

2020年10月刊/总第29期



房地产与建设工程法律资讯



主办

广东卓建律师事务所

房地产与建设工程法律专业委员会

目录

【新规速递】	1
一、《光明区科技创新产业园认定与管理办法》	1
二、广东省住房和城乡建设厅等十二部门印发《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见》	9
【行业动态】	20
一、《土地征收“成片开发”标准（试行）征求意见稿》	20
二、《深圳市国有企业改制土地资产处置管理规定（征求意见稿）》	22
三、《深圳市公租房保障和城市棚户区改造中央财政专项资金管理暂行办法（征求意见稿）》	33
四、广东省住房和城乡建设厅关于深刻汲取汕尾陆河“10·8”较大事故教训开展模板坍塌安全隐患专项排查整治的紧急通知	37
五、广东省建设工地疫情防控工作专班关于印发《秋冬季建设工地新冠肺炎疫情防控方案》的通知	41
六、广东省住房和城乡建设厅关于全面落实房屋市政工程建设各方安全生产主体责任的暂行规定（征求意见稿）	47
【本委动态】	58
一、李兰兰律师受深圳市盐田区司法局（普法办）邀请宣讲《民法典》	58
二、李兰兰律师受深圳市安全教育基地邀请开展“个人信息和隐私保护”的普法讲座	59
三、夏世友律师作“企业应收账款法律风险防范实务”专题讲座	60
【本委简介】	61

【新规速递】

一、《光明区科技创新产业园认定与管理办法》

第一章 总则

第一条 为助力光明科学城发展，培育内生增长的原创型产业，引领存量产业转型升级，汇聚国际领先的创新资源，提供一流的科技成果转化、企业孵化、小试中试以及产业化的空间载体与科技创新服务，特制定本办法。

第二条 光明区科技创新产业园（以下简称“科技创新园”）以科技企业为主要服务对象，提供楼宇空间、硬件配套等基础设施，以及专业化、市场化、定制化的科创服务，推动光明科学城原创型产业的集中孵化和主导产业的蓬勃发展。

第三条 科技创新园的认定与管理，以公开公平、自愿申报和择优资助为原则。

第二章 认定条件

第四条 科技创新园的场地须满足以下条件：

（一）拥有可支配场地面积不少于3万平方米，其中用于科技企业的场地面积（含公共服务面积）不低于总面积的75%；

（二）场地属运营单位自有物业的，要求产权清晰，在5年内不得变更用途；属租赁物业的，要求有效租赁合同期不少于5年，在租赁期内不得变更用途；

（三）建有较完善的网络通讯、会议室等基础设施。

第五条 科技创新园的运营服务须满足以下条件：

（一）运营单位注册登记地、纳税地和统计地均在光明区，且具有独立法人资格；具备科学详细的运营管理方案，且产业定位符合我区主导产业方向；

（二）专职运营管理人员（指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员）不少于 6 人；

（三）签约的科技服务机构不少于 6 家；

（四）承诺每年度开展科技创新类服务活动不少于 5 场；

（五）运营单位近三年经营规范，无重大违法违规行为，即在安全生产、环境保护、人力资源、市场监管、消防、社保、统计、财税等方面未受到 10 万元（含）以上罚款处罚，运营单位及其法定代表人无刑事犯罪记录。

第六条 科技创新园的产业基础需满足以下条件：

（一）拥有 I 类或 II 类（不含商标）知识产权的企业数量比例不低于 30%；

（二）科技企业（具体标准见附件）数量或重大科研项目须满足以下条件之一：

1. 具备光明区主导产业集聚条件（具体标准见附件）的园区，科技企业数量不少于 10 家；

2. 具备光明区工业上楼条件（具体标准见附件）的园区，科技企业数量不少于 10 家；

3. 设有科技企业孵化器、众创空间等科技创新载体的，科技企业

数量不少于 10 家；

4. 园区的科技企业数量不少于 15 家；

5. 入驻光明科学城相关重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）不少于 1 个。

第七条 2017 年 1 月 1 日后建成且建筑面积不少于 5 万平方米的园区，承诺自认定为科技创新园后首年考核时满足本办法“第五条、第六条”条件，即可授予科技创新园称号。若在授予科技创新园称号一年后的考核中，考核等次为 D 档，则取消科技创新园称号，同时园区和相关科技企业不再享受资助。

第八条 符合科技创新园认定标准，且为光明科学城科技成果转移转化提供载体支持，并符合以下条件之一的，授予园区“光明科学城科技成果转移转化基地”称号：

（一）入驻光明科学城重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）不少于 1 个；

（二）科技创新园入驻企业与光明科学城重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）达成成果转化或成果交易，并能提供相关佐证材料的企业不少于 3 家；

（三）入驻隶属于光明科学城重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）的科技人才（持有公司股权或股份比例 30% 及以上）创办成果转化的企业不少于 3 家；

（四）建有与光明科学城配套相关的重大科技项目。

第三章 认定程序

第九条 申请认定科技创新园的园区须向区科技创新局提出申请，同时提供以下书面材料：

- （一）《光明区科技创新产业园认定申请表》；
- （二）运营单位的企业营业执照、组织机构代码证和税务登记证（如已办理三证合一的，仅提供营业执照）；
- （三）场地为运营单位自有物业的，需提供不动产权证书；非运营单位自有物业的，需提供房屋租赁合同及不动产权证书；
- （四）建筑平面图（备注地理位置、楼宇层高及承重等信息）；
- （五）运营管理方案；
- （六）专职运营管理人员的名单、证书及社保清单；
- （七）签约科技服务机构的清单及合同；
- （八）上年度举办的科技创新类服务活动材料；
- （九）入驻科技企业基本信息统计表，科技企业详细材料（含企业简介、营业执照、荣誉证书、知识产权等）；
- （十）区科技创新局要求提交的其他相关材料。

第十条 区科技创新局定期开展认定评审工作，对满足认定条件且经核准合格的园区授予科技创新园称号。认定程序如下：

- （一）园区按要求提交申报材料，由区科技创新局负责初步审核；
- （二）区科技创新局就申报的园区征求区住建、安监、环保、消防、税务、市场监管、人力资源、社保等部门意见；
- （三）区科技创新局组织专家组开展核准工作，含现场检查园区实际运营管理情况；

(四)区科技创新局根据区各部门反馈意见与专家组核准结果提出拟认定方案，并提请区科技创新局局长办公会议审议；

(五)经审议通过的认定方案在光明区政府在线网站公示不少于10个工作日。公示期满，区科技创新局对无异议或异议不成立的园区，授予科技创新园称号。

第四章 运营考核

第十一条 科技创新园运营单位负责落实科技创新园的发展规划、建设运营与管理服务等，并承担科技创新园内所有企业环保、消防、治安、安全生产等检查和管理工作。

第十二条 科技创新园如出现以下变更情形，运营单位应在变更后及时将变更情况报区科技创新局备案：

- (一) 功能、产权、范围发生变更；
- (二) 基础物业、硬件设施、公共服务等配套功能发生变更；
- (三) 运营单位的企事业性质、股权、法定代表人、主要管理人员发生变更；
- (四) 影响经营的其他变更事项。

第十三条 区科技创新局对科技创新园进行业务指导和监督检查。对已入驻或申请入驻科技创新园的企事业单位实行备案制度，并将备案工作作为入驻单位申请区有关政策的考核依据；科技创新园运营单位应主动完成备案工作，并定期进行数据统计及报送。

第十四条 区科技创新局定期对科技创新园开展运营考核和资助受理，并就运营考核进行评分；考核事项包括企业培育、运营管理、

配套服务等。

第十五条 考核结果分 A、B、C、D 共四个档次。其中，考核结果为 A、B、C 三个档次的园区可继续持有原有称号，考核结果为 D 档次的园区，撤销科技创新园称号。此外，考核结果为 B 或 C 两个档次并符合本办法第八条要求的，可享受加分，考核结果提升一个档次。

第十六条 科技创新园运营单位出现以下情形，直接撤销科技创新园称号，同时园区和相关科技企业不再享受资助：

- （一）发生较大及以上安全生产事故；
- （二）发生第十二条的变更情形后，15 个工作日内（含）未提交变更材料；
- （三）不配合政府部门相关信息统计工作；
- （四）出现其他违法违规行为。

第五章 资助标准

第十七条 对新认定的科技创新园，予以运营单位一次性 50 万元资助。其中，按照本办法第七条开展认定的科技创新园，须于首次考核达标后，予以运营单位一次性 50 万元资助。

第十八条 区科技创新局对有效期内（自认定当日起三年内）的科技创新园按考核结果进行运营奖励：考核结果为 A 或 B 档次的，每年分别可获得 20 万元或 10 万元奖励；考核结果为 C 或 D 档次的，不享受奖励。其中，考核结果为 A、B、C 三个档的科技创新园内符合申请条件的科技企业可继续享受租金补贴政策，考核结果为 D 档次的科技创新园内科技企业不再享受租金补贴政策。

第十九条 上一年度科技创新园内企业被认定为国家高新技术企业（不含复核通过），或科技创新园从区外新引进国家高新技术企业（不含复核通过），每新认定或新引进 10 家及以上，按每家 1 万元的标准，每年给予科技创新园运营单位一次性最高 30 万元资助。

第二十条 对入驻科技创新园的科技企业的租金补贴条件及标准如下：

（一）补贴条件：在光明区注册登记（注册登记地、纳税地和统计地均在光明区，且具有独立法人资格）时间未超过 72 个月的科技企业，且同时满足以下条件之一：

1. 隶属于光明科学城重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）的科技人才（持有公司股权或股份比例 30%及以上）进入园区进行成果转化的项目；

2. 经国家备案通过的高新技术企业；

3. 累计获得天使投资或风险投资不少于 100 万元；

4. 2 年内营业收入累计不少于 500 万元；

5. 被兼并、收购或在国内外资本市场挂牌、上市。

（二）补贴标准：按面积予以 20 元/平方米、最长 36 个月的租金补贴；租金补贴面积以科技创新园与科技企业签订的场地租赁合同面积为准（不大于 1000 平方米，超出按 1000 平方米计算）。

第六章 监督检查

第二十一条 申请方在申请资助资金过程中存在弄虚作假、隐瞒事实、与受理资助的单位串通作弊等行为的，3 年内不得申请本办法

规定的资助资金。造成专项资金损失的，依法追究法律责任，并追回资助资金。

第二十二条 参与评审的专家以权谋私或弄虚作假的，取消其评审专家资格，并按有关规定追究责任；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第二十三条 专项资金管理工作人员违反本办法，未认真履行职责，在管理和监督工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，按照有关规定进行处理，并报监察机关追究其行政过错责任；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第七章 附则

第二十四条 本办法由光明区科技创新局负责解释。

第二十五条 本办法自2020年11月5日起施行，有效期3年。

附件

有关专业用语的解释

一、科技企业指主要从事新技术、新产品的研发、生产的企业，且满足以下条件之一：

（一）瞪羚企业、独角兽企业；

（二）隶属于光明科学城重大科研项目（重大科技基础设施及前沿交叉科研平台等）的科技人才（持有公司股权或股份比例30%及以上）进入科技创新园进行成果转化的项目；

（三）含有国家、广东省、深圳市或光明区认定的高层次人才；

（四）经国家备案通过的高新技术企业；

(五) 累计获得天使投资或风险投资不少于 100 万元;

(六) 2 年内营业收入累计不少于 500 万元;

(七) 被兼并、收购或在国内外资本市场挂牌、上市。

二、光明区主导产业指智能产业、新材料产业以及生命科学产业。

三、光明区主导产业集聚条件（符合以下条件其中之一）：

1. 属于光明区主导产业之一的上下游企业数量不低于园区总企业数量的 30%;

2. 属于光明区主导产业之一的企业数量不低于园区总企业数量的 40%;

3. 属于光明区主导产业的企业数量不低于园区总企业数量的 70%。

四、光明区工业上楼条件：

首层层高不低于 5.0 米，二层以上层高不低于 4.2 米；首层地面荷载不低于 800 公斤/平方米，二、三层楼层荷载不低于 650 公斤/平方米，四层以上楼层荷载不低于 500 公斤/平方米；单独设置客梯，至少配备 1 部载重 2 吨以上的货梯。

（来源：深圳市光明区人民政府）

二、广东省住房和城乡建设厅等十二部门印发《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见》

为贯彻落实《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）

和《关于加快推进质量强省建设的实施方案》（粤府〔2020〕50号），推动建筑业高质量发展，现结合本省实际，就进一步完善质量保障体系，提升全省建筑工程品质，提出如下实施意见。

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、四中全会精神，坚决贯彻习近平总书记关于广东工作和质量强国工作的重要讲话、重要指示批示精神，落实住房城乡建设部和省委、省政府的工作部署，坚持以人民为中心的发展思想，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，提升建筑工程品质总体水平。

到2021年年底，全省工程质量担保和保险制度基本建立；工程质量管理标准化全面推行；工程质量常见问题得到有效控制；工程质量终身责任制基本健全，“两书一牌”签订率达到100%；工程质量检测机构实施信息化管理达到100%；全省竣工交付使用的房屋市政工程质量达到国家标准规范要求，大中型工程一次验收合格率达到100%。到2022年年底，全省房屋市政工程质量法规、标准和保证体系基本完善。

二、工作任务

（一）强化各方责任。

1. 突出建设单位首要责任。建设单位应健全质量管理体系，制定落实质量责任的管理办法，建立项目法人责任制，依法履行法定建设

程序。加强对工程建设全过程的质量管理，保证合理工期和造价，不得违法违规发包工程，不得以优化设计名义降低工程质量标准。严格执行工程质量信息公示制度，主动公开施工许可、竣工验收等质量管控信息，履行质量承诺，接受社会监督。严格履行质量保修责任，认真处理质量投诉。（省住房城乡建设厅）

2. 落实施工单位主体责任。施工单位应履行质量主体责任，建立岗位责任制度，完善质量管理体系，推行工程质量管理标准化。探索建立施工单位首席质量官制度，制订相应的配套文件和工作指引，推行工程质量安全手册制度，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，推广建立施工过程影像资料留存管理制度，在关键工序、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建档管理，实现质量责任可追溯。不得转包、违法分包工程，项目负责人不得长期缺岗，注册执业人员不得挂证。（省住房城乡建设厅）

3. 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。房屋所有权人和房屋使用人应按照规划和设计的要求使用和维护房屋，严禁擅自变动房屋主体结构和承重结构，或者超过设计标准规范增加楼面荷载。房屋所有权人或者其委托管理服务单位要按照规定，定期对城市房屋开展安全检查，有效履行房屋维修保养义务，切实保证房屋使用安全。加强对城市危险房屋和建筑幕墙、外墙、外窗、房屋公共通道、公共活动场所、地下室等重点部位的管理，开展城市房屋使用安全隐患排查整治，及时消除安全隐患。（省住房城

乡建设厅)

4. 履行政府的工程质量监管责任。完善省、市、区（县）工程质量监管执法体系，落实层级监督指导，建立严执法、重处罚的工作机制，强化政府对工程建设全过程的质量监管。加快全省房屋市政工程质量监督执法信息系统建设，全面推行“双随机、一公开”督查方式和“互联网+监管”模式，利用大数据、云计算、物联网等技术，完善实体质量监督和行为监管并重的质量监督模式，提升基层监管效能。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。鼓励采取政府购买服务的方式，委托具备条件的社会力量辅助开展工程质量监督检查和抽测。进一步完善监理单位向主管部门报告工程质量监理情况制度。强化工程设计安全监管，对涉及结构安全、消防安全等强制条文的施工图审查，加强质量专项抽查。加强监管人员专业能力培训，提高工程质量监管水平。（省住房城乡建设厅、省应急管理厅）

（二）完善管理体制。

5. 改革工程建设组织模式。大力推行工程总承包和全过程工程咨询服务，落实工程总承包单位在质量安全、进度、成本等方面的管控责任。创新工程建设管理机制，在大湾区珠三角城市试行香港工程建设管理模式。完善专业分包制度，大力发展专业承包企业，探索建立分包商“专工专责”制度。探索将工程担保与工程监理相结合，创新工程监理制度。严格落实工程咨询（投资）、勘察设计、监理、造价等领域执业资格人员的质量责任。鼓励有条件地区推进建筑师负责

制，赋予建筑师代表建设单位签发指令和认可工程的权利，明确建筑师责任。（省住房城乡建设厅、省发展改革委）

6. 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，简化招标投标程序，开展评定分离制度试点，实施分类监管。加快房屋市政工程招投标和合同履行监管系统建设，加强招投标信息归集和数据分析能力建设，智能识别招投标违法行为，加强合同履行监管评价。推行电子招标投标和异地远程评标，加强评标专家管理。强化招标主体责任追溯，依托信用中国、信用广东平台查询企业信用记录，对参与招标投标活动的失信企业视其失信性质、情节依法依规采取限制措施。在招标投标、金融等方面加大对优秀企业的支持力度，鼓励将企业质量情况纳入招标投标评审因素。严厉打击串通投标等违法行为，强化标后合同履行监管。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省市场监管局）

7. 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。鼓励条件成熟地区开展工程履约“双担保”，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。制定指导意见，对采用最低价中标的项目实行高保额履约担保。按照“政府引导、市场运作、试点先行、逐步推广”原则，积极推行工程质量潜在缺陷保险制度。深化保险工作试点，运用市场化手段完善新建住宅工程建设全过程质量风险监控及风险调查机制，防范和化解工程质量安全风险，有效处置工程质量缺陷和质量投诉。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、

人民银行广州分行、广东银保监局)

8. 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，指导各地制定彰显城市地域特征的建筑设计导则。探索建立大型公共建筑工程质量、功能、造价、效益和环境、社会影响等后评估制度，创建建筑品质示范工程，鼓励将评估情况和企业质量情况纳入招标投标的评审因素。推进联合审图数字化系统应用，加强设计安全管理。进一步规范建筑设计方案审查行为，实行行政审批与技术审查分离。继续开展全省工程勘察设计大师认定，加大对优秀企业、项目和个人的表彰力度，激励优秀设计人才创优争先。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。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、人力资源社会保障厅、省应急管理厅）

9. 推行绿色建造方式。实行工程建设项目全生命周期内的绿色建造。推动建立建筑业绿色供应链，推行循环生产方式，提高建筑垃圾的综合利用水平。完善绿色建材产品认证制度，推进绿色建材认证标识和采信应用。健全绿色建筑政策法规和技术标准体系，完善绿色建筑评价标识制度，出台《广东省绿色建筑条例》和我省绿色建筑设计相关标准。深入开展绿色建筑量质齐升行动。继续开展省级装配式建筑示范城市、产业基地和示范项目创建，支持有条件的城市试点发展钢结构住宅等装配式建筑，推动绿色建筑技术与装配式建筑技术、智能建造深度融合发展。进一步完善绿色施工管理措施，实现节能、节

地、节水、节材和环境保护的目标。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省市场监管局）

10. 合理保留利用既有建筑。进一步完善政策机制、技术标准和设计导则，创新后续管养模式，加大资金支持力度，推广试点经验，因地制宜推进老城区、老工业区的保护更新。编制历史建筑加固指引和标准，制定文物建筑和历史建筑安全评估技术标准，推动历史文化街区划定及历史建筑确定工作，依法保护和合理利用文物建筑和历史建筑。研究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。（省住房城乡建设厅、省应急管理厅、省文化和旅游厅）

（三）健全支撑体系。

11. 完善工程建设标准体系。推动工程质量标准体系建设，保障重点领域标准供给，精简整合政府推荐性标准，加快适应国际标准通行规则。支持和引导有条件的社会团体和企业根据市场需要，及时制定高水平的团体标准和企业标准，填补政府标准空白。实行团体标准和企业标准自我声明公开制度，接受社会监督。学习借鉴国际先进标准，探索开展粤港澳大湾区标准协同共建。（省住房城乡建设厅、省市场监管局、省商务厅）

12. 加强建材质量管理。建立健全缺陷建材产品响应处理、信息共享和部门协调处理机制，落实建材生产单位和供应单位终身责任。严格材料进场验收、见证取样和送检制度，严厉打击检测弄虚作假行为。加强对重点建材的抽测，对发现的质量问题及违法违规行为，加强监管合力，依法依规严肃处置。建立预拌混凝土生产企业动态管理

机制，强化生产、运输、使用环节全过程的质量管理，进一步优化完善设施设备备案管理，推进绿色化生产。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，推行对装配式建筑部品部件实行驻厂监造制度。建立建材质量追溯机制，并将相关信息向社会公示。（省市场监管局、省住房城乡建设厅、省工业和信息化厅）

13. 提升科技创新能力。强化企业科技创新的主体地位，支持企业加大技术创新及研发投入，指导企业申请高新技术企业、企业技术中心认定。推进产学研用一体化，以研究开发行业关键共性技术和公益技术为重点，促进科技创新成果向现实生产力的转化。鼓励有条件地区、企业和科研机构，通过标准规范、政务服务、市场引导等措施，加快推进建筑机器人产品及其技术、新型建筑装备、建筑新材料等的研发、生产与应用，将建筑机器人技术与建造技术的更新迭代相结合。充分发挥行业龙头企业作用，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，支持广州开展城市信息模型（CIM）平台建设试点，提升住房城乡建设信息化管理水平。加强“广东省住房城乡建设科技协同创新中心”等重大平台建设，推进建筑工程领域重大科技攻关，加快科技成果示范推广。（省科技厅、省工业和信息化厅、省住房城乡建设厅）

14. 规范从业人员管理。加强建筑业从业人员职业教育，深入实施产教融合，落实企业对施工现场专业人员职业培训主体责任，鼓励社会力量积极参与，大力开展建筑工人职业技能培训。鼓励建立职业

实训基地，加强职业技能鉴定站点建设，逐步完善职业资格鉴定、职业技能等级认定、专项职业能力考核等多元化评价方式。推进建筑业劳务用工制度改革，大力发展专业作业企业，引导劳务企业转型发展。鼓励建筑施工企业围绕关键岗位和技术含量较高的施工作业，建立自有的骨干作业队伍，建立相当稳定的核心技术工人队伍。加强推行建筑工人实名制管理，加快建设“广东省建筑市场用工实名和诚信监管系统”。健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式，依法为建筑工人缴纳社会保险，加强信息共享和协作，落实建筑工程按项目参加工伤保险政策。（省住房城乡建设厅、省人力资源社会保障厅、省财政厅）

（四）加强监督管理。

15. 健全信用信息平台。完善广东省建筑市场监管公共服务平台，加强项目信息入库管理，实行历史业绩先公示后入库；加强信用信息归集，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，并与国家建筑市场监管公共服务平台、国家企业信用信息公示系统、全国信用信息共享平台和全省信用信息平台等实现数据共享交换。制定《广东省建筑市场信用管理暂行办法》，加强广东省建筑市场监管公共服务平台黑名单功能应用，对列入黑名单的市场主体依法依规实施联合惩戒，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。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、人民银行广州分行、省市场监管局）

16. 提升监管执法效能。加大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、造成工程质量安全事故和严重质量问题的单位和个人依法严肃查处曝光，纳入不良行为记录和“黑名单”。同时，加大资质资格、从业限制等方面处罚力度。完善个人执业资格管理，强化信息化核查手段，完善动态巡查机制。将注册人员证书挂靠和到岗履职情况检查常态化、规范化，融入到“双随机、一公开”的各项检查中。（省住房城乡建设厅）

17. 加强社会监督。推动行业协会建立健全行业约束与惩戒机制，鼓励行业协会发起工程品质自律公约，加强行业自律管理。建立建筑工程责任主体和责任人公示制度，公开建筑工程项目质量信息。探索建立建筑工程质量社会监督机制，拓宽社会监督渠道，支持社会公众参与监督、合理表达质量诉求。完善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，定期向社会通报建筑工程质量投诉处理情况。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省市场监管局）

18. 强化督促指导。逐步建立房屋市政工程质量管理体系，采取政府购买服务等方式，委托具有相应评价能力的第三方机构开展评价，科学评价全省各地执行工程质量法律法规和强制性标准、落实质量责任、质量保障体系建设、质量监督队伍建设、工程质量发展、公众满意程度等方面状况，客观衡量工程质量发展水平。各级主管部门应落实层级监督和指导，对工作不力的予以通报；对工作突出的进行表扬，并总结推广经验。（省住房城乡建设厅）

三、工作要求

19. 加强组织领导。各地各有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，加强组织领导，建立部门间协调机制，明确工作目标，健全工作机制，细化工作措施，突出重点任务，确保工作部署落到实处。

20. 开展试点示范。各地各有关部门要切实加强业务指导，重点在建立重点培育企业名录并“一对一”“点对点”帮扶、落实建设单位首要责任、改革工程建设组织模式、深化招标投标制度改革、推行工程担保与保险、推行绿色建造方式、创新政府监管模式、加强社会监督等方面，积极开展试点，形成可复制、可推广的实践经验，以点带面，层层推进。

21. 积极宣传引导。各地各有关部门要充分借助广播、电视、网络、报纸等宣传媒体，全方位宣传完善质量保障体系、提升建筑工程品质的重要意义和政策背景，深入宣传本地区、本部门经验做法和先进典型，营造良好氛围。

22. 大力总结推广。各地各有关部门要定期对本地区、本部门完善质量保障体系、提升建筑工程品质工作情况认真总结，深刻剖析存在问题，研究制订阶段性工作计划。加强对工作情况的总结评估，对工作积极、成效显著的地区、部门予以通报表扬，对工作不落实、消极应付的地区、部门予以通报批评。

（来源：广东省住房和城乡建设厅）

【行业动态】

一、《土地征收“成片开发”标准（试行）征求意见稿》

一、根据《土地管理法》第45条的规定，制定本标准。

本标准所称“成片开发”，是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由县级以上地方人民政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。

二、土地征收“成片开发”应当注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，促进当地经济社会可持续发展。

三、县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第45条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收“成片开发”方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准。

土地征收“成片开发”方案应当包括下列内容：

（一）“成片开发”的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；

（二）“成片开发”的必要性、主要用途和实现的功能；

（三）“成片开发”拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；

（四）依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收“成片开发”范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例；

（五）“成片开发”的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

前款第（四）项规定的比例一般不低于 40%，各市县的具体比例由省级人民政府根据各地情况差异确定。

县级以上地方人民政府编制土地征收“成片开发”方案时，应当充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。

四、土地征收“成片开发”方案应当充分征求“成片开发”范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经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同意。未经集体经济组织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同意，不得申请土地征收“成片开发”。

五、省级人民政府应当组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、产业等方面的专家组成专家委员会，对土地征收“成片开发”方案的科学性、必要性进行论证。论证结论应当作为批准土地征收“成片开发”方案的重要依据。

六、有下列情形之一的，不得批准土地征收“成片开发”方案：

- （一）涉及占用永久基本农田的；
- （二）市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的；
- （三）各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；

（四）已批准实施的土地征收“成片开发”连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

七、本标准自公布之日施行，有效期三年。

(来源：自然资源部)

二、《深圳市国有企业改制土地资产处置管理规定 (征求意见稿)》

第一章 总则

第一条【目的及依据】为深化国资国企综合改革，进一步规范我市国有企业改制土地资产处置管理工作，根据有关法律、法规和规章规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条【适用范围】本规定适用于市政府代表国家履行出资人职责的国有独资企业、国有独资公司以及全资、控股和实际控制企业(以下统称直管企业)及其所属各级全资、控股和实际控制企业改制所涉及的土地资产处置。

本规定不适用国有企业上市公司改制所涉及的土地资产处置。

第三条【定义】本规定所称的企业改制包括：

- (一) 企业以土地资产出资组建新公司；
- (二) 企业重组、合并、分立；
- (三) 企业国有产权转让、增资扩股等引起国有产权权属变动或比例减少的产权变动行为；
- (四) 法律、法规规定的其他改制形式。

本规定所称的土地资产处置，是指企业改制所涉及的土地及地上的建筑物、构筑物及其附着物的不动产权属变更。

第四条【职责分工】深圳市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称市国资委)负责国有企业土地资产清理工作、管理情况的监督

检查；负责国有企业改制审批及土地资产处置工作的组织、协调和监督。

国有企业负责企业土地资产的全面清理、权属关系的理清、动态管理机制的建立；负责土地资产处置工作的规范实施。

市规划和自然资源主管部门（以下简称主管部门）负责土地资产处置方案审批等相关工作。

区政府（含新区管理机构）、产业和科技创新等行政主管部门根据各自职责，协同做好土地资产处置工作。

第二章 土地资产处置方式

第五条【处置方式】除本规定第十二条、第十三条、第十四条另有规定的外，企业改制土地资产的处置方式包括：

（一）纳入改制资产范围；

（二）剥离到市国资委指定的全资企业或上级企业（以下简称接管单位）。其中，改制前属直管企业的土地资产剥离到国资委指定的全资企业；改制前属直管企业所属各级企业的土地资产剥离到改制企业的上级企业。

（三）收回土地使用权。

按照前款第一项处置的土地资产不属于适用本规定第九条、第十条、第十一条处置的土地资产，且其开发利用应符合划拨决定书、建设用地使用权出让合同（以下简称合同）有关土地利用条件的约定。不符合相关约定的，应根据相关政策处置完毕后方可适用。

第六条【直接纳入改制资产范围】土地资产的合同约定或者不动

产登记记载为“商品性质”，且合同及附件未约定或者不动产登记未记载产权限制条件的，直接纳入改制资产范围。

第七条【审批（补地价）纳入改制资产范围】土地资产属于以下情形之一的，经主管部门审批后，补交地价纳入改制资产范围：

（一）以划拨方式取得且已开发建设的；

（二）以协议出让方式取得，非商品性质住宅用地等可按照有关法律、法规、规章规定变更产权限制条件的。

第八条【审批（维持原产权条件）纳入改制资产范围】土地资产属于以下情形之一的，经主管部门审批后，维持原产权条件纳入改制资产范围：

（一）以招标、拍卖、挂牌出让方式取得，合同或附件有约定产权限制条件的；

（二）以协议出让方式取得，工业及其他产业用地等法律、法规、规章规定不得变更产权限制条件的；

（三）除本规定第六条、第七条及本条上述情形外，其他方式取得且已开发建设的。

符合前款第（一）项情形的，须按照合同或附件的约定取得市行业主管部门或土地资产所在辖区政府出具的同意纳入改制资产范围的书面意见。

第九条【剥离】土地资产属于以下情形之一的，剥离到接管单位：

（一）除本规定第十条、第十一条规定的情形外，市、区政府、市国资委及直管企业确认不纳入改制资产范围的；

(二) 司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制土地权利的；

(三) 擅自改变土地批准用途且未整改的；

(四) 不动产权属不清晰的；

(五) 法律、法规规定不得处置的其他情形。

剥离土地资产相关的权利和义务由接管单位承接,改制企业应将土地资产资料移交至接管单位,并协助办理相关手续。

第十条【无偿收回】土地资产属于以下情形之一的,无偿收回土地使用权:

(一) 以划拨方式取得且尚未开发建设的;

(二) 以出让方式取得,因企业自身原因超过土地使用权出让合同约定动工开发日期满两年仍未开发建设的;

(三) 法律、法规和市政府规定的其他无偿收回土地使用权的情形。

第十一条【有偿收回】属于以下情形之一且不属于本规定第十条所规定的情形的,有偿收回土地使用权:

(一) 位于基本农田保护区、一级水源保护区、基本生态控制线、土地利用总体规划禁止建设区等范围内的;

(二) 生效法定规划变更土地用途为城市基础设施和公共服务设施用地的;

(三) 法律、法规和市政府规定的其他有偿收回土地使用权情形。

第十二条【公共项目处置】土地资产为公益性、非营利性的交通

设施、公共管理服务设施和公用设施，按照以下方式处置：

（一）用地批准文件或合同已约定产权归政府的，按照约定移交；

（二）用地批准文件或合同未约定或约定不明确的，企业应先征求行业主管部门意见，行业主管部门同意由改制后企业继续使用的，经主管部门审批后，补交地价纳入改制资产范围；其他情形的，无偿移交土地资产所在辖区政府。

国家、省、市政府已确定特许（定）经营者的公用设施用地，应征求特许经营权授权主体的意见，授权主体同意由改制后企业继续经营的，经主管部门审批后，维持原产权条件纳入改制资产范围；其他情形的，剥离到接管单位。

第十三条【高新技术用地处置】土地资产为高新技术产业园区、国家自主创新示范区内的的高新技术项目用地的，改制后的企业符合规定的入园条件的，取得市科技创新主管部门出具的相关产业准入意见后，经主管部门审批，维持原产权条件纳入改制范围。改制后的企业不符合规定的入园条件，但企业改制属按照国家、省、市有关产业政策要求实施的具有重要战略意义重组的，应当报请市政府审批。

高新技术产业园区、国家自主创新示范区外以协议出让方式取得的高新技术项目用地，按照本规定第八条第一款第（二）项处置。

第十四条【公共住房处置】改制企业利用自有用地或自有用房筹建的公共住房（含准成本房、全成本房、全成本微利房和社会微利房、经济适用住房、安居型商品房等），未取得全部产权的，剥离到接管单位。已依照房改政策向职工出售的公共住房，改制企业应协助接管

单位办理取得完全产权等手续。

改制企业向住房主管部门申请取得的公共住房，维持原产权性质，纳入改制资产范围，按我市公共住房相关规定管理。

第三章 土地资产处置审批

第十五条【改制立项申请】国有企业改制拟定改制立项申请报告，提出改制立项申请，报市国资委或直管企业（以下统称“改制批准单位”）核准：

（一）直管企业改制涉及的产权变动事项，由市国资委审批。

（二）直管企业所属各级企业改制涉及的产权变动事项，由直管企业审批。其中，改制涉及主业范围内的控股权变动事项、承担重大专项任务或对市属国资国企战略布局有重要意义的企业国有产权变动事项，由直管企业审议后报市国资委批准。

第十六条【土地资产台账核定】国有企业应对土地资产全面清理、理清土地资产权属关系，建立企业土地资产管理台账和动态管理机制。国资委应建立企业土地资产台账和管理情况监督检查机制，创新监督方式方法，确保企业土地资产全部纳入监管范围。

土地资产管理台账内容包括：土地资产的具体位置、宗地号（不动产登记证号）、面积、土地用途、权属情况、取得方式等。

国有企业改制立项核准后，改制企业应对企业全部土地资产进行逐宗清查，核定土地资产管理台账，确保企业土地资产全部纳入申报范围。

第十七条【土地资产处置方案审核（国资）】改制企业根据土地

资产管理台账拟定土地资产处置方案（以下简称“处置方案”），和土地资产管理台账一并报改制批准单位审核。

处置方案内容包括：土地资产的具体位置、宗地号（不动产登记证号）、面积、土地用途、权属情况、取得方式、申请处置方案等。

改制批准单位应核查改制企业全部土地资产状况，对土地资产管理台账的完整性和准确性、内部决策程序的规范性、申请处置方案的有效性和合法性等内容进行审核，出具处置方案审核意见。

第十八条【土地资产处置方案审批（规自）】处置方案和土地资产管理台账经改制批准单位审核后，除本规定第十九条另有规定外，由改制企业报主管部门审批。

主管部门根据国家、省、市相关政策规定，对处置方案进行审批，核发处置方案批准文件，并抄送改制批准单位。

处置方案批准文件有效期为1年，且不作为土地资产的权属证明文件。

第十九条【土地资产直接处置】改制企业的全部土地资产属于适用本规定第六条处置的土地资产，无需进行土地资产处置方案审批，经改制批准单位核准后，直接纳入改制资产范围。

第二十条【土地资产收回、移交】土地资产处置涉及收回、移交的，处置方案批准文件同时抄送土地资产辖区政府，按照以下规定实施：

（一）符合本规定第十条规定情形的，由主管部门派出机构与改制企业签订收地协议，无偿收回土地使用权。

(二)符合本规定第十一条规定情形的，由辖区政府统筹，按土地整备方式实施，改制企业应予以配合。原则上采取货币补偿，市更新整备部门根据处置方案批准文件纳入土地整备年度计划。

(三)符合本规定第十二条规定情形的，由辖区政府统筹开展土地移交工作。

改制企业应在改制总体方案审批前完成土地收回、移交手续，并注销不动产权属登记。

第二十一条【地价补交】纳入改制资产范围的土地资产涉及补交地价的，改制企业应在改制总体方案审批前按照我市地价相关规定补交地价。

第二十二条【土地资产评估报告备案】纳入改制资产范围的土地资产，改制企业和改制批准单位共同委托具有相应资质的土地资产评估机构进行评估，并通过国家“土地估价报告备案系统”进行报告备案，取得电子备案号。

改制企业须对土地估价报告的真实性、合法性和完整性负责，改制批准单位应对土地估价报告进行审核，确保土地资产评估范围、评估土地资产的性质与处置方案批准文件确定的土地资产范围及性质一致。

第二十三条【改制总体方案审批】改制企业制定改制总体方案，报改制批准单位审批，并提交以下材料：

- (一) 土地资产处置方案批准文件；
- (二) 土地估价报告备案凭证及电子备案号；

（三）地价补交凭证或《土地使用权移交确认书》。

改制批准单位就土地资产地价补交、收回或移交情况征求主管部门意见后，核发改制总体方案批准文件。

改制企业未按照要求完成土地资产处置的，改制批准单位不得核发总体方案批准文件。

第二十四条【未申报土地资产】改制未纳入土地资产处置申报范围的土地资产，改制后的企业不享有占有、使用、收益和处分的权利，相关资产由市国资委统筹，转移至市国资委指定的全资直管企业。

第二十五条【权属登记】改制总体方案批准纳入改制资产范围的土地资产，改制企业凭改制总体方案批准文件等有关材料，依法向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。

国有企业整体改制为有限责任公司或者股份合作公司，且不涉及国有股东股权比例发生变动的，改制批准单位在出具认定“国有股东股权比例未发生变动、不涉及不动产权属变动”的批准文件后，改制后的企业凭批准文件等有关材料依法向不动产登记机构申请办理不动产权利人名称变更登记。

第四章 责任追究

第二十六条【企业责任】国有企业未按照规定规范土地资产管理台账、进行土地资产处置的，予以警告；情节严重的，对直接负责的经营管理人员和其他直接责任人员依法给予纪律处分。企业相关责任人员故意瞒报、漏报土地资产，造成国有资产损失的，应承担赔偿责任；构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

第二十七条【中介机构责任】社会中介机构在对国有企业提供土地资产评估中存在违规执业行为的，有关国有企业应及时报告市国资委，市国资委可要求改制企业不得再委托其开展相关业务；情节严重的，由市国资委将有关情况通报其行业主管部门，建议给予其相应处罚；造成国有资产损失的，应当追究赔偿责任。

第二十八条【改制批准单位责任】改制批准单位及其工作人员违反规定越权决策、批准改制相关事项，或者玩忽职守、以权谋私致使国有权益受到侵害的，由有关单位按照人事和干部管理权限给予相关责任人处分；构成犯罪的，由司法机关追究其刑事责任。

第二十九条【政府部门责任】政府有关职能部门及其工作人员未按照规定履行职责或有违反法律、法规、规章行为的，由监察机关依法给予政务处分；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

第五章 附则

第三十条【登记契税】企业改制土地资产处置所涉及的税费减免，按照税务相关规定办理。

第三十一条【非市属国有企业改制】央属、省属国有企业改制涉及土地资产处置的，取得国务院、省级国有资产监督管理委员会同意改制立项后，参照本规定执行。

各区政府结合本区实际，参照本规定规范区属国有企业土地资产处置行为。

第三十二条【衔接原政策评估】本规定颁布前已取得土地资产处置方案批准文件，但未按《关于我市国有企业改制中土地资产管理的

若干意见（深府〔2003〕98号）进行土地资产评估的土地资产，由市国资委与改制企业委托具有相应资质的土地资产评估机构进行评估后，通过国家“土地估价报告备案系统”进行报告备案，并最终确定土地资产价值。

第三十三条【衔接原政策地价】本规定颁布前已取得土地资产处置方案批准文件仍未补交地价的，由土地使用权人申请补交地价，按提出申请时点的地价标准计收。土地使用权人对补交地价存在异议的，由市国资委统筹办理补交地价手续。

第三十四条【衔接原政策处置方式】本规定颁布前国有企业改制以国有土地租赁、维持原土地使用性质，按规定每年缴纳土地使用费或年地租方式进行处置的土地资产，现状未建的，由土地资产辖区政府组织无偿收回土地使用权；现状已建的，由国资委统筹，移交至市国资委指定的国有全资企业，由市国资委指定的国有全资企业办理有偿使用手续。

本规定颁布前企业已完成改制但未进行土地资产处置审批的土地资产，由市国资委统筹，明确产权主体，按照本规定重新确认处置方式。

第三十五条【有效期及政策衔接】本办法自颁布之日起实施，有效期5年。原《关于我市国有企业改制中土地资产管理的若干意见（深府〔2003〕98号）》同时废止。此前发布的相关规定与本规定不一致的，以本规定为准。

(来源：深圳市规划和自然资源局)

三、《深圳市公租房保障和城市棚户区改造中央财政专项资金管理暂行办法（征求意见稿）》

第一章 总则

第一条 为了加强我市公租房保障和城市棚户区改造中央财政城镇保障性安居工程专项资金(以下简称专项资金)的使用管理,根据《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》(财综〔2019〕31号)、《财政部 住房城乡建设部关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)和我市保障性安居工程有关规定,结合本市实际,制定本暂行办法。

第二条 本暂行办法所称专项资金,是指中央财政安排用于支持我市公租房保障和城市棚户区改造的专项资金。

第三条 专项资金的使用和管理遵循“公开、公正、高效、安全、合理”的原则,实行“政府决策、社会公示、绩效评价”的管理模式。

第二章 职责分工

第四条 市住房城乡建设部门职责:

- (一) 编制专项资金年度分配方案;
- (二) 建立专项资金使用单位及项目信息台账;
- (三) 组织开展项目实施情况的跟踪、检查工作;
- (四) 组织各区做好绩效目标制定、绩效监控和评价等,督促指导各区开展专项资金预算绩效管理相关工作;

(五) 职责范围内的其他事项。

第五条 市财政部门职责：

- (一) 根据专项资金年度分配方案下达专项资金；
- (二) 组织开展专项资金使用情况的跟踪、检查；
- (三) 全市年度专项资金分配结果的信息公开；
- (四) 对专项资金的使用管理情况组织实施监督和绩效管理；
- (五) 职责范围内的其他事项。

第六条 区住房城乡建设部门职责：

- (一) 编制本区年度专项资金分解方案；
- (二) 开展对项目实施情况的跟踪、检查工作；
- (三) 按要求开展专项资金预算绩效管理工作；
- (四) 按规定报备本区年度专项资金分解结果；
- (五) 职责范围内的其他事项。

第七条 区财政部门职责：

- (一) 根据本区年度专项资金分解方案下达专项资金；
- (二) 开展对专项资金使用情况的跟踪、检查工作；
- (三) 按要求对专项资金的使用管理情况开展监督和绩效管理工作；
- (四) 按规定报备本区年度专项资金分解结果；
- (五) 职责范围内的其他事项。

第八条 专项资金使用单位的职责：

- (一) 按规定用途使用专项资金；

- (二) 对专项资金进行专项管理和分账核算；
- (三) 开展专项资金绩效自评工作；
- (四) 接受有关部门的监督检查、验收、绩效评价和审计；
- (五) 提供专项资金使用和项目实施情况的相关材料；
- (六) 责任范围内的其他事项。

第三章 支持范围、分配规则

第九条 专项资金支持范围包括：

(一) 租赁补贴。主要用于向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障家庭发放租赁补贴；

(二) 公租房筹集。主要用于新建（改建、配建、购买）实物公租房的支出；

(三) 城市棚户区改造。主要用于城市棚户区改造项目中的征收补偿、搬迁安置住房建设（购买）和相关配套基础设施建设等支出，不得用于项目中搬迁安置住房之外的住房开发、配套建设的商业和服务业等经营性设施建设支出。

专项资金不得用于人员经费、公用经费、购置交通工具等支出。

第十条 专项资金原则上分配给区租赁补贴户数、公租房筹集套数以及城市棚改套数总和最多的区。市住房建设部门可以根据届时实际情况，对专项资金的分配方式进行适当调整。

前款所称租赁补贴户数是指本年度住房发展实施计划中明确的低保及低收入家庭住房货币补贴户数；公租房筹集套数是指上一年度按规定纳入广东省年度保障性安居工程计划的公租房筹集项目的总

套数；城市棚改套数是指上一年度按规定纳入广东省年度保障性安居工程计划的在建棚户区改造项目中，搬迁安置住房及公共住房的总套数。

第四章 资金分配、支付及监督

第十一条 专项资金预算按照以下程序进行分配：

（一）市住房建设部门应当在接到财政部下达的专项资金预算之日起二十日内，在征求各区住房建设部门意见后，编制形成我市年度专项资金的分配方案，并将分配方案报送市财政部门；

（二）市财政部门应当在收到分配方案之日起十日内，将专项资金预算下达到区财政部门，形成预算下达文件抄送财政部深圳监管局和区住房建设部门，并在预算下达文件形成之日起二十日内向社会公开专项资金的分配结果；

（三）区住房建设部门应当在收到预算下达文件之日起二十日内，编制完成本区年度专项资金分解方案并报送区财政部门；

（四）区财政部门应当在接到专项资金预算之日起三十日内，根据区住房建设部门编制的本区年度专项资金分解方案，将专项资金预算分解到具体项目，形成预算下达文件抄送区住房建设部门，并报市财政部门备案；

（五）区住房建设部门应当在收到预算下达文件后报市住房建设部门备案。在预算下达文件形成之日起二十日内，区财政部门应当向社会公开专项资金的分解结果。

区住房建设部门应当督促项目实施单位加快项目进度，切实提高

资金使用效率。

第十二条 专项资金支付按照国库集中支付制度及中央专项转移支付有关规定执行。

第十三条 任何单位和个人在资金分配、使用管理中存在弄虚作假骗取专项资金，或者挤占、挪用、滞留专项资金等财政违法行为的，依法追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第五章 绩效评价

第十四条 区住房建设部门、财政部门应当根据《财政部 住房城乡建设部关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》（财综〔2020〕19号）的规定，分别组织开展专项资金的预算绩效管理以及专项资金的使用情况的绩效评价工作，并分别将绩效评价报告和自评表报送市住房建设部门、财政部门。

第十五条 专项资金使用单位应严格按照规定用途使用，并在次年1月15日前就上一年度专项资金预算绩效管理、资金使用情况做出用途说明和绩效自评，自觉接受市政府和所在辖区相关部门的日常监督、专项审计和绩效评价。

第六章 附则

第十六条 本暂行办法由市住房建设部门会同市财政部门解释。

第十七条 本暂行办法自2020年 月 日起施行，有效期三年。

（来源：深圳市住房和建设局）

四、广东省住房和城乡建设厅关于深刻汲取汕尾陆河

“10·8”较大事故教训开展模板坍塌安全隐患专项排查

整治的紧急通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，广州、深圳、佛山、惠州、东莞、中山市交通运输局，佛山、东莞市轨道交通局，广州、深圳、珠海、河源、东莞、中山、阳江、湛江、茂名市水务局，清远市水利局：

2020年10月8日上午约10时50分，汕尾市陆河县一在建工地发生模板支撑坍塌事故，造成7人死亡、2人受伤。不仅给人民群众生命财产造成较大损失，还产生了较为恶劣的社会影响，而且是典型的重蹈覆辙，教训十分惨痛。为坚决杜绝类似事故再次发生，切实贯彻落实党中央关于安全生产工作部署和我省的工作要求，我厅决定从即日起组织开展为期一个月的模板坍塌安全隐患专项排查整治。现将有关事项通知如下：

一、 进一步提高政治站位，切实把确保人民生命安全放在第一位

习近平总书记反复强调：人民至上，生命至上，在保护人民生命安全面前，我们必须不惜一切代价；要针对安全生产事故主要特点和突出问题，提高政治站位，层层压实责任，狠抓整改落实，强化风险防控，从根本上消除事故隐患，有效遏制重特大事故发生。各地各主管部门要始终把习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神作为根本遵循，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，认真贯彻落实中央的工作部署，按照省委、省政府的工作安排，做到“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”，确保守

土有责、守土负责、守土尽责。要充分认清当前我省房屋市政工程施工安全生产面临的严峻形势，进一步增强狠抓安全生产工作的使命感和紧迫感，时刻绷紧安全生产这根弦，深入摸查本地区房屋市政工程施工安全生产工作的薄弱环节和突出问题，采取强有力的措施加强整治，全力以赴，严防死守，坚决防范生产安全事故发生。

二、坚持严实兼备，扎实开展模板坍塌安全隐患专项排查整治

从即日起，全省所有房屋市政工程工地的混凝土浇筑暂停作业，各地各主管部门迅速组织开展针对模板支撑体系安全隐患的专项排查整治，经工程项目参建五方责任主体确认自查整改到位、经属地主管部门复查同意后方可复工。重点包括（但不限于）：

（一）属于危大工程范围的混凝土模板工程，以及建筑物顶层的独立柱、圈梁、连梁、局部楼板，以及楼梯间屋顶板、电梯机房顶板等施工部位可能存在的局部模板工程，要重点排查是否结合施工实际情况编制施工专项方案。

（二）重点排查模板工程是否严格按照粤建质函〔2020〕302号文件的“五个必须”要求，由专业技术人员进行方案编制，并按有关规定进行专家论证、方案审批、安全技术交底、组织实施和验收。

（三）重点排查高大模板工程专项方案根据专家论证意见或结合实际情况作出变更后，是否重新对相关施工作业人员进行技术交底，并做好相关安全防护措施后再组织施工。

（四）重点排查对用于搭设高大模板支撑体系的钢管、扣件及其构配件，是否在安装使用前按照有关规定，对其质量保证资料进行审

核，在监理见证下进行抽样复检。

（五）重点排查浇筑混凝土期间是否对模板支撑系统进行观测。

（六）重点排查高处作业时，作业人员使用的施工安全防护设施、个人防护用品是否符合有关规定要求。

（七）对前段时间开展的危大工程安全专项执法检查发现的高大模板工程进行安全隐患整改“回头看”，确保隐患整改到位。

三、坚持铁腕执法，切实形成安全生产严管高压态势

各地各主管部门要加大执法检查力度，坚持“隐患就是事故”的理念，从严从重从快查处安全生产违法违规行为。要做到“四一律两停止”，即发现不具备安全生产条件的项目，一律依法停工整顿；发现未按规定编制、论证、审核、审批和实施危大工程专项方案的企业，一律提请我厅暂扣或建议有关发证机关暂扣其安全生产许可证；发现项目参建企业存在违章指挥、强令或者放任从业人员冒险作业，或存在野蛮施工、违章作业、违反劳动纪律等现象的，一律依法给予上限经济处罚；对发现重大事故隐患拒不整改的责任主体，一律纳入安全生产“黑名单”，会同有关部门联合实施信用惩戒；对无规划许可、无（超）资质、无施工许可动工等违法建设项目，造成安全责任事故的，施工企业除按规定实施行政处罚外，发生一般责任事故的停止在本省范围投标资格1年，发生较大责任事故的停止在本省范围投标资格2年。通过铁腕执法，加大对安全生产违法违规行为的惩戒力度，不断强化安全监管的高压态势。

请各地级以上市各主管部门将按照本通知要求开展模板坍塌安

全隐患专项排查整治工作的情况，于11月10日前将电子版和书面报送厅工程质量安全监管处。

（来源：广东省住房和城乡建设厅）

五、广东省建筑工地疫情防控工作专班关于印发《秋冬季建筑工地新冠肺炎疫情防控方案》的通知

各地级以上市建筑工地疫情防控工作专班：

为深入学习贯彻习近平总书记关于新冠肺炎疫情防控系列重要讲话精神，统筹推进疫情防控和经济社会发展“两手抓、两不误”，落实好省委、省政府具体工作安排，进一步加强我省建筑工地秋冬季节新冠肺炎疫情防控工作，切实落实常态化疫情防控各项措施，根据《新型冠状病毒肺炎防控方案（第七版）》，结合全省建筑工地实际，我们制定了《秋冬季建筑工地新冠肺炎疫情防控工作方案》。现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中若遇重大情况，请及时报告。

特此通知。

广东省建筑工地疫情防控工作专班

（广东省住房和城乡建设厅代章）

2020年10月27日

秋冬季建筑工地新冠肺炎疫情防控工作方案

目前，境外新冠肺炎疫情持续扩散蔓延，秋冬季新冠肺炎疫情流行的风险较高，同时，流感等其他呼吸道传染病进入流行季。为进一步做好我省建筑工地秋冬季新冠肺炎疫情防控工作，降低新冠肺炎疫情与流感等其他呼吸道传染病叠加流行的风险，保障建筑工地人员身

体健康，根据《新型冠状病毒肺炎防控方案（第七版）》要求，结合实际，制定本方案。

一、总体目标

全面落实“外防输入、内防反弹”的防控策略，坚持“预防为主、防治结合、依法科学、分级分类”的原则，坚持精准防控和应急处置相结合，按照“及时发现、快速处置、精准管控、有效救治”的工作要求，全力做好全省建筑工地新冠肺炎疫情防控工作，落实“早发现、早报告、早隔离、早治疗”措施，加强参建人员动态监测和防控，坚决遏制散发病例和聚集性疫情，继续巩固建筑工地疫情防控成果。

二、突出参建人员动态监测

秋冬季是工程项目建设高峰期，建筑工地具有人员密集、流动性大等特点，各建筑工地要针对这一实际，加强对以下人员的排查和监测，做到早晚测量体温：一是监测新进场人员。认真检查新进场人员“健康码”，排查新进场人员14天内是否有报告确诊病例或无症状感染者地区的旅行史或居住史，与确诊病例或无症状感染者，以及有发热或呼吸道症状患者的接触史等。如发现有相关接触史的新进场人员，要求其提供核酸检测阴性结果后方可进场。二是监测有呼吸道症状人员。要督促建筑工地健康管理员及时了解当地疫情防控的最新要求，切实提高监测意识，发现建筑工地人员出现发热、干咳、乏力、腹泻等症状的，要求出现症状者及与其密切接触人员进行核酸检测，根据检测结果决定是否返回建筑工地。其他无接触人员核酸检测“愿检尽检”。三是监测重点人员。如建筑工地内有入境人员、来自国内

高风险地区人员、解除医学观察人员、出院新冠肺炎患者，应重点加强健康监测，要求其定期进行核酸检测。

三、强化建筑工地关键部位管理

各建筑工地要结合实际，继续强化关键部位管理：一是进出工地管理。进一步完善建筑工地封闭式管理，严禁非参建人员及车辆进入。健全完善人员进出管理制度，建立包括进出时间、前往地点、事由、交通方式及接触人员等内容的管理台账，严格管理参建人员进出。二是施工区域管理。根据施工进度和作业实际，科学、合理组织人员进场作业，划分人员密集作业区域和非人员密集作业区域，在人员密集作业区域施工的人员须佩戴口罩。三是集中办公区域管理。应保持办公区域（含会议室）室内空气流通，加强办公室、会议室地面、桌椅、台面、电脑、电话、开关、门把手清洁消毒，可用含氯消毒剂擦拭，用清水洗净。四是集体宿舍管理。保持宿舍通风，每天应开门窗通风，不能自然通风的用排气扇等进行机械通风。每天清洁宿舍内地面、墙壁、床、桌、椅、台面、门把手等。五是食堂管理。保持食堂清洁卫生和空气流通，餐具要通过煮沸消毒或利用消毒碗柜消毒。加强食品卫生安全管理，食堂人员处理食物，特别是处理冷冻肉制品和水产品前要注意佩戴口罩和清洁双手，食物要烧熟煮透。六是公共卫生间管理。要保持公共卫生间空气流通、干燥、无积水，保持每天至少消毒一次，可用含氯消毒液清洁地面、洗手盆、坐便器或便池及周边、水龙头、门把手等，并用清水清洗。拖布、抹布等可用含氯消毒液浸泡消毒 30 分钟后，用清水冲净，晾干存放。

我省秋冬季具有天气干燥等特点，消毒消杀工作应认真咨询当地疾控机构并在其指导下进行，或聘请专业消毒队伍进行，并注意防火安全。

四、落实建筑工地疫情防控主要要求

各建筑工地要在认真总结新冠肺炎疫情暴发以来的疫情防控经验的基础上，切实落实秋冬季疫情防控主要要求：一是划分隔离区域。要选择通风条件良好的独立房间作为建筑工地临时隔离区域，有条件的应选择具有独立卫生间的房间作为建筑工地临时隔离区域。隔离区域内应配备体温计、洗手液、纸巾、口罩、一次性手套、消毒剂等个人防护用品和消毒用品及带盖的垃圾桶。二是备齐防疫物资。要提前配备足够的防疫物资，可按30天满员使用计算，配齐备足测温设备、水银温度计、一次性医用外科口罩、专业消毒纸巾、医用乳胶手套、84消毒剂、含氯消毒液等防疫物资。三是开展应急演练。要针对秋冬季新冠肺炎疫情防控的特点，修订完善应急处置预案，规范应急处置流程，组织开展疫情防控应急实战演练和桌面推演，提高参建各方主体及其关键岗位人员的应急处置能力。四是持续开展爱国卫生运动。要强化落实秋冬季病媒生物控制措施，强化秋冬季防蚊灭蚊灭鼠和清除越冬虫卵工作，配齐防蚊灭蚊灭鼠药水和工具，加强建筑工地内食堂、宿舍公共卫生间清洁卫生和积水处理，做到垃圾日产日清，清除蚊虫鼠孳生地，严防病媒生物孳生传播，切实降低登革热、流行性出血等秋冬季易发媒介传染性疾病与新冠肺炎疫情叠加风险。

五、及时有效处置建筑工地疫情

各建筑工地要紧密对接属地社区、卫生健康、疾控等部门，严格落实“早发现、早报告、早隔离、早治疗”措施。发生涉疫情况，第一时间向有关部门报告，第一时间启动应急预案，第一时间采取停工措施并封闭现场；按照应急预案和相关规定进行先期处置，安排涉疫人员至隔离观察区域，与现场其他人员进行隔离，并安排专人负责卫生健康、疾控等部门防控专业人员的进出引导工作，保障应急通道畅通；积极配合卫生健康、疾控等部门做好流行病学调查、医学观察，对现场进行全面消杀；根据属地要求，及时、全面、准确向有关部门报送疫情防控信息。

六、抓好参建人员健康管理

各建筑工地要进一步加强对参建人员健康管理和教育：一是严格健康档案管理。按照疫情防控要求，对参建各方聘用的所有人员坚持开展健康管理，完善“一人一档”等管理制度，准确掌握人员健康和流动情况。二是做好秋冬防控教育。进一步加强对参建人员秋冬季防疫政策、健康知识的教育，尤其要对提高防范意识、克服麻痹思想进行再强调，对加强个人防护进行再部署。教育引导参建人员深入了解新冠肺炎和秋冬季容易发生的流行性感冒、急性上呼吸道感染、急性气管支气管炎等呼吸道疾病的特点及辨识方式，有针对性地采取不同的防护方法。三是科学佩戴口罩。参建人员在密闭或人员密集的公共场所内要坚持佩戴口罩，特别是进入电梯、公共卫生间等要佩戴口罩；生病就医人员尤其是出现发热或咳嗽等呼吸道症状的人员必须佩戴口罩；健康管理员、食堂工作人员、在密闭公共场所工作的保安员、

保洁员等要坚持佩戴口罩。四是提倡安全出行和新消费方式。引导参建人员在元旦小长假、春节长假期间不返回或不前往国内高风险地区；提倡消费移动终端和无现金支付，避免使用现金接触后交叉感染。

七、强化疫情防控组织领导

（一）强化责任担当，加强组织领导。各地专班、主管部门和参建单位要充分认清境外疫情仍在蔓延、我省内防反弹外防输入压力较大的严峻形势，清醒认识到我省建筑工地仍存在发生零星病例甚至可能引发聚集性疫情的风险。要切实加强对建筑工地秋冬季疫情防控工作的组织领导，坚决克服麻痹思想、厌战情绪、侥幸心理、松劲心态，按照“属地、部门、单位、个人”四方责任要求，进一步强化责任落实，抓紧开展建筑工地秋冬季疫情防控工作再动员再部署，全面组织开展防控漏洞再排查、防控重点再加固、防控要求再落实。

（二）压实主体责任，严守疫情防线。各地专班、主管部门要进一步压实施工单位疫情防控主体责任，深入查找施工现场疫情防控措施不落实、参建人员疫情防控意识不强、疫情防控存有盲区死角等短板和漏洞，及时发现苗头性、倾向性问题，采取有效措施及时筑牢建筑工地秋冬季疫情防线，确保参建人员健康安全。

（三）加强宣传引导，增强防控意识。各地专班、主管部门要督促建设、施工、监理单位有针对性地开展健康教育和风险提醒，从主流媒体了解最新疫情防控信息，不信谣不传谣。要引导参建人员增强疫情防控意识，保持健康心态，清楚知道个人和家庭在防止疫情传播中的重要作用和责任，提高自我防护能力。要反复强调、反复教育、

反复提醒参建人员如实报告个人健康状况，出现发热咳嗽等症状时务必及时报告并就医。

（四）加强值班值守，迅速应急处置。各地专班、主管部门和参建单位要落实值班值守制度，特别是在元旦小长假、春节长假期间，必须保持联络渠道畅通，预置充足应急处置力量，采取一切有效措施，确保迅速有效处置突发情况，确保不发生聚集性疫情。

（来源：广东省住房和城乡建设厅）

六、广东省住房和城乡建设厅关于全面落实房屋市政工程建设各方安全生产主体责任的暂行规定（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为加强我省房屋市政工程安全生产管理工作，落实建设各方安全生产主体责任，依据《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和《中共广东省委办公厅 广东省政府办公厅关于全面落实企业安全生产主体责任的通知》等相关文件，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本省行政区域内从事房屋市政工程新建、改建、扩建和拆除等有关活动的建设、勘察、设计、监理、施工等各方责任主体落实安全生产主体责任，适用本规定。

第三条 省住房城乡建设主管部门负责全省房屋市政工程建设各方落实安全生产主体责任的监督指导。

县级以上住房城乡建设有关主管部门依照职责分工，负责本行政

区域内房屋市政工程建设各方落实安全生产主体责任的监督管理。

第四条 房屋市政工程建设各方的安全生产工作遵循党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责的原则。企业主要负责人（包括企业党委书记、董事长、总经理等法定代表人和实际控制人，下同）是安全生产第一责任人，对本单位的安全生产工作全面负责。企业分管安全生产的负责人对安全生产负直接领导责任，承担综合监督管理职责；其他分管专项（部门）工作的负责人在各自职责范围内对安全生产工作承担相应责任。企业各管理部门对业务范围内的安全生产工作承担相应责任。

第五条 房屋市政工程建设各方应当建立健全安全生产责任制度，推动企业安全生产责任全员全岗位全覆盖。要明确细化企业主要负责人、其他负责人、各部门（包括管理部门、分公司等）负责人、项目负责人和班组长、具体岗位和从业人员（包含劳务人员、实习学生等）的安全生产责任、责任范围和考核标准，确保安全生产责任制覆盖本企业所有组织、所有岗位、所有人员和全部生产经营活动。

第二章 建设单位安全生产主体责任

第六条 建设单位对房屋市政工程质量安全管理负首要责任，牵头落实房屋市政工程建设各方安全生产主体责任。建设单位应当制定房屋市政工程项目安全生产工作总体目标、总体方针和总体策略，建立健全房屋市政工程安全生产责任制度。

第七条 建设单位应当严格履行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。按照国家有关规定，向房屋市政工程所在地县

级以上住房城乡建设有关主管部门申请领取房屋市政工程施工许可证，其中，拆除工程应依法向工程所在地县级以上住房城乡建设有关主管部门备案。未取得施工许可证或者开工报告，以及未办理备案手续的，不得擅自施工。

第八条 建设单位应当健全工程项目安全管理体系，保障项目安全投入，根据项目建设规模组建项目管理团队并明确其安全生产职责。建设单位没有项目管理团队的，可以委托具备相应能力的房屋市政工程项目管理单位，对项目进行专业化管理，负责项目的投资管理和建设组织实施工作。建设单位应当与项目管理单位签订专门的安全生产管理协议，或者在委托合同中专项约定安全生产管理职责。

第九条 建设单位应当依法提供真实、准确、完整的施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

第十条 建设单位应科学确定工程建设工期，不得随意压缩勘察、设计和施工工期，或强迫、明示、暗示有关参建单位简化工序、降低质量安全标准；确需调整工期的，应当组织专家对质量安全技术保障措施进行论证；调整工期涉及增加费用的，应当予以保障。因极端恶劣天气等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因导致的停工，应给与合理的工期补偿。

第十一条 建设单位应当按规定向施工单位足额支付安全文明施工措施费，并监督检查各施工单位安全文明施工措施费提取使用情况。

第十二条 建设单位应要求施工、监理单位按照法律法规及合同约定配备安全管理机构及人员，并对施工项目负责人、项目总监理工程师、施工项目安全管理人员等是否在岗履职承担日常检查管理责任。

第十三条 建设单位应当在招标文件中列出危险性较大的分部分项工程（以下简称“危大工程”）清单，要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。在危大工程的关键施工环节，建设单位应当督促施工单位的项目负责人和监理单位的总监理工程师到岗履职。

第十四条 建设单位对所管项目应每月至少开展一次安全检查，建设单位项目负责人、安全管理人员和施工、监理单位项目负责人应参加检查。危大工程施工作业应作为检查必查项，检查应形成书面月检记录并经检查人签名。对检查发现的安全隐患或问题，建设单位应监督责任单位按时、按要求落实整改，做到闭环管理。

第十五条 遇有暴雨、台风等极端天气时，建设单位应牵头组织参建各方启动项目应急预案，落实安全生产预防措施，及时掌握现场人员、设备、工棚安全状况，必要时牵头组织作业人员撤离。

第三章 勘察、设计单位安全生产主体责任

第十六条 勘察单位应按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察，提供真实、准确的勘察文件。对由于勘察报告不能指导现场施工或与现场实际严重不符而导致发生生产安全事故承担相应责任。

第十七条 勘察单位应当根据工程实际及工程周边环境资料，在勘

察文件中说明可能造成工程施工安全风险的地质条件，如岩溶、地下暗河(涌)、软弱岩土、花岗岩残积土、承压水层等，流土管涌渗漏变形等，以及所采取安全技术措施的建议。

第十八条 勘察单位应加强自身勘察工作的安全生产管理，做好现场作业封闭围护，严格执行操作规程，采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

第十九条 设计单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，设计单位和注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员对由于设计文件不合理而导致发生生产安全事故承担相应责任。

第二十条 设计单位应加强与勘察单位的沟通协调，保障设计成果与勘察文件及施工现场的符合性。根据勘察文件进行设计，为基坑和基坑支护工程提供有效的支护方案或措施建议。

第二十一条 设计单位应在设计文件中注明危大工程和涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的指导意见。对采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和具有特殊结构的建设工程，在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

第二十二条 设计单位在施工过程中应根据工程项目需要，对包括基坑周边荷载、起重设备基础荷载、无梁楼盖荷载等在内的各项技术数据进行设计技术复核。设计单位进行设计变更时应有针对性地提出安全保障措施。

第四章 监理单位安全生产主体责任

第二十三条 监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对房屋市政工程安全生产承担监理责任。

第二十四条 监理单位应当根据监理合同组建项目监理机构进驻施工现场，并配备安全监理工程师。监理单位应对总监理工程师、安全监理工程师等在岗履职情况进行考核，并承担管理责任。总监理工程师不得同时跨地市担任项目监理职务。

第二十五条 工程开工前，监理单位应编制有针对性的、科学合理的、切实可行的监理规划、危大工程专项监理细则、旁站监理方案等监理文件，针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施，经批准后严格执行。

第二十六条 监理单位应按规定审查施工组织设计或者危大工程专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，参与超过一定规模的危大工程专项施工方案论证，并对危大工程施工实施专项巡视检查。

第二十七条 监理单位应对施工项目部安全管理体系的有效性进行核查，重点核查施工单位安全管理人员资质证书及在岗履职情况、特种作业人员持证上岗、安全生产许可证等。

第二十八条 项目总监理工程师应每周组织一次安全专项检查，并按规定向有关主管部门报送安全监理周报。项目总监理工程师应组织落实危大工程验收工作，验收内容中如有量化指标的应书面提供实测实量数据，并对验收结果负责。

第二十九条 遇有暴雨、台风等极端天气时，监理单位应督促施

工单位落实项目应急预案响应及预防措施，必要时组织监理人员撤离并对现场作业人员疏散提供必要帮助。

第三十条 监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应要求施工单位整改；情况严重的，应要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应及时向有关主管部门报告。

第五章 施工单位安全生产主体责任

第三十一条 施工单位应建立安全生产公开承诺制度，实行企业主要负责人、员工安全生产双向承诺，并在项目醒目位置进行公示。其中企业主要负责人承诺书由企业依据主要负责人法定职责并结合本企业实际制定，经企业主要负责人签字后公布，以便职工群众监督。员工（包括企业安全生产分管负责人和安全管理人員）安全生产承诺书的内容由企业依照国家法律法规和员工岗位职责分别进行明确，经员工签字后留档备查，作为企业实施安全生产奖惩的依据。

第三十二条 施工单位应建立健全安全生产例会和例检制度。企业主要负责人每月至少带队检查一次安全生产工作、每季度至少专题主持研究一次安全生产工作、每年至少组织召开一次安全生产总结会、主持召开一次安全生产工作分析会、组织签订一次全员岗位安全生产责任书、给员工上一次安全生产辅导课、参加一次安全生产应急救援演练、参加一次安全生产知识技能培训。企业分管负责人每周应组织分项研究、部署解决安全生产具体问题。

第三十三条 施工单位应建立健全安全教育培训和班前会制度。

每季度至少进行 1 次全员培训，每月至少进行 1 次关键岗位作业人员培训，并建立健全员工安全培训教育档案和安全生产奖惩制度，对未按计划参加培训的员工，按制度规定进行处理。推广安全生产每日班前会做法，在班前会重点研究施工现场安全情况和存在问题、现场主要安全措施、本班组安全生产的作业工艺流程、安全管理要求等重点内容。

第三十四条 房屋市政工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

第三十五条 施工单位应对所承接房屋市政工程项目资金到位情况、管理团队组织情况、设备设施配置等情况进行全面审查，具备安全生产条件后方可进场施工。

第三十六条 施工单位应成立项目部安全管理机构，建立健全安全管理制度，并按规定配备专职安全管理人员，对项目负责人、项目技术负责人、专职安全员等在岗履职情况进行考核，并承担管理责任。

第三十七条 项目开工前，施工单位应编制安全文明施工措施费使用计划，保证资金到位且专款专用，每月向建设、监理单位报送提取使用情况。

第三十八条 施工单位应在施工组织设计中编制安全技术措施和

施工现场临时用电方案，对危大工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。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还应组织专家进行论证、审查。

第三十九条 施工单位应建立健全风险分级管控制度，制定科学的安全风险辨识程序和方法，项目部应在施工前对现场风险源进行全面辨识、分级制定管控措施并组织实施。在现场醒目位置对重大风险源进行公示。突出强化对重大危险源和存在重大安全风险的作业区域、岗位、设备设施等的重点管控。切实加强高处作业、深基坑、高支模、建筑起重机械、有限空间等危险作业安全管理。

第四十条 施工单位应建立健全安全隐患排查治理制度，项目部应开展季度安全生产大检查、复工复产前安全生产大检查、安全月检、周检和日检，季度安全生产大检查、复工复产前安全生产大检查由企业分管安全的负责人带队检查，安全月检、周检应由项目负责人带队检查，安全日检应由专职安全管理人员带队检查。施工现场正在实施的危大工程施工作业应作为季度安全生产大检查、复工复产前安全生产大检查、安全月检、周检和日检的必查项，检查应形成书面记录并经带队人签名盖章。对检查发现的安全隐患或问题，应及时整改闭合，要严格记录事故隐患排查治理情况，建立完善隐患排查治理档案，依法向主管部门报告事故隐患信息。

第四十一条 施工单位应严格落实项目“实名制”管理，未经实名制安全教育培训考核合格的工人严禁进场作业。

第四十二条 施工单位应对建筑起重机械、附着式整体提升脚手架等大型设备设施安全状况负总责，应统筹协调设备产权单位、租赁单位、使用单位、安拆单位、维保单位安全管理工作。

第四十三条 危大工程专项方案实施前，施工单位编制人员或者项目技术负责人应向施工现场管理人员进行方案交底。交底内容应包括施工工艺、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，方案交底应由双方签字确认。施工现场管理人员应向作业人员进行安全技术交底，并由双方和项目专职安全生产管理人员共同签字确认。

第四十四条 施工单位应严格按照危大工程专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。施工单位项目负责人应组织相关人员对危大工程实施过程进行专项监护、检查并做好记录，对发现的安全隐患和问题主动落实整改，并在下一步工序施工前严格落实危大工程验收制度，验收内容中如有量化指标的应书面记录实测实量数据。

第四十五条 遇有暴雨、台风等极端天气时，施工单位应根据气象部门和主管部门发布的预警信息及相关工作指引，启动应急响应程序，及时掌握现场人员和机械、工棚、围挡等设备设施安全状况，必要时组织人员撤离。

第五章 监督管理

第四十六条 县级以上住房城乡建设有关主管部门要将房屋市政工程建设各方落实安全生产主体责任情况，作为日常巡查和实施差别化监管的重点。应结合信用评价机制，依据不同企业业绩、信誉、质

量安全保证能力等情况，实行差异化管理。对信誉差、能力弱的企业及诚信排名靠后的企业，实行重点监控，加大对其实施项目的抽查频次和抽查力度。

第四十七条 县级以上住房城乡建设有关主管部门在监督检查中发现工程项目存在安全隐患的，应当责令责任主体单位整改；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。

第四十八条 县级以上住房城乡建设有关主管部门发现房屋市政工程建设各方违反本规定未落实安全生产主体责任的，应当依照《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》和《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等法律法规规章给予行政处罚。

对省外企业违反本规定未落实安全生产主体责任的，需发证机关实施行政处罚的，省住房城乡建设主管部门将相关违法违规情况通报发证机关，由发证机关依法依规进行行政处罚。

第四十九条 县级以上住房城乡建设有关主管部门按本办法第四十八条规定实施处罚的同时，应将违法违规行为依法纳入不良行为记录，并予以公示。对涉及安全生产许可证处罚的，由省住房城乡建设主管部门负责实施并纳入建筑施工安全生产不良记录。

第五十条 县级以上住房城乡建设有关主管部门的工作人员，未依法履行安全监督管理职责的，依照有关规定给予处分。

第六章 附则

第五十一条 本办法自 年 月 日起施行，有效期五年。

(来源：广东省住房和城乡建设厅)

【本委动态】

一、李兰兰律师受深圳市盐田区司法局（普法办）邀请宣讲《民法典》

2020年10月17日下午，受深圳市盐田区司法局（普法办）邀请，广东卓建律师事务所高级合伙人、广东省律师协会民事法律专业委员会副主任李兰兰律师为深圳市德诚达物流有限公司开展《民法典》合同编宣讲。

李兰兰律师以常见合同纠纷类型为基础，结合《民法典》合同编实质性修订法条，针对企业经营、员工生活密切相关的问题进行讲解，引导企业经营者提高法律意识，增强法律观念，用法律的武器来规避经营风险。

参加讲座的员工就工作中碰到的法律问题与李兰兰律师进行了沟通，李兰兰律师为大家进行充分的讲解和回答，企业负责人及员工对此次讲座给予高度评价，并表达了谢意，企业负责人表示此次讲座实用性和针对性特别强，员工们学习热情很高，通过这样的讲座，增强了企业领导干部及经营管理人员依法合规经营意识，切实提升了广大员工的法律素养，增强了企业防范法律风险的能力。

二、李兰兰律师受深圳市安全教育基地邀请开展“个人信息和隐私保护”的普法讲座

2020年10月22日上午，广东卓建律师事务所高级合伙人、广东省律师协会民事法律专业委员会副主任李兰兰律师受深圳市安全教育基地邀请，开展“个人信息和隐私保护”的普法讲座。

微信支付、手机转账、实时定位、人脸识别等新兴技术的出现、互联网的普及以及多样化电子产品的使用，一方面使人们的生活和工作变得格外便利，另一方面也造成了个人数据的严重泄露。

在本次普法讲座中，李兰兰律师首先介绍了人们在日常网络购物、娱乐消费等常见的信息泄漏的生活情境，以及企业不规范收集、使用数据等引发的相关负责人被追责、企业被行政处罚、IPO被否等相关项目案例，让大家对信息泄漏的概念和法律后果形成初步认知。同时，李兰兰律师还结合《民法典》《刑法》《个人信息保护法（草案）》中关于个人信息和隐私保护的法律规定对信息泄漏进行进一步讲解，使大家对网络安全有了全新的认识。

除此之外，李兰兰律师还向大家介绍了在使用手机和电脑进行网络活动时，需注意的防范个人信息和隐私泄露的各种技巧。

最后，李兰兰律师从如何规范企业对个人信息的收集、使用、加工、传输等全生命周期，提出进行数据合规体系化建设的倡议，包括但不限于：建立数据管理制度和操作规程、设置DPO机构和负责人、事前风险评估制度、合规审计制度、安全技术措施、个

人信息分级分类、教育培训、权限及内控机制、事件处理响应机制以及请求、投诉处理机制等。同时，也介绍了 APP 合规配套测评等相关工具。

本次培训，得到主办方深圳市安全教育基地相关负责人的高度赞扬，参与培训人员纷纷表示收获颇丰，对李兰兰律师的无私奉献表示感谢！

参加讲座的员工就工作中碰到的法律问题与李兰兰律师进行了沟通，李兰兰律师为大家进行了充分的讲解和回答，企业负责人及员工对此次讲座给予高度评价，并表达了谢意。

企业负责人表示此次讲座实用性和针对性特别强，员工们学习热情很高，通过这样的讲座，增强了企业领导干部及经营管理人员依法合规经营意识，切实提升了广大员工的法律素养，增强了企业防范法律风险的能力。

三、夏世友律师作“企业应收账款法律风险防范实务” 专题讲座

为帮助企业客户更好地防控应收账款法律风险，促进企业更加稳健发展，2020年10月31日，夏世友律师在我所国银金融中心大厦12楼举办了“企业应收账款法律风险防范实务”专题讲座，与来自各行各业的企业负责人交流分享了相关法律知识和心得。

本次讲座，夏律师首先介绍了应收账款形成的外部原因，并从企业管理的角度，深刻剖析了部分企业应收账款在日常管理中

经常出现的问题，指出了应收账款无法收回所带来的经营风险。随后，夏律师结合自身的承办案例为大家分享了债务人拖欠应收账款的常见手法，例如突然迁址、否认欠款、转移资产等。

针对应收账款防范的法律风险，夏律师结合自身对企业法律风险管理的研究，从理论和实践两个层面，介绍了有效应收账款应当具备的条件，阐明了应收账款事前预防、事中跟进以及事后及时处理的重要性，并结合自身的实务经验，介绍了通过法律途径催收账款的时机，分析了非法律途径催收的利与弊，为企业负责人全面支招。

讲座过程，各企业负责人互动频繁，交流热烈。夏律师对于企业应收账款法律风险与防范既有专业的理论分析，又结合自身在实践中遇到的案例予以论证，其独特的讲解方式与幽默的风格深受在场人员的欢迎。期待下一场更精彩的分享！

【本委简介】

广东卓建律师事务所是中国一家发展迅速的大型合伙制综合型律师事务所。目前，卓建已经形成超过 350 人的专业法律服务团队，执业律师 257 人（截止至 2020 年 5 月 9 日）；现已设立广州分所、龙岗分所、重庆分所、西安分所，正在构建覆盖北京、上海、武汉、成都、沈阳、西安等中心城市及香港、澳门、深圳前海在内的全国性卓越律师联盟。

卓建自 2007 年成立以来，秉承“超越自我、追求卓越”的发

展理念，获得了广泛和高度的社会认同：2012年，卓建荣膺深圳十佳律师事务所；2015年，卓建获得深圳知名品牌称号；2016年，卓建获评全国优秀律师事务所；同年，卓建被亚洲法律杂志ALB提名为最具潜力律师事务所；2017年，卓建再次被亚洲法律杂志ALB提名为最具潜力律师事务所及最佳中国南部律师事务所。2017年卓建律师事务所组建了首批七大专业委员会，其中包括了房地产与建设工程法律专业委员会（下称“本委”）。房地产与建设工程专业领域为卓建所优势业务领域，本委主任杨林律师为深圳市律师协会第十届房地产法律专业委员会主任，本委副主任马海燕律师、王志强律师及委员董云健律师为深圳律协房地产委员会委员，本委委员夏世友律师、冯诗昌律师为深圳律协建设工程委员会委员，本委委员张帅律师为广东省律协房地产与建设工程委员会委员。

广东卓建律师事务所房地产与建设工程法律专业委员会名单：

主任：杨林

副主任：马海燕、王志强

委员：董云健、冯诗昌、何立新、黄绿洲、罗娟、吕红兵、夏世友、许恂滨、张春、张帅（按姓氏拼音排序，排序不分先后）

秘书长：董云健

秘书：徐凯

执行主编：董云健

本期编辑：杜福新、朱凯旋

校 对：柯东洲