强依法维权意识，保护自身合法权益。

（六）各地交通运输主管部门要在地方人民政府的统一领导下，依法履行行业监管责任，维护建设市场秩序，督促建设项目各有关单位落实保障农民工工资支付的各项制度和措施要求，督办因违法发包、转包、违法分包、挂靠、拖欠工程款等导致的拖欠农民工工资案件，积极协调配合相关部门做好保障农民工工资支付各项工作。

三、坚持源头防控

（七）工程建设要坚持科学规划、审慎决策，不盲目上马项目和随意扩大建设规模。要加强项目建设程序监管，依法合规落实建设资金来源，可行性研究阶段要充分论证项目资金筹措方案；涉及举债融资的项目，初步设计概算应制定资金平衡方案；没有满足施工所需要资金安排的项目不得开工建设。

（八）政府投资项目要严格按照国家有关规定筹集建设资金，加强资金监管，不得由施工单位垫资施工。社会投资项目应依法选择信用良好、具备能力的社会投资方，细化合同协议，强化资金落实，明确社会投资方退出机制，防止因项目社会投资方变更或资金不到位造成农民工工资拖欠。

（九）结合国务院关于清理拖欠企业工程款相关工作要求，督促建设单位加强合同管理，按照合同约定及时支付工程款。研究建立拖欠企业工程款清理督办制度，依法将未提供工程款支付担保、政府投资项目拖欠工程款等记入建设单位信用记录并公示。

（十）地方各级交通运输主管部门和项目建设单位应积极筹措建设资金，加快资金拨付，为及时支付工程款创造条件。对于因违法违规举借债务、地方未及时足额拨付资金等原因造成农民工工资或工程款拖欠且影响恶劣的地区或项目，部将研究核减下一年度转移支付资金规模。

四、完善制度体系

（十一）严格合同制管理。

施工总承包单位或分包单位在与所招用的农民工签订合同中，应约定工资支付标准、支付时间、支付方式等内容。坚持先签合同后进场，未按要求订立合同并进行实名登记的 人员不得进入施工现场。施工总承包单位、用工单位和农民工本人应当保存一份合同原件。临时或短期聘用的农民工可依法适当简化合同内容。

（十二）规范实名登记制度。

施工总承包单位应当将农民工信息进行实名登记，汇总、核实农民工个人信息，统一管理所承包工程中的农民工，有条件的应规范着装，佩戴工牌；农民工退出项目现场施工时，应予退场登记。农民工合同签订情况及实名登记情况接受相关部门监督检查。

（十三）推行农民工工资分账管理。

除国家有关部门规定的限额以下工程外，建设单位与施工总承包单位订立的书面合同中，应按照保障农民工工资按时足额支付的需要，约定人工费用数额或比例等。施工总承包单位一般应在施工合同签订之日起 30 日内开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。建设单位依据合同约定以及当期核报的人工工资数，将农民工工资及时足额支付到施工总承包单位开设的农民工工资专用账户，配合金融机构对专户资金及工资发放情况进行监督。工程完工且未拖欠农民工工资的，经公示 30 日后可依法注销专用账户，账户内余额归施工总承包单位所有。

（十四）推行代发工资制。

总承包单位与分包单位应依法约定代发工资的相关责任、程序、具体办法等。分包单位按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，交施工总承包单位汇总并报建设单位。建设单位拨付工程款中的人工费

用后，总承包单位将核定的分包单位工资支付表提交银行，通过专用账户将工资代付到农民工个人银行账户，并向分包单位提供代发工资凭证。

（十五）实行工程款支付担保。

建设单位在与施工总承包单位签订施工合同时，应向施工总承包单位提供工程款支付担保，工程款支付担保的具体形式可在施工合同中约定。建设单位不能及时支付时，依法按照约定的担保方式进行处置，确保工程款及农民工工资按时足额支付。

（十六）完善工资保证金制度。

公路水运工程建设领域全面实行工资保证金制度，专项用于支付被拖欠的农民工工资。工资保证金可以依法采用适当方式存储或用金融机构保函替代，按“无拖欠可减免，有拖欠可提高”的原则实行差异化管理；工程结束后未发生拖欠的应按规定及时退回，在保障工资支付的同时，尽量减轻企业负担。工资保证金具体办法由国家相关部门制定，在此之前各地按当地现行规定执行。

（十七）建立劳资专管员制度。

施工总承包单位应当在工程项目部配备劳资专管员，建设单位、分包单位应将农民工工资管理有关工作落实到人，严格执行相关法规、政策，加强内部管理，将农民工工资有关工作纳入日常工作，完善基础资料，确保农民工合法权益。

五、夯实工作基础

（十八）完善基础资料。

施工总承包单位和分包单位应当建立农民工用工管理台账，编制书面工资支付台账，保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。应规范和完善农民工合同管理、实名登记、考勤记录、进退场记录、工资核算、工资发放及支付凭证等资料。施工总承包单位对分包单位的相关台账和资料进行审核，及时向建设单位报送农民工名册、岗位及用工时间等汇总情况。发生农民工工资争议时，用工单位应向有关部门提供其依法保存的材料。

（十九）规范施工现场维权信息公示制度。

施工总承包单位应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，结合施工标准化有关要求，规范告示牌设立位置和内容，原则上应当在驻地主要出入口

和农民工集中住宿区的醒目位置设置告示牌。

（二十）加强农民工培训和普法教育。

地方各级交通运输主管部门应当组织指导公路水运工程建设单位、施工单位及有关行业协会等积极开展农民工劳动技能、法律法规培训，提高农民工劳动技能和法治意识，提高依法维权的能力。引导法律服务机构及其从业人员积极参与欠薪相关咨询、调解、诉讼等，帮助农民工依法解决欠薪问题。

（二十一）鼓励农民工工资支付信息化管理。

鼓励有条件的地方和项目结合工程建设管理信息化工作，建立农民工实名制管理、工资支付管理信息化平台，加强工资支付监控预警，并及时做好与行业综合管理平台、市场信用信息管理系统以及相关部门信息化平台的衔接共享。有条件的项目，可采用人脸识别、电子标签等技术，加强农民工实名制管理。

六、加强监督管理

（二十二）完善投诉举报机制。

进一步梳理信访、劳动保障监察举报投诉电话、“12328”交通运输服务监督电话以及施工现场举报箱等渠道，研究畅通投诉举报的有效措施，及时发现问题线索。对于农民工工资相关举报、投诉，属于本部门受理的，应当依法及时处理；不属于本部门受理的，应及时移交并做好衔接。

（二十三）强化监督检查和验收公示。

结合公路水运建设督查、质量安全督查、春运检查等，对农民工工资有关工作进行监督检查，检查内容应重点包括《保障农民工工资支付条例》相关规定落实情况、建设单位和施工单位农民工工资管理情况、工程款支付及农民工工资按时足额发放情况等，对出现拖欠的项目、企业等进行重点监管，对重点时段提前进行部署。工程项目交工验收（或完工）后，应按要求对工资支付情况进行公示。

（二十四）加强信用监管。

将农民工实名制管理、农民工工资专用账户管理、代发工资、维权信息公示等制度实施情况纳入施工单位信用评价，评价结果与招投标挂钩。对于进入拖欠农民工工资“黑名单”的企业要明确惩戒措施，定期公开公示，提高企业

违法失信成本；依法应列入失信联合惩戒对象名单的，要及时协调相关部门实行联合惩戒。有关信息要及时录入全国公路水运建设市场信用信息管理系统，并通过“信用交通”网站等渠道向社会公开。

七、完善保障措施

（二十五）加强组织领导。

地方各级交通运输主管部门要统一思想，充分认识保障农民工工资支付工作的复杂性和艰巨性，做到思想认识到位、组织领导到位、责任落实到位、制度措施到位、督促检查到位，全力做好相关工作，完成既定目标任务。

（二十六）注重部门协同。

按照地方人民政府的统一部署和要求，加强与相关部门的协调联动，形成工作合力，共同做好农民工工资支付保障工作。要进一步完善应急预案，发现问题及时处置，有效化解矛盾。

（二十七）加强宣传引导。

组织指导项目有关单位积极发挥新闻媒体的舆论引导和监督作用，多渠道广泛宣传保障农民工工资支付的重要意义和典型经验，做好相关法律法规及政策措施的解读，弘扬守法诚信，曝光违法拖欠，督促用工单位及时支付工资，引导农民工合法维权，共同营造良好的舆论环境。

《交通运输部关于进一步做好公路水运工程建设领域农民工工资支付与管理有关工作的意见》（交公路发〔2012〕740号）、《交通运输部办公厅关于贯彻落实〈国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见〉和治理拖欠工程款问题的通知》（交办公路〔2016〕106号）废止。

交通运输部

2020年5月18日

《关于公路水运工程建设领域保障农民工工资支付的意见》

政策解读

为贯彻落实党中央、国务院关于保障农民工工资支付有关部署要求，维护农民工合法权益，近日，交通运输部印发《关于公路水运工程建设领域保障农民工工资支付的意见》（交公路规〔2020〕5号，简称《意见》）。

一、出台背景

保障农民工工资报酬权益，事关农民工切身利益，事关社会公平正义与和谐稳定。党中央、国务院对此高度重视，《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）从总体要求、管理制度、诚信体系、案件处置、组织领导等方面进行了全面部署。2019年底，国务院颁布《保障农民工工资支付条例》（简称《条例》，2020年5月1日起施行），进一步为保障农民工工资支付提供了坚实的法律保障。

交通运输部坚决落实党中央、国务院决策部署，结合公路水运工程建设领域的实际情况，不断完善相关制度，细化工作要求，较早推行了农民工合同制、实名制、工资保证金制度、银行代发工资等制度，将保障农民工工资支付有关要求纳入标准招标文件和信用评价内容，持续开展监督检查，有力维护了农民工合法权益。

依据《条例》等有关规定，结合公路水运工程建设特点，交通运输部在深入调研和广泛听取各方面意见的基础上，印发《意见》，进一步明确和落实各方责任，完善保障措施，为下一步做好农民工工资支付保障工作提供依据。

二、主要内容

《意见》共7部分、27条具体措施要求。

（一）总体要求。坚持预防为主、防治结合、标本兼治的原则，从工程建设的全流程、全链条综合施策，保障农民工工资按时足额支付。

（二）落实各方责任。明确项目建设单位、施工总承包单位及分包单位、监理单位、各地交通运输主管部门在保障农民工工资支付中的责任。

（三）坚持源头防控。从项目规划决策、立项审批、程序监管、资金筹措及拨付、工程款支付等方面提出要求，防止因违法违规举借债务、资金不到位

等原因造成拖欠。

（四）完善制度体系。明确合同制、用工实名登记、工资分账管理、工程款支付担保、工资保证金、劳资专管员等有关要求，构建、完善保障工资支付的制度体系。

（五）夯实工作基础。要求用工单位完善工资支付基础资料，规范施工现场维权信息公示制度，加强农民工培训和普法教育，鼓励推行农民工工资信息化管理。

（六）加强监督管理。规范公路水运建设市场秩序，完善投诉举报机制，加强监督检查和信用监管。

（七）完善保障措施。强化组织领导，加强部门协同，形成工作合力。注重发挥新闻媒体的舆论监督作用，做好宣传引导，营造良好的舆论环境。

三、重要制度措施解读

（一）严格合同管理，形成刚性约束。

合同是结算支付的基础和重要依据。建设单位与施工总承包单位签订的施工合同中，应按照保障农民工工资按时足额支付的需要，明确农民工工资支付要求。坚持农民工先签订合同、后进场施工的原则，用工单位与所招用的农民工应当通过合同约定工资支付标准、支付时间、支付方式等。

（二）规范实名登记，加强用工管理。

工程建设领域农民工用工量大、流动性强，实名登记有利于更好地维护农民工权益，减少工资支付争议。依据《条例》相关规定，《意见》要求，在加强合同管理的基础上，施工总承包单位应对农民工信息进行实名登记，汇总、核实农民工个人信息，统一管理所承包工程中的农民工。同时，总承包单位和分包单位应建立农民工用工管理台账和工资支付台账，保存至工程完工且工资全部结清后至少3年，发生农民工工资支付争议时，用工单位应当向有关部门提供其依法保存的材料。

（三）完善保证金制度，专项支付工资。

近年来，公路水运工程建设领域全面推行工资保证金制度，为保障工资支付发挥了重要作用。《意见》进一步明确了保证金可存储或用保函替代，按“无拖欠可减免、有拖欠可提高”原则实行差异化管理，完工后无拖欠应及时退

回，既引导企业做好工资支付保障，也同时尽量减轻企业负担。下一步，工资保证金具体规定由国家相关部门另行制定。

（四）实行工程款担保，有效防范风险。

为防止因建设资金不落实、工程款支付不到位导致拖欠农民工工资，依据《条例》相关规定，《意见》明确建设单位在与施工总承包单位签订合同时，应向施工总承包单位提供工程款支付担保，具体担保形式可在合同中约定。建设单位不能及时支付时，依法按照约定的担保方式进行处置，保障工程款及农民工工资按时足额支付。

（五）推行分账管理，完善资金监管。

为推动专款专用，优先保障农民工工资，依据《条例》规定，《意见》要求除限额以下工程外，建设单位与施工总承包单位订立的书面合同中，应约定人工费用数额或比例等，明确支付流程。总承包单位应及时开设农民工工资专用账户，建设单位按约定将人工费用及时足额支付到专用账户；总承包单位定期将核定的工资支付表提交银行，工资直接支付到农民工个人账户。专用账户管理的具体办法和适用范围由国家相关部门另行制定。

（六）坚持多措并举，形成工作合力。

《意见》在《条例》和国务院有关文件的基础上，梳理总结近年来公路水运建设领域保障农民工工资支付工作情况，进一步明确了施工总承包单位对分包单位负有管理责任，坚决杜绝以包代管，突出用工单位对所招用农民工的工资支付负直接责任，保障措施涉及项目决策、工程实施、市场监管等各个方面。加强宣传引导、农民工培训和普法教育，提高农民工劳动技能和依法维权的能力。加强组织领导，将工资支付情况作为监督检查和信用评价的重点内容，注重部门协同，形成工作合力，更加有效地维护农民工合法权益。

交通运输部关于做好公路养护工程招标投标工作进一步推动优化营商环境政策落实的通知

（交公路规〔2020〕4号）

各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团交通运输厅（局、委）：

为全面贯彻落实党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署，推动各项政策措施在公路养护工程招投标活动中落地，营造公平竞争公路养护市场环境，现就有关事项通知如下：

一、高度重视优化营商环境

优化营商环境是当前我国全面深化改革、建设开放型经济新体制、促进经济高质量发展的重要举措。公路行业是我国最早全面开放市场、最先实行招标投标制度的行业之一，2003年，原交通部颁布实施《公路养护工程施工招标投标管理暂行规定》，对加强公路养护工程施工招标投标管理，规范公路养护工程施工招投标活动发挥了积极作用。但随着我国经济社会发展，公路养护工程招标投标活动的外部环境和内在要素发生重大变化，市场竞争不充分不平衡的矛盾日益凸显，与市场化、法治化、国际化的营商环境要求存在一定差距。各级交通运输主管部门要高度重视优化营商环境工作，查找公路养护工程招标投标活动中存在的各类不合理限制和市场壁垒，深入分析原因，通过健全制度、完善机制、强化监督等措施，扎实推进公路养护市场化水平，规范公路养护工程招标投标行为，优化养护工程项目管理，推动公路养护高质量发展。

二、进一步规范公路养护工程招标投标活动

（一）促进公路养护市场公平竞争。地方各级交通运输主管部门要督促招标人严格按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的要求，有序开展公路养护工程招标投标活动，严禁尚不具备法定招标条件的项目开展招标投标。各级交通运输主管部门要按照《优化营商环境条例》、《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》（发改办法规〔2019〕862号）和《财政部关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38号）要求，依法纠正非法限制、排斥潜在投标人等现象，确保各类市场主体平等参与招标投标活动。

（二）简化招标投标流程和证明材料。公路养护工程招标原则上不在招标前对投标人进行资格审查，可以采用资格后审。要合理缩短招标投标周期，便利投标人投标，对于施工技术方案简单、工期较短且季节性较强的公路养护工程项目，可进一步缩短投标截止期限。要进一步简化投标文件的格式和形式要求，不得因装订、纸张、非关键内容的文字错误等否决投标人投标。对营业执照、资质证书等可通过国家企业信用信息公示系统等政府网站进行查询的事项，不得另行要求投标人提供相关证明材料。

（三）全面实施招标投标信息公开。地方各级交通运输主管部门要督促招标人根据公路养护工程项目的具体性质和预算安排，通过发布招标公告的法定媒介和招标监督管理机构网站，按照年度或分阶段或逐个项目提前公布招标计划，并根据项目进展情况进行动态更新，供潜在投标人知悉和进行投标准备。逐个项目发布的招标计划，要包括拟招标项目概况、标段划分、预计招标时间、项目预计投资等内容，并于招标公告发布至少 10 日前公布。要增加招投标活动透明度，全面公开招标文件的关键内容（投标人资格条件全文和评标办法全文）、中标候选人关键信息、否决投标信息、投诉处理决定、招投标当事人不良行为等信息。对于投标符合招标文件要求但未中标的投标人，要书面告知未中标原因。

（四）合理划分标段。根据公路养护工程项目特点，可采取按整条路线或片、区域捆绑的方式划分标段，也可按年度周期、路段里程和工程类别划分标段。养护工程项目可以实行设计施工总承包招标。鼓励开展公路技术状况评定、设计咨询、养护施工及质量控制一体化招标，增强市场竞争力度，提高养护资金使用效率。

（五）合理分担合同风险。地方各级交通运输主管部门要督促招标人在招标文件中合理划分合同双方风险，不得设置将应由招标人承担的风险转嫁给投标人的不合理条款。要明确约定合同双方的违约责任，对于因招标人原因导致变更、中止或者终止合同的，招标人应当依照合同约定对投标人受到的损失予以赔偿或补偿。

（六）规范保证金收取和退还。地方各级交通运输主管部门要督促招标人严格依法规范各类保证金的收取，对需要收取的保证金，要在招标文件中严格

载明收取的形式和金额、返还时间、不予退还的情形以及逾期退还的违约责任；允许投标人自主选择以支票、银行汇票、银行本票、银行保函等非现金形式交纳或提交保证金。

（七）畅通异议和投诉处理渠道。地方各级交通运输主管部门要督促招标人在招标公告、招标文件中公布受理异议的联系人和联系方式，及时答复和处理潜在投标人或者其他利害关系人提出的异议。各级交通运输主管部门要依法及时对投标人提出的投诉进行处理，并公告投诉处理结果。

（八）加速推进电子招标投标。地方各级交通运输主管部门要积极会同发展改革等有关部门，加快建设并运行包括交易平台、公共服务平台和行政监督平台在内的电子招投标系统，积极推行全过程电子招标投标，逐步实现在线发布招标公告、提供招标文件、提供招标答疑、提交投标保证金、提交投标文件、抽取评标专家、电子开标、电子评标、网上异议投诉、公示中标候选人、公告中标结果、发出中标通知书、提交履约保证金、签订合同等全部功能。要加强电子招标投标网络安全保障，注意防控相关风险。

三、进一步加强公路养护工程履约管理

（一）全面披露合同履约信息。地方各级交通运输主管部门要督促招标人在合同签订后 10 日内，在发布招标公告的法定媒介或招标监督管理机构的网站，公开合同的关键性内容（包括项目名称、合同双方名称、合同价款、签约时间、合同期限），并定期通过招标监督管理机构网站，及时公开包括项目重大变动、合同重大变更、主要人员变更、合同中止和解除、重大违约行为处理结果、交竣工验收、价款结算等在内的履约信息。涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

（二）提高项目开工效率。地方各级交通运输主管部门要根据实际情况，商公安交管等部门简化开工前置条件，对于关系安全确需保留的工作手续，要合理压缩时限，确保合同签订后项目能够及时开工。

（三）加强工程款支付监管。公路养护工程项目合同应当约定合同款（包括月进度款、交工结算款、合同最终结清款等）支付的方式、时间和条件，明确逾期支付合同款的违约责任。地方各级交通运输主管部门要加强对工程款支付的履约监管，督促招标人按照合同约定及时支付合同款。对使用财政性资金

的公路养护工程项目，满足合同约定的工程质量、档案管理等支付条件的，招标人必须在收到发票后 30 日内（其他资金来源的项目参照执行）将资金支付到投标人账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将合同中未规定的义务作为向投标人付款的条件。

四、进一步加强招标投标活动监管

（一）加强事中事后监管。各级交通运输主管部门要切实转变监管方式，强化建设单位主体责任，简化或取消事前审核或审批环节，加强事中事后监管。

（二）建立健全信用管理体系。各级交通运输主管部门要积极推进公路养护从业单位及从业人员履约信用评价体系建设，逐步完善信用评价标准，严格信用评价机制，建立电子化信用档案。强化失信联合惩戒，对信用等级高的企业给予减免保证金等优惠措施。

五、工作要求

（一）各省级交通运输主管部门要高度重视公路养护工程招标投标营商环境优化工作，加强组织领导，落实责任机构和人员，明确工作措施和工作时限，周密安排部署，强化监督检查，确保各项要求落实到位。

（二）各省级交通运输主管部门要根据本《通知》要求，结合实际，研究具体落实措施，及时跟进解读，准确传递政策导向，合理引导预期。

（三）各省级交通运输主管部门要在 2020 年 7 月底前，向社会公布落实具体措施，完善公路养护工程招标投标营商环境投诉举报和回应制度，接受社会监督，及时纠正发现的问题。各地公路养护工程招标投标营商环境评价情况将纳入“十三五”全国公路养护管理评价工作。

交通运输部

2020 年 4 月 29 日

人力资源社会保障部办公厅 住房和城乡建设部办公厅

关于落实新冠肺炎疫情防控期间暂缓缴存 农民工工资保证金政策等有关事项的通知

（人社厅发〔2020〕40号）

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

为深入贯彻习近平总书记关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的重要指示精神，更好实施就业优先政策，加快落实阶段性、有针对性的减负措施，推动建筑企业复工复产，现就房屋建筑和市政基础设施工程项目暂缓缴存农民工工资保证金等有关事项通知如下：

一、按照《国务院办公厅关于应对新冠肺炎疫情影响强化稳就业举措的实施意见》（国办发〔2020〕6号）要求，尽快制定本地区具体落实办法，确保自实施意见发布之日起至2020年6月底前，暂缓缴存农民工工资保证金政策不折不扣落实落地，政策实施期内新缴存的农民工工资保证金要尽快返还。

二、严格落实农民工工资保证金差异化存储办法，对一定时期内未发生拖欠工资的施工企业，依法依规实行减免措施，切实减轻工资支付记录良好企业的资金压力。

三、加快推行金融机构保函，鼓励使用银行类金融机构出具的银行保函替代现金农民工工资保证金，有条件的地区可以积极引入工程担保公司保函或工程保证保险。

四、加快推行建筑工人实名制管理制度，确保开复工的房屋建筑和市政基础设施工程项目建筑工人实名制管理全覆盖。对严格落实建筑工人实名制管理制度、规范管理农民工工资专户的建筑企业可按本地区规定享受农民工工资保证金差异化缴存政策。

各地区人力资源社会保障部门、住房和城乡建设主管部门要加强政策落实情况的督促检查，强化部门协同配合，按照职责分工共同做好现阶段暂缓缴存农民工工资保证金等相关工作。

请于 2020 年 7 月 31 日前，将本地区暂缓缴存农民工工资保证金政策落实情况
及缓缴金额报人力资源社会保障部劳动保障监察局、住房和城乡建设部建
筑市场监管司。

人力资源社会保障部办公厅

住房和城乡建设部办公厅

2020 年 4 月 9 日

关于向社会公开征求《高层建筑消防安全 管理规定（草案征求意见稿）》意见的通知

为加强高层建筑消防安全管理，预防火灾和减少火灾危害，我部组织起草了《高层建筑消防安全管理规定（草案征求意见稿）》。为了增强立法的公开性和透明度，提高立法质量，现向社会公开征求意见。有关单位和各界人士可以在 2020 年 5 月 25 日前，通过以下两种方式提出意见：

一、通过信函方式将意见寄至：北京市西城区广安门南街 70 号应急管理部政策法规司法规处，联系电话：010-83933810，邮政编码：100054。

二、通过电子邮件方式将意见发送至：yujx@chinasafety.gov.cn。

感谢您的参与与支持！

附件：

1. 高层建筑消防安全管理规定（草案征求意见稿）
2. 关于《高层建筑消防安全管理规定》（草案征求意见稿）的说明

应急管理部政策法规司

2020 年 4 月 26 日

关于《高层建筑消防安全管理规定（草案征求意见稿）》的说明

为切实加强高层建筑消防安全管理，应急管理部消防救援局组织起草了《高层建筑消防安全管理规定》（以下简称《规定》），有关情况说明如下：

一、制定《规定》的必要性

近年来，随着我国经济社会的快速发展，全国高层建筑数量剧增，据不完全统计，目前已有高层建筑 60 余万幢。高层建筑火灾多发，消防安全形势日益严峻。一是高层建筑增长快，体量大、功能复杂，整体风险高。全国现有百米以上超高层 8000 余幢，年均增长率达 8%，是世界年均增长率的 2.5 倍，我国还是世界上拥有 200 米以上摩天大楼数量最多的国家。高层建筑层数多、竖向管井密布、功能复杂、人员密集、火灾负荷大，起火后易造成大面积充烟和立体燃烧，给火灾防控和灭火救援工作带来严峻挑战。二是建筑消防安全条件不

达标，历史遗留问题突出。全国大量高层建筑采用易燃可燃外保温材料，遇明火易发生大面积燃烧。同时，高层建筑内部的消防系统庞大，控制逻辑复杂，隐患节点多，加之管理不到位，导致系统出现故障的几率较大。一些建造年代较早的高层建筑，受限于当时的技术条件，建筑防火标准低，目前全国 30 余万幢高层住宅建筑中有超过 35% 未设置自动消防设施。三是日常消防管理不到位，自防自救能力差。大多数高层建筑有两个以上业主或者使用人，业主、使用人之间安全管理责任不清，相互推诿，出现“真空”地带。一些消防控制室操作人员流动性大，有的无证上岗，不熟悉消防设施，不懂得应急处置；部分高层住宅建筑的业主和使用人消防安全意识不强，缺乏最基本的逃生自救常识和技能，而且大量使用可燃材料装修，随意遮挡、拆卸消防设施，堵塞疏散通道等情况大量存在。四是高层建筑火灾多发。近年来，我国高层建筑火灾呈高发趋势，2009 年造成损失 1.5 亿的央视“2.9”大火、2010 年亡 58 人的上海“11.15”大火、2011 年辽宁沈阳皇朝万鑫酒店“2·3”大火，2017 年亡 10 人的南昌“2.25”火灾，都发生在高层建筑内，造成大量人员伤亡和财产损失。

目前有关高层建筑消防安全管理的规章，分别是公安部 1986 年颁布实施的《高层建筑消防管理规则》（〔86〕公消字 41 号）和 1992 年颁布实施的《高层居民住宅楼防火管理规则》（公安部令第 11 号），都已出台 25 年以上，随着我国高层建筑的快速发展和法律法规、标准规范的修订，相关内容已不能适应当前高层建筑消防安全管理的实际需要，有必要对原有规定进行整合和完善，对高层建筑消防安全管理工作予以规范和加强。

二、制定思路和简要过程

（一）制定思路。一是贯彻落实《消防法》、国办《消防安全责任制实施办法》等，针对火灾高风险领域和防范重点，加强高层建筑消防安全管理，强化火灾防控措施；二是适应我国城镇化和高层建筑迅猛发展的消防安全需求，研究高层建筑消防安全重点和难点问题，完善高层建筑消防安全法律制度；三是吸取近年来高层建筑火灾事故教训，总结高层建筑消防安全专项整治取得的经验，进一步明晰高层建筑消防安全管理责任，提出更加严格的消防安全管理措施，提高消防安全设防标准，确保高层建筑消防安全。

（二）简要过程。自 2017 年启动起草工作，认真研究和吸取高层建筑消防

安全管理的经验做法和火灾教训，深入基层开展调研，先后向中编办、民政部、住房城乡建设部等单位征求意见和调研走访，广泛征求基层消防部门、高层建筑业主、物业服务企业、基层组织和专家学者意见，多次召开座谈研讨会，通过中国政府法制网站向社会公开征求意见；2018 年国家机构改革以来，又根据法律修改情况和形势发展需要，对《规定》内容进行了调整。2019 年 3 月征求了各省、自治区、直辖市应急管理厅（局），新疆生产建设兵团应急管理厅的意见，经充分论证和反复修改完善，形成了《规定》征求意见稿。

三、《规定》的主要内容

《规定》分为总则、消防安全职责、消防安全管理、消防宣传教育和灭火疏散预案、法律责任、附则，共 6 章 54 条。

（一）明晰高层建筑各方主体的消防安全职责。高层建筑依法投入使用后，其消防安全责任涉及业主、使用人、物业服务企业以及政府部门、基层组织。《规定》依据《消防法》、《物权法》和高层建筑消防管理实际需要，进一步明确相关主体的消防安全责任。一是明确业主、使用人的消防安全责任。《规定》将高层建筑区分为高层住宅建筑和高层公共建筑两类，分别对高层公共建筑的业主、使用人的消防安全职责和高层住宅建筑的业主、使用人的消防安全义务进行了具体明确。二是明确物业服务企业等专业服务单位的消防安全职责。《规定》明确了物业服务企业、消防技术服务机构等专业服务单位可以接受委托提供消防安全服务，并规定了建立消防安全制度、明确专管部门、消防设施维护保养、防火巡查检查、火灾隐患整改、消防宣传教育、灭火和应急疏散演练等消防安全职责。三是明确多产权建筑消防安全管理形式。《规定》明确同一高层建筑有两个以上业主、使用人的，应当委托一家物业服务企业或者消防技术服务机构等专业服务单位，或者明确一个业主、使用人作为统一管理人，对共有部分的消防安全实行统一管理，并负责协调、指导业主、使用人共同做好整栋建筑的消防安全工作，防止由于多业主、使用人之间推诿扯皮导致事关整栋建筑的消防安全责任落不到实处。四是明确有关部门和基层组织对高层建筑的消防安全管理职责。规定了消防救援机构的消防监督管理职责，其他有关部门按照“三个必须”要求在各自职责范围内做好消防安全工作；规定居

（村）委会应当开展针对高层建筑的群众性消防工作，乡镇政府、街道办事处

应当将高层建筑消防安全纳入基层社会治理和网格化管理范围，开展消防安全检查和宣传教育。

（二）规范高层建筑日常消防安全管理。总结分析近年来高层建筑火灾事故教训，结合现行法律法规和消防技术规范的要求，对容易引发火灾事故和造成群死群伤的重点部位、特殊场所以及用火用电的日常消防安全管理关键环节进行了细化和明确。一是加强外保温材料的管理。《规定》明确对使用易燃、可燃材料作为高层建筑外墙保温材料以及在高层建筑外墙违规动火用电、燃放烟花爆竹做了禁止性规定，并要求及时修复破损、开裂和脱落的外墙保温系统，并在醒目位置设置提示性和警示性标识，标示外墙保温材料的燃烧性能、防火要求。二是细化了重点部位的管理要求。《规定》对高层建筑内的厨房、仓库、设备用房、管道井、避难层、消防车通道、登高操作面、疏散通道、安全出口等方面分别提出了具体的消防安全管理措施。三是规范用火、用电、用气行为管理。在用火管理方面，《规定》对开展明火作业的审批程序、现场监护等方面做了明确规定，并要求高层公共建筑应当根据自身使用性质，划定禁火禁烟区域。在用电管理方面，《规定》明确高层建筑电器设备的安装使用及其线路敷设、维护保养和检测应符合消防技术标准及管理规定。在用气管理方面，《规定》明确高层建筑内燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应符合消防技术标准及管理规定。四是全面推行标识化管理。《规定》明确高层建筑的业主、使用人应当在消防车通道、消防车登高操作场地、灭火救援窗、消防水泵接合器、常闭式防火门等部位设置提示性、警示性标识。消防设施设备应标识开、关状态，并采取铅封等限位措施。五是细化了消防设施设备的日常维护管理。《规定》对高层建筑防火检查、巡查的频次和具体内容进行了明确，并规定高层建筑内的消防设施应当由具备从业条件的消防技术服务机构进行维护保养和检测。同时，《规定》对消防控制室值班人员的配置、资格、技能要求等进行了细化。

（三）强化消防宣传教育和灭火疏散预案制定演练。在消防宣传教育方面，《规定》明确高层公共建筑内的单位应当每半年至少对员工开展一次消防安全教育培训。高层住宅建筑的物业服务企业应当每年至少对居住人员进行一次消防安全教育培训。同时，对高层建筑开展日常消防安全宣传和警示教育的形

式进行了明确。在灭火疏散预案制定演练方面,《规定》充分考虑高层建筑使用性质和业态特点,规定高层建筑应当结合场所特点,分级分类编制灭火和应急疏散预案。规模较大、功能业态复杂、有两个以上业主、使用人或者多个职能部门的高层公共建筑,应当编制总体预案和分项预案,并对预案演练频次进行了具体明确。

(四)固化工作经验,创新管理手段。《规定》总结近年来高层建筑专项整治工作经验,按照创新社会治理的要求,对一些行之有效的管理措施予以固化。一是推行消防安全管理人和楼长制度。《规定》明确高层住宅建筑应当逐栋明确一名消防安全楼长,并由物业服务企业的管理人员、业主代表或者基层网格管理人员担任,负责组织开展防火巡查、检查,消防安全宣传教育等消防安全管理工作。高层公共建筑的业主、使用人或者物业服务企业应当明确消防安全管理人,组织开展整栋建筑的消防安全管理工作,并规定建筑高度大于一百米的高层公共建筑的消防安全经理人应当具备相应资格。二是着力破解弃管高层建筑消防安全管理难题。《规定》明确对无物业服务企业且未成立业主委员会的高层住宅建筑,乡镇人民政府、街道办事处应当引导业主成立自主管理机构,或者聘请具有资质的专业机构对消防安全实施管理。有条件的乡镇人民政府、街道办事处可以通过购买服务等方式,为业主、使用人提供高层住宅建筑消防安全防范服务。三是明确建筑消防设施运行和维修改造的经费来源。《规定》明确高层住宅建筑的消防设施日常运行、维护和维修、更新、改造费用,由业主承担;委托消防服务单位的,消防设施的日常运行、维护和检测费用应当纳入物业服务或者消防技术服务费用。共用消防设施的维修、更新、改造费用,可依法从住宅专项维修资金列支。四是规范微型消防站等消防组织建设。

《规定》明确高层公共建筑内的消防安全重点单位、高层住宅小区的物业服务企业应当建立微型消防站等志愿消防组织,配备必要的人员、器材、装备,定期开展防火巡查、消防宣传,及时处置、扑救初起火灾。五是规范电动自行车管理。《规定》鼓励电动自行车存放、充电场所应当独立设置,设置在高层建筑内时,应当与建筑其他部分进行防火分隔,充电设施应当具备充满自动断电功能。严禁在高层建筑疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。六是强化技防物防措施。《规定》要求高层建筑的业主、使用人应

当每年至少开展一次消防安全自我评估；推广应用智能化手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控和预警；无自动消防设施的高层住宅建筑鼓励因地制宜安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播等消防设施，提升自救能力。

（五）完善法律责任。《规定》根据违法情节设定了警告、罚款的行政处罚规定，处罚种类、幅度符合《行政处罚法》有关规定。《规定》所列举的八种违法行为，均是其他法律法规没有明确规定但在消防执法监督中又常见的，对高层建筑的消防安全影响较大，有必要设定行政处罚予以惩戒。

四、需要说明的其他问题

关于物业服务企业的消防安全职责，经与住建部门多次协商，住建部门认为应当考虑物业服务企业提供消防安全服务应以和业主的物业服务合同中约定为前提，且应当考虑其资金费用等实际问题。我们经认真考虑和调研、征求意见，将高层建筑区分为公共建筑和住宅建筑，住宅建筑的物业服务企业依照消防法的规定，应当履行合同约定和法律规定的义务，并对此进行了明确，体现既尊重合同约定，又要符合法律规定。同时，在建立微型消防站、消防设施的维护保养费用等方面明确要纳入物业服务费用。

关于《高层建筑消防安全管理规定（草案征求意见稿）》的说明

为切实加强高层建筑消防安全管理，应急管理部消防救援局组织起草了《高层建筑消防安全管理规定》（以下简称《规定》），有关情况说明如下：

一、制定《规定》的必要性

近年来，随着我国经济社会的快速发展，全国高层建筑数量剧增，据不完全统计，目前已有高层建筑 60 余万幢。高层建筑火灾多发，消防安全形势日益严峻。一是高层建筑增长快，体量大、功能复杂，整体风险高。全国现有百米以上超高层 8000 余幢，年均增长率达 8%，是世界年均增长率的 2.5 倍，我国还是世界上拥有 200 米以上摩天大楼数量最多的国家。高层建筑层数多、竖向管井密布、功能复杂、人员密集、火灾负荷大，起火后易造成大面积充烟和立体燃烧，给火灾防控和灭火救援工作带来严峻挑战。二是建筑消防安全条件不达标，历史遗留问题突出。全国大量高层建筑采用易燃可燃外保温材料，遇明火易发生大面积燃烧。同时，高层建筑内部的消防系统庞大，控制逻辑复杂，隐患节点多，加之管理不到位，导致系统出现故障的几率较大。一些建造年代较早的高层建筑，受限于当时的技术条件，建筑防火标准低，目前全国 30 余万幢高层住宅建筑中有超过 35% 未设置自动消防设施。三是日常消防管理不到位，自防自救能力差。大多数高层建筑有两个以上业主或者使用人，业主、使用人之间安全管理责任不清，相互推诿，出现“真空”地带。一些消防控制室操作人员流动性大，有的无证上岗，不熟悉消防设施，不懂得应急处置；部分高层住宅建筑的业主和使用人消防安全意识不强，缺乏最基本的逃生自救常识和技能，而且大量使用可燃材料装修，随意遮挡、拆卸消防设施，堵塞疏散通道等情况大量存在。四是高层建筑火灾多发。近年来，我国高层建筑火灾呈高发趋势，2009 年造成损失 1.5 亿的央视“2.9”大火、2010 年亡 58 人的上海“11.15”大火、2011 年辽宁沈阳皇朝万鑫酒店“2·3”大火，2017 年亡 10 人的南昌“2.25”火灾，都发生在高层建筑内，造成大量人员伤亡和财产损失。

目前有关高层建筑消防安全管理的规章，分别是公安部 1986 年颁布实施的《高层建筑消防管理规则》（〔86〕公消字 41 号）和 1992 年颁布实施的《高层居民住宅楼防火管理规则》（公安部令第 11 号），都已出台 25 年以上，随着我国高层建筑的快速发展和法律法规、标准规范的修订，相关内容已不能适应当

前高层建筑消防安全管理的实际需要，有必要对原有规定进行整合和完善，对高层建筑消防安全管理工作予以规范和加强。

二、制定思路和简要过程

（一）制定思路。一是贯彻落实《消防法》、国办《消防安全责任制实施办法》等，针对火灾高风险领域和防范重点，加强高层建筑消防安全管理，强化火灾防控措施；二是适应我国城镇化和高层建筑迅猛发展的消防安全需求，研究高层建筑消防安全重点和难点问题，完善高层建筑消防安全法律制度；三是吸取近年来高层建筑火灾事故教训，总结高层建筑消防安全专项整治取得的经验，进一步明晰高层建筑消防安全管理责任，提出更加严格的消防安全管理措施，提高消防安全设防标准，确保高层建筑消防安全。

（二）简要过程。自 2017 年启动起草工作，认真研究和吸取高层建筑消防安全管理的经验做法和火灾教训，深入基层开展调研，先后向中编办、民政部、住房城乡建设部等单位征求意见和调研走访，广泛征求基层消防部门、高层建筑业主、物业服务企业、基层组织和专家学者意见，多次召开座谈研讨会，通过中国政府法制网站向社会公开征求意见；2018 年国家机构改革以来，又根据法律修改情况和形势发展需要，对《规定》内容进行了调整。2019 年 3 月征求了各省、自治区、直辖市应急管理厅（局），新疆生产建设兵团应急管理厅的意见，经充分论证和反复修改完善，形成了《规定》征求意见稿。

三、《规定》的主要内容

《规定》分为总则、消防安全职责、消防安全管理、消防宣传教育和灭火疏散预案、法律责任、附则，共 6 章 54 条。

（一）明晰高层建筑各方主体的消防安全职责。高层建筑依法投入使用后，其消防安全责任涉及业主、使用人、物业服务企业以及政府部门、基层组织。《规定》依据《消防法》、《物权法》和高层建筑消防管理实际需要，进一步明确相关主体的消防安全责任。一是明确业主、使用人的消防安全责任。《规定》将高层建筑区分为高层住宅建筑和高层公共建筑两类，分别对高层公共建筑的业主、使用人的消防安全职责和高层住宅建筑的业主、使用人的消防安全义务进行了具体明确。二是明确物业服务企业等专业服务单位的消防安全职责。《规定》明确了物业服务企业、消防技术服务机构等专业服务单位可以接受

委托提供消防安全服务，并规定了建立消防安全制度、明确专管部门、消防设施维护保养、防火巡查检查、火灾隐患整改、消防宣传教育、灭火和应急疏散演练等消防安全职责。三是明确多产权建筑消防安全管理形式。《规定》明确同一高层建筑有两个以上业主、使用人的，应当委托一家物业服务企业或者消防技术服务机构等专业服务单位，或者明确一个业主、使用人作为统一管理人，对共有部分的消防安全实行统一管理，并负责协调、指导业主、使用人共同做好整栋建筑的消防安全工作，防止由于多业主、使用人之间推诿扯皮导致事关整栋建筑的消防安全责任落不到实处。四是明确有关部门和基层组织对高层建筑的消防安全管理职责。规定了消防救援机构的消防监督管理职责，其他有关部门按照“三个必须”要求在各自职责范围内做好消防安全工作；规定居（村）委会应当开展针对高层建筑的群众性消防工作，乡镇政府、街道办事处应当将高层建筑消防安全纳入基层社会治理和网格化管理范围，开展消防安全检查和宣传教育。

（二）规范高层建筑日常消防安全管理。总结分析近年来高层建筑火灾事故教训，结合现行法律法规和消防技术规范的要求，对容易引发火灾事故和造成群死群伤的重点部位、特殊场所以及用火用电的日常消防安全管理关键环节进行了细化和明确。一是加强外保温材料的管理。《规定》明确对使用易燃、可燃材料作为高层建筑外墙保温材料以及在高层建筑外墙违规动火用电、燃放烟花爆竹做了禁止性规定，并要求及时修复破损、开裂和脱落的外墙保温系统，并在醒目位置设置提示性和警示性标识，标示外墙保温材料的燃烧性能、防火要求。二是细化了重点部位的管理要求。《规定》对高层建筑内的厨房、仓库、设备用房、管道井、避难层、消防车通道、登高操作面、疏散通道、安全出口等方面分别提出了具体的消防安全管理措施。三是规范用火、用电、用气行为管理。在用火管理方面，《规定》对开展明火作业的审批程序、现场监护等方面做了明确规定，并要求高层公共建筑应当根据自身使用性质，划定禁火禁烟区域。在用电管理方面，《规定》明确高层建筑电器设备的安装使用及其线路敷设、维护保养和检测应当符合消防技术标准及管理规定。在用气管理方面，《规定》明确高层建筑内燃气用具的安装使用及其管路敷设、维护保养和检测应当符合消防技术标准及管理规定。四是全面推行标识化管理。《规定》明确高层建

筑的业主、使用人应当在消防车通道、消防车登高操作场地、灭火救援窗、消防水泵接合器、常闭式防火门等部位设置提示性、警示性标识。消防设施设备应标识开、关状态，并采取铅封等限位措施。五是细化了消防设施设备的日常维护管理。《规定》对高层建筑防火检查、巡查的频次和具体内容进行了明确，并规定高层建筑内的消防设施应当由具备从业条件的消防技术服务机构进行维护保养和检测。同时，《规定》对消防控制室值班人员的配置、资格、技能要求等进行了细化。

（三）强化消防宣传教育和灭火疏散预案制定演练。在消防宣传教育方面，《规定》明确高层公共建筑内的单位应当每半年至少对员工开展一次消防安全教育培训。高层住宅建筑的物业服务企业应当每年至少对居住人员进行一次消防安全教育培训。同时，对高层建筑开展日常消防安全宣传和警示教育的形式进行了明确。在灭火疏散预案制定演练方面，《规定》充分考虑高层建筑使用性质和业态特点，规定高层建筑应当结合场所特点，分级分类编制灭火和应急疏散预案。规模较大、功能业态复杂、有两个以上业主、使用人或者多个职能部门的高层公共建筑，应当编制总体预案和分项预案，并对预案演练频次进行了具体明确。

（四）固化工作经验，创新管理手段。《规定》总结近年来高层建筑专项整治工作经验，按照创新社会治理的要求，对一些行之有效的管理措施予以固化。一是推行消防安全管理人和楼长制度。《规定》明确高层住宅建筑应当逐栋明确一名消防安全楼长，并由物业服务企业的管理人员、业主代表或者基层网格管理人员担任，负责组织开展防火巡查、检查，消防安全宣传教育等消防安全管理工作。高层公共建筑的业主、使用人或者物业服务企业应当明确消防安全管理人，组织开展整栋建筑的消防安全管理工作，并规定建筑高度大于一百米的高层公共建筑的消防安全经理人应当具备相应资格。二是着力破解弃管高层建筑消防安全管理难题。《规定》明确对无物业服务企业且未成立业主委员会的高层住宅建筑，乡镇人民政府、街道办事处应当引导业主成立自主管理机构，或者聘请具有资质的专业机构对消防安全实施管理。有条件的乡镇人民政府、街道办事处可以通过购买服务等方式，为业主、使用人提供高层住宅建筑消防安全防范服务。三是明确建筑消防设施运行和维修改造的经费来源。《规

定》明确高层住宅建筑的消防设施日常运行、维护和维修、更新、改造费用，由业主承担；委托消防服务单位的，消防设施的日常运行、维护和检测费用应当纳入物业服务或者消防技术服务费用。共用消防设施的维修、更新、改造费用，可依法从住宅专项维修资金列支。四是规范微型消防站等消防组织建设。

《规定》明确高层公共建筑内的消防安全重点单位、高层住宅小区的物业服务企业应当建立微型消防站等志愿消防组织，配备必要的人员、器材、装备，定期开展防火巡查、消防宣传，及时处置、扑救初起火灾。五是规范电动自行车管理。《规定》鼓励电动自行车存放、充电场所应当独立设置，设置在高层建筑内时，应当与建筑其他部分进行防火分隔，充电设施应当具备充满自动断电功能。严禁在高层建筑疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。六是强化技防物防措施。《规定》要求高层建筑的业主、使用人应当每年至少开展一次消防安全自我评估；推广应用智能化手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控和预警；无自动消防设施的高层住宅建筑鼓励因地制宜安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播等消防设施，提升自防自救能力。

（五）完善法律责任。《规定》根据违法情节设定了警告、罚款的行政处罚规定，处罚种类、幅度符合《行政处罚法》有关规定。《规定》所列举的八种违法行为，均是其他法律法规没有明确规定但在消防执法监督中又常见的，对高层建筑的消防安全影响较大，有必要设定行政处罚予以惩戒。

四、需要说明的其他问题

关于物业服务企业的消防安全职责，经与住建部门多次协商，住建部门认为应当考虑物业服务企业提供消防安全服务应以和业主的物业服务合同中约定为前提，且应当考虑其资金费用等实际问题。我们经认真考虑和调研、征求意见，将高层建筑区分为公共建筑和住宅建筑，住宅建筑的物业服务企业依照消防法的规定，应当履行合同约定和法律规定的义务，并对此进行了明确，体现既尊重合同约定，又要符合法律规定。同时，在建立微型消防站、消防设施的维护保养费用等方面明确要纳入物业服务费用。

省政府办公厅关于印发深化农村公路 管理养护体制改革实施方案的通知

（苏政办发〔2020〕48号）

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

《深化农村公路管理养护体制改革实施方案》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

江苏省人民政府办公厅

2020年6月24日

深化农村公路管理养护体制改革实施方案

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于深化农村公路管理养护体制改革的意见》（国办发〔2019〕45号），进一步管好、护好农村公路，加快建立农村公路管理养护可持续长效机制，结合我省实际，制定本实施方案。

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，全面贯彻党的十九大精神，认真落实习近平总书记关于“四好农村路”的重要指示精神和党中央、国务院决策部署，践行以人民为中心的发展思想，紧紧围绕打赢脱贫攻坚战、实施乡村振兴战略和统筹城乡发展，以质量为本、安全至上、自然和谐、绿色发展为原则，以完善管养体制、强化资金保障、健全长效机制为重点，深化农村公路管理养护体制改革，加强农村公路与农村经济社会发展统筹协调，服务苏北地区群众住房条件改善，形成上下联动、密切配合、齐抓共管的工作局面，推动“四好农村路”高质量发展，全力支撑“强富美高”新江苏建设，为广大农民群众致富奔小康、加快推进农业农村现代化提供更好保障。

二、工作目标

到2022年，基本建立权责清晰、齐抓共管的农村公路管理养护体制机制，形成财政投入职责明确、社会力量积极参与的格局。农村公路治理体系基本形成，治理能力明显提高。农村公路通行条件和路域环境明显提升，交通保障能

力显著增强。农村公路列养率达到 100%，县道、乡村道年均养护工程比例不低于 6%、5%，中等及以上农村公路占比不低于 85%。农村公路三类及以上桥梁占比 96%以上。农村公路上的公交站（亭）、公交停车场等公共服务设施维护管理基本到位。

到 2035 年，全面建成体系完备、运转高效的农村公路管理养护体制机制，基本实现城乡公路交通基本公共服务均等化，路况水平和路域环境根本性好转，农村公路治理能力全面提高，治理体系全面完善。

三、进一步完善农村公路管理养护体制

（一）加强省级统筹和政策引导。省委编办牵头指导相关部门根据农村公路管理养护法律法规规定，调整完善省、市、县政府部门权力和责任清单。省交通运输厅、财政厅牵头对各设区市人民政府（以下简称市人民政府）、县

（市、区）人民政府（以下简称县人民政府）的农村公路管理养护工作进行绩效管理。省交通运输厅拟定有关农村公路政策，提出农村公路发展指导意见，加强政策引导和业务指导。省财政厅加强省级资金统筹，筹集省级养护补助资金。省发展改革委、自然资源厅、水利厅、农业农村厅、文化和旅游厅、扶贫办通过制定和实施相关政策，支持和促进农村公路事业发展。（责任单位：省委编办、省交通运输厅、省财政厅、省发展改革委、省自然资源厅、省水利厅、省农业农村厅、省文化和旅游厅、省扶贫办）

（二）加强市级政策支持和指导监督。各市人民政府要发挥好承上启下作用，加强组织领导和监督管理，组织做好对县人民政府农村公路管理养护工作的绩效管理，建立完善农村公路支持政策和资金补助机制，加大市级农村公路养护补助资金筹集力度。加强地方农村公路养护管理机构能力建设，支持、督促县人民政府履行主体责任。（责任单位：各市人民政府）

（三）落实县级人民政府主体责任。县人民政府要将农村公路管理养护工作纳入“乡村振兴”工作统筹谋划，按照“县道县管、乡村道乡村管”的原则，建立健全农村公路管理养护责任制，按照省有关规定明确相关部门、乡镇人民政府农村公路管理养护责任分工，实行农村公路工作目标责任制和绩效管理，指导监督相关部门和乡镇人民政府履职尽责。大力推行县、乡、村三级路长制，因地制宜建立健全路长管理体系和运行机制，明确各级路长负责相

应农村公路管理养护工作，建立“精干高效、专兼结合、以专为主”的管理体系。按照“有路必养、养必到位”的要求，将农村公路养护资金及管理机构运行经费和人员支出纳入一般公共预算，加大履职能力建设和管理养护投入力度。（责任单位：各县人民政府）

（四）发挥乡村两级作用和农民群众积极、主动性。乡镇人民政府在县人民政府确定的职责范围内，负责本行政区域内乡道、村道的管理养护工作，并落实专职工作人员，组织协调村民委员会做好农村公路的相关工作。村民委员会要按照“农民自愿、民主决策”的原则，采取一事一议、以工代赈等办法做好村道管理养护的相关工作。乡镇人民政府要加强宣传引导，将爱路护路要求纳入乡规民约、村规民约，积极引导、激发农民群众爱路护路热情。鼓励采用以奖代补等方式，推广将村道日常养护通过分段承包、定额包干等方式交由农民承包；鼓励农村集体经济组织和社会力量自主筹资筹劳参与农村公路管理养护工作，通过将农村公路管理养护纳入公益岗位等方式，为低收入户提供就业机会。（责任单位：各县人民政府）

四、全面强化农村公路管理养护资金保障

（一）落实成品油税费改革资金。落实成品油税费改革转移支付政策，合理确定转移支付规模，加大对普通公路养护的支持力度。全省成品油税费改革新增收入中替代原公路养路费部分（包括成品油税费改革转移支付的“替代性返还+增长性补助”，以下简称“替代养路费部分”），不得低于改革基期年

（2009年）公路养路费收入占“六费”收入的比例。“替代养路费部分”用于普通公路养护的比例一般不得低于80%，且不得用于公路新建。继续执行省人民政府对农村公路养护工程的补助政策，“替代养路费部分”中用于农村公路养护工程的资金（省级补助资金与切块到市县部分之和）不得低于“替代养路费部分”的15%。自2022年起，成品油税费改革转移支付资金用于普通公路养护部分不再列支管理机构运行经费和人员等其他支出。（责任单位：省财政厅、省交通运输厅，各市、县人民政府）

（二）加大财政资金支持力度。农村公路养护属于市、县财政事权，资金原则上由市、县人民政府通过自有财力安排，确保所承担的支出责任落实到位。省级可根据不同时期发展目标给予一定的资金支持。省级在均衡性转移支

付中将进一步考虑农村公路管理养护因素，加大对经济薄弱地区支持力度，继续申请车购税资金支持农村公路升级改造、路网完善、安全生命防护工程建设和危桥改造等。各级人民政府要确保财政支出责任落实到位，将相关税收返还用于农村公路养护。省、市、县三级公共财政资金用于农村公路日常养护的总额不得低于以下标准：县道每年每公里 12000 元，乡道每年每公里 5500 元，村道每年每公里 3500 元。日常养护省级补助标准为县道每年每公里苏锡常三市 2500 元、沿江五市 3800 元、苏北五市 5000 元，乡道每年每公里苏锡常三市 1000 元、沿江五市 2000 元、苏北五市 2500 元，村道每年每公里苏锡常三市 600 元、沿江五市 1200 元、苏北五市 1600 元。其余部分由市、县共同筹集，各市应明确市、县公共财政资金用于农村公路日常养护的分担比例。县、乡镇人民政府应不断加大管理养护力度，保障农村公路日常养护及时到位。（责任单位：各市、县人民政府，省财政厅、省交通运输厅）

（三）加大农村公路养护工程资金投入。各级人民政府要对照养护标准和发展目标加大养护工程投入。2009 年成品油税费改革返还市县的原“五小”养路费基数和 2015 年下划农村公路养护补助经费支出基数应全额用于农村公路养护工程，省级采取项目法方式对农村公路危桥改造和安防工程进行支持，省级补助农村公路养护工程资金由原来的按里程定额补助方式转变为按比例补助。省级补助标准区分不同地区，执行差异化补助政策。各市应明确养护工程市级资金安排标准。（责任单位：各市、县人民政府，省财政厅、省交通运输厅）

（四）强化养护资金使用监督管理。农村公路养护工程和日常养护补助政策，应建立与里程、养护成本变化等因素相关联的动态调整机制，原则上调整周期不超过五年。全省各级公共财政用于农村公路养护资金应当实施全过程预算绩效管理，绩效评价结果与补助资金或相关投资挂钩，并确保及时足额拨付到位。省、市、县财政和交通运输主管部门要加强农村公路养护资金使用监管，严禁农村公路建设采用施工方带资的建设—移交（BT）模式，严禁地方以“建养一体化”名义新增隐性债务，严格防控债务风险。公共资金使用情况按有关规定对社会公开，接受群众监督，不断提升资金配置效率和使用效益。村务监督委员会应将村道养护资金使用和养护质量等情况纳入监督范围，并将监督结果上报乡镇人民政府。审计部门应定期对农村公路养护资金到位与使用情

况进行审计。（责任单位：各市、县人民政府，省交通运输厅、省审计厅、省财政厅）

（五）创新农村公路发展投融资机制。各级人民政府要发挥政府资金的引导作用，采取资金补助、先养后补、以奖代补、无偿提供料场等多种方式支持农村公路养护。将农村公路发展纳入一般债券重点支持范围。鼓励将农村公路建设和一定时期的养护进行捆绑招标，在农村公路“一县一品牌”创建基础上，实施品牌提升计划，大力推行“农村公路+”发展模式，鼓励将农村公路与产业、园区、乡村旅游等经营性项目实行一体化开发，运营收益用于农村公路养护，促进农村公路与地方经济、社会、生态、文明融合发展。支持利用农村公路冠名权、绿化经营权、广告经营权等方式，多渠道筹集社会资金，用于农村公路养护。鼓励保险资金通过购买地方政府一般债券方式合法合规参与农村公路发展，探索开展农村公路灾毁保险。（责任单位：各市、县人民政府，省交通运输厅、省财政厅、省农业农村厅、省文化和旅游厅、省扶贫办、省地方金融监管局、江苏银保监局）

五、建立健全农村公路管理养护长效机制

（一）加快推进农村公路养护市场化改革。将人民群众满意度和受益程度、养护质量和资金使用效率作为衡量标准，因地制宜、分类有序推进农村公路养护市场化改革。县人民政府要出台促进农村公路养护市场化改革的实施意见，拓展农村公路养护向社会购买服务的广度和深度，积极探索各种综合养护承包方式，逐步建立政府与市场合理分工的养护生产组织模式。引导符合市场属性的事业单位转制为现代企业，鼓励将干线公路建设养护与农村公路捆绑招标，支持养护企业跨区域参与市场竞争。鼓励通过签订长期养护合同、招投标约定等方式，引导专业养护企业加大投入，鼓励养护机械生产企业研发通用型、小型化养护机械，提高养护机械化水平。（责任单位：各市、县人民政府，省交通运输厅）

（二）加强安全和信用管理。公路安全设施要与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，县人民政府要组织交通运输、公安、应急等职能部门参与农村公路竣（交）工验收。已建成但未配套安全设施的农村公路要及时完善，根据需要合理设置照明、信号灯、警示标志、限速标志、限载标志、反光

镜、减速装置、临水临崖道路护栏等设施，并优先安排完善农村客运线路和校车线路上的路段。加强农村公路养护市场监管，着力建立以质量为核心的信用评价机制，实施守信联合激励和失信联合惩戒，并将信用记录按照国家有关规定纳入全国信用信息共享平台，依法向社会公开，并与农村公路建设、养护等工作挂钩。（责任单位：各市、县人民政府，省交通运输厅、省发展改革委、省公安厅、省应急厅）

（三）完善技术指导体系。贯彻落实国家标准规范，积极构建具有江苏特色的农村公路养护管理规范体系，推动农村公路养护标准指南建设，加快形成农村公路绿色公路指标体系。大力推广农村公路管理养护科技成果，积极运用卫星遥感等技术，完善统计监测体系。加强新一代信息技术融合应用，提升农村公路建管养运信息化管理和服务水平，推动农村公路智能化建设。（责任单位：各市、县人民政府，省交通运输厅）

（四）提升农村公路治理能力建设。进一步健全各级农村公路政策法规和制度体系，贯彻落实《江苏省农村公路条例》。完善路政管理体系，建立县有路政员、乡有监管员、村有护路员的路产路权保护队伍。完善人才培养吸引和激励保障制度，提高管理养护人员工作水平。探索通过民事赔偿保护路产路权。市、县人民政府应当加强本行政区域内农村公路的货物运输源头超限超载治理工作。各地可根据需要在农村公路上的重要节点，设置货运车辆超限运输动态检测监控设施。县人民政府应统筹城乡绿化、特色田园乡村、旅游乡村建设，实施农村公路路域环境综合治理，推进农村公路沿线洁化、绿化、美化，促进农村公路与生态环境自然和谐。坚持经济实用、绿色环保理念，全面开展“美丽公路”创建工作，力争实现乡乡有美丽农村路。（责任单位：各市、县人民政府，省人力资源社会保障厅、省交通运输厅、省公安厅、省住房城乡建设厅、省农业农村厅、省文化和旅游厅）

六、保障措施

（一）加强组织实施。各地各有关部门要将深化农村公路管理养护体制改革作为实施乡村振兴战略、推进农业农村现代化的一项先行工程，健全协同联动机制，同步部署落实。各市、县人民政府要深入分析本地农村公路发展实际，因地制宜研究制定深化农村公路管理养护体制改革具体方案并组织实施。

方案要明确改革任务落地的时间表、路线图、成果形式，细化工作举措、责任主体等内容，确保各项改革任务落到实处。各地要在 2020 年底前将实施方案抄送省交通运输厅、省财政厅，并按要求向社会公开。

（二）确保改革平稳有序。各市、县人民政府要统筹推进农村公路管理养护体制改革工作，要对成品油税费改革资金列支的管理机构和人员等其他支出进行摸底，明确相关资金渠道，确保改革平稳和社会稳定。省财政厅、省交通运输厅要做好成品油税费改革资金的统筹安排，各地要按照办法组织实施。

（三）加快开展改革试点工作。各地要结合加快建设交通强国要求，围绕路长制、创新养护生产模式、信息化管理、美丽农村路、资金保障、创新投融资机制、信用评价机制等主题，结合本地特色有针对性的选取主题开展试点创建工作。省交通运输厅会同省财政厅加强指导和督查，并遴选部分工作基础较好、典型示范带动性强、推广价值高的试点市、县向全省推广，成熟一批，推广一批，积极稳妥推进改革工作。

（四）强化政府督导。各地要建立改革进展情况反馈机制，及时发现并协调解决改革过程中出现的问题，确保改革顺利进行。省交通运输厅要会同有关部门定期开展督导和评估，跟踪分析改革进展情况，提升改革实效。省交通运输厅、省财政厅每年年底前要分别向交通运输部和财政部报备改革进展和落实情况。

（五）加大改革宣传力度。各地要紧紧围绕改革主要工作，大力宣传改革的新进展、新成效，准确解读改革政策举措，积极宣传改革中的先进典型，充分调动广大群众参与、监督改革工作的积极性。加强宣传舆论引导，为深化改革营造良好的社会舆论氛围。

本方案自印发之日起施行。《省政府办公厅关于印发加强农村公路管理养护意见的通知》（苏政办发〔2007〕58 号）同时废止。

省政府关于印发江苏省承接国家 委托用地审批权试点实施方案的通知

（苏政发〔2020〕48号）

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《江苏省承接国家委托用地审批权试点实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

江苏省人民政府

2020年6月21日

江苏省承接国家委托用地审批权试点实施方案

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号）和《自然资源部关于贯彻落实〈国务院关于授权和委托用地审批权的决定〉的通知》（自然资规〔2020〕1号），确保国务院、自然资源部委托的用地审批权“接得住、管得好”，推动我省自然资源治理体系和治理能力现代化，结合我省工作实际，制定如下实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真落实中央经济工作会议精神和《中华人民共和国土地管理法》要求，按照国家关于建设用地审批有关部署，坚持新发展理念，落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约集约用地制度，深化“放管服”改革，优化营商环境，以“审查标准不降低、审查内容不减少、审批效率有提高”的承接思路，构建严格规范、精准高效的审批机制，规范审查标准、压缩审批时限、优化审批流程、提高审批质效，依法依规开展用地审批权委托试点审批工作，为推动全省高质量发展走在前列、建设“强富美高”新江苏提供坚实的用地保障。

二、基本原则

（一）坚持依法依规。

按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和有关政策要求，严格实施国土空间用途管制，严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，规范行使国务院、自然资源部委托的用地审批权并履行职责，不再将承接审批权进一步委托，确保委托用地审批事项依法规范、稳步落实。

（二）坚持节约集约。

立足统一行使所有国土空间用途管制职责，坚持守土有责、守土负责、守土尽责。落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，推动自然资源利用从要素驱动向节约集约高效利用加快转型，服务和支撑我省经济社会高质量发展。

（三）坚持质效优先。

进一步梳理、优化建设用地审查报批流程，改进审查方式，对亟需服务保障的重点项目采取提前介入跟进、优化审查时序、“多审合一”“不见面”审批等方式，切实提高审批效率和质量，进一步提升土地管理水平。

（四）坚持维护权益。

把握“放管服”改革的总要求、总方向、总趋势，正确处理保护和发展的关系。构建权责清晰、分工合理、运转高效的职责分工体系，切实维护人民群众合法权益。公平合理给予补偿，并安排被征地农民的社会保障费用，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

三、主要任务

全面贯彻落实中央决策部署和自然资源部工作要求，顺利承接国务院委托的农用地转用、土地征收审批以及自然资源部委托的用地预审、先行用地审批工作，优化报批流程、提升审批效率，构建与我省经济社会发展相适应的用地审批制度。

（一）明晰承接事项。

1．国务院委托的审批权。包括农用地转用审批权和土地征收审批权。永久基本农田转为建设用地的农用地转用审批权，以及永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过 35 公顷、其他土地超过 70 公顷的土地征收审批权，由省级人民政府行使。

2．自然资源部委托的审批权。包括建设项目用地预审审批权和先行用地审批权。占用永久基本农田建设项目的用地预审审批权，由省自然资源厅行使。

建设项目的先行用地审批权由省自然资源厅行使。

（二）明确审查要求。

实行分级审查负责制，市、县（市、区）人民政府应依法依规组织用地申报材料，并对申报材料的真实性负责；设区市人民政府督促和指导同级自然资源主管部门进行实质性审查，对审查内容和意见的真实性、合法合规性负责；省自然资源厅对用地报批材料严格依法进行审查。按照高标准、严要求、提效能的要求开展承接国家委托事项用地审批工作，严格落实保护耕地、节约集约用地、维护被征地农民合法权益等有关规定。严格占用永久基本农田、生态保护红线、自然保护地用地审查。

1．严格占用永久基本农田审查。建设项目选址应当不占或少占永久基本农田。涉及占用永久基本农田，报批前应由省自然资源厅组织省农业农村厅等完成永久基本农田占用和补划暨规划修改方案省级论证，并做好向社会公开相关工作。

现阶段允许占用永久基本农田的建设项目范围，按照《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）有关要求执行。占用永久基本农田应当按照《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）规定进行严格把关，补划永久基本农田应满足“数量不减少、质量不降低、布局更优化”等要求。已通过预审的建设项目，按自然资源部有关规定执行。

占用永久基本农田的线性工程项目通过预审后，占用永久基本农田规模和区位发生较大变化的（调整比例超过预审规模10%），需审核论证选址调整的必要性、可行性和补划调整情况，要重新组织论证审核后完善补划方案，在用地报批时详细说明调整和补划情况，做到数量质量不降低、布局稳定。占用或补划永久基本农田规模和区位未发生较大变化（调整比例不超过预审规模10%），可由省自然资源厅组织对修改后的方案进行审查，并出具审查意见，用地报批时提供省级论证意见和审查意见。非线性重大建设项目通过预审后，所占永久基本农田规模和区位原则上不予调整。

2．严格占用生态保护红线审查。建设项目选址应当避让国务院批准的生态保护红线范围。确实无法避让的，应当符合中共中央办公厅、国务院办公厅关

于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见、自然资源部关于过渡期内生态保护红线临时管控规则限定的建设项目范围和要求，用地报批前应取得省人民政府出具的建设项目不可避让生态保护红线论证意见。建设项目所在设区市人民政府或建设项目省主管部门向省人民政府提出建设项目不可避让生态保护红线的省级论证申请，省自然资源厅与项目主管部门会同省生态环境厅、省水利厅、省林业局等有关部门组织开展省级论证，并提请省人民政府出具不可避让生态保护红线论证意见。

3. 严格占用自然保护地审查。建设项目选址应当避让自然保护地。确实无法避让自然保护区的，应当符合《自然资源部国家林业和草原局关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》（自然资函〔2020〕71号）规定的管控要求，用地报批前由省林业局出具审查意见。

4. 严格土地征收和耕地占补平衡审查。严格审查是否符合公共利益情形，是否按法律法规完成征地前期工作。严格审查建设项目占用耕地、可调整地类、原地类为耕地的设施农用地补充耕地情况，确保落实先补后占、占优补优、占水田补水田。

5. 严格用地规模审查。建设项目用地规模和功能分区应符合建设用地标准控制等节约集约用地要求，原则上不得突破国家土地使用标准和建设标准；对尚未颁布标准的以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应当按照原国土资源部《关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）等要求组织开展建设项目节地评价，作为确定用地规模的依据。建设项目申请农用地转用审批的用地规模应在预审控制规模以内，原则上不得超过预审控制规模的10%。

（三）确定审批流程。

1. 国务院委托的审批权。

市、县人民政府负责组织用地报批材料组卷并审查上报省人民政府，省人民政府负责组织审批，省自然资源厅负责审查并形成审查报告报省人民政府，省政府办公厅组织进行合法合规性审查并由省发展改革委、省农业农村厅、省生态环境厅等相关部门会审会签后，报省人民政府分管负责人审核后报主要负责人签批。批复使用江苏省人民政府建设用地批复空白公文稿纸印制，冠以

“受国务院委托用地审批权”字样，编“苏政承地〔年份〕**号”文号，加盖江苏省人民政府土地审批专用章，批准日期为省人民政府主要负责人签批时间。

2. 自然资源部委托的审批权。

（1）用地预审。由设区市自然资源主管部门出具初审意见后上报省自然资源厅，省自然资源厅负责用地预审审批，批复由省自然资源厅主要负责人签批，批复文件开头明确“受自然资源部委托用地预审审批权”，编“苏自然资承预〔年份〕**号”文号，加盖江苏省自然资源厅公章。

（2）先行用地。由设区市自然资源主管部门负责向省自然资源厅上报先行用地报批材料，省自然资源厅负责先行用地审批，批复由省自然资源厅主要负责人签批，批复文件开头明确“受自然资源部委托先行用地审批权”，编“苏自然资承先〔年份〕**号”文号，加盖江苏省自然资源厅公章。

（四）加强审批管理。

按照便捷务实、提高效率的原则，建立用地审批会审制度，根据用地申请情况，确定会审环节。重大建设用地审批事项由省政府召开会审会集体审议决定，会审会由省政府主要负责人主持召开，或由省政府主要负责人委托分管负责人主持召开，省承接国务院、自然资源部建设用地审批权委托试点工作领导小组成员单位参加。依托大数据平台，建设全省统一的建设用地审批系统，实现委托审批事项网上组卷、审查、批准、公开“一站式办理”。严格审查程序，确保项目用地申报空间关系、各项数据准确，做到图、数、实地一致。

（五）其他事项。

涉及生态保护红线的建设项目，应属于国家规定允许占用或允许开展有限人为活动的情形，经省人民政府出具不可避让生态保护红线的论证意见后，用地审批权由省人民政府行使，用地预审审批权由省自然资源厅行使。

四、进度安排

（一）前期准备阶段（2020年5月）。

组织学习有关法律法规、政策文件精神，结合我省工作实际开展调查研究，组织座谈讨论，起草我省承接国家建设用地审批权委托试点实施方案，报自然资源部备案。

（二）组织实施阶段（2020年6月至2021年3月）。

省政府及省有关部门按照中央、省相关文件要求，认真抓好贯彻落实，精心组织实施，扎实开展建设用地审查、审核、审批等承接委托事项相关工作，确保按时间节点要求高质量落实好承接任务。

（三）总结评估阶段（2021年1月起）。

提前开展自评估，总结我省承接国家建设用地审批权委托试点实施情况，接受自然资源部综合评估考核。针对自然资源部评估考核中提出的问题，研究整改措施，抓好整改落实，改进和完善审批工作。

五、保障措施

（一）加强组织领导。

成立江苏省承接国务院、自然资源部建设用地审批权委托试点工作领导小组，由省人民政府领导任组长，省自然资源厅、发展改革委、工业和信息化厅、司法厅、法院、财政厅、人力资源社会保障厅、生态环境厅、交通运输厅、水利厅、农业农村厅、林业局等分管负责人为成员。领导小组办公室设在省自然资源厅，负责试点日常工作，办公室主任由省自然资源厅主要负责人担任。

（二）明确职责分工。

省人民政府：对承接国务院委托用地审批权试点工作负总责。在委托审批权范围内，依法依规开展建设用地审批工作。主动接受国务院、自然资源部及社会公众的监督。

省自然资源厅：对承接自然资源部委托用地审批权试点工作负总责，依法对设区市人民政府同意上报的用地报批材料进行审查，对自然资源部委托审批事项进行审批，主动接受省人民政府、自然资源部以及社会公众监督。根据自然资源部的部署，适时开展阶段性自评估工作，针对自评估发现的困难和问题，研究提出解决问题的措施和意见。同时，完善审批权委托试点工作的配套措施，进一步创新审查机制、改进审批程序、简化报批材料、规范审查标准、压缩审批时限、更新审批系统，提高审批质量和效率。

设区市人民政府：督促和指导同级自然资源主管部门履行实质性审查职责，并对申报材料的真实性负责。根据试点任务同步健全用地审查机制，健全

岗位责任制，确保职责履行到位。

省各有关部门各司其职、各尽其责、加强联动、形成合力，为地方政府用地报批加快做好项目立项、初步设计、生态保护红线和自然保护区核查、林地占用等前置要件的审查审批工作，加强对市县职能部门的督促指导，实现建设用地审批委托事项试点工作的无缝对接。

（三）严格实施监管。

按照规定做好国务院和自然资源部委托用地审批项目备案工作，做到即批即报。针对不同的委托事项，进一步明确批中批后的监管主体，加强建设用地批中批后监管。建立用地报件质量通报制度，定期对各市、县（市、区）用地报件质量情况进行通报。对各地审查把关不严、报件质量不高、补正或缴费不及时、承诺到期未兑现、瞒报漏报等情况，建立统计台账，适时通报各地建设用地报件质量及补正情况，并对情况严重地区开展约谈问责。

（四）注重基础支撑。

组织开展用地审批业务培训，确保各级各部门及时精准掌握用地政策与标准。根据承接工作需要，充实审批队伍力量。加强信息化建设，实现数据信息互联互通和共享共用。加大资金保障力度，确保各项承接工作顺利开展。

（五）强化考核评估。

对委托的用地审批权履职情况定期进行自查自检和评估，及时改进用地审查审批工作。就试点进展和有关重点问题及时向自然资源部沟通汇报，争取指导和支持，确保试点工作依法有序推进。

省政府关于公布江苏省 征地区片综合地价最低标准的通知

（苏政发〔2020〕44号）

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

为切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障，按照2019年8月26日新修正的《中华人民共和国土地管理法》规定，省人民政府决定，公布征地区片综合地价最低标准，调整土地补偿费和安置补助费最低标准。现将有关事项通知如下：

一、公布征地区片综合地价最低标准

全省征收农民集体农用地的区片综合地价由土地补偿费和安置补助费组成，不包括法律规定用于社会保险缴费补贴的被征地农民社会保障费用、地上附着物和青苗等的补偿费用。全省征收农民集体所有农地区片综合地价最低标准：一类地区64000元/亩、二类地区55000元/亩、三类地区47000元/亩、四类地区40000元/亩。各地制定的征地区片综合地价执行标准不得低于省人民政府规定的征地区片综合地价最低标准。调整后的地区分类详见全省征地区片综合地价地区分类表。

征收集体建设用地参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准执行。征收集体未利用地参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准的0.7倍执行。涉及征收依法取得的集体经营性建设用地采用宗地地价评估的方式确定。

根据全省经济发展状况，调整土地补偿费和安置补助费最低标准，具体如下：全省征收农用地的土地补偿费最低标准，一、二、三、四类地区分别为每亩32000元、27500元、23500元、20000元；安置补助费最低标准，一、二、三、四类地区分别为每人32000元、27500元、23500元、20000元。

大中型水利、水电工程建设的征地补偿，原则上按照我省规定的征地补偿标准执行，如国务院规定的标准高于我省，执行国务院规定的标准。采煤塌陷地的征地补偿标准另行制定。

各市、县（市、区）人民政府根据上述规定制定本行政区域内的征地区片综合地价执行标准，土地征收补偿安置费按照当地征地区片综合地价执行标准

和征地面积的乘积计算。同时根据当地实际情况，按照征地补偿费主要用于被征地农民的原则，参照近年来征地补偿费在农村集体和农民个人之间的实际支付费用，合理确定征地区片综合地价中土地补偿费、安置补助费的标准。各项标准均不得低于省人民政府规定的最低标准。土地征收涉及的地上附着物和青苗等补偿标准，按照等效替代、公平合理的原则，由各设区市人民政府根据当地市场供需情况制定，报省人民政府备案后，向社会公布。

本标准自 2020 年 1 月 1 日起实施。在 2020 年 1 月 1 日至征地区片综合地价公布实施期间，各地已经国务院、省政府批准的土地征收，须按新公布的征地区片综合地价标准及时补齐差价。建设项目增加的费用纳入项目概算。

二、切实做好土地征收工作

征地补偿工作政策性强、涉及面广，事关广大被征地农民的合法权益。各市、县（市、区）人民政府要高度重视，加强组织领导，统筹协调，严格执行新修正的《中华人民共和国土地管理法》规定的征地范围、征地程序、征地补偿标准，依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用，切实做好征地补偿安置工作。新修正的《中华人民共和国土地管理法》未作规定的，按《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第 93 号）执行。

各地要认真做好新老征地补偿标准的衔接，妥善解决实施过程中的有关问题，确保新的征地补偿标准顺利实施。各地相关部门要通力协作，加强对征地补偿安置工作的管理，防止发生侵害被征地农民合法权益情况。

在征地批后实施时，土地征收补偿安置费结余部分纳入县（市、区）征地补偿调剂金账户，不足部分由地方政府通过征地补偿调剂金账户统筹补齐。

各设区市人民政府将所辖县（市、区）制定的执行标准统一上报省人民政府，经省人民政府批准后，由各市、县（市、区）人民政府公布实施。

附件：全省征地区片综合地价地区分类表

江苏省人民政府
2020 年 5 月 19 日

附件

全省征地区片综合地价地区分类表

类 别	地 区
一类	南京市玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、浦口区、栖霞区、雨花台区、江宁区，无锡市锡山区、惠山区、滨湖区、梁溪区、新吴区、江阴市，常州市天宁区、钟楼区、新北区、武进区，苏州市虎丘区、吴中区、相城区、姑苏区、吴江区、常熟市、张家港市、昆山市、太仓市
二类	南京市六合区、溧水区、高淳区，宜兴市，常州市金坛区、溧阳市，南通市崇川区、港闸区，扬州市广陵区、邗江区，镇江市京口区、润州区、扬中市，泰州市海陵区、高港区
三类	徐州市鼓楼区、云龙区、泉山区、铜山区，南通市通州区、如东县、启东市、如皋市、海门市、海安市，连云港市连云区、海州区，淮安市清江浦区，盐城市亭湖区、盐都区，扬州市江都区、宝应县、仪征市、高邮市，镇江市丹徒区、丹阳市、句容市，泰州市姜堰区、兴化市、靖江市、泰兴市，宿迁市宿城区
四类	徐州市贾汪区、丰县、沛县、睢宁县、新沂市、邳州市，连云港市赣榆区、东海县、灌云县、灌南县，淮安市淮安区、淮阴区、洪泽区、涟水县、盱眙县、金湖县，盐城市大丰区、响水县、滨海县、阜宁县、射阳县、建湖县、东台市，宿迁市宿豫区、沭阳县、泗阳县、泗洪县

省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知

各设区市住房城乡建设局（建委）：

国务院《保障农民工工资支付条例》（以下简称《条例》）将于今年5月1日起正式实施。为认真贯彻落实国务院和省委、省政府关于根治拖欠农民工工资工作的部署要求，紧紧围绕我省根治拖欠农民工工资工作年度目标任务，确保各项基本制度依法依规有效落实。现就认真贯彻落实国务院《条例》，扎实推进全省建筑工人实名制管理工作有关事项通知如下：

一、充分认识《条例》宣贯工作的重要意义

《条例》的实施是贯彻习近平总书记关于根治农民工欠薪问题的重要批示精神，落实李克强总理《2019年政府工作报告》“根治拖欠农民工工资问题”要求的重要举措。各地建设主管部门要深刻领会《条例》的法制内涵和精神实质，准确把握《条例》的主要内容和具体要求，重点宣传解读《条例》的立法背景、重要意义、重点制度和条文内容，着力提升依法治欠工作的能力和水平。要按照省根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室《关于印发〈保障农民工工资支付条例〉学习宣传工作方案的通知》精神，结合疫情防控要求，创新宣传方式，做到线上和线下相结合、实效性与安全性相结合，通过微信微博、标语海报、发放宣传册等形式，为《条例》的贯彻执行营造良好的社会舆论氛围。

二、进一步强化建筑工人实名制管理

推进实名制管理是落实《条例》的基础性工作，要结合《条例》的宣传教育，不断促进实名制管理有序、有效、实时开展，筑牢根治拖欠农民工工资工作的根基。房屋建筑工程建设项目要严格落实封闭式管理；轨道交通、市政基础设施等工程实施分段式封闭，合理设置实名制管理入口；老旧小区改造、房屋出新等工程暂时无法实施封闭管理的，应实行考勤名录登记制管理。

1. 进入施工工地的所有人员均应实行实名制登记、管理，不得通过车辆通道进出，进出时间必须经实名制通道记录数据上传。

2. 要加快实名制人脸识别系统的升级改造，提高人员识别率和识别速度。

3. 要调整施工人员进场时间，实施分区分时段入场，防止发生实名制通道拥堵现象。

4. 实名制考勤信息与工资发放信息每月进行工时考勤比对，应当由本人签字确认，作为台账资料依法保存。

5. 所有施工人员基本信息必须录入实名制管理平台，新员工信息录入应当及时、全面，做到不漏一人，管理到位。

三、严格落实工资发放主体责任

各地建设主管部门要加强对农民工工资专用账户开设情况的监督检查，工程建设项目开工前应当依法建立农民工工资专用账户制度。

1. 要签定建设单位、施工企业、开户银行三方保障协议（或合同），有效提高工资专用账户的开户率、工资保障到位率，做到应开尽开。

2. 对未及时开设专用账户的项目和企业，由所在地住房城乡建设部门会同当地人社部门实施重点督查。

3. 未与当地实名制管理平台实现数据联网对接，无法提供工资发放数据的银行，不得开设农民工工资专用账户。

4. 建设单位要及时将工程款中农民工工资部分按月单独拨付到工资专用账户，用于支付工程项目建设中产生的农民工工资，工资总额应在工程总价的20%左右。

5. 分包企业和劳务企业必须以委托书的形式，向总承包施工项目负责人提出工资代发委托；总承包施工项目负责人必须全面承担总包代发责任，按时督促分包企业和劳务企业核对用工情况，及时递交经农民工本人确认的工资明细表。

6. 农民工工资应做到按月足额支付，不得以生活费、待发工资等名义支付，应按农民工当月实际完成工程量核算并确认的工资明细表支付。

四、实现信息数据的精准归集

各设区市建设主管部门要按照省确定的统一数据标准对各级实名制管理平台进行升级改造，确保数据传输质量和效率。

1. 至2020年5月30日24时止，全省在建工程项目的实名制管理数据必须实现与各设区市、县（区、市）实名制管理平台无缝对接，做到实时传输，

传输的信息数据作为各地根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室对实名制管理专项监管。

2. 各设区市、县（区、市）和施工企业自建平台以及实施“智慧工地”管理的实名制考勤数据、人员信息、工资代发等数据均纳入全省建筑工人实名制管理服务平台的数据监管范围，同时作为省根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室监管内容，要坚决打通信息数据传输的堵点。

3. 未按规定时限接入省级平台数据监管范围的自建系统（或平台），将一律清理出全省实名制管理的范围。

4. 要加快全省实名制管理平台建设和布局，各地要参照省平台数据标准开放对接端口，确保实名制管理数据按标准应传尽传，确保数据的覆盖率和通畅率。

五、加大拖欠行为的惩戒力度

各设区市建设主管部门要采取平台数据监管和施工现场实地抽查相结合的方式，实施监管常态化、规范化、制度化，要坚持关口靠前，主动作为，坚决预防和化解拖欠事件的发生。

1. 建立定期通报机制。我厅自今年6月份起，每月上旬根据全省实名制管理平台信息数据，对未实施实名制管理、未按月及时发放工资的在建工程项目进行列单通报，并列入全省拖欠农民工工资预警企业名单。对新取得施工许可证的工程项目应及时将人员信息、专用账户开设等基本信息录入实名制管理系统。

2. 对连续3次被通报的施工项目负责人列入个人失信名单。

3. 对连续3次被列入预警企业名单的企业作为重点监管，相应扣除企业信用分。

4. 对发生拖欠农民工工资行为的企业，一经查实，列入拖欠农民工工资行为失信企业名单，扣除相应信用分并限制市场准入，报省根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室，依法实施联合惩戒。

5. 对未按时将工资款拨付至工资专用账户的建设单位，将报送省根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室在全省范围内依法实施通报和联合惩戒。

6. 各设区市、县（市、区）建设主管部门对没有严格执行《条例》的工程建设项目和企业，应依法实施行政处罚。

关于严肃查处建设工程企业资质申请中弄虚作假行为的公告

（〔2020〕第14号）

近期，我厅在办理“城乡规划编制单位、工程勘察企业、工程设计企业、建筑业企业、房地产开发企业、工程造价咨询企业、工程监理企业、建设工程质量检测机构、安全生产许可”等九类行政许可事项时，发现部分企业存在隐瞒有关情况、提供虚假材料的现象，有的甚至伪造公文、公章，企图以假身份证、假职称证书等骗取建设工程企业资质。上述行为违反了《行政许可法》第三十一条“申请人申请行政许可，应当如实向行政机关提交有关材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责”以及相关住房城乡建设部部令的规定。

为维护法律权威和行政许可的严肃性，凡建设工程企业在资质申报中存在弄虚作假情形的，一经发现，我厅将依据《行政许可法》第七十八条“行政许可申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请行政许可的，行政机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告；行政许可申请属于直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全事项的，申请人在一年内不得再次申请该行政许可”；第八十条第（三）项“向负责监督检查的行政机关隐瞒有关情况、提供虚假材料或者拒绝提供反映其活动情况的真实材料的，行政机关应当依法给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任”；以及住房城乡建设部部令有关规定严肃查处，并予以公告。

建设工程企业是资质许可申请的责任主体，应当承担申请中隐瞒有关情况、使用虚假材料等违法行为的法律后果。企业应当慎重委托第三方机构进行申请材料的准备。对发现的违法行为，除依法处罚建设工程企业外，对涉事的第三方机构和人员一并予以公开曝光。

特此公告。

江苏省住房和城乡建设厅

2020年5月21日

省住房城乡建设厅关于进一步规范建筑业企业资质管理工作的公告

((2020) 第 16 号)

为贯彻落实“放管服”改革工作要求，更好地服务建筑行业发展，根据住房和城乡建设部相关文件精神，现就进一步规范我省建筑业企业资质管理工作公告如下：

一、关于建筑业企业资质证书延续办理

由我省负责许可的建筑业企业资质，其延续审批实行告知承诺制。企业应于资质证书有效期届满 3 个月前，登录江苏省建筑业监管信息平台 2.0，提出延续申请，对企业净资产、主要人员和技术装备等主要指标符合延续资质标准条件的情况作出承诺（建筑业企业资质证书延续承诺书见附件 1），并对承诺内容真实性、合法性负责，承担全部法律责任。经资质许可机关核准，更换有效期为 5 年的资质证书，有效期自批准延续之日起计算。

企业在资质证书有效期届满前 3 个月内申请资质延续的，资质受理部门应受理其申请；资质证书有效期届满之日至批准延续之日内，企业不得承接相应资质范围内的工程。

企业不再满足资质标准要求的，资质许可机关不批准其相应资质延续，企业可在资质许可结果公布后 3 个月内申请重新核定低于原资质等级的同类别资质。超过 3 个月仍未提出申请，从最低等级资质申请。

资质证书有效期届满，企业仍未提出延续申请的，其资质证书自动失效。如需继续开展建筑施工活动，企业应从最低等级资质重新申请。

二、关于设计单位申请施工资质与施工单位申请设计资质

根据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12 号）规定，已取得工程设计综合资质、行业甲级资质、建筑工程专业甲级资质的单位，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质。具有一级及以上施工总承包资质的单位可以直接申请相应类别的工程设计甲级资质。

设计单位申请相应类别施工总承包一级资质，按照住房城乡建设部有关规定执行；施工单位申请相应类别工程设计甲级资质，按照工程设计资质的相同

申报渠道申请，依据工程设计甲级资质标准的相同条件进行考核。企业业绩和个人业绩通过全国建筑市场监管公共服务平台认定。

三、关于建筑业企业资质部分指标取消与简化资质申报材料

严格执行《住房和城乡建设部办公厅关于取消建筑业企业最低等级资质标准现场管理人员指标考核的通知》（建办市〔2018〕53号）、《住房和城乡建设部办公厅关于简化建设工程企业资质申报材料有关事项的通知》（建办市〔2018〕45号）以及《住房和城乡建设部关于取消部分部门规章规范性文件设定的证明事项（第二批）的决定》（建法规〔2020〕2号）等文件有关规定，取消建筑业企业最低等级资质标准中关于持有岗位证书现场管理人员的指标考核；简化资质申报材料，企业在申请建筑业企业资质（含新申请、升级、延续、变更）时，不需要提供人员社保证明材料。由资质申报企业的法定代表人对人员社保真实性、有效性签字承诺，并承担相应法律责任。

四、关于部分工程业绩认定

省外完成的工程业绩。本省建筑业企业申请省级许可资质，使用省外完成的企业业绩和个人业绩，该业绩必须进入全国建筑市场监管公共服务平台。企业填写“省外建设工程业绩真实性承诺书”（附件2），由工程项目所在区域的我厅驻外办事处（附件3）负责将承诺书及工程业绩材料一并报省住房城乡建设厅，导入江苏省建筑业监管信息平台2.0。

市政基础设施工程业绩。建筑业企业在本省行政区域内完成的市政基础设施工程项目，其中标信息（含中标编码）、合同信息、在线竣工验收信息等，在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台关联展现的，将推送到全国建筑市场监管公共服务平台。

五、关于建筑劳务企业管理

根据《住房和城乡建设部办公厅关于旧版建筑劳务资质证书继续有效的通知》（建办市〔2016〕32号）规定，在住房城乡建设部出台新的建筑劳务资质管理政策之前，旧版劳务分包（脚手架作业分包和模板作业分包除外）企业资质证书继续有效。

在本省行政区域内从事建筑劳务作业的企业不需提供施工劳务资质。劳务作业企业实行备案制，备案系统为“江苏省建筑业监管信息平台2.0”劳务作

业企业备案栏目，备案内容包括劳务作业企业名称、统一社会信用代码、法定代表人信息、联系人信息、联系方式、注册地点等。省内劳务作业企业备案，由企业注册所在地县级以上住房城乡建设行政主管部门负责。劳务作业企业信息的真实性由备案企业负责。经备案的劳务作业企业信息在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台“企业信息”栏“劳务作业企业”公开查询，不需重复备案。

六、关于建筑业企业重组、合并、分立等资质核定

根据《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）规定，在重组、合并、分立过程中，资质转出企业注册地为省外的，由转出企业注册地省级住房城乡建设行政主管部门直接函告我厅，我厅初审后，按照许可权限由我厅进行审批或者交由转入地行政许可部门根据有关规定进行审批。

七、关于香港和澳门服务提供者申请设立建筑业企业

根据《住房和城乡建设部关于修改建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见的通知》（建市规〔2020〕1号）规定，香港和澳门服务提供者在我省申请设立建筑业企业时，其在香港、澳门和内地的业绩可共同作为在我省设立建筑业企业资质的依据。管理和技术人员数量应以其在内地设立的建筑业企业的实际人员数量为资质评定依据。

八、关于建筑业企业事中事后的监督管理

实行告知承诺制所涉内容的真实性、合法性由申请企业负责，并承担全部法律责任。各级住房城乡建设行政主管部门要加强对许可事项的事中事后监督管理，对企业承诺的内容通过信息化或实地核查方式进行抽查，发现承诺内容与实际情况不相符的，按照《住房城乡建设部建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法》（建市〔2011〕200号）等相关规定予以处理。对企业弄虚作假的不良行为予以通报。

各级住房城乡建设行政主管部门应当充分利用信息化技术，加强对已经取得建筑业资质企业的动态监管，重点对重组、合并、分立和发生质量安全事故的企业资质进行动态核查，对不合格企业资质按照《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第22号）依法处理。

关于印发《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程 实行担保制度的指导意见》的通知

（苏建规字〔2020〕4号）

《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见》已经2020年4月14日省住房和城乡建设厅常务会议审议通过，并经省住房和城乡建设厅、省发展和改革委员会、省财政厅、省人力资源和社会保障厅、中国人民银行南京分行、中国银行保险监督管理委员会江苏监管局会商一致，现予印发。自2020年6月21日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省发展和改革委员会

江苏省财政厅

江苏省人力资源和社会保障厅

中国人民银行南京分行

中国银保监会江苏监管局

2020年5月21日

关于推进房屋建筑和市政基础设施工程 实行担保制度的指导意见

为贯彻落实住房和城乡建设部等部门《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68号），结合本省实际，现就我省房屋建筑和市政基础设施工程推行工程担保制度提出如下意见。

一、指导思想

为落实党中央、国务院关于防范应对各类风险、优化营商环境、减轻企业负担等工作部署，通过推进实施工程担保制度，提高诚信履约意识，防范和化解工程风险，保证工程质量，促进建筑业持续健康发展。

二、实施范围

本省行政区域内，国有资金投资占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程项目（以下简称“工程项目”）应当实施工程担保；其他工程项目应当实施工程款支付担保，鼓励实施其他类型工程担保。

采用工程总承包方式的，适用本指导意见。

三、工程担保的方式和基本要求

（一）工程担保包括投标担保、承包人履约担保、发包人工程款支付担保、工程质量保修担保和农民工工资支付担保。

（二）工程担保可以采用银行保函、保险公司保险单、现金等形式，鼓励采用银行保函、保险公司保险单等替代现金方式的担保。

（三）招标文件要求投标人应当向招标人提供投标担保的，招标人不得在招标文件中要求投标人只能以现金方式提供担保，也不得限制投标人提供投标担保的方式。投标担保的形式鼓励以银行保函为主，有条件的地区可采用保险公司保险单等形式。

（四）发包人应当向承包人提供工程款支付担保。如发包人要求承包人提交履约担保的，承包人应当同时在签订工程施工合同前向发包人提供。履约担保和支付担保的金额最高不超过合同总价的 10%。

（五）农民工工资支付担保由承包人按照工程项目所在地规定向相关部门提供，农民工工资支付保函全部采用具有见索即付性质的独立保函。

（六）工程质量保修担保由承包人在施工合同约定的全部内容竣工交付前，向发包人提供，担保的金额不超过合同总价 3%。

履约担保包含工程质量保修担保相应责任的，可以不另行提供工程质量保修担保。

（七）采用担保方式提供工程款支付担保、履约担保、农民工工资支付担保和保修担保的，发包人、承包人和相关部门不得拒绝。

工程款支付担保、履约担保和农民工工资支付担保根据合同履行情况实施浮动机制。履约情况良好的，可以降低担保比例；发生拖欠工程款或者拖欠农民工工资纠纷，且无法通过担保及时有效予以化解，造成社会事件的，可以相应提高担保比例。

四、工作要求

各地主管部门要高度重视，精心组织，广泛宣传，根据本地实际情况积极稳妥地推行工程担保制度，加强担保制度实施过程中的监督管理，每年向省住房和城乡建设厅报告本地区推进工程担保情况。

关于切实加强建筑施工安全管理的通知

（苏建质安〔2020〕75号）

各设区市住房城乡建设局（建委），南通市市政园林局：

为进一步贯彻落实《省委办公厅 省政府办公厅关于进一步加强安全生产工作的意见》（苏办发〔2019〕22号）和《省安全生产委员会关于全面强化落实企业主体责任深入推进安全生产专项整治的通知》（苏安〔2020〕3号）精神，深入开展建筑施工安全生产专项整治，拧紧拧实企业主体责任和部门监管责任，严肃查处事故责任企业及相关责任人，有效大幅压降事故起数和事故伤亡人数，提升本质安全水平，现就相关工作通知如下。

一、进一步落实企业安全生产主体责任

施工企业必须认真履行安全生产主体责任，切实做到安全投入到位、安全培训到位、安全管理到位、应急救援到位，确保安全生产。一是要足额提取和使用安全文明施工措施费用，确保购买、租赁和使用的施工机具设备等符合安全要求。二是要全面落实岗前培训全覆盖的要求，对新进工人以及待岗、换岗工人要及时进行三级教育、安全防护基本知识和技能、事故案例教育的培训，未经培训不得上岗。三是坚决杜绝“以包代管”“包而不管”等行为，总承包（专业承包）企业项目经理、安全员必须在岗履职，每日巡查安全生产工作，危大工程关键节点实施时，项目经理必须靠前指挥，坚决杜绝“三违”现象发生，健全“三违”处罚台账。施工企业要全面配备安全总监，与项目部签订安全生产承诺书，加强对各项目部的安全检查，建立项目部安全隐患排查整改考核机制。监理单位应按规定配备相应监理人员，对专项施工方案实施情况进行现场监理，加强对现场安全的巡查和隐患的督促整改。四是要定期评估和研究施工过程中可能存在的安全生产风险隐患，科学制定各类事故应急预案，完善应急救援装备物资、队伍，定期组织应急演练。

二、进一步落实安全监管责任

各地建设行政主管部门要根据辖区建设规模和监督任务，强化监督力量保障、优化监督资源配置，提升信息化监管能力，堵塞监管盲区，严厉打击违法建设行为。

（一）强化日常监督管理。安全监督机构要加大在建项目巡查频次，突出抓好危大工程等重点部位环节的安全管控，对主体责任落实不力、安全管理不严格、发生过事故或存在重大隐患的企业，要加大安全生产随机检查或抽查频次。结合日常监督对在建项目全面实施安全生产标准化考评，完善风险隐患分级管控机制，强化高处坠落防范专项整治，推进在建工程统一纳入信息化监管，对危大工程实施信息化动态监管，提高监管效能。加强对安全文明施工措施费落实情况的监督检查，对检查中发现的预防高坠措施、危大工程措施不到位以及存在“三违”现象等违规事项，督促建设单位在工程结算时按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》相应扣减安全文明施工措施费。

（二）坚决堵塞监管盲区。开发区（园区）建设工程必须履行法定基本建设程序，纳入统一监管。要按照“责权对等”的原则，凡取得施工许可审批权限开发区（园区），必须建立健全建设工程质量安全监管机构，根据监管规模配备相应监管力量，监督机构须经考核认定后，方可开展相应监督工作。

（三）严厉打击违法建设。严格工程基本建设程序，坚决杜绝未批先建、无证施工等违法建设行为，对未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，对建设单位、施工单位及有关责任人按照相关规定进行上限处罚。要按照法定的权限、条件和程序，依法实施施工许可，加强对许可前的用地批准手续和工程规划许可核实。进一步协同审批与市场、质量、安全监管工作的联动，施工许可前置条件中的质量、安全技术措施要同步质量、安全监督机构进行审查，切实提高施工许可审批质量。对违法建设行为造成安全生产事故的，对施工企业除按规定实施行政处罚外，发生一般生产安全事故的停止在本省范围投标资格1年，发生较大事故的停止在本省范围投标资格2年；并按照《安全生产法》《安全生产行政执法与刑事司法衔接工作办法》对负有重大责任构成犯罪的有关人员提出追究刑事责任的建议；要按照相关规定将违法建设行为主体认定为安全生产领域“黑名单”，并报送至信用监管平台。

三、进一步强化事故责任企业联合惩戒措施

从2020年5月起，对事故责任企业实施联合惩戒措施。

（一）今后凡本省施工企业发生 1 起一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门要对事故情况进行通报，通报中要立即对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止投标资格不少于 3 个月，并将通报报我厅备案。

（二）今后凡发生 1 起较大或以上事故的我省施工企业和监理企业在本省范围内停止投标资格，施工企业直至安全生产许可证处罚结束方可解除，监理企业根据事故调查报告作出相应处罚后方可解除。

（三）外省企业在我省发生事故的，按照相关规定从事故通报之日起停止在我省投标资格，直至其注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚回函我厅后方可解除。

（四）本省施工企业和监理企业在 2020 年内连续发生 2 起一般事故的，从第二起事故通报之日起停止在本省范围内投标资格不少于 3 个月。

（五）2020 年内发生安全生产事故的，对有责任的本省施工单位实施顶格处罚，一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。

（六）对发生一般事故的项目经理和安全员在该项目竣工验收备案后，暂扣安全生产考核合格证 1 年；发生较大及以上事故的，在该项目竣工验收备案后，一律吊销安全生产考核合格证。并对发生事故的项目经理和总监进行信用分扣分，列入不良行为记录。

（七）按照“隐患即是事故”的理念，对违反住房和城乡建设部 37 号令要求，未编制危大工程专项方案、未按规定审核论证、未按专项方案施工等行为，以及重大隐患整改不力等安全生产条件降低的情形，要及时将违法违规事实上报省住房城乡建设厅实施暂扣安全生产许可证处罚。

四、落实建设单位首要责任

突出整治建设单位违法发包、肢解发包，指令施工企业抢工期、赶进度，未确保安全文明施工措施费用保障到位等问题。房地产开发和政府投资项目在办理完施工许可进入安全监督程序后，必须在“江苏省建筑施工安全管理系统”中完成《建设单位落实安全生产主体责任承诺书》上传工作。对未能履行承诺的，属地监管部门可向建设单位（房产开发企业）集团总部发出《建设单位安全生产督促函》，列举违法违规事实，督促整改并提出处罚建议。对仍不能

履行承诺的，可在相关媒体、网站曝光违法违规事实，依照相关法律法规实施经济处罚和行政处罚，房地产开发企业暂缓核发预销售许可或下一开发楼盘施工许可，政府投资工程暂缓核发下一项目施工许可；对同一集团总部下在我省的多个开发项目发生安全生产事故的，启动省级专项督查通报机制，向社会公布事故情况和督查结果，必要时公告提醒各地人民政府土地出让过程中慎重选择。

五、加大新型安全防护设施推广力度

督促施工企业加大对施工现场安全防护设施的投入，提升施工安全防护水平，逐步淘汰落后技术和设备使用。鼓励在“模板工程及支撑体系”等危大工程以及城市轨道交通工程上推广使用承插型盘扣式钢管脚手架，临边洞口位置推广使用定型化工具化防护网片。定期发布江苏省建筑施工安全生产标准化推广、限制、禁止使用技术和设备目录，将使用情况与建筑施工安全生产标准化考评相挂钩，优先推荐为省级标准化星级工地。各地可结合实际情况制定使用新型安全防护技术设施的具体办法。

六、加强事故督办和警示教育

事故所在地建设主管部门要依法参与事故调查，按照《建设工程安全生产管理条例》第二十四条“建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责”的准则，实事求是、遵从科学、客观公正的提出总分包单位责任认定建议。及时掌握事故调查进展情况，在收到人民政府对事故调查报告批复后 15 日内完成逐级上报。凡我省范围内发生建筑施工生产安全事故的施工企业（项目）和监理单位的相关人员必须参加强制性安全培训，具体包括施工企业负责人、项目经理、安全员以及项目总监等。生产安全事故项目的总承包单位（或专业承包单位）在申请恢复安全生产许可证或进苏承揽新项目资格前，须提交事故警示教育资料（PPT），警示教育资料包括事故基本信息、调查情况、技术与管理原因分析、责任认定和处理意见、防范措施等视频、图片和文字材料。省住房城乡建设厅将定期对事故总体情况进行深层次技术分析，形成案例汇编用于警示教育。

江苏省住房和城乡建设厅

2020 年 4 月 30 日

江苏省自然资源厅关于公布废止和继续有效的 规范性文件目录的通知

(苏自然资规发〔2020〕2号)

江苏省自然资源厅关于公布废止和继续有效的规范性文件目录的通知

各市、县(市、区)自然资源主管部门，厅各直属单位，厅机关各处、室、局：

根据《自然资源规范性文件管理规定》《江苏省规范性文件制定和备案规定》要求，省自然资源厅开展了规范性文件集中清理工作，现将废止和继续有效的规范性文件目录予以公布。

- 附件：1. 《江苏省自然资源厅废止的规范性文件目录》
2. 《江苏省自然资源厅继续有效的规范性文件目录》

江苏省自然资源厅
2020年5月19日

附件 1:

江苏省自然资源厅废止的规范性文件目录

序号	文件名称	文件编号	发文机关	发文日期
1	关于贯彻落实《中共江苏省委江苏省政府关于加快发展私营个体经济的意见》的具体实施细则	苏国土资发〔2001〕67 号	江苏省国土资源厅	2001.03.23
2	关于加强供地管理工作的通知	苏国土资发〔2002〕26 号	江苏省国土资源厅	2002.01.22
3	关于转发国土资源部、监察部《关于严格实行经营性土地使用权招标投标拍卖挂牌出让的通知》的通知	苏国土资发〔2002〕318 号	江苏省国土资源厅	2002.10.11
4	关于印发《江苏省矿产资源补偿费免（减）缴申请审批办法》的通知	苏国土资发〔2003〕108 号	江苏省国土资源厅	2003.05.09
5	关于严格执行国家产业政策加强供地管理的通知	苏国土资发〔2004〕38 号	江苏省国土资源厅	2004.02.11
6	关于强化项目建设用地审查及监督管理的通知	苏国土资发〔2004〕73 号	江苏省国土资源厅	2004.03.17
7	关于印发《江苏省土地利用年度计划管理实施办法》、《江苏省建设项目用地预审管理实施办法》的通知	苏国土资发〔2005〕93 号	江苏省国土资源厅	2005.03.28

8	关于印发《江苏省国土资源厅政务公开暂行办法》的通知	苏国土资发〔2005〕410号	江苏省国土资源厅	2005.12.23
9	关于印发《江苏省耕地占补平衡补充耕地项目验收暂行办法》的通知	苏国土资发〔2006〕122号	江苏省国土资源厅	2006.05.11
10	关于加强建设项目用地全程管理的通知	苏国土资发〔2006〕192号	江苏省国土资源厅	2006.07.17
11	关于进一步做好用地服务促进民资企业健康发展的通知	苏国土资发〔2006〕209号	江苏省国土资源厅	2006.08.03
12	关于印发《江苏省土地开发整理项目实施管理暂行办法》的通知	苏国土资发〔2006〕320号	江苏省国土资源厅	2006.11.23
13	关于对土地执法动态巡查责任制度落实情况实行逐级备案的通知	苏国土资发〔2007〕86号	江苏省国土资源厅	2007.03.20
14	关于进一步加强土地开发整理工作的通知	苏国土资发〔2007〕212号	江苏省国土资源厅	2007.06.08
15	关于印发《江苏省重要建设项目工程地质勘察、地质灾害危险性评估和地震地质调查成果资料汇交管理规定》的通知	苏国土资发〔2007〕370号	江苏省国土资源厅	2007.11.12
16	关于转发国土资源部《关于认真贯彻国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见进一步加强	苏国土资发〔2007〕388号	江苏省国土资源厅	2007.11.30

	土地供应调控的通知》的通知			
17	关于城乡建设用地增减挂钩拆旧区复垦项目备案工作有关问题的通知	苏国土资发〔2008〕96号	江苏省国土资源厅	2008.03.31
18	关于开展补充耕地数量质量按等级折算试行工作的通知	苏国土资发〔2008〕137号	江苏省国土资源厅	2008.05.09
19	转发《关于在建设项目用地预审中做好实地踏勘和论证工作有关问题的通知》的通知	苏国土资发〔2008〕162号	江苏省国土资源厅	2008.06.12
20	关于印发《江苏省土地利用年度计划执行情况考核实施办法》的通知	苏国土资发〔2008〕194号	江苏省国土资源厅	2008.07.07
21	关于实行矿产资源补偿费征收与消耗资源量挂钩的通知	苏国土资发〔2008〕218号	江苏省国土资源厅	2008.07.23
22	关于扩大县（市）国土资源管理权限的实施意见	苏国土资发〔2008〕283号	江苏省国土资源厅	2008.09.25
23	关于印发《江苏省“万顷良田建设工程”试点方案》的通知	苏国土资发〔2008〕290号	江苏省国土资源厅	2008.09.28
24	关于建设项目控制工期的单体工程先行用地有关问题的通知	苏国土资规发〔2009〕5号	江苏省国土资源厅	2009.12.02

25	关于规范调整盘活批而未用土地审查报批工作的通知	苏国土资规发〔2011〕2号	江苏省国土资源厅	2011.11.10
26	关于印发《江苏省矿业权交易管理暂行办法》的通知	苏国土资规发〔2011〕3号	江苏省国土资源厅	2011.12.12
27	省国土资源厅关于新一轮土地利用总体规划实施管理有关事项的通知	苏国土资规发〔2012〕4号	江苏省国土资源厅	2012.08.31
28	江苏省国土资源厅关于印发《江苏省矿产资源补偿费减免暂行办法》的通知	苏国土资规发〔2012〕5号	江苏省国土资源厅	2012.10.29
29	江苏省国土资源厅关于印发江苏省实施矿业权交易规则（试行）细则的通知	苏国土资规发〔2013〕2号	江苏省国土资源厅	2013.02.21
30	江苏省国土资源厅关于印发江苏省矿业权网上交易规则的通知	苏国土资规发〔2013〕3号	江苏省国土资源厅	2013.05.02
31	省海洋与渔业局关于印发《江苏省海域使用权抵押登记暂行办法》的通知	苏海规〔2009〕1号	江苏省海洋与渔业局	2009.09.10
32	关于印发《江苏省海域使用权“直通车”制度》的通知	苏海域〔2015〕17号	江苏省海洋与渔业局	2015.04.02
33	关于印发《江苏省海洋听证规定》的通知	苏海规	江苏省海洋与渔业局	2015.09.07

		〔2015〕5号		
34	江苏省地理空间信息基础框架工程项目管理办法	苏测 〔2008〕4号	江苏省测绘地理信息局	2008.01.16
35	江苏省测绘统计工作考核评比办法	苏测 〔2009〕79号	江苏省测绘地理信息局	2009.06.15
36	江苏省测绘地理信息项目招标投标管理办法	苏测规 〔2011〕3号	江苏省测绘地理信息局	2011.11.22
37	江苏省测绘地理信息科研项目管理办法	苏测规 〔2017〕3号	江苏省测绘地理信息局	2017.10.30
38	关于促进全省测绘地理信息科技创新发展的实施意见	苏测规 〔2017〕4号	江苏省测绘地理信息局	2017.10.30

附件 2:

江苏省自然资源厅继续有效的规范性文件目录

序号	文件名称	文件编号	发文机关	发文日期
1	省国土资源厅、经贸委关于国有企业改革中划拨土地使用权处置的有关问题的通知	苏国土资发〔2000〕53号	江苏省国土资源厅	2000.07.24
2	转发国土资源部《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》的通知	苏国土资发〔2001〕63号	江苏省国土资源厅	2001.03.20
3	关于印发《江苏省国土资源厅查处国土资源违法案件立案范围》的通知	苏国土资发〔2001〕323号	江苏省国土资源厅	2001.12.30
4	关于废止2001年底以前发布的部分厅规范性文件的决定	苏国土资发〔2002〕51号	江苏省国土资源厅	2002.02.20
5	关于明确耕地开垦费业务费省、市、县分成比例的通知	苏国土资发〔2002〕89号	江苏省国土资源厅	2002.04.08
6	关于印发《江苏省矿产资源违法案件查处办法（试行）》的通知	苏国土资发〔2002〕199号	江苏省国土资源厅	2002.07.19
7	关于印发《江苏省矿产资源规划实施管理办法》的通知	苏国土资发〔2003〕96号	江苏省国土资源厅	2003.05.07

8	关于印发《江苏省国土资源厅档案提供社会利用暂行规定》的通知	苏国土资发〔2003〕212号	江苏省国土资源厅	2003.08.21
9	关于印发《江苏省矿产资源储量评审备案监督管理办法》的通知	苏国土资发〔2003〕330号	江苏省国土资源厅	2003.11.28
10	关于加强城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩试点工作管理有关事项的通知	苏国土资发〔2006〕231号	江苏省国土资源厅	2006.08.14
11	关于印发《江苏省开山采石矿山监理暂行办法》的通知	苏国土资发〔2006〕352号	江苏省国土资源厅	2006.12.15
12	关于全面开展无水芒硝、石盐矿山储量动态监督管理的通知	苏国土资发〔2007〕148号	江苏省国土资源厅	2007.03.09
13	关于调整耕地占补平衡补充耕地项目库项目竣工验收方法的通知	苏国土资发〔2007〕172号	江苏省国土资源厅	2007.05.18
14	关于实行预存征地补偿款制度的通知	苏国土资发〔2007〕175号	江苏省国土资源厅	2007.05.22
15	关于建立“四级联动机制”加强建设用地全程跟踪管理工作的通知	苏国土资发〔2007〕300号	江苏省国土资源厅	2007.09.11
16	省国土资源厅 省农垦事业管理办公室关于加强农垦国有农场土地管理工作的通知	苏国土资发〔2007〕350号	江苏省国土资源厅	2007.10.23
17	关于转发国土资源部《关于认真贯彻国务院关于解	苏国土资发	江苏省国土资源厅	2007.11.30

	决城市低收入家庭住房困难的若干意见进一步加强土地供应调控的通知》的通知	〔2007〕388号		
18	关于加强国有建设用地划拨决定书和建设用地使用权出让合同标准化管理的通知	苏国土资发〔2008〕172号	江苏省国土资源厅	2008.06.17
19	关于做好省以上投资土地开发整理项目工程监理工作的通知	苏国土资发〔2008〕245号	江苏省国土资源厅	2008.08.20
20	关于废止部分厅发规范性文件的决定	苏国土资发〔2008〕281号	江苏省国土资源厅	2008.09.19
21	关于进一步规范征地报批前有关程序的通知	苏国土资发〔2008〕293号	江苏省国土资源厅	2008.10.06
22	关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知	苏国土资发〔2009〕175号	江苏省国土资源厅	2009.06.26
23	关于废止部分规范性文件和公布现行有效地规范性文件目录的通知	苏国土资规发〔2010〕1号	江苏省国土资源厅	2010.05.19
24	关于印发《江苏省矿产资源勘查实施方案编制与评审管理办法》的通知	苏国土资规发〔2010〕2号	江苏省国土资源厅	2010.11.05
25	关于进一步完善建设用地审查报批工作的通知	苏国土资规发〔2011〕1号	江苏省国土资源厅	2011.05.12
26	关于废止部分规范性文件的通知	苏国土资规发〔2012〕1号	江苏省国土资源厅	2012.02.08

27	关于印发《江苏省土地登记代理机构从业规定（试行）》的通知	苏国土资规发〔2012〕2号	江苏省国土资源厅	2012.06.28
28	关于印发《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》的通知	苏国土资规发〔2012〕3号	江苏省国土资源厅	2012.08.24
29	江苏省国土资源厅关于印发《江苏省建设项目用地预审管理实施办法》的通知	苏国土资规发〔2013〕1号	江苏省国土资源厅	2013.02.05
30	江苏省国土资源厅关于进一步规范江苏省建设项目压覆重要矿产资源审批管理工作的通知	苏国土资规发〔2013〕4号	江苏省国土资源厅	2013.12.14
31	江苏省国土资源厅关于印发《江苏省工矿废弃地复垦利用试点管理办法》的通知	苏国土资规发〔2014〕1号	江苏省国土资源厅	2014.01.17
32	江苏省国土资源厅关于下放部分建设项目用地预审权限的通知	苏国土资规发〔2014〕2号	江苏省国土资源厅	2014.02.12
33	江苏省国土资源厅关于废止部分规范性文件的通知	苏国土资规发〔2014〕3号	江苏省国土资源厅	2014.06.16
34	江苏省国土资源厅关于印发《江苏省同一乡镇范围村庄建设用地布局调整试点办法（试行）》的通知	苏国土资规发〔2014〕4号	江苏省国土资源厅	2014.11.03
35	江苏省国土资源厅关于废止部分规范性文件的通知	苏国土资规发〔2015〕1号	江苏省国土资源厅	2015.11.02
36	关于印发《江苏省国土资源厅规范行政处罚自由裁量权试行办法》和《江苏省国土资源常用行政处罚自	苏国土资规发〔2015〕2号	江苏省国土资源厅	2015.12.29

	由裁量标准（试行）》的通知			
37	江苏省国土资源厅关于印发《江苏省省级地质勘查专项资金项目管理暂行办法》的通知	苏国土资规发〔2016〕1号	江苏省国土资源厅	2016.10.08
38	江苏省国土资源厅关于做好矿山地质环境保护与土地复垦方案编报有关工作的通知	苏国土资规发〔2017〕1号	江苏省国土资源厅	2017.07.14
39	江苏省国土资源厅关于废止部分规范性文件的通知	苏国土资规发〔2017〕2号	江苏省国土资源厅	2017.09.30
40	关于印发《江苏省矿业权出让收益基准价》的通知	苏自然资规发〔2019〕1号	江苏省自然资源厅	2019.01.31
41	江苏省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部“多审合一、多证合一”改革要求的通知	苏自然资规发〔2019〕2号	江苏省自然资源厅	2019.11.28
42	江苏省自然资源厅关于江苏省矿业权人勘查开采信息公示实施办法（暂行）的通知	苏自然资规发〔2019〕3号	江苏省自然资源厅	2019.12.25
43	江苏省蒋家沙竹根沙海域管理暂行办法	苏海域〔2006〕4号	江苏省海洋与渔业局	2006.03.21
44	关于外磕脚领海基点保护范围的通告	〔2014〕11号	江苏省海洋与渔业局	2014.09.09
45	关于达山岛领海基点保护范围的通告	〔2014〕12号	江苏省海洋与渔业局	2014.09.09

46	关于麻菜珩领海基点保护范围的通告	〔2014〕13号	江苏省海洋与渔业局	2014.09.09
47	关于印发《江苏省海洋产业发展指导目录（试行）》的通知	苏海法 〔2015〕3号	江苏省海洋与渔业局	2015.03.31
48	关于印发《江苏省海洋经济创新示范园区认定管理办法（试行）》的通知	苏海法 〔2015〕4号	江苏省海洋与渔业局	2015.03.31
49	关于贯彻落实《围填海管控办法》的通知	苏海域 〔2018〕2号	江苏省海洋与渔业局	2018.02.02
50	江苏省永久性测量标志保管津贴管理办法	苏测 〔2006〕121号	江苏省测绘地理信息局	2006.08.07
51	江苏省测绘单位质量管理体系考核办法	苏测规 〔2009〕2号	江苏省测绘地理信息局	2009.12.01
52	江苏省测绘项目备案管理办法	苏测规	江苏省测绘地理信息局	2011.02.23

		〔2011〕1号		
53	关于印发《江苏省测绘资质管理实施办法》和《江苏省测绘监理管理办法》的通知	苏测规 〔2014〕1号	江苏省测绘地理信息局	2014.08.30
54	江苏省测绘地理信息市场信用管理办法	苏测规 〔2015〕2号	江苏省测绘地理信息局	2015.10.22
55	江苏省测绘地理信息市场巡查办法	苏测规 〔2016〕1号	江苏省测绘地理信息局	2016.07.12
56	关于促进地理信息产业园建设的意见	苏测规 〔2017〕1号	江苏省测绘地理信息局	2017.02.28
57	江苏省测绘地理信息质量管理办法	苏测规 〔2017〕2号	江苏省测绘地理信息局	2017.07.28
58	关于促进地理信息产业园建设的补充意见	苏测规	江苏省测绘地理信息局	2018.08.21

		〔2018〕1号		
59	关于局规范性文件清理结果的通知	苏测规 〔2017〕5号	江苏省测绘地理信息局	2017.11.13
60	江苏省卫星导航定位基准站管理办法	苏测规 〔2018〕2号	江苏省测绘地理信息局	2018.12.12
61	江苏省测绘成果质量检验管理办法	苏测规 〔2019〕1号	江苏省测绘地理信息局	2019.05.31

江苏省自然资源厅关于加强国土空间规划行业管理的通知

（苏自然资函〔2020〕507号）

各市、县（市、区）自然资源主管部门，苏州工业园区管委会：

为认真贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（以下简称《若干意见》）、《中共江苏省委 江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（以下简称《实施意见》）、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》《自然资源部办公厅关于勤俭务实开展国土空间规划编制工作的函》《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》等有关文件以及全省国土空间规划工作推进会的要求，加强行业管理，切实做好国土空间规划编制工作，确保规划成果能用、管用、好用，现就有关事项通知如下：

一、提高站位，规范规划编制

高质量完成国土空间规划编制，是贯彻落实省委省政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的重要措施。《实施意见》明确自然资源主管部门要加强国土空间规划编制业务和质量监管，规划应当由具备相应资质和能力的编制单位承担。

为提高全省国土空间规划编制质量，规范行业管理，按照《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）（详见附件1）要求，城乡规划编制单位在此前获得的城乡规划编制资质证书，土地规划机构取得的评价推荐证书，可在我省国土空间规划编制中参考使用。国家出台新的规划资质管理规定后从其规定。

二、提高质量，强化全过程监管

各地一是要坚持实事求是，勤俭务实地开展各级国土空间规划编制工作，防止盲目攀比，反对铺张浪费。二是要立足实际，鼓励熟悉本地情况，有长期工作积累的规划编制机构和人员参与规划编制工作，避免工作重复浪费。三是要严格程序，规范规划编制任务招投标，坚持公开、公平、公正原则，确保招投标工作规范有序。

各级自然资源部门要承担主体责任，按照《城乡规划法》《土地管理法》《城乡规划编制单位资质管理规定》《土地利用总体规划编制审查办法》等有关要求，加强对本地区国土空间规划行业的管理，强化国土空间规划编制事前、事中监管，在与规划编制单位签订国土空间规划编制合同时需签订《承诺书》（详见附件 2），并在现状评估、成果审查、成果报批和数据入库等阶段，对规划质量进行全过程监管。

各级自然资源部门要逐步建立和完善国土空间规划编制单位诚信管理制度，在进行国土空间规划编制任务委托时，应当把诚信记录作为重要的评价因素，对诚信记录较差的规划编制单位，限制其承揽国土空间规划编制任务。我厅将通过国土空间规划行业管理信息平台（详见附件 3）对全省国土空间规划行业实施监督管理。

三、倡导自律，形成良好的行业生态

规划编制单位应自觉遵守“江苏共识”，按照《若干意见》《实施意见》依法依规开展国土空间规划编制工作。对超出自身能力承接过多编制任务，造成规划多次审查不通过的；伪造、涂改、出借、转让、出卖有关图签、用章和证照，无证挂靠方式从事业务，违规转包业务，越级承接业务的；在招投标工作中串标、围标、弄虚作假、扰乱市场的；编制单位项目负责人只“挂帅不出征”的，记入规划编制单位黑名单。我厅将不定期向各地通报“黑名单”，取消该单位参加当年度国土空间规划评优的资格，所涉规划编制人员的不良诚信记录将作为职称评定的重要考评因素。

请各地自然资源主管部门于 6 月 30 日之前登录江苏省规划行业管理信息平台（详见附件 3），填报承担本市、县（市）国土空间总体规划的编制单位信息；并请各设区市自然资源主管部门将负责本地区规划行业管理工作的负责人姓名、职务及联系方式发至邮箱 zytjkjghj@163.com。

江苏省自然资源厅

2020 年 6 月 3 日

**市政府关于废止苏州市政府投资建筑工程
预选承包商管理办法的决定**

（苏府规字〔2020〕6号）

各市、区人民政府，苏州工业园区、苏州高新区、太仓港口管委会；市各委办局，各直属单位：

经2020年7月6日市政府第103次常务会议研究通过，市政府决定废止《苏州市政府投资建筑工程预选承包商管理办法》（苏府〔2009〕187号）。

本决定自发布之日起施行。

苏州市人民政府
2020年7月6日

苏州市人民政府令（关于修改《苏州市建筑施工安全 监督管理办法》等3件规章的决定）

（令〔2020〕153号）

《关于修改〈苏州市建筑施工安全监督管理办法〉等3件规章的决定》已于2020年3月23日经市政府第93次常务会议审议通过，现予公开发布，自2020年6月1日起施行。

市长：

2020年4月21日

关于修改《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等3件规章的决定

市政府决定修改《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等3件规章。具体如下：

一、对《苏州市建筑施工安全监督管理办法》作出修改：

（一）将第一条修改为：“为了加强对建筑施工安全的监督管理，防止和减少施工安全事故，保障人身和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规，制定本办法。”

（二）将第三条修改为：“建设行政主管部门负责本行政区域内建筑施工安全的监督管理。

“应急管理部门对建筑施工安全生产工作实施综合监督管理。”

（三）将第四条修改为：“建设行政主管部门可以委托建筑施工安全监督机构具体实施监督管理工作。

“建筑施工安全监督机构应当配备专业人员以及所需的设备、设施。”

（四）将第六条第一款修改为：“建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、监测单位、检测检验单位及其他与建筑施工安全有关的单位，应当按照各自的职责依法履行安全生产责任与义务，确保建筑施工安全。”

（五）将第七条修改为：“建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。”

（六）第八条增加一项：“（六）按规定安装在线视频监控。”

（七）将第九条修改为：“建设单位从业人员超过一百人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员在一百人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员。”

（八）删去第十一条。

（九）将第十二条改为第十一条，修改为：“施工单位承接工程业务应当具备相应的资质和安全生产条件。施工单位的主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员应当具备相应的建筑安全生产知识，经考核合格后方可任职。施工作业人员应当进行安全生产培训，未经培训或经培训考核不合格的，不得上岗。”

（十）将第十三条改为第十二条，修改为：“施工单位应当建立健全安全生产保证体系和责任制度。施工单位的主要负责人对单位的安全生产工作全面负责；项目负责人对建设工程项目的安全施工负责；专职安全生产管理人员履行单位和施工现场的安全管理职责。”

（十一）将第十四条改为第十三条，修改为：“施工单位应当保障施工从业人员的劳动安全，依法为施工从业人员办理工伤保险，按规定配备劳动防护用品，采取措施防止职业病危害。

“施工单位不得以任何形式与从业人员订立协议，免除或者减轻其对从业人员因生产安全事故伤亡依法应承担的责任。”

（十二）删去第十五条。

（十三）新增一条，作为第十四条：“施工单位应当依法建立安全生产责任制度、施工现场带班制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产所需资金的投入，进行安全检查，并做好记录。

“因重大节假日、恶劣天气条件等原因停止施工的，施工单位应当在复工前对施工现场安全生产条件进行全面检查。”

（十四）删去第十六条、第十七条。

（十五）增加一条，作为第十五条：“危险性较大分部分项工程实施前，施工单位应当依法组织编制、论证、审查专项施工方案，并按照方案进行交底、实施、验收。”

（十六）将第二十一条改为第十九条，修改为：“施工单位或者设备租赁单位应当对施工机械设备进行经常性的维护保养，确保施工现场的机械设备性能完好，严禁不合格的或者国家明令淘汰禁止使用的机械设备进入施工现场。”

（十七）将第二十二条改为第二十条，修改为：“施工单位安装、使用、拆卸施工机械和电气设备应当符合有关标准和安全操作规程。”

（十八）将第二十三条改为第二十一条，修改为：“施工作业人员应当自觉遵守保障安全生产的各项制度，接受安全生产培训。特种作业人员应当按国家有关规定，参加专业培训，经考核合格取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。”

（十九）将第二十五条改为第二十三条，修改为：“建设行政主管部门进行建筑施工安全监督检查，应当依法履行下列职责：

“（一）进入施工单位或者施工现场检查，调阅与安全生产有关的资料，了解有关的情况。

“（二）对检查中发现的安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期整改。

“（三）对检查中发现的事故隐患，责令立即排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出施工作业人员或者暂时停止施工。”

（二十）将第二十九条改为第二十七条，修改为：“建设行政主管部门、建筑施工安全监督机构不得要求施工单位或者其他被检查单位购买其指定的设备、器材、防护用品或者其他产品。”

（二十一）增加一条，作为第二十八条：“勘察单位提供的勘察文件应当真实、准确。勘察作业应当执行操作规程。

“设计单位应当考虑施工安全操作和防护的需要，对涉及施工安全的重点

部位和环节在设计文件中注明，并对防范生产安全事故提出指导意见。

“勘察单位、设计单位应当在工程施工前向施工单位、监理单位等说明勘察、设计意图，解释勘察、设计文件，并按规定参与相关危险性较大的分部分项工程的验收。”

（二十二）将第三十条改为第二十九条，修改为：“监理单位应当制定监理工作方案，审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案，并按照国家、法规和工程建设强制性标准实施监理。

“监理单位对施工现场进行巡查和检查，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向建设行政主管部门报告。”

（二十三）删去第三十一条。

（二十四）将第三十二条改为第三十条，修改为：“检测检验单位、监测单位出具的数据应当真实、准确，出具的结论应当明确、公正、客观，并对其出具的数据、结论负责。

“监测单位应当依法编制监测方案，及时向建设单位报送监测结果；发现异常时，及时向建设、设计、施工、监理单位报告。”

（二十五）将第三十四条改为第三十二条，修改为：“施工过程中发生安全事故的，建设、施工等单位应当按照有关规定立即组织抢救，采取有效措施防止事故扩大，保护事故现场，并向建设、公安、应急管理等部门报告。”

（二十六）将第三十七条改为第三十五条，修改为：“违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已规定法律责任的，从其规定。”

（二十七）删去第三十八条、第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条、第四十三条。

（二十八）将第四十四条改为第三十六条，修改为：“建设行政主管部门、建筑施工安全监督机构及其工作人员未按照本办法规定履行法定职责、滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级行政机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

（二十九）增加一条，作为第三十七条：“镇人民政府、街道办事处应当依法对不需要申领施工许可证的小型（临时）工程、农民自建低层住宅进行监督管理。”

此外，对部分条款的文字、标点符号作了修改，对条文顺序作了相应调整。

二、对《苏州市燃气管理办法》作出修改：

将第二十一条第一项修改为：“（一）随身携带配送单，配送单注明送气对象、送气地址、送气数量、气瓶编号等事项；”

将第二十一条第二项修改为：“（二）送气过程中发现气瓶漏气的，按照规定及时进行安全处理；”

三、对《苏州市客运出租汽车管理办法》作出修改：

将第九条第一项修改为：“（一）取得相应准驾车型机动车驾驶证；”

本决定自 2020 年 6 月 1 日起施行。

《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等 3 件规章根据本决定作相应修改后，重新公布。

苏州市建筑施工安全监督管理办法

（2003 年 11 月 22 日苏州市人民政府令第 44 号发布 2020 年 4 月 21 日苏州市人民政府令第 153 号第一次修正 自 2004 年 1 月 1 日起施行）

第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑施工安全的监督管理，防止和减少施工安全事故，保障人身和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内从事房屋建筑、市政基础设施、建筑装饰装修及其配套的线路、管道、设备安装等工程建筑施工，以及对建筑施工实施安全监督管理的，适用本办法。

本办法所称建筑施工，是指前款所列工程的新建、改建、扩建和拆除的施工活动。

第三条 建设行政主管部门负责本行政区域内建筑施工安全的监督管理。

应急管理部门对建筑施工安全生产工作实施综合监督管理。

第四条 建设行政主管部门可以委托建筑施工安全监督机构具体实施监督管理工作。

建筑施工安全监督机构应当配备专业人员以及所需的设备、设施。

第五条 建设行政主管部门应当建立建筑施工安全特大事故的行政责任追究制和建筑施工安全重、特大事故的应急预案，并根据建筑施工特点建立健全应急救援组织和救援网络。

第二章 一般规定

第六条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、监测单位、检测检验单位及其他与建筑施工安全有关的单位，应当按照各自的职责依法履行安全生产责任与义务，确保建筑施工安全。

建设单位应当把工程项目发包给具有相应资质的勘察、设计、监理、施工等单位；勘察、设计、监理、施工等单位应当在其相应资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第七条 建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。

第八条 施工现场应当符合以下要求：

（一）封闭管理，围挡、围栏应符合有关要求；

（二）落实粉尘、噪声、振动、废水以及固体废物等污染的防治措施，减少其对环境的污染和危害；

（三）在醒目位置设置规范的安全生产警示标志，在工程险要处采取隔离防护措施；

（四）分开设置施工作业区与办公、生活区，生活区设施设置应符合安全、卫生要求；

（五）主要出入口、主要施工道路、外脚手架底和主要材料堆场的地面应当作硬化处理，设置排水设施；

（六）按规定安装在线视频监控。

第三章 建设单位的安全管理责任

第九条 建设单位从业人员超过一百人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员在一百人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员。

第十条 建设单位对施工安全履行下列责任：

（一）不得将工程发包给不具有安全生产条件的施工单位施工；审查施工单位的安全技术措施，与施工单位签订安全协议，明确责任。

（二）应当根据建筑工程项目的特点，设立相应的安全技术防护措施费。安全技术防护措施费在工程施工招标中应当单列，不得将其作为招标投标竞价条件。

（三）在工程项目开工前，对建设施工用地设置符合规定要求的围栏。向施工单位提供真实、准确、齐全的地下管线资料，组织勘察、设计文件的安全技术交底。

（四）根据国家工程建工期定额，确定合理工期，不得干扰施工单位正常的施工活动。

（五）不得指令施工单位购买或使用不合格的建筑材料、建筑构配件和安全防护用具。

第四章 施工单位的安全管理责任

第十一条 施工单位承接工程业务应当具备相应的资质和安全生产条件。施工单位的主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员应当具备相应的建筑安全生产知识，经考核合格后方可任职。施工作业人员应当进行安全生产培训，未经培训或者经培训考核不合格的，不得上岗。

第十二条 施工单位应当建立健全安全生产保证体系和责任制度。施工单位的主要负责人对单位的安全生产工作全面负责；项目负责人对建设工程项目的安全施工负责；专职安全生产管理人员履行单位和施工现场的安全管理职责。

第十三条 施工单位应当保障施工从业人员的劳动安全，依法为施工从业人员办理工伤保险，按规定配备劳动防护用品，采取措施防止职业病危害。

施工单位不得以任何形式与从业人员订立协议，免除或者减轻其对从业人员因生产安全事故伤亡依法应承担的责任。

第十四条 施工单位应当依法建立安全生产责任制度、施工现场带班制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产所需资金的投入，进行安全检查，并做好记录。

因重大节假日、恶劣天气条件等原因停止施工的，施工单位应当在复工前对施工现场安全生产条件进行全面检查。

第十五条 危险性较大分部分项工程实施前，施工单位应当依法组织编制、论证、审查专项施工方案，并按照方案进行交底、实施、验收。

第十六条 施工单位对施工现场和作业面应当采取有效的安全防护措施，确保安全技术防护措施费用于安全防护。施工安全防护措施应符合建设工程安全标准。

第十七条 施工单位在拆除建筑物、构筑物时，应当指定专人现场指挥，对危险区域或者危险部位的拆除应当设立专人警戒。

第十八条 施工单位在施工作业中可能对毗邻建筑和设施造成损害的，应当采取安全防护措施，保证毗邻建筑和设施的安全。

第十九条 施工单位或者设备租赁单位应当对施工机械设备进行经常性的维护保养，确保施工现场的机械设备性能完好，严禁不合格的或者国家明令淘汰禁止使用的机械设备进入施工现场。

第二十条 施工单位安装、使用、拆卸施工机械和电气设备应符合有关标准和安全操作规程。

第二十一条 施工作业人员应当自觉遵守保障安全生产的各项制度，接受安全生产培训。特种作业人员应当按国家有关规定，参加专业培训，经考核合格取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

第二十二条 施工作业人员依法享有劳动安全保护的权力，对不符合安全生产条件有权拒绝施工作业；任何单位和个人不得违章指挥和强令施工人员冒险作业；施工作业人员有权提出施工安全的合理化建议。

第五章 安全监督机构的安全管理责任

第二十三条 建设行政主管部门进行建筑施工安全监督检查，应当依法履行下列职责：

（一）进入施工单位或者施工现场检查，调阅与安全生产有关的资料，了解有关的情况。

（二）对检查中发现的安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期整改。

（三）对检查中发现的事故隐患，责令立即排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出施工作业人员或者暂时停止施工。

第二十四条 建筑施工安全监督检查不得影响施工单位的正常生产经营活动；被检查单位应当予以配合支持。

第二十五条 建筑施工安全监督检查应当有两名以上监督检查人员执行，检查时应当出示有效执法证件；不得泄露施工单位的技术秘密和商业秘密。

第二十六条 建筑施工安全监督检查人员应当将每次检查的时间、地点、内容、发现的问题或者隐患以及处理情况，作出书面记录，并由检查人员和被检查单位负责人签字；被检查单位拒绝签字的，应当记录在案，以备查考。

第二十七条 建设行政主管部门、建筑施工安全监督机构不得要求施工单位或者其他被检查单位购买其指定的设备、器材、防护用品或者其他产品。

第六章 有关单位的安全责任

第二十八条 勘察单位提供的勘察文件应当真实、准确。勘察作业应当执行操作规程。

设计单位应当考虑施工安全操作和防护的需要，对涉及施工安全的重点部位和环节在设计文件中注明，并对防范生产安全事故提出指导意见。

勘察单位、设计单位应当在工程施工前向施工单位、监理单位等说明勘察、设计意图，解释勘察、设计文件，并按规定参与相关危险性较大的分部分项工程的验收。

第二十九条 监理单位应当制定监理工作方案，审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案，并按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监

理。

监理单位对施工现场进行巡查和检查，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向建设行政主管部门报告。

第三十条 检测检验单位、监测单位出具的数据应当真实、准确，出具的结论应当明确、公正、客观，并对其出具的数据、结论负责。

监测单位应当依法编制监测方案，及时向建设单位报送监测结果；发现异常时，及时向建设、设计、施工、监理单位报告。

第三十一条 商品混凝土、构配件、半成品、建筑材料等供货单位和施工机械设备等租赁单位，进入施工现场应当遵守现场的安全管理制度，服从施工总承包单位的安全管理，未实施总承包施工的，应当服从建设单位统一的安全管理与协调。

第七章 安全事故报告和调查处理

第三十二条 施工过程中发生安全事故的，建设、施工等单位应当按照有关规定立即组织抢救，采取有效措施防止事故扩大，保护事故现场，并向建设、公安、应急管理等部门报告。

第三十三条 建设行政主管部门接到安全事故报告后，按有关规定做好安全事故的调查和处理工作。

安全事故的调查人有权向事故发生单位、有关部门和个人调查事故情况，任何单位和个人不得拒绝、阻挠。

第三十四条 任何单位和个人对建筑施工中的安全事故及安全隐患都有权举报和投诉。

第八章 罚 则

第三十五条 违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已规定法律责任的，从其规定。

第三十六条 建设行政主管部门、建筑施工安全监督机构及其工作人员未按照本办法规定履行法定职责、滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级行政

机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第三十七条 镇人民政府、街道办事处应当依法对不需要申领施工许可证的小型（临时）工程、农民自建低层住宅进行监督管理。

第三十八条 本办法自 2004 年 1 月 1 日起施行。

市住房城乡建设局关于印发《2020 年苏州市 工程质量监管工作要点》的通知

（苏住建质〔2020〕12 号）

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《2020 年苏州市工程质量监管工作要点》印发给你们，请结合本地区实际，认真贯彻落实。

苏州市住房和城乡建设局

2020 年 4 月 10 日

2020 年苏州市工程质量监管工作要点

2020 年是“十三五”规划收官之年，是全面建成小康社会的决胜之年。我市建筑工程质量管理工作要深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九届二中、三中、四中全会精神，紧紧围绕党中央国务院、省委省政府和市委市政府重大决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立“百年大计、质量第一”工作理念，以“落实责任，巩固成果，强化监管，积极引导，提升建设工程质量水平”为目标，总结推广质量安全提升行动经验，建立健全工程质量安全提升长效机制，严格落实工程参建各方主体责任，不断提升建设工程质量管理水平，为我市勇当“两个标杆”、落实“四个突出”、建设“四个名城”提供坚实质量保障。

一、巩固工程质量安全提升行动成果

1. 有效落实工程建设参建各方的质量责任。突出强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工、监理等单位的主体责任，继续全面落实建设工程质量终身责任承诺和竣工后永久性标牌制度。

2. 进一步规范基本建设程序。按照基本建设程序，履行项目报建、招投标、合同备案、施工许可等相关手续，及时办理质量（安全）监督报监手续，对未履行基本建设程序的，按相关法律法规对建设单位实施行政处罚。

3. 继续推广《工程质量安全手册（试行）》。指导企业按照《工程质量安全手册（试行）》（以下简称“《手册》”）有关内容，完善修订企业相关管理制度。

督促参建各方在工程项目实施过程中认真执行《手册》有关规定。

4. 继续实行“样板引路”制度。积极引导企业打造高标准的工艺样板间和施工区域实体样板区，利用样板区间对工人进行技术交底和岗前培训，为质量检查和质量验收提供直观的判定尺度，做到“有样可遵，有板可循，真实体验，严格把关”，从源头上抓好质量管理，提升项目管理水平。

二、不断加强工程质量监督管理

5. 开展质量安全大检查。按照“双随机、一公开”要求，每半年度开展全市房屋市政工程质量安全综合大检查活动。建立随机抽查事项清单，健全执法检查人员名录库，明确抽查依据、抽查内容、抽查方式，建立随机抽查机制，不断提高监督执法规范化水平。

6. 实施差别化监管。加强对重点企业、重点项目、重点人员、重点区域的监督执法，对施工现场质量管理情况差的工程项目列为重点监督对象，提高检查频次，强化监督检查。

7. 加强工程现场质量监理监管。按照《市住房城乡建设局关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见》（苏住建建〔2019〕43号）及《〈关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3号）要求，强化监理责任落实，规范监理工作行为，充分发挥监理在质量管控中的作用。

8. 定期报送工程质量管理情况。及时掌握各市（县）、区住建部门工程质量管理动态，坚持每季度工程质量管理信息报送制度，建立年度工程质量管理情况报告制度。

三、强化装配式建筑质量管理

9. 强化实体质量抽查抽测。对预制构件的成品质量、预制构件安装施工过程中关键工序、关键部位的施工质量及相应质保资料进行抽查，按照规定对现浇结构的实体质量进行抽测。

10. 健全驻厂监理制度。监理单位应当对预制构件生产进行驻厂监理，并按照监理实施细则，对预制构件的生产过程进行监理，搜集、保存、汇总形成有关监理文件资料。

四、持续加强轨道交通等重点民生工程质量监管

11. 实行轨道交通工程质量安全管理联席会议制度。丰富联席会议召开形式，动态掌握我市轨道交通工程质量安全管理情况，保障我市轨道交通工程建设平稳、有序推进。

12. 有效实施每月考评通报制度。按照制定的施工、监理单位工程质量安全评分表，以主要环节和关键节点为重点，每月按标段对总包施工单位及监理单位在工程质量、施工安全等方面进行综合打分排序，实施将评分排名与招投标挂钩的每月考评通报制度。

13. 强化工程质量通病防治。继续强化对轨道交通工程车站主体结构开裂、渗漏，以及盾构区间管片错台、缺棱掉角等质量常见问题的防治工作。加强对“三缝一沟”（施工缝、伸缩缝、沉降缝和离壁沟）、防水工程、砌体工程等易发问题部位的监督检查，保障轨道交通工程使用功能。

五、全力推动住宅工程施工质量品质提升

14. 强化落实建设单位住宅工程质量管理责任。建设单位要严格履行施工图审查、委托监理、质量安全监督、工程竣工验收、工程质量保修等法定职责，依法承担住宅工程质量的全面管理责任。突出强化建设单位在全装修住宅建设、分户质量验收等方面的责任落实，增强建设单位社会责任意识。

15. 加强住宅工程施工质量过程管控。持续开展渗漏、开裂、节能保温、水暖电气安装和施工现场建筑材料等质量常见问题的防治工作，严把材料进场关、施工质量关和竣工验收关，提升人民群众满意度。积极稳妥推进住宅工程质量潜在缺陷保险工作。

六、继续狠抓进场工程材料的质量管控

16. 继续强化建筑材料质量专项治理。严厉打击使用“地条钢”、“瘦身钢筋”、“违规海砂”、“问题电缆”、“劣质保温材料”和不合格砖瓦等违法违规行为。适时组织开展督查检查活动。

17. 严格履行建筑材料进场验收制度。进一步强化落实建筑材料进场验收等制度，凡未经检测或检测结果为不合格的建筑材料，一律不得用于我市建筑工程实体。

七、积极引导企业争创优质工程

18. 优化“姑苏杯”评选工作流程。厘清各市（区）住建部门和房建、装饰、安装行业协会在优质工程评选过程中的工作职责和权限。研究建立“姑苏杯”优质工程“不见面申报”工作机制。建设和试运行“苏州市优质工程评审管理系统”，使申报项目基础信息及审核过程可追溯、可查询，推动申报过程更为高效、便捷、公开。

19. 完善“姑苏杯”优质工程检查评分工作。协调和推动房建、装饰、安装行业协会完善优质工程检查评分实施细则，逐步提高优质工程评价标准，推动企业建立更为科学、细致的工程质量管理体系。

20. 做好省级优质工程推荐申报工作。督促各行业协会利用“姑苏杯”申报系统基础信息，对接苏州合同备案库、苏州施工许可中间库，逐步打破“信息孤岛”，更好服务和指导企业做好江苏省优质工程线上、线下申报工作。

八、不断提升检测行业整体水平

21. 加强工程质量检测管理。对全市 30%以上的工程质量检测机构开展“双随机”抽查，坚决纠正工程质量检测过程的不规范行为，严厉打击伪造检测数据、出具虚假报告、违法分包转包的行为。开展比对试验活动，推动全市工程质量检测机构加强能力建设，不断提高检测人员的实际操作水平。

22. 落实全市桩基检测数据自动上传。各市、区住建部门在桩基检测数据自动采集的基础上，要尽快督促辖区内检测机构落实桩基检测数据自动上传工作，加强对桩基检测工作的实时监管，确保桩基检测数据的真实性和可靠性。

23. 强化信用等级考核。完善全市工程质量检测机构年度信用等级考核办法，规范信用等级评估程序，强化信用等级在资质增（扩）项申请、工程检测招投标中的作用。

九、深化推动质量强市建设

24. 继续全面落实《苏州市质量提升行动实施方案（2018～2020 年）》，服务全市高质量发展。积极开展年度“质量月”活动，倡导工匠精神，营造尊重技术、崇尚质量、推崇品牌的良好社会氛围。做好省级建筑业新技术应用示范工程项目申报及验收工作，有效提高施工现场质量管理水平。

关于印发《苏州市深化建设工程施工图 审查改革实施细则（试行）》的通知

（苏建改办〔2020〕6号）

各市、区人民政府，苏州工业园区、苏州高新区、太仓港口管委会；市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《省政府办公厅关于印发江苏省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（苏政办发〔2019〕53号）、《市政府关于印发苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（苏府〔2019〕82号）、《市政府办公室关于印发苏州市进一步深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（苏府办〔2020〕114号）精神，现将《苏州市深化建设工程施工图审查改革实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

苏州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2020年4月27日

苏州市深化建设工程施工图审查改革实施细则（试行）

为贯彻落实《市政府办公室关于印发苏州市进一步深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（苏府办〔2020〕114号，以下简称实施方案）精神，现就“免审抽查”相关改革要求制定实施细则。

一、基本要求

对符合免于施工图审查的项目，建设单位须正常报审、提交上传全套图纸及政策性材料至“苏州市数字化多图联审系统”，其中政策性材料需增加建设、勘察、设计单位共同签署的《免于施工图审查项目勘察设计文件质量自审承诺书》。

免于施工图审查的项目中，属于《中华人民共和国消防法》和相关规章制度应纳入消防设计审查的特殊建设工程仍须按照施工图统一审查的相关要求进行联合审查。项目规模以住建部发布的《工程设计资质标准》为准。

二、抽查比例

1. 房屋建筑工程。

(1) 工业建筑：20%。

①火灾危险性等级为丙、丁、戊类的工业建筑（丙类大中型、丁戊类大型除外）。

②火灾危险性等级为丁戊类的物流仓库（大型除外）。

③单体面积小于 1000 平方米的厂区配套用房。

(2) 民用建筑：20%。

①三层及以下的住宅建筑（地下室面积小于 5000 平方米）。

②单体面积 1000 平方米以下的住宅小区配套用房。

③除中小学、托儿所、幼儿园、医院、养老院、福利院外，地上单体建筑面积在 2000 平方米以下、地下面积在 1000 平方米以下的一般公共建筑工程。

④不超过 5000 平方米的单建的非人防地下空间。

2. 市政基础设施工程。

(1) 以下工程：20%。

①小区、厂区等项目内的配套市政工程。

②城市支路及村镇道路。

③500 平方米以下的市政配套用房。

④管径小于 1000 毫米的给排水管网工程。

⑤架空线整治和入地工程。

(2) 小型自来水净化厂、污水处理厂：50%。

3. 专项工程。

(1) 装饰装修工程。

①装饰面积小于 5000 平方米的单项装饰装修工程（涉及使用性质、结构改变的除外）：50%。

②成品住宅装饰装修工程：20%。

(2) 幕墙工程：50%。

①玻璃幕墙、金属幕墙面积在 5000 平方米以下，且高度低于 50 米的单项

幕墙工程。

②石材幕墙面积在 2000 平方米以下，且高度在三层以下的单项幕墙工程。

(3) 二级轻钢结构工程：50%。

(4) 建筑智能化工程：20%。

(5) 既有住宅增设电梯工程：20%。

4. 构筑物：20%。

中小型构筑物（高度低于 45 米的烟囱、容量小于 100 立方米的水塔、容量小于 2000 立方米的水池、直径小于 12 米或边长小于 9 米的料仓等）。

以上抽查比例将根据试行实际情况以及工程设计质量状况进行调整。

各市、区可结合各地实际对项目的抽查比例作适当调整。

三、抽查方法

抽查项目的确定，通过施工图数字化审图管理系统，由建设单位抽取（2020 年上半年暂时在各施工图审查机构现场抽取，下半年通过系统进行）。

四、监督管理

各级建设主管部门按照职责分工和“双随机、一公开”原则，加强事中事后监管，确保施工图审查制度改革顺利进行。施工图审查机构发现抽查项目有违反承诺和强制性条文的，应当责令整改。各有关主管部门、监督管理机构应严格按《实施方案》明确的有关规定处置。

对未抽中审查的项目，质量监督机构在监管过程中可根据现场的实际情况，提请施工图审查机构补充进行施工图审查。质量监督机构发现施工现场有违反承诺及不符合强制性条文规定的，应当责令改正，要求重新报送施工图审查，并可将责任单位列入失信名单。质量监督机构要加强施工现场的质量监督，发现建设、监理和施工单位有违法违规行为的，应责令改正，并依法查处。

五、其他

施工图审查范围按省级以上建设主管部门规定执行，本细则自发布之日起实施。

关于进一步明确人防、技防技术审查并入 建设工程施工图设计文件审查的通知

（苏建改办〔2020〕11号）

各市、区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室，市各有关部门：

为贯彻落实《中共苏州市委 苏州市人民政府关于开放再出发的若干意见》和市政府《苏州市工程建设项目审批制度改革实施方案》（苏府〔2019〕82号）文件要求，不断深化建设工程施工图审查改革，实行“多图一审”。现就有关事项通知如下：

一、自2020年7月1日起，将人防工程施工图设计文件审查和安全防范工程系统技术审查并入建设工程施工图设计文件审查，公安、人防部门不再进行技术审查。2020年7月1日前已受理的项目及其后续设计变更由原受理单位继续审查。

二、建设单位从项目所在地数字化审图系统进行申报，实现网上流转、一站审查、数字交付、统一监管。

三、涉及居民住宅小区、旅馆、商务办公楼、城市综合体、中小学、幼儿园等工程的安全防范，仍按市公安局《苏州市“智慧技防小区”建设要求暨苏州市居民住宅小区安全防范系统建设要求（2019版）》（公办发〔2019〕379号）、《苏州市旅馆、商务办公楼、城市综合体、安全防范系统技术要求（2016版）》、《苏州市居民住宅小区安全防范系统技术要求（2016版）》、《苏州市老旧小区安全防范系统技术要求（2016版）》（公办发〔2016〕406号）、《苏州市中小学、幼儿园安全技术防范系统技术要求（2017版）》（公办发〔2017〕163号）等相关文件执行。各技术要求有更新的，从其最新要求。

四、人防、安全防范工程的竣工验收，由建设单位申请纳入建设工程竣工联合验收一并进行。

五、建设工程施工图审查机构应及时将施工图审查结论推送给人防、公安等部门（单位）进行实时共享。

六、请相关部门做好工作衔接。

关于加快推进应结未结建设工程项目及时完成竣工结算的通知

（苏建函建〔2020〕137号）

各市、区住建局，各工程造价咨询企业，各建设、施工单位：

根据《关于开展全市建设项目结算审结情况专项检查的通知》（苏建函建〔2020〕83号）要求，截止2020年4月1日，全市共有103家造价咨询企业按时上报了应结未结项目1448个，其中，政府投资项目1317个、占90.95%，其他项目131个、占9.05%。未按时完成竣工结算的项目主要分为三种情况：一是咨询企业勘察现场不及时、平行审计增加对账时间、未及时出具初稿；二是建设单位（委托方）内部流程阻碍、对合同条款存疑、相关人员流动；三是施工单位送审资料不全、无正当理由不认可初审结论、对账不积极。为加快推进应结未结建设工程项目尽快完成竣工结算，现提出如下要求：

1. 所有应结未结建设工程项目，未能按时完成竣工结算统一确定在2020年5月20日前完成结算审核。

2. 在规定期限内，仍未能完成工程结算审核且未出具报告的项目，由咨询、建设（委托方）、施工单位共同填写《苏州市建设工程项目应结未结清查表》（见附件），分别注明项目未结算的原因。清查表由咨询单位于2020年6月5日前，书面报送市造价处监管科。

3. 通过自查自纠、限期办结，仍未完成结算的项目，将按“谁拖延、谁负责”的原则予以通报。因咨询企业导致的，年度考核等级降一级；因建设单位（委托方）导致的，通报抄送其主管部门；因施工单位导致的，计入企业信用扣分。

请各市、区住建部门加强监督，重点加大合同履约、结算审核行为监管力度。建设各方要坚持“不敷衍、不推诿”的原则，确保建设项目按时结算，维护社会和谐稳定。

苏州市住房和城乡建设局

2020年4月27日

关于征求《苏州市建筑幕墙使用维护管理办法 (征求意见稿)》意见的公告

为规范我市既有建筑幕墙使用管理工作，维护公共安全，根据市政府《关于印发苏州市人民政府 2020 年立法计划的通知》（苏府〔2020〕24 号）要求，市住房和城乡建设局起草了《苏州市建筑幕墙使用维护管理办法（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。公众可以通过电子邮箱 1119751920@qq.com 提出意见。意见反馈截止日期为 2020 年 6 月 14 日。

特此公告。

苏州市住房和城乡建设局

2020 年 5 月 27 日

苏州市建筑幕墙使用维护管理办法（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条（目的和依据） 为规范我市既有建筑幕墙使用管理工作，维护公共安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《苏州市房屋使用安全管理条例》《既有建筑幕墙安全维护管理办法》和其他有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条（管理范围） 本市行政区域内合法建造的既有建筑幕墙（以下简称建筑幕墙）使用维护及监督管理活动，适用本办法。

第三条（定义） 本办法所称建筑幕墙，是指由面板与支承结构体系（支承装置与支承结构）组成、可相对主体结构有一定位移能力或自身有一定变形能力，不承担主体结构所受作用的建筑外围护墙。

第四条（管理原则） 建筑幕墙使用维护及监督管理应当遵循属地管理、责任落实、防治结合的原则。

第五条（管理职能） 市和县级市（区）人民政府应当加强对本行政区域内建筑幕墙管理工作的组织领导，建立健全建筑幕墙使用维护管理工作机制，协

调处理建筑幕墙使用维护监督管理中的重大问题。

市住房城乡建设部门负责本市行政区域内建筑幕墙使用维护管理的监督协调工作。

县级市（区）住房城乡建设部门负责本行政区域内建筑幕墙使用维护管理的监督管理工作。

自然资源和规划、城市管理、环境保护、市场监督管理、公安、应急等部门按照各自职责做好建筑幕墙使用维护管理相关工作，实施专项监督管理。

各街道办事处、镇人民政府在县级市（区）住房城乡建设部门指导下落实属地管理责任，指定专职人员对所辖区域的建筑幕墙安全实行网格化、常态化管理。

第六条（经费保障） 市、县级市（区）人民政府应当将建筑幕墙使用维护管理工作经费纳入财政预算，用于建筑幕墙使用安全维护的专项检查和应急处置等工作。

鼓励建筑幕墙建设单位、施工单位、所在房屋使用安全责任人和其他有关单位通过向商业保险机构购买服务等方式，建立多种形式相结合的建筑幕墙使用维护和安全风险管理机制。

第二章 使用维护

第七条（使用维护说明） 新建、改（扩）建建筑幕墙工程竣工或交付使用，施工单位应当向建设单位提供《建筑幕墙使用维护说明书》；含有建筑幕墙的房屋交付时，建设单位应当向交付对象提供《建筑幕墙使用维护说明书》。

《建筑幕墙使用维护说明书》须包括下列内容：

（一）建筑幕墙设计依据、主要性能参数及建筑幕墙结构特点、设计使用年限；

（二）日常使用和特殊气候情况下使用注意事项；

（三）日常与定期维护、保养要求；

（四）备品、备件清单及主要易损部件的名称、规格和更换方法；

（五）建设单位或施工单位的保修责任、保修期限；

（六）不同类型建筑幕墙的特别规定及注意事项；

（七）法律、法规、规章规定的其他内容。

第八条（保修规定） 建筑幕墙的质量保修期按照国家和省有关规定执行；国家和省没有规定的，在保修合同或者保修证书中约定，其质量保修期不得低于三年，防渗漏的保修期不得低于五年。

第九条（使用安全维护责任主体） 建筑幕墙使用过程中的日常维护、检修、委托鉴定、安全隐患处置实行房屋使用安全责任人负责制，《苏州市房屋使用安全管理条例》规定的房屋使用安全责任人，是该建筑的幕墙使用安全维护责任人。

第十条（使用安全维护责任内容） 房屋使用安全责任人承担下列建筑幕墙使用安全维护责任：

（一）按照《建筑幕墙使用维护说明书》正确使用，不得实施擅自拆卸建筑幕墙或者附加构件等危及建筑幕墙使用安全的行为；

（二）按照规定对建筑幕墙进行日常检查、维护、检修及委托安全鉴定；

（三）对存在安全隐患的建筑幕墙采取安全防护、维修、大修等其他有效措施；

（四）保存建筑幕墙日常维护、检修、安全鉴定等相关资料；

（五）法律、法规规定的其他责任。

教育、卫生健康、文化广电新闻出版、交通运输、体育、商务、旅游、民政、民族宗教事务、园林和绿化、市场监督管理等行业管理部门及国有资产监管部门应当指导、督促本行业及监管范围内的房屋使用安全责任人，依法履行相关责任，定期进行建筑幕墙安全检查维护，及时消除安全隐患。

第十一条（受委托单位职责） 鼓励房屋使用安全责任人委托第三方专业服务单位提供技术服务并进行相关管理。建筑幕墙实行委托管理的，双方应明确约定建筑幕墙使用安全维护和管理的具体内容及各自责任，受委托单位按照法律、法规和委托合同的约定承担责任。受委托单位履行义务应包含以下内容：

（一）承担建筑幕墙各项检查、检修、养护等日常使用检查和维护责任，并建立相应的管理档案，日常检查维护具体工作见第十二条内容；

（二）发现建筑幕墙损坏或者存在安全隐患的，应当立即告知房屋使用安

全责任人，并配合房屋使用安全责任人按规定采取相应措施；

（三）发现建筑幕墙损坏或者存在安全隐患可能危及人身财产安全，但房屋使用安全责任人拒绝配合采取消除危险措施的，应当采取必要的应急措施，并立即向房屋所在地的街道办事处、镇人民政府报告。

第十二条（日常检查维护） 建筑幕墙所在房屋使用安全责任人或受委托单位应当按照国家、省、市有关规定及《建筑幕墙使用维护说明书》的相关标准要求，对建筑幕墙进行日常安全检查维护，并遵循下列规定：

（一）发现轻微损坏的，及时组织检修；

（二）发现损坏且有脱落风险的，立即组织检修；

（三）发现建筑幕墙面板等相关构件爆裂、坠落的，立即向房屋所在地的街道办事处、镇人民政府报告，并及时采取应急防护等措施。

建筑幕墙房屋所在地的镇人民政府、街道办事处检查督促使用安全责任人消除建筑幕墙安全隐患。

第十三条（保修职责） 建筑幕墙在保修范围和保修期限内发生质量问题的，由所在房屋使用安全责任人书面通知保修责任单位履行保修义务。

第十四条（安全鉴定） 有下列情形之一的，房屋使用安全责任人应当及时组织或者结合房屋主体结构的安全鉴定内容对建筑幕墙进行安全鉴定：

（一）自竣工验收合格之日起，使用年限满十年时，必须进行安全鉴定；满十年后每隔五年组织一次建筑幕墙安全鉴定；建筑幕墙达到设计使用年限后，应每年进行一次安全鉴定；

（二）建筑幕墙面板、连接构件或者局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂等现象的；

（三）遭受自然灾害等突发事件造成损坏的，包括房屋出现地基不均匀沉降导致房屋出现倾斜或者承重结构受损的；

（四）相关房屋主体结构经鉴定存在安全隐患的；

（五）其他依法应当进行安全鉴定。

对学校、医院、体育场馆、车站、商场等大型公共建筑的建筑幕墙，房屋使用安全责任人应当按照规定的期限对建筑幕墙进行安全鉴定。

第十五条（鉴定结果报送及后续处理） 经鉴定，建筑幕墙存在使用安全隐患的，鉴定机构将鉴定报告交付房屋使用安全责任人的同时，应将鉴定结果报送房屋所在地的县级市（区）住房城乡建设部门。

房屋使用安全责任人应当立即采取安全防护措施，并委托原建筑幕墙工程设计单位或者其他具有相应资质等级的设计单位出具维修加固方案，由原建筑幕墙工程施工单位或者其他具有相应资质等级的单位进行大修、加固，完工后履行工程竣工验收手续或重新进行安全鉴定，确认消除安全隐患。

第十六条（费用承担） 房屋使用安全责任人的房屋区分所有权的，其建筑幕墙日常检查维护、检修、安全防护和安全鉴定等各项安全措施所需的费用，由相关房屋使用安全责任人依照法律、法规和规章的规定以及合同的约定共同承担；房屋未区分所有权的，相关费用由房屋使用安全责任人承担。

鼓励各个县级市（区）结合本辖区实际情况建立专项维修资金及其使用管理机制。对建筑幕墙采取鉴定、大修、加固等措施的，可申请使用专项维修资金。

第三章 监督管理

第十七条（监督管理职责） 市住房城乡建设部门应履行下列职责：

（一）组织起草建筑幕墙使用安全维护和管理的相关检查技术标准，建立建筑幕墙信息化管理系统或平台；

（二）统筹和指导全市建筑幕墙使用安全维护和管理的工作；

（三）监督新建、改（扩）建建筑幕墙工程相关竣工技术资料的归档保存和《建筑幕墙使用维护说明书》的及时交付；

（四）对建筑幕墙工程施工单位、第三方委托服务单位、鉴定机构进行监管；

（五）法律、法规、规章及市人民政府规定的其他职责。

县级市（区）住房城乡建设部门应履行下列职责：

（一）定期组织开展建筑幕墙安全隐患专项检查工作；

（二）协同各街道办事处、镇人民政府开展建筑幕墙安全突发事件应急演练和处置工作，并制定相应应急预案；

（三）负责组织开展本行政区域内建筑幕墙使用安全相关信息的采集、维护和使用工作，建立建筑幕墙动态管理机制和独立档案，对建筑幕墙进行跟踪管理，并组织实施本行政区域内建筑幕墙的使用安全普查及定期、专项检查工作；

（四）查处危害建筑幕墙安全的违法违规行为；

（五）法律、法规、规章及同级人民政府规定的其他职责。

各街道办事处、镇人民政府应履行以下职责：

（一）组织开展辖区建筑幕墙安全隐患排查检查，对存在公共安全隐患的建筑幕墙进行督促整改和协调工作；

（二）督促建筑幕墙所在房屋使用安全责任人及受委托单位对建筑幕墙进行日常使用维护、安全检查、安全鉴定和安全隐患治理；

（三）开展处置建筑幕墙安全突发事件和应急演练工作；

（四）协助配合市、区住房城乡建设部门开展建筑幕墙使用维护管理的各项相关工作；

（五）法律、法规、规章及上级人民政府规定的其他职责。

第十八条（宣传培训） 市、县级市（区）住房城乡建设部门应当加强建筑幕墙使用、检查维护和应急处置技术咨询及宣传工作，提高房屋使用安全责任人、委托单位或者其他管理单位的日常维护意识和能力。

第十九条（应急处置） 县级市（区）住房城乡建设部门应当根据本行政区域范围内实际情况，建立建筑幕墙突发事件应急预案和相应排险机制，可通过购买服务的方式组建专门的应急排险队伍。

县级市（区）住房城乡建设部门、镇人民政府、街道办事处，接到建筑幕墙存在使用安全隐患或者面板爆裂、脱落等报告后，应当立即抵达现场查看，采取必要的安全防范应急措施，并报告县级市（区）人民政府。

第二十条（信用惩戒） 市住房城乡建设部门应当建立建筑幕墙安全信用信息监管工作机制，对有下列失信行为之一的，记录当事人信用信息档案，按照有关规定纳入公共信用信息服务平台管理，并作相应处理：

（一）新建、改（扩）建建筑幕墙工程的建设单位拒不提供建筑幕墙使用

维护说明手册的；

（二）建筑幕墙所在房屋使用安全责任人拒不履行使用安全维护责任的；

（三）建筑幕墙所在房屋使用安全责任人未按规定组织建筑幕墙安全鉴定的；

（四）违反建筑幕墙管理相关法规和本办法规定受到行政处罚的行为。

第四章 法律责任

第二十一条（法律责任 1） 违反本办法规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，依照相关规定处理。

第二十二条（法律责任 2） 有关行政主管部门、行业管理部门、镇人民政府、街道办事处及其工作人员违反本办法规定，未履行法定职责的，由相关部门责令改正；工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十三条（参照执行） 建筑工程采用玻璃雨篷、采光顶、无支承框架结构的外墙干挂系统，其使用维护管理参照本办法执行。

第二十四条（施行日期） 本办法自 20**年*月*日起施行。

关于新建住宅小区落实生活垃圾分类收集设施建设的通知

（苏住建物〔2020〕2号）

各市、区住房和城乡建设局（委）、自然资源和规划局，苏州工业园区规划建设委员会，各有关单位：

为深入贯彻落实习近平总书记关于生活垃圾分类工作的重要指示精神，根据市生活垃圾分类工作领导小组办公室《关于印发〈苏州市居民小区生活垃圾分类收集设施建设指导意见〉的通知》（苏分办〔2020〕7号）要求，现将新建住宅小区生活垃圾分类收集设施建设相关工作通知如下：

一、关于待开发建设的住宅地块。各地资源规划部门在地块出让时，应将生活垃圾分类收集设施建设纳入规划条件，由开发建设单位按照标准配套建设。

二、关于已交付的住宅小区。生活垃圾分类收集设施不符合标准的，由各地政府按标准组织实施改造。

三、关于未交付的住宅小区。开发建设单位应严格按照标准配套建设生活垃圾分类收集设施。原规划方案中未满足配建要求的，开发建设单位应及时向资源规划部门申请规划方案调整，并严格按照批准的调整方案进行建设。

四、各地住建部门应根据交付时间先后顺序，排出本地区新建住宅小区名单报送同级资源规划部门，并通知相关开发建设单位及时申请规划方案调整。各地资源规划部门应根据新建住宅小区交付时间和项目情况的轻重缓急，及时受理开发建设单位的规划方案调整申请。

五、各地住建部门要高度重视生活垃圾分类工作，将生活垃圾分类收集设施建设作为竣工验收备案及交付使用备案工作的重要内容，加大督促协调力度。确因客观原因无法在交付前完成生活垃圾分类收集设施建设，影响合同约定交付的，开发建设单位应向各地住建、资源规划、生活垃圾分类工作领导小组办公室及属地政府作出说明和承诺，限期完成建设。

本通知自发布之日起执行。

房地产类

最高人民法院关于依法妥善办理涉新冠肺炎疫情

执行案件若干问题的指导意见

（法发〔2020〕16号）

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：

现将《最高人民法院关于依法妥善办理涉新冠肺炎疫情执行案件若干问题的指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

最高人民法院

2020年5月13日

最高人民法院关于依法妥善办理涉新冠肺炎疫情

执行案件若干问题的指导意见

为贯彻落实党中央关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议精神，依法妥善办理涉新冠肺炎疫情执行案件，维护人民群众合法权益，维护社会和经济秩序，维护社会公平正义，依照法律、司法解释相关规定，结合执行工作实际，提出如下指导意见。

一、充分发挥执行工作的服务保障作用。各级人民法院要充分认识此次疫情对经济社会产生的重大影响，立足统筹推进疫情防控和经济社会发展工作大局，充分利用“基本解决执行难”工作成果，有效发挥“统一管理、统一指挥、统一协调”工作机制作用，平稳有序推进执行工作。被执行人有履行能力且具备强制执行条件的，要持续加大执行力度，依法保障胜诉当事人尤其是受疫情影响导致生产生活困难当事人的合法权益。在涉疫情执行案件办理过程中，要准确理解和适用法律，进一步突出强化善意文明执行理念，依法审慎采取强制执行措施，平衡协调各方利益，在依法保障胜诉当事人合法权益的同时，最大限度降低对被执行人权益的影响，积极引导当事人以和解方式化解矛

盾纠纷，为统筹推进经济社会发展各项工作提供有力司法服务和保障。

二、依法中止申请执行时效。在申请执行时效期间的最后六个月内，因疫情或者疫情防控措施不能行使请求权，债权人依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉执行程序若干问题的解释》第二十七条规定主张申请执行时效中止的，人民法院应予支持。

三、准确把握查封措施的法律界限。坚决禁止超标的查封，严禁违法查封案外人财产，畅通财产查控的救济渠道，加大监督力度，切实防止违法执行或采取过度执行措施影响企业财产效用发挥和企业正常运营。做好审判程序与执行程序的衔接，人民法院审理涉疫情民事案件，要加大对财产保全申请的审查力度，对明显超出诉讼请求范围的超标的部分保全申请，依法不予支持。当事人通过恶意提高诉讼标的等方式超标的申请保全，给对方当事人造成损失的，对方当事人可以就所受损失依法提起诉讼。

对受疫情影响导致生产生活困难的被执行人，在不影响债权实现的前提下，人民法院应当选择适当的查封措施。被执行人有多项财产可供执行的，应当选择对其生产生活影响较小且方便执行的财产执行。对能“活封”的财产，不进行“死封”。查封厂房、机器设备等生产性资料，被执行人继续使用对该财产价值无重大影响的，应当允许其继续使用。被执行人申请利用查封财产融资清偿债务，经执行债权人同意或者融资款足以清偿所有执行债务的，可以监督其在指定期限内进行融资。查封被执行人在建工程的，原则上应当允许其继续建设。查封被执行人在建商品房或现房的，在确保能够控制相应价款的前提下，可以监督其在指定期限内按照合理价格自行销售房屋。冻结被执行人银行账户内存款的，应当明确具体数额，不得影响冻结之外资金的流转和账户的使用。

四、有效防止执行财产被低价处置。充分发挥网络司法拍卖公开透明、成本低、效率高、受疫情影响小的优势，加快财产变价流程，降低变价成本，为执行债权人及时回笼资金、减轻资金周转压力、恢复生产经营活动提供有力保障。在疫情期间进行网络司法拍卖，也要适当考虑疫情影响和财产实际情况，把握好拍卖时机，有效实现财产变现价值最大化。被执行人有充分证据证明疫

情期间进行拍卖将严重贬损其财产价值，申请暂缓或中止拍卖的，人民法院可以准许。拍卖过程中，应当及时全面客观披露财产现状，充分发挥网拍平台、拍卖辅助机构作用，做好拍卖财产在线推介，吸引更多市场主体参与竞买。对财产价值较大、竞拍参与度可能较低的财产，可以确定适当宽松的拍卖价款支付期限。

对于一些专业化程度高、市场受众面较窄的财产，在不影响债权实现的前提下，可以允许被执行人通过其自身专业优势和渠道，灵活采取自行变卖、融资等方式偿还债务。被执行人认为网络询价或评估价过低，申请以不低于网络询价或评估价自行变卖查封财产清偿债务，人民法院经审查认为不损害执行债权人权益的，可以监督其在指定期限内变卖。网络司法拍卖第二次流拍后，被执行人提出以流拍价融资的，人民法院可以结合拍卖财产基本情况、流拍价与市场价差异程度等因素，酌情予以考虑；准许融资的，暂不启动以物抵债或者强制变卖程序。

五、依法执行疫情期间减免租金的政策规定。人民法院对被执行人的租金债权，可以强制执行。冻结被执行人的租金债权后，承租人在法定期限内提出异议的，依照有关司法解释的规定，人民法院不得对异议部分的租金强制执行。承租人对原租金债权的数额没有异议，但超过法定期限后依照疫情期间对承租国有经营性房屋的中小微企业、个体工商户减免租金的有关政策规定，主张减免租金提出异议，人民法院经审查属实的，应予支持；承租非国有经营性房屋的中小微企业、个体工商户以其与被执行人就疫情期间的租金减免已达成协议为由提出异议，请求对异议部分的租金不予强制执行，人民法院经审查认为租金减免协议真实有效的，应予支持。

对受疫情影响较大的中小微企业、个体工商户欠缴租金的涉众型执行案件，人民法院要充分发挥多元化纠纷解决机制作用，根据双方当事人实际情况，制定合理工作方案，依法妥善处理此类案件产生的矛盾纠纷。

六、强化应用执行和解制度。被执行人受疫情影响导致生产生活困难，无法及时履行生效法律文书确定义务的，人民法院要积极引导当事人协商和解，为被执行人缓解债务压力、恢复正常生产生活创造便利条件。当事人在疫情发

生前已经达成和解，确因疫情或者疫情防控措施直接导致无法按照和解协议约定期限履行，申请执行人据此申请恢复执行原生效法律文书的，人民法院不予支持，但当事人另有约定的除外；和解协议已经履行不能或者因迟延履行导致和解协议目的不能实现的，应当及时恢复执行。

七、精准适用失信惩戒和限制消费措施。有效发挥失信惩戒和限制消费措施的惩戒作用，重点打击规避执行、抗拒执行等违法失信行为，进一步推动国家信用体系建设和营商环境改善。建立健全惩戒分级分类机制，准确把握失信惩戒和限制消费措施的适用条件，持续推动惩戒措施向精细化、精准化方向转变。疫情期间，对已纳入发展改革、工业和信息化部门确定的全国性或地方性疫情防控重点保障企业名单的企业，原则上不得采取失信惩戒和限制消费措施；已经采取并妨碍疫情防控工作的，要及时解除并向申请执行人说明有关情况。对未纳入重点保障企业名单的疫情防控企业采取失信惩戒和限制消费措施的，可以根据具体情况参照前述规定办理。对受疫情影响较大、暂时经营困难的企业尤其是中小微企业，人民法院在依法采取失信惩戒或者限制消费措施前，原则上要给予三个月的宽限期。

健全完善信用修复机制，失信名单信息依法应当删除或撤销的，应当及时采取删除或撤销措施。失信名单信息被依法删除或撤销，被执行人因求职、借贷等被有关单位要求提供信用修复证明的，经被执行人申请，人民法院可以就删除或撤销情况出具相关证明材料。受疫情影响较大的被执行企业尤其是中小微企业确因复工复产需要，申请暂时解除失信惩戒措施的，人民法院应当积极与申请执行人沟通，在征得其同意后及时予以解除。

八、合理减免被执行人加倍部分债务利息。被执行人以疫情或者疫情防控措施直接导致其无法及时履行义务为由，申请减免《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定的相应期间的加倍部分债务利息，人民法院经审查属实的，应予支持；被执行人申请减免生效法律文书确定的一般债务利息的，不予支持，但申请执行人同意的除外。

九、充分发挥破产和解、重整制度的保护功能。对执行债权人人数众多，特别是多个执行债权人正在申请分配案款的案件，被执行企业受疫情影响导致

生产经营困难不能清偿所有执行债务的，人民法院要积极引导各方当事人进行协商，依法为被执行企业缓解债务压力、恢复生产经营创造条件；多个案件由不同法院管辖的，上级法院要加强统筹协调，通过提级执行、指定执行等方式协调案件进行集中办理，力争促成各方当事人达成解决债务的“一揽子”协议。当事人未能达成协议且案件符合移送破产审查条件，通过破产和解或重整能够帮助被执行企业恢复经营的，人民法院要进一步加强立审执协调配合，畅通执行移送破产工作渠道，充分发挥破产和解和破产重整制度的保护功能，帮助企业及时走出困境。人民法院在执行过程中，要严格防止被执行企业通过破产程序逃避债务，依法保障执行债权人合法权益。

十、充分利用信息化手段推动执行工作。充分利用“智慧法院”建设成果，特别是以现代信息技术为支撑的执行信息化系统，强化上级法院对下级法院执行工作的监督管理，提高执行效率，降低执行成本，提高执行效果，降低负面效应，避免引发新的矛盾和纠纷。依法优先采取网络查控、网络询价、网络司法拍卖、网络收发案款等在线执行措施，积极通过线上方式开展立案、询问谈话、执行和解、申诉信访、执行辅助等工作，充分满足人民群众的司法需求，确保疫情期间人民法院执行工作平稳有序运行。

最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情

民事案件若干问题的指导意见（二）

（法发〔2020〕17号）

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：

现将《最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见（二）》印发给你们，请认真贯彻执行。

最高人民法院

2020年5月15日

最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情

民事案件若干问题的指导意见（二）

为进一步贯彻落实党中央关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署，扎实做好“六稳”工作，落实“六保”任务，指导各级人民法院依法妥善审理涉新冠肺炎疫情合同、金融、破产等民事案件，提出如下指导意见。

一、关于合同案件的审理

1. 疫情或者疫情防控措施导致当事人不能按照约定的期限履行买卖合同或者履行成本增加，继续履行不影响合同目的实现，当事人请求解除合同的，人民法院不予支持。

疫情或者疫情防控措施导致出卖人不能按照约定的期限完成订单或者交付货物，继续履行不能实现买受人的合同目的，买受人请求解除合同，返还已经支付的预付款或者定金的，人民法院应予支持；买受人请求出卖人承担违约责任的，人民法院不予支持。

2. 买卖合同能够继续履行，但疫情或者疫情防控措施导致人工、原材料、物流等履约成本显著增加，或者导致产品大幅降价，继续履行合同对一方当事人明显不公平，受不利影响的当事人请求调整价款的，人民法院应当结合案件

的实际情况，根据公平原则调整价款。疫情或者疫情防控措施导致出卖人不能按照约定的期限交货，或者导致买受人不能按照约定的期限付款，当事人请求变更履行期限的，人民法院应当结合案件的实际情况，根据公平原则变更履行期限。

已经通过调整价款、变更履行期限等方式变更合同，当事人请求对方承担违约责任的，人民法院不予支持。

3. 出卖人与买受人订立防疫物资买卖合同后，将防疫物资高价转卖他人致使合同不能履行，买受人请求将出卖人所得利润作为损失赔偿数额的，人民法院应予支持。因政府依法调用或者临时征用防疫物资，致使出卖人不能履行买卖合同，买受人请求出卖人承担违约责任的，人民法院不予支持。

4. 疫情或者疫情防控措施导致出卖人不能按照商品房买卖合同约定的期限交付房屋，或者导致买受人不能按照约定的期限支付购房款，当事人请求解除合同，由对方当事人承担违约责任的，人民法院不予支持。但是，当事人请求变更履行期限的，人民法院应当结合案件的实际情况，根据公平原则进行变更。

5. 承租房屋用于经营，疫情或者疫情防控措施导致承租人资金周转困难或者营业收入明显减少，出租人以承租人没有按照约定的期限支付租金为由请求解除租赁合同，由承租人承担违约责任的，人民法院不予支持。

为展览、会议、庙会等特定目的而预订的临时场地租赁合同，疫情或者疫情防控措施导致该活动取消，承租人请求解除租赁合同，返还预付款或者定金的，人民法院应予支持。

6. 承租国有企业房屋以及政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋用于经营，受疫情或者疫情防控措施影响出现经营困难的服务业小微企业、个体工商户等承租人，请求出租人按照国家有关政策免除一定期限内的租金的，人民法院应予支持。

承租非国有房屋用于经营，疫情或者疫情防控措施导致承租人没有营业收入或者营业收入明显减少，继续按照原租赁合同支付租金对其明显不公平，承租人请求减免租金、延长租期或者延期支付租金的，人民法院可以引导当事人

参照有关租金减免的政策进行调解；调解不成的，应当结合案件的实际情况，根据公平原则变更合同。

7. 疫情或者疫情防控措施导致承包方未能按照约定的工期完成施工，发包方请求承包方承担违约责任的，人民法院不予支持；承包方请求延长工期的，人民法院应当视疫情或者疫情防控措施对合同履行的影响程度酌情予以支持。

疫情或者疫情防控措施导致人工、建材等成本大幅上涨，或者使承包方遭受人工费、设备租赁费等损失，继续履行合同对承包方明显不公平，承包方请求调整价款的，人民法院应当结合案件的实际情况，根据公平原则进行调整。

8. 当事人订立的线下培训合同，受疫情或者疫情防控措施影响不能进行线下培训，能够通过线上培训、变更培训期限等方式实现合同目的，接受培训方请求解除的，人民法院不予支持；当事人请求通过线上培训、变更培训期限、调整培训费用等方式继续履行合同的，人民法院应当结合案件的实际情况，根据公平原则变更合同。

受疫情或者疫情防控措施影响不能进行线下培训，通过线上培训方式不能实现合同目的，或者案件实际情况表明不宜进行线上培训，接受培训方请求解除合同的，人民法院应予支持。具有时限性要求的培训合同，变更培训期限不能实现合同目的，接受培训方请求解除合同的，人民法院应予支持。培训合同解除后，已经预交的培训费，应当根据接受培训的课时等情况全部或者部分予以返还。

9. 限制民事行为能力人未经其监护人同意，参与网络付费游戏或者网络直播平台“打赏”等方式支出与其年龄、智力不相适应的款项，监护人请求网络服务提供者返还该款项的，人民法院应予支持。

二、关于金融案件的审理

10. 对于受疫情或者疫情防控措施影响较大的行业，以及具有发展前景但受疫情或者疫情防控措施影响暂遇困难的企业特别是中小微企业所涉金融借款纠纷，人民法院在审理中要充分考虑中国人民银行等五部门发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》等系列金融支持政策：对金融机构违反金融支持政策提出的借款提前到期、单方解除合同等诉讼主

张，人民法院不予支持；对金融机构收取的利息以及以咨询费、担保费等其他费用为名收取的变相利息，要严格依据国家再贷款再贴现等专项信贷优惠利率政策的规定，对超出部分不予支持；对因感染新冠肺炎住院治疗或者隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员以及受疫情或者疫情防控措施影响暂时失去收入来源的人员所涉住房按揭、信用卡等个人还贷纠纷，人民法院应当结合案件的实际情况，根据公平原则变更还款期限。

11. 防疫物资生产经营企业以其生产设备、原材料、半成品、产品等动产设定浮动抵押，抵押权人依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百九十六条的规定申请实现担保物权的，人民法院受理申请后，被申请人或者利害关系人能够证明实现抵押权将危及企业防疫物资生产经营的，可待疫情或者疫情防控措施影响因素消除后再行处理。

12. 对于因疫情防控期间证券市场价格波动引发的股票质押和融资融券纠纷，应当区分不同情形处理：对于债权人为证券公司的场内股票质押和融资融券纠纷，人民法院可以参照中国证监会发布的有关政策，引导证券公司按照政策与不同客户群体协商解决纠纷；协商不成的，对于客户要求证券公司就违规强行平仓导致损失扩大部分承担赔偿责任的诉讼请求，依法予以支持。对于债权人为其他金融机构的场外股票质押纠纷，人民法院应当充分考虑股票质权实现对上市公司正常经营的影响，加强政策引导和各方利益协调，努力降低对证券市场的影响。

13. 人民法院审理因上市公司虚假陈述侵权民事赔偿案件，在认定投资者损失数额时，应当根据《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》第十九条第四项的规定，区分疫情或者疫情防控措施影响因素和虚假陈述因素所导致的股价下跌损失，依法公平、合理确定损失赔偿范围。

14. 对于批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等受疫情或者疫情防控措施影响严重的公司或者其股东、实际控制人与投资方因履行“业绩对赌协议”引发的纠纷，人民法院应当充分考虑疫情或者疫情防控措施对目标公司业绩影响的实际情况，引导双方当事人协商变更或者解除合同。当事人协商不

成，按约定的业绩标准或者业绩补偿数额继续履行对一方当事人明显不公平的，人民法院应当结合案件的实际情形，根据公平原则变更或者解除合同；解除合同的，应当依法合理分配因合同解除造成的损失。

“业绩对赌协议”未明确约定公司中小股东与控股股东或者实际控制人就业绩补偿承担连带责任的，对投资方要求中小股东与公司、控制股东或实际控制人共同向其承担连带责任的诉讼请求，人民法院不予支持。

15. 在审理与疫情或者疫情防控措施相关的医疗保险合同纠纷案件时，对于保险人提出的该疾病不属于商业医疗保险合同约定的重大疾病范围或者保险事故的抗辩，人民法院不予支持。感染新冠肺炎的被保险人因疫情或者疫情防控措施未在保险合同约定的医疗服务机构接受治疗发生的约定费用，被保险人、受益人依据保险合同的约定向保险人请求赔付的，人民法院应予支持。被保险人因其他疾病在非保险合同约定的医疗服务机构接受治疗发生的约定费用，确系疫情或者疫情防控措施等客观原因造成，被保险人、受益人请求赔付的，人民法院应予支持。被保险人、受益人根据疫情防控期间保险公司赠与的医疗保险合同的约定请求赔付的，人民法院应予支持。

16. 在审理融资租赁公司与医疗服务机构之间开展的医疗设备融资租赁业务所引发的民事纠纷案件时，对于医疗服务机构以融资租赁公司未取得医疗器械销售行政许可为由主张融资租赁合同无效的抗辩，人民法院不予支持。

三、关于破产案件的审理

17. 企业受疫情或者疫情防控措施影响不能清偿到期债务，债权人提出破产申请的，人民法院应当积极引导债务人与债权人进行协商，通过采取分期付款、延长债务履行期限、变更合同价款等方式消除破产申请原因，或者引导债务人通过庭外调解、庭外重组、预重整等方式化解债务危机，实现对企业尽早挽救。

18. 人民法院在审查企业是否符合破产受理条件时，要注意审查企业陷入困境是否因疫情或者疫情防控措施所致而进行区别对待。对于疫情爆发前经营状况良好，因疫情或者疫情防控措施影响而导致经营、资金周转困难无法清偿到期债务的企业，要结合企业持续经营能力、所在行业的发展前景等因素全面判

定企业清偿能力，防止简单依据特定时期的企业资金流和资产负债情况，裁定原本具备生存能力的企业进入破产程序。对于疫情爆发前已经陷入困境，因疫情或者疫情防控措施导致生产经营进一步恶化，确已具备破产原因的企业，应当依法及时受理破产申请，实现市场优胜劣汰和资源重新配置。

19. 要进一步推进执行与破产程序的衔接。在执行程序中发现被执行人因疫情影响具备破产原因但具有挽救价值的，应当通过释明等方式引导债权人或者被执行人将案件转入破产审查，合理运用企业破产法规定的执行中止、保全解除、停息止付等制度，有效保全企业营运价值，为企业再生赢得空间。同时积极引导企业适用破产重整、和解程序，全面解决企业债务危机，公平有序清偿全体债权人，实现对困境企业的保护和拯救。

执行法院作出移送决定前已经启动的司法拍卖程序，在移送决定作出后可以继续进行。拍卖成交的，拍卖标的不再纳入破产程序中债务人财产范围，但是拍卖所得价款应当按照破产程序依法进行分配。执行程序中已经作出资产评估报告或者审计报告，且评估结论在有效期内或者审计结论满足破产案件需要的，可以在破产程序中继续使用。

20. 在破产重整程序中，对于因疫情或者疫情防控措施影响而无法招募投资人、开展尽职调查以及协商谈判等原因不能按期提出重整计划草案的，人民法院可以依债务人或者管理人的申请，根据疫情或者疫情防控措施对重整工作的实际影响程度，合理确定不应当计入企业破产法第七十九条规定期限的期间，但一般不得超过六个月。

对于重整计划或者和解协议已经进入执行阶段，但债务人因疫情或者疫情防控措施影响而难以执行的，人民法院要积极引导当事人充分协商予以变更。协商变更重整计划或者和解协议的，按照《全国法院破产审判工作会议纪要》第19条、第20条的规定进行表决并提交法院批准。但是，仅涉及执行期限变更的，人民法院可以依债务人或债权人的申请直接作出裁定，延长的期限一般不得超过六个月。

21. 要切实保障债权人的实体权利和程序权利，减少疫情或者疫情防控措施对债权人权利行使造成的不利影响。受疫情或者疫情防控措施影响案件的债权

申报期限，可以根据具体情况采取法定最长期限。债权人确因疫情或者疫情防控措施影响无法按时申报债权或者提供有关证据资料，应当在障碍消除后十日内补充申报，补充申报人可以不承担审查和确认补充申报债权的费用。因疫情或者疫情防控措施影响，确有必要延期组织听证、召开债权人会议的，应当依法办理有关延期手续，管理人应当提前十五日告知债权人等相关主体，并做好解释说明工作。

22. 要最大限度维护债务人的持续经营能力，充分发挥共益债务融资的制度功能，为持续经营提供资金支持。债务人企业具有继续经营的能力或者具备生产经营防疫物资条件的，人民法院应当积极引导和支持管理人或者债务人根据企业破产法第二十六条、第六十一条的规定继续债务人的营业，在保障债权人利益的基础上，选择适当的经营管理模式，充分运用府院协调机制，发掘、释放企业产能。

坚持财产处置的价值最大化原则，积极引导管理人充分评估疫情或者疫情防控措施对资产处置价格的影响，准确把握处置时机和处置方式，避免因资产价值的不当贬损而影响债权人利益。

23. 疫情防控期间，要根据《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》的要求，进一步推进信息化手段在破产公告通知、债权申报、债权人会议召开、债务人财产查询和处置、引进投资人等方面的深度应用，在加大信息公开和信息披露力度、依法保障债权人的知情权和参与权的基础上，助力疫情防控工作，进一步降低破产程序成本，提升破产程序效率。

关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业 小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见

（发改投资规〔2020〕734号）

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

服务业小微企业和个体工商户在繁荣市场、促进就业、维护稳定方面发挥着重要作用。为落实党中央、国务院决策部署，统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作，进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，经国务院同意，现提出以下意见：

一、总体要求

受新冠肺炎疫情影响，服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力大，国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶小微企业，鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。各级政府要加大政策支持力度，金融机构视需要给予适当支持。房屋租金减免和延期支付政策主要支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，优先帮扶受疫情影响严重、经营困难的餐饮、住宿、旅游、教育培训、家政、影院剧场、美容美发等行业。

二、实施房屋租金减免

（一）推动对承租国有房屋（包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋，下同）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，免除上半年3个月房屋租金。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。

（二）中央所属国有房屋（包括有关部门、中央企业、中央高校和科研院所等所属国有房屋）出租的，执行房屋所在地对出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户的房屋租金支持政策。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。

（三）对承租非国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，鼓励出租人考虑承租人实际困难，在双方平等协商的基础上，减免或延期

收取房屋租金。

三、完善财税优惠政策

（四）地方政府要统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。

（五）对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，可按现行规定减免当年房产税、城镇土地使用税。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。

四、加大金融支持力度

（六）引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户，年内增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金。银行业金融机构要加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度，用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，以优惠利率给予资金支持。

（七）对实际减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人，引导国有银行业金融机构视需要年内给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。鼓励银行业金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。

（八）对服务业小微企业和个体工商户以及实际减免房屋租金的出租人的生产经营性贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予临时性还本付息安排。

五、稳定房屋租赁市场

（九）鼓励将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。对确需转租、分租的，不得在转租、分租环节哄抬租金。

（十）在受疫情影响缴纳租金确有困难时，承租人与出租人在遵守合同协议的前提下，本着平等协商的原则稳定租赁关系，出租人可适当减免或延期收取租金。

（十一）地方政府及相关部门建立健全房屋租赁纠纷调处机制，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关，尽快复工复产、复商复市，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

（十二）有关部门按照职责分工，抓好相关政策措施落实工作，并加强督促指导。各地区要进一步细化完善实施方案，抓紧把相关政策措施落到实处，可根据实际情况进一步加大支持力度，帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力。

各地区、各有关部门要充分认识应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的重要意义，进一步把思想认识行动统一到党中央、国务院决策部署上来，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，加大工作力度，确保各项要求尽快落到实处。

国家发展改革委

住房和城乡建设部

财 政 部

商 务 部

人 民 银 行

国 资 委

税 务 总 局

市场监管总局

2020年5月9日

住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见

（建房规〔2020〕4号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为全面贯彻《优化营商环境条例》，进一步落实经国务院同意印发的《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号），推进房地产领域“放管服”改革，提高房屋交易管理服务效能，向各类房地产市场主体提供规范化、标准化、便捷化的服务，营造稳定、透明、安全、可预期的良好市场环境，为建立房地产市场监测体系，落实房地产市场调控工作提供支撑，现提出如下意见。

一、全面采集楼盘信息

（一）建立健全楼盘数据。楼盘表是房屋信息基础数据库，是实施房屋交易合同网签备案，开展房屋交易、使用和安全管理的基礎。市、县住房和城乡建设部门应当按照规定建立健全覆盖所辖行政区域各类新建商品房和存量房的楼盘表。

（二）优化流程精简材料。市、县住房和城乡建设部门应当加强房屋面积管理工作，落实房屋面积测量规范标准要求，为房地产开发企业等各类市场主体提供规范、便捷、高效的预（实）测绘成果审核服务。建立楼盘表所需材料，能够通过部门间共享获取的，不再要求当事人提供；能够获取电子材料的，不再收取纸质要件。

（三）统一数据标准规范。市、县住房和城乡建设部门应当按照统一的数据标准要求建立楼盘表。楼盘表具体包含房屋坐落、房屋编码、建筑面积、房屋用途、土地用途、房屋性质、房屋所有权人、交易状况等房屋基础数据。各地房屋交易合同示范文本的内容应当包含建立楼盘表必需的数据指标。

（四）动态更新楼盘表信息。市、县住房和城乡建设部门开展商品房预售许可、商品房现售备案、房屋交易合同网签备案、交易资金监管、物业管理、住宅专项维修资金管理、房屋征收等业务产生的，或者通过部门间信息共享获

取的交易状况和权利状况相关信息，应当及时载入楼盘表，实现楼盘表信息动态更新。

二、提供自动核验服务

（五）自动核验交易主体。市、县住房和城乡建设部门应当推动房屋网签备案系统与公安、民政、税务、人力资源社会保障、市场监管、自然资源、法院等部门和单位相关信息系统联网，通过信息共享等方式自动核验交易主体的身份、婚姻状况、税收、社会保障、市场主体登记、不动产登记、失信被执行人等信息，逐步实现当事人仅凭身份证件即可完成交易主体核验。

（六）自动核验房源信息。市、县住房和城乡建设部门应当通过比对楼盘表实现房源信息真实性核验。通过信息共享等方式，逐步实现房屋网签备案系统自动核验新建商品房是否取得预售许可或者现售备案，房屋是否存在查封、抵押、按政策未满足上市交易条件等限制交易或者权利负担的情形。

三、优化网签备案服务

（七）推进“互联网+网签”。积极推行“互联网大厅”模式，鼓励使用房屋交易电子合同，利用大数据、人脸识别、电子签名、区块链等技术，加快移动服务端建设，实现房屋网签备案掌上办理、不见面办理。优化窗口服务，做好“一窗受理”，提供房屋交易、缴税和登记集中办理、一次办结服务。

（八）延伸端口就近办理。市、县住房和城乡建设部门应当将房屋网签备案端口延伸至房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构，方便房屋交易主体就近办理、当场办结。新建商品房买卖，由房地产开发企业与购房人签订买卖合同同时办理网签备案；通过房地产经纪机构成交的存量房买卖，由房地产经纪机构在当事人签订买卖合同同时办理网签备案；金融机构提供房屋贷款的，可由金融机构为当事人办理房屋买卖合同、抵押合同网签备案。

（九）实现网签即时备案。按照减环节、减材料、减时限的要求，编制统一标准的房屋网签备案流程和办事指南。当事人仅需录入交易合同必填字段，房屋网签备案系统即可自动比对核验楼盘表信息及交易主体资格，自动生成合同文本。推行房屋交易合同网上签约即时备案，当事人完成签约后，通过相关技术手段实现即时备案，生成备案编码，在楼盘表中自动更新房屋交易状况信

息。

（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。市、县住房和城乡建设部门应当建立交易资金监管制度，商品房预售资金应当用于有关工程建设，纳入监管的存量房交易资金应在房屋转移登记完成后立即划转，不得挪作他用。

四、提高数据使用效能

（十一）强化信息对接共享。市、县住房和城乡建设部门履行房屋交易管理职能过程中，能通过信息共享获取的数据，不再要求当事人重复提交。加快将房屋交易网签备案信息与国家政务服务一体化平台对接，及时交换数据信息，提升公共服务水平。

（十二）拓宽数据应用范围。市、县住房和城乡建设部门应当推送房屋网签备案数据，方便税务、金融、住房公积金、自然资源、公安、民政、教育、财政、人力资源社会保障、市场监管、统计、法院等部门和单位及相关公共服务部门利用，为当事人办理税务、贷款、住房公积金、不动产登记、积分落户、子女入学、市场主体登记、强制执行等业务和公共服务提供便利，让数据多跑路，让群众少跑腿。

五、推进全国一张网建设

（十三）落实城市主体责任。各地应当落实城市主体责任，建立以房屋网签备案数据为基础的房地产市场监测体系，为房地产市场调控提供数据支撑和决策依据，促进房地产市场平稳健康发展。市、县住房和城乡建设部门应当及时完善房屋网签备案系统，按照房屋网签备案业务操作规范要求，统一流程开展房屋网签备案工作，及时获取和上传交易数据，实现新建商品房、存量房网签备案全覆盖。提高房屋网签备案数据质量，加强房屋网签备案价格监测，确保数据真实准确。

（十四）构建房屋管理平台。市、县住房和城乡建设部门应当以房屋网签备案系统为基础，整合资质许可、房屋面积管理、房屋预售、交易资金监管、住房专项维修资金监管、房屋征收、信用管理等系统，加快建设具有自动核

验、便捷查询、统计监测等功能的房屋管理基础平台。按照统一的数据创建、采集、检查、存储和传输标准，实时更新房屋信息。

（十五）强化信息安全防护。各级住房和城乡建设部门要强化网络安全意识，严格执行信息安全等级保护和信息系统分级保护制度，严格个人隐私信息保护。加强信息基础设施网络安全防护，把数据安全纳入房屋管理基础平台建设和使用的全周期，在业务办理、数据维护和数据共享等关键环节严把安全关。

（十六）加快市县系统联网。各城市住房和城乡建设部门应当将市本级房屋网签备案系统向所辖区县扩展，全面覆盖所辖行政区域，按要求接入全国房地产市场监测系统。各省级住房和城乡建设部门应当落实监督指导责任，指导所辖城市住房和城乡建设部门按照工作要求，完善网签备案系统建设。推进房屋网签备案系统全国联网，实现部门间数据共享，建立跨地区、跨部门、跨层级的全国房地产市场数据库。

附件：房屋网签备案业务操作规范

中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年3月26日

房屋网签备案业务操作规范

1 楼盘表业务

1.1 定义

楼盘表是住房和城乡建设部门基于房产测绘成果建立，记载各类房屋基础信息 and 应用信息的数据库，是实施房屋网签备案业务操作、开展房屋交易、使用和安全管理的基礎，在不同业务应用场景中可表现为表格、数据集等形式。

1.2 依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国测绘法》《商品房销售管理办法》《房产测绘管理办法》等相关规定。

1.3 楼盘表内容

1.3.1 物理状况信息。包括丘数据、项目基本信息、幢数据、房屋基本单

元、房屋编码、房屋坐落、建筑面积、建成年份、建筑结构、户型结构、房屋朝向、房屋楼层等。

1.3.2 权利状况信息。包括土地使用权利人、土地性质、土地用途、土地使用期限、宗地编号等土地权利状况信息，以及房屋所有权人、房屋性质、房屋用途等房屋权利状况信息。

1.3.3 交易状况信息。

(1) 房屋买卖信息。包括买卖当事人、成交价格、成交时间、付款类型等。

(2) 房屋抵押信息。包括抵押当事人、评估价格、贷款金额、贷款方式等。

(3) 房屋租赁信息。包括租赁当事人、租赁价格、租赁套间、租金支付方式、押金、租赁期限等。

(4) 房屋查封限制信息。包括查封限制人、被查封限制人、查封期限等。

1.3.4 其他应记载的信息。包括物业管理、交易资金监管、住宅专项维修资金管理、房屋征收等。

1.4 新建商品房楼盘表

1.4.1 提交主体。房地产开发企业等各类市场主体。

1.4.2 提交时间。完成房屋预（实）测绘后。

1.4.3 提交材料。

(1) 房产测绘成果报告；

(2) 建筑物符合规划许可、竣工验收（实测绘）相关材料。

1.4.4 建立楼盘表。市、县住房和城乡建设部门对各类市场主体提交的材料进行审核，包括房产测绘成果适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容，并采集规划许可、土地审批、建设审批、测绘成果及相关电子图表信息，建立房屋楼盘表。

1.5 存量房楼盘表

存量房未建立楼盘表的，可通过信息共享等方式采集房产测绘成果，获得房屋物理状况、权利状况、交易状况等信息，补建楼盘表并逐步完善。

1.6 图示

楼盘表业务流程图（见图 1）。

2 房屋买卖合同网签备案

2.1 定义

房屋买卖合同网签备案是买卖双方当事人通过政府建立的房屋交易网签备案系统，在线签订房屋买卖合同并进行备案的事项，是房屋交易的重要环节。

2.2 依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4 号）、经国务院同意印发的《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）等相关规定。

2.3 要求

市、县住房和城乡建设部门按照及时、准确、全覆盖的要求，加强房屋买卖合同网签备案管理，全面实行新建商品房、存量房网签备案制度。

2.4 办理主体

2.4.1 新建商品房网签备案，由房地产开发企业办理。

2.4.2 存量房网签备案，通过房地产经纪机构成交的，由房地产经纪机构办理。

2.4.3 存量房网签备案，通过买卖双方当事人自行成交的，由双方当事人办理。

2.4.4 金融机构提供贷款的，宜由金融机构办理。

2.5 办理方式

市、县住房和城乡建设部门应向经网签备案系统注册的房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构等提供网签备案端口，方便当事人就近办理、当场办结。

2.5.1 新建商品房交易的，房地产开发企业宜在销售现场登录网签备案系统办理网签备案。

2.5.2 通过房地产经纪机构成交存量房的，房地产经纪机构宜在经营场所登录网签备案系统现场办理网签备案。

2.5.3 买卖双方当事人自行成交存量房的，双方当事人可通过互联网或手机应用软件（APP）登录网签备案系统，也可通过房地产交易中心等政务服务大厅窗口办理网签备案。

2.5.4 金融机构提供贷款的，宜在金融机构现场登录网签备案系统办理网签备案。

2.6 购房核验

2.6.1 核验方式。通过信息共享等方式获取核验所需信息，完成交易主体和房源信息自动核验。

2.6.2 提交材料。

（1）新建商品房网签备案，提交买受人身份证明。

（2）存量房网签备案，提交买卖双方当事人身份证明。通过信息共享未获得房屋产权信息的，还需提交房屋权属证书。

2.6.3 办理时限。

即时自动核验。

2.6.4 交易主体核验。

2.6.4.1 核验买受人是否具备购房资格。

- （1）是否属于失信被执行人；
- （2）是否属于限制购买房屋的保障对象；
- （3）是否属于实施限购城市（县）的限购对象；
- （4）是否属于不具备购房资格的境外机构或个人；
- （5）其他依法依规限制购买情形。

2.6.4.2 核验出售人是否具备售房资格。

- （1）出售人是否属于房屋所有权人；
- （2）出售人是否属于限制民事行为能力的自然人。

2.6.5 房源信息核验。

- （1）新建商品房是否取得预售许可或现售备案；

-
- (2) 是否属于按政策限制转让的房屋；
 - (3) 是否满足政策性住房上市交易条件；
 - (4) 是否存在抵押、查封等限制交易情形；
 - (5) 其他依法依规限制转让情形。

2.7 办理流程

2.7.1 录入合同。房屋网签备案系统自动导入买卖双方当事人及房屋信息，当事人在线填写成交价格、付款方式、资金监管等合同其他基本信息，自动生成网签合同文本。

2.7.2 签章确认。买卖双方当事人在打印出的网签合同上签章确认并将合同签章页上传至房屋网签备案系统。有条件的城市，可以采用电子签名（签章）技术，在网签备案系统中予以确认。

2.7.3 备案赋码。核验通过的，完成网上签约即时备案，赋予合同备案编码。

2.7.4 网签备案信息载入楼盘表。网签备案后，将合同备案编码、购房人基本信息、成交价格、付款方式、资金监管等房屋买卖合同网签备案信息载入楼盘表。

2.7.5 将楼盘表信息推送至相关部门。

2.8 房屋买卖中抵押合同网签备案

房屋买卖需要抵押贷款的，抵押合同网签备案参照买卖合同网签备案流程办理。

2.9 图示

2.9.1 新建商品房买卖合同网签备案业务流程图（见图2）。

2.9.2 存量房买卖合同网签备案业务流程图（见图3）。

3 信息利用

3.1 要求

住房和城乡建设部门通过城市政府“一体化”政务服务平台，共享楼盘表、网签备案等相关数据，加强部门间数据交换和使用管理，落实便民利企政策，提升服务水平。

3.2 信息服务领域

3.2.1 政务服务。与税务、金融、住房公积金、自然资源、公安、民政、教育、财政、人力资源社会保障、市场监管、统计、法院等部门共享数据，为当事人办理税务、贷款、住房公积金、不动产登记、积分落户、子女入学、市场主体登记、强制执行等业务和公共服务提供便捷服务。

3.2.2 房屋交易服务。通过开放网签备案系统，为房屋买卖当事人提供房屋交易主体、房源信息自动核验服务。

3.2.3 金融服务。向住房公积金管理、金融机构等部门开放数据，为当事人办理购房贷款等业务提供便捷服务。

3.2.4 公用事业服务。向供水、供电、供气、供热等公用企事业单位开放数据，为当事人办理水电气热等业务提供便捷服务。

3.2.5 企业服务。向房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业、物业管理企业等开放数据，提升企业办事效率。

4 交易资金监管

4.1 定义

交易资金监管是房屋交易网签备案过程中，由住房和城乡建设部门、政府授权的银行业金融机构或具有相应资质的第三方机构对商品房预售资金、存量房交易资金等实施监管，是确保房屋交易资金安全的重要环节。

4.2 依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、经国务院同意印发的《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）相关规定。

4.3 要求

市、县住房和城乡建设部门要加强商品房预售资金、存量房交易资金监管。商品房预售资金应当用于有关的工程建设，不得挪作他用，存量房交易资金应在房屋完成转移登记后划转，保证交易安全，实现符合条件应即时拨付，方便企业和群众办事。

4.4 监管范围

4.4.1 商品房预售资金全部纳入监管。

4.4.2 通过房地产经纪机构成交的存量房买卖佣金，应当纳入交易资金监管。除当事人提出明确要求外，存量房交易资金也应纳入资金监管。

4.4.3 存量房自行成交的，由当事人选择是否进行交易资金监管。

5 附 则

5.1 房屋租赁合同网签备案和其他形式的房屋抵押合同网签备案流程另行制定。

5.2 各地应当按照本规范要求，及时完善房屋网签备案系统，统一流程开展房屋网签备案工作。

图1

楼盘表业务流程

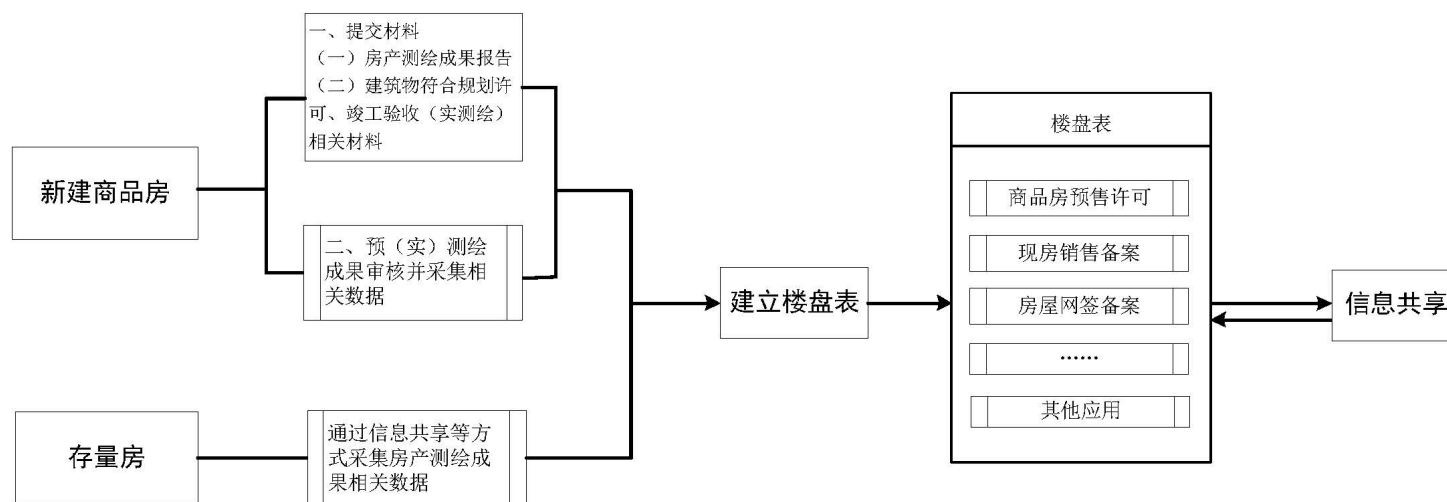


图2

新建商品房买卖合同网签备案业务流程

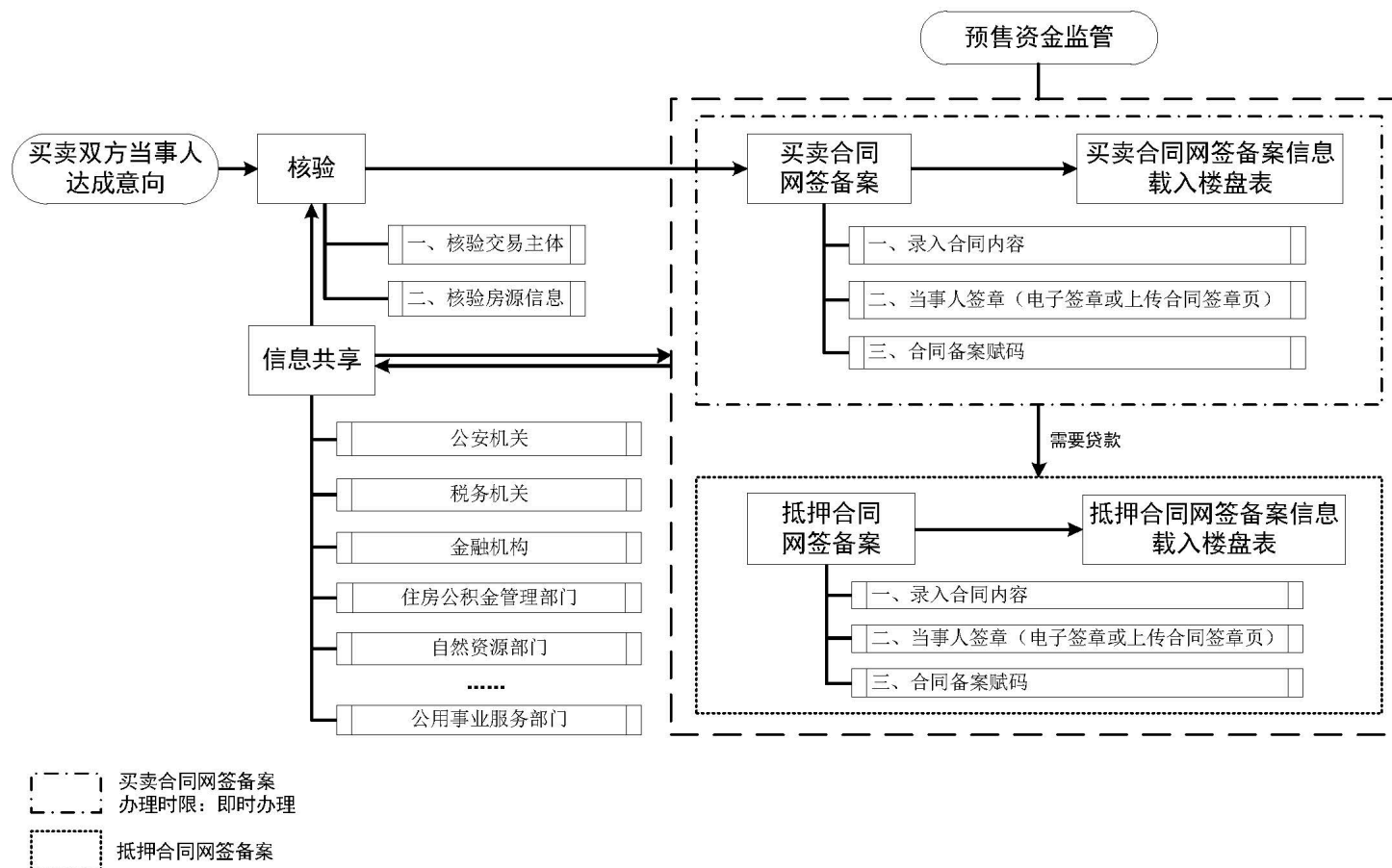
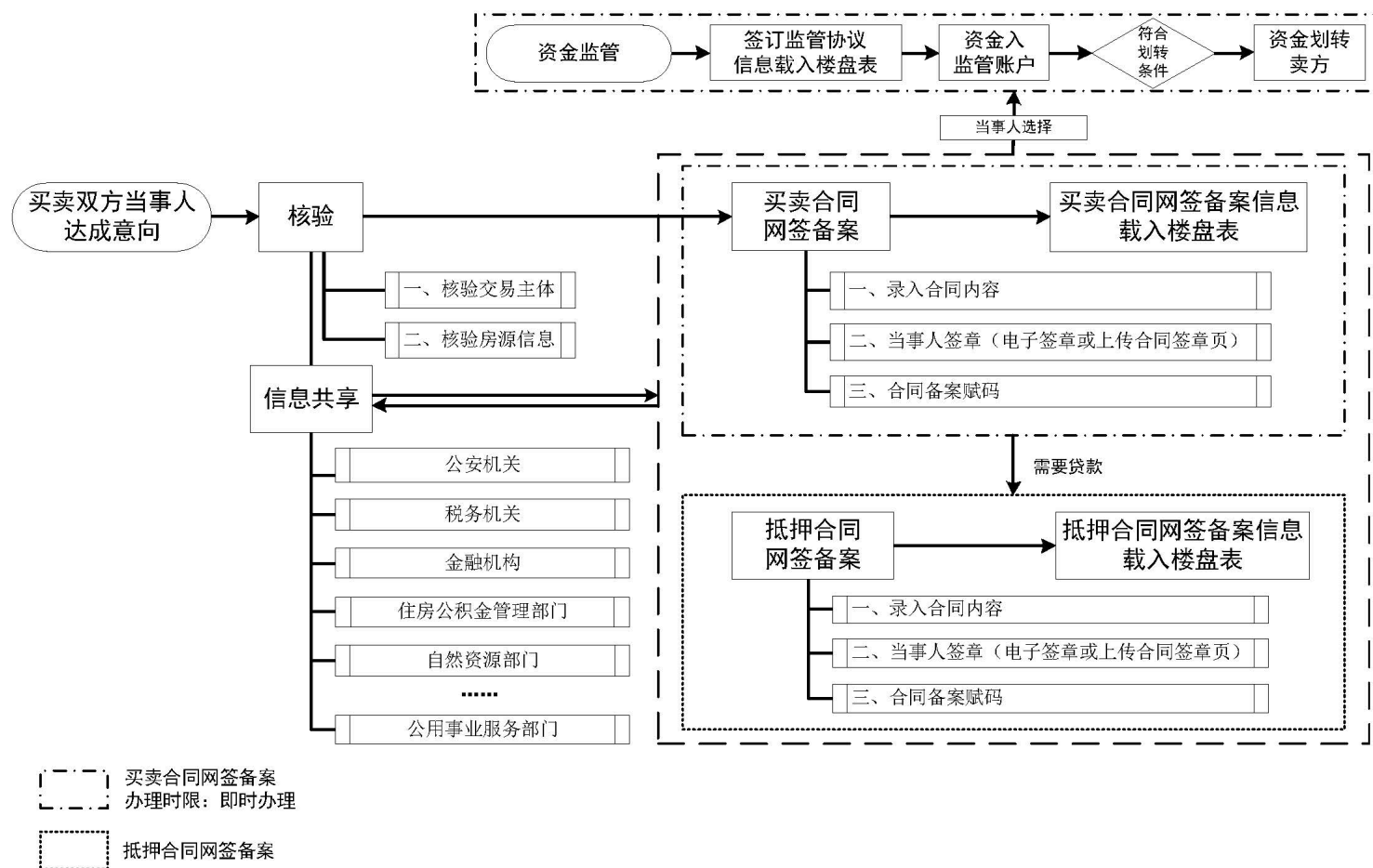


图3

存量房买卖合同网签备案业务流程



财政部 住房城乡建设部关于下达 2020 年 中央财政农村危房改造补助资金预算的通知

（财社〔2020〕59 号）

有关省、自治区、直辖市财政厅（局）、住房城乡建设厅（建委、农委）：

按照党中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战、加快推进农村危房改造、实施地震易发区房屋设施加固工程以及“逐步建立农村低收入群体安全住房保障机制”的有关要求，根据《住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见》（建村〔2016〕251 号）、《住房城乡建设部 财政部关于印发农村危房改造脱贫攻坚三年行动方案的通知》（建村〔2018〕115 号）等规定，结合有关省（自治区、直辖市）建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭（以下简称 4 类重点对象）危房改造、地震高烈度设防地区农房抗震改造等农村基本住房保障需求、财力情况、工作绩效、政策支持等因素，现下达 2020 年农村危房改造补助资金预算（项目名称：农村危房改造补助资金，项目代码：Z135080000029，指标金额详见附件 1）。现将有关事项通知如下：

一、2020 年中央财政补助资金由你省（自治区、直辖市）优先用于完成去年脱贫攻坚农村危房改造“回头看”排查等发现以及今年动态新增的 4 类重点对象存量危房改造任务，确保按期完成“两不愁三保障”脱贫攻坚目标任务。在此基础上，由你省（自治区、直辖市）统筹安排，用于抗震设防烈度 7 度及以上地区农房抗震改造，以及其他低收入农户基本住房保障支出。该项收入列入 2020 年政府收支分类科目“1100258 住房保障共同财政事权转移支付收入”，支出列“221 住房保障支出”。

二、你省（自治区、直辖市）要综合考虑各县的实际需求、建设管理能力、地方财力、工作绩效等因素，合理分配补助资金，指导各县细化落实措施，抓紧工程实施，确保脱贫攻坚住房安全扫尾工程任务于 2020 年 6 月底前完成，今年动态新增建档立卡贫困户危房改造任务于 2020 年底前全部竣工，其他 3 类重点对象危房改造任务于 2021 年 6 月底前全部竣工。有关省（自治区、直

辖市）分配给贫困县的资金增幅不低于该项资金平均增幅，一律采取“切块下达”，资金项目审批权限完全下放到县，不得指定具体项目或提出与脱贫攻坚无关的任务要求；继续倾斜支持“三区三州”等深度贫困地区，下达“三区三州”等深度贫困地区的资金金额不低于附件 1 所列金额。

三、你省（自治区、直辖市）要创新改造方式和补助政策，通过因地制宜推广适宜改造方式和技术、建设农村集体公租房、利用闲置农房和集体公房置换等方式，努力做到政策托底，切实保障特困农户的基本住房安全。要及时查漏补缺，妥善解决包括已实施危房改造后由于小型自然灾害等原因又返危等各类贫困户住房安全问题。在确保完成脱贫攻坚住房安全有保障目标任务的基础上，兼顾具有致贫、返贫风险的贫困“边缘户”群体的基本住房安全，探索建立脱贫攻坚与乡村振兴相衔接的农村低收入群体住房安全保障长效机制。有关省（自治区）要综合采取措施，优先解决好边境地区农村居民的住房安全问题。

四、根据《国务院办公厅关于对真抓实干成效明显地方进一步加大激励支持力度的通知》（国办发〔2018〕117 号）和《住房和城乡建设部 财政部关于印发农村危房改造激励措施实施办法的通知》（建村〔2019〕15 号）规定，中央财政对《国务院办公厅关于对 2019 年落实有关重大政策措施真抓实干成效明显地方予以督查激励的通报》（国办发〔2020〕9 号）确定的农村危房改造激励对象，按照每个激励对象 500 万元的标准，增加安排了其所在省（自治区、直辖市）的补助资金。有关省（自治区、直辖市）应将该部分资金下达激励对象，对其给予奖励。

五、为进一步加强预算绩效管理，切实提高财政资金使用效益，按照《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》要求，请在组织预算执行中对照你省（自治区、直辖市）区域绩效目标（详见附件 2）做好绩效监控，确保年度绩效目标如期实现。同时，请参照中央做法，将本省（自治区、直辖市）绩效目标及时对下分解，做好省内预算绩效管理工作。

六、你省（自治区、直辖市）财政、住房城乡建设部门要密切合作，按照《财政部 住房和城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理办法〉

的通知》（财社〔2016〕216号）和《财政部 民政部 住房城乡建设部 中国残联关于修改中央财政困难群众救助等补助资金管理办法的通知》（财社〔2019〕114号）等要求，加强对农村危房改造补助资金的使用管理，加快预算执行进度，提高资金使用效益。

中华人民共和国财政部

中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年6月9日

国务院关于修改和废止部分行政法规的决定

现公布《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》，自公布之日起施行。

总 理 李克强

2020 年 3 月 27 日

国务院关于修改和废止部分行政法规的决定

为了依法推进简政放权、放管结合、优化服务改革，国务院对取消和下放行政许可项目涉及的行政法规，以及实践中不再适用的行政法规进行了清理。经过清理，国务院决定：

一、对 7 部行政法规的部分条款予以修改。（附件 1）

二、对 10 部行政法规予以废止。（附件 2）

本决定自公布之日起施行。

附件：1. 国务院决定修改的行政法规

2. 国务院决定废止的行政法规

附件 1

国务院决定修改的行政法规

一、删去《中华人民共和国渔业法实施细则》第二十二条第一款中的“在‘机动渔船底拖网禁渔区线’外侧建造人工鱼礁的，必须经国务院渔业行政主管部门批准”。

二、删去《城市供水条例》第三十五条第一款第一项。第二款修改为：“有前款第（一）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项所列行为之一，情节严重的，经县级以上人民政府批准，还可以在一定时间内停止供水。”

三、删去《城市房地产开发经营管理条例》第八条第三项。

四、将《人工影响天气管理条例》第十条第一款修改为：“人工影响天气作

业单位应当按照国务院气象主管机构制定的人工影响天气作业人员培训标准对从事人工影响天气作业的人员进行岗前培训。人工影响天气作业人员应当掌握相关作业规范和操作规程后，方可实施人工影响天气作业。”

第十三条第二款修改为：“农业农村、水利、自然资源、应急管理、林业和草原等有关部门应当及时无偿提供实施人工影响天气作业所需的灾情、水文、火情等资料。”

第十八条第二款修改为：“人工影响天气作业单位之间转让人工影响天气作业设备的，应当自转让之日起三十日内向有关省、自治区、直辖市气象主管机构备案。”

第十九条中的“情节严重的，取消作业资格”修改为“情节严重的，禁止从事人工影响天气作业”。第四项修改为：“（四）人工影响天气作业单位之间转让人工影响天气作业设备，未按照规定备案的”。

五、将《兽药管理条例》第八条第一款修改为：“研制新兽药，应当在临床试验前向临床试验场所所在地省、自治区、直辖市人民政府兽医行政管理部门备案，并附具该新兽药实验室阶段安全性评价报告及其他临床前研究资料。”

第三十五条第二款修改为：“进口在中国已取得进口兽药注册证书的兽药的，中国境内代理机构凭进口兽药注册证书到口岸所在地人民政府兽医行政管理部门办理进口兽药通关单。海关凭进口兽药通关单放行。兽药进口管理办法由国务院兽医行政管理部门会同海关总署制定。”

第五十九条增加一款，作为第三款：“违反本条例规定，开展新兽药临床试验应当备案而未备案的，责令其立即改正，给予警告，并处5万元以上10万元以下罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。”

第七十条第一款修改为：“本条例规定的行政处罚由县级以上人民政府兽医行政管理部门决定；其中吊销兽药生产许可证、兽药经营许可证，撤销兽药批准证明文件或者责令停止兽药研究试验的，由发证、批准、备案部门决定。”

删去第七十二条第七项中的“允许进口兽用生物制品证明文件”。

六、将《中华人民共和国船员条例》第四条第一款修改为：“本条例所称船员，是指依照本条例的规定取得船员适任证书的人员，包括船长、高级船员、

普通船员。”

删去第五条、第六条、第七条、第八条。

第九条改为第五条，修改为：“船员应当依照本条例的规定取得相应的船员适任证书。

“申请船员适任证书，应当具备下列条件：

“（一）年满 18 周岁（在船实习、见习人员年满 16 周岁）且初次申请不超过 60 周岁；

“（二）符合船员任职岗位健康要求；

“（三）经过船员基本安全培训。

“参加航行和轮机值班的船员还应当经过相应的船员适任培训、特殊培训，具备相应的船员任职资历，并且任职表现和安全记录良好。

“国际航行船舶的船员申请适任证书的，还应当通过船员专业外语考试。”

第十条改为第六条，修改为：“申请船员适任证书，可以向任何有相应船员适任证书签发权限的海事管理机构提出书面申请，并附送申请人符合本条例第五条规定条件的证明材料。对符合规定条件并通过国家海事管理机构组织的船员任职考试的，海事管理机构应当发给相应的船员适任证书及船员服务簿。”

第十一条改为第七条，修改为：“船员适任证书应当注明船员适任的航区（线）、船舶类别和等级、职务以及有效期限等事项。

“参加航行和轮机值班的船员适任证书的有效期不超过 5 年。

“船员服务簿应当载明船员的姓名、住所、联系人、联系方式、履职情况以及其他有关事项。

“船员服务簿记载的事项发生变更的，船员应当向海事管理机构办理变更手续。”

第二十二条改为第十八条、第五十七条改为第五十三条，将其中的“服务资历和任职表现”修改为“履职情况”。

第四十六条改为第四十二条、第五十二条改为第四十八条、第六十五条改为第六十一条、第六十七条改为第六十三条，删去其中的“船员服务簿”。

第五十六条改为第五十二条，删去其中的“船员服务簿”。第四项修改为：

“(四) 未如实填写或者记载有关船舶、船员法定文书的”。第五项修改为：

“(五) 隐匿、篡改或者销毁有关船舶、船员法定证书、文书的”。

七、将《护士条例》第八条第一款中的“拟执业地省、自治区、直辖市人民政府卫生主管部门”修改为“批准设立拟执业医疗机构或者为该医疗机构备案的卫生主管部门”。

第九条中的“拟执业地省、自治区、直辖市人民政府卫生主管部门”修改为“批准设立拟执业医疗机构或者为该医疗机构备案的卫生主管部门”，“原执业地省、自治区、直辖市人民政府卫生主管部门”修改为“原注册部门”。

第十条第一款中的“执业地省、自治区、直辖市人民政府卫生主管部门”修改为“批准设立执业医疗机构或者为该医疗机构备案的卫生主管部门”。

此外，对相关行政法规中的条文序号作相应调整。

附件 2

国务院决定废止的行政法规

一、防治布氏杆菌病暂行办法（1979 年 12 月 22 日国务院批准 1980 年 1 月 31 日卫生部、农业部发布）

二、中华人民共和国公民出境入境管理法实施细则（1986 年 12 月 3 日国务院批准 1986 年 12 月 26 日公安部、外交部、交通部发布 1994 年 7 月 13 日国务院批准第一次修订 1994 年 7 月 15 日公安部、外交部、交通部发布根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第二次修订）

三、开发建设晋陕蒙接壤地区水土保持规定（1988 年 9 月 1 日国务院批准 1988 年 10 月 1 日国家计划委员会、水利部发布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）

四、药品行政保护条例（1992 年 12 月 12 日国务院批准 1992 年 12 月 19 日国家医药管理局发布）

五、卖淫嫖娼人员收容教育办法（1993 年 9 月 4 日中华人民共和国国务院令 127 号公布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规

的决定》修订)

六、外国公司船舶运输收入征税办法(1996年9月18日国务院批准
1996年10月24日财政部、国家税务总局发布 根据2011年1月8日《国务院
关于废止和修改部分行政法规的决定》修订)

七、中华人民共和国中医药条例(2003年4月7日中华人民共和国国务院
令第374号公布)

八、中华人民共和国行政监察法实施条例(2004年9月17日中华人民共
和国国务院令第419号公布)

九、疫苗流通和预防接种管理条例(2005年3月24日中华人民共和国国
务院令第434号公布 根据2016年4月23日《国务院关于修改〈疫苗流通和
预防接种管理条例〉的决定》修订)

十、行政学院工作条例(2009年12月22日中华人民共和国国务院令第
568号公布)

自然资源部关于印发

《在京中央和国家机关不动产登记办法》的通知

（自然资发〔2020〕87号）

中共中央直属机关事务管理局，国家机关事务管理局，全国人大常委会办公厅机关事务管理局，政协全国委员会办公厅机关事务管理局，北京市规划和自然资源委员会：

为规范在京中央和国家机关不动产登记，维护权利人合法权益，加强中央和国家机关国有资产管理，根据《物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和规章，在总结实践工作经验的基础上，制定了《在京中央和国家机关不动产登记办法》，现予以印发，请认真贯彻落实。

自然资源部

2020年5月22日

在京中央和国家机关不动产登记办法

第一条 为规范在京中央和国家机关不动产登记，维护权利人合法权益，加强中央和国家机关国有资产管理，根据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和规章，制定本办法。

第二条 本办法所称在京中央和国家机关不动产是指：

（一）中央本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关以及各民主党派、工商联、人民团体和参照公务员法管理的事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产；

（二）机关事务分别属于中共中央直属机关事务管理局、国家机关事务管理局、全国人大常委会办公厅机关事务管理局、政协全国委员会办公厅机关事务管理局（上述机构以下简称各管理局）归口管理的中央各企事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产，但中央企业及所属单

位通过招拍挂等市场运作方式取得土地建设用于出售出租的房地产开发项目除外；

（三）按照国家有关规定应纳入在京中央和国家机关不动产进行管理的其他不动产。

第三条 在京中央和国家机关不动产登记适用本办法和《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记资料查询暂行办法》等规定。

申请办理在京中央和国家机关不动产登记时，应当同时提交有关管理局出具的不动产登记申请审核意见书。

申请登记的不动产权属资料不齐全的，应当提交有关管理局确认盖章的不动产权属来源说明函；除涉及国家秘密外，办理登记时应当进行公告，公告期不少于 30 日。

在京中央和国家机关各单位使用的国有土地改变土地用途、使用性质或转移土地使用权的，申请办理变更登记、转移登记时，应当提交各管理局出具的载明同意改变土地用途、使用性质或转移权属的不动产登记申请审核意见书。

第四条 自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会（以下简称市规划自然资源委）直接办理在京中央和国家机关不动产登记，保管、使用自然资源部制发的“自然资源部不动产登记专用章（1）”，保存、管理在京中央和国家机关不动产登记资料，依法向权利人、利害关系人或有关国家机关提供可以查询、复制的登记资料。

市规划自然资源委依据各管理局对机关事务归口管理单位名录的年度更新和实时更新结果，为在京中央和国家机关各单位提供不动产登记服务。核发的不动产权证书或登记证明加盖“自然资源部不动产登记专用章（1）”，作出的不予登记决定同时抄送有关管理局。

自然资源部对委托的不动产登记事务依法监督，有权对违反规定的登记行为予以纠正，必要时可以取消委托。

第五条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地发生权属争议的，由当事人协商解决，争议方均为中央和国家机关的，可以由有关管理局先行协

调；协商不成的，可以由市规划自然资源委会同有关管理局调解；调解不成的，按照《土地权属争议调查处理办法》有关规定处理。土地权属争议处理的结果作为申请登记的不动产权属来源证明材料。

第六条 根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《党政机关办公用房管理办法》有关规定，各管理局应当对在京中央和国家机关不动产中纳入权属统一登记的党政机关办公用房提供明细清单，市规划自然资源委按照“清单对账”方式经审核符合登记条件的，权属登记在有关管理局名下，并在不动产登记簿的附记栏注记使用单位。

党政机关办公用房的房屋所有权、土地使用权等不动产权利未经登记，或原产权单位撤销、重组更名的，可以由各管理局单方申请登记。各管理局应当就办公用房权属出具书面意见，并提供使用单位对办公用房范围予以认可的书面意见；原产权单位撤销或重组更名的，各管理局还应当提供机构改革文件、更名文件或机构编制部门的书面意见。

党政机关办公用房的土地使用权、房屋所有权均已登记的，产权单位应当配合申请转移登记。产权单位可以出具授权委托书，委托各管理局持相关材料一并申请登记。

第七条 在京中央和国家机关各单位原已取得的国有划拨土地，符合下列情形，且有关管理局出具载明同意继续保留划拨土地性质的不动产登记申请审核意见书的，办理登记时不再要求提供划拨确认相关材料：

（一）土地使用权人和土地用途未改变的；

（二）土地使用权人虽发生变化，但现使用权人仍为在京中央和国家机关，且土地用途仍为非经营性的；

（三）经各管理局批准，调整利用现有存量土地进行非经营性项目建设，且符合划拨用地政策的；

（四）其他按照国家规定可以保留划拨土地性质的。

第八条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地，属于《北京市实施〈土地管理法〉办法》1991年6月1日施行前通过协议调整置换且未改变土地使用性质的，办理登记时以协议确认各方的土地使用权范围为准。

属于多家在京中央和国家机关共用同一宗土地，具备分宗条件且经各使用单位确认的，办理登记时可以按使用单位予以分宗。

属于同一宗土地存在多个用途，具备分宗条件的，办理登记时可以按用途予以分宗。

第九条 自然资源部指导市规划自然资源委会同各管理局建立在京中央和国家机关不动产登记申请审核意见和登记结果信息共享机制，以及研究解决不动产登记历史遗留问题和具体执行问题的工作机制。针对实际情况，可以制定本办法的实施细则。

第十条 本办法自印发之日起施行。

自然资源部关于加快宅基地和集体 建设用地使用权确权登记工作的通知

（自然资发〔2020〕84号）

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

2020年底基本完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，是党中央部署的一项重要任务。近年来，各地按照党中央部署，稳步推进，取得了积极进展。但全国宅基地数量大、情况复杂，一些地方还存在农村地籍调查基础薄弱、登记资料管理不规范和信息化程度低等问题。尤其受新冠肺炎疫情影响，部分地方推进工作受阻，增加了按时完成任务的难度。为确保今年年底完成党中央部署的这项任务，现就有关事项通知如下：

一、准确把握工作重点，坚持不变不换

各地要以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，按照不动产统一登记要求，加快地籍调查，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。坚持不变不换原则，不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书继续有效，对有房地一体不动产登记需求的，完成地上房屋补充调查后办理登记。

二、因地制宜，加快开展地籍调查

各地要加快地籍调查，全面查清宅基地和集体建设用地底数，对已调查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况要清晰掌握。正在开展地籍调查的，要加快推进调查和确权登记工作。尚未开展地籍调查的，要按照《地籍调查规程》《农村不动产权籍调查工作指南》等，因地制宜抓紧开展，形成满足确权登记需要的房地一体地籍调查成果。

各地可采用积极灵活的方式，完成宅基地和集体建设用地权属调查。对权利人因外出等原因无法实地指界的，可采取委托代理人代办、“先承诺、后补签”或网络视频确认等方式进行。要结合本地实际，选取合适的地籍测绘技术方法。有条件或靠近城镇的，可采用解析法。不具备条件的，可利用现势性强的国土三调、农村土地承包经营权登记等形成的航空或高分辨率卫星遥感正射

影像图，采用图解法获取界址、面积等信息。对暂不具备解析法和图解法条件的，可由市、县自然资源主管部门会同村委会组织人员，利用“国土调查云”软件结合勘丈法进行地籍测绘。

地籍调查成果通过验收后，应及时纳入不动产登记信息管理基础平台的地籍数据库进行统一管理，支撑不动产登记及相关管理工作。

三、积极化解疑难问题，依法依规办理登记

各地要认真落实《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）、《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）等文件要求，充分发挥乡村基层组织作用，推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权利主体认定等问题，按照房地一体要求，统一确权登记、统一颁发证书，努力提高登记率。市、县自然资源主管部门可会同乡（镇）人民政府、村委会，组织群众以行政村为单位，统一申请登记，实现批量受理、集中办证。

对合法宅基地上房屋没有符合规划或建设相关材料的，地方已出台相关规定，按其规定办理。未出台相关规定，位于原城市、镇规划区内的，出具规划意见后办理登记。位于原城市、镇规划区外且在《城乡规划法》实施前建设的，在办理登记时可不提交符合规划或建设的相关材料；在《城乡规划法》实施后建设的，由村委会公告15天无异议，经乡（镇）人民政府审核后，按照审核结果办理登记。对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

四、充分利用信息系统登记，扎实做好成果入库和整合汇交

各地要通过不动产登记系统，办理房地一体的宅基地和集体建设用地使用权登记。要充分运用信息化手段规范登记簿填写、审核和校验，确保登记簿内容全面、规范。因已有资料不详、确实无法填写的个别字段可填写斜杠“/”，

并在备注栏内注明原因。在完成登簿的同时，将登记结果信息实时上传省级和国家级不动产登记信息管理基础平台。

各地要加快已有宅基地和集体建设用地及房屋登记资料清理整合和汇交入库。对原有数据不规范或不完整的，应尽快开展不动产单元代码补编等规范完善工作。对原有纸质登记资料尚未数字化的，要通过扫描、拍照等方式进行数字化处理。对缺少空间坐标信息的，可利用高分辨率正射影像图，完成图形矢量化，编制地籍图，并将登记信息图形数据和属性数据关联，完善数据库；也可通过“国土调查云”软件勾绘宗地位置，补充界址点坐标等信息，或采取标注“院落中心点”作为宗地位置，录入权利人等属性信息，并在宗地图上注明“此图根据登记资料在正射影像图上标绘形成”。

各省级自然资源主管部门要将完成数据整合的农村地籍调查和不动产登记成果，以县（市、区）为单位，完成一个汇交一个，逐级汇交至国家级不动产登记信息管理基础平台。2021 年底前，全国所有县（市、区）要完成汇交工作。

五、加强组织实施，统筹协调推进

地方各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位，在地方政府领导下，压实工作责任，强化部门协作，积极争取工作经费，严格执行工作计划，加强组织实施，切实做好宣传发动、技术指导、业务培训、成果审核及入库汇交等，加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作。

各地要充分发挥确权登记对农村土地管理改革的基础支撑作用，将宅基地和集体建设用地使用权确权登记与集体经营性建设用地入市、城乡建设用地增减挂钩、全域土地综合整治、宅基地制度改革等有机结合，统筹推进相关工作。

各省级自然资源主管部门要加强工作调度，严格落实月报制度，掌握真实的工作进展情况，及时研究解决遇到的问题。部将适时对各省（自治区、直辖市）宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作进度进行通报、督导。

自然资源部

2020 年 5 月 14 日

自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁

安置住房不动产登记工作的通知

有关省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

坚决打赢脱贫攻坚战，如期实现全面建成小康社会目标，是党中央作出的庄严承诺，是重大政治任务，是国之大事。易地扶贫搬迁是脱贫攻坚的重要内容，为确保搬迁群众“搬得出、稳得住、能脱贫”，巩固脱贫攻坚成果，现就做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作通知如下：

一、尽快完善审批手续，做到应发尽发

有关地方各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位，增强责任感、使命感，带着对搬迁群众的感情，切实做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，尽快将不动产权证书发放到搬迁群众手中，给搬迁群众一颗“定心丸”。要以“十三五”期间建档立卡搬迁人口的安置住房为主，地方政府认定的非建档立卡同步搬迁人口的安置住房可一并纳入工作范围，特事特办，设置绿色通道，统一组织，集中办理登记。

对手续完备的安置住房，于 2020 年底前完成登记发证。因规划许可、用地审批、竣工验收等手续不完善导致不能登记的，有关地方自然资源主管部门要加强与发展改革、扶贫等部门沟通协调，抓紧摸清情况，梳理问题清单。按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，报请当地政府建立工作联动机制，采取联合会审方式，尽快统一完善相关手续，及时办理不动产登记，做到安置住房不动产权证书应发尽发。

二、分类办理登记，简化工作流程

各地要按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》（发改振兴〔2019〕1068 号）要求，根据安置住房土地性质和取得方式、安置方式，分类办理安置住房不动产登记，并在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房”。严格落实《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53 号）要求，对易地扶贫搬迁安置住房，一律不得收取不动产登记

费。

使用国有土地建设的安置住房，按照国有建设用地使用权及房屋所有权办理登记。使用集体土地建设的安置住房，根据用地批准文件，办理宅基地使用权及房屋所有权登记或集体建设用地使用权及建（构）筑物所有权登记。安置住房首次登记和转移登记可合并办理。市、县人民政府应组织相关部门，统一获取办理安置住房登记所需规划、用地、竣工验收材料和搬迁群众身份证明、安置住房分配（购买）凭证等。

对回购商品房或公租房、共有产权房、合户安置房、个人无产权住房等特殊类型安置住房，按照《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》相关政策办理不动产登记。

三、建立工作台账，狠抓任务落实

有关省级自然资源主管部门要尽快对接搬迁项目主管部门，准确把握本地区集中安置点和安置住房数量、分布，安置住房已登记的、具备登记条件尚未登记的数量，暂时不能登记的原因类型及其数量，建立健全工作台账，实行挂账管理。各有关省级自然资源主管部门要将上述情况形成书面材料，连同汇总表格，于6月5日前报部登记局。

部建立易地扶贫搬迁安置住房不动产登记月报制度，各有关省级自然资源主管部门应于每月5日前，如实上报上月工作进度。各有关地方要制订工作计划，完善相关政策，健全工作机制，拿出过硬措施，狠抓任务落实。部将适时对各地易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作情况进行通报和督导。

自然资源部办公厅

2020年5月18日

市住房城乡建设局关于印发《苏州市物业服务企业开展 住宅小区生活垃圾分类工作指引（试行）》的通知

（苏住建物〔2020〕3号）

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，太仓市城市管理局；苏州市物业管理协会，各物业服务企业：

为加强生活垃圾分类管理，推动我市住宅小区生活垃圾分类工作高质量发展，根据《苏州市生活垃圾分类管理条例》及有关规定，结合我市实际，制定《苏州市物业服务企业开展住宅小区生活垃圾分类工作指引（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

苏州市住房和城乡建设局

2020年4月30日

苏州市物业服务企业开展住宅小区生活垃圾分类工作指引（试行）

第一条 为加强生活垃圾分类管理，推动我市住宅小区生活垃圾分类工作高质量发展，根据《苏州市生活垃圾分类管理条例》，结合本市实际，制定本工作指引（试行）。

第二条 本工作指引（试行）适用于委托物业服务企业实施物业管理的住宅小区。

第三条 住宅小区委托物业服务企业实施物业管理的，物业服务企业为生活垃圾分类投放管理责任人。业主与物业服务企业签订物业服务合同时，应当约定生活垃圾分类投放的服务内容。

第四条 已有生活垃圾分类收集设施不符合标准和规范的，应当予以改造，由所在地县级市（区）人民政府组织实施。

生活垃圾分类收集设施，包括生活垃圾收集站点、场地、收集亭、垃圾房等设施。

第五条 既有住宅小区生活垃圾分类收集容器的首次配置，由县级市

（区）环境卫生主管部门负责，更新维护由物业服务企业按物业服务合同约定。

物业服务企业可以根据可回收物、有害垃圾的种类和处置利用需要，细化设置收集容器。

第六条 物业服务企业应当按照物业服务合同约定，对生活垃圾分类收集设施、收集容器进行消杀和保洁，保持周围环境整洁。

第七条 物业服务企业应当建立生活垃圾分类投放日常管理制度，在住宅小区内公示生活垃圾的投放地点、投放方式等信息。

第八条 物业服务企业对不符合生活垃圾分类投放要求的行为，应当及时予以劝告、制止；对仍不按照规定分类投放的，应当向环境卫生主管部门报告。

第九条 物业服务企业对住宅小区内翻捡生活垃圾分类收集容器造成周围环境污染，或是将已分类的生活垃圾混合的行为，应当予以劝告、制止；对不听劝告、制止的，应当向环境卫生主管部门报告。

第十条 物业服务企业应当规范住宅小区内生活垃圾的驳运行为。小区设有垃圾房（箱）的，按照环境卫生主管部门的要求，使用桶、人力车、电动车等适当机具，将业主分类投放的生活垃圾分类短驳到小区垃圾房（箱），禁止混装混运。

第十一条 物业服务企业将已分类的生活垃圾分别交由符合相关要求的单位进行收集运输时，应当建立台账，做好清运单位、清运时间、清运桶数等记录。

第十二条 物业服务企业应当配合街道办事处（乡镇人民政府）、社区居民委员会和环境卫生主管部门，利用小区公示栏、电子屏、业主群等载体，积极开展生活垃圾分类宣传工作，提高业主生活垃圾分类意识和分类投放准确率。

第十三条 物业服务企业应当加强对员工的培训和教育，树立生活垃圾分类意识，落实相关工作责任，对员工违反分类容器设置和分类驳运管理行为的，要进行批评，督促员工整改，将相关工作情况纳入员工工作考核范围，并

建立相关奖惩制度。

第十四条 物业服务企业应当积极参加相关主管部门和市物业管理协会等组织的生活垃圾分类业务培训，学习掌握国家、省、市对生活垃圾分类工作的新要求、新举措，提升履行生活垃圾分类工作的责任意识，提高开展生活垃圾分类工作的业务水平。

第十五条 苏州市物业管理协会应当推动行业自律，充分发挥行业协会引领作用。会员单位应当带头遵守《苏州市生活垃圾分类管理条例》要求，带动非会员规范开展生活垃圾分类工作，促进形成全市物业服务企业自觉加强生活垃圾分类管理的良好氛围。

第十六条 物业服务企业应当认真落实生活垃圾投放管理责任人职责。履职不力且整改不到位，或受到环境卫生主管部门行政处罚的，物业服务企业不得申报各级物业示范项目的评比，并由各区（市）物业管理行政主管部门作为信用不良记录扣减相应的诚信分值。

关于执行《苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）》的通知

（苏资规规〔2020〕1 号）

各有关单位：

为加强我市建筑物配建停车设施的规划管理，改善城市静态交通环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省道路交通安全条例》、《苏州市道路交通安全条例》等有关法律、法规，以及近年来执行过程中反馈的意见和建议，组织修订了《苏州市建筑物配建停车位指标》（2015 年执行，以下简称《指标 2015 版》）。

现将修订后的《苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）》（以下简称《指标 2020 版》）予以公布，2020 年 7 月 7 日起执行。2020 年 7 月 7 日前经资规部门审定方案的项目，可按《指标 2015 版》执行，2020 年 7 月 7 日前未经资规部门审定方案的项目，按《指标 2020 版》执行。2020 年 7 月 7 日之后报方案变更的项目，有重大调整的（如涉及总平面布局、功能调整），应按《指标 2020 版》执行。

苏州市自然资源和规划局

2020 年 4 月 7 日

苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）

前言

我市现行的《苏州市建筑物配建停车位指标》于 2015 年 1 月 1 日开始实施(以下简称《指标 2015 版》)。《指标 2015 版》在指导苏州市的城市建设和新城开发、缓解中心城区停车供需矛盾等方面发挥了积极作用。然而《指标 2015 版》在实施过程中，我市停车出现电动汽车充电桩等新情况、新需求，部分建筑物机动车、非机动车配建停车位指标需要优化和进一步明确。因此，我局认真总结实践经验，参考国内外大城市先进标准，在广泛征求意见的基础上，对《指标 2015 版》进行了修订，形成新的《苏州市建筑物配建停车位指标》（以下简称为《指标 2020 版》）。

《指标 2020 版》的主要内容是：1.总则；2.术语；3.一般规定；4.配建指标。

《指标 2020 版》修订的主要技术内容是：补充相关术语；细化建筑物分类；优化建筑物配建停车位指标；明确建筑物配建停车位指标落实举措。

《指标 2020 版》由苏州市自然资源和规划局负责管理和解释工作。

各单位在使用《指标 2020 版》的过程中，如发现有需要修改和补充之处，请将意见和有关资料反馈至苏州市自然资源和规划局建设规划管理处（行政审批处），地址：苏州市姑苏区干将西路 1018 号，邮政编码：215004，电话：0512-65182238。

1 总则

1.1 为加强我市建筑物配建停车设施的规划管理，改善城市静态交通环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省道路交通安全条例》、《苏州市道路交通安全条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本《指标》。

1.2 本《指标》所称的建筑物配建停车设施是指建筑物建设时应配套建设的提供本建筑业主使用的车辆停放，以及以本建筑为目的地的外来车辆停放的设施与场所；所指的车辆包括各类机动车与非机动车。

1.3 本市市区范围内的姑苏区、高新区、吴中区、相城区和吴江区范围内的建筑物停车设施配建，适用本《指标》；市区的工业园区和下辖各县级市可参照执行。

1.4 市区范围内根据用地发展和交通条件，划分为三类停车分区（见图 1.4）。一类区指古城护城河围合区域。二类区指古城护城河至中环线（太阳路—星华街—苏同黎公路—南绕城高速—东山大道—金枫路—大同路—苏虞张公路新线—太阳路）之间的区域、吴江中心城区（含松陵城区和盛泽城区，松陵城区为东至常台高速、南至云龙路、西至太湖、北至南绕城高速的区域，盛泽城区为东至东环路、南至南环路、西至京杭大运河、北至东环路的区域）、高新区科技城、太湖新城吴中片区以及相城区高铁新城。三类区指一、二类区以外的区域。

住宅类、医疗设施类、教育设施类和交通枢纽类建筑物停车位需求量属于刚性需求，原则上保障供给、满足需求，一类区同时控制配建停车位上限和下限执行，二类区、三类区控制配建停车位下限执行。

办公类、商业类、宾馆类、文化体育类、工业仓储类和公园类建筑物停车位需求量属于弹性需求，为体现区域差别化，一类区采用较低指标并控制配建停车位上限执行，二类区、三类区采用较高指标并控制配建停车位下限执行。

1.5 建筑物配建停车设施的设置，必须保障交通安全、配置合理、方便使用，并结合城市规划和道路交通组织需要，合理布局。

1.6 建筑物配建停车设施的规划、设计除应执行本《指标》的规定外，还应符合

国家、江苏省和本市现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

1.7《苏州市建筑物配建停车位指标》应定期修订优化，修订间隔期宜为 3~5 年。

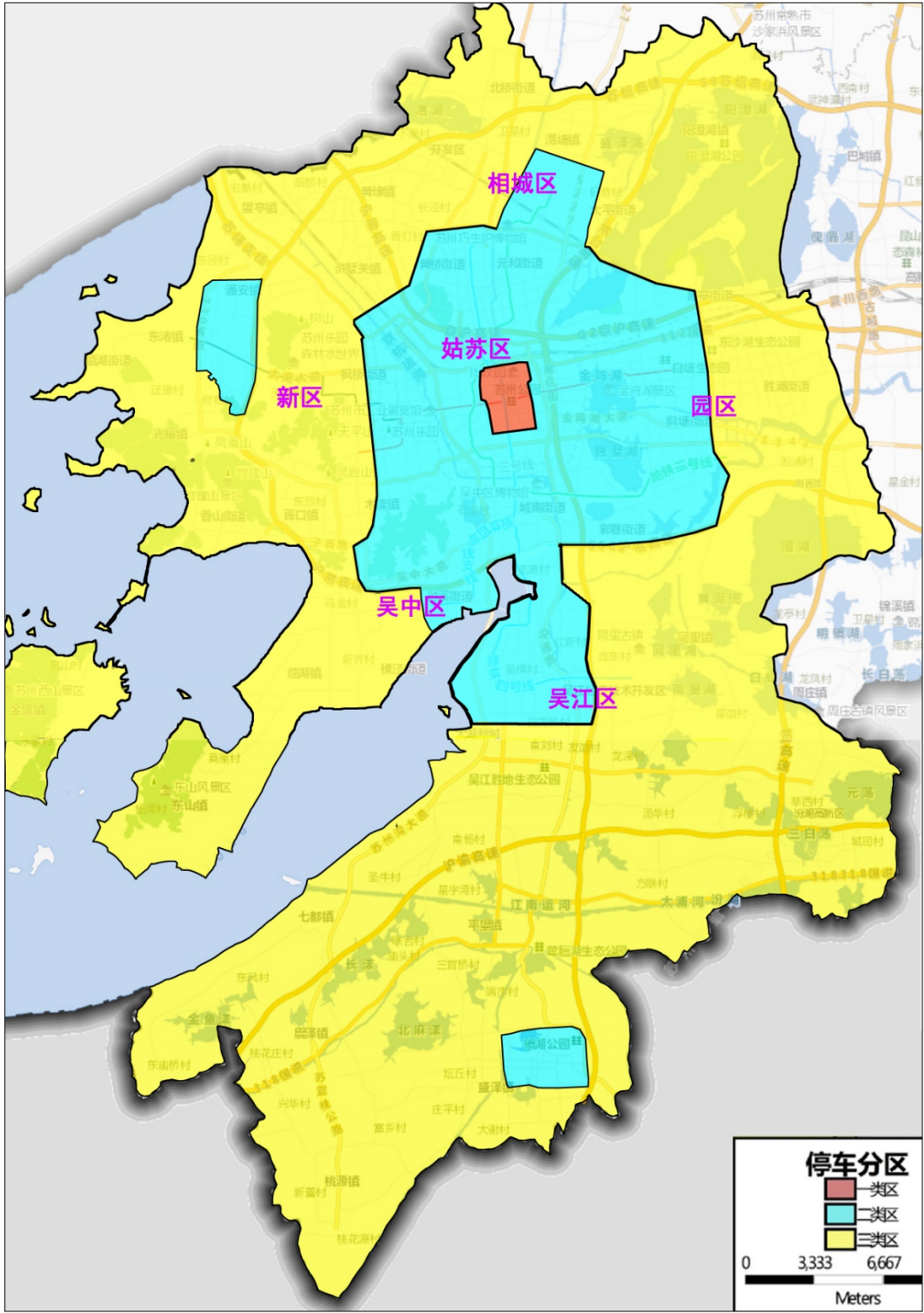


图 1.4 苏州市区停车分区图

2 术语

2.1 机动车

指以动力装置驱动或者牵引，上道路行驶的供人员乘用或者用于运送物品以及进行工程专项作业的轮式车辆。

2.2 非机动车

指以人力或者畜力驱动，上道路行驶的交通工具，以及虽有动力装置驱动但设计最高时速、空车质量、外形尺寸符合有关国家标准的残疾人机动轮椅车、电动自行车等交通工具。

2.3 特殊车辆

指出租车、装卸车、大巴车、救护车等类别机动车。装卸车、大巴车的外廓尺寸参考《车库建筑设计规范（JGJ 100-2015）》表 4.1.1 的中型车和大型车尺寸。

2.4 停车设施、停车位

供停放机动车和非机动车的专门停车位置。

2.5 机械式停车位

指采用机械式停车设备存取停放车辆的停车位。

2.6 交通影响评价

指对建设项目投入使用后，新生成交通需求对周围交通系统运行的影响程度进行评价，并制定相应的对策，消减建设项目交通影响的技术方法。

2.7 电动汽车充电停车位

指与交流电网连接，为电动汽车车载充电电机（或动力电池）提供交流电源（或直流电源）供电装置的停车位。

2.8 电动自行车充电停车位

指与交流电网连接，为电动自行车车载电池提供交流电源（或直流电源）供电装置的停车位。

2.9 轨道交通换乘站

指供乘客在不同路线之间,在不离开车站付费区及不另行购买车票的情况下,进行跨线乘坐列车的轨道交通车站。

3 一般规定

3.1 建筑物应按照节地、节能、安全、高效的原则配建停车设施，停车设施应与主体工程同步设计、同步建设，同步投入使用。

3.2 建设建筑物应按规定分别配建机动车、非机动车以及特殊车辆停车位，其中机动车停车位是指标准小型车位；非机动车停车位是指电动自行车位。并且，特殊车辆停车位不计入配建机动车停车位。

3.3 对已有建筑的改建和扩建，其改、扩建部分应按照《指标》规定设置各类停车位。原建筑物配建不满足现行《指标》、新增建筑面积超过 3000m² 且超过原建筑规模 25%的，原建筑物配建不足部分至少应在改扩建工程中按不足车位的 50% 补建。

3.4 若新建项目位于轨道站点周边且符合以下情况，可将其机动车配建停车指标进行折减（见表 3.4）。除住宅、医疗设施、教育设施、交通设施类项目外，如轨道站点为换乘站，则周边新建项目机动车配建停车指标可在表 3.4 的基础上进一步折减至 90%。轨道线路的站点出入口位置以列入国家发改委批准的建设规划为准。

表 3.4 轨道站点周边新建项目机动车配建停车指标折减表

类型		折减后指标与原指标的比例		
		一类区	二类区	三类区
新建项目所处地块内设有轨道站点出入口，或所处地块紧邻轨道站点出入口	住宅、医疗设施、教育设施、交通设施	90%	90%	90%
	其他类别新建项目	50%	70%	75%
新建项目所处地块 50%以上的用地面积位于轨道站点最近的出入口直线距离 300m 之内	住宅、医疗设施、教育设施、交通设施	95%	95%	95%
	其他类别新建项目	70%	80%	85%

3.5 分期建设的建筑物，分期停车设施配建数量应不低于同期应配建规模。

3.6 住宅类配建停车位指标为居民停车位，访客机动车停车位的设置应按照居民机动车停车位总数的 4%单独进行设置，并不应多于 30 个，原则上在地面靠近小区出入口部分设置，并且不得出售或出租。

3.7 住宅区内室内机动车停车位（含社区配套、社区商业等车位）不得少于配建停车位总量的 80%。公园类建筑物室内机动车停车位不得少于配建停车位总量的 80%。

3.8 建筑物配建停车设施的规划设计可本着节约用地的原则，根据自身情况设置机械式停车位。机械式停车位数量应按 0.8 进行折减后计入总停车位数，尾数不足 1 个的不予计算。剧院、展览馆、体育场馆等人流、车流集中疏散的大型公共建筑以及新建住宅类建筑物不得设置机械式停车位。其他各类建筑物配建的机械式停车位数量在折减后不应超过配建机动车停车位总数的 60%（停车场项目除外）。非机动车位不得设置为机械式停车位。

3.9 政府投资类公共建筑（如党政机关办公用房，公交首末站，科学、文教卫生、体育、福利事业建筑等，不含军事类和保密类）的配建机动车停车位鼓励在晚间和节假日对外开放，错时共享。

3.10 非机动车停车设施不得设于地下二层及以下（夹层除外），并应单独设置车辆出入口，不得与机动车库出入口混合设置。当地下停车层地坪与室外地坪高差大于 7m 时，应设机械提升装置。非机动车停车设施的坡道应满足电动自行车的使用要求，并鼓励设置上坡传送带。新建住宅小区配建非机动车停车设施不得露天设置。

3.11 建筑物按配建指标计算出的各类停车位数，尾数不足 1 个的以 1 个计算。

3.12 各类建筑物配建的电动汽车充电停车位数量应按照相关文件执行。新建住宅小区配置充电设施的非机动车停车位应不低于非机动车停车位总数的 50%。鼓励其他类型建筑配建设置充电设施的非机动车停车位。

3.13 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积应包括计容建筑面积和地下室中有实际使用功能的面积。

3.14 临时建筑根据其使用性质参考相应的停车配建标准。

3.15 未列入本指标分类、已列入但存在特殊情况以及特殊地块内的建筑物配建停车位，可通过交通影响评价进行配建。

4 配建指标

4.1 住宅类

表 4.1 住宅类建筑物配建停车车位指标表

小类		单位		机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
				一类区		二类区	三类区	
				下限	上限	下限	下限	
商品房		户	100m ² 建筑面积	1.0	1.1	1.2	1.2	1.0
保障性住房	定销商品房	户	100m ² 建筑面积	1.0	1.1	1.2	1.2	1.2
	经济适用房	户	100m ² 建筑面积	0.8	0.9	1.0	1.0	1.2
	公租房	户		0.3	0.4	0.5	0.5	1.5
	廉租房	户		0.2	0.3	0.4	0.4	1.5
集体宿舍		间		0.1	0.2	0.1	0.1	1.5

注：

商品房、定销商品房和经济适用房机动车停车配建指标采用双指标控制，即按户数和按建筑面积两种方式分别计算应配建停车位个数，取高值作为配建停车位位数。

商品房建筑面积超过 250m²/户的，机动车停车位可按照 3 个车位/户计算，非机动车按照 2 个车位/户计算。

定销商品房、经济适用房、公租房和廉租房均属于保障性住房。保障性住房项目在报建阶段若无法确定四种房型比例，应按照 0.8 个车位/100m² 建筑面积和 0.8 个车位/户进行计算，取高值作为配建停车位位数。

非机动车停车配建指标以“户”为单位计算。

4.2 办公类

表 4.2 办公类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
行政办公	100m ² 建筑面积	—	1.2	1.6	1.8	1.5
商务办公	100m ² 建筑面积	—	0.8	1.1	1.3	1.0

注：

三类区街道/镇级行政办公建筑物的机动车配建停车指标折减系数为 0.8。行政办公建筑物配建停车位建议包含一定比例的访客车位。

住宅小区内配套办公（如物业办公用房、社区居委会用房及社区养老用房等）、市政公共设施（如公交停保场、加油站等）管理用房按照商务办公指标进行配建。

“—”表示无配建指标要求，下同。

4.3 商业类

表 4.3 商业类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
普通商业（50000m ² 及以下）	100m ² 建筑面积	—	0.8	0.9	1.0	1.8
普通商业（50000m ² 以上）	100m ² 建筑面积	—	1.2	1.4	1.5	1.8

小类	单位	机动车停车配建指标 (车位)				非机动车停 车配建指标 (车位)
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
大型超市（3000m ² 以上）	100m ² 建筑面 积	—	1.2	1.4	1.5	2.5
社区农贸市场	100m ² 建筑面 积	—	0.6	0.7	0.8	5.0
其他市场	100m ² 建筑面 积	—	0.8	0.9	1.0	1.5
设宴会厅的酒店	100m ² 建筑面 积	—	0.5	0.5	0.6	0.4
一般酒店	100m ² 建筑面 积	—	0.3	0.4	0.4	0.4
服务型公寓	户（间）	—	0.4	0.5	0.5	1.0

注：

普通商业建筑物包括一般商业、独立购物中心、住宅小区内配套商业和教育培训等。对于分期建设的普通商业，以整个项目的普通商业规模核定停车位配建标准。

其他市场是指除社区农贸市场外的各类专业市场，包括数码电子市场、建材市场、婚纱城等。其他市场指标为建议指标，应通过开展交通影响评价确定。

快捷酒店按照一般酒店指标值进行计算。酒店内餐饮娱乐按照建筑面积计入酒店类建筑配建指标统一考虑。

4.4 文体设施类

表 4.4 文体设施类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标 (车位)				非机动车 停车配建 指标 (车位)
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
博物馆、科技馆、图书馆	100m ² 建筑面 积	—	0.5	0.5	0.6	2.0
展览馆	100m ² 建筑面 积	—	0.6	0.7	0.8	1.0
会议中心	100m ² 建筑面 积	—	0.6	0.7	0.8	2.0
活动中心	100m ² 建筑面 积	—	1.2	1.4	1.5	3.0
大型体育场馆（体育场座 位数≥15000，体育馆座位 数≥4000）	100 座	—	2.5	3.0	3.5	15.0
小型体育场馆（体育场座 位数<15000，体育馆座位 数<4000）	100 座	—	3.0	3.5	4.0	15.0
影剧院	100 座	—	4.0	4.5	5.0	8.0

注：

活动中心包括青少年活动中心、老年人活动中心、工人活动中心等。

非独立修建的影剧院按建筑面积计入普通商业类统筹考虑。

4.5 医疗设施类

表 4.5 医疗设施类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标 (车位)				非机动车停 车配建指标 (车位)
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
综合医院	100m ² 建筑面积	1.8	2.0	2.0	2.5	1.5
专业医院	100m ² 建筑面积	1.3	1.5	1.5	2.0	1.5
社区医疗	100m ² 建筑面积	0.8	0.9	1.0	1.1	4.0
其他医疗用地	100m ² 建筑面积	0.8	0.9	1.0	1.1	1.5

注：

中医医院按照综合医院配建停车位。血站、卫生监督所、疾控中心等公共卫生机构参照办公类行政办公配建停车位。

其他医疗用地包括疗养院、养老院等。

综合医院和专业医院应在急诊区入口前考虑设置救护车位。

4.6 教育设施类

表 4.6 教育设施类建筑物配建停车车位指标表

小类		单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停 车配建指标 (车位)
			一类区		二类区	三类区	
			下限	上限	下限	下限	
幼儿园	教职工停车	100 学生	3.0	3.3	4.0	4.0	4.5
	临时停车	100 学生	1.5	1.8	2.0	3.0	10.0
小学	教职工停车	100 学生	6.0	6.6	6.0	6.0	3.0
	临时停车	100 学生	3.0	4.0	6.0	6.0	15.0
初中	教职工及学生停车	100 学生	6.0	6.6	6.0	6.0	40.0
	临时停车	100 学生	2.5	2.7	2.5	2.5	5.0
高中	教职工及学生停车	100 学生	6.0	6.6	6.0	6.0	50.0

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
临时停车	100 学生	1.0	1.1	1.0	1.0	—
大中专院校	100 学生	6.0	6.6	6.0	6.0	50.0

注：

新建中小学校及幼儿园宜将教职工机动车位与家长接送临时机动车位统一设置在校内地下车库，缓解接送车辆临时停车对城市道路交通的影响；宜利用学校门口后退用地红线区域设置非机动车临时停车位和等待区。

4.7 工业类

表 4.7 工业类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）		非机动车停车配建指标（车位）
		二类区	三类区	
		下限	下限	
厂房	100m ² 建筑面积	0.3	0.3	1.0
仓储	100m ² 建筑面积	0.4	0.4	1.0

注：

工业类建筑配建停车位指标为建议指标，应结合内部工作岗位设置情况和停车需求特征，通过开展交通影响评价确定。

一般工业厂房货车停车位按 1 车位/3000m² 建筑面积配置，仓储货车停车位按 1 车位/800m² 建筑面积配置。普通厂房的大巴车位根据内部工作岗位具体确定。

在工业用地内的研发、设计、服务外包等创新型产业用房的停车配建指标按照商务办公指标进行停车位配建。

4.8 交通枢纽类

表 4.8 交通枢纽类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
轨道交通一般站	个	—	—	—	—	400.0
轨道交通换乘站	个	—	—	—	—	300.0

注：

火车站、汽车站、客运码头、公交首末站等交通枢纽，轨道交通车站周边配套停车换乘设施应根据建设工程所在区域、周边道路情况、公交服务水平等因素对停车指标进行专项研究确定，上表为建议指标。

4.9 公园类

表 4.9 公园类建筑物配建停车车位指标表

小类	单位	机动车停车配建指标（车位）				非机动车停车配建指标（车位）
		一类区		二类区	三类区	
		下限	上限	下限	下限	
城市公园	公顷用地面积（扣除水域面积）	—	12.0	13.5	15.0	15.0
主题公园、游乐园	公顷用地面积（扣除水域面积）	—	24.0	27.0	30.0	20.0

注：

旅游风景区的停车配建指标应进行专项研究后确定，上表为建议指标。

4.10 特殊车辆停车位配建指标

特殊车位停车位配建指标不应小于表 4.10 的规定。

表 4.10 特殊车辆建筑物配建停车车位指标表

大类	小类	单位	特殊车位停车配建指标（车位）		
			装卸	出租	大巴
住宅	商品房、保障性住房	100 户	—	0.2	—
办公	商务办公	10000m ² 建筑面积	0.5	0.5	—
商业	普通商业（50000m ² 及以下）	10000m ² 建筑面积	0.5	1.0	—
	普通商业（50000m ² 以上）	10000m ² 建筑面积	0.5	1.0	—
	大型超市（3000m ² 以上）	10000m ² 建筑面积	5.0	5.0	1.2
	社区农贸市场	10000m ² 建筑面积	5.0	—	—
	其他市场	10000m ² 建筑面积	1.0	1.0	—
	设宴会厅的酒店	10000m ² 建筑面积	0.5	0.5	1.0
	一般酒店	10000m ² 建筑面积	0.5	—	0.5
	服务型公寓	10000m ² 建筑面积	0.5	0.5	—
文体设施	博物馆、科技馆、图书馆	10000m ² 建筑面积	—	1.0	1.0
	展览馆	10000m ² 建筑面积	—	1.5	2.0
	会议中心	10000m ² 建筑面积	—	0.5	2.0
	活动中心	10000m ² 建筑面积	—	0.5	1.0
	体育场馆	1000 座位	—	2.0	1.0
	影剧院	10000m ² 建筑面积	—	1.0	1.0
医疗设施	综合医院	10000m ² 建筑面积	0.5	1.0	—
	专业医院	10000m ² 建筑面积	0.5	1.0	—
	社区医疗	10000m ² 建筑面积	0.2	0.5	—
	其他医疗用地	10000m ² 建筑面积	0.2	0.5	—
公园	城市公园	每公顷占地面积	—	0.2	0.5
	主题公园、游乐园	每公顷占地面积	—	0.3	1.0

注：

特殊车辆配建停车位数量时，不应考虑停车分区和轨道交通车站的影响。

特殊车辆停车位不得按照车型折算计入机动车停车配建指标。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行时的写法为“应符合……规定”或“应按……执行”。