

建筑与房地产专业委员会新规速递

2019年7月—9月

2019/10/8

建筑与房地产专业委员会

目录

建筑类

- 国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见（国办发〔2019〕34号）..... 1
（出处：中华人民共和国中央人民政府网站
网址：http://www.gov.cn/zhengce/content/2019-07/19/content_5411898.htm）
- 国家发展改革委关于依法依规加强PPP项目投资和建设管理的通知（发改投资规〔2019〕1098号）..... 8
（出处：中华人民共和国国家发展和改革委员会网站
网址：http://www.ndrc.gov.cn/zcfb/gfxwj/201907/t20190701_940630.html）
- 自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定（中华人民共和国自然资源部令第5号）..... 11
（出处：中华人民共和国自然资源部网站
网址：http://f.mnr.gov.cn/201908/t20190801_2450989.html）
- 财政部、税务总局、自然资源部、农业农村部、生态环境部关于发布《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》的公告..... 15
（出处：中华人民共和国财政部网站
网址：http://szs.mof.gov.cn/zhengwuxinxi/zhengcefabu/201908/t20190830_3377172.html）
- 国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关事项的公告（国家税务总局公告2019年第30号）..... 19
（出处：中华人民共和国税务总局网站
网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810341/n810755/c5136311/content.html>）
- 住房和城乡建设部办公厅关于部分建设工程企业资质延续审批实行告知承

- 诺制的通知（建办市函〔2019〕438号）..... 23
（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/201907/t20190730_241271.html）
- 住房和城乡建设部办公厅关于在部分地区开展工程监理企业资质告知承诺制审批试点的通知（建办市函〔2019〕487号）..... 24
（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/201909/t20190902_241644.html）
 - 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）..... 26
（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/201907/t20190716_241144.html）
 - 国家市场监督管理总局办公厅住房和城乡建设部办公厅应急管理部办公厅关于进一步加强安全帽等特种劳动防护用品监督管理工作的通知（市监质监〔2019〕35号）..... 30
（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/201907/t20190712_241132.html）
 - 国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知（国办函〔2019〕92号）..... 33
（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/201909/t20190925_241956.html）
 - 住房和城乡建设部办公厅征求《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（征求意见稿）》意见的函（建办市函〔2019〕559号）..... 38
（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/zqyj/201909/t20190930_242052.html）
 - 人力资源社会保障部关于《保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）》公开征求意见的通知..... 42
（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/SYrlzyhshbzb/zcfg/SYzhengqiuyijian/201908/t20190813_329555.html）
 - 江苏省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定..... 55
（出处：江苏省人大网站
网址：http://www.jsrd.gov.cn/zyfb/sjfg/201908/t20190802_515366.shtml）

- 江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价〔2019〕411号）..... 56
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站
网址：
http://jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2019/8/19/art_49384_8682720.html
- 江苏省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（〔2019〕第19号）..... 57
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站
网址：http://jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2019/8/19/art_49384_8682649.html
- 江苏省住房和城乡建设厅印发《关于加强江苏省装配式建筑工程质量安全管理的意见（试行）》的通知（苏建质安〔2019〕380号）..... 60
（出处：江苏省住房和城乡建设厅网站
网址：http://jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2019/9/6/art_49384_8713255.html
- 关于扎实推进落实扬尘防治工作相关标准的通知（扬尘管控办〔2019〕12号）..... 67
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://www.szjsj.gov.cn/006/20190723/fade3a64-c218-417b-b89a-62696f83ce6b.html>
- 关于组织开展全市2019年下半年度工程质量安全提升行动专项督查的通知（苏建函质〔2019〕299号）..... 69
（出处：苏州市住房和城乡建设局网站
网址：
<http://www.szjsj.gov.cn/005/20190930/ad125108-56e7-422e-b108-743d104689f4.html>

房地产类

- 全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定（第32号主席令）..... 73
（出处：中国人大网站
网址：
<http://www.npc.gov.cn/npc/c30834/201908/c594eb8722184c49994120929e34c70b.shtml>
- 自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知（自然资发〔2019〕116号）..... 82

- (出处: 中华人民共和国自然资源部
网址: http://gi.mnr.gov.cn/201907/t20190722_2448602.html)
- 住房和城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于决战决胜脱贫攻坚 进一步做好农村危房改造工作的通知(建村〔2019〕83号)..... 95
(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/201908/t20190805_241339.html)
 - 国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知(发改办外资〔2019〕778号)..... 100
(出处: 中华人民共和国国家与发展改革委员会网站
网址: <http://zfxgk.ndrc.gov.cn/web/iteminfo.jsp?id=16229>)
 - 住房和城乡建设部关于印发房屋交易合同网签备案业务规范(试行)的通知(建房规〔2019〕5号)..... 101
(出处: 住房和城乡建设部网站
网址: http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/201908/t20190816_241430.html)
 - 住房和城乡建设部关于废止部分规章的决定(住房和城乡建设部令第48号)..... 104
(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/201909/t20190916_241814.html)
 - 苏州市政府关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的工作意见(苏府〔2019〕61号)..... 105
(出处: 苏州市政府网站
网址:
http://www.zfxgk.suzhou.gov.cn/sxqzf/szsrzf/201907/t20190724_1187495.html)
 - 苏州市政府关于苏州市既有多层住宅增设电梯的实施意见(苏府〔2019〕63号)..... 107
(出处: 苏州市人民政府网站
http://www.zfxgk.suzhou.gov.cn/sxqzf/szsrzf/201908/t20190806_1189203.html)
 - 苏州市人民政府关于废止《苏州市土地储备实施办法》和《苏州市城乡规划管理实施办法》的决定(苏府规字〔2019〕3号)..... 111
(出处: 苏州市人民政府网站
网址: http://www.zfxgk.suzhou.gov.cn/sxqzf/szsrzf/201909/t20190919_1201045.html)
 - 苏州市住房城乡建设局关于转发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则(2019版)》的通知(苏住建质〔2019〕

43 号) 112

(出处: 苏州市住房和城乡建设局

网址:

<http://www.szjsj.gov.cn/006/20190910/7dc7573a-8648-41d8-90a4-9cd9a5128fae.html>)

- 苏州市住房和城乡建设局关于开展物业管理项目综合督查的通知 (苏建函物〔2019〕294 号) 124

(出处: 苏州市住房和建设局网站

网址:

<http://www.szjsj.gov.cn/005/20190926/e37a25fc-2b6d-4180-8230-f8e1c543d5f7.html>)

- 苏州市住房和城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于切实加强当前安全防范工作的通知》的通知 (苏建函质〔2019〕289 号) 126

(出处: 苏州市住建和建设局

网站:

<http://www.szjsj.gov.cn/005/20190923/5b26309a-a945-4106-a31d-9c52c1c474ab.html>)

建筑类

国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、

出租、抵押二级市场的指导意见

国办发〔2019〕34号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

土地市场是我国现代市场体系的重要组成部分，是资源要素市场的重要内容。改革开放以来，通过大力推行国有建设用地有偿使用制度，我国基本形成了以政府供应为主的土地一级市场和以市场主体之间转让、出租、抵押为主的土地二级市场，对建立和完善社会主义市场经济体制、促进土地资源的优化配置和节约集约利用、加快工业化和城镇化进程起到了重要作用。随着经济社会发展，土地二级市场运行发展中的一些问题逐步凸显，交易规则不健全、交易信息不对称、交易平台不规范、政府服务和监管不完善等问题比较突出，导致要素流通不畅，存量土地资源配置效率较低，难以满足经济高质量发展的需要。为完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场，结合各地改革试点实践，经国务院同意，现提出以下意见。

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、三中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，坚持问题导向，以建立城乡统一的建设用地市场为方向，以促进土地要素流通顺畅为重点，以提高存量土地资源配置效率为目的，以不动产统一登记为基础，与国土空间规划及相关产业规划相衔接，着力完善土地二级市场规则，健全服务和监管体系，提高节约集约用地水平，为完善社会主义市场经济体制、推动经济高质量发展提供用地保障。

（二）基本原则。

把握正确方向。坚持社会主义市场经济改革方向，突出市场在资源配置中的决定性作用，着力减少政府微观管理和直接干预。落实“放管服”改革总体要求，

强化监管责任，减少事前审批，创新和完善事中事后监管，激发市场活力，增强内生动力。

规范市场运行。完善交易规则，维护市场秩序，保证市场主体在公开、公平、公正的市场环境下进行交易，保障市场依法依规运行和健康有序发展，促进要素流动和平等交换，提高资源配置效率。

维护合法权益。坚持平等、全面、依法保护产权。充分尊重权利人意愿，保障市场主体合法权益，实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等使用和交易建设用地使用权，实现产权有效激励。切实维护土地所有权人权益，防止国有土地资产流失。

提高服务效能。强化服务意识，优化交易流程，降低交易成本，提高办事效率，方便群众办事，全面提升土地市场领域政府治理能力和水平。

（三）目标任务。建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全、监管有效的土地二级市场，市场规则健全完善，交易平台全面形成，服务和监管落实到位，市场秩序更加规范，制度性交易成本明显降低，土地资源配置效率显著提高，形成一、二级市场协调发展、规范有序、资源利用集约高效的现代土地市场体系。

（四）适用范围。建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的交易对象是国有建设用地使用权，重点针对土地交易以及土地连同地上建筑物、其他附着物等整宗地一并交易的情况。涉及到房地产交易的，应当遵守《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》等法律法规规定。

二、完善转让规则，促进要素流通

（五）明确建设用地使用权转让形式。将各类导致建设用地使用权转移的行为都视为建设用地使用权转让，包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设用地使用权转移的，地上建筑物、其他附着物所有权应一并转移。涉及到房地产转让的，按照房地产转让相关法律法规规定，办理房地产转让相关手续。

（六）明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用

权转让，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，应充分保障交易自由；原出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或入股方式，或直接变更为出让方式。

（七）完善土地分割、合并转让政策。分割、合并后的地块应具备独立分宗条件，涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的，应取得相关权利人同意，不得损害权利人合法权益。

（八）实施差别化的税收政策。各地可根据本地实际，在地方权限内探索城镇土地使用税差别化政策，促进土地节约集约利用。

三、完善出租管理，提高服务水平

（九）规范以有偿方式取得的建设用地使用权出租管理。以出让、租赁、作价出资或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的，不得违反法律法规和有偿使用合同的相关约定。

（十）规范划拨建设用地使用权出租管理。以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，应按照有关规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。宗地长期出租，或部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度，出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

（十一）营造建设用地使用权出租环境。市、县自然资源主管部门应当提供建设用地使用权出租供需信息发布条件和场所，制定规范的出租合同文本，提供交易鉴证服务，保障权利人的合法权益。统计分析建设用地使用权出租情况及市场相关数据，定期发布出租市场动态信息和指南。

四、完善抵押机制，保障合法权益

（十二）明确不同权能建设用地使用权抵押的条件。以划拨方式取得的建设用地使用权可以依法依规设定抵押权，划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可以设定抵押权。以租赁方式取得的建设用地使用权，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建

设后，根据租赁合同约定，其地上建筑物、其他附着物连同土地可以依法一并抵押。

（十三）放宽对抵押权人的限制。自然人、企业均可作为抵押权人申请以建设土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权办理不动产抵押相关手续，涉及企业之间债权债务合同的须符合有关法律法规的规定。

（十四）依法保障抵押权能。探索允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设土地使用权、设施等财产进行抵押融资。各地要进一步完善抵押权实现后保障原有经营活动持续稳定的配套措施，确保土地用途不改变、利益相关人权益不受损。探索建立建设土地使用权抵押风险提示机制和抵押资金监管机制，防控市场风险。

五、创新运行模式，规范市场秩序

（十五）建立交易平台。各地要在市、县自然资源主管部门现有的土地交易机构或平台基础上搭建城乡统一的土地市场交易平台，汇集土地二级市场交易信息，提供交易场所，办理交易事务，大力推进线上交易平台和信息系统建设。

（十六）规范交易流程。建立“信息发布—达成意向—签订合同—交易监管”的交易流程。交易双方可通过土地二级市场交易平台等渠道发布和获取市场信息；可自行协商交易，也可委托土地二级市场交易平台公开交易；达成一致后签订合同，依法申报交易价格，申报价格比标定地价低 20%以上的，市、县人民政府可行使优先购买权。各地要加强交易事中事后监管，对违反有关法律法规或不符合出让合同约定、划拨决定书规定的，不予办理相关手续。

（十七）加强信息互通共享。加强涉地司法处置工作衔接，涉及建设土地使用权转移的案件，自然资源主管部门应当向人民法院提供所涉不动产的权利状况、原出让合同约定的权利义务情况等。建立健全执行联动机制，司法处置土地可进入土地二级市场交易平台交易。加强涉地资产处置工作衔接，政府有关部门或事业单位进行国有资产处置时涉及划拨建设土地使用权转移的，应征求自然资源主管部门意见，并将宗地有关情况如实告知当事人。自然资源、住房城乡建设、税务、市场监管等主管部门应加强对涉地股权转让的联合监管。加强建设土地使用权与房地产交易管理的衔接，建设土地使用权转让、出租、抵押涉及房地产转让、出租、抵押的，住房城乡建设主管部门与自然资源主管部门应当加强信息共享。

六、健全服务体系，加强监测监管

（十八）提供便捷高效的政务服务。在土地交易机构或平台内汇集交易、登记、税务、金融等相关部门或机构的办事窗口，大力发展“互联网+政务服务”，积极推进“一窗受理、一网通办、一站办结”，大力精简证明材料，压缩办理时间，提高办事效率和服务水平。发挥土地交易机构或平台的专业优势，提供法律、政策咨询服务，协调矛盾，化解纠纷，营造良好的交易环境。

（十九）培育和规范中介组织。发挥社会中介组织在市场交易活动中的桥梁作用，发展相关机构，为交易各方提供推介、展示、咨询、估价、经纪等服务。各地要加强指导和监管，引导社会中介组织诚信经营。

（二十）加强市场监测监管与调控。健全土地二级市场动态监测监管制度，完善监测监管信息系统。严格落实公示地价体系，定期更新和发布基准地价或标定地价；完善土地二级市场的价格形成、监测、指导、监督机制，防止交易价格异常波动。土地转让涉及房地产开发的相关资金来源应符合房地产开发企业购地和融资的相关规定。强化土地一、二级市场联动，加强土地投放总量、结构、时序等的衔接，适时运用财税、金融等手段，加强对土地市场的整体调控，维护市场平稳运行。

（二十一）完善土地市场信用体系。土地转让后，出让合同所载明的权利义务随之转移，受让人应依法履约。要加强对交易各方的信用监管，健全以“双随机、一公开”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。各地要结合本地区实际，制定土地市场信用评价规则和约束措施，对失信责任主体实施联合惩戒，推进土地市场信用体系共建共治共享。

七、保障措施

（二十二）加强组织领导。各地区各有关部门要充分认识完善土地二级市场的重要性，结合实际研究制定实施细则和配套措施，确保各项工作举措和要求落实到位。各级自然资源、财政、住房城乡建设、国有资产监督管理、税务、市场监管、金融等主管部门要建立联动机制，明确分工，落实责任，做好人员和经费保障，有序推进土地二级市场建设。已依法入市的农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，可参照本意见执行。

（二十三）重视宣传引导。加大对土地二级市场相关政策的宣传力度，及时总结推广各地典型经验和创新做法，扩大土地二级市场影响力、吸引力，调动市场主体参与积极性。合理引导市场预期，及时回应公众关切，营造良好的土地市场舆论氛围，提升市场主体和全社会依法规范、节约集约用地的意识，切实提高资源利用效率。

（二十四）严格责任追究。强化监督问责，对违反土地二级市场相关规定的地方政府和有关部门、单位以及责任人员严格实行责任追究，坚决打击各种腐败行为。

国务院办公厅

2019年7月6日

国家发展改革委关于依法依规加强 PPP 项目投资和建设管理的通知

发改投资规〔2019〕1098 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市发展改革委，新疆生产建设兵团发展改革委：

为了贯彻落实党中央、国务院关于基础设施补短板、防范化解地方政府隐性债务风险的决策部署，加强 PPP 项目投资和建设管理、提高 PPP 项目投资决策科学性，按照近日国务院颁布实施的《政府投资条例》（国务院令 712 号），以及《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令 673 号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101 号）等规定，现就有关事项通知如下。

一、全面、深入开展 PPP 项目可行性论证和审查

（一）PPP 项目涉及公共资源配置和公众利益保障，其建设的必要性、可行性等重大事项应由政府研究认可。按照国务院关于“加强 PPP 项目可行性论证，合理确定项目主要内容和投资规模”的要求，所有拟采用 PPP 模式的项目，均要开展可行性论证。通过可行性论证审查的项目，方可采用 PPP 模式建设实施。

（二）PPP 项目可行性论证既要从经济社会发展需要、规划要求、技术和经济可行性、环境影响、投融资方案、资源综合利用以及是否有利于提升生活质量等方面，对项目可行性进行充分分析和论证，也要从政府投资必要性、政府投资方式比选、项目全生命周期成本、运营效率、风险管理以及是否有利于吸引社会资本参与等方面，对项目是否适宜采用 PPP 模式进行分析和论证。

（三）实行审批制管理的 PPP 项目，在可行性研究报告审批通过后，方可开展 PPP 实施方案审查、社会资本遴选等后续工作。实行核准制的 PPP 项目，应在核准的同时或单独开展可行性论证和审查。实行备案制的 PPP 项目，应单独开展可行性论证和审查。

二、严格依法依规履行项目决策程序

（四）PPP 项目要严格执行《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》，依法依规履行审批、核准、备案程序。采取政府资本金注入方式的 PPP

项目，按照《政府投资条例》规定，实行审批制。列入《政府核准的投资项目目录》的企业投资项目，按照《企业投资项目核准和备案管理条例》规定，实行核准制。对于实行备案制的企业投资项目，拟采用 PPP 模式的，要严格论证项目可行性和 PPP 模式必要性。

（五）未依法依规履行审批、核准、备案及可行性论证和审查程序的 PPP 项目，为不规范项目，不得开工建设。不得以实施方案审查等任何形式规避或替代项目审批、核准、备案，以及可行性论证和审查程序。

（六）实施方案、招投标文件、合同的主要内容应与经批准的可行性研究报告、核准文件、备案信息保持一致。实施方案、招投标文件、合同或建设中出现以下情形的，应当报请原审批、核准、备案机关重新履行项目审核程序：（1）项目建设地点发生变化；（2）项目建设规模和主要建设内容发生较大变化；（3）项目建设标准发生较大变化；（4）项目投资规模超过批复投资的 10%。

三、严格实施方案审核，依法依规遴选社会资本

（七）加强对 PPP 项目实施方案的审核，通过实施方案审核的 PPP 项目，方可开展社会资本遴选。鼓励各地建立 PPP 项目实施方案联审机制，各级发展改革部门要严格审查实施方案主要内容是否与经批复的可行性研究报告、项目核准文件、备案信息相一致。对建设内容单一、投资规模较小、技术方案简单的 PPP 项目，可将实施方案纳入可行性研究报告一并审核。

（八）公开招标应作为遴选社会资本的主要方式。不得排斥、限制民间资本参与 PPP 项目，消除隐性壁垒，确保一视同仁、公平竞争。招标文件的主要内容应与经批准的 PPP 项目实施方案保持一致。

四、严格执行国务院关于固定资产投资项目资本金制度的各项规定

（九）按照国务院有关规定，“投资项目资本金对投资项目来说是非债务性资金，项目法人不承担这部分资金的任何利息和债务；投资者可按其出资的比例依法享有所有者权益，也可转让其出资，但不得以任何方式抽回”。各行业固定资产投资项目资本金必须满足国务院规定的最低比例要求，防止过度举债融资等问题。

（十）PPP 项目的融资方式和资金来源应符合防范化解地方政府隐性债务风险的相关规定。不得通过约定回购投资本金、承诺保底收益等方式违法违规变相

增加地方政府隐性债务，严防地方政府债务风险。

五、依法依规将所有 PPP 项目纳入全国投资项目在线审批监管平台统一管理

（十一）严格执行《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》，除涉密项目外，所有 PPP 项目须使用全国投资项目在线审批监管平台（以下简称“在线平台”）生成的项目代码分别办理各项审批手续。不得以其他任何形式规避、替代 PPP 项目纳入在线平台统一管理。

（十二）依托在线平台建立全国 PPP 项目信息监测服务平台，加强 PPP 项目管理和信息监测。对于通过项目审批、核准或备案，以及可行性论证、实施方案审查的 PPP 项目，要通过平台公开项目信息，实现全国 PPP 项目信息定期发布、动态监测、实时查询等功能，便于社会资本、金融机构等有关方面更好参与 PPP 项目。

（十三）全国 PPP 项目信息监测服务平台信息审核实行属地管理，原则上由项目实施主体所在地同级发展改革部门审核项目单位填报的项目信息。各级发展改革部门要采取在线监测、现场核查等方式，加强对 PPP 项目实施情况的监督检查。未录入全国 PPP 项目信息监测服务平台的项目为不规范项目。

（十四）落实《政府信息公开条例》（国务院令 492 号）、《国务院办公厅关于推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开的意见》（国办发〔2017〕94 号）等要求，依托在线平台，重点公开 PPP 项目的批准服务信息、批准结果信息、招标投标信息，以及施工、竣工等有关信息。

六、加强 PPP 项目监管，坚决惩戒违规失信行为

（十五）依照《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》和本通知有关规定，加强 PPP 项目监管。政府应依法依规履行承诺，不得擅自变更合同约定的政府方责任和义务。根据 PPP 项目合同约定，加强对社会资本方履约能力全过程动态监管，防止因社会资本方超出自身能力过度投资、过度举债，或因公司股权、管理结构发生重大变化等导致项目无法实施。依照规定将存在严重失信行为的地方政府、社会资本，通过“信用中国”网站等平台向社会公示，由相关部门依法依规对其实施联合惩戒。

（十六）指导监督 PPP 咨询机构严格执行《工程咨询行业管理办法》（国家发展改革委令 2017 年第 9 号），通过在线平台履行法定备案义务、接受行业监督

管理。指导监督 PPP 咨询机构资信评价工作，引导 PPP 咨询机构积极参与行业自律管理，指导有关方面通过充分竞争、自主择优选取 PPP 咨询机构。严禁通过设置“短名单”、“机构库”等方式限制社会资本方、金融机构等自主选择 PPP 咨询机构。对 PPP 咨询机构不履行备案程序和违反合同服务、关联回避、质量追溯、反垄断等规定，以及违反《政府投资条例》决策程序规定、咨询或评估服务存在严重质量问题影响项目决策实施的，要严格按照规定给予处罚。

各级发展改革部门要严格按照《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》规定，并参照本通知要求，抓紧完善本地区 PPP 项目管理制度，确保与上位法保持一致。本通知自 2019 年 7 月 1 日起执行。原有政策规定与本通知内容不符的，以本通知为准。

国家发展改革委
2019 年 6 月 21 日

自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定

《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》已经 2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

部长陆昊

2019 年 7 月 24 日

自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定

(2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议通过)

一、废止下列规章

《划拨土地使用权管理暂行办法》(国家土地管理局令〔1992〕第 1 号)

《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》(国家土地管理局令 8 号)

《耕地占补平衡考核办法》(国土资源部令第 33 号)

《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部令第 72 号)

二、修改《土地调查条例实施办法》

(一) 将第二条、第十九条、第二十五条中的“基本农田”修改为“永久基本农田”；

(二) 将第十条修改为：“承担国家级土地调查任务的单位，应当具备以下条件：

“(一) 近三年内有累计合同额 1000 万元以上，经县级以上自然资源主管部门验收合格的土地调查项目；

“(二) 有专门的质量检验机构和专职质量检验人员，有完善有效的土地调查成果质量保证制度；

“(三) 近三年内无土地调查成果质量不良记录，并未被列入失信名单；

“(四) 取得土地调查员工作证的技术人员不少于 20 名；

“(五) 自然资源部规章、规范性文件规定的其他条件”。

(三) 删去第十一条、第十二条、第十三条；

(四) 将第三十三条中的“该单位五年内不得列入土地调查单位名录”修改为“并将该单位报送国家信用平台”；

(五) 将第三十四条中“并不再将该单位列入土地调查单位名录”修改为“并

将该单位报送国家信用平台”；

(六) 将《土地调查条例实施办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源行政主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

三、修改《节约集约利用土地规定》

(一) 将第三条第(二)项修改为：“坚持合理使用的原则，严控总量、盘活存量、优化结构、提高效率”；

(二) 删去第四条中的“城乡规划”；

(三) 将第十一条第二款修改为：“城市建设用地应当因地制宜采取组团式、串联式、卫星城式布局，避免占用优质耕地特别是永久基本农田”；

(四) 将第十二条修改为：“市、县自然资源主管部门应当促进现有城镇用地内部结构调整优化，控制生产用地，保障生活用地，提高生态用地的比例，加大城镇建设使用存量用地的比例，促进城镇用地效率的提高”；

(五) 将第十四条第一款修改为：“县级以上自然资源主管部门统筹制定土地综合开发用地政策，鼓励大型基础设施等建设项目综合开发利用土地，促进功能适度混合、整体设计、合理布局”；

将第二款修改为：“不同用途高度关联、需要整体规划建设、确实难以分割供应的综合用途建设项目，市、县自然资源主管部门可以确定主用途并按照一宗土地实行整体出让供应，综合确定出让底价；需要通过招标拍卖挂牌的方式出让的，整宗土地应当采用招标拍卖挂牌的方式出让”；

删去第三款；

(六) 将第十九条第一款修改为：“自然资源部会同有关部门根据国家经济社会发展状况、宏观产业政策和土壤污染风险防控需求等，制定《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》，促进土地节约集约利用”；

(七) 将第二十一条第三款修改为：“国家根据需要，可以一定年期的国有土地使用权作价后授权给经国务院批准设立的国家控股公司、作为国家授权投资机构的国有独资公司和集团公司经营管理”；

(八) 将第二十五条第一款改为：“符合节约集约用地要求、属于国家鼓励产业的用地，可以实行差别化的地价政策和建设用地管理政策”；

(九) 将第二十六条修改为：“市、县自然资源主管部门供应工业用地，应当将投资强度、容积率、建筑系数、绿地率、非生产设施占地比例等控制性指标以及自然资源开发利用水平和生态保护要求纳入出让合同”；

(十) 在第二十七条之后增加一条，作为第二十八条：“县级以上自然资源主管部门在分解下达新增建设用地计划时，应当与批而未供和闲置土地处置数量相挂钩，对批而未供、闲置土地数量较多和处置不力的地区，减少其新增建设用地计划安排。

“自然资源部和省级自然资源主管部门负责城镇低效用地再开发的政策制定。对于纳入低效用地再开发范围的项目，可以制定专项用地政策”；

(十一) 将第二十八条修改为：“县级以上地方自然资源主管部门应当会同有关部门，依据相关规划，开展全域国土综合整治，对农用地、农村建设用地、工矿用地、灾害损毁土地等进行整理复垦，优化土地空间布局，提高土地利用效率和效益，促进土地节约集约利用”；

(十二) 删去第三十条；

(十三) 删去第三十七条第（四）项；

(十四) 将《节约集约利用土地规定》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

四、修改《不动产登记暂行条例实施细则》

(一) 删去第四条第三款；

(二) 在第一百零七条之后增加一条，作为第一百零八条：“自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会直接办理在京中央国家机关的不动产登记。

“在京中央国家机关申请不动产登记时，应当提交《不动产登记暂行条例》及本实施细则规定的材料和有关机关事务管理局出具的不动产登记审核意见。不动产权属资料不齐全的，还应当提交由有关机关事务管理局确认盖章的不动产权属来源说明函。不动产权籍调查由有关机关事务管理局会同北京市规划和自然资源委员会组织进行的，还应当提交申请登记不动产单元的不动产权籍调查资料。

“北京市规划和自然资源委员会办理在京中央国家机关不动产登记时，应当使用自然资源部制发的‘自然资源部不动产登记专用章’”；

(三) 将《不动产登记暂行条例实施细则》中的“国土资源部”修改为“自

然资源部”。

五、修改《不动产登记资料查询暂行办法》

（一）将第十八条第二款修改为“依照本条规定查询不动产登记资料的，除提交本办法第八条规定的材料，还应当提交依法有权处分该不动产的材料”；

（二）将《不动产登记资料查询暂行办法》中的“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

六、修改《土地复垦条例实施办法》

（一）删去第三条第二款中的“城乡规划”；

（二）在第二十条增加一款作为第一款：“采矿生产项目的土地复垦费用预存，统一纳入矿山地质环境治理恢复基金进行管理”；

（三）将《土地复垦条例实施办法》中的“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“国土资源部”修改为“自然资源部”。

本决定自颁布之日起施行。

上述规章根据本决定作相应修改并对条文序号作相应调整，重新公布。

财政部、税务总局、自然资源部、农业农村部、生态环境部 关于发布《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》的公告

2019年第81号

为贯彻落实《中华人民共和国耕地占用税法》，财政部、税务总局、自然资源部、农业农村部、生态环境部制定了《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》，现予以发布，自2019年9月1日起施行。

中华人民共和国耕地占用税法实施办法

第一条为了贯彻实施《中华人民共和国耕地占用税法》（以下简称税法），制定本办法。

第二条经批准占用耕地的，纳税人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；农用地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人，其中用地申请人为各级人民政府的，由同级土地储备中心、自然资源主管部门或政府委托的其他部门、单位履行耕地占用税申报纳税义务。

未经批准占用耕地的，纳税人为实际用地人。

第三条实际占用的耕地面积，包括经批准占用的耕地面积和未经批准占用的耕地面积。

第四条基本农田，是指依据《基本农田保护条例》划定的基本农田保护区范围内的耕地。

第五条免税的军事设施，具体范围为《中华人民共和国军事设施保护法》规定的军事设施。

第六条免税的学校，具体范围包括县级以上人民政府教育行政部门批准成立的大学、中学、小学，学历性职业教育学校和特殊教育学校，以及经省级人民政府或其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。

学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

第七条免税的幼儿园，具体范围限于县级以上人民政府教育行政部门批准成立的幼儿园内专门用于幼儿保育、教育的场所。

第八条免税的社会福利机构，具体范围限于依法登记的养老服务机构、残疾

人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构内，专门为老年人、残疾人、未成年人、生活无着的流浪乞讨人员提供养护、康复、托管等服务的场所。

第九条免税的医疗机构，具体范围限于县级以上人民政府卫生健康行政部门批准设立的医疗机构内专门从事疾病诊断、治疗活动的场所及其配套设施。

医疗机构内职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

第十条减税的铁路线路，具体范围限于铁路路基、桥梁、涵洞、隧道及其按照规定两侧留地、防火隔离带。

专用铁路和铁路专用线占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

第十一条减税的公路线路，具体范围限于经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。

专用公路和城区内机动车道占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

第十二条减税的飞机场跑道、停机坪，具体范围限于经批准建设的民用机场专门用于民用航空器起降、滑行、停放的场所。

第十三条减税的港口，具体范围限于经批准建设的港口内供船舶进出、停靠以及旅客上下、货物装卸的场所。

第十四条减税的航道，具体范围限于在江、河、湖泊、港湾等水域内供船舶安全航行的通道。

第十五条减税的水利工程，具体范围限于经县级以上人民政府水行政主管部门批准建设的防洪、排涝、灌溉、引（供）水、滩涂治理、水土保持、水资源保护等各类工程及其配套和附属工程的建筑物、构筑物占压地和经批准的管理范围用地。

第十六条纳税人符合税法第七条规定情形，享受免征或者减征耕地占用税的，应当留存相关证明资料备查。

第十七条根据税法第八条的规定，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或减征情形的，应自改变用途之日起 30 日内申报补缴税款，补缴税款按改变用途的实际占用耕地面积和改变用途时当地适用税额计算。

第十八条临时占用耕地，是指经自然资源主管部门批准，在一般不超过 2 年内临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。

依法复垦应由自然资源主管部门会同有关行业管理部门认定并出具验收合格确认书。

第十九条因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地属于税法所称的非农业建设，应依照税法规定缴纳耕地占用税；自自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地之日起3年内依法复垦或修复，恢复种植条件的，比照税法第十一条规定办理退税。

第二十条园地，包括果园、茶园、橡胶园、其他园地。

前款的其他园地包括种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地。

第二十一条林地，包括乔木林地、竹林地、红树林地、森林沼泽、灌木林地、灌丛沼泽、其他林地，不包括城镇村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。

前款的其他林地包括疏林地、未成林地、迹地、苗圃等林地。

第二十二条草地，包括天然牧草地、沼泽草地、人工牧草地，以及用于农业生产并已由相关行政主管部门发放使用权证的草地。

第二十三条农田水利用地，包括农田排灌沟渠及相应附属设施用地。

第二十四条养殖水面，包括人工开挖或者天然形成的用于水产养殖的河流水面、湖泊水面、水库水面、坑塘水面及相应附属设施用地。

第二十五条渔业水域滩涂，包括专门用于种植或者养殖水生动植物的海水潮浸地带和滩地，以及用于种植芦苇并定期进行人工养护管理的苇田。

第二十六条直接为农业生产服务的生产设施，是指直接为农业生产服务而建设的建筑物和构筑物。具体包括：储存农用机具和种子、苗木、木材等农业产品的仓储设施；培育、生产种子、种苗的设施；畜禽养殖设施；木材集材道、运材道；农业科研、试验、示范基地；野生动植物保护、护林、森林病虫害防治、森林防火、木材检疫的设施；专为农业生产服务的灌溉排水、供水、供电、供热、供气、通讯基础设施；农业生产者从事农业生产必需的食宿和管理设施；其他直接为农业生产服务的生产设施。

第二十七条未经批准占用耕地的，耕地占用税纳税义务发生时间为自然资源主管部门认定的纳税人实际占用耕地的当日。

因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地的纳税义务发生时间为自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地的当日。

第二十八条纳税人占用耕地，应当在耕地所在地申报纳税。

第二十九条在农用地转用环节，用地申请人能证明建设用地人符合税法第七条第一款规定的免税情形的，免征用地申请人的耕地占用税；在供地环节，建设用地人使用耕地用途符合税法第七条第一款规定的免税情形的，由用地申请人和建设用地人共同申请，按退税管理的规定退还用地申请人已经缴纳的耕地占用税。

第三十条县级以上地方人民政府自然资源、农业农村、水利、生态环境等相关部门向税务机关提供的农用地转用、临时占地等信息，包括农用地转用信息、城市和村庄集镇按批次建设用地转而未供信息、经批准临时占地信息、改变原占地用途信息、未批先占农用地查处信息、土地损毁信息、土壤污染信息、土地复垦信息、草场使用和渔业养殖权证发放信息等。

各省、自治区、直辖市人民政府应当建立健全本地区跨部门耕地占用税部门协作和信息交换工作机制。

第三十一条纳税人占地类型、占地面积和占地时间等纳税申报数据材料以自然资源等相关部门提供的相关材料为准；未提供相关材料或者材料信息不完整的，经主管税务机关提出申请，由自然资源等相关部门自收到申请之日起 30 日内出具认定意见。

第三十二条纳税人的纳税申报数据资料异常或者纳税人未按照规定期限申报纳税的，包括下列情形：

（一）纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形，未按照规定进行申报的；

（二）纳税人已申请用地但尚未获得批准先行占地开工，未按照规定进行申报的；

（三）纳税人实际占用耕地面积大于批准占用耕地面积，未按照规定进行申报的；

（四）纳税人未履行报批程序擅自占用耕地，未按照规定进行申报的；

（五）其他应提请相关部门复核的情形。

第三十三条本办法自 2019 年 9 月 1 日起施行。

国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关事项的公告

国家税务总局公告 2019 年第 30 号

为落实《中华人民共和国耕地占用税法》(以下简称《耕地占用税法》)及《中华人民共和国耕地占用税法实施办法》(以下简称《实施办法》),规范耕地占用税征收管理,现就有关事项公告如下:

一、耕地占用税以纳税人实际占用的属于耕地占用税征税范围的土地(以下简称“应税土地”)面积为计税依据,按应税土地当地适用税额计税,实行一次性征收。

耕地占用税计算公式为:应纳税额=应税土地面积×适用税额。

应税土地面积包括经批准占用面积和未经批准占用面积,以平方米为单位。

当地适用税额是指省、自治区、直辖市人民代表大会常务委员会决定的应税土地所在地县级行政区的现行适用税额。

二、按照《耕地占用税法》第六条规定,加按百分之一百五十征收耕地占用税的计算公式为:应纳税额=应税土地面积×适用税额×百分之一百五十。

三、按照《耕地占用税法》及《实施办法》的规定,免征、减征耕地占用税的部分项目按以下口径执行:

(一)免税的军事设施,是指《中华人民共和国军事设施保护法》第二条所列建筑物、场地和设备。具体包括:指挥机关,地面和地下的指挥工程、作战工程;军用机场、港口、码头;营区、训练场、试验场;军用洞库、仓库;军用通信、侦察、导航、观测台站,测量、导航、助航标志;军用公路、铁路专用线,军用通信、输电线路,军用输油、输水管道;边防、海防管控设施;国务院和中央军事委员会规定的其他军事设施。

(二)免税的社会福利机构,是指依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构及救助管理机构、未成年人救助保护机构内专门为老年人、残疾人、未成年人及生活无着的流浪乞讨人员提供养护、康复、托管等服务的场所。

养老服务机构,是指为老年人提供养护、康复、托管等服务的老年人社会福利机构。具体包括老年社会福利院、养老院(或老人院)、老年公寓、护老院、护养院、敬老院、托老所、老年人服务中心等。

残疾人服务机构，是指为残疾人提供养护、康复、托管等服务的社会福利机构。具体包括为肢体、智力、视力、听力、语言、精神方面有残疾的人员提供康复和功能补偿的辅助器具，进行康复治疗、康复训练，承担教育、养护和托管服务的社会福利机构。

儿童福利机构，是指为孤、弃、残儿童提供养护、康复、医疗、教育、托管等服务的儿童社会福利服务机构。具体包括儿童福利院、社会福利院、SOS 儿童村、孤儿学校、残疾儿童康复中心、社区特教班等。

社会救助机构，是指为生活无着的流浪乞讨人员提供寻亲、医疗、未成年人教育、离站等服务的救助管理机构。具体包括县级以上人民政府设立的救助管理站、未成年人救助保护中心等专门机构。

（三）免税的医疗机构，是指县级以上人民政府卫生健康行政部门批准设立的医疗机构内专门从事疾病诊断、治疗活动的场所及其配套设施。

（四）减税的公路线路，是指经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。具体包括高速公路、一级公路、二级公路、三级公路、四级公路和等外公路的主体工程及两侧边沟或者截水沟。

四、根据《耕地占用税法》第八条的规定，纳税人改变原占地用途，需要补缴耕地占用税的，其纳税义务发生时间为改变用途当日，具体为：经批准改变用途的，纳税义务发生时间为纳税人收到批准文件的当日；未经批准改变用途的，纳税义务发生时间为自然资源主管部门认定纳税人改变原占地用途的当日。

五、未经批准占用应税土地的纳税人，其纳税义务发生时间为自然资源主管部门认定其实际占地的当日。

六、耕地占用税实行全国统一的纳税申报表（见附件）。

七、耕地占用税纳税人依法纳税申报时，应填报《耕地占用税纳税申报表》，同时依占用应税土地的不同情形分别提交下列材料：

- （一）农用地转用审批文件复印件；
- （二）临时占用耕地批准文件复印件；
- （三）未经批准占用应税土地的，应提供实际占地的相关证明材料复印件。

其中第（一）项和第（二）项，纳税人提交的批准文书信息能够通过政府信

息共享获取的，纳税人只需要提供上述材料的名称、文号、编码等信息供查询验证，不再提交材料复印件。

八、主管税务机关接收纳税人申报资料后，应审核资料是否齐全、是否符合法定形式、填写内容是否完整、项目间逻辑关系是否相符。审核无误的即时受理；审核发现问题的当场一次性告知应补正资料或不予受理原因。

九、耕地占用税减免优惠实行“自行判别、申报享受、有关资料留存备查”办理方式。纳税人根据政策规定自行判断是否符合优惠条件，符合条件的，纳税人申报享受税收优惠，并将有关资料留存备查。纳税人对留存材料的真实性和合法性承担法律责任。

符合耕地占用税减免条件的纳税人，应留存下列材料：

- （一）军事设施占用应税土地的证明材料；
- （二）学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用应税土地的证明材料；
- （三）铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用应税土地的证明材料；
- （四）农村居民建房占用土地及其他相关证明材料；
- （五）其他减免耕地占用税情形的证明材料。

十、纳税人符合《耕地占用税法》第十一条、《实施办法》第十九条的规定申请退税的，纳税人应提供身份证明查验，并提交以下材料复印件：

- （一）税收缴款书、税收完税证明；
- （二）复垦验收合格确认书。

十一、纳税人、建设用人符合《实施办法》第二十九条规定共同申请退税的，纳税人、建设用人应提供身份证明查验，并提交以下材料复印件：

- （一）纳税人应提交税收缴款书、税收完税证明；
- （二）建设用人应提交使用耕地用途符合免税规定的证明材料。

十二、本公告自 2019 年 9 月 1 日起施行。《国家税务总局关于农业税、牧业税、耕地占用税、契税征收管理暂参照〈中华人民共和国税收征收管理法〉执行的通知》（国税发〔2001〕110 号）、《国家税务总局关于耕地占用税征收管理有关问题的通知》（国税发〔2007〕129 号）、《国家税务总局关于发布〈耕地占用税管理规程（试行）〉的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 2 号发布，国家税

务总局公告 2018 年第 31 号修改) 同时废止。

特此公告。

国家税务总局

2019 年 8 月 30 日

住房和城乡建设部办公厅关于部分建设工程 企业资质延续审批实行告知承诺制的通知

建办市函〔2019〕438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，有关中央企业：

为贯彻落实《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），深入推进建筑业“放管服”改革，决定对部分建设工程企业资质延续审批实行告知承诺制。现将有关事项通知如下。

一、自2019年9月1日起，我部负责的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质延续审批实行告知承诺制，不再委托各省级住房和城乡建设主管部门实施资质延续审查工作。

公路、铁路、水运、水利、信息产业、民航、航空航天等专业建设工程企业资质（名单见附件）延续审批仍按《住房城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一实行电子化申报和审批的通知》（建办市函〔2018〕493号）规定办理。

二、按照告知承诺制申请资质延续的企业登录我部门户网站（网址：www.mohurd.gov.cn）“办事大厅-在线申报”栏目，按现行的相关资质标准，在线填报申报信息，对本企业符合延续资质标准条件的情况作出承诺，完成资质延续申请。

三、建设工程企业应对承诺内容真实性、合法性负责，并承担全部法律责任。发现申请企业承诺内容与实际情况不相符的，我部将依法撤销其相应资质，3年内不得申请该项资质，并列入建筑市场主体“黑名单”。

四、各省级住房和城乡建设主管部门应健全完善省级建筑市场监管一体化工作平台与全国建筑市场监管公共服务平台企业和项目信息数据共享机制，确保共享信息及时、完整、准确。要加强建设工程企业资质延续告知承诺制审批宣传工作，及时回应社会关切。

附件：公路、铁路、水运、水利、信息产业、民航、航空航天等专业建设工程企业资质清单

2019年7月25日

住房和城乡建设部办公厅关于在部分地区开展工程监 理企业资质告知承诺制审批试点的通知

建办市函〔2019〕487号

浙江、江西、山东、河南、湖北、四川、陕西省住房和城乡建设厅，北京、上海、重庆市住房和城乡建设（管）委：

为贯彻落实《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），深入推进建筑业“放管服”改革，决定在浙江、江西、山东、河南、湖北、四川、陕西省和北京、上海、重庆市开展工程监理企业资质告知承诺制审批试点。现将有关事项通知如下。

一、自2019年10月1日起，试点地区建设工程企业申请房屋建筑工程监理甲级资质、市政公用工程监理甲级资质采用告知承诺制审批。

企业可通过建设工程企业资质申报软件或登录本地区省级住房和城乡建设主管部门门户网站政务服务系统，以告知承诺方式完成资质申报。企业应对承诺内容真实性、合法性负责，并承担全部法律责任。

二、我部在作出行政许可决定后的12个月内，组织核查组对申请资质企业全部业绩进行实地核查，重点对业绩指标是否符合标准要求进行检查。发现申请资质企业承诺内容与实际情况不相符的，我部将依法撤销其相应资质，并将其列入建筑市场主体“黑名单”。自我部作出资质撤销决定之日起3年内，被撤销资质企业不得申请该项资质。

三、在实地核查完成之前，对采用告知承诺方式取得资质的企业，如发生重组、合并、分立等情况涉及资质办理的，不适用《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）第一条的规定，须按照企业资质重新核定有关规定办理。

四、试点地区省级住房和城乡建设主管部门要完善省级建筑市场监管一体化工作平台与全国建筑市场监管公共服务平台项目信息数据共享机制，确保信息共享及时、完整、准确。要加强工程监理企业资质告知承诺制审批试点宣传，及时回应社会关切。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2019年8月22日

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

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅、人力资源社会保障厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、发展改革委、财政局、人力资源社会保障局，计划单列市发展改革委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局、人力资源社会保障局，中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部，省会（首府）城市中心支行，副省级城市中心支行，各银保监局：

工程担保是转移、分担、防范和化解工程风险的重要措施，是市场信用体系的主要支撑，是保障工程质量安全的有效手段。当前建筑市场存在着工程防风险能力不强，履约纠纷频发，工程欠款、欠薪屡禁不止等问题，亟需通过完善工程担保应用机制加以解决。为贯彻落实《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号）、《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）、《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），进一步优化营商环境，强化事中事后监管，保障工程建设各方主体合法权益，现就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提出如下意见。

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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，落实党中央、国务院关于防范应对各类风险、优化营商环境、减轻企业负担的工作部署，通过加快推进实施工程担保制度，推进建筑业供给侧结构性改革，激发市场主体活力，创新建筑市场监管方式，适应建筑业“走出去”发展需求。

二、工作目标

加快推行投标担保、履约担保、工程质量保证担保和农民工工资支付担保。支持银行业金融机构、工程担保公司、保险机构作为工程担保保证人开展工程担保业务。到2020年，各类保证金的保函替代率明显提升；工程担保保证人的风

险识别、风险控制能力显著增强；银行信用额度约束力、建设单位及建筑业企业履约能力全面提升。

三、分类实施工程担保制度

（一）推行工程保函替代保证金。加快推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。严格落实国务院清理规范工程建设领域保证金的工作要求，对于投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，建筑业企业可以保函的方式缴纳。严禁任何单位和部门将现金保证金挪作他用，保证金到期应当及时予以退还。

（二）大力推行投标担保。对于投标人在投标有效期内撤销投标文件、中标后在规定期限内不签订合同或未在规定的期限内提交履约担保等行为，鼓励将其纳入投标保函的保证范围进行索赔。招标人到期不按规定退还投标保证金及银行同期存款利息或投标保函的，应作为不良行为记入信用记录。

（三）着力推行履约担保。招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当按照招标文件的要求提交。招标人要求中标人提供履约担保的，应当同时向中标人提供工程款支付担保。建设单位和建筑业企业应当加强工程风险防控能力建设。工程担保保证人应当不断提高专业化承保能力，增强风险识别能力，认真开展保中、保后管理，及时做好预警预案，并在违约发生后按保函约定及时代为履行或承担损失赔付责任。

（四）强化工程质量保证银行保函应用。以银行保函替代工程质量保证金的，银行保函金额不得超过工程价款结算总额的 3%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。建设单位到期未退还保证金的，应作为不良行为记入信用记录。

（五）推进农民工工资支付担保应用。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，并实行差别化管理。对被纳入拖欠农民工工资“黑名单”的施工企业，实施失信联合惩戒。工程担保保证人应不断提升专业能力，提前预控农民工工资支付风险。各地住房和城乡建设主管部门要会同人力资源社会保障部门加快应用建筑工人实名制平台，加强对农民工合法权益保障力度，推进建筑工人产业化进程。

四、促进工程担保市场健康发展

（六）加强风险控制能力建设。支持工程担保保证人与全过程工程咨询、工程监理单位开展深度合作，创新工程监管和化解工程风险模式。工程担保保证人的工作人员应当具有第三方风险控制能力和工程领域的专业技术能力。

（七）创新监督管理方式。修订保函示范文本，修改完善工程招标文件和合同示范文本，推进工程担保应用；积极发展电子保函，鼓励以工程再担保体系增强对担保机构的信用管理，推进“互联网+”工程担保市场监管。

（八）完善风险防控机制。推进工程担保保证人不断完善内控管理制度，积极开展风险管理服务，有效防范和控制风险。保证人应不断规范工程担保行为，加强风险防控机制建设，发展保后风险跟踪和风险预警服务能力，增强处理合同纠纷、认定赔付责任等能力。全面提升工程担保保证人风险评估、风险防控能力，切实发挥工程担保作用。鼓励工程担保保证人遵守相关监管要求，积极为民营、中小建筑业企业开展保函业务。

（九）加强建筑市场监管。建设单位在办理施工许可时，应当有满足施工需要的资金安排。政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，不得由施工单位垫资建设。对于未履行工程款支付责任的建设单位，将其不良行为记入信用记录。

（十）加大信息公开力度。加大建筑市场信息公开力度，全面公开企业资质、人员资格、工程业绩、信用信息以及工程担保相关信息，方便与保函相关的人员及机构查询。

（十一）推进信用体系建设。引导各方市场主体树立信用意识，加强内部信用管理，不断提高履约能力，积累企业信用。积极探索建筑市场信用评价结果直接应用于工程担保的办法，为信用状况良好的企业提供便利，降低担保费用、简化担保程序；对恶意索赔等严重失信企业纳入建筑市场主体“黑名单”管理，实施联合惩戒，构建“一处失信、处处受制”的市场环境。

五、加强统筹推进

（十二）加强组织领导。各地有关部门要高度重视工程担保工作，依据职责明确分工，明晰工作目标，健全工作机制，完善配套政策，落实工作责任。加大对工程担保保证人的动态监管，不断提升保证人专业能力，防范化解工程风险。

（十三）做好宣传引导。各地有关部门要通过多种形式积极做好工程担保的

宣传工作，加强舆论引导，促进建筑市场主体对工程担保的了解和应用，切实发挥工程担保防范和化解工程风险的作用。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国国家发展和改革委员会

中华人民共和国财政部

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中国人民银行

中国银行保险监督管理委员会

2019年6月20日

市场监管总局办公厅住房和城乡建设部办公厅应急管理 部办公厅关于进一步加强安全帽等特种劳动防护用品监 督管理工作的通知

市监质监〔2019〕35号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团市场监管局（委、厅）、住房和
城乡建设厅（委、局）、应急管理厅（局）：

安全帽、安全带及防护绝缘鞋、防护手套、自吸过滤式防毒面具等特种劳动
防护用品是维护公共安全和生产安全的重要防线，是守护劳动者生命安全和职业
健康的重要保障。为加强特种劳动防护用品监督管理，杜绝不符合国家标准或行
业标准的产品流入市场、进入企业，切实保障劳动者职业安全与健康，现就有关
事项通知如下：

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，牢固树立安全发展理念，坚
持源头防范、系统治理、依法监管的原则，在生产、销售、使用环节加强特种劳
动防护用品监管，确保劳动者人身安全和企业生产安全，为决胜全面建成小康社
会创造良好环境。

二、主要内容

（一）加强生产流通领域质量安全监管。

1. 全面落实企业主体责任。各级市场监管部门要加大对特种劳动防护用品的
监管力度，督促企业全面落实产品质量主体责任，通过建立完善原料进厂查验、
过程质量控制、成品出厂检验以及产品质量追溯等制度，切实履行法律法规规定
的产品质量安全责任与义务，提高质量保障能力，促进行业健康发展。

2. 强化产品质量监督抽查。各级市场监管部门要结合本地区行业状况，统筹
做好生产和流通领域特种劳动防护用品的质量监督抽查。要以建材市场、批发零
售市场、工地周边、城乡结合部劳保商店以及电商平台等为重点场所，以防护性
能等涉及安全的指标为重点项目，加大对流通领域的监督抽查力度，提高抽查比
重，扩大抽查范围。对抽查不合格的生产、销售企业，要依法严肃处理。

3. 严厉打击质量违法行为。各级市场监管部门对制假“黑窝点”，要报请当地政府予以取缔；对违反产品标识规定、伪造冒用质量标志、偷工减料、以次充好、以不合格产品冒充合格产品等行为，要依法查处。要加强对电商平台的监督管理，督促其落实法定责任，规范网络交易行为。

（二）加强使用环节监督管理。

1. 加强采购进场监管。各级住房和城乡建设、应急管理部门要督促建筑施工企业、相关工矿企业等特种劳动防护用品使用单位采购持有营业执照和出厂检验合格报告的生产厂家生产的产品；要求使用单位严格控制进场验收程序，建立特种劳动防护用品收货验收制度，并留存生产企业的产品合格证和检验检测报告，所配发的劳动防护用品安全防护性能要符合国家或行业标准，禁止质量不合格、资料不齐全或假冒伪劣产品进入现场。

2. 加强现场使用监管。各级住房和城乡建设、应急管理部门要督促使用单位按照国家规定，免费发放和管理特种劳动防护用品，并建立验货、保管、发放、使用、更换、报废等管理制度，及时形成管理档案；对存有疑义或发现与检测报告不符的，要将该批产品退出现场，重新购置质量达标的产品并进行见证取样送检。要落实施工总承包单位的管理责任，鼓励实行统一采购配发的管理制度。

3. 加强日常检查管理。各级住房和城乡建设、应急管理部门要督促使用单位切实加强对作业现场特种劳动防护用品质量和使用情况的日常监督管理，并形成检查台账。对不符合质量要求及破损的劳动防护用品要及时处理更换；对到报废期的劳动防护用品，要立即进行报废处理；已损坏的，不得擅自修补使用。

（三）构建监管长效机制。

1. 实施失信企业联合惩戒。各级主管部门对生产、销售和使用特种劳动防护用品过程中的违法行为作出的行政处罚，应及时归集至国家企业信用信息公示系统并依法向社会公示。要加强安全信用建设，建立守信激励和失信惩戒机制，将信用情况作为招投标、资质资格、施工许可等市场准入管理的重要依据。对于严重失信行为，要依法依规列入“黑名单”，与有关部门实施联合惩戒。

2. 实施质量安全手册制度。要落实企业安全生产主体责任，提高从业人员安全素质，提升现场安全管理能力。

3. 加强劳动防护知识普及。开展各种形式的宣传教育和培训活动，普及劳动

防护知识，提高企业安全生产管理水平和职工自我保护意识。

4. 加强质量监管信息联动。各级主管部门要加强与辖区内特种劳动防护用品使用单位的信息联动，鼓励使用单位及个人积极反馈质量问题，及时获取不合格产品及生产销售企业的相关情况。对不在本辖区的生产企业，要及时向企业所在地监管部门通报。要建立不合格特种劳动防护用品信息公示制度，为企业购买产品提供信息服务。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各级市场监管、住房和城乡建设、应急管理部门要以对劳动者生命安全和职业健康高度负责的态度，充分认识加强特种劳动防护用品监管工作的重要意义，加强领导、精心组织、认真部署、明确责任，层层督促落实。

（二）强化督促检查。各级市场监管、住房和城乡建设、应急管理部门要加强对特种劳动防护用品生产、销售和使用单位的监督检查，对发现的问题要严格依照相关法律法规处罚，对问题突出的生产、销售、使用单位要进行约谈，并公开曝光。

（三）加强部门联动。各级住房和城乡建设、应急管理部门要将在日常监督检查中发现的特种劳动防护用品质量问题线索，及时向同级市场监管部门通报，市场监管部门要根据线索倒查市场流通和生产环节，努力从源头消除问题和隐患。

（四）严格追责问责。对未使用符合国家或行业标准的特种劳动防护用品，特种劳动防护用品进入现场前未经查验或查验不合格即投入使用，因特种劳动防护用品管理混乱给作业人员带来事故伤害及职业危害的责任单位和责任人，依法追究相关责任。

国家市场监督管理总局办公厅
中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅
应急管理部办公厅
2019年7月4日

国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知

国办函〔2019〕92号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院有关部门：

住房城乡建设部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅

2019年9月15日

关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见

建筑工程质量事关人民群众生命财产安全，事关城市未来和传承，事关新型城镇化发展水平。近年来，我国不断加强建筑工程质量管理，品质总体水平稳步提升，但建筑工程量面广，各种质量问题依然时有发生。为解决建筑工程质量管理面临的突出问题，进一步完善质量保障体系，不断提升建筑工程品质，现提出以下意见。

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和十九届二中、三中全会以及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心，牢固树立新发展理念，以供给侧结构性改革为主线，以建筑工程质量问题为切入点，着力破除体制机制障碍，逐步完善质量保障体系，不断提高工程质量抽查符合率和群众满意度，进一步提升建筑工程品质总体水平。

二、强化各方责任

（一）突出建设单位首要责任。建设单位应加强对工程建设全过程的质量管理，严格履行法定程序和质量责任，不得违法违规发包工程。建设单位应切实落实项目法人责任制，保证合理工期和造价。建立工程质量信息公示制度，建设单位应主动公开工程竣工验收等信息，接受社会监督。（住房城乡建设部、发展改

革委负责)

(二) 落实施工单位主体责任。施工单位应完善质量管理体系, 建立岗位责任制度, 设置质量管理机构, 配备专职质量负责人, 加强全面质量管理。推行工程质量安全手册制度, 推进工程质量管理标准化, 将质量管理要求落实到每个项目和员工。建立质量责任标识制度, 对关键工序、关键部位隐蔽工程实施举牌验收, 加强施工记录和验收资料管理, 实现质量责任可追溯。施工单位对建筑工程的施工质量负责, 不得转包、违法分包工程。(住房城乡建设部负责)

(三) 明确房屋使用安全主体责任。房屋所有权人应承担房屋使用安全主体责任。房屋所有权人和使用人应正确使用和维护房屋, 严禁擅自变动房屋建筑主体和承重结构。加强房屋使用安全管理, 房屋所有权人及其委托的管理服务单位要定期对房屋安全进行检查, 有效履行房屋维修保养义务, 切实保证房屋使用安全。(住房城乡建设部负责)

(四) 履行政府的工程质量监管责任。强化政府对工程建设全过程的质量监管, 鼓励采取政府购买服务的方式, 委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查和抽测, 探索工程监理企业参与监管模式, 健全省、市、县监管体系。完善日常检查和抽查抽测相结合的质量监督检查制度, 全面推行“双随机、一公开”检查方式和“互联网+监管”模式, 落实监管责任。加强工程质量监督队伍建设, 监督机构履行监督职能所需经费由同级财政预算全额保障。强化工程设计安全监管, 加强对结构计算书的复核, 提高设计结构整体安全、消防安全等水平。(住房城乡建设部、发展改革委、财政部、应急部负责)

三、完善管理体制

(一) 改革工程建设组织模式。推行工程总承包, 落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。完善专业分包制度, 大力发展专业承包企业。积极发展全过程工程咨询和专业化服务, 创新工程监理制度, 严格落实工程咨询(投资)、勘察设计、监理、造价等领域职业资格人员的质量责任。在民用建筑工程中推进建筑师负责制, 依据双方合同约定, 赋予建筑师代表建设单位签发指令和认可工程的权利, 明确建筑师应承担的责任。(住房城乡建设部、发展改革委负责)

(二) 完善招标投标制度。完善招标人决策机制, 进一步落实招标人自主权,

在评标定标环节探索建立能够更好满足项目需求的制度机制。简化招标投标程序，推行电子招标投标和异地远程评标，严格评标专家管理。强化招标主体责任追溯，扩大信用信息在招标投标环节的规范应用。严厉打击围标、串标和虚假招标等违法行为，强化标后合同履行监管。（发展改革委、住房城乡建设部、市场监管总局负责）

（三）推行工程担保与保险。推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。招标人要求中标人提供履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。对采用最低价中标的探索实行高保额履约担保。组织开展工程质量保险试点，加快发展工程质量保险。（住房城乡建设部、发展改革委、财政部、人民银行、银保监会负责）

（四）加强工程设计建造管理。贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，指导制定符合城市地域特征的建筑设计导则。建立建筑“前策划、后评估”制度，完善建筑设计方案审查论证机制，提高建筑设计方案决策水平。加强住区设计管理，科学设计单体住宅户型，增强安全性、实用性、宜居性，提升住区环境质量。严禁政府投资项目超标准建设。严格控制超高层建筑建设，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，加强超限高层建筑抗震、消防、节能等管理。创建建筑品质示范工程，加大对优秀企业、项目和个人的表彰力度；在招标投标、金融等方面加大对优秀企业的政策支持力度，鼓励将企业质量情况纳入招标投标评审因素。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、人力资源社会保障部、应急部、人民银行负责）

（五）推行绿色建造方式。完善绿色建材产品标准和认证评价体系，进一步提高建筑产品节能标准，建立产品发布制度。大力发展装配式建筑，推进绿色施工，通过先进技术和科学管理，降低施工过程对环境的不利影响。建立健全绿色建筑标准体系，完善绿色建筑评价标识制度。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、市场监管总局负责）

（六）支持既有建筑合理保留利用。推动开展老城区、老工业区保护更新，引导既有建筑改建设计创新。依法保护和合理利用文物建筑。建立建筑拆除管理制度，不得随意拆除符合规划标准、在合理使用寿命内的公共建筑。开展公共建筑、工业建筑的更新改造利用试点示范。制定支持既有建筑保留和更新利用的消

防、节能等相关配套政策。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、应急部、文物局负责）

四、健全支撑体系

（一）完善工程建设标准体系。系统制定全文强制性工程建设规范，精简整合政府推荐性标准，培育发展团体和企业标准，加快适应国际标准通行规则。组织开展重点领域国内外标准比对，提升标准水平。加强工程建设标准国际交流合作，推动一批中国标准向国际标准转化和推广应用。（住房城乡建设部、市场监管总局、商务部负责）

（二）加强建材质量管理。建立健全缺陷建材产品响应处理、信息共享和部门协同处理机制，落实建材生产单位和供应单位终身责任，规范建材市场秩序。强化预拌混凝土生产、运输、使用环节的质量管理。鼓励企业建立装配式建筑部品部件生产和施工安装全过程质量控制体系，对装配式建筑部品部件实行驻厂监造制度。建立从生产到使用全过程的建材质量追溯机制，并将相关信息向社会公示。（市场监管总局、住房城乡建设部、工业和信息化部负责）

（三）提升科技创新能力。加大建筑业技术创新及研发投入，推进产学研用一体化，突破重点领域、关键共性技术开发应用。加大重大装备和数字化、智能化工程建设装备研发力度，全面提升工程装备技术水平。推进建筑信息模型(BIM)、大数据、移动互联网、云计算、物联网、人工智能等技术在设计、施工、运营维护全过程的集成应用，推广工程建设数字化成果交付与应用，提升建筑业信息化水平。（科技部、工业和信息化部、住房城乡建设部负责）

（四）强化从业人员管理。加强建筑业从业人员职业教育，大力开展建筑工人职业技能培训，鼓励建立职业培训实训基地。加强职业技能鉴定站点建设，完善技能鉴定、职业技能等级认定等多元评价体系。推行建筑工人实名制管理，加快全国建筑工人管理服务信息平台建设，促进企业使用符合岗位要求的技能工人。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式，大力推进建筑施工单位参加工伤保险，保障建筑工人合法权益。（住房城乡建设部、人力资源社会保障部、财政部负责）

五、加强监督管理

（一）推进信用信息平台建设。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加强

信息归集，健全违法违规行为记录制度，及时公示相关市场主体的行政许可、行政处罚、抽查检查结果等信息，并与国家企业信用信息公示系统、全国信用信息共享平台等实现数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度，对违法违规的市场主体实施联合惩戒，将工程质量违法违规等记录作为企业信用评价的重要内容。（住房城乡建设部、发展改革委、人民银行、市场监管总局负责）

（二）严格监管执法。加大建筑工程质量责任追究力度，强化工程质量终身责任落实，对违反有关规定、造成工程质量事故和严重质量问题的单位和个人依法严肃查处曝光，加大资质资格、从业限制等方面处罚力度。强化个人执业资格管理，对存在证书挂靠等违法违规行为的注册执业人员，依法给予暂扣、吊销资格证书直至终身禁止执业的处罚。（住房城乡建设部负责）

（三）加强社会监督。相关行业协会应完善行业约束与惩戒机制，加强行业自律。建立建筑工程责任主体和责任人公示制度。企业须公开建筑工程项目质量信息，接受社会监督。探索建立建筑工程质量社会监督机制，支持社会公众参与监督、合理表达质量诉求。各地应完善建筑工程质量投诉和纠纷协调处理机制，明确工程质量投诉处理主体、受理范围、处理流程和办结时限等事项，定期向社会通报建筑工程质量投诉处理情况。（住房城乡建设部、发展改革委、市场监管总局负责）

（四）强化督促指导。建立健全建筑工程质量管理、品质提升评价指标体系，科学评价各地执行工程质量法律法规和强制性标准、落实质量责任制度、质量保障体系建设、质量监督队伍建设、建筑质量发展、公众满意程度等方面状况，督促指导各地切实落实建筑工程质量管理各项工作措施。（住房城乡建设部负责）

六、抓好组织实施

各地区、各相关部门要高度重视完善质量保障体系、提升建筑工程品质工作，健全工作机制，细化工作措施，突出重点任务，确保各项工作部署落到实处。强化示范引领，鼓励有条件的地区积极开展试点，形成可复制、可推广的经验。加强舆论宣传引导，积极宣传各地的好经验、好做法，营造良好的社会氛围。

**住房和城乡建设部办公厅征求《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（征求意见
稿）》意见的函**

建办市函〔2019〕559号

电子邮箱：yangguoqiang@mohurd.gov.cn

附件：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（征求意见稿）

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2019年9月30日

**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
（征求意见稿）**

工程招标投标制度在维护国家利益和社会公共利益、规范建筑市场行为、提高投资效益、促进廉政建设等方面发挥了重要作用。但是，当前工程招标投标活动中招标人主体责任缺失，串通投标、弄虚作假违法违规问题依然突出。为深入贯彻落实《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），积极推进房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度改革，加强工程招标投标活动监管，严厉打击招标投标环节违法违规问题，维护建筑市场秩序，现提出如下意见。

一、夯实招标人的权责

（一）落实招标人首要责任。工程招标投标活动依法应由招标人负责，招标人自主决定发起招标，自主选择工程建设项目招标代理机构、资格审查方式、招标人代表和评标方法。夯实招标人在招标投标活动中的主体责任，党员干部严禁利用职权或者职务上的影响干预招标投标活动。

（二）政府投资工程鼓励集中建设方式。实施相对集中专业化管理，采用组建集中建设机构或竞争选择企业实行代建的模式，严格控制工程项目投资，保障工程质量和工期，竣工验收后移交使用单位，提高政府投资工程的专业化管理水平。

二、优化评标方法

(三) 缩小招标投标范围。社会投资的房屋建筑工程，建设单位自主决定发包方式，社会投资的市政基础设施工程依法决定发包方式。政府投资工程鼓励采用全过程咨询、工程总承包方式，减少招标投标层级，依据合同约定或经招标人同意，由总承包单位自主决定专业分包，招标人不得指定分包或肢解工程。

(四) 探索推进评定分离方法。招标人应科学制定评标定标方法，决定评标委员会，通过资格预审强化对投标人的信用状况和履约能力审查，围绕高质量发展要求优先考虑创新、绿色等评审因素，评标委员会对投标文件的技术、质量、安全、工期的控制能力等因素提供技术咨询建议，向招标人推荐 3 至 5 家不排序的候选人。由招标人按照科学、民主决策原则，建立健全内部程序控制和决策约束机制，根据报价情况和技术咨询建议，择优确定中标人，实现招标投标过程的规范透明，结果的合法公正，依法依规接受监督。

(五) 全面推行电子招标投标。全面推行招标投标交易全过程电子化和异地远程评标，实现招标投标活动信息公开。积极创新电子化行政监督，招标投标交易平台应当与本区域电子行政监督平台实现数据对接，加快推动交易、监管数据互联共享，加大全国建筑市场监管公共服务平台工程项目数据信息的归集和共享力度。

(六) 推动市场形成价格机制。实施工程造价供给侧结构性改革，建立完善多层次工程量计算规则，改变定额计价方式，推进工程定额向建立工程造价数据库和发布指标指数转变，推动建立工程材料、机械、人工、服务价格市场化的信息发布机制，促进通过市场竞争形成价格；对标国际通行的工程项目管理模式，推动全过程工程造价目标管理，引导承发包双方严格履行合同约定责任，从严控制工程变更洽商，加强政府投资的有效管控。修改建设工程价款结算办法，提高工程进度款支付比例下限，政府和国有投资工程不得以审计结论作为结算依据。

三、加强招标投标过程监管

(七) 加强招标投标活动监管。各级住房和城乡建设主管部门或其授权委托的招标投标监管机构要依法加强工程招标投标活动监管，严厉打击弄虚作假、串通投标等违法违规行为。各级住房和城乡建设主管部门应按照“双随机、一公开”的要求，加大招标投标事中事后的查处力度，维护建筑市场秩序。对于实行告知

承诺制的事项，监管机构应当在一定时间内对申请人履行承诺的情况进行核实，对申请人未履行承诺的，撤销行政审批决定并追究申请人的责任。

（八）加强评标专家监管。各级住房和城乡建设主管部门要结合实际健全完善评标专家动态监管和抽取监督的管理制度，严格履行对评标专家的监管职责。建立评标专家考核和退出机制，对不能胜任或存在不良行为的评标专家，应取消其评标专家资格；对于有违法违规行为、履职不严不实的评标专家，应当依法依规从严查处。

（九）强化招标代理机构市场行为监管。实行招标代理机构信息主动报送和年度业绩公示制度，完善全过程咨询机构从事招标投标活动的监管。加强招标代理机构从业人员的考核、评价，严格依法查处从业人员违法违规行为，信用评价信息向社会公开，实行招标代理机构“黑名单”制度，构建守信激励、失信惩戒机制。

（十）强化合同履约监管。加强建筑市场和施工现场“两场”联动，将履约行为纳入信用评价，中标人应确保严格按照投标承诺的技术力量和技术方案履约，对中标单位不能按照合同履约的，作为不良行为记入信用记录。对围标串标等情节严重的，应纳入失信联合惩戒范围，直至清出市场。

四、优化招标投标市场环境

（十一）加快推行工程担保制度。推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。招标人要求中标人提供履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。对采用合理最低价中标的探索实行高保额履约担保。

（十二）加大信息公开力度。压缩招标公示时间，公开招标的项目信息，包括但不限于资格预审公告、招标公告、评审委员会评审信息、资格审查不合格名单、评标结果、中标候选人、定标方法、受理投诉的联系方式等内容，应在招标公告发布的交易平台和电子招投标行政监督平台向社会公开，接受社会公众的监督。

（十三）完善建筑市场信用评价机制。积极开展建筑市场信用评价，健全招标人、投标人、招标代理机构及从业人员等市场主体信用档案，完善信用信息的分级管理制度，对于存在严重失信行为的市场主体予以惩戒，推动建筑市场信用

评价结果在招标投标活动中的规范应用，严禁假借信用评价实行地方保护。

（十四）畅通投诉渠道，规范投诉行为。监管部门要建立健全公平、高效的投诉处理机制，及时受理并依法处理招标投标投诉，加大查处力度。要规范投诉行为，投诉书应包括投诉人和被投诉人的名称地址及有效联系方式、投诉的基本事实、相关请求及主张、有效线索和相关证明材料、已提出异议的证明文件。属于恶意投诉的，应追究其相应责任。

五、强化保障措施

（十五）强化组织领导。各省市住房和城乡建设主管部门要高度重视建筑市场交易活动，创新工程招标投标监管机制，完善相关配套政策，加强对建筑市场交易活动的引导和支持，加强与发展改革、财政、审计等有关部门的沟通协调，切实解决制约招标投标活动中的实际问题。

（十六）推动示范引领。各地住房和城乡建设主管部门要积极推动工程建设项目招标投标改革，选择部分地区开展试点，及时总结试点做法，形成可复制、可推广的经验。试点中的问题和建议及时告住房和城乡建设部。

（十七）做好宣传引导。各地住房和城乡建设主管部门要通过多种形式及时宣传报道招标投标改革工作措施和取得的成效，加强舆论引导，争取社会公众和市场主体的支持，及时回应舆论关切，为顺利推进招标投标改革工作营造良好的舆论环境。

人力资源社会保障部关于《保障农民工工资支付条例 (草案征求意见稿)》公开征求意见的通知

为了增强立法的公开性和透明度，提高立法质量，现将《保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）》公开征求意见。公众可以通过以下途径和方式提出意见：

（一）登陆人力资源社会保障部网站（网址：<http://www.mohrss.gov.cn>），进入首页左侧的“政策法规”，在“征求意见”栏目里提出意见。

（二）通信地址：人力资源社会保障部法规司（地址：北京市东城区和平里东街3号，邮编：100013），请在信封上注明“保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）征求意见”字样。

意见反馈截止时间为2019年9月12日。

人力资源社会保障部
2019年8月13日

保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为确保付出劳动的农民工按时足额获得工资报酬，根治拖欠农民工工资现象，根据劳动法及有关规定，制定本条例。

第二条 保障农民工工资支付，适用本条例。

保障其他劳动者工资支付，参照本条例执行，但工程建设领域特别保障措施除外。

第三条 农民工提供劳动后有权依法按时足额获得工资报酬。任何单位、组织或者个人不得无故拖欠或者克扣。

第四条 各级人民政府应当把保障农民工工资支付工作摆在突出位置，采取多种措施，切实解决拖欠农民工工资问题。

第五条 省、自治区、直辖市人民政府应当在同级党委的领导下，对本行政区域内保障农民工工资支付工作负总责，建立由政府负责人牵头、相关部门参加的保障农民工工资支付工作协调机制，协调本行政区域内保障农民工工资支付工作中的重大问题。

市、县级地方人民政府具体负责本行政区域内保障农民工工资支付工作。

第六条 各级人民政府人力资源社会保障部门负责保障农民工工资支付的组织协调和监督管理工作，依法对农民工工资支付情况进行监督检查。

各级人民政府发展改革、财政、公安、住房城乡建设、交通运输、铁路、水利、司法、自然资源、人民银行、审计、税务、市场监管、国有资产管理等部门根据各自职责做好与保障农民工工资支付相关的管理监督工作。

工会、共青团、妇女联合会、残疾人联合会等组织依法维护农民工获得工资的权利。

第七条 县级以上地方人民政府应当建立健全保障农民工工资支付工作目标责任制度和定期督查制度，对本级人民政府有关部门和下级人民政府进行考核和监督。

第二章 工资支付形式与周期

第八条 工资应当以法定货币形式支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

工资可以通过现金支付给农民工，也可以通过银行转账支付到农民工的社会保障卡或者工资支付银行卡。但是，本条例有特别规定的按特别规定执行。

第九条 用人单位应当按照与农民工依法约定的工资支付周期和具体支付日期支付工资。

第十条 用人单位应当每月至少向农民工足额支付一次工资。

用人单位与农民工约定或者依法制定的规章制度规定，实行周、日、小时工资制的，可以分别按周、日、小时支付工资。

用人单位实行计件工资制的，工资计算和支付周期由双方约定，但支付周期最长不得超过一个月。

第十一条 工资支付的具体日期由用人单位和农民工双方协商确定。若双方约定的具体支付日期遇节假日或者休息日，则应提前在该节假日或者休息日之前的工作日支付。用人单位因不可抗力未能在双方约定的具体支付日期发放工资的，应当在不可抗力消除后第一个工作日发放。

第十二条 用人单位应当按照工资支付周期如实编制书面工资支付台账，并至少保存至劳动合同解除或者终止后满三年。

书面工资支付台账应当包括用人单位名称、支付周期、支付日期、支付对象姓名、身份证号、工作时间、应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额、实发工资数额、银行代发工资凭证或者农民工签名等内容。

用人单位支付工资时，应当向农民工提供其本人的工资清单。

第三章 拖欠农民工工资的清偿责任主体

第十三条 用人单位拖欠与其依法建立劳动关系的农民工工资的，应当依法承担清偿责任。

不具备合法经营资格的单位招用农民工，农民工已经付出劳动而未获得劳动报酬的，除本条例另有规定的外，由该单位或者其出资人依法承担清偿拖欠农民工劳动报酬的责任。

第十四条 劳务派遣单位应当依法承担向被派遣农民工支付工资的责任。

用工单位使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的农民工，个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位拖欠被派遣的农民工工资的，由用工单位依法承担清偿拖欠农民工工资的责任。

第十五条 有下列情形之一的，出现拖欠为完成相关工作任务或施工任务提供劳动的农民工工资的，由发包单位依法承担清偿拖欠农民工工资的责任：

- （一）用人单位将工作任务发包给个人或者不具备合法经营资格的单位的；
- （二）建设单位将建设工程发包给个人或者不具备合法经营资格的单位的；
- （三）承包单位将其所承包的建设工程分包给个人或者不具备合法经营资格的单位的；

企业允许个人、不具备合法经营资格或者未取得相应资质的单位以本单位的名义对外经营或者承揽建设工程，出现拖欠为该经营或施工提供劳动的农民工工资的，由该企业依法承担清偿拖欠农民工工资的责任。

第十六条 合伙企业、个人独资企业、个体经济组织等用人单位应当依法承担清偿拖欠农民工工资的责任；无力清偿的，由出资人依法承担连带清偿责任。

第十七条 用人单位依法合并或者分立时，存在拖欠农民工工资的，应当在实施合并或者分立前依法清偿农民工工资；但是，经与农民工协商一致的，可以由合并或者分立后承继其权利义务的用人单位承担清偿拖欠农民工工资的责任。

第十八条 用人单位被依法吊销营业执照、被责令关闭、被撤销或者被人民法院裁定解散的，应当依法清偿拖欠的农民工工资。用人单位决定自行解散的，应当在申请注销登记前依法清偿拖欠的农民工工资。

未依据前款规定清偿农民工工资的用人单位实际控制人、主要出资人，在拖欠农民工工资清偿前不得注册新用人单位或者作为新用人单位的出资人、实际控制人。

第四章 工程建设领域特别保障措施

第十九条 建设单位申请施工许可证，应当落实满足施工所需要的资金安排。未落实满足施工所需要的资金安排的，行业主管部门不予颁发施工许可证。

政府投资工程项目所需资金应当按照国家有关规定落实到位，不得由施工单位垫资建设。

第二十条 建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程合同，应当约定工程款的计量周期或者工程进度结算办法，并可以约定人工费用占工程款的比例。建设单位应当按照合同约定及时拨付工程款。

工程施工合同未约定人工费用占工程款比例的，施工总承包单位应当将工程价款分解为人工费用和其他费用两部分，并书面告知建设单位。

人工费用占工程款的比例应当按照工程建设主管部门的定额标准确定。

第二十一条 施工总承包单位应当在工程建设项目开工之日起三十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，并报工程建设项目所在地工程建设项目主管部门书面备案。

建设单位拨付工程款时，应当按照工程施工合同约定的比例或者施工总承包单位提供的人工费用数额，将应付工程款中的人工费用按期拨付到施工总承包单位开设的农民工工资专用账户。

第二十二条 开户银行负责农民工工资专用账户的日常管理，发现资金未按约定拨付等情况时，应当及时通知施工总承包单位，并报告工程建设项目主管部门。

工程竣工且经公示无拖欠工资后，农民工工资专用账户予以注销，账户内余额归开户单位所有。

第二十三条 工程建设领域应当实行分包单位农民工工资委托施工总承包单

位代发制度。分包单位负责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，与当月工程进度等情况一并交施工总承包单位。施工总承包单位应当根据分包单位编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资划入农民工的社会保障卡或者其本人工资支付银行卡。

第二十四条 建设单位与承包单位或者承包单位与分包单位因工程数量、质量、造价等产生争议的，建设单位不得因争议不按本条例第二十一条的规定拨付工程款中的人工费用部分，施工总承包单位也不得因争议不按本条例第二十三条的规定代发工资。

第二十五条 承包单位因发包单位未按照合同约定划拨工程款项导致拖欠工资的，由发包单位以未结清的工程款项为限先行垫付所拖欠的工资。

第二十六条 承包单位将建设工程转包，发生拖欠为该工程提供劳动的农民工工资的，由最初转包的发包单位承担清偿所拖欠工资的连带责任。承包单位将所承包的建设工程转包给个人或者不具有合法经营资格单位发生拖欠为该工程提供劳动的农民工工资的，由最初转包的发包单位承担清偿所拖欠工资的责任。

第二十七条 施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

工资保证金实行差异化存储办法，对一定时期内未发生工资拖欠的单位实行减免措施，对发生工资拖欠的单位适当提高存储比例。工资保证金可以用工资支付银行或保险公司保函替代。

工资保证金具体办法由各省、自治区、直辖市人民政府制定。

第二十八条 工程竣工且经公示无拖欠工资前，除法律另有规定的外，农民工工资专用账户资金和工资保证金不得因支付为本项目提供劳动的农民工工资之外的原因被划拨、冻结或者查封。

第二十九条 工程建设领域实行劳动用工实名制管理。施工总承包单位或者分包单位应当依法与所招用的农民工订立劳动合同，并通过全国建筑工人管理服务信息平台进行用工实名登记及管理。未与施工总承包单位或者分包单位订立劳动合同并在全国建筑工人管理服务信息平台进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

施工总承包单位应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实

施监督管理，掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况，分包单位应当予以配合。

施工总承包单位、分包单位应当建立用工管理台账，并保存至工程竣工且工资全部结清后至少三年。

第三十条 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，明示下列事项：

（一）建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、行业监管部门、劳资专管员等基本信息；

（二）劳动用工相关法律法规、当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；

（三）属地行业监管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道等信息。

第三十一条 工程建设应当依法开展。自然资源管理、住房城乡建设、交通、水利等行政部门应当依法查处违反土地使用、城乡规划、住房建设等法律法规和政策的工程建设（以下简称违法建设）。

乡镇人民政府、街道办事处发现本行政区域内出现违法建设的，应当立即向上级人民政府报告，并配合上级人民政府相关部门依法查处。

违法建设项目使用农民工发生拖欠工资的，由施工单位承担工资清偿责任，违法建设单位承担清偿工资的连带责任。

第三十二条 工程建设行业主管部门、国有资产监管等部门和单位对本行政区域内工程建设项目组织定期巡查，监督工程建设项目工资支付情况，并将农民工实名制管理、农民工工资专用账户管理、银行代发工资、维权信息公示等制度实施情况纳入施工单位信用评价。

第五章 监督检查

第三十三条 县级以上地方人民政府应当建立工资支付监控和预警机制，根据市场监管、税务等部门和银行、水电供应、燃气供应、物业管理等单位反映的企业生产经营相关指标变化情况，及时预警工资支付隐患并做好防范工作。

县级以上地方人民政府应当建立欠薪预警系统，实现人力资源社会保障、发展改革、财政、住房城乡建设、水利、交通、市政等行政部门的工程项目审批、

资金落实、施工许可、合同备案等信息实时共享。

第三十四条 人力资源社会保障行政部门应当完善劳动保障监察网格化、网络化管理，加强对用人单位工资支付情况的日常监督。

人力资源社会保障行政部门监督检查农民工工资支付情况时，有权查询相关当事人金融账户的开户、资金变动和拥有房产、车辆等情况，有关当事人、金融机构和登记部门应当予以配合。

第三十五条 人力资源社会保障行政部门责令拖欠农民工工资的清偿责任主体支付其所拖欠的农民工工资，相关单位不支付的，可以申请人民法院采取查封、扣押其财物等财产保全措施和强制执行。

第三十六条 人力资源社会保障行政部门应当建立用人单位及相关责任人劳动保障守法诚信档案，对用人单位开展守法诚信等级评价。

用人单位有严重拖欠工资违法行为的，由人力资源社会保障行政部门向社会公布，其中被依法追究刑事责任的，应当在省级以上广播电视等新闻媒体曝光。

第三十七条 用人单位有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门将该用人单位及其法定代表人（实际控制人）、其他负责人列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单：

- （一）克扣、无故拖欠农民工工资，达到认定拒不支付劳动报酬罪数额的；
- （二）拖欠农民工工资造成严重不良社会影响的。

对列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单的用人单位、法定代表人（实际控制人）、主要经营管理人员，有关部门应当在政府资金支持、政府采购、招投标、生产许可、资质审核、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先、高档生活消费等方面予以限制，并限制乘坐飞机、动车、列车软卧、轮船二等以上舱位等。

实行拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单制度的具体办法，由国务院人力资源社会保障行政部门制定。

第三十八条 农民工与用人单位因工资支付发生劳动争议向劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁的，劳动人事争议仲裁委员会有权查询用人单位的相关账户，有关金融机构应当予以配合。

第三十九条 工程建设项目未依法取得施工许可而施工的，由住房城乡建设

行政部门依法予以查处。

铁路、水利等工程项目向项目主管部门备案的情况，由交通运输、水利等行政部门进行监督检查。

第四十条 住房城乡建设、交通运输、铁路、水利等行业主管部门依法规范本领域建设市场秩序，对违法发包、转包、违法分包及挂靠等行为进行监督检查。

第四十一条 财政部门对政府投资项目建设单位按工程施工合同约定按期向农民工工资专用账户拨付资金情况进行监督检查。

第四十二条 建设单位未落实满足施工所需要的资金安排或者政府投资项目未依法提供预付款导致工程款拖欠引发拖欠农民工工资的，县级以上地方人民政府应当限制其新建项目。建设工程行业主管部门应当记入信用记录。

第四十三条 工会依法维护农民工工资报酬权益，对用人单位工资支付情况进行监督。

第四十四条 任何单位和个人对损害农民工合法权益、拖欠农民工工资的情形都有权向人力资源社会保障行政部门或者其他有关部门检举、控告、投诉。

第六章 法律责任

第四十五条 未根据本条例规定支付农民工工资的，由人力资源社会保障行政部门责令限期向农民工支付所拖欠的工资和自拖欠之日起按日加付万分之五的利息。逾期不支付所拖欠的工资及利息的，由人力资源社会保障行政部门责令按照拖欠金额百分之五十以上百分之一百以下的标准，向农民工加付赔偿金，并对单位处拖欠金额一倍以上二倍以下的罚款，对法定代表人、实际控制人或者主要负责人处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门责令改正，对单位处二万元以上五万元以下的罚款，对法定代表人、实际控制人或者主要负责人处一万元以上三万元以下的罚款：

（一）以实物、有价证券等形式代替法定货币支付农民工工资的；

（二）未编制工资支付台账并依法保存，或者未向农民工提供工资支付清单的。

第四十七条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门责令改正，并处五万元以上十万元以下的罚款：

- (一) 施工总承包单位未开设、使用农民工工资专用账户的；
- (二) 施工总承包单位未履行代发工资义务的；
- (三) 分包单位未按月考核农民工工作量、编制工资支付表并经农民工本人签字确认的；
- (四) 施工总承包单位未在指定的银行账户存储工资保证金或者未开具银行或保险公司保函的。

第四十八条 有下列情形之一的，由工程建设行业主管部门责令改正，并处五万元以上十万元以下的罚款：

- (一) 施工总承包单位未对分包单位劳动用工实施监督管理的；
- (二) 分包单位未配合施工总承包单位对其劳动用工进行监督管理的；
- (三) 施工总承包单位、分包单位未实行用工实名制管理的；
- (四) 施工总承包单位未实行施工现场维权信息公示制度的。

第四十九条 建设施工单位存在本条例第四十七条、第四十八条所列情形之一的，在依法改正前，不得承包其他施工项目；拒不改正的，由工程建设行业主管部门降低其建筑施工资质等级；拒不改正且拖欠农民工工资的，取消其建筑施工资质。

第五十条 建设单位未按约定及时足额向农民工工资专用账户拨付资金的，由行业主管部门责令改正，并处未拨付资金额一倍的罚款。

第五十一条 有关当事人、金融机构不依法配合人力资源社会保障行政部门和劳动人事争议仲裁委员会查询相关单位金融账户等情况的，由人力资源社会保障行政部门责令改正，并可处二万元以上五万元以下的罚款。

第五十二条 地方各级人民政府及人力资源社会保障、发展改革、财政、公安、司法等行政部门和住房城乡建设、交通运输、水利等行业主管部门及其工作人员，未依法履行工资支付监督管理及相关职责的，由有关机关依法依规处理；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十三条 政府投资工程项目未批先建、建设资金不到位、未及时拨付工程款等导致拖欠农民工工资的，由有关机关依法依规追究相关监管部门的责任。

第五十四条 国有工程建设单位拖欠工程款引发拖欠农民工工资的，由上级

主管部门约谈单位负责人，并作为其业绩考核、薪酬分配、评先评优等的重要依据。

第五十五条 对于建设资金不到位、未依法审批开工建设的工程项目拖欠农民工工资的，建立责任倒查制度，依法依规追究行业主管部门、审批部门负责人和其他直接责任人员的责任。

第七章 附则

第五十六条 本条例所称的“书面”，包括纸质的和电子数据的。

第五十七条 本条例自公布之日起施行。

关于《保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）》的起草说明

为贯彻落实习近平总书记关于根治农民工欠薪问题的重要批示精神，根据《2019年政府工作报告》关于抓紧制定根治农民工欠薪专门行政法规的要求和《国务院2019年立法工作计划》，我部会同有关部门在深入调研论证的基础上，研究起草了《保障农民工工资支付条例（草案征求意见稿）》（以下简称征求意见稿）。征求意见稿共7章57条，现将有关重点问题说明如下：

一、关于适用范围和重点规范内容

《2019年政府工作报告》明确要求：“要根治农民工欠薪问题，抓紧制定专门行政法规，确保付出辛苦和汗水的农民工按时拿到应有的报酬。”据此，征求意见稿第二条规定：“保障农民工工资支付，适用本条例。保障其他劳动者工资支付，参照本条例执行，但工程建设领域特别保障措施除外。”第三条规定：“农民工提供劳动后有权依法按时足额获得工资报酬。任何单位、组织或者个人不得无故拖欠或者克扣。”

二、关于明确政府责任

做好保障农民工工资支付工作，提高地方人民政府及其有关部门的思想认识，压实其监管责任是重要保证。为此，征求意见稿从各级人民政府责任（第五条）、明确相关部门责任（第六条）、建立目标责任制和定期督查制度（第七条）等方面提出了要求。同时，对各级地方人民政府、相关部门及其工作人员未履行本条例规定的职责，规定了相应的法律和纪律责任（第五十三条）。

三、关于拖欠农民工工资的清偿责任主体

企业生产组织方式和用工方式日趋复杂,各种形式和多层级的承包变化多样,导致发生农民工工资拖欠后农民工和行政执法机关难以确定拖欠工资的清偿责任主体。为此,征求意见稿第三章分情形对拖欠农民工工资的清偿责任主体作出规定:一是不具备合法经营资格的单位招用农民工,农民工已经付出劳动而未获得劳动报酬的,由该单位或其出资人承担清偿劳动报酬的责任(第十三条第二款)。二是用工单位使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的农民工,个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位拖欠被派遣的农民工工资的,由用工单位依法承担清偿拖欠农民工工资的责任(第十四条第二款)。三是用人单位将工作任务、建设单位将建设工程或者承包单位将所承包的建设工程发包或分包给个人或者不具备合法经营资格的单位且出现拖欠为完成相关工作任务或施工任务提供劳动的农民工工资的情况,由发包的单位承担清偿农民工工资的责任(第十五条第一款)。四是企业允许个人或者不具备合法经营资格的单位以本单位名义对外经营或者承揽建设工程且出现拖欠农民工工资情况的,由该企业承担清偿农民工工资的责任(第十五条第二款)。针对近年来经常出现的企业通过合并、分立、解散等方式逃避清偿工资责任的现象,征求意见稿也对相应情形下的工资清偿责任予以明确(第十七条、第十八条)。

四、关于建设领域工程款拖欠导致欠薪的预防

建设领域的农民工工资来源于工程款中的人工费用部分。建设单位在资金没有保证的情况下开工建设,甚至要求施工单位垫资施工,不能及时拨付工程款是导致拖欠农民工工资案件高发的重要原因之一,也是施工单位以发生工程款纠纷为由拒绝结算农民工工资的情况时有发生的主要原因。为此,征求意见稿作出三项预防性规定:一是重申了《中华人民共和国建筑法》有关将满足施工所需要的资金安排作为办理施工许可证的前提条件(第十九条第一款);二是书面工程施工合同中应当约定工程款的计量周期或者工程进度结算办法,建设单位应当按照合同约定及时拨付工程款(第二十条),即使发生工程款纠纷,发包单位也不得因该争议不按时拨付工程款中的人工费用部分(第二十四条);三是承包单位因发包单位未按照合同约定划拨工程款项导致建设工程承包单位拖欠工资的,由发包单位以未结清的工程款项为限先行垫付所拖欠的工资(第二十五条)。

五、关于建设领域用工及工资支付规范

地方普遍反映，建设领域劳动用工和工资支付不规范是农民工工资拖欠情况易发多发的重要原因。因此，征求意见稿中对《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）等文件中有关规范建筑领域用工及工资支付的保障措施加以完善并以立法形式确定下来。一是规定施工总承包单位应当在工程项目开工之日起三十日内为该项目建立农民工工资专用账户，建设单位按照约定拨付工程款时，应当按照工程承包合同约定的比例或者施工总承包单位提供的人工费用数额，将应付工程款中的人工费用按期拨付到农民工工资专用账户（第二十一条）。二是规定工程建设领域应当实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度，分包单位负责按月计算每位农民工当月应得工资额，并交施工总承包单位通过银行代发工资（第二十三条）。三是规定实行工资保证金制度（第二十七条）、实名制用工管理制度（第二十九条）及施工现场维权信息公示制度（第三十条）。

六、关于加强监督检查

为了加强监督检查，征求意见稿规定：一是在监督检查农民工工资支付情况时，人力资源社会保障行政部门可依法查询相关当事人金融账户的开户、资金变动和拥有房产、车辆等情况（第三十四条）。二是对未履行工资支付义务的相关责任人，人力资源社会保障行政部门可以申请人民法院采取查封、扣押其财物等财产保全措施和强制执行（第三十五条）。三是为了落实从源头上治理拖欠农民工工资问题，征求意见稿对地方人民政府住房城乡建设、交通运输、水利、发展改革、财政等部门的监督检查责任均作出了明确规定（第三十二条、第三十九条至第四十二条）。

七、关于欠薪行为的惩戒

为了加大对拖欠农民工工资行为的惩戒力度，形成“不敢欠”的震慑，征求意见稿从四个方面明确了惩戒措施。一是支付拖欠工资的利息。征求意见稿规定，未根据本条例支付农民工工资的，由人力资源社会保障行政部门责令限期支付所拖欠的工资和利息；逾期不支付的，人力资源社会保障行政部门除可责令其向农民工加付赔偿金外，可对单位处拖欠金额一至二倍的罚款，对法定代表人、实际控制人或者主要负责人处二万至五万元的罚款（第四十五条）。二是行为限制和

取消资格。征求意见稿规定，工程建设领域用人单位未执行本条例有关农民工工资专用账户、总承包单位代发工资、存储工资保证金等规定的，除处以罚款外，在依法改正前不得承包其他施工项目；拒不改正的，由住房城乡建设行政主管部门降低其建筑施工资质等级；拒不改正且拖欠农民工工资的，取消其建筑施工资质（第四十七条至第四十九条）。三是诚信制度和重大违法行为社会公布制度。征求意见稿规定，人力资源社会保障行政部门对用人单位开展守法诚信等级评价；严重拖欠工资违法行为应当依法向社会公布，其中被依法追究刑事责任的，应当在省级以上广播电视等新闻媒体曝光（第三十六条）。四是失信联合惩戒制度。征求意见稿规定，用人单位无故拖欠农民工工资，达到认定拒不支付劳动报酬罪数额或者造成严重不良社会影响的，将该用人单位及其法定代表人、其他责任人等列入“失信联合惩戒对象名单”，实施联合惩戒，在政府资金支持、政府采购、招投标、生产许可、资质审核、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先、高档生活消费、出行等方面予以限制（第三十七条）。

另外，征求意见稿还对工资支付形式和周期（第二章）、违法建设导致欠薪的防治（第三十一条）等作出了规定。

江苏省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用 税额的决定（2019年7月26日江苏省第十三届人民代表大 会常务委员会第十次会议通过）

《江苏省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定》已由江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第十次会议于2019年7月26日通过，现予公布，自2019年9月1日起施行。

江苏省人民代表大会常务委员会

2019年7月26日

为了合理利用土地资源，加强土地管理，保护耕地，根据《中华人民共和国耕地占用税法》有关规定，综合考虑本省人均耕地面积和经济发展等情况，现就本省耕地占用税的适用税额决定如下：

一、本省耕地占用税适用税额按《江苏省耕地占用税适用税额表》规定的税额标准执行。

二、占用园地的适用税额按照当地占用耕地税额执行；占用林地的适用税额按照当地占用耕地税额的百分之八十执行；占用草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地的适用税额按照当地占用耕地税额的百分之五十执行。

本决定自2019年9月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指 导价的通知

苏建函价〔2019〕411号

各设区市住房城乡建设局（建委），各有关单位：

根据《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633号）要求，我厅组织各市测算了建设工程人工工资指导价，现予以发布，从2019年9月1日起执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年8月19日

附件：江苏省建设工程人工工资指导价.xls

江苏省建设工程人工工资指导价													
单位：元/工日													
序号	地区	工种	建筑工程	装饰工程	安装、市政工程	修缮加固工程	城市轨道交通工程	古建园林工程			机械台班	点工	
								第一册	第二册	第三册			
1	苏州市	包工包料工程	一类工	107	107-139	97	95	103	92	105	89	101	115
			二类工	103		92							
			三类工	95		87							
		包工不包料工程	135	139-168	123	128	135	126	136	126			
2	南京市 无锡市 常州市	包工包料工程	一类工	105	105-136	95	94	101	91	104	88	101	114
			二类工	101		91							
			三类工	94		86							
		包工不包料工程	133	136-164	120	127	133	124	135	124			
江苏省建设工程人工工资指导价（续表）													
单位：元/工日													
序号	地区	工种	建筑工程	装饰工程	安装、市政工程	修缮加固工程	城市轨道交通工程	古建园林工程			机械台班	点工	
								第一册	第二册	第三册			
3	扬州市 泰州市 南通市 镇江市	包工包料工程	一类工	104	104-135	95	94	100	90	103	87	101	113
			二类工	100		90							
			三类工	94		86							
		包工不包料工程	133	135-163	119	126	133	122	134	122			
4	徐州市 连云港市 淮安市 盐城市 宿迁市	包工包料工程	一类工	104	103-134	94	92	99	90	103	86	101	111
			二类工	99		90							
			三类工	92		84							
		包工不包料工程	132	134-162	119	124	132	121	133	122			

江苏省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告

〔2019〕第 19 号

为落实《住房和城乡建设部、人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）要求，切实维护建筑工人合法权益，保障建筑工人实名制管理费用的投入，现就《江苏省建设工程费用定额》（2014年）的费用组成中增列建筑工人实名制费用及相关计取方法公告如下。

一、“建筑工人实名制费用”为总价措施项目，相应的工程量清单详见附件1。

二、建筑工人实名制费用包含：封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等。

三、建筑工人实名制费用计费标准见附件2。

四、本公告从2019年9月1日起实施。本公告实施后发布招标公告的工程和签订施工合同的依法不招标工程按照本公告计列建筑工人实名制管理费用。在本公告实施前已经开展施工现场建筑工人实名制管理的建设工程项目，可根据实际投入情况计取建筑工人实名制管理费用，施工合同有约定的除外。

附件：1. 建筑工人实名制费用工程量清单

2. 建筑工人实名制费用取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2019年8月19日

附件1

建筑工人实名制费用工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
------	------	------	-----------

房屋建筑与装饰工程	011707012	建筑工人 实名制费 用	封闭式施工现场的进出 场门禁系统和生物识别 电子打卡设备，非封闭 式施工现场的移动定 位、电子围栏考勤管理 设备，现场显示屏，实 名制系统使用以及管理 费用等。
仿古建筑工程	021007011		
通用安装工程	031302012		
市政工程	041109011		
园林绿化工程	050405012		
构筑物工程	070306012		
城市轨道交通工程	081311010		

附件 2

建筑工人实名制费用取费标准表

号	工程名称		计费基础		费率 (%)
			一般 计税	简易 计税	
一	建筑 工程	建筑工程	分部分项工 程费 +单价措施 项目费-除 税工程设 备费	分部分项工 程费 +单价措施 项目费-工 程设备费	0.05
		单独构件吊装、打预制桩/ 制作兼打桩			0.02
		人工挖孔桩			0.04
二	单独装饰工程、安装工程、 市政工程	0.03			
三	仿古建筑与园林绿化工程	0.04			
四	修缮工程	0.05			
五	单独加固工程	0.04			

六	城市轨道交通工程	土建工程			0.02
		轨道工程			0.01
		安装工程			0.01
七		大型土石方工程			0.02

注：1. 建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以 0.5 系数计取。

2. 装配式混凝土房屋建筑工程按建筑工程标准计取。

江苏省住房城乡建设厅印发《关于加强江苏省装配式建筑工程质量安全管理的意见（试行）》的通知

苏建质安〔2019〕380号

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为深入推进建筑产业现代化，进一步强化装配式建筑工程质量安全管理工作，我厅制定了《关于加强江苏省装配式建筑工程质量安全管理的意见（试行）》，现印发给你们，请结合实际贯彻执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年9月6日

（此件公开发布）

关于加强江苏省装配式建筑工程 质量安全管理的意见（试行）

第一章 总则

第一条为加强对装配式建筑工程建设过程的管理，保障装配式建筑工程质量安全，根据《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》等法律法规规章及《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》等文件规定，结合我省实际，制定本意见，供各地参考试行。

第二条本意见适用于江苏省行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施装配式工程。本意见所称的装配式建筑工程是指使用预制混凝土构件通过可靠的连接方式装配而成的混凝土结构工程。

第三条装配式建筑工程的建设、勘察、设计、施工、监理、部品部件生产等单位，要建立健全质量安全保证体系，依法依规对工程质量安全负责。

第四条装配式建筑标准和技术应作为工程建设、设计、施工、监理、部品部

件生产和工程质量安全检测等单位工程技术人员继续教育的必修内容；参建各方应围绕装配式建筑对企业内部技术人员和产业工人开展定期培训；推动预制构件生产、装配化施工、质量检测、BIM应用等装配式建筑专项能力培训。

第二章质量安全责任

第五条建设单位质量安全责任

（一）在装配式建筑工程建设过程中，建设单位对其质量安全负首要责任，并负责装配式建筑工程设计、部品部件生产、施工、监理、检测等单位之间的综合协调。

（二）将装配式建筑工程交予有能力从事装配式建筑工程设计（含 BIM 应用）的设计单位进行设计。按有关规定将装配式建筑工程施工图设计文件送施工图审查机构审查。当发生影响结构安全或重要使用功能的变更时，应按规定进行施工图设计变更并送原施工图审查机构审查。

（三）将预制构件加工图交予有能力的单位进行设计。在部品部件生产前组织设计、部品部件生产、施工、监理等单位进行设计交底和会审工作。组织相关人员对首批同类型部品部件、首个施工段、首层进行验收。

（四）对采用无现行工程建设标准的技术、工艺、材料的，应当按照《建设工程勘察设计管理条例》《实施工程建设强制性标准监督规定》有关条款和相关标准规范的规定，经审定合格后使用。

第六条工程总承包单位质量安全责任

采用工程总承包模式的项目，工程总承包单位对其承包工程的设计、采购、施工等全过程建设工程质量安全负责。

第七条勘察单位质量安全责任

勘察单位应严格按照国家和我省有关法律法规、现行工程建设标准进行勘察，对勘察质量负责。

第八条设计单位质量安全责任

（一）应严格按照国家和我省有关法律法规、现行工程建设标准进行设计，对设计质量负责。

（二）施工图设计文件的内容和深度应符合现行《建筑工程设计文件编制深

度规定》及我省装配式建筑相关技术要求，满足后续预制构件加工图编制和施工的需要。在各专业施工图设计总说明中均应有装配式专项设计说明。结构专业装配式专项说明应包括设计依据、配套图集，以及预制构件生产和检验、运输和堆放、现场安装、装配式结构验收的要求；结构专业设计图纸中应包括预制构件设计图纸（含预制构件详图）。

（三）施工图设计文件对工程本体可能存在的重大风险控制应进行专项说明，对涉及工程质量和安全的重点部位及环节进行标注，提出保障工程周边环境安全和工程施工质量安全的意见，必要时进行专项设计。

（四）预制构件加工图设计的内容和深度应符合有关专项设计规定，依据施工图设计进行，满足制作、运输与施工要求。预制构件加工图由施工图设计单位完成，或由具备相应设计能力的单位完成并经施工图设计单位审核通过。

（五）施工图设计文件经审查合格后，设计单位受建设单位委托编制预制构件加工图，或审核其他单位编制的预制构件加工图。设计单位向部品部件生产、施工、监理单位进行设计交底，并参与装配式建筑专项施工方案的讨论；按照合同约定和设计文件中明确的节点、事项和内容，提供现场指导服务；参加建设单位组织的部品部件、装配式结构、施工样板质量验收，对部品部件生产和装配式施工是否符合设计要求进行检查。

第九条 部品部件生产单位质量安全责任

（一）对生产的部品部件质量负责。

（二）加强生产过程质量控制。根据有关标准、施工图设计文件、预制构件加工图等，编制生产方案，生产方案需经部品部件生产单位技术负责人审批；严格按照相关程序对部品部件的各工序质量进行检查，完成各项质量保证资料。

（三）加强成品部品部件的质量管理，建立部品部件全过程可追溯的质量管理制度。

（四）严格落实标准规范、施工图结构设计说明以及预制构件加工图设计中的运输要求，有效防止部品部件在运输过程中的损坏。

第十条 施工单位质量安全责任

（一）根据装配式建筑施工的特点，建立健全质量安全保证体系，完善质量安全管理制度。

(二)对部品部件施工关键工序编制专项施工方案,经施工单位技术负责人审核,并按有关规定报送监理单位或建设单位审查;对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案,组织专家论证会,论证通过后严格按方案实施。

(三)对进场部品部件的质量进行检验,建立健全部品部件施工安装过程质量检验制度和追溯制度。

(四)装配式建筑工程施工前,按照专项施工方案进行技术交底和安全培训,并编制装配式建筑工程施工应急预案,组织应急救援演练;应进行部品部件试安装。

(五)对关键工序、关键部位进行全程摄像,对影像资料进行统一编号、存档。

第十一条监理单位质量安全责任

(一)针对装配式建筑特点,编制监理规划、实施细则,必要时可安排监理人员驻厂。

(二)对施工组织设计、施工方案进行审查。

(三)核查施工管理人员及安装作业人员的培训情况;组织施工、部品部件生产单位对进入施工现场的部品部件进行进场验收;对部品部件的施工安装全过程进行监理,对关键工序进行旁站,并留存相应影像资料。

(四)逐层核查施工情况,发现施工单位未按要求进行施工时,签发监理通知单,责令其限时改正,并及时向建设单位或有关主管部门报告。

第三章部品部件质量控制

第十二条部品部件生产前,应根据施工图设计文件对节点连接构造及水、电、暖通、装修集成等要求进行预制构件加工图设计。严格按审核通过的加工图进行生产。

第十三条部品部件生产单位应当具备相应的生产工艺设施,并具有完善的质量管理体系和必要的试验检测手段。

第十四条部品部件生产单位应当按照有关规定和技术标准,对主要原材料以及与部品部件配套的材料进行质量检测及复试。

第十五条部品部件生产单位针对原材料进场验收检验、加工图设计及审核、部品部件生产过程管理和质量检验等环节建立管理台帐。部品部件的钢筋、预埋件、预留管线等隐蔽工程在隐蔽前应报监理等单位检查验收，并形成相关验收文件，留存对应影像资料。

第十六条部品部件采用钢筋套筒灌浆连接时，由具有相应资质的检测单位在部品部件生产前进行钢筋套筒灌浆连接接头的抗拉强度试验，每种规格的连接接头每 1000 个中试件数量不应少于 3 个，并出具相关报告。

第十七条对同类型主要受力构件和异形构件的首个构件，由部品部件生产单位通知建设、设计、施工、监理等单位进行验收，验收合格后批量生产。

第十八条部品部件生产单位应对部品部件进行标识，并将标识设置在便于现场识别的部位。部品部件应当按品种、规格分区分类存放，并按照规定设置标牌。部品部件出厂时应附质量合格文件及相关证明材料（含钢筋、连接件、灌浆套筒、结构性能、混凝土强度等检测报告）。

第四章施工过程质量安全控制

第十九条施工单位对进入现场的部品部件应全数检查验收，部品部件的预埋件、预留钢筋和洞口坐标偏差以及安全性等不符合要求的责令退场，不得使用。

第二十条施工单位在套筒灌浆施工前进行工艺试验和主要竖向受力构件的模拟节点施工，其他连接方式应按照标准或专项方案进行工艺试验。

第二十一条部品部件节点连接应符合以下要求：

（一）采用钢筋套筒灌浆连接、钢筋浆锚搭接连接的部品部件就位前，应对套筒、预留孔及被连接钢筋的规格、位置、数量、长度等进行检查，符合要求后方可吊装。

（二）部品部件安装就位后应及时校准，校准后应采取临时固定措施。

（三）安装完成后的节点应按有关规定及时采取有效的检测方法进行实体质量检查。

第二十二条施工起重机械的选用、安装、拆卸及使用执行相关规范、标准、规定，并经具有相应资质的检验检测机构检验合格后方可投入使用。

施工起重机械设备安装（拆卸）单位，应当依法取得建设行政主管部门核发

的资质证书和安全生产许可证书，其编制的起重机械安装（拆卸）工程专项施工方案，应在施工总承包和监理单位审核后，告知工程所在地县级以上建设主管部门。

第二十三条部品部件吊装作业要遵循《建筑施工起重吊装工程安全技术规范》《江苏省装配式混凝土结构建筑工程施工安全管理导则》等规范的相关内容，并符合以下要求：

（一）严格执行吊装令制度。部品部件吊装前，施工、监理单位已对吊装的安全生产措施、条件等进行了全面检查，并取得吊装令；

（二）拟吊装的首批同类型部品部件已通过验收，出厂和进场检验措施已落实；施工组织方案及吊装专项方案经过评审，并向相关人员已交底；

（三）施工起重机械的司机、司索、信号工等特殊工种均持有效的特殊作业资格证书上岗作业；吊装人员，灌浆人员经培训并通过考核；灌浆连接已进行模拟操作，检测结果符合要求；

（四）现场吊装作业具备可靠的作业场所，无其他材料或机械妨碍吊装设备使用；高处作业专用操作平台、临时支撑体系等已按照方案落实，并经验收符合要求；

（五）吊装作业前已对吊具、吊点等进行检查，焊接类吊具应进行验算并经验收合格，严禁使用不合格吊具；

（六）作业过程中已设置警戒线，防止无关人员进入警戒区域。安全防护设施到位，有可行的应急预案。

第二十四条部品部件吊装就位后、固定前，应对部品部件的完好性进行检查，满足质量安全要求的，方可进行下道工序。

第二十五条部品部件安装就位后的临时固定措施应保证其处于安全状态。在部品部件连接接头未达到设计工作状态或未形成稳定结构体系前，不得拆除部品部件的临时固定措施。

第五章 工程验收

第二十六条首个施工段安装完成后，由建设单位组织相关责任主体对部品部件连接、灌浆、外围护部品部件密封防水等进行专项验收，并形成验收文件。

第二十七条监理和施工单位应对每一个连接接头质量、接缝处理等进行隐蔽验收，特别要加强预制构件竖向套筒灌浆、浆锚搭接等连接节点的验收，形成隐蔽验收记录，对连接节点质量按有关规定进行检测，并应留存灌浆施工过程、连接节点检测和工序验收等相关影像资料，验收合格后方可进行下道工序。

第二十八条安装过程中出现影响结构安全及主要使用功能的质量问题时，由设计单位出具处理方案，处理完成后再由建设单位组织专项验收。

第六章 监督管理

第二十九条各级地方建设行政主管部门应加强对装配式建筑工程质量安全的监督管理。

第三十条工程质量监督机构应对责任主体的质量行为进行抽查。对进入施工现场的预制构件质量、预制构件安装、关键部位的后浇混凝土实体质量及相关质量控制资料进行抽查抽测。

第三十一条安全监督机构应当依据法律法规和工程建设强制性标准，对工程建设责任主体的安全生产行为、施工现场的安全生产状况进行抽查；应对进入施工现场使用的劳动防护用品、施工起重机械进行监督抽检。

关于扎实推进落实扬尘防治工作相关标准的通知

扬尘管控办〔2019〕12号

各市、区扬尘管控办，市各有关单位：

根据《市政府印发关于进一步加强我市建筑工地扬尘防治工作的若干意见的通知》（苏府〔2019〕41号）（以下简称《意见》）和《关于进一步加强我市建筑工地扬尘防治工作建立落实相关工作标准的通知》（扬尘管控办〔2019〕10号）（以下简称《标准》），现就扬尘防治阶段性重点工作提出以下要求，请扎实推进落实：

一、限期推动扬尘在线监测设备安装和联网。符合规模标准的在建工程需在9月底前安装PM10等工地扬尘在线监测设备，按照《标准》要求布设监测点位，并与生态环境主管部门联网，确保性能参数符合要求、监测数据在“苏州市打赢污染防治攻坚战协同推进平台”上实时显示。各地工程建设监督机构应对在建工地扬尘在线监测系统的安装情况进行“拉网式”检查，核查监测仪器取得由国家生态环境部颁发的中国环境保护产品认证证书（CCEP）、省（市）级计量院出具的计量器具型式批准证书（CPA）的认证情况，并督促参建单位安装使用的工地扬尘在线监测系统与当地生态环境主管部门（如技术上有疑问，可与王新蕾18994370376、陈刚18015586073联系）联网，建立行业管理台帐，每月5日前向行业主管部门报送安装和联网项目数量。

二、全面实施扬尘防治检查评分。各地工程建设主管部门及其监督机构应及时更新《重点行业秋冬季错峰生产和重污染天气应急减排项目清单》，对其范围内的项目开展三季度全覆盖评分，并于8月15日前在属地政府或行业主管部门网站上对外公示所有项目分数和等次，作为三季度扬尘防治差别化管控的依据。在日常检查中应随机抽取重新评定，根据《意见》要求动态更新对外公示项目分数和等次。今后每季度首月上旬公示当季度应急减排项目清单、分数及等次。

三、充分利用视频系统管好车辆冲洗。各地行业主管部门逢检必查现场播放车辆冲洗视频录像回放，无法查看录像回放的应责令整改；回放录像中发现车辆未冲洗干净带泥上路、车厢密闭不严、土石方高度超过车厢挡板的，应及时截取视频录像和照片，严格依法依规予以处罚，并告知城管部门。

四、严格各类型建筑工地围挡标准。各地监管部门严格按照《标准》要求和图例督促企业设置工程围挡，市区主要路段的现场围挡高度不应低于 2.5m，一般路段的现场围挡高度不应低于 1.8m；工程围挡应环绕工地四周连续设置，按规定布设符合标准的公益广告，安装使用喷淋降尘系统，确保有效抑制工地扬尘。

苏州市建筑工地扬尘管控工作领导小组办公室

（苏州市住房和城乡建设局代章）

2019 年 7 月 23 日

关于组织开展全市 2019 年下半年度工程质量安全提升 行动专项督查的通知

苏建函质〔2019〕299 号

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

为扎实推进全市工程质量安全提升行动，有效落实工程建设参建各方质量安全主体责任，深入开展安全隐患大排查大整治工作，切实消除建筑施工质量安全隐患，全面提升我市房屋市政工程质量安全监管水平，根据年度工作安排，经研究，决定开展全市 2019 年下半年度工程质量安全提升行动专项督查。现将有关事项通知如下：

一、组织领导

成立由市住建局分管领导任组长，市住建局质安处、建筑业发展处、建筑市场处、城建处、市质安监站等相关处室和单位负责人为成员的全市工程质量安全提升行动专项督查工作领导小组。领导小组下设督查组，具体负责实施全市工程质量安全提升行动专项督查工作。

二、督查范围

全市在建房屋建筑和市政基础设施工程，特别是住宅工程(含农民安置房、棚户区改造安置住房、房地产开发项目)、城市轨道交通工程等项目。

三、时间安排

督查活动拟定于 10 月中下旬进行(具体时间另行通知)，每天检查一个板块。每个板块随机抽查 4 项在建工程（建筑工程必须是主体 3 层及以上形象进度），其中住宅工程 2 项、市政工程 1 项。

四、督查内容

1. 各地监管部门开展工作情况。今年以来各地按照上级主管部门要求开展“工程质量安全提升行动”、“安全隐患大排查大整治”、“建筑施工安全专项治理行动”、“建筑施工安全生产专项整治行动”、“建筑施工‘防风险保安全迎大庆’安全生产专项行动”等活动的工作情况。

2. 在建工程参建主体市场行为情况。主要包括：建设单位执行招标投标程序、施工许可证、施工安全监督手续办理及依法承发包工程情况；施工单位总承包单

位依法确定专业分包、劳务分包单位情况；现场项目管理（监理）机构的项目经理（总监理工程师）、技术负责人、质量管理、安全管理负责人（包括各专业分包单位现场负责人）等到岗履职情况；企业用工劳动关系情况等。

3. 在建工程参建各方落实质量主体责任情况。主要包括：参建各方主体落实工程质量终身责任制情况；建设项目施工资料记录和管理情况，重点检查施工组织设计或专项施工（含住宅工程质量通病防治）方案编制、审批及执行情况；施工图设计变更文件，施工试验报告、日志、质量验收记录等；建筑材料进场验收及见证取样制度执行情况，重点检查是否按设计要求使用预拌砂浆，是否存在使用“海砂”、“瘦身钢筋”、“地条钢”、“问题电缆”及被淘汰、不合格的砖瓦产品等；执行工程建设执行强制性标准和实体质量控制情况，重点检查影响结构安全的分部分项工程质量等。

4. 在建工程参建各方落实安全生产主体责任情况。主要包括：建设单位落实安全生产责任情况，特别是房地产企业建立健全安全生产责任制和各项安全管理制度情况，保障安全文明施工措施费用和合同约定工期情况，依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质、地下管线和工程周边环境等资料情况，申请办理安全监督手续时、提交危大工程清单及其安全管理措施资料情况，以及是否存在未取得施工许可证、强令施工单位违规施工情况，对是否存在指令施工企业盲目抢工期、赶进度情况，是否存在违规指挥，强令施工单位违章作业、违反劳动纪律等情形进行重点检查。施工单位领导带班检查制度落实情况，落实安全生产“三级”教育情况，落实住建部 37 号令关于起重机械、高支模、脚手架和深基坑等危大工程管控情况及有效防范高处坠落事故措施落实情况、施工企业定期根据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）开展各层级检查并限期整改闭合情况、施工现场火灾防控工作情况、施工项目安装视频监控、有效接入当地建设行政主管部门有关系统并实现建筑施工动态管理情况、建筑施工现场文明城市创建（公益广告设置）、环境卫生（灭鼠及蚊蝇消杀）及工地食堂管理情况等。监理单位建立和落实总监和专监到岗履职考核制度，结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查，督促施工企业整改隐患和复核等情况。

5. 施工现场扬尘管控情况。开展扬尘污染专项整治情况；贯彻落实《市政府

印发关于进一步加强我市建筑工地扬尘防治工作的若干意见的通知》(苏府〔2019〕41号)、市建筑工地扬尘管控办《关于进一步加强我市建筑工地扬尘防治工作建立落实相关工作标准的通知》(扬尘管控办〔2019〕10号)和《市住房和城乡建设局关于加强市政道路工程二灰及灰土质量管理和施工扬尘管控的通知》(苏住建城〔2019〕2号)等文件要求情况。

五、工作要求

1. 加大监管力度。各地住建部门要以开展各项行动为抓手,有效开展质量安全隐患问题的排查整改,进一步加大对危大工程的管控力度,严厉查处质量安全违法违规行为。将今年以来落实上级主管部门在建筑施工领域质量安全监管工作情况形成书面汇报材料,专项督查时提交督查组。

2. 落实自查自纠。督促在建工程参建各方按文件要求认真开展自查自纠工作,全面排查治理施工现场质量安全隐患。各施工项目有关单位要认真开展自查自纠,在此基础上,认真填写《全市2019年下半年度工程质量安全提升行动专项督查自查自纠情况表》(见附件),各地住建部门要严格按照有关要求组织抽查,将企业开展自查自纠情况作为督查必查内容和重点。

3. 做好督查保障。专项督查时,受查企业要安排有关人员在现场积极配合,并提供资质、资格、许可及有关管理资料。请各地住建部门于10月12日前将辖区内符合要求的在建项目清单(含项目名称、建筑面积、结构类型(层数)、建设单位及项目负责人、施工单位及项目经理、监理单位及项目总监、形象进度等)报市住建局质安处。

联系人:顾永辉;电话:65211507。

附件:全市2019年下半年度工程质量安全提升行动专项督查自查自纠情况表.doc

苏州市住房和城乡建设局

2019年9月30日

附件：

全市 2019 年下半年度工程质量安全提升行动专项督查自查自纠情况表

工程名称		建筑面积 (m ²) / 工程造价 (万元)		结构类型及层次		工程实际开工时间			
建设单位		项目负责人		工程地点		形象进度			
监理单位				资质等级		项目总监			
施工单位				资质等级		安全生产许可证			
	项目经理		资格证号						
施工许可证号		施工许可证办理时间		图审合格日期					
现场是否有使用“瘦身钢筋”、“地条钢”、“问题电缆”及被淘汰、不合规的砖瓦产品等情况		是否安装视频监控并接入当地住建部门系统		申报事项		<input type="checkbox"/> 市级标化工地 <input type="checkbox"/> 省级标化工地： <input type="checkbox"/> 一星 <input type="checkbox"/> 二星 <input type="checkbox"/> 三星			
检查存在问题	质量						整改情况 (可附页)		
	安全								
	扬尘管控								
签 字		建设单位 项目负责人		项目 经理		项目 总监		填报 日期 年 月 日	

房地产类

《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》

中华人民共和国主席令第三十二号

《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议于2019年8月26日通过，现予公布，自2020年1月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2019年8月26日

全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定

(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)

第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议决定：

一、对《中华人民共和国土地管理法》作出修改

(一) 增加一条，作为第六条：“国务院授权的机构对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。”

(二) 将第十一条、第十二条、第十三条合并，作为第十二条，修改为：“土地的所有权和使用权的登记，依照有关不动产登记的法律、行政法规执行。

“依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。”

(三) 将第十四条、第十五条合并，作为第十三条，修改为：“农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地，采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式承包，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。家庭承包的耕地的承包期为三十年，草地的承包期为三十年至五十年，林地的承包期为三十年至七十年；耕地承包期届

满后再延长三十年，草地、林地承包期届满后依法相应延长。

“国家所有依法用于农业的土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

“发包方和承包方应当依法订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。”

（四）将第十九条改为第十七条，修改为：“土地利用总体规划按照下列原则编制：

“（一）落实国土空间开发保护要求，严格土地用途管制；

“（二）严格保护永久基本农田，严格控制非农业建设占用农用地；

“（三）提高土地节约集约利用水平；

“（四）统筹安排城乡生产、生活、生态用地，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展；

“（五）保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；

“（六）占用耕地与开发复垦耕地数量平衡、质量相当。”

（五）增加一条，作为第十八条：“国家建立国土空间规划体系。编制国土空间规划应当坚持生态优先，绿色、可持续发展，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，优化国土空间结构和布局，提升国土空间开发、保护的质量和效率。

“经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。”

（六）将第二十四条改为第二十三条，第二款修改为：“土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划应当对本法第六十三条规定的集体经营性建设用地作出合理安排。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。”

（七）将第二十九条改为第二十八条，第二款、第三款修改为：“县级以上人民政府统计机构和自然资源主管部门依法进行土地统计调查，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得拒报、迟报，不得提供不真实、不完整的资料。

“统计机构和自然资源主管部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制土地利用总体规划的依据。”

（八）将第三十三条改为第三十二条，修改为：“省、自治区、直辖市人民政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，由国务院责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由国务院自然资源主管部门会同农业农村主管部门验收。

“个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，易地开垦数量和质量相当的耕地。”

（九）将第三十四条第一款、第二款改为第三十三条，修改为：“国家实行永久基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划为永久基本农田，实行严格保护：

“（一）经国务院农业农村主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内的耕地；

“（二）有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田；

“（三）蔬菜生产基地；

“（四）农业科研、教学试验田；

“（五）国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。

“各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上，具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况规定。”

（十）将第三十四条第三款改为第三十四条，修改为：“永久基本农田划定以乡（镇）为单位进行，由县级人民政府自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门组织实施。永久基本农田应当落实到地块，纳入国家永久基本农田数据库严格管理。

“乡（镇）人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立

保护标志。”

(十一) 增加一条，作为第三十五条：“永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

“禁止通过擅自调整县级土地利用总体规划、乡（镇）土地利用总体规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。”

(十二) 将第三十五条改为第三十六条，修改为：“各级人民政府应当采取措施，引导因地制宜轮作休耕，改良土壤，提高地力，维护排灌工程设施，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和土壤污染。”

(十三) 将第三十七条改为第三十八条，删去第三款。

(十四) 删去第四十三条。

(十五) 将第四十四条第二款、第三款、第四款修改为：“永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

“在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

“在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。”

(十六) 增加一条，作为第四十五条：“为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

“（一）军事和外交需要用地的；

“（二）由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的；

“（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、

英烈保护等公共事业需要用地的；

“（四）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用的；

“（五）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的；

“（六）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

“前款规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。”

（十七）将第四十五条改为第四十六条，删去第二款中的“并报国务院备案”。

（十八）将第四十六条、第四十八条合并，作为第四十七条，修改为：“国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

“县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

“多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

“拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。县级以上地方人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

“相关前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。”

（十九）将第四十七条改为第四十八条，修改为：“征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

“征收土地应当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。

“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。

“征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。对其中的农村村民住宅，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

“县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由省、自治区、直辖市制定。”

（二十）将第五十五条第二款修改为：“自本法施行之日起，新增建设用地的土地有偿使用费，百分之三十上缴中央财政，百分之七十留给有关地方人民政府。具体使用管理办法由国务院财政部门会同有关部门制定，并报国务院批准。”

（二十一）将第五十八条修改为：“有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；

（二）土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（三）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第（一）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

（二十二）将第六十二条第二款、第三款、第四款修改为：“人均土地少、

不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取的措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

“农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。

“农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

“农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

“国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

“国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作。”

（二十三）将第六十三条修改为：“土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。

“前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。

“通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

“集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。具体办法由国务院制定。”

（二十四）增加一条，作为第六十四条：“集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。”

（二十五）将第六十五条改为第六十六条，增加一款，作为第三款：“收回集体经营性建设用地使用权，依照双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另

有规定的除外。”

（二十六）将第六十六条改为第六十七条，增加一款，作为第二款：“县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的，适用本法关于自然资源主管部门监督检查的规定。”

（二十七）将第七十条改为第七十一条，修改为：“县级以上人民政府自然资源主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为，依法应当给予处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当依法移送监察机关或者有关机关处理。”

（二十八）将第七十四条改为第七十五条，其中的“土地行政主管部门”修改为“自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责”。

（二十九）将第七十七条改为第七十八条，其中的“土地行政主管部门”修改为“农业农村主管部门”。

（三十）将第八十一条改为第八十二条，修改为：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

（三十一）删去第八十二条。

（三十二）将第八十四条中的“土地行政主管部门”修改为“自然资源主管部门、农业农村主管部门”。

（三十三）将第八十五条修改为：“外商投资企业使用土地的，适用本法；法律另有规定的，从其规定。”

（三十四）增加一条，作为第八十六条：“在根据本法第十八条的规定编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。”

（三十五）将有关条款中的“土地行政主管部门”修改为“自然资源主管部门”，“基本农田”修改为“永久基本农田”，“行政处分”修改为“处分”。

二、对《中华人民共和国城市房地产管理法》作出修改

将第九条修改为：“城市规划区内的集体所有的土地，经依法征收转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让，但法律另有规定的除外。”

三、修改土地管理法、城市房地产管理法，依法保障农村土地征收、集体经

营性建设用地入市、宅基地管理制度等改革在全国范围内实行，对促进乡村振兴和城乡融合发展具有重大意义。国务院及其有关部门和各省、自治区、直辖市应当坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损，加强组织领导，做好法律宣传，制定、完善配套法规、规章，确保法律制度正确、有效实施。

三、修改土地管理法、城市房地产管理法，依法保障农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地管理制度等改革在全国范围内实行，对促进乡村振兴和城乡融合发展具有重大意义。国务院及其有关部门和各省、自治区、直辖市应当坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损，加强组织领导，做好法律宣传，制定、完善配套法规、规章，确保法律制度正确、有效实施。

本决定自 2020 年 1 月 1 日起施行。

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》根据本决定作相应修改，重新公布。

**自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和
草原局关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知**
自然资发〔2019〕116号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、财政主管部门、生态环境主管部门、水行政主管部门、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、财政局、生态环境局、水利局、林业和草原局：

为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，我们在试点工作的基础上，制定了《自然资源统一确权登记暂行办法》，现予以印发，请结合实际，认真贯彻落实。

自然资源部 财政部 生态环境部
水利部 国家林业和草原局
2019年7月11日

自然资源统一确权登记暂行办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，根据有关法律规定，制定本办法。

第二条 国家实行自然资源统一确权登记制度。

自然资源确权登记坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则。

第三条 对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记，适用本办法。

第四条 通过开展自然资源统一确权登记,清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的所有权主体,划清全民所有和集体所有之间的边界,划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界,划清不同集体所有者的边界,划清不同类型自然资源之间的边界。

第五条 自然资源统一确权登记以不动产登记为基础,依据《不动产登记暂行条例》的规定办理登记的不动产权利,不再重复登记。

自然资源确权登记涉及调整或限制已登记的不动产权利的,应当符合法律法规规定,依法及时记载于不动产登记簿,并书面通知权利人。

第六条 自然资源主管部门作为承担自然资源统一确权登记工作的机构(以下简称登记机构),按照分级和属地相结合的方式进行登记管辖。

国务院自然资源主管部门负责指导、监督全国自然资源统一确权登记工作,会同省级人民政府负责组织开展由中央政府直接行使所有权的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地以及大江大河大湖和跨境河流、生态功能重要的湿地和草原、国务院确定的重点国有林区、中央政府直接行使所有权的海域、无居民海岛、石油天然气、贵重稀有矿产资源等自然资源和生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由国家登记机构负责办理。

各省负责组织开展本行政区域内由中央委托地方政府代理行使所有权的自然资源和生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由省级及省级以下登记机构负责办理。

市县应按照要求,做好本行政区域范围内自然资源统一确权登记工作。

跨行政区域的自然资源确权登记由共同的上一级登记机构直接办理或者指定登记机构办理。

第七条 自然资源统一确权登记工作经费应纳入各级政府预算,不得向当事人收取登记费等相关费用。

第二章 自然资源登记簿

第八条 自然资源登记簿的样式由国务院自然资源主管部门统一规定。

已按照《不动产登记暂行条例》办理登记的不动产权利,通过不动产单元号、权利主体实现自然资源登记簿与不动产登记簿的关联。

第九条 自然资源登记簿应当记载以下事项：

- （一）自然资源的坐落、空间范围、面积、类型以及数量、质量等自然状况；
- （二）自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体、行使方式及权利内容等权属状况；
- （三）其他相关事项。

自然资源登记簿应当对地表、地上、地下空间范围内各类自然资源进行记载，并关联国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定等信息。

第十条 全民所有自然资源所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门，所有权行使方式分为直接行使和代理行使。

中央委托相关部门、地方政府代理行使所有权的，所有权代理行使主体登记为相关部门、地方人民政府。

第十一条 自然资源登记簿附图内容包括自然资源空间范围界线、面积，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体，以及已登记的不动产权利界线，不同类型自然资源的边界、面积等信息。

第十二条 自然资源登记簿由具体负责登记的各级登记机构进行管理，永久保存。

自然资源登记簿和附图应当采用电子介质，配备专门的自然资源登记电子存储设施，采取信息网络安全防护措施，保证电子数据安全，并定期进行异地备份。

第三章 自然资源登记单元

第十三条 自然资源统一确权登记以自然资源登记单元为基本单位。

自然资源登记单元应当由登记机构会同水利、林草、生态环境等部门在自然资源所有权范围的基础上，综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度以及相对完整的生态功能、集中连片等因素划定。

第十四条 国家批准的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地应当优先作为独立登记单元划定。

登记单元划定以管理或保护审批范围界线为依据。同一区域内存在管理或保护审批范围界线交叉或重叠时，以最大的管理或保护范围界线划定登记单元。范围内存在集体所有自然资源的，应当一并划入登记单元，并在登记簿上对集体所

有自然资源的主体、范围、面积等情况予以记载。

第十五条 水流可以单独划定自然资源登记单元。以水流作为独立自然资源登记单元的，依据全国国土调查成果和水资源专项调查成果，以河流、湖泊管理范围为基础，结合堤防、水域岸线划定登记单元。河流的干流、支流，可以分别划定登记单元。

湿地可以单独划定自然资源登记单元。以湿地作为独立自然资源登记单元的，依据全国国土调查成果和湿地专项调查成果，按照自然资源边界划定登记单元。在河流、湖泊、水库等水流范围内的，不再单独划分湿地登记单元。

第十六条 森林、草原、荒地登记单元原则上应当以土地所有权为基础，按照国家土地所有权权属界线封闭的空间划分登记单元，多个独立不相连的国家土地所有权权属界线封闭的空间，应分别划定登记单元。国务院确定的重点国有林区以国家批准的范围界线为依据单独划定自然资源登记单元。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的森林、草原、荒地、水流、湿地等不再单独划定登记单元。

第十七条 海域可单独划定自然资源登记单元，范围为我国的内水和领海。以海域作为独立登记单元的，依据沿海县市行政管辖界线，自海岸线起至领海外部界线划定登记单元。无居民海岛按照“一岛一登”的原则，单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。

海域范围内的自然保护地、湿地、探明储量的矿产资源等，不再单独划定登记单元。

第十八条 探明储量的矿产资源，固体矿产以矿区，油气以油气田划分登记单元。若矿业权整合包含或跨越多个矿区的，以矿业权整合后的区域为一个登记单元。登记单元的边界，以现有的储量登记库及储量统计库导出的矿区范围，储量评审备案文件确定的矿产资源储量估算范围，以及国家出资探明矿产地清理结果认定的矿产地范围在空间上套合确定。登记单元内存在依法审批的探矿权、采矿权的，登记簿关联勘查、采矿许可证相关信息。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的矿产资源不再单独划定登记单元，通过分层标注的方式在自然资源登记簿上记载探明储量矿产资源的范围、类型、储量等内容。

第十九条 自然资源登记单元具有唯一编码，编码规则由国家统一制定。

第四章 自然资源登记一般程序

第二十条 自然资源登记类型包括自然资源首次登记、变更登记、注销登记和更正登记。

首次登记是指在一定时间内对登记单元内全部国家所有的自然资源所有权进行的第一次登记。

变更登记是指因自然资源的类型、范围和权属边界等自然资源登记簿内容发生变化进行的登记。

注销登记是指因不可抗力等因素导致自然资源所有权灭失进行的登记。

更正登记是指登记机构对自然资源登记簿的错误记载事项进行更正的登记。

第二十一条 自然资源首次登记程序为通告、权籍调查、审核、公告、登簿。

第二十二条 自然资源首次登记应当由登记机构依职权启动。

登记机构会同水利、林草、生态环境等部门预划登记单元后，由自然资源所在地的县级以上地方人民政府向社会发布首次登记通告。通告的主要内容包括：

（一）自然资源登记单元的预划分；

（二）开展自然资源登记工作的时间；

（三）自然资源类型、范围；

（四）需要自然资源所有权代表行使主体、代理行使主体以及集体土地所有权人等相关主体配合的事项及其他需要通告的内容。

第二十三条 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门，充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，获取自然资源登记单元内各类自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量和质量等信息，划清自然资源类型边界。

第二十四条 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门应充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，以及集体土地所有权确权登记发证、国有土地使用权确权登记发证等不动产登记成果，开展自然资源权籍调查，绘制自然资源权籍图和自然资源登记簿附图，划清全民所有和集体所有的边界以及不同集体所有者的边界；依据分级行使国家所有权体制改革成果，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界。

自然资源登记单元的重要界址点应现场指界，必要时可设立明显界标。在国土调查、专项调查、权籍调查、土地勘测定界等工作中对重要界址点已经指界确认的，不需要重复指界。对涉及权属争议的，按有关法律法规规定处理。

第二十五条 登记机构依据自然资源权籍调查成果和相关审批文件，结合国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求或政策性文件以及不动产登记结果资料等，会同相关部门对登记的内容进行审核。

第二十六条 自然资源登簿前应当由自然资源所在地市县配合具有登记管辖权的登记机构在政府门户网站及指定场所进行公告，涉及国家秘密的除外。公告期不少于 15 个工作日。公告期内，相关当事人对登记事项提出异议的，登记机构应当对提出的异议进行调查核实。

第二十七条 公告期满无异议或者异议不成立的，登记机构应当将登记事项记载于自然资源登记簿，可以向自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体颁发自然资源所有权证书。

第二十八条 登记单元内自然资源类型、面积等自然状况发生变化的，以全国国土调查和自然资源专项调查为依据，依职权开展变更登记。自然资源的登记单元边界、权属边界、权利主体和内容等自然资源登记簿主要内容发生变化的，自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体应当持相关资料及时嘱托登记机构办理变更登记或注销登记。

自然资源登记簿记载事项存在错误的，登记机构可以依照自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体的嘱托办理更正登记，也可以依职权办理更正登记。

第五章 自然资源登记信息管理与应用

第二十九条 自然资源登记资料包括：

（一）自然资源登记簿等登记结果；

（二）自然资源权籍调查成果、权属来源材料、相关公共管制要求、登记机构审核材料等登记原始资料。

自然资源登记资料由具体负责的登记机构管理。各级登记机构应当建立登记资料管理制度及信息安全保密制度，建设符合自然资源登记资料安全保护标准的登记资料存放场所。

第三十条 在国家不动产登记信息管理基础平台上,拓展开发全国统一的自然资源登记信息系统,实现自然资源确权登记信息的统一管理;各级登记机构应当建立标准统一的自然资源确权登记数据库,确保自然资源确权登记信息日常更新。

自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台,实现自然资源确权登记信息与不动产登记信息有效衔接和融合。

自然资源确权登记信息应当及时汇交国家不动产登记信息管理基础平台,确保国家、省、市、县四级自然资源确权登记信息的实时共享。

第三十一条 自然资源确权登记结果应当向社会公开,但涉及国家秘密以及《不动产登记暂行条例》规定的不动产登记的相关内容除外。

第三十二条 自然资源确权登记信息与水利、林草、生态环境、财税等相关部门管理信息应当互通共享,服务自然资源资产的有效监管和保护。

第六章 附则

第三十三条 军用土地范围内的自然资源暂不纳入确权登记。

第三十四条 本办法由自然资源部负责解释,自印发之日起施行。

附件:自然资源统一确权登记工作方案

附件

自然资源统一确权登记工作方案

为贯彻党中央、国务院关于生态文明建设的决策部署,落实《生态文明体制改革总体方案》《深化党和国家机构改革方案》要求,在认真总结试点工作经验的基础上,现就全面铺开、分阶段推进全国自然资源统一确权登记制定以下工作方案。

一、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,深入贯彻落实习近平生态文明思想和习近平总书记关于自然资源管理重要论述,牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然理念,按照建立系统完整的生态文明制度体系的要求,在总结前期试点工作

经验的基础上，全面铺开、分阶段推进自然资源统一确权登记工作，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，支撑自然资源合理开发、有效保护和严格监管。

（二）基本原则。坚持资源公有，坚持自然资源社会主义公有制，即全民所有和集体所有。坚持物权法定，依法依规确定自然资源的物权种类和权利内容、自然资源资产产权主体和行使代表。坚持统筹兼顾，在新的自然资源管理体制和格局基础上，与相关改革做好衔接。坚持以不动产登记为基础，构建自然资源统一确权登记制度体系，实现自然资源统一确权登记与不动产登记的有机融合。坚持发展和保护相统一，加快形成有利于节约资源和保护环境的新的空间格局。

（三）工作目标。按照《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》），以不动产登记为基础，充分利用国土调查成果，首先对国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地，以及江河湖泊、生态功能重要的湿地和草原、重点国有林区等具有完整生态功能的自然生态空间和全民所有单项自然资源开展统一确权登记，逐步实现对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等全部国土空间内的自然资源登记全覆盖。清晰界定各类自然资源资产的产权主体，逐步划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源的边界，推进确权登记法治化，为建立国土空间规划体系并监督实施，统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，提供基础支撑和产权保障。

二、主要任务

（一）开展国家公园自然保护地确权登记。

自然资源部在完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果的基础上，对国家公园开展统一确权登记。由自然资源部会同国家公园所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据国家公园建设、审批等资料划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布，并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记，明确国家公园内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况，所

有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。国家公园范围内的水流、森林、湿地、草原、滩涂等，不单独划分登记单元，作为国家公园登记单元内的资源类型予以调查、记载。

（二）开展自然保护区、自然公园等其他自然保护地确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的自然保护区、自然公园（根据《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》，自然公园包括森林公园、地质公园、海洋公园、湿地公园等）等自然保护地开展统一确权登记。由自然资源部会同自然保护区、自然公园等自然保护地所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据自然保护区、自然公园等各类自然保护地设立、审批等资料划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布，并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记，明确自然保护区、自然公园等自然保护地范围内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展自然保护区、自然公园等自然保护地自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的自然保护区、自然公园等自然保护地开展确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

自然保护区、自然公园等自然保护地范围内的水流、森林、湿地、草原、滩涂等，不单独划分登记单元，作为自然保护区、自然公园等自然保护地登记单元内的资源类型予以调查、记载。同一区域内存在多个自然保护地时，以自然保护地的最大范围划分登记单元。

（三）开展江河湖泊等水流自然资源确权登记。

自然资源部对大江大河大湖和跨境河流进行统一确权登记。由自然资源部会同水利部、水流流经的省级人民政府制定印发实施方案，组织技术力量依据国土调查和水资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用

途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并对承载水资源的土地开展权籍调查。探索建立水流自然资源三维登记模式，通过确权登记明确水流的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门会同水行政主管部门，依据《办法》，参照自然资源部开展水流自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的水流进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（四）开展湿地、草原自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的、生态功能重要的湿地、草原等进行统一确权登记。由自然资源部会同湿地、草原所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据国土调查和湿地、草原资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确湿地、草原自然资源的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展湿地、草原自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的湿地、草原进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（五）开展海域、无居民海岛自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的海域、无居民海岛进行统一确权登记。以海域作为独立自然资源登记单元的，由自然资源部会同沿海省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和海域专项调查结果，依据海岸线和各沿海县市行政管辖界线划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。探索采用三维登记模式，通过确权登记明确海域的范围、

面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

所有无居民海岛都单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。以无居民海岛作为独立登记单元的，由自然资源部制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和无居民海岛专项调查结果，按照“一岛一登”的原则，划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确无居民海岛的名称、位置、面积、高程（最高点高程和平均高程）、类型和空间范围等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展海域确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的海域进行确权登记。

（六）开展探明储量的矿产资源确权登记。

自然资源部对探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源进行统一确权登记。由自然资源部会同相关省级人民政府制定印发实施方案，组织技术力量依据矿产资源储量登记库，结合矿产资源利用现状调查数据库和国家出资探明矿产地清理结果等划定登记单元界线，调查反映各类矿产资源的探明储量状况，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件。对矿产资源的确权登记，探索采用三维登记模式，通过确权登记，明确矿产资源的数量、质量、范围、种类、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联勘查、采矿许可证号等相关信息和公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展矿产资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的矿产资源进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（七）开展森林自然资源确权登记。

自然资源部对已登记发证的重点国有林区要做好林权权属证书与自然资源确权登记的衔接，进一步核实相关权属界线。在明确所有权代表行使主体和代理行使主体的基础上，对国务院确定的重点国有林区森林资源的代表行使主体和代理行使主体探索进行补充登记。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，对本辖区内尚未颁发林权权属证书的森林资源，以所有权权属为界线单独划分登记单元，进行所有权确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（八）自然资源确权登记信息化建设。

将自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台。在不动产登记信息管理基础平台上，开发、扩展自然资源登记信息系统。全国自然资源登记工作采用统一的信息系统，按照统一的标准开展工作，实现自然资源登记信息的统一管理、实时共享，并实现与不动产登记信息、国土调查、专项调查信息的实时关联。自然资源部门与生态环境、水利、林草等相关部门要加强信息共享，服务于自然资源的确权登记和有效监管。

省级及省级以下自然资源主管部门不再单独建设自然资源登记信息系统，统一使用全国自然资源登记信息系统，加强自然资源确权登记成果的信息化管理，建立本级自然资源确权登记信息数据库，做好本级负责的自然资源确权登记工作。

三、时间安排

按照从2019年起，利用5年时间基本完成全国重点区域自然资源统一确权登记，2023年以后，通过补充完善的方式逐步实现全国全覆盖的工作目标，制定总体工作方案和年度实施方案，分阶段推进自然资源确权登记工作。

（一）2019年。自然资源部修订出台《办法》、操作指南、数据库标准、登记单元编码和划定规则等，印发实施《自然资源统一确权登记工作方案》。根据工作安排，适时启动全国自然资源统一确权登记工作。重点对海南热带雨林、大熊猫、湖北神农架、浙江钱江源、云南普达措等国家公园体制试点区，长江干流，太湖等开展自然资源统一确权登记工作。开展由地方人民政府负责的自然保护区、自然公园等其他自然保护地自然资源确权登记的示范建设。探索开展矿产资源自然资源统一确权登记的路径方法。完成全国自然资源确权登记信息系统的开发，

并部署全国使用。完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果，纳入自然资源统一登记信息系统。对已完成确权登记的区域，适时颁发自然资源所有权证书。

省级人民政府要组织省级自然资源主管部门，制定本省自然资源统一确权登记总体工作方案，于2019年9月底前报自然资源部审核后，以省级人民政府名义予以印发。根据总体工作方案，省级自然资源主管部门分年度、分区域制定本省自然资源确权登记实施方案，启动本省自然资源确权登记工作。

（二）2020—2022年。自然资源部根据中央政府直接行使所有权的资源清单，从自然公园、自然保护区等自然保护地，黄河、淮河、松花江、辽河、海河、珠江等大江大河大湖，生态功能重要的湿地和草原，海域、无居民海岛，以及探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源等全民所有自然资源中，每年选择一批重要自然生态空间和单项自然资源开展统一确权登记。

省级及省级以下自然资源部门根据本省自然资源统一确权登记总体工作方案，制定年度工作计划，基本完成本辖区内重点区域自然资源确权登记工作。

（三）2023年及以后。在基本完成全国重点区域的自然资源统一确权登记工作的基础上，适时启动非重点区域自然资源确权登记工作，最终实现全国自然资源确权登记全覆盖的目标。

四、保障措施

（一）加强组织领导。自然资源部和省级人民政府是组织实施自然资源确权登记工作的责任主体。要充分认识到自然资源确权登记工作对支撑生态文明建设的重大意义，切实加强组织领导，建立多部门合作的协调机制，明确任务要求，保障工作经费，落实责任分工。自然资源部要加强对全国自然资源确权登记工作的指导监督，完善制度建设，会同有关部门及时协商解决工作中的重大问题，委托自然资源部不动产登记中心、中国国土勘测规划院、信息中心等单位承担由国家登记机构具体负责的自然资源统一确权登记组织实施工作。省级人民政府对本省行政区域内的自然资源确权登记工作负总责，要组织省级自然资源主管部门会同有关部门编制本省工作总体方案和年度工作计划，批准和指导监督省级及省级以下自然资源主管部门制定实施本级自然资源确权登记实施方案，创新工作机制，组织工作力量，落实工作责任，确保自然资源确权登记工作落到实处。

（二）强化统筹配合。各级自然资源主管部门要密切配合，形成合力，不折

不折不扣完成自然资源确权登记工作任务。自然资源部要加强对各级登记机构开展自然资源确权登记工作的指导、监督，了解掌握各地工作推进情况并加强实时监管，及时叫停违法违规、损害所有者权益的登记行为，并追究有关单位和人员责任。县级以上地方人民政府和自然资源主管部门要配合、支持自然资源部做好自然资源权籍调查、界线核实、权属争议调处等相关工作。

（三）健全协调机制。各级自然资源主管部门要主动做好与生态环境、水利、林草等相关部门的沟通、协调，充分利用已有的自然资源统一确权登记基础资料，现有资料不能满足需要的，应该积极研究解决办法，必要时可开展补充性调查。加强数据质量审核评估和检查，确保基础数据真实可靠、准确客观。

（四）落实资金保障。自然资源确权登记和权籍调查，根据财政事权和支出责任划分，分别由中央财政和地方财政承担支出责任。

（五）做好宣传培训。各级自然资源主管部门要全面准确宣传自然资源统一确权登记的重要意义、工作进展与成效，加强全国自然资源统一确权登记工作经验交流，为自然资源统一确权登记工作营造良好舆论氛围。各级自然资源主管部门要加大培训力度，提升队伍素质，加强自然资源登记专业队伍建设。

住房和城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于决战决胜脱贫攻坚进一步做好农村危房改造工作的通知

建村〔2019〕83号

各省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅（委）、财政厅、扶贫办（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、财政局、扶贫办：

为贯彻落实习近平总书记在解决“两不愁、三保障”突出问题座谈会上的重要讲话精神，落实《国务院扶贫开发领导小组印发〈关于解决“两不愁三保障”突出问题的指导意见〉的通知》（国开发〔2019〕15号）要求，进一步做好建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等4类重点对象（以下简称4类重点对象）农村危房改造工作，推动各地如期实现贫困户住房安全有保障的目标任务，现就有关事项通知如下。

一、进一步增强脱贫攻坚工作责任感和使命感

要把学习习近平总书记在解决“两不愁、三保障”突出问题座谈会上的重要讲话精神与学习习近平总书记关于扶贫工作重要论述结合起来，充分认识做好4类重点对象农村危房改造对于实现中央脱贫攻坚“两不愁、三保障”总体目标中贫困人口住房安全有保障目标任务的重要作用，切实增强工作责任感、使命感、紧迫感，进一步增强树牢“四个意识”、坚定“四个自信”、践行“两个维护”的政治自觉、思想自觉和行动自觉，以实际行动坚决完成脱贫攻坚住房安全有保障任务。

二、夯实锁定危房改造任务

经各地住房和城乡建设部门会同扶贫、民政、残联部门联合确认，全国现有4类重点对象危房存量135.2万户，其中建档立卡贫困户64.3万户。上述危房存量已全部纳入2019年中央农村危房改造任务和补助资金范围，须于2019年底前全部开工，2020年6月底前全部竣工。各地要组织力量进村入户，现场抽查核实农户身份证明材料和房屋危险性鉴定结果，确保危房改造对象认定精准。逐户制定改造措施，明确拟采取的改造方式、补助资金标准、计划改造时间等内容，实施精准管理，改造一户、销档一户。

三、严格执行现行建设标准

贫困人口住房安全有保障，主要是指对于现居住在 C 级和 D 级危房的 4 类重点对象，通过进行危房改造或其他有效措施，保障其不住危房。坚持尽力而行、量力而为的原则，落实基本安全技术导则要求并制定本地区细化标准，对不达标的要求整改到位；对明显超标的要予以纠正，对未明显超标的注意保持政策稳定性、连续性。各地可根据当地民族习俗、气候特点等实际情况制定细化建设标准，南方地区要满足隔热通风要求，北方地区要满足节能保温要求。因地制宜选择适宜改造方式和技术，根据危房现状、农户意愿等实际情况采取拆除重建或维修加固等改造方式，鼓励通过统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式灵活解决特困群体基本住房安全，避免农户因建房而返贫。

四、加大对深度贫困地区的倾斜支持力度

要把解决深度贫困地区住房安全作为能否打赢脱贫攻坚战的关键，加大倾斜支持力度。中央财政 2019 年按照对 4 类重点对象在全国户均 1.4 万元的基础上每户提高 2000 元、对其他危房户户均补助 1 万元的标准，单列“三区三州”等深度贫困地区农村危房改造补助资金。各地要充分考虑“三区三州”等深度贫困地区农户贫困程度深、建房成本高的实际情况，统筹安排好地方财政补助资金，科学制定分类补助标准，给予重点倾斜支持。对于深度贫困地区技术能力不足、建房能力弱的难题要组织技术力量予以帮扶。引导金融支持、社会力量资助和村民互助，构建多渠道的资金投入机制。贫困县要依据当地脱贫攻坚规划，统筹整合使用财政涉农资金。

五、加强危房鉴定和竣工验收技术指导

开展建档立卡贫困户房屋危险等级鉴定“回头看”，县级住房和城乡建设部门要依据扶贫部门提供的现有建档立卡贫困户名单，逐户开展房屋危险等级鉴定，确保建档立卡贫困户住房鉴定全覆盖。采取挂牌等形式，逐户标明房屋危险性等级、鉴定时间及鉴定单位等信息。加强技术力量培训，组织省内技术力量调度支援深度贫困地区开展技术帮扶，指导并协助当地落实危房鉴定相关技术要求，确保危房鉴定准确，不错不漏。建档立卡贫困户脱贫退出时对住房安全有保障的认定应核实房屋安全认定材料。加强施工现场巡查与指导监督，及时发现问题并督促整改，指导做好竣工验收，确保改造后房屋基本安全。

六、做好农房抗震改造试点工作

自 2019 年起，中央财政通过农村危房改造补助资金，支持抗震烈度 8 度及以上的地震高烈度设防地区开展农房抗震改造试点。农房抗震改造试点对象是只有一套住房并经鉴定不能满足当地抗震设防目标要求的农户。已列入农村危房改造计划的农户不得列入农房抗震改造试点范围。有能力、有意愿按照抗震设防标准新建住房的农户可纳入农房抗震改造试点范围。农房抗震改造对象确定坚持公开、公平、公正原则，执行农户自愿申请、农房抗震鉴定、乡镇汇总上报、县级审批的程序。农户提交申请后，县级住房和城乡建设部门须组织专业技术人员依据相关技术导则提供抗震鉴定服务，明确房屋抗震薄弱环节，对拟实施加固改造的提出技术方案并指导实施。

各省（区、市）应加大资金投入，统筹安排中央财政和地方各级财政补助资金，逐步构建农民自筹为主、政府补助引导、银行信贷和社会捐助支持的多渠道农房抗震改造资金投入机制，并依据改造方式、成本需求等不同情况合理确定不同地区、不同类型、不同档次的省级分类补助标准。农房抗震改造试点要严格质量安全管理和竣工验收，在经验收合格后方可足额拨付补助资金。2019 年中央任务原则上于年底前全部开工，各地可根据工作实际调整，2020 年 6 月底前应全部竣工。农房抗震改造试点的改造建设方式、质量安全管理、补助资金管理、农户档案信息及进度等管理规定参照农村危房改造相关政策执行。各地可依据地方实际探索和完善具体管理要求，通过试点探索总结推动农房抗震改造的做法与经验，不断提高地震高烈度设防地区农房抗震能力。

七、持续深入开展作风专项治理

要坚持以人民为中心的发展思想，树立正确的政绩观，力戒形式主义、官僚主义。不准在农村危房改造中搞“形象工程”“政绩工程”。按照关于开展农村危房改造领域作风问题专项治理的要求，持续深入开展作风专项治理，重点治理“四个意识”不强、责任落实不到位、工作措施不精准等问题。积极配合审计、纪检监察等部门开展专项检查，对发现问题及时调查处理。要充分发挥群众监督作用，畅通反映问题渠道，及时调查处理群众反映问题，不准倨傲漠视、简单粗暴，损害群众利益。加大警示教育宣传力度，定期通报有关问题及处理结果。通过持续不断的努力，推动农村危房改造领域作风明显改善。

八、加强补助资金使用管理

要严格执行《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）相关规定，落实扶贫资金监管要求，规范农村危房改造补助资金管理和使用，按规定及时足额将补助资金支付到农户“一卡通”账户。利用好中央财政提前下达资金，支持贫困农户提前备工备料。加强对补助资金的绩效管理，建立全过程预算绩效管理链条，强化绩效目标管理，做好绩效运行监控，定期开展农村危房改造项目绩效评价，将评价结果作为安排下一年度农村危房改造任务及资金的重要依据。健全资金监管机制，加强对补助资金使用管理情况的检查力度，及时发现和纠正挤占挪用、截留滞留、套取骗取、重复申领补助资金等有关问题。对于相关责任人按规定追究责任，对涉嫌违纪违法的问题线索及时移送有关部门。

九、强化责任落实

要按照中央统筹、省负总责、市县抓落实的要求，坚持一级抓一级，层层抓落实，压实地方特别是县级有关部门主体责任。落实中央脱贫攻坚决策部署，严格执行农村危房改造脱贫攻坚相关政策要求，因地制宜制定实施方案，合理安排工作计划，明确时间表、路线图。积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，逐村逐户对账销号。国务院办公厅公布的农村危房改造工作积极主动、成效明显的地方要在本省（区、市）范围内发挥示范带动作用，调动更多地方对标中央要求，扎实推进工作。

要加强政策宣传和舆论引导，利用多种方式宣传危房改造补助对象及标准、申请程序等相关政策，提高农户对危房改造政策的知晓程度。广泛宣传农村危房改造工作成效以及各地好的经验做法，营造积极的舆论氛围。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

国务院扶贫开发领导小组办公室

2019年7月29日

国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申 请备案登记有关要求的通知

发改办外资〔2019〕778号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委，各有关企业和金融机构：

为进一步落实《国家发展改革委关于推进企业发行外债备案登记制管理改革的通知》（发改外资〔2015〕2044号）、《国家发展改革委 财政部关于完善市场约束机制 严格防范外债风险和地方政府债务风险的通知》（发改外资〔2018〕706号）等规定要求，完善房地产企业发行外债备案登记管理，强化市场约束机制，防范房地产企业发行外债可能存在的风险，促进房地产市场平稳健康发展，现对房地产企业发行外债申请备案登记提出如下要求。

一、房地产企业发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务。

二、房地产企业在外债备案登记申请材料中要列明拟置换境外债务的详细信息，包括债务规模、期限情况、经我委备案登记情况等，并提交《企业发行外债真实性承诺函》。

三、房地产企业发行外债要加强信息披露，在募集说明书等文件中需明确资金用途等情况。

四、房地产企业应制定发行外债总体计划，统筹考虑汇率、利率、币种及企业资产负债结构等因素，稳妥选择融资工具，灵活运用货币互换、利率互换、远期外汇买卖、期权、掉期等金融产品，合理持有外汇头寸，保持境内母公司外债与境外分支机构外债、人民币外债与外币外债、短期外债与中长期外债、内债与外债合理比例，有效防控外债风险。

国家发展改革委办公厅

2019年7月9日

住房和城乡建设部关于印发房屋交易合同 网签备案业务规范（试行）的通知

建房规〔2019〕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，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》已经2019年7月16日召开的第11次部常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部2019年8月1日

房屋交易合同网签备案业务规范 （试行）

为贯彻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），规范房屋交易合同网上签约备案（以下简称房屋网签备案）工作，制定以下规范。

一、明确房屋网签备案适用范围

在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。

二、完善房屋网签备案系统

各地房地产主管部门应按照房地产市场监测指标体系和数据标准，建立和完善房屋网签备案系统。

直辖市、设区的市房屋网签备案系统，应包含所辖全部行政区（县）房屋网签备案信息，包括新建商品房买卖、存量房买卖、房屋租赁和房屋抵押等业务模块，具备交易资金监管功能。

开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。

三、强化房屋网签备案数据基础

各地应按照《房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号）要求建立和完善楼盘表，并作为实行房屋网签备案的业务基础。

新建房屋楼盘表，通过预（实）测绘等获取房屋物理状态信息，经预售许可或现房销售备案的，标注为可销售房屋；存量房屋楼盘表，以实测绘建立的楼盘表为基础，通过各项交易业务获取并实时更新房屋相关信息。

未建立楼盘表的，可通过一次性集中补录、随同房屋网签备案等业务补录方式补建楼盘表。

四、实行房屋网签备案系统用户管理

房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业、银行业金融机构、交易当事人等办理房屋网签备案的，应当进行房屋网签备案系统用户注册，取得新建商品房买卖、存量房买卖、房屋租赁、房屋抵押等相应的房屋网签备案系统操作资格。

五、明确房屋网签备案条件

（一）办理房屋网签备案的房屋交易当事人，应具备相应的交易主体资格。以下情形不得进行房屋网签备案：买受人属于失信被执行人的；买受人和出卖人不具备购房、售房条件的。

（二）办理房屋网签备案的房屋，应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案：新建商品房未取得预售许可或者现售备案的；存在查封等限制交易情形的；政策性住房未满足上市交易条件的；按政策限制转让的；租赁房屋存在禁止出租情形的；属于禁止抵押范围的。

房屋网签备案系统应通过与自然资源、公安、财政、民政、人力资源社会保障、金融、税务、市场监管、统计等部门联网，通过人脸识别、信息共享等手段，自动核验交易当事人和房屋是否具备房屋网签备案条件。

六、规范房屋网签备案基本流程

（一）开展房屋网签备案，应符合及时、准确、全覆盖的原则，遵循先房屋网签备案再登记的基本要求。

（二）房屋网签备案基本流程包括：

1. 房屋网签备案系统用户注册；
2. 提交房屋网签备案所需资料；
3. 核验交易当事人和房屋是否具备交易条件；
4. 网上录入房屋交易合同；

5. 主管部门备案赋码。

各地房地产主管部门可结合实际，依据上述基本流程建立和完善符合本地实际的房屋网签备案程序。

（三）各地房地产主管部门应明确可变更和注销的情形，规定相应的变更、注销程序和时限，防止利用房屋网签备案恶意占用房源。

七、提高房屋网签备案服务水平

（一）各地房地产主管部门应简化房屋网签备案办理程序，优化房屋网签备案系统，配置自助办理设备，引入人脸识别、电子签章等技术手段，实现自助终端设备办理和业务窗口办理并行，提高办理效率，逐步纳入政务服务“一网通办”。

（二）各地房地产主管部门应延伸窗口服务，在房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业、银行业金融机构等场所设立服务点，方便当事人就近办理房屋网签备案。对办理房屋网签备案确有困难的特殊群体，可提供上门服务。

（三）积极推进“互联网大厅”模式，利用“互联网+”、大数据、人脸识别、手机应用软件（APP）、电子签名等手段，实现房屋网签备案“掌上办理、不见面办理”。

《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》已经 2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

部长 陆 昊

2019 年 7 月 24 日

住房和城乡建设部关于废止部分规章的决定

住房和城乡建设部令第 48 号

《住房和城乡建设部关于废止部分规章的决定》已经 2019 年 8 月 22 日第 12 次部常务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

住房和城乡建设部部长

王蒙徽

2019 年 9 月 6 日

住房和城乡建设部决定废止《燃气燃烧器具安装维修管理规定》（建设部令第 73 号）、《房屋登记办法》（建设部令第 168 号）。

本决定自公布之日起施行。

苏州市政府关于进一步完善我市 房地产市场平稳健康发展的工作意见

苏府〔2019〕61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：

为坚决贯彻党中央、国务院关于建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制的决策部署，切实解决当前苏州市房地产市场存在问题，合理引导住房需求，抑制投机炒房，稳定市场预期，经市政府研究，在《市政府印发关于进一步加强苏州市区房地产市场管理的实施意见的通知》（苏府〔2016〕119号）、《市政府印发关于进一步加强全市房地产市场调控的意见的通知》（苏府〔2016〕150号）、《市政府关于进一步促进全市房地产市场持续稳定健康发展的补充意见》（苏府〔2019〕38号）文件基础上，制定进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的工作意见，具体内容如下：

一、进一步加强用地出让管理。加大土地供应保障力度，严格执行住宅用地供应计划，保障土地市场供需适度。严格施行购地自有资金申报核查制度，竞买企业应说明购地资金来源并作出承诺。住宅用地出让竞买保证金调整为30%~50%区间设置，具体在出让公告中设定。竞得人申报自有资金不实的，取消竞得资格没收保证金或终止出让合同没收定金，并将竞得人相关违法违规行为纳入企业诚信系统。住宅用地鼓励实行“限房价、限地价”出让方式。

二、调整居民购房政策。非本市户籍居民家庭在苏州市区、昆山市、太仓市范围内申请购买第1套住房时，应提供自购房之日起前3年内在苏州市范围内连续缴纳2年及以上个人所得税缴纳证明或社会保险（城镇社会保险）缴纳证明。

三、扩大住房限制转让实施范围。对苏州市区新建商品住房、二手住房实施限制转让措施。自本意见实施之日起，苏州市区范围内新取得预（销）售许可的商品住房项目（含已经取得预售许可尚未开始网签的项目），购房人自取得不动产权证之日起满3年后方可转让；二手住房通过市场交易购房人新取得不动产权证满5年后方可转让。

四、进一步加强住房信贷税收管理。加强房地产信贷宏观审慎管理，在严格

执行差别化住房信贷政策基础上，金融监管部门联合督促银行机构将新增贷款中房地产贷款占比控制在合理水平；对明显存在违反宏观调控政策的，依法依规采取相应监管措施。加大对房地产开发项目土地增值税预征和清算环节管理力度，实施预售备案价格预警线管理。全面应用房地产价格评估技术，加强存量房交易合同监管和税收征管。

本意见自 2019 年 7 月 25 日起实施。

苏州市人民政府
2019 年 7 月 24 日

苏州市政府关于苏州市既有多层住宅增设电梯的实施 意见

苏府〔2019〕63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：

为适应经济社会发展，完善既有住宅的使用功能，推进既有住宅适老化改造，提高宜居水平，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国特种设备安全法》《江苏省物业管理条例》等有关法律法规、技术规范，结合本市实际，提出以下实施意见：

一、适用范围

各县级市、区范围内已建成并投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、未设电梯的四层及以上（不含地下室）的非单一产权住宅。

二、实施原则

（一）遵循“政府指导、业主自愿、因地制宜、保障安全”的原则进行建设和管理。

（二）既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意。拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分业主的同意。

（三）既有住宅增设电梯应当满足规划、建筑结构和消防安全等各类规定和技术标准要求，减少对小区环境的影响，保持增设电梯的整体立面外观与小区景观的和谐统一。

三、政府职责

苏州市成立既有住宅增设电梯工作领导小组，负责统筹指导全市既有住宅增设电梯工作。

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，市财政局、资源规划局、市场监管局作为办公室成员单位，负责全市既有住宅增设电梯的政策制定、指导协调、督查考核工作。

民政、财政、自然资源和规划、住建、城市管理、水务、市场监管、人防、

消防等行政主管部门应当根据职责分工，按照简便高效的原则，依法支持既有住宅增设电梯的有关审查和备案工作。

供水、排水、供电、燃气、通信、有线等管线运营单位负责做好既有住宅增设电梯的管线迁改工作。

各县级市、区政府设立工作机构负责做好本辖区内既有住宅增设电梯的组织实施、政策宣传、业务指导、纠纷调解和相关统筹协调工作。

四、责任主体

既有住宅增设电梯应当以幢或单元为单位进行，本幢或本单元出资增设电梯的全体业主为既有住宅增设电梯项目的建设主体，负责内部协商、工程报建、设备采购、工程实施、维护管理等相关工作。建设主体可推举 1 名业主代表作为实施主体，也可以书面委托具有建筑设计、施工或安装资质的企业，物业服务企业，电梯企业等作为实施主体代理上述工作。受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方的权利义务。

五、资金筹集

既有住宅增设电梯所需建设资金及运行使用、维护管理费用应由业主承担，具体费用应根据所在楼层等因素协商，按一定分摊比例共同出资。

既有住宅增设电梯的，政府给予不超过 20 万/台资金补贴，涉及管线迁移所需费用由各管线单位承担，每一台电梯政府给与适当补贴。姑苏区的补贴资金由市、区财政共同承担，具体办法另行制定。吴江区、吴中区、相城区、苏州工业园区、苏州高新区的既有住宅增设电梯补贴资金由各区财政自行承担。张家港市、常熟市、太仓市、昆山市可结合实际参照执行。

六、组织实施

（一）实施程序。

1. 既有住宅拟增设电梯，申请增设电梯的业主应就下列事项达成书面协议，内容包括：

（1）增设电梯工程费用的预算及其分摊方案。

（2）确定电梯管理单位。既有住宅增设电梯后，业主可自行管理，也可委托物业服务企业进行管理。

（3）电梯维护保养方式及其运行、保养、维修等费用的分摊方案。

(4) 对权益受损业主的补偿方案。

(5) 法律、法规、规章规定其他应当由业主协商确定的事项。

2. 实施主体应委托具备相应资质的设计单位出具符合建筑设计、结构安全、电梯救援通道、消防安全和特种设备等相关规范、标准的设计方案。

3. 实施主体应在本幢（本单元）拟增设电梯的主要出入口及小区主要出入口就业主同意增设电梯的书面意见和设计方案进行公示，公示期不少于 10 个工作日。对公示情况，由实施主体形成公示报告。公示期内收到利害关系人书面异议的，实施主体应当与异议人充分协商，与异议人的协商情况应在公示报告中载明。

4. 利害关系人无书面实名反对意见的，实施主体应将书面协议、公示报告交辖区所在街道办事处或社区居委会备案并征求意见。

5. 施工图需经有资质的审图机构审查，需提供增设电梯原住宅建筑、结构施工图及地质勘查报告、设计单位出具的增设电梯的相关建筑、电气施工图及计算资料等，涉及局部改造的还需提供改造部位的鉴定报告。

6. 经审图机构审查合格后，实施主体应当向所在区增设电梯工作机构申请办理联合审查。

7. 电梯安装施工前，实施主体应当书面告知县级市、区市场监管部门，接受所在乡镇、街道、开发区政府的施工质量安全监督管理。实施主体应向有资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验。施工过程接受特种设备安全监督管理部门的安全监察和建设工程质量安全监督部门的质量安全监督。

8. 电梯安装完成投入使用前，实施主体应当组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对增设电梯工程进行质量竣工验收。竣工验收应征求所在社区居委会意见。

9. 工程结束后，实施主体应将建设工程竣工资料移交市、县级市城建档案馆。

（二）相关要求。

1. 既有住宅增设电梯，应当尽量减少对相关业主通风、采光、日照、通行等不利影响，对相关住户造成不利影响的，实施主体应予以协商解决。若日照间距和最小建筑间距不能满足规范要求，应书面征得受影响业主的同意。

2. 各县级市、区增设电梯工作机构应当负责召集自然资源和规划、住建、市场监管、消防等部门以及有关管线单位进行联合审查，并出具联合审查意见。

3. 增设的电梯应当经过特种设备检验检测机构监督检验合格，并办理使用登记，取得使用登记证书。

4. 增设电梯的使用者和管理单位应当履行《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《江苏省特种设备安全条例》等法律法规规定的职责，保障电梯的安全使用。电梯的所有权人或其委托管理人是运行管理的责任主体，应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养工作。

5. 特种设备安全监督管理部门应当加强电梯的安全监察，发现违反法律、法规和安全技术规范的行为，或者发现在用电梯存在事故隐患的，应当发出特种设备安全监察指令书，责令相关单位在规定期限内采取措施，消除事故隐患。

6. 进一步加强廉政风险防控。定期开展廉政风险点排查及防控工作，建立健全有效的廉洁风险防控机制，加强对既有住宅增设电梯补贴资金使用、项目审批等重点环节的监督管理，确保项目顺利实施，资金规范使用。

本《意见》自发布之日起实施。

苏州市人民政府

2019年8月3日

**苏州市人民政府关于废止《苏州市土地储备实施办法》
和《苏州市城乡规划管理实施办法》的决定**

苏府规字〔2019〕3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2019年9月16日市政府第77次常务会议讨论通过，苏州市人民政府决定废止《苏州市土地储备实施办法》（苏府〔2001〕31号）和《苏州市城乡规划管理实施办法》（苏府〔2002〕55号）。

本决定自发布之日起施行。

苏州市人民政府
2019年9月17日

苏州市住房城乡建设局关于转发《江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》的通知

苏住建质〔2019〕43 号

各市、区住建局，苏州工业园区规建委：

现将《江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》（以下简称“《实施细则》”）转发给你们，请各地住建部门根据辖区实际，结合《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第 37 号），及时组织开展《实施细则》的宣贯工作，进一步强化对辖区内危大工程的安全管理，完善管理流程，严格管理程序，强化过程管控，有效预防和减少一般事故，坚决杜绝较大及以上事故的发生。

苏州市住房和城乡建设局

2019 年 9 月 10 日

江苏省住房和城乡建设厅文件



苏建质安〔2019〕378号

关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019版）》的通知

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为深入贯彻落实《建设工程安全生产管理条例》（国务院令393号）、住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）和《关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）等规定，进一步强化对我省危险性较大的分部分项工程安全管理，细化管理内容，完善管理流程，严格管理程序，严防较大及以上事故的发生，我厅制定了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019

— 1 —

版)》，现将实施细则印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

**江苏省房屋建筑和市政基础设施工程
危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则
(2019 版)**

第一章 总则

第一条 为加强对房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程安全管理，有效防范生产安全事故，依据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第 37 号，以下简称《规定》）《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》

（建办质〔2018〕31 号）等有关规定，结合我省实际制定本细则。

第二条 江苏省行政区划范围内新建、改建、扩建、拆除、装修等房屋建筑和市政基础设施工程中的危险性较大的分部分项工程（以下简称“危大工程”）安全管理适用本实施细则。

第三条 本细则所称危大工程，是指房屋建筑和市政基础设施工程在施工过程中，容易导致人员群死群伤或者造成重大经济损失的分部分项工程。

第四条 危大工程范围详见《危险性较大的分部分项工程范围》（附件 1）。超过一定规模的危大工程范围详见《超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围》（附件 2）。

第五条 省住房和城乡建设厅负责全省危大工程安全管理的监督指导，省建筑安全监督总站对各级建设工程安全监督机构（以下简称“安监机构”）履行危大工程安全管理职责情况进行监督抽查。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或委托的安监机构负责本行政区域内危大工程的安全监督管理，对工程项目各方责任主体履行危大工程安全管理职责情况进行监督执法抽查，对违法违规行为依法实施行政处罚。第六条各地住房城乡建设主管部门运用“江苏省建筑施工安全管理信息系统”（以下简称“省安全管理系统”）对超过一定规模的危大工程进行动态监管。

第二章 前期保障

第七条 建设单位应当依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质、建（构）筑物、地下（上）管线、人员密集场所等施工可能影响到的工程周边环境等资料。

有深基坑分部分项工程的，建设单位所提供的工程周边环境资料范围自基坑底部边线向外不得小于基坑开挖深度的两倍。

第八条 勘察单位应根据工程实际和工程周边环境资料，在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险，提出安全技术控制措施方面的建议。设计单位应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时应进行专项设计。基坑工程设计单位应具备包含相应等级岩土工程设计分项的工程勘察资质，深基坑设计施工图必须通过专家评审。勘察、设计交底时，应向建设、施工、监理等单位作出说明。

第九条 建设单位应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时根据工程特点补充完善危大工程清单，并明确相应的安全管理措施。

第十条 建设单位应在工程造价中列出危大工程施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费，并按照施工合同约定及时足额支付，保障危大工程施工安全。

因规划调整、设计变更等原因确需对施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费调整的，建设单位应当按照约定予以调整。

第十一条 建设单位在申请办理施工许可证时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料。工程开工后，施工单位应根据工程实际情况及时在“省安全管理系统”中细化、补充危险性较大的分部分项工程清单（附件3）及其安全管理措施等资料。

第三章 专项施工方案

第十二条 危大工程专项施工方案是在施工组织设计、专项设计方案基础上编制的用于指导现场施工的安全技术措施文件。

第十三条 施工单位应当在危大工程施工前组织工程技术人员根据国家和地方现行相关标准规范，结合施工现场实际情况编制专项施工方案。实行施工（工程）总承包的，专项施工方案应当由施工总承包单位组织编制。危大工程实行分包的，专项施工方案可由相关专业分包单位组织编制。

第十四条 同一施工许可证范围内的同类别危大工程在不同位置采用相同施工工艺时，可编制一份专项施工方案并注明相应的实施部位。

第十五条 危大工程专项施工方案的主要内容应当包括：

（一）工程概况：危大工程概况和特点、场地及周边环境情况、施工平面布置、施工要求和技术保证条件等；

（二）编制依据：相关法律、法规、标准、规范、规范性文件及施工图设计文件、专项设计方案（仅针对实行专项设计的危大工程）、施工组织设计等；

（三）施工计划：包括施工进度计划、材料与设备计划等；

（四）施工工艺技术：技术参数、工艺流程、施工方法、操作要求、检查要求等；

（五）施工安全保证措施：组织和技术保障措施、监测监控措施等；

（六）施工管理及作业人员配备和分工：包括施工管理人员、专职安全生产管理人员、特种作业人员、其他作业人员等的配备和分工；

（七）验收要求：验收标准、验收程序、验收内容、验收人员等；

（八）应急处置措施；

（九）计算书及相关施工图纸等。

第十六条 专项施工方案应当由施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章，并由总监理工程师审查签字、加盖执业印章后方可实施。

危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的，专项施工方案应当由分包单位技术负责人及总承包单位技术负责人共同审核签字并加盖各自单位的公章。

第十七条 对于超过一定规模的危大工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位审核和总监理工程师审查。

第十八条 施工单位应当在专家论证会召开前 5 个工作日，从工程属地设区市住房城乡建设主管部门建立的专家库中选取符合专业要求且人数不得少于 5 名的专家组成专家组，本地区专家无法满足需要时，可通过“省安全管理系统”省专家库中选取

省内专家或邀请外省、国家部委的专家。论证专家的专业应与论证的危大工程类型相匹配。

施工单位确定专家组成人员后，应在论证会前将专项施工方案文本电子版交

于专家进行预审。

第十九条 专家论证会的参会人员应当包括：

- (一) 专家；
- (二) 建设单位项目负责人；
- (三) 涉及勘察、设计内容的勘察、设计单位项目技术负责人及相关人员；
- (四) 总承包单位和分包单位技术负责人或授权委派的技术人员、项目负责人、项目技术负责人、专项施工方案编制人员、项目专职安全生产管理人员及相关人员；
- (五) 监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师。与本条(二)至(五)涉及单位有利益关系的人员，不得以专家身份参加专家论证会。住房城乡建设主管部门或委托的安监机构可派员列席会议。

施工总承包单位或分包单位技术负责人不能参加论证会的，施工单位应在专家论证会前1个工作日将技术负责人授权委托书(附件4)上传至“省安全管理系统”。

第二十条 专家论证的主要内容应当包括：

- (一) 方案内容是否完整、可行；
- (二) 方案计算书和验算依据、施工图是否符合有关标准规范；
- (三) 方案是否满足现场实际情况，并能够确保施工安全。

第二十一条 专家论证会原则上应当场形成论证报告，对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见，专家对论证报告负责并签字确认。

专项施工方案经论证结论为“通过”的，可参考专家意见自行修改完善后实施；专项施工方案结论为“修改后通过”的，论证报告要明确具体修改内容，施工单位应当按照论证报告意见进行修改并重新履行本细则第十六条的程序，修改情况应由专家组长签字确认。

专项施工方案经论证“不通过”的，施工单位应当根据论证报告对方案进行修编，重新履行本细则第十六条程序后，重新组织专家论证，重新论证专家原则上由原论证专家担任。

施工单位应在超过一定规模的危大工程实施前及时将专项施工方案专家论证会签到表(附件5)和专项施工方案专家论证报告(附件6)扫描件上传至“省

“省安全管理系统”。

第四章 现场安全管理

第二十二条 施工单位应当在施工现场显著位置公告危大工程名称、施工时间和具体责任人员，并在危险区域设置安全警示标志。

第二十三条 专项施工方案实施前，编制人员或项目技术负责人应当按分部分项向施工现场管理人员进行方案交底，交底内容应当包括施工工艺、材料、设备、工作流程、工作条件、安全技术措施，以及安全管理和应急处置措施等，应由双方共同签字确认。

施工现场管理人员应当向作业人员进行有针对性的安全技术交底，交底由双方和项目专职安全生产管理人员共同签字确认。专项施工方案实施前，施工单位应将危险性较大的分部分项工程交底记录（附件 7）上传至“省安全管理系统”。

第二十四条 施工单位应当严格按照专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。因规划、设计变更等原因确需调整的，修改后的专项施工方案应当按照本规定重新审核、审查和论证。涉及资金或者工期调整的，建设单位应当按照约定予以调整。

第二十五条 施工单位应当对危大工程施工作业人员进行实名登记，涉及特种作业人员的，应对特种作业人员资格证书进行核验。项目负责人应当在施工现场履职，并巡查危大工程专项施工方案实施情况。项目专职安全生产管理人员应当对专项施工方案实施情况进行现场监督，对未按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改，并及时报告项目负责人及企业安全生产管理机构，项目负责人应当及时组织限期整改。施工单位应当按照规定对危大工程进行施工监测和安全巡视，发现危及人身安全的紧急情况，应当立即组织作业人员撤离危险区域。超过一定规模的危大工程施工期间实施报告制度。施工单位应于每月 10 日前在“省安全管理系统”中报告上月专项施工方案的实施情况，包括工程实施进展、项目负责人现场履职巡查、安全员现场巡查、隐患排查的文字说明、相关数据、现场照片等。

第二十六条 论证专家可在专项施工方案实施阶段提供技术咨询服务；当超过一定规模的危大工程施工至关键节点时，施工单位应邀请论证专家组长或专家组长指定的专家对专项施工方案的实施情况进行现场检查指导，并提出相关意见。

第二十七条 监理单位应当结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查（附件 8）。

第二十八条 监理单位发现施工单位未按照专项施工方案施工的，应当要求其进行整改，并及时跟踪整改情况；情节严重的，应当要求其暂停施工，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，监理单位应当及时报告建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门或委托的安监机构。

第二十九条 危大工程和超过一定规模的危大工程实施中需要进行施工监测的，施工单位应自行监测或聘请有资质的单位进行监测，鼓励施工企业运用信息化监控手段实现实时监测。建设单位应当委托具有相应勘察资质的第三方单位对超过一定规模的危大工程中的基坑工程进行监测；鼓励建设单位委托具有相应勘察资质的第三方单位对危大工程中的基坑工程进行监测。第三方监测不替代施工单位自行进行的基坑工程监测。建设单位选择的第三方基坑监测单位应具备包含相应等级岩土工程专业物探测试检测监测分项的工程勘察资质。

第三十条 监测单位应当编制监测方案，超过一定规模的深基坑工程监测方案必须进行专家论证。监测方案由监测单位技术负责人审核签字并加盖单位公章，报送监理单位后方可实施。进行第三方监测的危大工程监测方案的主要内容应当包括工程概况、监测依据、监测内容、监测方法、人员及设备、测点布置与保护、监测频次、预警标准及监测成果报送等。监测单位应当按照监测方案开展监测，及时向建设单位报送监测成果并对监测成果负责，监测结果实时传送给施工、监理单位；发现异常时，及时向建设、施工、监理、设计单位报告，建设单位应当立即组织相关单位采取处置措施。

第三十一条 对于按照规定需要验收的危大工程，施工单位、监理单位应当组织相关人员进行验收。验收合格的，经施工单位项目技术负责人及总监理工程师签字确认后，方可进入下一道工序施工。

危大工程验收人员应当包括：

（一）总承包单位和分包单位技术负责人或授权委派的技术人员、项目负责人、项目技术负责人、专项施工方案编制人员、项目专职安全生产管理人员及相关人员；

（二）监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师；

(三) 有关勘察、设计和监测单位项目技术负责人。

危大工程验收合格后，施工单位应当在施工现场明显位置设置验收标识牌，公示验收时间及责任人员。施工单位应及时将超过一定规模的危大工程验收告知单及验收表（附件 9）上传至“省安全管理系统”。施工总承包单位或分包单位技术负责人不能参加验收的，施工单位应将技术负责人授权委托书（附件 4）上传至“省安全管理系统”。

第三十二条 危大工程发生险情或者事故时，施工单位应当立即采取应急处置措施，并按照规定及时报告工程所在地住房城乡建设主管部门。建设、监理、勘察、设计等单位应当配合施工单位开展应急抢险工作。

第三十三条 危大工程应急抢险结束后，建设单位应当组织施工、监理、勘察、设计等单位制定工程恢复方案，并对险情发生后的工程安全状态进行评估。

第三十四条 施工单位应当建立危大工程安全管理档案，施工单位应当将下列材料纳入档案管理：

- (一) 《危险性较大的分部分项工程清单》（开工申报）；
- (二) 《危险性较大的分部分项工程汇总表》（工程实际存在）；
- (三) 每个单项危大工程的完整档案应包括：
 1. 专项施工方案文本材料（包括图纸和计算书）；
 2. 施工单位审核、监理单位审查；
 3. 超过一定规模的危大工程专家论证报告、专家论证会会议签到表、专家论证意见的修改情况等；
 4. 方案交底及安全技术交底；
 5. 施工作业人员登记表；
 6. 项目负责人现场带班记录；
 7. 项目专职安全管理人员现场监督记录；
 8. 论证专家组的现场技术服务记录材料；
 9. 施工监测和安全巡视记录；
 10. 第三方监测记录；
 11. 验收记录；
 12. 施工单位隐患排查整改和复查记录；

13. 建设、监理单位下发的各类整改文书、复查记录、施工单位回复记录；
14. 行政处罚书、通报、抽查记录单、隐患整改单、（局部）停工整改单等及施工单位回复记录。

第三十五条 监理单位应当建立危大工程安全管理档案，监理单位应当将下列材料纳入档案管理：

- （一）危险性较大（超过一定规模）的分部分项工程清单。
- （二）每个单项危大工程的完成档案应包括：
 1. 《江苏省建设工程监理现场用表》之危大工程安全管理档案规定的相关材料；
 2. 专项施工方案文本材料；
 3. 施工单位审核、监理单位审查；
 4. 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专家论证报告、专家论证会会议签到表、专家论证意见的修改情况等；
 5. 下发给施工单位的监理文书、回复记录和复查记录；6. 上级主管部门下发的各类整改文书、复查记录，监理单位回复记录；
 7. 向建设单位和工程所在地区住房城乡建设主管部门报告记录（监理报告）。

第五章 监督管理

第三十六条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属安监机构，应当根据监督工作计划对参建各方履行危大工程安全管理职责情况进行监督检查，对违法违规行为依法实施行政处罚。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属安监机构，可通过政府购买技术服务方式，聘请具有专业技术能力的单位或人员对危大工程进行检查，所需费用可向本级财政申请予以保障。

第三十七条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属安监机构，在监督检查中发现危大工程存在安全隐患的，应当责令施工单位整改；重大安全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作业人员或者暂时停止施工；对依法应当给予行政处罚的行为，应当依法作出行政处罚决定。

第三十八条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将单位和个

人的处罚信息纳入建筑施工安全生产不良信用记录。

第三十九条 设区的市级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当按专业类别建立专家库，制定专家库管理制度，建立专家诚信档案，并及时向社会公布，接受社会监督；对于专家不认真履行职责、工作失职等行为，记入不良信用记录，情节严重的，取消专家资格。

专家应当具备以下基本条件：

- （一）诚实守信、作风正派、学术严谨；
- （二）从事相关专业工作 15 年以上；
- （三）具有高级专业技术职称；
- （四）年龄不超过 65 周岁；
- （五）特别优秀者，条件可适当放宽。

第六章 附则

第四十条 施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，依照《江苏省建筑施工项目经理安全责任记分标准》予以记分处理：

1. 危大工程施工时项目负责人未在现场履职，或不在现场且无相关请假手续的；
2. 未在专家论证会结束后及时将《危险性较大的分部分项工程专家论证报告》扫描件上传至“省安全管理系统”的；
3. 在超过一定规模的危大工程施工期间，每月 10 日前未在“省安全管理系统”填写上月专项施工方案实施情况的。

第四十一条 违反本细则相关规定的，依照《规定》有关条款予以处理。《规定》第六章涉及施工单位、监理单位相关违法违规行为的认定标准详见《危险性较大的分部分项工程相关违法违规行为认定标准》（附件 10），作为县级以上住房城乡建设主管部门或委托的安监机构实施行政处罚时认定违法违规行为的依据。

第四十二条 本细则自发布之日起施行。

苏州市住房和城乡建设局关于开展物业管理项目综合 督查的通知

苏建函物〔2019〕294号

各市、区住建局，姑苏区住建委，苏州工业园区规建委，太仓市城市管理局：
为进一步加强物业服务活动的监督管理，规范物业服务市场秩序，提高物业服务水平，经研究，决定结合2019年度苏州市市级示范物业管理项目服务质量评价工作，同步开展以高层建筑消防安全和生活垃圾分类为重点的综合督查。现将有关要求通知如下：

一、高层建筑消防安全督查

1. 严密防火分隔。对疏散楼梯间，电缆井、管道井等竖向井道防火门以及防火卷帘等防火分隔设施故障、损坏或被拆除的，及时进行维修安装。对电缆井、管道井等竖向井道以及电缆桥架封堵缺失或不严密的，使用不低于楼板耐火极限的不燃材料或防火封堵材料进行严密封堵。对避难层设备管道区与避难区以及穿越防火隔墙的通风风管、排烟风管、电缆桥架等处防火分隔不到位的，采用符合耐火极限要求的不燃材料或防火封堵材料进行封堵。对动用明火的施工区域，严格落实与其他区域进行分隔的防护措施。

2. 畅通安全通道。全面清理疏散楼梯、疏散走道堆放的杂物以及违规停放、充电的电动自行车，严禁锁闭安全出口，确保疏散通道畅通。设有通向屋面出口的，出口上的门或窗应能从内向外开启；超高层建筑避难层（间）被占用或改变用途的，应恢复原有功能。规范机动车辆有序停放，确保消防车道及登高操作场地畅通。

3. 完善消防设施。按照规范标准配置消防设施、器材，委托具备消防设施维保能力的单位开展消防设施日常维护保养，并确保完好有效。加强对消防泵组、水泵接合器等消防供水设施的试水测试和维护保养，保障供水不间断；确保消防用电设施设置专用供电回路，保障供电不间断。

4. 落实安全责任。按照物业服务合同约定履行消防安全管理职责，委托具备消防设施维保能力的单位对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，定期组织防火检查、宣传教育和应急演练。配合业主、属地政府设置电动自行车集中停放

场所和充电设施。禁止私拉乱接电线。紧盯隐患不放，确保隐患清零。尤其在国庆期间，对存在重大火灾隐患的要完成整改，确实不能整改的，采取专人看守措施。

二、生活垃圾分类工作督查

根据楼栋数合理设置可回收物及有害垃圾箱；实施“四分法”的小区，厨余垃圾收集容器应与其他垃圾收集容器同步配置；未实现垃圾实时外运的小区，设置不少于1处垃圾暂存点，标识明晰且有效暂存各类分类垃圾；分类收集点周边卫生环境良好；分类指示牌规范，分类垃圾桶完好，能正常使用和投放；分类收运车辆整洁有标识；有明显垃圾分类宣传海报及宣传标语。

三、相关要求

综合督查情况将作为市级示范物业管理项目服务质量评价的重要依据，各区（市）物业管理主管部门要加强对物业管理项目的指导。对综合督查发现的问题，督促物业服务企业应及时改正；拒不改正或情节严重的，要依法从严查处。

苏州市住房和城乡建设局

2019年9月25日

关于转发《省住房城乡建设厅关于切实加强 当前安全防范工作的通知》的通知

苏建函质〔2019〕289号

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《省住房城乡建设厅关于切实加强当前安全防范工作的通知》（苏建安生〔2019〕382号）转发给你们，请各地住建部门及相关单位切实提高政治站位和安全责任意识，加强组织领导，强化工作落实，突出深基坑、脚手架、高支模和建筑起重机械等重点，深入开展建筑施工安全生产大排查大整治，有效预防和减少一般事故，严防较大及以上事故，坚决保持我市建筑施工安全生产严查严管的高压态势。同时，进一步强化属地监管责任，落实燃气企业安全生产主体责任，全力防范和有效遏制各类事故。

苏州市住房和城乡建设局

2019年9月23日

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建安生〔2019〕382号

省住房城乡建设厅关于 切实加强当前安全防范工作的通知

各设区市住房城乡建设局（建委、房产局）、城管局，南京、无锡、苏州、南通市园林（市政）局，南京、徐州、苏州市水务局：

新中国成立70周年大庆即将到来，做好住房城乡建设领域安全防范工作意义重大。为贯彻落实《住房和城乡建设部办公厅关于切实加强当前安全防范工作的通知》（建办质电〔2019〕36号）、《省安全生产委员会办公室转发国务院安委会办公室 应急管理部关于切实加强当前安全防范工作的通知》（苏安办电〔2019〕2号）精神，确保住房城乡建设领域安全稳定，现就有关事项通知如下。

一、坚决落实安全防范政治责任

各地住房城乡建设主管部门要切实提高政治站位,始终把习近平总书记关于坚持底线思维着力防范化解重大风险的重要论述作为根本遵循,增强做到“两个维护”、践行初心使命的思想自觉、政治自觉、行动自觉,以“防风险、保安全、迎大庆”为主线,坚决抓好各项安全防范工作的落实。严格落实“党政同责”和“三个必须”,严格落实部门安全监管责任和企业安全主体责任,提前研判住房城乡建设领域节日安全规律特点和重大安全风险隐患,持续加大隐患排查和整治力度,严防各类事故发生。领导干部要深入一线检查推动,坚决克服形式主义、官僚主义,把各项工作抓得更紧、更实、更富有成效。

二、加强住房城乡建设领域重点行业安全监管

(一)加强房屋市政工程施工安全监管。持续开展施工安全隐患排查整治,健全隐患排查治理双重预防机制,突出抓好事故易发多发的重点领域、重点环节、重点部位的管控措施,及时有效化解安全风险隐患。按照“隐患即是事故”的理念,加大处罚力度,从严从细从实抓好隐患整改,实施闭环管理。督促建筑施工企业全面排查治理施工现场存在的地质灾害隐患,及时停止危险作业,防止深基坑垮塌、地基塌陷、边坡崩塌、滑坡等事故的发生。督促参建各方严格执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则(2019版)》,加强对建筑起重机械、高支模、脚手架等危险性较大的分部分项

工程和城市轨道交通工程检查，建立健全安全管理体系，切实管控重大安全风险。

(二)加强市政公用设施安全监管。针对国庆重大节日特点，加强城市公园、动物园等场所天气、游客数量等信息的发布工作，严防拥挤、踩踏等事故发生。做好游客疏导、分流工作，加强公园设施设备的隐患排查和运行安全管理，严禁带故障带隐患运行。持续开展城镇生活燃气场站、设施安全隐患排查，压实燃气经营企业安全主体责任，配合相关部门加强对餐饮场所安全用气隐患排查，督促城市燃气企业加频加密入户安检，做好安全用气宣传教育。加强道路桥梁、城镇供水、排水与污水处理、垃圾处理等设施的风险隐患排查治理，推进市政公用设施建设和改造，加强设施设备安全巡查与维护管理，确保正常运转。充分发挥数字化城市管理平台作用，强化城市管理日常巡查工作，对人员密集、问题多发的重点场所、区域提高巡查频率，及时采取措施消除安全隐患。加强建设工程消防安全管理，打牢城市安全和综合防灾基础。

(三)加强既有居住房屋安全监管。加强对城市低洼、临河地段和棚户区老旧房屋使用安全隐患排查，加强对建设年代久远、建设标准较低、人员密集的既有居住房屋的安全隐患排查，并分类进行处置，及时消除隐患。加强农村危险住房排查工作，强化农民自建房和农村危房改造施工现场安全管理。对排查出的危房及时采取有效措施，确保不发生人员伤亡事故。督促产权人

加大对大型户外广告设施和店招店牌巡检频次,及时发现并消除安全隐患,防范雷暴大风天气可能造成的户外广告牌、指示牌和道路杆线等构筑物的倒塌。

三、扎实做好应急管理和值班值守工作

各地住房城乡建设主管部门要进一步强化应急管理工作,建立健全预测、预报、预警工作机制,提高部门间协同应对能力,严防各类安全事故发生。进一步加强应急队伍建设和应急物资装备储备,细化预案措施,完善保障机制,做到方案明确、措施严密、处置得当。进一步规范值班值守的工作标准、程序和要求,做到任务到岗、责任到人、管理到位。严格执行领导干部在岗带班、关键岗位24小时值班和事故信息报告制度,确保通信联络和信息渠道畅通。一旦发生突发情况,要果断采取措施,立即启动预案,及时上报信息,第一时间有力有序有效处置,全力保障人民群众生命财产安全,为庆祝新中国成立70周年营造安全稳定的社会环境。



(此件公开发布)