

# 建设工程法律资讯

2018年4月期（总第九期）

总编辑：闵三军

副总编辑：彭丹 丁义平 林志强 夏世友

本期主编：丁义平

本期编委：刘奎荣 夏世友 陈细儿 李征 林阳涛

深圳市律师协会建设工程法律专业委员会编

内部交流文件



# 目录

一、行业动态 .....	1
1、住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知 .....	1
2、国家发改委再谈《必须招标的工程项目规定》 .....	1
3、最高人民法院：实际施工人招用的劳动者与建筑施工企业之间是否存在劳动关系？ .....	8
4、责任落实到人！住建部发文推进城市公园安全管理工作 .....	11
5、国家发展改革委关于印发《工程咨询单位资信评价标准》的通知 .....	13
6、中共中央国务院关于对《河北雄安新区规划纲要》的批复 .....	19
7、住建部：推行 3 项措施，为建筑业带来 200 亿“红包”！ .....	24
8、一季度建筑业总产值 3.8 万亿元，增长 13.2% 统计局公布一季度国民经济运行情况 .....	25
9、北京市住房和城乡建设委员会关于对非必须招标的工程项目直接办理建筑工程施工 许可证的通知.....	26
10、重磅！各省相继发文：严查限制建企跨省承揽业务，不得强制建企在本地设立分子 公司！ .....	27
11、简评《国家发展改革委关于印发<工程咨询单位资信评价标准>的通知》（发改投资 规[2018]623 号） .....	32
12、划重点！住建部 2018 年重点任务有什么？释放哪些“利好”信号？看本文就懂了！ .....	35
13、宁夏：鼓励投保建筑工程雇主责任保险 .....	38
14、湖南紧急“叫停”五类投资项目 .....	39
15、重磅！巨大商机！党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区！这些信号你 GET	

到了吗? .....	40
16、上海市住房和城乡建设管理委员会《关于进一步改善和优化本市施工许可办理环节营商环境的通知》 .....	45
17、北京市住房和城乡建设委员会《关于进一步改善和优化本市工程监理工作的通知》 .....	47
18、「地产与工程法律观察」周报·第 61 期.....	48
19、关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见 .....	54
20、关于促进全省建筑业改革发展二十条意见.....	58
二、新法速递.....	66
1、必须招标的工程项目规定（国家发展和改革委员会令第 16 号） .....	66
2、河北省人民政府法制办公室发布关于《河北省绿色建筑促进条例（征求意见稿）》 .....	67
3、深圳市建设用地开工竣工管理办法（试行）（征求意见稿） .....	95
4、福田区发展和改革局《关于城市更新片区产业支持专项政策（征求意见稿）》 .....	99

## 一、行业动态

### 1、住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知

#### 住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据 增值税税率的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，国务院有关部门：

按照财政部税务总局关于调整增值税税率的通知（财税[2018]32号）要求，现将《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标[2016]4号）规定的工程造价计价依据中增值税税率由11%调整为10%。

请各地区、各部门按照本通知要求，组织有关单位于2018年4月底前完成建设工程造价计价依据和相关计价软件的调整工作。

中华人民共和国  
住房和城乡建设部办公厅  
2018年4月9日

### 2、国家发改委再谈《必须招标的工程项目规定》

严鹏程介绍，经国务院批准，国家发改委近日印发《必须招标的工程项目规定》，大幅缩小必须招标的工程项目范围。这是招标投标领域深化“放

管服”改革的重要举措，有助于扩大市场主体特别是民间投资者的自主权，减轻企业负担，激发市场活力和创造力。新规定主要修改了3方面内容：

一是缩小必须招标项目范围。从使用资金性质和具体项目范围等方面，都作了大幅缩减。

二是提高必须招标项目规模标准。将施工的招标限额提高到400万元人民币，将重要设备、材料等货物采购的招标限额提高到200万元人民币，将勘察、设计、监理等服务采购的招标限额提高到100万元人民币。

三是明确全国执行统一规模标准。删除了“省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况，可以规定本地区必须进行招标的具体范围和规模标准”的相关规定，明确全国适用统一规则，各地不得另行调整。

#### **附：发布会部分文字实录**

**【严鹏程】**各位记者朋友，上午好，欢迎参加国家发改委4月份定时定主题新闻发布会。按照惯例，今天我首先向大家发布五方面的信息，随后回答大家关心的问题。2018-04-18 10:00:25

#### **【严鹏程】**第一方面，一季度经济运行情况

昨天，国家统计局发布了一季度经济数据。从统计数据可以看出，一季度我国经济运行开局良好，呈现稳中向好、好中有新的态势。这里，我重点发布三方面的相关数据。

一是发用电情况。从发电情况看，一季度全国发电量同比增长8.0%，清洁能源发电继续保持较快增长态势，水电、核电、风电、太阳能发电量同比分别增长2.6%、11.6%、33.8%和33.5%。从用电情况看，一季度全国全社会用电量1.59万亿千瓦时，同比增长9.83%，增速较去年同期提高2.93个百分点。具体到三次产业，第一产业用电量同比增长10.32%。第二产业用电量同比增长6.72%，对全社会用电增长的贡献率达到46.86%，拉动全社会用电量增长4.6个百分点，制造业大部分行业用电都有不同程度增长，增长较快的是汽车制造业和金属制品业，分别增长16.3%和14.17%。第三产业和居民

生活用电实现较快增长，分别增长 16.69%和 17.16%，其中，信息传输、计算机服务和软件业用电增长 23.33%，公共服务及管理组织业增长 19.36%，批发零售业增长 16.25%，住宿和餐饮业增长 13.82%，交通运输、仓储和邮政业增长 12.06%，租赁和商务服务业增长 10.85%。2018-04-18 10:00:42

**【严鹏程】**二是投资消费情况。投资方面，今年一季度，全国固定资产投资同比增长 7.5%。我委共审批核准固定资产投资项目 55 个，其中审批 39 个，核准 16 个，总投资 1698 亿元，主要集中在重大科技基础设施、农林水利和重大交通基础设施等领域。截至 3 月底，我委印发下达 109 批中央预算内投资计划，下达中央预算内投资 4311 亿元，达全年安排的 80.19%。消费方面，今年一季度社会消费品零售总额增长 9.8%，比前 2 个月加快 0.1 个百分点。其中，运动型多用途乘用车（SUV）、新能源汽车销量分别增长 11.3%和 154.3%；清明节假日期间全国共接待国内旅游总人数 1.01 亿人次，实现旅游收入 421 亿元，分别增长 8.3%和 8%。2018-04-18 10:02:07

**【严鹏程】**三是重点商品价格监测情况。与年初相比，我委监测的煤炭、钢铁、铜、铝等工业品价格出现不同程度回落；农产品价格春节前有所上涨，节后呈季节性下跌态势；受周期性、季节性因素叠加影响，生猪价格跌幅较大。日前我委发出预警信息，建议养殖场（户）增强市场风险意识，合理安排生产，优化养殖结构，避免发生大的亏损。相关数据已经印发给大家。从当前价格形势看，今年以来我国物价走势反映出经济运行、结构调整中的一些趋势性变化。比如，PPI 与 CPI 涨幅差额明显收窄，表明经过几年调整，上下游价格走势趋于协调；CPI 中的旅游、医疗保健等价格延续上涨态势，表明与人民美好生活需要相关的服务需求在增加，居民消费升级步伐在加快。目前，我国市场价格预期保持稳定，各方面普遍预计，全年 CPI 将保持温和上涨，PPI 涨幅将有所回落，价格总水平将运行在合理区间。2018-04-18 10:05:02

**【严鹏程】**第二方面，重点领域改革进展情况

今年是改革开放 40 周年，国家发改委认真贯彻落实党中央、国务院关于经济体制改革工作的决策部署，深入推进各项改革不断取得新进展新成效。

一是混合所有制改革持续深化。我委和国务院国资委密切合作，扎实开展国有企业混合所有制改革三批试点工作。目前，第一、二批 19 家试点企业改革工作正有序推进，涉及资产 9400 多亿元，共引入外部投资者 52 家，已有 8 家企业基本完成新公司设立、外部引资、公司治理重构、业务链条拓展等试点主体任务，涌现出一批具有标杆意义和示范作用的混改试点项目。第三批试点企业共 31 家，其中，10 家中央企业下属企业已有 9 家报送试点方案，正在研究批复；21 家地方国有企业试点企业中，已有 10 家试点方案得到省（区）政府批复，其余 11 家企业正在履行报批程序。2018-04-18 10:07:11

**【严鹏程】**二是激发和保护企业家精神工作加快推进。中办、国办印发了《贯彻落实〈中共中央 国务院关于营造企业家健康成长环境弘扬优秀企业家精神更好发挥企业家作用的意见〉分工方案》，明确了落实《意见》的 27 项重点任务和 110 项具体举措。下一步，国家发改委将会同有关部门，认真抓好企业家精神相关文件的贯彻落实，推动构建多层次的激发和保护企业家精神长效机制。

三是公务用车制度改革收官。3 月底，中央车改办在甘肃召开地方公务用车制度改革现场会，实地考察了甘肃省省、市、区三级公务用车管理平台运行情况，请北京、江苏、云南、安徽、河南、湖北、云南等地方介绍了公务用车平台建设，以及保障基层公务出行等方面的经验做法。会议要求，公车改革到了收官关键阶段，各地要强化责任意识，加快工作进度，积极推进公务用车平台建设，扎实完成企事业单位车改，同时要认真研究解决车改中出现的新情况新问题，确保各项改革任务如期高质量完成。2018-04-18 10:09:49

**【严鹏程】**第三方面，社会信用体系建设情况

主要有四个方面：

第一，联合惩戒措施应用范围持续拓展。为进一步加大对失信被执行人的惩戒力度，拓宽限制乘坐火车、飞机等惩戒措施的应用范围，构建“一处失信、处处受限”的信用联合惩戒大格局，近期国家发改委会同相关部门联

合印发了3个文件，包括：《关于对失信被执行人实施限制不动产交易惩戒措施的通知》《关于在一定期限内适当限制特定严重失信人乘坐火车推动社会信用体系建设的意见》《关于在一定期限内适当限制特定严重失信人乘坐民用航空器推动社会信用体系建设的意见》，对相关失信主体采取联合惩戒措施。2018-04-18 10:12:04

**【严鹏程】**第二，联合奖惩机制实施成效不断扩大。截至目前，已累计签署36个联合奖惩备忘录，并持续推进联合奖惩措施落地见效。一是法院执行领域。截至4月中旬，全国法院累计公布失信被执行人1036万人次，累计限制购买飞机票1088.8万人次，累计限制购买高铁动车票416.4万人次，200多万失信被执行人慑于信用惩戒主动履行义务。二是税收征管领域。截至3月底，各级税务机关累计公布税收违法“黑名单”案件8614件，一季度新增公布1316件。已累计推送联合惩戒信息9.43万户次，共限制6234户获得政府性资金支持，限制6301户参与政府采购，限制6405户获得金融机构融资授信支持。共有1090户“黑名单”当事人因主动缴清税款、滞纳金和罚款后，从“黑名单”中撤出。三是海关进出口领域。截至3月底，海关总署公布高级认证企业3043家、失信企业5009家。海关总署对来自税务、质检、财政、环保等部门523家失信“黑名单”主体实施联合惩戒，其中4家高级认证企业和52家一般认证企业被下调为一般信用企业，382家一般信用企业被限制成为认证企业，523家企业进出口货物在事中通关环节被实施了严密监管。2018-04-18 10:14:12

**【严鹏程】**第三，信用信息归集共享总量大幅增长。全国信用信息共享平台归集各类信用信息超过165亿条，今年以来新增归集33亿条，较去年底增长25%。“信用中国”网站归集发布各部门各地方行政许可和行政处罚信息共7551万条，其中行政许可信息5700万条，行政处罚信息1851万条。

第四，统一社会信用代码制度全面实施。已实现存量代码转换基本到位，新增主体赋码全覆盖。截至3月底，全国法人和非法人组织存量代码转换率99.8%，存量证照换发率82%；全国个体工商户存量换码率95%。2018-04-18 10:16:04

**【严鹏程】**第四方面，城乡区域协调发展情况



第一，关于东北地区经济发展。今年一季度，东北地区经济发展呈现企稳向好态势。主要表现在三个方面：一是主要经济指标企稳向好趋势明显。一季度，辽宁地方财政收入增长 9.4%，规模以上工业增加值、固定资产投资增速均在 8%以上，黑龙江省、吉林省主要经济指标也都实现了稳定增长。二是重点领域工作取得新成果。辽宁积极推动《优化营商环境条例》落地，取得积极成效。吉林借鉴浙江“最多跑一次”等经验做法，全面推进“只跑一次”改革。黑龙江召开万人作风整顿警示教育大会。企业普遍反映东北营商环境正在改善，近期不少大型企业赴东北地区投资。比如，京东集团在沈阳投资 25 亿元建设“亚洲一号”电子商务产业园，招商局集团与辽宁省就沿海港口资源整合正式签署协议。三是对口合作有序推进。3 月下旬，国家发改委印发了东北地区与东部地区 7 个对口合作分省市实施方案。东北地区积极学习借鉴东部地区在优化营商环境方面的经验，出台了一系列文件和举措，与东部地区 110 名干部实现互派挂职，4000 多名东北地区干部和企业家通过各种形式在东部对口省市参加了培训。自开展对口合作以来，东北地区与东部地区共签署合作项目 600 余个，协议金额 8000 亿元，阿里巴巴、京东、华为、恒力集团、浙江旅游集团等企业在东北地区已启动合作项目建设。此外，在对口合作园区建设、创新合作、国企改革合作、金融合作等方面也都取得了较大进展。2018-04-18 10:18:37

【严鹏程】第二，关于新型城镇化建设。近期，国家发改委先后组织召开推进新型城镇化工作部际联席会议第五次会议和推动新型城镇化高质量发展电视电话会议，总结 2017 年新型城镇化工作进展情况，研究部署 2018 年推进新型城镇化建设重点任务。总的来看，今年工作要做到“六个聚焦”：聚焦城乡关系重塑、做到新型城镇化和乡村振兴两手抓；聚焦以人的城镇化为核心、加快农业转移人口市民化；聚焦提升整体协同性、提高城市群发展质量；聚焦补好软硬短板、提升城市发展质量；聚焦完善体制机制、推动城乡融合发展；聚焦激发市场活力、深化城镇化关键制度改革，全面推动 5 大领域 20 项重点任务如期完成，推动新型城镇化高质量发展。2018-04-18 10:19:02

【严鹏程】近日，国家发改委和住房城乡建设部联合印发《兰州—西宁

城市群发展规划》。兰州—西宁城市群是我国胡焕庸线以西重要的跨省区城市群，自古就是国家安全战略要地，在维护我国国土安全和生态安全大局方面具有不可替代的独特作用。《规划》对兰州—西宁城市群的发展定位是：维护国家生态安全的战略支撑，优化国土开发格局的重要平台，促进我国向西开放的重要支点，支撑西北地区发展的重要增长极，沟通西北西南、连接欧亚大陆的重要枢纽。《规划》强调，要构建与资源环境承载能力相适应的空间格局，打造兰州—西宁城镇发展带，建设兰州—白银、西宁—海东两个都市圈，带动周边节点城镇发展，构建“一带双圈多节点”空间格局。

2018-04-18 10:20:44

**【严鹏程】**第五方面，近期出台的重要文件

主要有两个：

第一个是《关于引导对外投融资基金健康发展的若干意见》。对外投融资基金是推进“一带一路”共同建设、促进国际产能合作的有力抓手，是金融创新支持企业走出去的有效方式，也是我国扩大开放、加快培育国际经济和竞争新优势的重要金融载体。此次发布《关于引导对外投融资基金健康发展的意见》，就是要着眼于推动形成全面开放新格局，坚持使市场在资源配置中起决定性作用，通过鼓励创新对外投融资基金设立和运作方式，不断提高对外投融资基金服务开放大局的质量和水平。从下一步的政策导向看，主要有3个方面：从募资方式看，将拓宽社会资本参与渠道，支持国内各类机构参与出资，加强与国际金融机构合作。按照分类施策原则，对主权财富基金、商业性金融机构、开发性政策性金融机构出资参与对外投融资基金，提出了明确要求。从管理运行看，将推动基金业务创新、鼓励按政策导向开展业务、提升专业化管理水平，提出了“鼓励发展+负面清单”的管理模式，规范对外投融资基金业务发展方向，合理防范和应对境外投融资风险。从监管体系看，境内投资者赴境外设立对外投融资基金，境内设立的对外投融资基金开展对外投融资，应按有关规定履行相关手续；有关职能部门通过事前和事中事后监管制度，及时掌握境外设立的对外投融资基金运作情况，引导其依法合规开展境外投资活动。2018-04-18 10:23:09

**【严鹏程】**第二个是《必须招标的工程项目规定》。经国务院批准，国

家发改委近日印发《必须招标的工程项目规定》，大幅缩小必须招标的工程项目范围。这是招标投标领域深化“放管服”改革的重要举措，有助于扩大市场主体特别是民间投资者的自主权，减轻企业负担，激发市场活力和创造力。新规定主要修改了3方面内容：一是缩小必须招标项目范围。从使用资金性质和具体项目范围等方面，都作了大幅缩减。二是提高必须招标项目规模标准。将施工的招标限额提高到400万元人民币，将重要设备、材料等货物采购的招标限额提高到200万元人民币，将勘察、设计、监理等服务采购的招标限额提高到100万元人民币。三是明确全国执行统一规模标准。删除了“省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况，可以规定本地区必须进行招标的具体范围和规模标准”的相关规定，明确全国适用统一规则，各地不得另行调整。2018-04-18 10:24:30

**【严鹏程】**此外，为跟踪分析评估农村产业融合发展年度进展情况，我委编制形成了《农村一二三产业融合发展年度报告（2017年）》。《年度报告》梳理了各地方各有关部门为推进农村一二三产业融合发展，在完善工作机制、落实支持政策、推进配套改革、强化公共服务、开展试点示范等方面所开展的工作，总结了各地形成的典型经验，取得的显著成效。本次发布会后，我委将通过相关媒体和我委门户网站，全文发布《年度报告》，请各位媒体朋友协助进行宣传，更好地推介农村产业融合发展成效和经验。

### **3、最高人民法院：实际施工人招用的劳动者与建筑施工企业之间是否存在劳动关系？**

#### **对最高人民法院《全国民事审判工作会议纪要》**

#### **第59条作出进一步释明的答复**

网友在《建筑领域确认劳动关系之我见》一文中对建筑行业大量存在的

转包、分包引发的劳动关系问题进行了分析，并结合（法办【2011】42号）《全国民事审判工作会议纪要》（以下简称《纪要》）第59条和（劳社部发【2005】12号）《关于确立劳动关系有关事项的通知》（以下简称《通知》）第4条作了比较，得出了这两个文件规定的内容并不冲突的结论，并阐述了自己的理由。应当说，您对上述问题的见解是有一定道理的，说明您在这一领域存在的问题有一定的研究，并希望能够解决这一实践中较为棘手的问题。

关于实际施工人招用的劳动者与承包人也就是建筑施工企业之间是否存在劳动关系，理论与实践存在两种截然相反的观点：

第一种观点认为，实际施工人与其招用的劳动者之间应认定为雇佣关系，但实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间既不存在雇佣关系，也不存在劳动关系。理由是：建筑施工企业与实际施工人之间只是分包、转包关系，劳动者是由实际施工人雇用的，其与建筑施工企业之间并无建立劳动关系或雇佣关系的合意。

另一种观点则认为，应认定实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间存在劳动关系，因为认定他们之间存在劳动关系，有利于对劳动者保护。

我们同意第一种观点。主要理由如下：

首先，实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间并没有丝毫的建立劳动关系的意思表示，更没有建立劳动关系的合意。我国《劳动合同法》第三条明确规定，建立劳动关系必须遵循自愿原则。自愿就是指订立劳动合同完全是出于劳动者和用人单位双方的真实意志，是双方协商一致达成的，任何一方不得将自己的意志加给另一方。自愿原则包括：订不订立劳动合同由双方自愿、与谁订立劳动合同由双方自愿、合同的内容取决于双方的自愿。

现实生活中，劳动者往往不知道实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、转包人或分包人是谁，承包人、转包人或分包人同样也不清楚该劳动者是谁，是否实际为其工程提供了劳务。在这种完全缺乏双方合意的情形下，直接认定二者之间存在合法劳动关系，不符合实事求是原则。如果实

际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人根本没有与劳动者订立劳动合同的意思，我们通过仲裁或者司法判决方式强行认定他们之间存在劳动关系，则等于违背了《劳动合同法》总则中对自愿原则的规定。

其次，如果认定实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间存在劳动关系，那么，将由具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人对劳动者承担劳动法上的责任，而实际雇佣劳动者并承担管理职能的实际施工人反而不需要再承担任何法律责任了，这种处理方式显然不符合公平原则。如果我们许可这样做，实际施工人反而很容易逃避相应的法律责任。

此外，如果强行认定实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间存在劳动关系，还会导致产生一系列无法解决的现实难题：劳动者会要求与承包人、分包人或转包人签订书面劳动合同；要求为其办理社会保险手续；要求支付不签订书面劳动合同而应支付的双倍工资，等等。这些要求显而易见都是不应当得到支持的。

再次，《通知》第4条之所以规定可认定承包人、分包人或转包人与劳动者之间存在劳动关系，其用意是惩罚那些违反《建筑法》的相关规定任意分包、转包的建筑施工企业。我们认为，承包人、分包人或转包人违反了《建筑法》的相关规定，应当承担相应的行政责任或民事责任。不能为了达到制裁这种违法发包、分包或者转包行为的目的，就可以任意超越《劳动合同法》的有关规定，强行认定本来不存在的劳动关系。

最后，虽然不认定实际施工人的前一手具有用工主体资格的承包人、分包人或转包人与劳动者之间存在劳动关系，并不意味着劳动者的民事权益得不到保护。

《劳动合同法》第94条规定：“个人承包经营者违反本法规定招用劳动者，给劳动者造成损害的，发包的组织与个人承包经营者承担连带赔偿责任。”实践中个人承包经营者（也就是实际施工人）往往没有承担民事责任的足够财力，为了保护劳动者的权益，在劳动者遭受损失时，承包人、分包人或转包人是要承担民事上的连带赔偿责任的。这是有利于对劳动者提供周全保护

的。从诉讼程序看，劳动者既可以单独起诉实际施工人，也可以将承包人、分包人或转包人与实际施工人列为共同被告；从实体处理看，劳动者既可以要求实际施工人承担全额或者部分赔偿责任，也可以要求承包人、分包人或转包人承担全额或者部分赔偿责任，还可以要求承包人、分包人或转包人与实际施工人一起承担连带赔偿责任。

#### **4、责任落实到人！住建部发文推进城市公园安全管理工作**

##### **住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强**

##### **城市公园安全管理工作的通知**

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市园林绿化局，上海市绿化和市容管理局，天津市市容和园林管理委员会，重庆市城市管理委员会，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

城市公园是城市重要的公共空间，也是人员相对密集的公共活动场所。近年来，各地不断加强城市公园安全管理，城市公园安全水平持续提升，但部分城市公园存在的安全隐患也应高度重视。为落实《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于推进城市安全发展的意见〉的通知》要求，进一步加强城市公园安全管理工作，有效防范安全事故发生，为人民群众营造安全有序的游园环境，现就有关工作通知如下：

一、落实安全管理责任。要切实落实安全管理责任，把责任落实到公园负责人和岗位责任人。督促在公园内开展大型游乐设施运营的单位切实落实安全生产责任，落实安全管理人员，建立安全技术档案，加强日常检查和安全值班。

二、加强安全监管力度。各地住房城乡建设（园林绿化）主管部门要督促有关部门对城市公园中大型游乐设施、体育健身设备地开展定期安全检查。

加强城市动物园安全管理，有效防范动物逃逸、伤人、疫情等突发事件。鼓励引导社会化服务机构、公益组织和市民志愿者参与城市公园安全管理，打造共建共治共享的城市公园安全发展格局。

三、科学制定安全应急预案。针对易发安全问题的重点环节和节假日等重要时间节点，制定安全管理应急预案并定期演练。对在城市公园内举办的大型活动预先开展风险评估，落实安全保障措施，防止事故发生。

四、加强安全培训和宣传。完善安全培训体系，加强对安全生产管理人员以及专业技术人员的培训，不断提升公园安全管理能力。积极开展灵活多样的安全宣传活动，推广普及安全知识，强化游客的安全意识。通过网络、手机终端等平台实时发布游客量、周边交通情况等城市公园运行相关信息，为市民安全游园提供更多便利。

五、全面排查整治安全隐患。各省级住房城乡建设（园林绿化）主管部门要督促各地尽快组织开展公园安全工作检查，全面排查隐患风险。对于排查发现的安全隐患要逐一采取有效措施及时整治，确保整治到位。

六、及时做好信息报送。省级和市级住房城乡建设（园林绿化）主管部门要建立联系人制度，遇重大突发安全事件或者人员伤亡事故，要在规定时间内报送相关信息。

安全责任重于泰山，各地住房城乡建设（园林绿化）主管部门要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立以人民为中心的发展思想和安全发展理念，强化安全红线意识，高度重视城市公园安全管理工作，全面提高城市公园安全保障水平。

住房城乡建设部办公厅

2018年4月28日

## 5、国家发展改革委关于印发《工程咨询单位资信评价标准》的通知

### 国家发展改革委关于印发《工程咨询单位资信评价标准》的通知

#### 发改投资规〔2018〕623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：

为落实《工程咨询行业管理办法》（国家发展改革委 2017 年第 9 号令）要求，引导和促进工程咨询行业发展，我委研究制定了《工程咨询单位资信评价标准》（以下简称《标准》），现印发你们，并就有关事项通知如下：

一、建立工程咨询单位资信评价制度，是推进工程咨询行业自律管理、优化行业服务供给的改革举措，是贯彻“放管服”改革要求、取消执业限制、将工作重心向事中事后监管转变的制度安排，是以市场和用户体现价值、以事后评价引领行业健康发展的重要手段。各级发展改革部门要充分认识这项制度的重要意义，准确把握资信评价的性质定位，正确处理政府管理和行业自律的关系，在行业组织开展资信评价工作中发挥好指导监督作用。

二、根据 9 号令有关规定，国家和省级发展改革委要指导监督行业组织统一按照本《标准》开展工程咨询单位资信评价，以确保评价结果公平公正。各省级发展改革委在指导监督本行政区域内注册登记的工程咨询单位乙级资信评价工作中，要重点围绕行业组织的选择确定、《标准》的监督执行、评价结果的公开和应用、对行业组织和工程咨询单位的政策服务等认真履职、精心组织，确保改革举措平稳过渡。

三、在执行 9 号令和本《标准》统一规定的前提下，各地资信评价工作的具体时间和工作程序可自行安排、确定。每年 9 月 30 日之前，各省级发展改革委要向我委报送最近一次的乙级资信评价工作情况和结果。



四、各地要密切关注《标准》执行情况，对资信评价工作中出现的新问题、新情况要及时上报我委。我委将根据资信评定情况和实际需要适时修订完善《标准》。

附件：工程咨询单位资信评价标准

国家发展改革委

2018年4月23日

### 工程咨询单位资信评价标准

本标准所称的工程咨询单位资信评价，是指根据《工程咨询行业管理办法》（国家发展改革委 2017 年第 9 号令），由国家和省级发展改革委分别指导监督行业组织对工程咨询单位开展的行业自律性质的资信评价。开展资信评价的目的，是为工程咨询行业提供健康发展导向，以及为委托单位选择工程咨询单位提供参考。开展资信评价，应统一执行以下标准。

#### 一、总体要求

（一）工程咨询单位资信评价标准以近 3 年的专业技术力量、合同业绩、守法信用记录为主要指标，资信评价等级分为甲级和乙级两个级别。资信评价类别分为专业资信、专项资信、综合资信。专业资信、专项资信设甲级和乙级，综合资信只设甲级。

（二）专业资信按照《工程咨询行业管理办法》划分的 21 个专业进行评定；PPP 咨询专项资信、综合资信不分专业。

（三）工程咨询单位资信评价每年度集中申请和评定，已获得资信评价等级的单位满 3 年后重新申请和评定，期间对发现不再达到相应标准的单位进行动态调整。

(四) 申请资信评价的工程咨询单位应当通过全国投资项目在线审批监管平台备案并列入公示名录。

## 二、甲级资信评价标准

### (一) 甲级专业资信。

#### 1. 专业技术力量。

(1) 单位咨询工程师(投资)不少于 12 人；

(2) 申请评价的专业应配备至少 4 名咨询工程师(投资)和至少 2 名具有本专业高级技术职称的人员，两者不重复计算；

(3) 单位主要技术负责人为咨询工程师(投资)，具有工程或工程经济类高级技术职称，且从事工程咨询业务不少于 8 年。

#### 2. 合同业绩。

申请评价的专业近 3 年合同业绩应满足以下条件之一：

(1) 主持完成国家级规划咨询不少于 1 项或省级规划咨询不少于 2 项或市级规划咨询不少于 4 项，且全部服务范围内(规划咨询、项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询，下同)业绩累计不少于 10 项；

(2) 单一服务范围内完成的业绩累计不少于 40 项，或覆盖两个及以上服务范围的业绩累计不少于 30 项；

(3) 项目咨询、评估咨询、全过程工程咨询等三项服务范围内完成的单个项目投资额 15 亿元及以上业绩不少于 10 项。

#### 3. 守法信用记录。

工程咨询单位及其专业技术人员应具有良好的声誉和信用，没有下列情形：

(1) 列入工程咨询“黑名单”的；

(2) 违反《工程咨询行业管理办法》规定被发展改革部门给予警告处罚且列入工程咨询不良记录的；

(3) 列入其他部门严重违法失信企业名单并适用“在工程咨询单位资信评价中不予支持”联合惩戒措施的。

4. 单位从事工程咨询业务不少于 5 年。

(二) PPP 咨询甲级专项资信。

1. 专业技术力量。

单位从事 PPP 咨询业务的咨询工程师（投资）不少于 6 人，法律、财务、金融等专业人员不少于 8 人，两者不重复计算。

2. 合同业绩。

近 3 年完成 PPP 咨询合同业绩不少于 40 项。PPP 咨询合同业绩的认定范围及要求见本标准附注。

3. 满足甲级专业资信守法信用记录要求。

4. 单位从事 PPP 咨询业务不少于 3 年。

(三) 甲级综合资信。

申请甲级综合资信评价的单位，应具备以下条件之一：

1. 甲级专业资信 12 个或以上；

2. 甲级专业资信 6 个或以上，同时咨询工程师（投资）不少于 35 人、12 个及以上专业近 3 年均均有业绩、12 个及以上专业均至少配备咨询工程师（投资）和本专业高级技术职称人员各 1 名。

甲级综合资信可以作为所有专业规划咨询和评估咨询业务能力的参考。

三、乙级资信评价标准

(一) 乙级专业资信。

1. 专业技术力量。

(1) 单位咨询工程师（投资）不少于 6 人；

(2) 申请评价的专业应配备至少 3 名咨询工程师(投资)和至少 1 名具有本专业高级技术职称的人员,两者不重复计算;

(3) 单位主要技术负责人为咨询工程师(投资),具有工程或工程经济类高级技术职称,且从事工程咨询业务不少于 6 年。

## 2. 合同业绩。

申请评价的专业近 3 年全部服务范围内完成的业绩累计不少于 15 项。

## 3. 守法信用记录。

工程咨询单位及其专业技术人员应具有良好的声誉和信用,没有下列情形:

(1) 列入工程咨询“黑名单”的;

(2) 违反《工程咨询行业管理办法》规定被发展改革部门给予警告处罚且列入工程咨询不良记录的;

(3) 列入其他部门严重违法失信企业名单并适用“在工程咨询单位资信评价中不予支持”联合惩戒措施的。

## 4. 单位从事工程咨询业务不少于 3 年。

考虑到工程咨询市场实际情况,未达到上述标准的工程咨询单位可以申请乙级专业资信预评价。预评价的标准为:

(1) 单位咨询工程师(投资)不少于 4 人;

(2) 申请评价的专业应配备至少 3 名咨询工程师(投资)和至少 1 名具有本专业高级技术职称的人员,两者不重复计算;

(3) 满足乙级专业资信守法信用记录要求。同一单位只可申请一次预评价,预评价结果满 1 年后自动失效。

## (二) PPP 咨询乙级专项资信。

### 1. 专业技术力量。

单位从事 PPP 咨询业务的咨询工程师（投资）不少于 4 人，法律、财务、金融等专业技术人员不少于 6 人，两者不重复计算。

## 2. 合同业绩。

近 3 年完成 PPP 咨询合同业绩不少于 20 项。PPP 咨询合同业绩的认定范围及要求见本标准附注。

## 3. 满足乙级专业资信守法信用记录要求。

## 4. 单位从事 PPP 咨询业务不少于 2 年。

考虑到 PPP 咨询市场实际情况，未达到上述标准的工程咨询单位可以申请 PPP 咨询乙级专项资信预评价。预评价的标准为：

（1）单位从事 PPP 咨询业务的咨询工程师（投资）不少于 2 人，法律、财务、金融等专业技术人员不少于 6 人，两者不重复计算；

（2）满足乙级专业资信守法信用记录要求。同一单位只可申请一次预评价，预评价结果满 1 年后自动失效。

## 注：

1. 核定申请 PPP 咨询资信评价的工程咨询单位的合同业绩时，本单位从事 PPP 咨询业务的专业人员在入职本单位之前主持并签字的合同业绩可以计入。

2. 本标准所称 PPP 咨询合同业绩包括，县级以上 PPP 项目规划的编制、含有 PPP 项目实施专章的可行性研究报告的编制、PPP 项目实施方案的编制、PPP 项目合同（含特许经营协议）的编制、PPP 项目绩效评价报告的编制、PPP 项目物有所值论证或财政承受能力论证方案的编制（计为一项业绩）。

3. PPP 咨询合同业绩用以申请专业资信、综合资信时，仅限于含有 PPP 项目实施专章的可行性研究报告的编制及审批部门委托的评估、PPP 项目实施方案的编制。

4. 工程咨询单位发生分立、兼并、重组等重大变更的，需重新申请资信评价；工程咨询单位注销或破产的，资信评价结果自动失效。

## 6、中共中央国务院关于对《河北雄安新区规划纲要》的批复

中共中央 国务院

### 关于对《河北雄安新区规划纲要》的批复

中共河北省委、河北省人民政府，国家发展改革委：

你们《关于报请审批〈河北雄安新区规划纲要〉的请示》收悉。现批复如下：

一、同意《河北雄安新区规划纲要》（以下简称《雄安规划纲要》）。

《雄安规划纲要》深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚决落实党中央、国务院决策部署，牢固树立和贯彻落实新发展理念，紧扣新时代我国社会主要矛盾变化，按照高质量发展要求，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，着眼建设北京非首都功能疏解集中承载地，创造“雄安质量”和成为推动高质量发展的全国样板，建设现代化经济体系的新引擎，坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，坚持生态优先、绿色发展，坚持以人民为中心、注重保障和改善民生，坚持保护弘扬中华优秀传统文化、延续历史文脉，符合党中央、国务院对雄安新区的战略定位和发展要求，对于高起点规划、高标准建设雄安新区具有重要意义。

二、设立河北雄安新区，是以习近平同志为核心的党中央深入推进京津冀协同发展作出的一项重大决策部署，是继深圳经济特区和上海浦东新区之后又一具有全国意义的新区，是千年大计、国家大事。

雄安新区作为北京非首都功能疏解集中承载地，与北京城市副中心形成北京新的两翼，有利于有效缓解北京“大城市病”，探索人口经济密集地区优化开发新模式；与以2022年北京冬奥会和冬残奥会为契机推进张北地区建设形成河北两翼，有利于加快补齐区域发展短板，提升区域经济社会发展质量和水平。要以《雄安规划纲要》为指导，推动雄安新区实现更高水平、更有效率、更加公平、更可持续发展，建设成为绿色生态宜居新城区、创新驱动发展引领区、协调发展示范区、开放发展先行区，努力打造贯彻落实新发展理念的创新发展示范区。

### 三、科学构建城市空间布局

雄安新区实行组团式发展，选择容城、安新两县交界区域作为起步区先行开发并划出一定范围规划建设启动区，条件成熟后再稳步有序推进中期发展区建设，划定远期控制区为未来发展预留空间。要坚持城乡统筹、均衡发展、宜居宜业，形成“一主、五辅、多节点”的城乡空间布局。起步区随形就势，形成“北城、中苑、南淀”的空间布局。要统筹生产、生活、生态三大空间，构建蓝绿交织、疏密有度、水城共融的空间格局。

### 四、合理确定城市规模

坚持以资源环境承载能力为刚性约束条件，科学确定雄安新区开发边界、人口规模、用地规模、开发强度。要坚持生态优先、绿色发展，雄安新区蓝绿空间占比稳定在70%，远景开发强度控制在30%。要合理控制用地规模，启动区面积20至30平方公里，起步区面积约100平方公里，中期发展区面积约200平方公里。要严守生态保护红线，严控城镇开发边界，严格保护永久基本农田，加强各类规划空间控制线的充分衔接，形成规模适度、空间有序、用地节约集约的城乡发展新格局。

### 五、有序承接北京非首都功能疏解

雄安新区作为北京非首都功能疏解集中承载地，要重点承接北京非首都功能和人口转移。积极稳妥有序承接符合雄安新区定位和发展需要的高校、医疗机构、企业总部、金融机构、事业单位等，严格产业准入标准，限制承接和布局一般性制造业、中低端第三产业。要与北京市在公共服务方面开展

全方位深度合作，引入优质教育、医疗、文化等资源，提升公共服务水平，完善配套条件。要创新政策环境，制定实施一揽子政策举措，确保疏解对象来得了、留得住、发展好。

## 六、实现城市智慧化管理

坚持数字城市与现实城市同步规划、同步建设，适度超前布局智能基础设施，打造全球领先的数字城市。建立城市智能治理体系，完善智能城市运营体制机制，打造全覆盖的数字化标识体系，构建汇聚城市数据和统筹管理运营的智能城市信息管理中枢，推进城市智能治理和公共资源智能化配置。要根据城市发展需要，建设多级网络衔接的市政综合管廊系统，推进地下空间管理信息化建设，保障地下空间合理开发利用。

## 七、营造优质绿色生态环境

要践行绿水青山就是金山银山的理念，大规模开展植树造林和国土绿化，将生态湿地融入城市空间，实现雄安新区森林覆盖率达到 40%，起步区绿化覆盖率达到 50%。要坚持绿色发展，采用先进技术布局建设污水和垃圾处理系统，提高绿色交通和公共交通出行比例，推广超低能耗建筑，优化能源消费结构。强化大气、水、土壤污染防治，加强白洋淀生态环境治理和保护，同步加大上游地区环境综合整治力度，逐步恢复白洋淀“华北之肾”功能。

## 八、实施创新驱动发展

瞄准世界科技前沿，面向国家重大战略需求，积极吸纳和集聚创新要素资源，高起点布局高端高新产业，大力发展高端服务业，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。布局建设一批国家级创新平台，加强与国内外一流教育科研机构和技术企业合作，建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系。制定特殊人才政策，集聚高端创新人才，培育创新文化和氛围。创新科技合作模式，加强知识产权保护及综合运用，构建国际一流的创新服务体系

## 九、建设宜居宜业城市



按照雄安新区功能定位和发展需要，沿城市轴线、主要街道、邻里中心，分层次布局不同层级服务设施，落实职住平衡要求，形成多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。构建具有雄安特色、国内领先、世界一流的教育体系。增加雄安新区优质卫生资源总量，建设体系完整、功能互补、密切协作的现代医疗卫生服务体系。提供多层次公共就业服务，创新社会保障服务体系。建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度和房地产市场调控长效机制，严禁大规模房地产开发。优化调整雄县、容城、安新 3 个县城功能，妥善解决土地征收、房屋拆迁、就业安置等事关群众切身利益的问题，维护社会大局和谐稳定，为雄安新区规划建设营造良好社会氛围和舆论环境，让人民群众有更多的幸福感、获得感。

## 十、打造改革开放新高地

要把改革开放作为雄安新区发展的根本动力，总结吸收我国改革开放 40 年来的经验成果，进一步解放思想、勇于创新，探索新时代推动高质量发展、建设现代化经济体系的新路径。对符合我国未来发展方向、对全国起重要示范带动作用、对雄安新区经济社会发展有重要影响的体制机制改革创新在新区先行先试，争取率先在重要领域和关键环节取得新突破，率先在推动高质量发展的指标体系、政策体系、标准体系、统计体系、绩效评价和考核体系等方面取得新突破，形成一批可复制可推广的经验，为全国提供示范。

## 十一、塑造新时代城市特色风貌

要坚持顺应自然、尊重规律、平原建城，坚持中西合璧、以中为主、古今交融，做到疏密有度、绿色低碳、返璞归真，形成中华风范、淀泊风光、创新风尚的城市风貌。要细致严谨做好单体建筑设计，追求建筑艺术，强化对建筑体量、高度、立面、色调等要素的规划引导和控制，原则上不建高楼大厦，不能到处是水泥森林和玻璃幕墙。要注重保护弘扬中华优秀传统文化，保留中华文化基因，体现中华传统经典建筑元素，彰显地域文化特色，体现文明包容，打造城市建设的典范。

## 十二、保障城市安全运行

牢固树立和贯彻落实总体国家安全观，以城市安全运行、灾害预防、公共安全、综合应急等体系建设为重点，构建城市安全和应急防灾体系，提升综合防灾水平。科学确定雄安新区防洪和抗震等安全标准，高标准设防、高质量建设，确保千年大计万无一失。按照以水定城、以水定人的要求，科学确定用水总量，完善雄安新区供水网络，形成多源互补的雄安新区供水格局。实现电力、燃气、热力等清洁能源稳定安全供应，提高能源安全保障水平。

### 十三、统筹区域协调发展

雄安新区要加强同北京、天津、石家庄、保定等城市的融合发展，与北京中心城区、北京城市副中心合理分工，实现错位发展。要按照网络化布局、智能化管理、一体化服务的要求，加快建立连接雄安新区与京津及周边其他城市、北京新机场之间的轨道和公路交通网络，构建快速便捷的交通体系。要加强对雄安新区及周边区域的管控力度，划定管控范围和开发边界，建设绿色生态屏障，统一规划、严格管控，促进区域协调发展。

### 十四、加强规划组织实施

雄安新区是留给子孙后代的历史遗产，要有功成不必在我的精神境界，保持历史耐心，合理把握开发节奏，稳扎稳打，一茬接着一茬干，一张蓝图干到底，以钉钉子精神抓好各项工作落实。《雄安规划纲要》是雄安新区规划建设的基本依据，必须坚决维护规划的严肃性和权威性，严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。各有关方面要切实增强政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，坚持大历史观，全力推进雄安新区规划建设。在京津冀协同发展领导小组统筹指导下，河北省委和省政府要切实履行主体责任，加强组织领导，全力推进雄安新区规划建设各项工作，建立长期稳定的资金筹措机制，完善规划体系，抓紧深化和制定控制性详细规划及交通、能源、水利等有关专项规划，按程序报批实施。国家发展改革委、京津冀协同发展领导小组办公室要做好综合协调，中央和国家机关有关部委、单位，北京市、天津市等各地区，要积极主动对接和支持雄安新区规划建设。

《雄安规划纲要》执行中遇有重大事项，要及时向党中央、国务院请示报告。

中共中央

国务院

2018年4月14日

## 7、住建部：推行3项措施，为建筑业带来200亿“红包”！

近日，在国务院政策例行吹风会上，住建部计划财务与外事司司长张兴野就进一步清理规范工程建设领域保证金的相关问题回答了媒体提问。张兴野表示，2018年住建部将主要采取3项措施，加大清理规范工程建设领域保证金工作力度。通过进一步清理规范工程建设领域保证金，预计2018年可再减轻建筑企业负担约200亿元。

张兴野表示，2016年6月，为了切实减轻企业负担，国务院办公厅出台了《关于清理规范工程建设领域保证金的通知》，明确要求只保留投标保证金、履约保证金、工程质量保证金和农民工工资保证金，不断完善保证金管理制度，推行银行保函。

2017年国务院决定将建筑领域工程质量保证金的预留比例上限由5%降至3%。据统计，由于降低预留比例的上限，2017年企业减少缴纳工程质量保证金约2800亿元。切实为企业减轻了负担，企业反响良好。

但是，目前建筑企业缴纳的保证金仍大多采用现金缴纳，银行保函的使用比例不足四分之一，仍然有很大的提升空间。所以2018年住建部将继续采取措施，加大清理规范工程建设领域保证金工作力度，主要措施有：

一是制定关于《进一步推进工程担保的指导意见》，大力推进工程担保在房屋建筑和市政基础设施工程中的应用，切实减轻建筑企业负担。

二是研究修订工程担保合同和保函示范文本，规范工程担保的行为。

三是加强监督问责。对举报投诉认真进行调查核实，对查实仍违规收取保证金的地区或单位，依法依规进行处罚，对涉及的行政部门依法进行问责。

## **8、一季度建筑业总产值 3.8 万亿元，增长 13.2% 统计局公布**

### **一季度国民经济运行情况**

4月17日，国家统计局在其官网公布今年一季度国民经济运行情况。其中，一季度，全国建筑业总产值38692亿元，同比增长13.2%。

初步核算，一季度，国内生产总值198783亿元，按可比价格计算，同比增长6.8%。分产业看，第一产业增加值8904亿元，同比增长3.2%；第二产业增加值77451亿元，增长6.3%；第三产业增加值112428亿元，增长7.5%。

一季度，全国固定资产投资（不含农户）100763亿元，同比增长7.5%，增速比1-2月份回落0.4个百分点，比上年同期回落1.7个百分点。其中，民间投资62386亿元，增长8.9%，比1-2月份加快0.8个百分点，比上年同期加快1.2个百分点。

分产业看，第一产业投资2900亿元，增长24.2%；第二产业投资35813亿元，增长2.0%，其中制造业投资增长3.8%；第三产业投资62050亿元，增长10.0%，其中基础设施投资增长13.0%。

一季度，全国建筑业总产值38692亿元，同比增长13.2%。全国建筑业房屋建筑施工面积82亿平方米，同比增长6.2%。

一季度，全国房地产开发投资21291亿元，同比增长10.4%，增速比1-2月份加快0.5个百分点，比上年同期加快1.3个百分点，其中住宅投资增长

13.3%。房屋新开工面积 34615 万平方米，同比增长 9.7%，其中住宅新开工面积增长 12.2%。

1-3 月份，房地产开发企业房屋施工面积 646556 万平方米，同比增长 1.5%，增速与 1-2 月份持平。其中，住宅施工面积 441540 万平方米，增长 1.9%。房屋竣工面积 20709 万平方米，下降 10.1%，降幅收窄 2 个百分点。其中，住宅竣工面积 14198 万平方米，下降 14.0%。

## **9、北京市住房和城乡建设委员会关于对非必须招标的工程项目 直接办理建筑工程施工许可证的通知**

### **北京市住房和城乡建设委员会关于对非必须招标的工程项目 直接办理建筑工程施工许可证的通知**

**京建发〔2018〕172 号**

各区住房城乡建设委、东城、西城住房城乡建设委、开发区建设局、各有关单位：

为了进一步落实市委市政府关于“优化营商环境”的部署和要求，切实保障建设单位选择工程建设施工监理企业的自主权，加快施工许可审批的办理，现将有关事项通知如下：

一、根据 3 月 27 日国家发展和改革委员会发布的《必须招标的工程项目规定》（第 16 号令）的有关规定，除必须招标的工程项目外，其他工程项目可参照社会投资建设项目，建设单位可以自主决定发包方式，不再强制要求进行招投标。

二、对非必须招标的工程项目，建设单位采取自主决定发包方式的，在确定工程项目施工单位、监理单位后，建设单位在办理施工许可证时不再提交施工、监理合同备案材料，直接办理施工许可证。

三、对不进入北京市公共资源交易平台建设工程分平台招投标的非必须招标

工程项目，不收取施工合同、监理合同的登记备案费用。

四、建设单位在选择施工单位、监理单位时应依据相关法律法规，选择与工程项目规模相匹配的具有相应资质和资格的企业和从业人员，切实履行建设单位对施工和监理单位管理的主体责任。

本通知自 6 月 1 日起执行。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2018 年 4 月 12 日

## **10、重磅！各省相继发文：严查限制建企跨省承揽业务，不得强制建企在本地设立分子公司！**

近日住建部再出重拳！为打破行政性垄断，防止市场垄断，严肃查处违规设置市场壁垒、限制建筑企业跨省承揽业务的行为，住建部办公厅下发《关于开展建筑企业跨省承揽业务监督管理专项检查的通知》。重点检查当地政府是否取消备案管理制度、实施信息报送制度。是否存在[2015]140号文件第八条所列情形。

### 建市〔2015〕140号文件第八条

地方各级住房城乡建设主管部门在建筑企业跨省承揽业务监督管理工作中，不得违反法律法规的规定，直接或变相实行以下行为：

（一）擅自设置任何审批、备案事项，或者告知条件；

- (二) 收取没有法律法规依据的任何费用或保证金等；
- (三) 要求外地企业在本地区注册设立独立子公司或分公司；
- (四) 强制扣押外地企业和人员的相关证照资料；
- (五) 要求外地企业注册所在地住房城乡建设主管部门或其上级主管部门出具相关证明；
- (六) 将资质资格等级作为外地企业进入本地区承揽业务的条件；
- (七) 以本地区承揽工程业绩、本地区获奖情况作为企业进入本地市场条件；
- (八) 要求企业法定代表人到场办理入省（市）手续；
- (九) 其他妨碍企业自主经营、公平竞争的行为。

随后各省相继发文，严查限制建企跨省承揽业务！

### **河北省：**

根据《住房城乡建设部办公厅关于开展建筑企业跨省承揽业务监督管理专项检查的通知》（建办市函〔2018〕160号）要求，决定开展建筑企业跨区域承揽业务监督管理自查工作。

自查内容：

（一）建筑企业跨区域承揽业务监督管理相关法规、规章、规范性文件，是否存在对外地（包括省外、省内）工程勘察、设计、施工、监理、招标代理机构跨区域承揽业务违规设置壁垒、设置入市（县、区）备案、限制建筑企业跨区域承揽业务的规定。

（二）在外地工程勘察、设计、施工、监理、招标代理机构跨区域承揽业务监督管理工作，是否存在建市〔2015〕140号文件第八条所列情形！

自查阶段：2018年4月2日至4月30日

## 福建省：

### 检查内容：

（一）建筑企业跨区域承揽业务监督管理相关法规、规章、规范性文件。重点检查是否已按照闽建筑〔2015〕35号文件的要求取消备案管理制度；省内外建筑企业在各设区市及平潭综合实验区跨区域承揽业务的，是否要求办理进入当地备案手续。

（二）外地建筑企业信息报送管理工作。重点检查各级住建部门是否采用福建省建筑业/工程监理/招标代理机构管理信息系统和省外入闽建筑施工/工程监理/招标代理机构信息登记系统所登记的信息。

（三）建筑企业跨区域承揽业务监督管理工作。重点检查各级住建部门在建筑企业跨区域承揽业务监督管理工作中是否存在“要求外地企业在本地区注册设立独立子公司或分公司”等建市〔2015〕140号文件第八条所列情形。

自查阶段：2018年4月2日至5月10日

## 浙江省：

### 关于组织开展建筑企业跨地区承揽业务监督管理专项检查的通知

发布部门：浙江省住房和城乡建设厅 发布时间：2018年04月17日

文号：函建字〔2018〕451号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局：

为进一步规范建筑市场监督管理，建设全省统一规范、开放有序的建筑市场，根据《住房城乡建设部办公厅关于开展建筑企业跨省承揽业务监督管理专项检查的通知》（建办市函〔2018〕160号）要求，结合我省实际，针对企业反映强烈



的地方保护问题，经研究，决定组织开展全省建筑企业（含工程勘察、设计、施工、监理企业）跨地区承揽业务监督管理专项检查工作。现将有关事项通知如下：

## 一、检查目的

按照住房城乡建设部有关工作的部署和要求，以《建筑法》、《招标投标法》、《行政许可法》和《浙江省建筑业管理条例》等有关法律法规为依据，加强对建筑企业跨地区承揽业务管理工作的检查，打破地方壁垒，防止市场垄断。同时，加强长效机制建设，完善相关配套管理制度，维护建筑市场秩序稳定，加快形成全省统一开放、公平诚信、竞争有序的建筑市场环境。

## 二、检查内容

（一）对各级政府、建设主管部门和其他部门（包括建设工程招投标监管部门，下同）制定的涉及建筑企业跨地区承揽业务监督管理的相关规范性文件以及实施情况进行全面检查。重点是是否取消备案管理制度，实施信息报送制度。

（二）注册地不在非本设区市的建筑企业（以下简称“外地建筑企业”）在本地区承揽业务的管理程序和要求。重点检查是否符合《建筑法》、《行政许可法》以及住房城乡建设部建市〔2015〕4140号、我厅浙建〔2015〕3号等有关法律法规、规范性文件的要求。

（三）外地建筑企业信息报送公开情况。重点检查信息报送制度内容是否严格限定在建市〔2015〕140号文件规定的范围，报送信息是否向社会公开；是否随时接收外地建筑企业报送的基本信息材料；是否存在要求建筑业企业重复报送信息或按年度报送信息的情形等。

（四）对外地建筑企业监督管理中是否存在下列情况：

1. 对外地建筑企业设立审批性备案、登记、核验和借用信息报送名义收取费用；
2. 要求外地建筑企业在本地注册独立子公司、分公司；
3. 要求扣押外地建筑企业及其人员的相关证照资料；
4. 排斥或限制外地企业参加本地招标投标活动的情形；

5. 要求外地企业进入本地市场前对关键岗位人员进行考勤或履职检查；
6. 对外地建筑企业的其他限制性要求等。

### 三、检查安排

根据住房城乡建设部的统一部署并结合我省实际，本次专项检查工作分为2个阶段：

#### （一）自查阶段

2018年4月2日至5月15日，各设区市建设主管部门负责组织本地区的自查工作，全面检查外地建筑企业跨地区承揽业务备案和监督管理工作情况和相关文件，发现、纠正相关问题。对本地区自查情况进行认真总结，查找存在的问题并提出相应的对策措施，并上报自查总结报告及统计表(详见附件)。

#### （二）督导检查

住房城乡建设部和我厅将根据各地的自查情况以及企业反映、投诉举报等情况，适时开展督查工作。

### 四、工作要求

（一）要进一步提高认识，统一思想。近年来，我省一些地方政府和相关部门以扶持本地建筑业发展、加强建筑市场管理等为由，设置种种不合理的条件，限制外省、外市、外县（市、区）企业在本地承接业务，违反住房城乡建设部和我厅的有关文件精神。各地、各部门要充分认识建设统一开放建筑市场对我省建筑业发展的重要性，要提高政治站位，努力营造管理规范、开放有序的建筑市场环境。各级建设主管部门要高度重视、明确责任，做好专项检查工作。

（二）要进一步规范外地建筑企业备案程序。各地建设主管部门要按照我厅浙建〔2015〕3号文件的要求，进一步规范外地建筑企业监督管理。设区市建设主管部门要将已报送的外地建筑企业信息及时通报给本地区各级建设主管部门、其他相关部门并向社会公布。

（三）要进一步规范外地建筑企业备案条件。省级建设主管部门在备案时，仅限于对企业的营业执照、资质证书、安全生产许可证以及企业驻本地办公场地

租赁证明、企业法定代表人签署的企业驻本地业务负责人授权委托书等进行备案核验。各地只能根据实际情况增加农民工保证金法定条件，法定程序、收取标准必须事先明示，相关规定必须履行政府规范性文件报批手续。

（四）要进一步改进建筑市场监管手段。各级建设主管部门应结合本地区建筑市场监管的实际情况，调整监管思路，创新监管机制，在简化备案手续的同时，进一步加强建筑市场信用体系建设，加大对外地建筑企业市场行为的动态监管力度，通过市场和现场的两场监管联动，实施跟踪管理。

（五）要严格落实专项检查的各项工作。各级建设主管部门要按照有关法律法规和住房城乡建设部、我厅的相关要求，认真组织开展专项检查工作，对现有涉及外地建筑企业备案的文件、规定等进行一次全面的梳理，如实上报存在的问题，并针对问题明确整改目标，制定整改措施，确定整改责任，限期在今年5月底前自行纠正。对逾期不纠正、地方保护严重的地区，我厅将予以全省通报批评并抄报当地人民政府。

请各设区市建设主管部门将自查总结报告、《建筑企业跨省承揽业务监督管理专项检查汇总表》(见附件)以及我省企业在出省承揽业务过程中遇到的问题、下一步的工作建议等一并于2018年5月15日前报送省建筑业管理局市场监管处。

.....

浙江省住房和城乡建设厅

2018年4月16日

## **11、简评 《国家发展改革委关于印发<工程咨询单位资信评价标准>的通知》（发改投资规[2018]623号）**

上海济邦投资咨询有限公司 李竞一 董事、高级副总裁

去年 11 月，国家发改委发布了《工程咨询行业管理办法》（国家发展改革委 2017 年第 9 号令），同时将《工程咨询单位资格认定办法》（国家发展改革委 2005 年第 29 号令）、《国家发展改革委关于适用〈工程咨询单位资格认定办法〉有关条款的通知》（发改投资〔2009〕620 号）、《咨询工程师（投资）管理办法》（国家发展改革委 2013 年第 2 号令）废止，开启了“放管服”改革背景下工程咨询行业管理的新纪元。

对整个工程咨询行业而言，《工程咨询行业管理办法》的几个重要变化包括实行咨询成果质量终身负责制、同一事项的编制任务与评估咨询分离、去资质管理改为资信管理且不设执业限制等。对于 PPP 咨询公司而言，《工程咨询行业管理办法》则是一个具有里程碑意义的文件（尽管市场反应与这一高度并不匹配）。因为 PPP 咨询被首次纳入行业管理，从此结束野生发展状态，正式成为工程咨询行业中的一员。

今天正式发布的《国家发展改革委关于印发〈工程咨询单位资信评价标准〉的通知》（发改投资规〔2018〕623 号，以下简称“《资信评价标准》”）则是对《工程咨询行业管理办法》中关于资信管理机制的落实，其中最大亮点则是对 PPP 咨询专项资信的引入。《资信评价标准》规定的资信评价体系，在原来的资质管理基础上为接纳 PPP 咨询做出了重大创新，除按“专业”维度划分为 21 个专业资信、将原“综合经济（不受具体专业限制）”调整为综合资信外，专设了 PPP 咨询专项资信。

考虑到 PPP 咨询区别于传统工程咨询的特点，《资信评价标准》对 PPP 咨询专项资信的评价标准设置了定制化的解决方案，某种意义上说可以理解为鼓励和促进 PPP 咨询行业发展的优待方案：

（1）针对 PPP 咨询工作的对象具有涵盖专业范围广的特点，《资信评价标准》中对 PPP 专项资信不分专业，这是符合 PPP 咨询行业发展现状和市场对 PPP 咨询服务需求的、非常接地气的举措。

根据《国家发展改革委关于切实做好传统基础设施领域政府和社会资本合作有关工作的通知》（发改投资〔2016〕1744 号），PPP 咨询工作的对象包括

能源、交通运输、水利、环境保护、农业、林业、重大市政工程等 7 大传统基础设施领域；根据《财政部关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》（财金[2016]90 号），PPP 咨询工作的对象包括能源、交通运输、市政工程、农业、林业、水利、环境保护、保障性安居工程、医疗卫生、养老、教育、科技、文化、体育、旅游等 15 大公共服务领域。

未被纳入工程咨询行业管理前，不论是长期从事 PPP 咨询的传统 PPP 咨询公司，还是转型参与 PPP 咨询的工程咨询单位和其他咨询机构，在 PPP 咨询过程中都存在不同程度的跨专业服务现象。这是因为从事 PPP 咨询的机构一般以提供财务顾问和商务顾问（社会资本采购）服务为主，只有少量具备提供法务顾问和技术顾问服务的能力。而咨询工作中针对具体专业的技术顾问服务需求通常通过外包第三方专业机构或聘请相关专业领域的技术专家等方式解决，因此不存在跨专业服务的障碍。

（2）针对 PPP 咨询公司新近加入工程咨询公司大家庭、缺少咨询工程师（投资）和高级技术职称人员储备的特点，在 PPP 咨询专项资信的专业技术力量标准上相较专业资信放宽了要求，向具有相应执业能力和业绩经验的 PPP 咨询公司敞开了怀抱。

以 PPP 咨询甲级专项资信为例，要求“单位从事 PPP 咨询业务的咨询工程师（投资）不少于 6 人，法律、财务、金融等专业人员不少于 8 人”，与甲级专业资信要求的“单位咨询工程师（投资）不少于 12 人，申请评价的专业应配备至少 4 名咨询工程师（投资）和至少 2 名具有本专业高级技术职称的人员，单位主要技术负责人为咨询工程师（投资）、具有工程或工程经济类高级技术职称且从事工程咨询业务不少于 8 年”相比明显放宽。PPP 咨询乙级专项资信相比乙级专业资信而言，也在专业技术力量方面有类似程度的放宽安排。

此外，考虑到 PPP 咨询市场的实际发展情况，《资信评价标准》允许未达到 PPP 咨询乙级专项资信标准的工程咨询单位申请 1 年有效期的 PPP 咨询乙级专项资信预评价。预评价的相关标准在 PPP 咨询乙级专项资信标准的基础上又进一步放宽，意在鼓励更多 PPP 咨询公司参与资信评价。

尽管《资信评价标准》出于上述考虑在专业技术力量方面对 PPP 咨询专项资信给予了放宽安排，但对合同业绩、守法信用记录等方面的要求与专业资信几乎是对等的，在从事相关咨询业务年限上也只有少量放宽，体现了对 PPP 咨询公司职业能力和业绩经验的严格要求，这也是工程咨询作为智力密集型行业的根本价值体现。

不过，《资信评价标准》也并非没有完善的空间，比如在文件注释部分规定“核定申请 PPP 咨询资信评价的工程咨询单位的合同业绩时，本单位从事 PPP 咨询业务的专业人员在入职本单位之前主持并签字的合同业绩可以计入。”这里仍然沿用了传统工程咨询中规范的“签字”要求。但在被纳入工程咨询行业管理前，PPP 咨询行业的合同业绩（即成果文件）几乎没有“签字”、“盖章”等操作，因此 PPP 咨询公司在申请 PPP 咨询专项资信时可能会遇到合同业绩认定方面的障碍。这种情况实际上已经在取得咨询工程师（投资）职业资格证书的咨询工程师申报初始登记时有所显现。当然，这也是过去三十多年间 PPP 咨询未接受行业管理导致咨询服务规程缺乏统一规范性的体现，相信未来会逐步完善并与传统工程咨询接轨。

## **12、划重点！住建部 2018 年重点任务有什么？释放哪些“利好”信号？看本文就懂了！**

近日，国务院印发《关于落实〈政府工作报告〉重点工作部门分工的意见》，就 2018 年政府工作报告提出的 12 个方面 57 项重点任务，确定了具体分工和责任单位。根据要求，住房城乡建设部牵头或分工负责的重点任务逾二十项。

在深入推进供给侧结构性改革方面，住建部按职责分工负责的一是深化“放管服”改革。任务有全面实施全国统一的市场准入负面清单制度，在全国推开“证照分离”改革，重点是照后减证，各类证能减尽减、能合则合，

企业开办时间再压减一半。工程建设项目审批时间再压减一半。推进企业投资项目承诺制改革试点。全面实施“双随机、一公开”监管，决不允许假冒伪劣滋生蔓延，决不允许执法者吃拿卡要。深入推进“互联网+政务服务”，实现政务服务一网通办。

要推动更多事项在网上办理，必须到现场办的也要力争做到“只进一扇门”、“最多跑一次”，积极推进“一枚印章管审批”，推广“一窗受理、并行办理”。加强政务服务标准化建设，推进办事材料的目录化、标准化、电子化，开展在线填报、在线提交、在线审查。加快推进线上线下融合，统筹服务资源，统一服务标准，切实解决企业群众办事“多跑腿”等问题。大力推进综合执法机构机制改革，着力解决多头多层重复执法问题。加快政府信息系统互联互通，打通信息孤岛。

要清理群众和企业办事的各类证明，凡是没有法律法规依据的一律取消。优化营商环境要破障碍、去烦苛、筑坦途，为市场主体添活力，为人民群众增便利。二是大幅降低企业非税负担，进一步清理规范行政事业性收费，调低部分政府性基金征收标准。深化收费公路制度改革，降低过路过桥费用等。

在深化基础性关键领域改革，健全生态文明体制方面。住建部承担了改革完善生态环境管理制度，加强自然生态空间用途管制，推行生态环境损害赔偿制度，完善生态补偿机制，以更加有效的制度保护生态环境等按职责分工负责的任务。

在坚决打好三大攻坚战方面，住建部承担了加大精准脱贫力度和推进污染防治取得更大成效的任务。针对今年再减少农村贫困人口 1000 万以上，完成易地扶贫搬迁 280 万人目标，深入推进产业、教育、健康、生态和文化等扶贫，补齐基础设施和公共服务短板，加强东西部扶贫协作和对口支援，注重扶贫同扶志、扶智相结合，激发脱贫内生动力等。

在推进污染防治取得更大成效中，根据巩固蓝天保卫战成果，今年二氧化硫、氮氧化物排放量要下降 3%，重点地区细颗粒物（PM 2.5）浓度继续下降的要求，实施重点流域和海域综合治理，全面整治黑臭水体。加大污水处理设施建设力度，完善收费政策。加强生态系统保护和修复，全面划定并

严守生态保护红线，深化国家公园体制改革试点。严控填海造地。严格环境执法和问责等。

在大力实施乡村振兴战略方面，承担推动农村各项事业全面发展。改善供水、供电、信息等基础设施，新建改建农村公路 20 万公里。稳步开展农村人居环境整治三年行动，推进“厕所革命”和垃圾收集处理。

在扎实推进区域协调发展战略方面，按职责分工负责以疏解北京非首都功能为重点推进京津冀协同发展，高起点规划、高标准建设雄安新区。以生态优先、绿色发展为引领推进长江经济带发展等工作。提高新型城镇化质量，完善城镇规划，优先发展公共交通，健全菜市场、停车场等便民服务设施，加快无障碍设施建设。有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励有条件的加装电梯。加强排涝管网、地下综合管廊、海绵城市等建设。

在积极扩大消费和促进有效投资方面，发挥投资对优化供给结构的关键性作用。今年要完成铁路投资 7320 亿元、公路水运投资 1.8 万亿元左右，水利在建投资规模达到 1 万亿元。重大基础设施建设继续向中西部地区倾斜。实施新一轮重大技术改造升级工程。中央预算内投资安排 5376 亿元，比去年增加 300 亿元。落实鼓励民间投资政策措施，在铁路、民航、油气、电信等领域推出一批有吸引力的项目，使民间资本进得来、能发展。

值得一提的是，在提高保障和改善民生水平方面，由住房城乡建设部牵头的“更好解决群众住房问题”。启动新的三年棚改攻坚计划，今年开工 580 万套。加大公租房保障力度，对低收入住房困难家庭应保尽保，将符合条件的新就业无房职工、外来务工人员纳入保障范围。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居。

此外，在强化民生兜底保障、打造共建共治共享社会治理格局、创新信访工作方式、坚持不懈抓好安全生产、提高防灾减灾救灾能力等任务中，均有住房城乡建设部按职责负责的工作。



### 13、宁夏：鼓励投保建筑工程雇主责任保险

日前，宁夏回族自治区政府第5次常务会议审议通过了《关于建筑业持续健康发展的实施意见》（以下简称《意见》），从6个方面提出21条促进建筑业改革发展的具体措施，从市场发展环境、完善工程监管等方面推进建筑业转型升级。明确到2020年，该区建筑业增加值占GDP比重保持在12%左右。

《意见》提出，要着力打造宁夏建筑龙头企业，力争到2020年，培育建筑总产值30亿元以上企业5家、10亿元以上企业20家，新增一级资质企业10家以上；支持建筑业企业创新经营管理方式，探索建设与投资一体化运营模式，从建造建筑产品向经营建筑产品转变，走产业资本与金融资本互动、生产经营与资本经营一体化的路子。

《意见》还提出实施“走出去”战略，对该区赴境外发展的建筑业企业简化手续、提供便利，加大建筑企业境外承接工程业务政策性信用保险的支持力度，降低企业收汇和融资风险。试行建设工程企业和个人电子资质证书，积极推行“不见面、马上办”行政审批模式。进一步简化招标程序，2018年年底实现电子化、无纸化招标。

《意见》明确，要加快信用体系建设，动态记录工程参建单位和从业人员市场行为，纳入自治区公共信用信息平台，对进入“黑名单”的企业和人员实行市场准入和执业限制。

同时，《意见》引导和鼓励建设领域的科技创新，提出对建筑企业研发新产品、新技术所发生的研究开发费用，在计算企业所得税前予以扣除，并按规定享受加计扣除优惠政策。提出积极培养与引进建筑行业人才，到2020年，培训各类建筑业从业人员10万人次、中级工4万人。

《意见》还对保护工人合法权益做了进一步要求，提出到 2020 年基本实现施工单位与建筑工人劳动合同全覆盖，推行建筑施工单位参加工伤保险，鼓励投保意外伤害保险和建筑工程雇主责任保险。

## 14、湖南紧急“叫停”五类投资项目

近日，湖南省财政厅发布紧急通知，要求各地应按照“停、缓、调、撤”的原则压减投资项目。

对不属于中央重点项目和湖南省委政府安排的 12 件民生实事的项目与湖南省政府工作报告明确的重点项目分类处置：

- ◆未开工建设的，一律停建；
- ◆虽已开工建设，但停止之后无重大影响的，一律暂缓；
- ◆已开工建设且停建会造成重大影响的项目，要从严调减投资规模；
- ◆对于 2017 年 7 月 15 日以后举借的系统外需要财政资金偿还的债务，撤销相应项目，筹措资金予以归还；
- ◆对易地扶贫搬迁、棚户区改造等中央重点项目和省委省政府安排的 12 件民生实事项目以及省政府工作报告明确的重点项目，要通过统筹资金、盘活资产等方式重点保障，但不能作为违规举债的借口。

分析

文件出台目的：防范化解政府性债务风险，包括政府性债务及中长期财政支出责任。

压减项目：停建、缓建类虽然对政府不产生重大影响，但是对建设主体、对社会资本等将产生一连串的不利影响，应引起重视。

## **15、重磅！巨大商机！党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区！这些信号你 GET 到了吗？**

庆祝海南建省办经济特区 30 周年大会 13 日下午举行。国家主席习近平出席大会并发表重要讲话。

习近平在大会上宣布了一件大事：

“在这里，我郑重宣布，党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区，支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设。”

为什么会选中海南？

海南未来要建设成什么样？

具体怎么干？

习近平在讲话中给出答案。

### **为什么是海南？**

习近平指出，海南是我国最大的经济特区，地理位置独特，拥有全国最好的生态环境，同时又是相对独立的地理单元，具有成为全国改革开放试验田的独特优势。海南在我国改革开放和社会主义现代化建设大局中具有特殊地位和重要作用。

对于在海南建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港，习近平表示，这是党中央着眼于国际国内发展大局，深入研究、统筹考虑、科学谋划作出的重大决策，是彰显我国扩大对外开放、积极推动经济全球化决心的重大举措。

习近平说，欢迎全世界投资者到海南投资兴业，积极参与海南自由贸易港建设，共享中国发展机遇、共享中国改革成果。

### **海南要建成什么样？**

习近平提出，党中央最近研究制定了《关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》。

希望海南广大干部群众抓住机遇、再接再厉，以供给侧结构性改革为主线，建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港，发挥自身优势，大胆探索创新，着力打造全面深化改革开放试验区、国家生态文明试验区、国际旅游消费中心、国家重大战略服务保障区，争创新时代中国特色社会主义生动范例，让海南成为展示中国风范、中国气派、中国形象的靓丽名片。

### **具体怎么干？**

习近平提出，海南要坚持开放为先，实行更加积极主动的开放战略，加快建立开放型经济新体制，推动形成全面开放新格局。

## **建设自贸区、自贸港**

☆ 海南发展不能以转口贸易和加工制造为重点，而要以发展旅游业、现代服务业、高新技术产业为主导。

☆ 加强同“一带一路”沿线国家和地区开展多层次、多领域的务实合作，建设 21 世纪海上丝绸之路的文化、教育、农业、旅游等交流平台。

## **站在更高起点推进改革**

☆ 海南要站在更高起点谋划和推进改革，下大气力破除体制机制弊端，不断解放和发展社会生产力。

☆ 加快推进城乡融合发展体制机制、人才体制、财税金融体制、收入分配制度、国有企业等方面的改革，形成更加成熟更加定型的制度体系。

☆ 支持海南设立国际能源、航运、大宗商品、产权、股权、碳排放权等交易场所。

### 经济高质量发展

☆ 海南要坚决贯彻新发展理念，建设现代化经济体系，在推动经济高质量发展方面走在全国前列。

☆ 要积极发展新一代信息技术产业和数字经济，推动互联网、物联网、大数据、卫星导航、人工智能同实体经济深度融合。

☆ 要重点发展旅游、互联网、医疗健康、金融、会展等现代服务业，形成以服务型经济为主的产业结构。

☆ 要实施更加开放便利的离岛免税购物政策，实现离岛旅客全覆盖，提高免税购物限额。

☆ 发挥热带地区气候优势，做强做优热带特色高效农业。

☆ 打造国家热带农业科学中心。

### 生态文明体制改革先行

☆ 党中央决定，支持海南建设国家生态文明试验区，要实行最严格的生态环境保护制度。

☆ 率先建立现代生态环境和资源保护监管体制，积极开展国家公园体制试点，建设热带雨林等国家公园。

### 吸引、留住、用好人才

☆ 鼓励国内知名高校和研究机构在海南设立分支机构，鼓励海南引进境外优质教育资源。

☆ 允许外籍和港澳台地区技术技能人员按规定在海南就业、永久居留。

☆ 允许在中国高等院校获得硕士及以上学位的优秀外国留学生在海南就业创业。

☆ 支持海南探索建立吸引外国高技术人才的管理制度。

建设领域的机遇在哪里？

### 加强“五网”基础设施建设

海南省政府工作报告中提到，党的十八大以来，海南全力建设完善以“五网”为重点的基础设施，取得了明显成效，下一步，将继续聚焦“五网”的建设：

“路网”——建成文昌昌洒至铺前公路项目、定海大桥海口连接线工程、国道G223海榆东线亚龙湾至海棠湾公路改建工程等，加快推进琼中至乐东、万宁至洋浦、文昌至琼海、儋州至白沙高速公路，海口美兰机场二期扩建，铺前大桥，马村港区集装箱码头等在建项目；开工建设环岛旅游公路、文昌至定安高速公路等。

“光网”——建成光网智能岛、中国铁塔基础网络完善工程等项目，加快推进海南移动信息基础设施、中国联通海南云计算中心等项目建设。

“电网”——建成琼中抽水蓄能电站，加快推进电网建设与改造工程、南方电网与海南电网第二回联网工程等。

“水网”——建成松涛西干渠乐园至春江水库补水段，完成红岭灌区工程、海口南渡江引水工程主体建设，开工建设三亚西水中调一期，力促迈湾水利枢纽工程年内动工。

“气网”——加快推进文昌至琼海至三亚输气管道工程建设。同时，瞄准补齐基础设施短板，不断加快重大项目谋划和推动前期工作，形成推动城乡基础设施不断提升完善的持久动力。

### **构建全新立体交通体系**

海南省“十三五”规划纲要提出，十三五期间，海南将构建安全、方便、快捷、绿色的陆海空现代立体交通体系，逐步实现各种交通方式乘客零距离换乘、货物流通无缝衔接。

#### **琼中-乐东、万宁-儋州-洋浦、文昌-博鳌等路段将建高速路**

“十三五”规划纲要草案提出，形成以“田字型”高速公路为主骨架，贯通全岛的国省道为主干线，旅游公路为补充，各市县互联互通，县乡村道深入通达的科学合理公路网络格局。建成琼中至乐东、万宁至儋州至洋浦、文昌至博鳌高速公路。加快推进国省道新改建工程。加快环岛滨海旅游公路建设，完善沿线旅游服务功能。完成自然村道路硬化。

#### **建设海口至湛江铁路 与全国高铁联网**

“十三五”规划纲要草案提出，形成以环岛高铁为主骨架，地方专支及特色铁路为补充的铁路网络格局。建设海口至湛江高速铁路，实现海南高铁与全国高铁联网；加快推进既有西线铁路三亚至乐东段扩能改造为旅游观光铁路；适时开工建设洋浦支线铁路；研究建设既有西线铁路海口至乐东段电气化改造、马村港新建疏港支线铁路及货运编组站建设、八所港疏港支线铁路改造工程、“海澄文”和“大三亚”城际轨道交通。结合三亚新机场规划建设，研究三亚临空经济区支线铁路。

#### **三亚、儋州将建新机场**

“十三五”时期，海南还将形成海南岛“南北东西、两干两支”的机场布局。建成运营琼海博鳌机场，完成海口美兰国际机场二期扩建工程和三亚凤凰国际机场三期改扩建工程。开工建设三亚新机场和儋州机场。通用航空布局合理。

## **将海南打造成为面向东南亚的航运枢纽与物流中心**

“十三五”期间，海南海将以“四方五港”为重点，全力推进港口资源整合，构建全省港口“一盘棋”格局。统筹规划全省港口功能布局，促进差异化、协调发展，推进港、产、城联动融合发展，将海南打造成为面向东南亚的航运枢纽、物流中心和出口加工基地。

海口港发展成为以集装箱、杂货、陆岛客货运、邮轮为主，兼顾石油化工和南海开发后勤支持保障功能的综合性枢纽港。

洋浦港发展成为海南参与中国—东盟自由贸易区建设和环北部湾区域经济合作的重要口岸，海南发展大型临港工业的重要依托。

八所港发展成为南海油气加工储运基地，兼顾散杂货和边贸运输。

## **三亚港发展成为邮轮母港和游艇基地**

清澜港发展成为服务文昌市经济社会、文昌航天发射基地和为三沙市生活补给、人员往来提供运输保障的港口。

建成三亚凤凰岛国际邮轮母港二期工程、海口邮轮始发港、海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程、海口港马村港区三期散货码头工程等。

## **16、上海市住房和城乡建设管理委员会《关于进一步改善和优化本市施工许可办理环节营商环境的通知》**

### **关于进一步改善和优化本市施工许可**

### **办理环节营商环境的通知**

各有关单位：

为进一步改善和优化本市营商环境，加快转变政府职能，根据《上海市



人民政府办公厅关于印发〈进一步深化本市社会投资项目审批改革实施办法〉的通知》（沪府办发〔2018〕4号）精神，结合世界银行营商环境测评意见和本市实际情况，现对进一步改善和优化本市施工许可办理环节营商环境通知如下：

一、自主决定发包方式。在本市社会投资的房屋建筑工程中，可由建设单位自主决定发包方式，不再强制要求进行招投标。

二、精简施工许可手续。在本市社会投资的房屋建筑工程中，取消建筑工程施工许可证核发前的建设单位建设资金落实情况审核，不再要求建设单位提供银行资金到位证明以及支付给施工企业的预付款证明，改为由建设单位出具建设资金落实和无拖欠工程款承诺。

三、改革工程监理机制。在本市社会投资的“小型项目”和“工业项目”中，不再强制要求进行工程监理。建设单位可以自主决策选择监理或全过程工程咨询服务等其它管理模式。鼓励有条件的建设单位实行自管模式。鼓励有条件的建设项目试行建筑师团队对施工质量进行指导和监督的新型管理模式。

本通知自2018年3月20日起在全市施行。本通知中定义的“小型项目”和“工业项目”与《上海市社会投资项目审批改革工作领导小组关于印发〈进一步深化本市社会投资项目审批改革实施细则〉的通知》（沪社审改〔2018〕1号）定义的“小型项目”和“工业项目”一致。

上海市住房和城乡建设管理委员会

二〇一八年三月十九日

## 17、北京市住房和城乡建设委员会《关于进一步改善和优化本市工程监理工作的通知》

### 关于进一步改善和优化本市工程监理工作的通知

各有关单位：

为进一步改善和优化本市营商环境，加快转变政府职能，充分发挥工程监理的职能作用，依据《北京市建设工程质量条例》及《建设工程监理范围和规模标准规定》等法律法规，结合本市实际情况，现对进一步改善和优化本市工程监理工作通知如下：

一、自主决定监理发包方式，根据国家发展改革委发布的《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会第 16 号令），监理服务不在必须招标范围内的，由建设单位自主决定发包方式。

二、对于总投资 3000 万元以下的公用事业工程（不含学校、影剧院、体育场馆项目），建设规模 5 万平方米以下成片开发的住宅小区工程，无国有投资成分且不使用银行贷款的房地产开发项目，建设单位有类似项目管理经验和技术人员，能够保证独立承担工程安全质量责任的，可以不实行工程建设监理，实行自我管理模式的。鼓励建设单位选择全过程工程咨询服务等创新管理模式。

三、简化监理招投标手续，依法必须履行监理招投标的项目，在保证招标工作质量的前提下，将资格预审文件备案、招标文件备案、招投标书面情况报告备案、合同备案简化为告知性备案。

四、依法可以不实行工程建设监理，实行自我管理模式的工程建设项目，建设单位应承担工程监理的法定责任和义务。市区住房城乡建设主管部门应加强对该类工程施工过程安全质量的监督执法检查。

五、本通知自 2018 年 6 月 1 日起执行。

特此通知。

## 18、「地产与工程法律观察」周报·第61期

### 地产类

#### 1. 广东省《实施乡村振兴战略的若干措施》（征求意见稿）发布

近日，广东省国土资源厅发布《实施乡村振兴战略的若干措施》（征求意见稿），目前正在征求公众意见，征求意见时间为2018年4月20日-5月5日。《若干措施》提出五大政策措施，具体包括编制村土地利用规划、全面开展房地一体确权登记、盘活存量农村建设用地、完善宅基地管理、规范农村集体建设用地流转等。

《若干措施》提出，在保障村民合法居住权的前提下，允许通过农村土地综合整治、宅基地整理等节约的农村集体建设用地采取入股、联营等方式，与其他单位和个人共办农业企业，发展农产品初加工、深加工、仓储和物流等设施，以及发展住宿、餐饮、停车场等乡村休闲旅游项目，养老产业和农村一、二、三产业融合。鼓励农村集体经济组织充分利用“三旧”改造政策，依托集体资产管理平台，引入投资经营主体，推动农村配套设施改善、物业改造和产业转型升级。

#### 2. 《深圳市建设用地开工竣工管理办法》（试行）（征求意见稿）发布

近日，深圳市规土委发布《深圳市建设用地开工竣工管理办法》（试行）（征求意见稿），目前正在征求公众意见，征求意见截至2018年5月4日。

《管理办法》共十四条，分别对开工竣工期限、政府原因认定及处理原则、企业原因认定及处理原则、违约金缴交基数、监管职责等内容进行了规定。

根据《管理办法》，土地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向土地使用权出让方报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。土地使用权人确实无法按照土地使用权出让合同的约定按时开工和竣工的，可申请延期开工、竣工期限，并对不能按时开工或竣工原因进行说明并举证。除因政府原因可申请延长开工期限外，超过规定开工期限未动工开发造成土地闲置的，按闲置土地相关规定处理。竣工逾期2年以内按照规定标准缴纳违约金，逾期满2年（含2年）的，按照土地使用权出让合同约定，政府有权无偿收回土地使用权及地上建筑物、附着物，也可以按照规定收取违约金。

### 3. 新版《广州市不动产登记规程》印发

近日，广州市规土委印发《广州市不动产登记规程》（穗国土规划规字〔2018〕4号），《规程》适用于广州市各行政区范围内的不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等。

依照《规程》办理登记的不动产权利包括：1、集体土地所有权；2、房屋等建筑物、构筑物所有权；3、森林、林木所有权；4、耕地、林地、草地等土地承包经营权；5、海域使用权；6、建设用地使用权；7、国有农用地使用权；8、宅基地使用权；9、地役权；10、抵押权；11、法律规定需要登记的其他不动产权利。《规程》详细规定了上述登记的程序以及申请材料。

### 4. 《中山市“三旧”改造实施办法（试行）》及其配套政策征求意见

近日，中山市“三旧”办研究制订了《中山市“三旧”改造实施办法（试行）》及旧村庄、旧厂房、旧城镇改造配套政策，目前正就相关政策文件向社会公开征求意见，征求意见截至2018年5月2日。

《实施办法》指出，“三旧”改造遵循政府引导、规划统筹、市场运作、利益共享、分类实施、有序推进的原则，保障经济社会高质量可持续发展。根据《实施办法》，“三旧”改造分为全面改造和微改造两种类型。“三旧”改造以改造单元为基本单位，以“三旧”改造专项规划、控制性详细规划、

年度实施计划和项目改造方案进行监督和管理。此外，旧村庄、旧厂房、旧城镇改造配套政策对三种类型的“三旧”改造进行了详细规定。

#### 5. 东莞市《关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见》发布

近日，东莞市城乡规划局发布《关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见》，根据《意见》，东莞市建设工程规划批后管理分为验线（含公告牌检查）、规划跟踪检查、规划条件核实三个环节。

《意见》规定，东莞市城乡规划主管部门将在建筑设计方案审查通过及施工图备案后核发《建设工程规划许可证》，规划条件核实通过后核发《建设工程规划条件核实合格证》。建设工程未取得《建设工程规划条件核实合格证》的，住建、房管等有关部门将不得办理竣工验收备案、房产登记等后继手续。规划条件核实应该包括对容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等关键指标及配套服务设施、建筑退距等相关要素进行核实；规划条件核实过程中，应该严控上述强制性要素内容，对建筑小品、绿化园林布局、各类设备、小区市政管线等非强制性要素内容作指导性要求。

#### 6. 福田区《城市更新片区产业支持专项政策（征求意见稿）》发布

近日，为做好城市更新片区产业发展和结构调整，福田区发展和改革局发布《城市更新片区产业支持专项政策（征求意见稿）》，目前正在征求意见，截止日期为2018年4月26日。《专项政策》指出，要按照“一核三带一轴八组团”的产业布局，对辖区城市更新单元拆除重建范围内的企业视情况予以引导、支持。对属于片区产业导向目录中“鼓励发展类”产业的现有企业，按政策给予专项支持；对属于“允许发展类”产业的现有企业，按《深圳市福田区产业发展专项资金政策》中有关产业政策给予支持；对属于“限制发展类”产业的现有企业，不予支持；对属于“禁止发展类”产业的现有企业，依法依规予以清理。

申请重点支持的企业，应同时满足以下条件：1、在城市更新片区实地经营满一年，且商事注册地、税务征管和统计关系在福田。2、主营业务属于《产业导向目录》中的鼓励发展类产业门类和行业分类。3、前两年度平

均经济贡献在 100 万元或以上。4、承诺 5 年内注册登记地址不搬离福田区、不改变在福田区的纳税义务和统计关系。

## 工程类

1. 国家发改委、财政部等四部委下发《关于促进国有林场林区道路持续健康发展的实施意见》

国家林业和草原局、交通运输部、国家发展改革委、财政部近日联合下发《关于促进国有林场林区道路持续健康发展的实施意见》，提出到 2020 年，国有林场林区出行条件显著改善，林下经济交通服务支撑能力明显增强，森林防火应急道路保障能力明显提升，分工明确、权责清晰、运转高效的国有林场林区道路建设养护体制机制基本形成。

《意见》提出，要明确道路属性归位，确定投资建设与管理养护方案，加大中央和地方政府公共财政支持力度，构建层次清晰、功能明确、衔接顺畅、发展可持续的国有林场林区道路体系。

2. 全国水利建设市场四库一平台正式上线

日前，水利部办公厅发布关于全国水利建设市场监管服务平台上线运行的通知。该通知强调，水利部以往文件中对全国水利建设市场主体信用信息平台的有关要求，转适用于监管平台。各水利建设市场主体要及时登录监管平台，按照有关要求自主填报信用信息，并对已有信息进行核对、完善和及时更新，建立健全水利建设市场主体信用档案；并应于 2018 年 6 月 10 日前完成信息填报、核对等工作，在今后资质审批（核）、招标投标中提交的相关材料须与监管平台信用信息相一致。

3. 广东省住建厅关于印发《广东省城市基础设施及建（构）筑物防御台风、暴雨灾害工作要点》的通知

为提高省内城市防台风、暴雨灾害能力，广东省住房和城乡建设厅制定了《广东省城市基础设施及建（构）筑物防御台风、暴雨灾害工作要点》，该要点强调：一、做好在建房屋市政工程灾前防御工作。开展施工作业关键

部位和建筑起重机械专项检查，开展施工现场临时设施专项检查，开展各类削坡建房隐患排查；二、对既有建筑进行防风加固改造；三、提高城市排水防涝能力；四、加强道路桥梁防灾安全管理；五、加强城市绿化抗风防护；六、开展临时建（构）筑物专项治理。开展户外广告牌、活动板房、铁皮屋等临时建筑物专项治理。

#### 4. 关于《深圳市工地扬尘在线监测信息系统建设实施方案》的补充通知

日前，深圳市住房和建设局、深圳市人居环境委员会发布关于《深圳市工地扬尘在线监测信息系统建设实施方案》的补充通知：

根据《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试点)》、《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发〔2018〕20号）的要求，工地扬尘在线监测和视频监控设备由企业自选自建，政府部门不指定设备和供应商。工地扬尘在线监测和视频监控数据免费接入全市工地扬尘在线监测和视频监控信息管理平台，信息管理平台开发运维单位不得另行收取任何费用。为确保公平竞争的市场环境，自通知之日起信息管理平台开发运维单位不得销售本公司生产或代理的扬尘在线监测和视频监控设备，也不得向企业推荐其他扬尘在线监测和视频监控设备。

#### 5. 深圳市安委办关于明确2018年上半年全市隐患排查治理体系建设绩效考核评分规则的通知（深建质安〔2018〕87号）

近日，深圳市住房和建设局转发《市安委办关于明确2018年上半年全市隐患排查治理体系建设绩效考核评分规则的通知》（深安办〔2018〕98号）。为督促重点企业使用隐患排查治理信息系统，要求各单位、各部门根据市安委办文件精神，对本辖区建筑施工行业领域安全生产重点监管企业进行仔细核查，经核查确认属应监管未纳入系统的，应及时将相关企业（项目）名单录入系统，并督促企业登录系统填报基础信息，按规定开展隐患自查自报工作，认真履行安全生产主体责任。核查工作于2018年6月30日前完成。

## PPP类

## 1. 财政部 PPP 中心主任焦小平强调多管齐下规范 PPP 发展

近日，财政部 PPP 中心主任焦小平在一次论坛上透露，从 2014 年至 2017 年，经过识别入库的 PPP 项目有 11 万亿元，完成采购的有 5.7 万亿元，已开工建设的有 2.2 万亿元。其强调，规范发展 PPP 模式需要管住几个主体。

对地方政府来说，应继续强化预算约束。此外，还需加强监管，防止有的 PPP 项目通过一般公共预算以外的渠道落实政府的支出责任，规避监管。

对央企和地方国企来说，应继续严管高杠杆、高负债。部分企业主动适应改革要求，积极参与 PPP 项目，有助于业务快速增长。但国资委亦作出了严格限制。严管的同时也要引导其量力而行，更加注重所参与项目的质量和效益。

对金融企业来说，应继续解决其过分依靠政府信用背书的问题。目前，财政部已出台相关文件予以规范，金融企业也应提升参与 PPP 项目的专业化能力，严守防风险底线。

## 2. 世行：各国 PPP 项目在项目准备和合同管理方面仍有提升空间

世界银行近日发布了《2018 年采购基础设施 PPP》报告，报告显示在 PPP 项目操作中，各国政府在项目准备、项目采购、项目合同管理阶段仍落后。

据悉，为提升政府管理质量、更好地通过 PPP 模式提供基础设施服务，世界银行每年都会发布有关采购基础设施 PPP 的报告。2018 版报告在世界银行-新加坡基础设施峰会召开前夕发布，旨在为出席会议的东盟财长们提供参考建议。报告根据国际公认的“PPP 良好实践”对 135 个经济体的管理框架进行评估，按四项指标打分：项目准备、项目采购、项目合同管理、建议处理。报告发现，不同经济体在上述 4 项指标上的平均表现存在差异，经济合作与发展组织成员国（简称 OECD）和拉美加勒比地区上述四项指标处于或高于平均水平。与此相反，撒哈拉以南非洲和东亚太平洋地区在各项指标上平均得分最低。东亚太平洋地区的区域内差异最大。报告发现，从总体来看，在 PPP 项目准备和合同管理方面仍有提升空间。



此外，报告还指出，大多数经济体在采购阶段、特别是信息公开方面（比如发布 PPP 项目采购和合同授予通知）的表现相对比较接近“PPP 良好实践”。但是，在项目评估和绩效数据公开方面距离“PPP 良好实践”存在差距。世界银行主管全球性主题的副行长哈特维希·谢弗说：“PPP 是政府承包基础设施及其他基本服务可以利用的重要工具，我们需要改进各项领域的工作，使政府、私营部门和公民能够从 PPP 项目中充分获益。”

## 19、关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见

关于印发《关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见》的通知  
各镇人民政府（街道办事处）、市直各单位：

为贯彻落实《东莞市规划行政审批改革方案》，进一步完善我市规划批后管理工作，确保建设工程按规划许可要求实施，我局根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等法律法规，就如何加强我市建设工程规划批后管理提出几点意见，形成《关于进一步加强我市建设工程规划批后管理工作的意见》（以下简称《意见》）。该《意见》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

为更好地规范我市建设工程规划批后管理工作机制，使我市建设工程规划批后管理工作更切合东莞发展的需求，特提出如下三点要求。

一、提高思想认识。规范建设工程规划批后管理工作不仅有利于确保正常的建设秩序，使城乡规划意图得以顺利实现，维护城乡规划法的尊严，还有利于提高城市品质，为城市转型升级提供保障，因此，各单位应进一步提高思想认识，加强工作主动性，积极做好我市建设工程规划批后管理工作。

二、认真履行职责。各单位应加强沟通协调，要认真按照《意见》提出的职责分工，认真履行自身职责。其中对建设工程改正情况的核实作为规划

跟踪检查工作的重要环节，也是建设工程规划批后管理工作行政审批把关最后一步的重要环节，镇街（园区）规划管理部门应认真做好对建设工程改正情况的核实工作，确保建设工程合法合规。

三、提高工作效率。各单位应根据《意见》的要求以及建设工程规划批后管理工作各工作阶段责任分工，抓住重点，提高效率。尤其在规划条件核实阶段，采取抽样检查方式，应从提高城市品质环境，确保公共利益得到充分保障落实角度出发，重点关注《意见》所明确的强制性要素内容。

另外，关于核发《建设工程规划条件核实合格证》将在完善相关流程后实施，具体以我局发布的通知为准。

东莞市城乡规划局

2018年4月16日

## 关于进一步加强我市建设工程规划

### 批后管理工作的意见

为贯彻落实《东莞市规划行政审批改革方案》，进一步完善我市规划批后管理工作，确保建设工程按规划许可要求实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等法律法规，现就加强我市建设工程规划批后管理提出以下意见：

#### 一、明晰职责分工

我市建设工程规划批后管理分为验线（含公告牌检查）、规划跟踪检查、规划条件核实三个环节。各部门应按照各自职责分工，认真履行自身职责，共同做好建设工程规划批后管理工作：

（一）市城乡规划主管部门负责统筹管理我市建设工程规划批后管理工作，负责除二类项目以外的所有项目的规划条件核实及二类项目的备案管理，

并对整个规划批后管理过程进行监督管理。

(二) 市城市综合管理局等相关职能部门，按照各自职能，负责依法处理规划批后管理过程中发现的违法建设行为。

(三) 镇街(园区)规划管理部门负责所有项目的批后公告巡查、验线、核发《建设工程验线确认书》、规划跟踪检查工作，以及二类项目的规划条件核实并上报市城乡规划主管部门备案工作；另外，需配合、协助市城乡规划主管部门对二类项目以外项目的规划条件核实工作，实行专人负责制，相关经费应纳入镇街(园区)财政预算。

(四) 规划核实测量按照“许可什么、测量什么”的原则，分为初测、复测两个环节。具有相应测绘资质的测量单位可参与初测工作，从事城市规划测绘工作的测量单位需纳入规划局诚信管理体系，接受诚信管理；市地理信息与规划编制研究中心负责复测和核算，并根据测量成果出具规划条件核实测量报告，作为规划条件核实的依据。

(五) 建设单位在获取《建设工程规划许可证》后，实施建设项目的批后公告、放线及建设工作，并在工程达到相应阶段要求，应向相应职责管理部门申请和配合完成验线、跟踪检查和规划条件核实等工作。

## 二、依法核发《建设工程规划条件核实合格证》

自即日起，市城乡规划主管部门将在建筑设计方案审查通过及施工图备案后核发《建设工程规划许可证》，规划条件核实通过后核发《建设工程规划条件核实合格证》。建设工程未取得《建设工程规划条件核实合格证》的，住建、房管等有关部门将不得办理竣工验收备案、房产登记等后继手续。

## 三、明确核实内容

为深入贯彻落实市委、市政府关于城市工作的部署，实施城市品质“三年提升计划”，加强全市城市建设项目统筹，打造高品质的空间环境，提升城市核心竞争力，将规划条件核实作为城市空间品质环境、推进城市现代化的重要抓手。规划条件核实应该包括对容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等关键指标及配套服务设施、建筑退距等相关要素进行核实；规划条

件核实过程中,应该严控上述强制性要素内容,对建筑小品、绿化园林布局、各类设备、小区市政管线等非强制性要素内容作指导性要求。按照城市整体品质提升的原则和思路,结合项目验收,对整个小区及周边城市环境做好督导,将品质提升融入每个项目。

#### 四、严格控制误差

##### (一) 严格控制计容建筑面积误差

1. 计容建筑面积小于等于 2 万平方米的建设工程,误差为计容建筑面积许可值的 1%;
2. 计容建筑面积大于 2 万平方米且小于等于 5 万平方米的建设工程,误差为计容建筑面积许可值的 1%,且不得超过 300 平方米;
3. 计容建筑面积大于 5 万平方米的建设工程,误差为 400 平方米。

上述误差是基于按图施工,竣工时建筑位置、外轮廓尺寸与规划许可一致,在工程施工中引起的可容忍误差。对尚有部分未开发的建设工程,如前期计容建筑面积超出规划许可值,应在后期规划审批中相应核减,以保证建设工程整体计容建筑面积不超出误差。在其他方面满足要求的前提下,符合上述标准的建设工程,可按分级审批的程序通过规划条件核实。

(二) 对建筑平面位置、建筑间距、建筑退距、建筑±0 标高、建筑层高、建筑高度、立面、色彩等存在细微偏差的建设工程,在不影响公众利益、不会引起纠纷、满足消防日照等相关规范要求的前提下,可予直接通过规划条件核实。

#### 五、明确处理原则

未通过规划条件核实的建设工程,按以下原则处理:

(一) 符合申请规划条件变更要求的,可申请变更《建设工程规划许可证》后重新申请规划条件核实。

(二) 采取改正措施可消除对规划实施影响,满足规划条件核实的,由市城乡规划主管部门下发《建设工程整改意见书》,责令限期改正,整改完

毕后重新申请规划条件核实。

(三) 无法采取改正措施消除影响的, 由市城乡规划主管部门函告市城市综合管理局等相关职能部门依法进行处理, 处理完成后重新申请规划条件核实。

## 六、加强监督检查

市城乡规划主管部门要对整个规划批后管理工作实行不定期督查制度, 对建设单位、测量单位、镇街(园区)规划管理部门和市地理信息与规划编制研究中心的工作进行监督检查。有关人员应按照各自职责, 认真做好规划批后管理工作。存在欺骗、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的, 按规定依法给予处分; 涉嫌犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任。

## 七、加快出台细则

市城乡规划主管部门应加快梳理完善批后管理的内容、流程及标准等实施细则, 以部门规范性文件的形式发布。涉及住建、房管、国土、综合执法等部门的, 各部门应积极配合。

# 20、关于促进全省建筑业改革发展二十条意见

## 关于促进全省建筑业改革发展二十条意见

### 深化建筑业“放管服”改革

力争到 2020 年, 该省建筑业总产值突破 18500 亿元, 继续保持全国前列。

下放部分省级行政审批权限, 全面推行电子化审批, 探索开展“承诺在先、动态核查”审批试点。

进一步优化完善建设工程施工图审查、施工许可和竣工验收备案等办事流程。

试行建设工程企业和个人电子资质资格证书，简化企业资质、安全生产许可证审批流程。

对信用良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业，试行在其资质类别内放宽承揽业务范围限制。

对列入省重点扶持范围内的企业，具备两个以上总承包一级及以上资质的，放宽其承担相关专业工程项目的限制。

### **深化工程项目组织实施方式改革**

到 2020 年，该省新建项目工程总承包占比，武汉市、襄阳市、宜昌市达到 30%以上，其他市州达到 15%以上；到 2025 年，武汉市、襄阳市、宜昌市达到 50%以上，其他市州达到 30%以上。

充分发挥湖北工程咨询行业能力强的优势，积极培育全过程工程咨询，鼓励投资咨询、勘察设计、监理、招标代理、造价咨询等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询。政府投资工程应带头推行全过程咨询服务，鼓励非政府投资工程委托全过程咨询服务。

到 2020 年，培育中南工程咨询设计集团、中信工程设计建设有限公司等 10 家以上具有全过程工程咨询服务能力的咨询服务企业。

支持建筑师在民用建筑项目中发挥主导作用，创作出一批水平高、质量优、效益好的优秀工程项目。

### **深化招标投标制度改革**

全面实行电子招标投标和实时在线监督，建立全省统一的综合评标专家库，逐步推行远程异地评标。以国有投资为主、依法必须招标的工程项目全部纳入统一的公共资源交易平台。

探索开展民间投资工程由建设单位自主决定发包方式试点。

进一步简化招标投标程序，对采用 PPP 模式的建设项目，通过招标方式选定合作方但合作方自身不能依法实施建设的，应当依法招标。

推行建筑工程设计团队和设计方案招标，强化对建筑创意的保护，突出建筑设计水平优先的评价导向。

对采用常规通用技术标准的政府投资工程，在原则上实行最低价中标的同时，有效发挥履约担保的作用，防止恶意低价中标。严厉打击围标串标、转包、违法分包等违法违规行为。

### **深化建造方式改革**

加快推动建立完善装配式建筑标准规范、监督管理等体系，完善该省装配式建筑产业布局规划，明确装配式建筑实施比例和住宅全装修实施范围。加快研究制定装配式建筑招投标实施办法，装配式建筑按技术复杂类工程项目开展招投标。

从 2018 年 10 月 1 日起，该省政府投资工程项目满足装配式建筑技术条件的，50%以上项目采用装配式建造方式。

2019 年 1 月 1 日起，该省各城市新建商品住宅中，全面推行一体化装修技术。装配式建筑优先纳入“鲁班奖”等培育计划，符合装配式建筑而未采用装配式建造方式的，一般不纳入评奖范围。

### **深化工程风险管理改革**

加快工程建设领域工伤保险扩面步伐，全面施行安全生产责任险，积极推行建筑师责任险、建设工程综合保险、建设工程担保。

严格执行建设工程领域保证金的规定要求，不得违法擅自设立保证金，建筑业企业可以以现金、银行保函、保险公司保单或者担保公司担保的形式

缴纳各类保证金，任何单位不得拒收建筑业企业提供的银行保函、保险保单和担保公司保函。

严格清理规范各类涉企收费，严厉打击工程建设领域拖欠工程款和农民工工资行为。

### **深化工程结算制度改革**

积极推行工程价款过程结算，2018年10月1日起，建设周期超过2年以上的项目，应按照经验收合格的分部工程，同步完成进行过程结算；2020年开始，所有工程项目实行工程价款按分部工程过程结算。

### **深化建筑用工制度改革**

建立完善以施工总承包企业自有工人为骨干、专业承包和专业作业企业自有工人为主体的、劳务派遣为补充的多元化用工方式。

鼓励施工企业将部分技能水平高的农民工转化为自有工人，引导有一定管理能力的班组长组建小微专业作业企业。全面实施劳动合同制度，用工单位要与工人依法签订劳动合同。

健全工资支付保障制度，按照谁用工谁负责和总承包负总责的原则，落实企业工资支付责任，依法按月足额发放工人工资。对因拖欠工资造成恶劣影响的企业列入“黑名单”，采取限制市场准入等惩戒措施，情节严重的降低资质等级。

### **加快推进工程建设标准化**

跟踪工程建设科技创新和建筑业产业发展，在严格执行国家标准和行业标准的基础上，制定实施适合于当地行业发展、具有创新性和竞争力的地方标准，鼓励建筑业企业结合自身需要，自主制定更加细化、更加科学的企业标准。



### **加快推进勘察设计咨询业发展**

全面深化企业体制改革，基本完成“事转企”改革及国有勘察设计企业改革，建立和完善满足市场化要求的现代企业制度和法人治理结构，建立勘察设计企业股权激励制度。

按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。

### **加快推进建筑行业信用体系建设**

整合完善湖北省建筑市场监管与诚信一体化工作平台，不断完善平台功能、丰富业务应用、提高数据质量，逐步实现与国家、省级社会信用信息共享平台的有效对接。

实施建筑市场主体“黑红榜”制度，依法依规公开企业和从业人员信用信息，推行信用信息与行政审批、招标投标、监督检查、评优评先、工程担保等关联机制，实施分类动态监管和差别化管理，健全诚信激励和失信惩戒的市场监督机制，接受社会监督。

### **加快推进建筑人才培养**

把建筑业领军技术人才纳入“千人计划”，组织开展好湖北勘察设计大师、建造大师评选。

完善注册执业人员资格考试办法，探索建立理论考试与实践能力相结合的考核机制，突出实践能力和专业知识考核，对长期在一线从事工程技术、管理的人员可优化调整考试科目。大力弘扬工匠精神，完善激励机制，着力培育中、高级工等技能型人才。获得重大表彰项目负责人可破格申报参加职称评审。

鼓励特级企业、具备条件的一级总承包企业和社会机构组织开展建筑工人职业技能培训以及按照国家要求开展工人职业技能等级认定工作。

### **加快推进建设科技创新与成果转化应用**

企业采用先进工程技术进行设计、施工、运维优化，有效提高工程质量、缩短工期、节省投资、降低运维费用的，可依据合同约定给予奖励。

对获得“鲁班奖”项目的总承包企业，省政府给予 100 万元奖励，获得国优奖工程、省优“楚天杯”工程及省勘察设计优质工程奖的建筑企业，分别由项目所在地政府给予适当奖励。

鼓励符合条件的建筑业企业申报高新技术企业，对建筑业企业发生的研发费用，按规定执行所得税税前加计扣除政策。

### **着力培育建筑业龙头骨干企业**

加大对龙头骨干企业的扶持力度，鼓励企业之间兼并重组和上市。

加快培育建筑业发展新业态和核心竞争力，着力打造以中建三局创新发展为引领的湖北建筑企业“十大品牌”、建筑业 20 强、装饰装修 10 强和勘察设计 10 强企业，着力培育湖北工程总承包 20 强、全过程工程咨询 10 强、建筑全装修 10 强企业。

### **着力支持建筑业民营企业发展**

按照“非禁即入、非禁即准”的原则，支持民营企业进入基础设施领域、政府和社会资本合作项目，对民营企业一视同仁，不得设置限制、附加条件和禁止、歧视性条款。

支持民营企业与国有企业结成战略联盟，发挥成员企业在不同地域、专业领域的比较优势；引导国有企业与民营企业实行资产重组，鼓励发展混合所有制企业。

## 着力创新金融服务

认真落实国家税收减免政策，企业在一个纳税年度内符合条件的技术转让所得不超过 500 万元的，免征企业所得税；超过 500 万元的部分，减半征收企业所得税。

## 着力实施建筑业“走出去”战略

鼓励政策性银行支持建筑业企业“走出去”。

对于该省各级政府推动的境外经贸合作园区工程项目，在同等条件下，优先对接该省对外工程承包企业，带动该省勘察设计、咨询、施工、监理等企业“抱团出海”，共同“走出去”。

## 强化建筑市场管理

加强企业和人员资质资格动态核查，强化市场与现场联动，依法给予有严重违法违规行为的责任单位停业整顿、限制招投标、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并予以公示，给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。

## 强化工程质量终身责任

全面实行“五方责任主体”项目负责人工程质量终身责任追究制度和竣工工程永久性标牌制度，全面落实各方主体的工程质量责任，夯实检测、施工图审查等单位的工程质量责任，整治规范工程质量检测市场，规范质量检测机构行为，严厉打击虚假检测、虚假报告。

开展监理单位向监督机构定期报告工程质量情况的试点工作，落实相关职能部门的监管责任。

### **强化安全生产主体责任**

全面落实危险性较大分部分项工程管理制度，推行塔吊、施工电梯等大型起重机械一体化管理模式，突出建筑起重机械、深基坑、高支模等重点领域管理。积极推进安全生产信息化，深入推进“六位一体”的施工安全监管信息系统建设。

### **强化监管能力建设**

加强施工现场监管，制定完善现场管理人员配备标准，严格执行持证上岗制度。

监管力量不足的，可采取购买服务的方式，委托具备条件的社会力量参与建筑市场、工程质量、安全生产监督检查，提升监管效力。

## 二、新法速递

### 1、必须招标的工程项目规定（国家发展和改革委员会令 第 16 号）

#### 中华人民共和国国家发展和改革委员会令

#### 第 16 号

《必须招标的工程项目规定》已经国务院批准，现予公布，自 2018 年 6 月 1 日起施行。

主任：何立峰

2018 年 3 月 27 日

#### 必须招标的工程项目规定

第一条 为了确定必须招标的工程项目，规范招标投标活动，提高工作效率、降低企业成本、预防腐败，根据《中华人民共和国招标投标法》第三条的规定，制定本规定。

第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：

（一）使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目；

（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

第三条 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括：

(一) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；

(二) 使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

第四条 不属于本规定第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制订，报国务院批准。

第五条 本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：

(一) 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；

(二) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；

(三) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。

第六条 本规定自 2018 年 6 月 1 日起施行。

## 2、河北省人民政府法制办公室发布关于《河北省绿色建筑促进条例（征求意见稿）》

### 河北省绿色建筑促进条例（征求意见稿）

## 第一章 总 则

第一条【立法目的】 为全面促进绿色建筑发展，节约资源，保护和改善环境，根据《中华人民共和国建筑法》等法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 本条例适用于本省行政区域内与绿色建筑相关的规划、建设、运营、改造、评价标识以及监督管理。

本条例所称绿色建筑，是指在建筑全寿命期内，最大限度地节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的民用建筑。绿色建筑由低到高分为一星、二星、三星三个等级。

本条例所称民用建筑，是指居住建筑、办公建筑和用于商业、服务业、教育、卫生、交通等其他用途的公共建筑（包括工业用地范围内用于办公、生活服务用途的建筑）。

说明：《建设工程分类标准》GB/T 50841-2013： 3.2.1 民用建筑工程按用途可分为居住建筑、办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电影电视建筑等。

《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014 中 2.0.1 条定义绿色建筑为“在全寿命期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑”。

河北省地标《绿色建筑评价标准》DB13（J）/T 113-2015 的定义与此相同。绿色建筑由低到高分为一星、二星、三星三个等级，其评价体系由节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量、施工管理、运营管理 7 类指标组成。

《绿色工业建筑评价标准》GB/T 50878-2013 中 2.0.1 条定义绿色工业建筑为“在建筑的全寿命周期内，能够最大限度地节约资源（节地、节能、节水、节材）、减少污染，保护环境，提供适用、健康、安全、高效使用空

间的工业建筑”。绿色工业建筑由低到高分为一星、二星、三星三个等级，其评价体系由节地与可持续发展的场地、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室外环境与污染物控制、室内环境与职业健康、运行管理 7 类指标组成。

《浙江省绿色建筑条例》第二条第三款“本条例所称民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑和用于商业、服务业、教育、卫生等其他用途的公共建筑（包括工业用地范围内用于办公、生活服务用途的建筑）”

**第三条【促进原则】** 绿色建筑发展应当坚持因地制宜、统筹规划、社会参与、市场推动的原则，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑理念。

说明：2016 年，中共中央、国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出了“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针。

**第四条【政府职责】** 县级以上人民政府应当推动绿色建筑发展，将其纳入国民经济和社会发展规划，并作为对下级人民政府目标责任考核的内容。

说明：参考《浙江省绿色建筑条例》第三条“县级以上人民政府应当推动绿色建筑发展，将其纳入国民经济和社会发展规划，并作为对下级人民政府考核的内容”。

**第五条【部门职责】** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑的指导和监督管理工作，具体工作可以委托其所属的具有管理公共事务职能的机构体实施。

县级以上人民政府发展改革、自然资源、城乡规划、工业和信息化、财政、生态环境、城市管理（园林）、科学技术、市场监管、水利、统计、机关事务管理等有关部门按照各自职责，共同做好绿色建筑相关工作。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第四条“县级以上人民政府建设主管部门负责本行政区域内绿色建筑活动的指导和监督管理工作。县级以上人民政府发展和改革、经济和信息化、财政、城乡规划、国土资源、环境保护、水利、交通运输、科技、统计、机关事务管理等部门按照各自职责，共同做好绿色建筑发展相关工作。”



**第六条【建设要求】** 城镇建设用地区和工业用地范围内的新建民用建筑，应当按照绿色建筑标准进行建设。其中，国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑、建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑和建筑面积大于 10 万平方米的居住小区，应当按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第七条“城市、镇总体规划确定的城镇建设用地区域内新建民用建筑（农民自建住宅除外），应当按照一星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。其中，国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑，应当按照二星级以上绿色建筑强制性标准进行建设；鼓励其他公共建筑和居住建筑按照二星级以上绿色建筑的技术要求进行建设。”

《江苏省绿色建筑条例》第十条“本省新建民用建筑的规划、设计、建设，应当采用一星级以上绿色建筑标准。使用国有资金投资或者国家融资的大型公共建筑，应当采用二星级以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设。鼓励其他建筑按照二星级以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设。省建设主管部门负责制定、发布绿色建筑标准。”

建筑面积大于 2 万平方米的大型公共建筑：根据 2007 年 1 月 5 日建设部、国家发展和改革委员会、财政部、监察部、审计署以建质〔2007〕1 号印发的《关于加强大型公共建筑工程建设管理的若干意见》，大型公共建筑一般指建筑面积 2 万平方米以上的办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑以及交通运输用房。

建筑面积大于 10 万平方米的居住小区：《河北省节能“十三五”规划》“三、重点工程……（七）建筑能效提升工程。……全面推进绿色建筑，各市（含定州、辛集市）创建一批 20 万平方米以上、各县（市）创建一批 10 万平方米以上高星级绿色建筑品牌小区。获得绿色建筑评价标识项目中二星级及以上项目比例超过 80%，并提高获得运行标识项目所占比例。”

《河北省建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》“（二）全面推进绿色建筑发展 1. 扩大规模，提升品质。全面执行绿色建筑标准。各市（含定州、

辛集市)创建一批 20 万平方米以上、各县(市)创建一批 10 万平方米以上高星级绿色建筑品牌小区。获得绿色建筑评价标识项目中二星级及以上项目比例超过 80%，并提高获得运行标识项目所占比例。建立第三方评价机制，完善评价监督制度。”

**第七条【市场培育】** 县级以上人民政府应当鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广和宣传培训，促进绿色建筑技术进步与创新，对在绿色建筑发展中做出显著成绩的单位和个人按照有关规定给予表彰和奖励。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第五条“县级以上人民政府应当鼓励和支持绿色建筑技术的研究、开发、示范、推广和宣传培训，促进绿色建筑技术进步与创新。

对在绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，由县级以上人民政府按照国家有关规定给予表彰和奖励。”

《河北省评比达标表彰工作协调小组办公室对申请变更评比达标表彰项目名称的复函》(冀评组办函【2014】33 号)，同意绿色建筑创新奖表彰周期不变。

## 第二章 规划与建设

**第八条【专项规划】** 设区的市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级发展改革、自然资源、城乡规划等部门组织编制绿色建筑专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

省人民政府住房城乡建设主管部门负责编制绿色建筑专项规划导则，指导设区的市、县级人民政府做好绿色建筑专项规划编制工作。

绿色建筑专项规划应当包括发展目标、重点发展区域、装配式建筑及低能耗绿色建筑等内容，并确定各类新建建筑的绿色建筑等级要求。

绿色建筑专项规划应当与能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等相关专项规划相衔接。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第八条“设区的市、县（市）人民政府建设主管部门应当会同同级发展和改革、国土资源、城乡规划、经济和信息化等部门组织编制本行政区域绿色建筑专项规划，报本级人民政府批准后向社会公布。

绿色建筑专项规划应当明确绿色建筑发展目标、重点发展区域和新型建筑工业化要求等内容，并确定各类新建民用建筑的绿色建筑等级要求。绿色建筑专项规划确定的绿色建筑等级要求不得低于本条例第七条规定的要求。

绿色建筑专项规划应当与能源综合利用、水资源综合利用、固体废弃物综合利用、绿色交通和地下空间开发利用等专项规划相衔接。”

《河北省城乡规划条例》：第六条 单独编制的各类专项规划应当分别纳入城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。 第十八条 城市、县人民政府所在地镇的各专项规划，分别由城市、县人民政府有关部门依据总体规划组织编制，经本级人民政府城乡规划主管部门审查后，报城市或者县人民政府审批。 其他镇的各专项规划，由镇人民政府组织编制，报城市或者县人民政府审批。 法律、行政法规对专项规划编制和审批另有规定的，从其规定。

**第九条【立项要求】** 新建民用建筑工程项目的可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑等级要求，明确工程选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益等内容。

县级以上人民政府投资主管部门出具的建设项目批准、核准或者备案文件应当载明绿色建筑等级要求。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第十一条“建筑工程项目的可行性研究报告或者项目申请报告应当包含绿色建筑要求，明确工程选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益等内容。

县级以上地方人民政府发展改革部门在项目立项时，应当落实绿色建筑要求，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查范围。”

《浙江省绿色建筑条例》第九条“新建民用建筑项目可行性研究报告或

者项目申请报告应当包含绿色建筑等级要求，明确工程选用绿色建筑技术以及投资、节能减排效益评价等内容。

投资主管部门出具的建设项目批准、核准文件应当载明绿色建筑等级要求。”

**第十条【规划要求】** 县级以上人民政府城乡规划主管部门应当将绿色建筑相关内容纳入城乡规划，并在控制性详细规划、修建性详细规划及建设用地规划条件中予以明确建设项目绿色建筑等级要求。对不符合绿色建筑等级要求的建设项目，不得核发建设工程规划许可证。

说明：《江苏省绿色建筑条例》第十二条“县级以上地方人民政府城乡规划主管部门应当根据控制性详细规划要求，在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级等指标”、第十四条“县级以上地方人民政府城乡规划主管部门依法对建设工程进行规划审查时，应当就设计方案是否达到项目的绿色建筑等级标准征求同级建设主管部门意见；建设主管部门应当在十个工作日内提出意见。未达到项目的绿色建筑等级标准的，不得颁发建设工程规划许可证。”

《浙江省绿色建筑条例》第十三条“新建民用建筑项目的建设单位向城乡规划主管部门报送建设工程设计方案时，应当附具节能评估文件或者节能登记表。城乡规划主管部门应当就建设工程设计方案是否符合本条例规定和绿色建筑强制性标准，征求同级建设主管部门意见。建设主管部门应当自收到征求意见材料之日起十个工作日内提出意见。建设单位也可以在向城乡规划主管部门报送建设工程设计方案前，先行向建设主管部门申请办理节能审查。建设单位向城乡规划主管部门报送建设工程设计方案时附具节能审查意见的，城乡规划主管部门不再征求建设主管部门意见。节能审查意见明确建设工程设计方案不符合本条例规定和绿色建筑强制性标准的，城乡规划主管部门不得核发建设工程规划许可证。”

**第十一条【用地要求】** 国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌公告中，应当依据绿色建筑专项规划明示该地块绿色建筑等级要求。

说明：参考《浙江省绿色建筑条例》第十条“国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌公告中，应当依据绿色建筑专项规划明示该地块绿色建筑等级

要求。”

《江苏省绿色建筑条例》第十三条“县级以上地方人民政府国土资源主管部门在土地出让、租赁或者划拨时，应当将建设用地规划条件确定的绿色建筑等级等指标纳入国有土地有偿使用合同或者国有土地划拨决定书。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第九条第二款“规划国土部门在办理土地出让或者划拨时，应当在出让用地的规划条件或者建设用地规划许可证中，根据用地功能和全市绿色建筑年度实施计划，明确该用地上建筑物的绿色建筑等级和相关指标要求。”

**第十二条【建设单位】** 建设单位在进行项目咨询、设计、施工、监理时，应当依照本条例规定明确建设工程的绿色建筑等级要求，保证其采购应用的建筑材料、建筑构配件和设施设备符合施工图设计文件要求；不得明示或暗示其委托的单位违反绿色建筑标准进行项目咨询、设计、施工、监理。

说明：《江苏省绿色建筑条例》第十六条“建设单位在进行项目咨询、设计招标或者委托设计时，应当明确建设工程的绿色建筑等级等指标要求。建设单位应当保证墙体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设备符合施工图设计文件要求。建设单位应当根据绿色建筑等级承担质量保证责任。”

《浙江省绿色建筑条例》第十一条第一款“建设单位委托项目设计时，应当依照本条例规定明确绿色建筑等级要求，不得要求设计单位低于绿色建筑强制性标准进行设计。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十一条第一款“建设单位在进行建设项目设计招标或者委托时，应当明确绿色建筑等级以及绿色建筑相关指标要求。”

**第十三条【设计和审查单位】** 设计单位应当按照绿色建筑相关标准、规范进行方案设计、初步设计和施工图设计，明确绿色建筑等级要求，编制绿色建筑设计专篇。

施工图设计文件审查机构应当按照绿色建筑相关标准、规范审查施工图

设计文件。未经审查或者经审查不符合要求的，不得出具施工图设计文件审查合格证书。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第十一条第二款“设计单位应当按照绿色建筑强制性标准和建设单位的要求进行设计，明确建筑材料、建筑构配件、设施设备的技术指标要求和采取的绿色建筑技术措施等内容。”第十四条“施工图设计文件审查机构应当审核施工图设计文件是否符合绿色建筑强制性标准，是否落实节能审查意见；不符合绿色建筑强制性标准或者未落实节能审查意见的，不得出具施工图设计文件审查合格证书。”

《江苏省绿色建筑发展条例》第十八条“方案设计、初步设计、施工图设计等建筑工程设计文件应当符合绿色建筑等级标准，并编制包含建筑节能内容的绿色建筑专篇。”第十五条“施工图设计文件审查机构应当审核施工图设计文件是否符合绿色建筑标准，未达到项目绿色建筑等级标准的，不得出具施工图审查合格证书。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十三条“施工图审查机构应当对施工图设计文件是否符合绿色建筑标准进行审查，未经审查或者经审查不符合要求的，不予出具施工图设计文件审查合格意见。主管部门对施工图设计文件进行抽查时，发现施工图设计文件不符合绿色建筑标准的，不予颁发建设工程施工许可证。”

**第十四条【施工和监理单位】** 施工单位应当根据审查合格的施工图设计文件和绿色建筑相关标准、规范，编制绿色施工方案并组织实施，在施工现场公示项目绿色建筑技术措施。对不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备，不得使用。

施工单位应当在施工中采取降低施工能耗、水耗，减少废弃物排放、减少噪声污染和防治扬尘等节能减排和环境保护措施。

监理单位应当根据审查合格的施工图设计文件和绿色建筑相关标准、规范，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案并实施监理。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第十五条“施工单位应当按照施工图设计文件和绿色建筑强制性标准进行施工。对不符合施工图设计文件要求的墙

体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、可再生能源利用设施、节水器具等建筑材料、建筑构配件和设施设备，不得使用。建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备；建设单位自行提供建筑材料、建筑构配件和设施设备的，也应当符合施工图设计文件要求。施工单位应当在施工中采取降低施工能耗、水耗，减少废弃物排放、减少噪声污染和防治扬尘等节能减排和环境保护措施。防治扬尘所需费用纳入工程造价。监理单位应当对施工单位是否按照施工图设计文件和绿色建筑强制性标准进行施工，是否采取节能减排和环境保护措施实施监理。”

《江苏省绿色建筑发展条例》第十九条“施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色施工方案并组织实施。施工单位应当对施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、非传统水源利用设施、节水器具等进行查验；不符合施工图设计文件要求的，不得使用。”第二十条“监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案并实施监理。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十四条“施工单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件编制绿色施工方案，并组织实施。监理单位应当根据绿色建筑标准、施工图设计文件，结合绿色施工方案，编制绿色建筑监理方案，对施工过程进行监督和评价。”

第十五条【工程验收】 建设单位组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合施工图设计文件要求和绿色建筑相关标准进行查验。不符合绿色建筑相关标准的，不得通过竣工验收。

对未按照施工图设计文件进行建设的项目，不予办理竣工验收备案手续。

通过竣工验收备案的项目，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当向社会公布其绿色建筑等级。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第二十二条“建设单位组织工程竣工验收，应当对建筑是否符合绿色建筑标准进行验收。不符合绿色建筑标准的，不得通过竣工验收。县级以上地方人民政府建设主管部门发现建设单位

未按照绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。” 第十七条“民用建筑按照绿色建筑强制性标准进行设计、施工并通过竣工验收的，县级以上人民政府建设主管部门应当及时公布其绿色建筑等级。”

《浙江省绿色建筑条例》第十六条第一款“建设单位组织设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收时，应当对民用建筑围护结构、节能和节水设施设备是否符合施工图设计文件要求和绿色建筑强制性标准进行查验；不符合施工图设计文件要求或者绿色建筑强制性标准的，不得通过竣工验收。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十六条“主管部门进行建筑节能专项验收时，对未按照施工图设计文件和绿色施工方案进行建设的项目，不予通过建筑节能专项验收，不予办理竣工验收备案手续。”

**第十六条【房屋销售】** 房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示绿色建筑等级及节能、节水工程和设施设备的保修期限、保护要求等技术措施，并在销售合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书中载明。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第二十四条“房地产开发企业应当在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施。”

《浙江省绿色建筑条例》第十九条“房地产开发企业销售商品房，应当在售楼现场明示绿色建筑等级及相应技术措施，以及节能、节水工程和设施设备的保修期限、保护要求等内容，并在销售合同、商品房质量保证书和商品房使用说明书中载明。”

**第十七条【监督管理】** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当将绿色建筑内容纳入监管范围，对工程建设各方责任主体执行绿色建筑标准和工程质量的情况进行监督检查。对发现的违法行为及时查处，并记入企业信用档案，向社会公布。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当依据国家、省有关标准，对绿色建筑投入使用后的效果进行评估。

说明：《深圳市绿色建筑促进办法》第十五条“建设工程质量安全监督



机构应当对工程建设各方责任主体执行绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案的情况进行监督检查。”

**第十八条【改建扩建】** 本条例第九条至第十七条的规定，适用于城镇建设用地区和工业用地范围内的新建民用建筑（农民自建住宅除外）。

城镇建设用地区和工业用地范围内的既有民用建筑（农民自建住宅除外）扩建的，应当执行本条例第六条、第十二条至第十七条的规定。

城镇建设用地区和工业用地范围内的既有民用建筑（农民自建住宅除外）改建需要整体拆除围护结构的，应当按照一星级及以上绿色建筑标准进行改建，并执行本条例第十二条至第十七条的规定。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第十八条“本章第八条至第十七条的规定，适用于城市、镇总体规划确定的城镇建设用地区范围内的新建民用建筑（农民自建住宅除外）。

城市、镇总体规划确定的城镇建设用地区范围内既有民用建筑（农民自建住宅除外）扩建的，应当执行本章第七条、第十一条至第十七条的规定。

城市、镇总体规划确定的城镇建设用地区范围内既有民用建筑（农民自建住宅除外）改建需要整体拆除围护结构的，应当按照一星级以上绿色建筑强制性标准进行改建，并执行本章第十一条至第十七条的规定。”

### 第三章 运营与改造

**第十九条【运营主体】** 建筑物所有权人、使用权人或者物业管理单位，应当保证绿色建筑相关系统正常运行，并为建筑能耗统计、能源审计等工作提供便利条件。

说明：《深圳市绿色建筑促进办法》第十七条第二款“建筑物所有权人、使用人和物业服务企业应当为建筑能耗统计、能源审计和建筑碳排放量核查工作提供便利条件。”

**第二十条【运营要求】** 绿色建筑的运营应当符合下列要求：

(一) 节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；

(二) 节能、节水和建筑用能分项计量及数据采集传输装置等设施设备运行正常；

(三) 供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，空调使用遵守国家规定的温度控制要求；

(四) 运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放；

(五) 分类收集生活垃圾，规范设置垃圾收集容器。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第二十条“绿色建筑的运营应当符合下列要求：（一）节能、节水、室内外环境维护等管理制度完备；（二）节能、节水和建筑用能分项计量及数据采集传输装置等设施设备运行正常；（三）供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，空调使用遵守国家规定的温度控制要求；（四）运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放；（五）分类收集生活垃圾，规范设置垃圾收集容器。”

**第二十一条【公民责任】** 建筑物所有权人或者使用权人不得损坏围护结构及绿色建筑设备系统。

公民应当自觉履行节约资源和保护环境的义务，合理消费，减少资源消耗和废弃物的产生。

**第二十二条【物业管理】** 建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订的服务合同，应当载明符合绿色建筑运营要求的物业管理内容。

物业服务企业应当制定绿色建筑物业管理制度，设置绿色建筑专业化管理岗位，配备具有相应技术能力的人员或者委托专业服务单位负责绿色建筑设备系统的维护和记录，确保其正常运行。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第二十七条“建筑物所有权人或者使用权人与物业服务企业签订服务合同时，应当载明符合绿色建筑特点的物业管理内容。集中供暖、供冷、供热水系统等用能设备，应当由专业技术人员或者受委托的专业服务企业管理和维护。”

《浙江省绿色建筑条例》第二十一条“公共建筑和委托物业服务企业实施物业管理的居住建筑所有权人或者使用人，应当确定具有相应技术能力的人员或者委托专业服务单位，负责共用节能、节水等设施的维护。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第二十条“新建民用建筑建成后应当实行绿色物业管理。鼓励既有建筑实行绿色物业管理，通过科学管理和技术改造，降低运行能耗，最大限度节约资源和保护环境。”

**第二十三条【分项计量及数据采集】** 新建国家机关办公建筑和建筑面积大于2万平方米的其他公共建筑，建设单位应当安装用能分项计量及数据采集传输装置，将分项计量数据实时传输到公共建筑运行能耗监管信息平台，并保证计量、传输系统的正常运行。

未安装用能分项计量及数据采集传输装置的既有公共建筑的所有权人或者使用人，应当每年将建筑能耗数据报所在地县级以上人民政府住房城乡建设主管部门。

供电、供气、供水、供热等单位应当每年将建筑能耗数据报所在地住房城乡建设主管部门。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第十一条第三款“新建国家机关办公建筑和总建筑面积一万平方米以上的其他公共建筑，建设单位还应当安装建筑用能分项计量及数据采集传输装置，设计单位应当在设计文件中明确相应的设计内容。”第二十二第二款“……供电、供气、供水、供热等单位，应当每年将建筑能耗数据报所在地建设主管部门。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十八条第一款“大型公共建筑和机关事业单位办公建筑应当安装用电等能耗分项计量装置和建筑能耗实时监测设备，并将监测数据实时传输至深圳市建筑能耗数据中心。”

**第二十四条【运营监管】** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级统计、机关事务管理等部门建立健全建筑能耗统计制度，并向社会公布统计结果。

省和设区的市人民政府住房城乡建设主管部门应当建立建筑能耗监测

平台，实施建筑能耗动态监测。财政部门应当对建筑能耗监测平台的运行维护经费给予必要保障。

设区的市、县级人民政府负责制定本行政区域内公共建筑的能耗限额，并向社会公布。县级以上人民政府发展改革部门所属的节能监察机构应当对国家机关办公建筑和建筑面积大于2万平方米的其他公共建筑能耗限额执行情况进行节能监察，并向社会公布。

说明：《深圳市绿色建筑促进办法》第十七条第一款“市主管部门应当建立建筑能耗统计、能源审计、能耗公示和建筑碳排放核查制度，为建筑用能管理、节能改造和建筑碳排放权交易提供依据。”

《浙江省绿色建筑条例》第二十二条“省和设区的市建设主管部门应当建立公共建筑运行能耗监管信息平台，实施公共建筑能耗动态监测和信息共享。依照本条例规定安装建筑用能分项计量及数据采集传输装置的建筑，所有权人或者使用人应当将该装置接入公共建筑运行能耗监管信息平台，并保证运行正常。未安装建筑用能分项计量及数据采集传输装置的公共建筑所有权人或者使用人，以及供电、供气、供水、供热等单位，应当每年将建筑能耗数据报所在地建设主管部门。财政部门应当保障公共建筑运行能耗监管信息平台的维护经费。”第二十三条“县级以上人民政府建设主管部门应当会同同级统计、机关事务管理等部门建立健全建筑能耗统计制度，并向社会公布统计结果。”第二十四条“省经济和信息化主管部门应当会同省建设主管部门制定公共建筑能耗限额标准，并向社会公布。县级以上人民政府经济和信息化主管部门所属的能源监察机构应当重点对国家机关办公建筑和总建筑面积一万平方米以上的其他公共建筑能耗限额执行情况进行节能监察。对超过能耗限额的公共建筑，按照国家和省有关规定实行惩罚性电价政策，并由县级以上人民政府经济和信息化主管部门责令限期整改。”

《江苏省绿色建筑发展条例》第二十八条“省人民政府建设主管部门应当会同有关部门建立健全建筑能耗统计、能源审计、能效公示等节能监管制度。省和设区的市建设主管部门应当建立建筑能耗监测平台，实施建筑能耗动态监测。财政部门对建筑能耗监测平台的运行维护经费应当给予必要保障。”第二十九条“机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用人

应当按照有关规定开展能耗统计，并将结果报所在地建设主管部门。已经安装建筑能耗分项计量装置的，应当将所采集的能耗情况连续实时上传至市级建筑能耗监测平台。”第三十条“设区的市建设主管部门应当会同相关部门制定机关办公建筑和大型公共建筑能耗限额，并定期公布超限额的用能建筑名单。建立和实施建筑能耗超限额加价制度和差别电价政策，具体办法由省人民政府制定。超限额的用能建筑应当安装建筑能耗分项计量装置，改建、扩建时应当同步进行节能改造。”

**第二十五条【改造总体要求】** 县级以上人民政府应当推动既有建筑按照绿色建筑标准进行改造，编制改造计划，并组织实施。制定既有建筑绿色改造激励政策，鼓励采用合同能源管理方式进行既有建筑绿色改造。

国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的既有公共建筑应当优先纳入改造计划。能耗超限额的既有国家机关办公建筑和建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑，应当进行节能改造。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第二十五条第一款“县级以上人民政府应当推动既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造，编制改造计划，并组织实施。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当先行纳入改造计划。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第十九条“用能水平在市主管部门发布能耗限额标准以上的既有大型公共建筑和机关事业单位办公建筑，应当进行节能改造。鼓励优先采用合同能源管理方式进行节能改造。鼓励对既有建筑物进行节能改造的同时进行绿色改造。”第二十一条“市主管部门应当会同有关部门以及各区人民政府制定并实施旧住宅区的绿色改造计划。鼓励对旧城区进行综合整治的同时进行绿色改造。”

**第二十六条【改造资金】** 国家机关办公建筑的改造费用，由县级以上人民政府纳入本级财政预算。改造后节约的费用，可以按照合同约定用于支付合同能源管理服务费用。

居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑纳入政府改造计划的，改造费用由政府和建筑物所有权人共同负担，具体负

担比例由设区的市、县级人民政府确定。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第四十八条“鼓励既有建筑按照绿色建筑标准进行改造。鼓励机关办公建筑采用合同能源管理模式进行改造，对改造后节约的能耗资金，财政部门不予核减，可以专项用于支付节能服务机构的服务费用。”

《浙江省绿色建筑条例》第二十五条第二款“国家机关办公建筑的改造费用，由县级以上人民政府纳入本级财政预算；居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑纳入政府改造计划的，改造费用由政府和建筑物所有权人共同负担，具体负担比例由设区的市、县（市）人民政府确定。”第二十六条“鼓励建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑节能改造提供合同能源管理服务。国家机关办公建筑应当逐步采用合同能源管理模式进行改造。改造后节约的能耗资金，可以按照合同约定用于支付节能服务机构的服务费用。”

**第二十七条【改造程序】** 政府投资或者以政府投资为主的既有公共建筑的绿色改造，应当制订改造方案，经有关专家论证，按照国家有关规定办理相关审批手续后方可实施。改造完成后，改造实施主体应当按照有关标准组织验收。经验收合格方可投入使用。

## 第四章 技术措施

**第二十八条【技术发展方向】** 发展绿色建筑应当因地制宜，推广自然通风采光、可再生能源利用、节水产品利用、绿色建材等技术的科学应用。

鼓励和支持企业、高等院校、科研机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。

县级以上人民政府应当将绿色建筑技术的研发和推广应用纳入政府战略性新兴产业发展规划。

省人民政府科学技术主管部门应当支持绿色建筑科技成果转化，支持绿色建筑公共技术服务平台和企业研发机构建设。

省人民政府住房城乡建设主管部门应当制定、公布并及时更新本省推广、限制和禁止使用的建设工程材料设备产品目录，会同有关部门组织实施绿色建筑的重大科研项目、示范项目和重点工程。

民用建筑采用没有工程建设标准的绿色建筑新工艺、新材料和新设备的，按照国家有关规定进行技术论证后可以在该民用建筑中使用。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第四十条“省人民政府应当将绿色建筑技术的研发、推广应用纳入政府战略性新兴产业发展规划。省科技主管部门应当组织高校、科研院所和企业开展绿色建筑关键技术的研发与应用示范，支持绿色建筑公共技术服务平台和企业研发机构建设。”

《浙江省绿色建筑条例》第三十七条“鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠。县级以上人民政府科技主管部门应当将绿色建筑关键技术列入科技研发的重点领域，促进绿色建筑科技成果转化，支持绿色建筑公共技术服务平台和研发机构建设。省建设主管部门应当将先进、适用的绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备纳入本省建设工程材料和设备的推广使用目录。民用建筑采用没有工程建设标准的绿色建筑新工艺、新材料和新设备的，按照国家有关规定进行技术论证后可以在该民用建筑中使用。”

《深圳市绿色建筑促进办法》第二十二条“绿色建筑应当选用适宜于本市的绿色建筑技术和产品，包括利用自然通风、自然采光、外遮阳、太阳能、雨水渗透与收集、中水处理回用及规模化利用、透水地面、建筑工业化、建筑废弃物资源化利用、隔音、智能控制等技术，选用本土植物、普及高能效设备及节水型产品。”

第二十九条【技术服务】 鼓励、支持发展绿色建筑技术服务产业，提升建筑技术服务企业的科技创新能力和服务水平。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当依法对绿色建筑技术服务企业实施监督管理。

说明：参考《浙江省绿色建筑条例》第四十二条“鼓励、支持发展绿色建筑技术服务产业，建立健全绿色建筑技术服务体系。县级以上人民政府建设主管部门应当建立绿色建筑技术服务质量监管制度。”

《江苏省绿色建筑发展条例》第四十九条“鼓励、支持发展建筑节能服务产业，建立健全建筑节能服务体系，提升建筑节能服务机构的科技创新能力和服务水平。鼓励建筑节能服务机构采用合同能源管理方式，为委托单位的工程建设和节能改造提供服务。”第五十条“鼓励企业和相关机构开展绿色建筑咨询服务，省建设主管部门应当建立绿色建筑咨询服务的评价和监督机制。”

**第三十条【装配式建筑】** 县级以上人民政府建立健全装配式建筑相关制度和技术体系，推进新型建筑工业化。确定一定比例的民用建筑应用装配式建筑技术进行建设，并将装配式建筑技术要求纳入国有建设用地使用权出让条件。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级市场监督管理部门，建立装配式建筑的部品部件生产、销售和使用等环节的监督管理制度。

国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当优先应用装配式建筑技术。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》第三十九条“各级建设主管部门应当会同相关部门建立和完善建筑产业现代化政策、技术体系，推进新型建筑工业化、住宅产业现代化。新建公共租赁住房应当按照成品住房标准建设。鼓励其他住宅建筑按照成品住房标准，采用产业化方式建造。”

《浙江省绿色建筑条例》第三十三条“县级以上人民政府应当推进新型建筑工业化，支持新型建筑工业化基地建设，建立健全相关的制度和技术体系，提高新型建筑工业化技术集成水平。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当优先应用新型建筑工业化技术。设区的市、县(市)人民政府可以依据绿色建筑专项规划确定一定比例的民用建筑，应用新型建筑工业化技术进行建设，并将新型建筑工业化技术要求纳入国有建设用地使用权出让条件。”



**第三十一条【全装修要求】** 鼓励商品住房按照全装修成品住房的要求建设，推行以菜单式装修等方式一次装修到位，促进个性化装修和装配式装修相统一。

全装修成品住房使用的装修材料，应当符合保障人体健康和人身、财产安全的标准。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第四十一条“新建公共租赁住房应当按照全装修成品住房的要求建设。鼓励商品住房按照全装修成品住房的要求建设，推行以菜单式装修等方式一次装修到位，促进个性化装修和产业化装修相统一。全装修成品住房使用的装修材料，应当符合保障人体健康和人身、财产安全的标准。”

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）“（八）推进建筑全装修。实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术的应用，提高装配化装修水平。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。”

**第三十二条【节地要求】** 城市、镇规划区内新建民用建筑，应当推进土地节约集约利用，按照地下空间开发利用规划和相关标准开发地下空间。积极推动城市相邻地块地下空间互联互通。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第三十条“城市、镇规划区内新建民用建筑，应当推进土地节约集约利用，按照地下空间开发利用规划和相关标准开发地下空间。积极推动城市相邻地块地下空间互联互通。”

**第三十三条【节能要求】** 新建住宅、宾馆、寄宿制学校和医院等有热水需求的公共建筑应当按照相关标准统一设计安装太阳能等热水系统。

政府投资的项目和建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑，应当至少利用一种可再生能源。

说明：参考《江苏省绿色建筑发展条例》第三十七条“新建的政府投资公共建筑、大型公共建筑应当至少利用一种可再生能源。新建住宅和宾馆、

医院等公共建筑应当设计、安装太阳能热水系统。”

**第三十四条【供热节能】** 县级以上人民政府应当发展集中供热或者清洁能源供热，推进供热体制改革，完善供热价格形成机制，制定供热计量价格和收费办法，推行分户用热计量收费制度，实现供热系统的智能化管理，降低供热能耗。

说明：供热要求详见《河北省供热用热办法》(河北省人民政府令〔2013〕第7号)。

**第三十五条【节水要求】** 城市、镇规划区内土地开发应当推广低影响开发模式，实现雨水的自然积存、自然渗透和自然净化，提高水资源得综合利用水平。

新建民用建筑应当选用节水器具，场地排水管网建设应当采用雨污分流技术。

绿地率在40%以上或者规划建筑面积在10万平方米以上的居住小区，应当按照国家和省有关标准同步建设雨水回收利用设施。

景观用水、绿化用水、道路冲洗用水，优先采用雨水、再生水等非传统水源。

说明：《深圳市绿色建筑促进办法》第二十六条第一款“绿色建筑应当选用节水型器具，采用雨污分流技术。”

《青海省促进绿色建筑发展办法》第三十条第二款“鼓励新建建筑安装雨水收集装置。建筑的景观用水、绿化用水、道路冲洗用水，优先采用雨水、再生水等非传统水源。”

**第三十六条【节材要求】** 民用建筑应当按照有关规定使用预拌混凝土、预拌砂浆、高强钢筋和新型墙体材料，推广应用高性能混凝土。

民用建筑的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡以及市政道路的路基垫层等工程部位，鼓励使用再生建筑材料。

民用建筑项目范围内的道路、地面停车场等，优先使用透水性再生建筑

材料。

说明：《深圳市绿色建筑促进办法》第二十四条“绿色建筑应当使用预拌混凝土、预拌砂浆和新型墙材，推广使用高强钢筋、高性能混凝土，鼓励开发利用本地建材资源。建筑物的基础垫层、围墙、管井、管沟、挡土坡以及市政道路的路基垫层等指定工程部位，应当使用绿色再生建材。新建道路的非机动车道、地面停车场等应当铺设透水性绿色再生建材。”

**第三十七条【基础设施建设要求】** 鼓励建设绿色交通、绿色照明、绿色市政等城市基础设施，整合信息平台，构建智慧城市。

民用建筑附属停车场应当按照国家和省有关规定配建电动汽车充电设施。

说明：《江苏省绿色建筑发展条例》“鼓励建设绿色交通、绿色照明、绿色市政等城市基础设施，积极开发利用地下空间。”

**第三十八条【建筑信息模型技术】** 鼓励和支持建筑工程在设计、施工和运营管理中推广应用建筑信息模型技术。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当应用建筑信息模型技术。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第三十五条“鼓励和支持民用建筑在勘察、设计、施工和运营管理中推广应用建筑信息模型技术。国家机关办公建筑和政府投资或者以政府投资为主的其他公共建筑应当应用建筑信息模型技术。”

## 第五章 激励措施

**第三十九条【资金支持】** 县级以上人民政府应当安排资金，重点用于下列领域：

- （一）绿色建筑技术研究、产品开发与标准制定；
- （二）绿色建筑区域示范；
- （三）绿色建筑、装配式建筑、既有建筑绿色改造、全装修住宅、超低

能耗绿色建筑等项目示范；

(四) 绿色建筑、装配式建筑技术宣传培训和公共信息服务。

说明：参考《江苏省绿色建筑发展条例》第四十一条“县级以上地方人民政府应当给予财政支持，重点用于下列领域：（一）绿色建筑技术、产品的研发与推广；（二）绿色建筑区域示范；（三）绿色建筑评价标识、合同能源管理、分布式能源建筑应用、可再生能源建筑应用、既有建筑节能改造等项目示范；（四）绿色建筑宣传培训和公共信息服务。”

**第四十条【评优激励】** 二星级及以上绿色建筑项目、装配式建筑和全装修住宅项目优先评选优质工程、优秀工程设计和文明工地。

**第四十一条【政策扶持】** 研究开发、生产应用绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备的，依照有关规定实行财政、信贷支持及税收优惠等扶持政策。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第三十七条第一款“鼓励和支持企业、高等院校、研究机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠。”

**第四十二条【评价标识】** 实行绿色建筑、绿色建材评价标识制度。具体办法由省人民政府住房城乡建设主管部门制定。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进办法》第三十二条“实行绿色建筑评价标识制度。申请人可以向第三方评价机构申请绿色建筑标识的评价认定。第三方评价机构应当按照绿色建筑标识评价工作要求和绿色建筑评价标准，对项目作出评价。第三方评价机构应当及时将绿色建筑标识项目的受理情况、评价情况和评价结果向建设行政主管部门报告。具体办法由建设行政主管部门另行制定。”

绿色建筑评价标识制度的依据是《住房和城乡建设部关于进一步规范绿色建筑评价管理工作的通知》（建科【2017】238号。）

绿色建材评价标识的依据是《绿色建材评价标识管理办法》（建科【2014】

75号),《河北省绿色建材评价标识管理实施细则》(冀建法【2017】7号)】。

**第四十三条【消费端激励】** 建设、购买、运营绿色建筑实行下列扶持政策:

(一)使用住房公积金贷款购买二星级及以上绿色建筑设计标识自住住房的,贷款额度上浮5%至20%,具体上浮比例由设区的市、县级住房公积金管理部门确定;商品住房采用预售方式销售的,绿色建筑等级以施工图审查意见为依据确定。

(二)达到二星级及以上绿色建筑标准的,建设、设计和施工单位作为良好信息计入企业信用档案,并向社会公布;达到三星级绿色建筑标准的,建设单位可以按照有关规定申请上浮建筑容积率。

(三)利用太阳能、浅层地热能、空气能的,建设单位可以按照有关规定申请项目资金补助。

说明:《江苏省绿色建筑发展条例》第四十二条第六、一项“建设、购买、运营绿色建筑实行下列扶持政策:(一)外墙保温层的建筑面积不计入建筑容积率;(二)居住建筑利用浅层地热能供暖制冷的,执行居民峰谷分时电价;(三)公共建筑达到二星级以上绿色建筑标准的,执行峰谷分时电价;(四)采用浅层地热能供暖制冷的企业参照清洁能源锅炉采暖价格收取采暖费;(五)地源热泵系统应用项目按照规定减征或者免征水资源费;(六)使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑的,贷款额度可以上浮百分之二十,具体比例由住房公积金管理委员会确定。”

《青海省绿色建筑促进办法》第三十五条“绿色建筑发展实行下列扶持政策:(一)生产、使用列入推广目录的绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备,实行财政、信贷支持等扶持政策;(二)使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑、新建全装修成品住房的,适度提高公积金贷款额度;(三)经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意,既有建筑的房屋专项维修资金可以用于建筑的绿色改造;(四)房地产开发企业开发二星级以上绿色建筑,在年度房地产开发企业信用等级评定中相应加分;(五)核算建筑能耗时,建筑利用可再生能源量可以抵扣建

筑能耗量。”

《浙江省绿色建筑条例》第三十八条第二项“建设、购买、运营绿色建筑实行下列扶持政策：（一）因采用墙体保温技术增加的建筑面积不计入容积率核算和不动产登记的建筑面积；（二）利用太阳能、浅层地热能、空气能的，建设单位可以按照国家和省有关规定申请项目资金补助；（三）居住建筑采用地源热泵技术供暖制冷的，供暖制冷系统用电可以执行居民峰谷分时电价；（四）使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑的，公积金贷款额度最高可以上浮百分之二十，具体比例由设区的市住房公积金管理部门确定。商品住房采用预售方式销售的，前款第四项规定的绿色建筑等级以节能审查意见为依据确定。”

## 第六章 法律责任

第四十四条【政府责任】 县级以上人民政府有关部门及其工作人员违反本条例规定，有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未编制和实施绿色建筑专项规划的；
- （二）未在建设项目批准、核准或者备案文件中载明绿色建筑等级要求的；
- （三）为不符合绿色建筑等级要求的建筑工程核发规划许可证的；
- （四）未在国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌公告中明示该地块绿色建筑等级要求的；
- （五）为不符合绿色建筑等级要求的建筑工程办理竣工验收备案手续的；
- （六）不依法履行监督检查职责，对应当制止和查处的违法行为不制止、不查处，造成严重后果的；
- （七）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第四十五条【建设单位】 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一

的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处建筑项目施工合同价款 2%以上 4%以下罚款：

（一）采购应用不符合施工图设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设施设备的；

（二）明示或暗示委托的单位违反绿色建筑相关技术标准进行项目咨询、设计、施工、监理的；

（三）未按规定安装用能分项计量及数据采集传输装置的；

（四）不符合绿色建筑相关标准的建筑通过竣工验收的。

说明：《浙江省绿色建筑条例》第四十五条“违反本条例第十六条规定，建设单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正，处民用建筑项目施工合同价款百分之二以上百分之四以下罚款：

（一）未对民用建筑围护结构、节能和节水设施设备是否符合施工图设计文件要求和绿色建筑强制性标准进行查验的；

（二）民用建筑围护结构、节能和节水设施设备不符合施工图设计文件要求或者绿色建筑强制性标准通过竣工验收的；

（三）未进行建筑能效测评或者测评结果不合格通过竣工验收的。”

第四十六条【相关单位责任】 违反本条例规定，相关单位未履行绿色建筑促进责任的，由主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照下列规定予以处罚：

（一）设计单位未按照有关绿色建筑的法律法规和技术标准要求进行设计的，处二十万元罚款；

（二）施工图设计文件审查单位未对建设项目有关绿色建筑部分进行审查，或者经审查不符合绿色建筑技术标准和技术规范要求，仍出具施工图设计文件审查合格意见的，处十万元罚款；

（三）施工单位未按照绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案要求施工的，处二十万元罚款；

（四）监理单位未按照绿色建筑标准、施工图设计文件对施工过程进行监督的，处五万元罚款。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进条例》第四十七条“违反本办法规定，相关单位未履行绿色建筑促进责任的，由主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照下列规定予以处罚：（一）设计单位未按照有关绿色建筑的法律、法规、技术标准和技术规范要求进行设计的，处 20 万元罚款；（二）施工图审查机构未对建设项目有关绿色建筑部分进行审查，或者经审查不符合绿色建筑技术标准和技术规范要求，仍出具施工图设计文件审查合格意见的，处 10 万元罚款；（三）施工单位未按照绿色建筑标准、施工图设计文件和绿色施工方案要求施工的，处 20 万元罚款；（四）监理单位未根据绿色建筑标准、施工图设计文件对施工过程进行监督和评价的，处 5 万元罚款。”

**第四十七条【房屋销售】** 违反本条例规定，房地产开发企业未在售楼现场明示绿色建筑星级及其技术措施，在销售合同、商品房质量保证书、商品房使用说明书中未如实载明所销售房屋的绿色建筑星级及其相关设施的保修期限及保护要求的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额 2% 以下罚款。

说明：参考《江苏省绿色建筑发展条例》第五十六条“违反本条例规定，房地产开发企业在商品房买卖合同、住宅质量保证书、住宅使用说明书中未如实载明所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施的，由建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额百分之二以下罚款。”

**第四十八条【公民责任】** 违反本条例规定，建筑物所有权人或者使用权人擅自损坏围护结构、绿色建筑设备系统的，无正当理由拒绝为建筑能耗统计、能源审计等工作提供便利条件，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处三万元罚款。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进办法》第四十八条“违反本办法规定，建筑物所有权人、使用人和物业服务企业无正当理由拒绝为建筑能耗统计、能效审计和建筑碳排放核查工作提供条件，或者未执行大型公共建筑空调温



度控制标准的，由主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 3 万元罚款。”

**第四十九条【运行管理单位】** 违反本条例规定，物业服务企业未能确保绿色建筑正常运行的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处三万元罚款。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进办法》第四十八条“违反本办法规定，建筑物所有权人、使用人和物业服务企业无正当理由拒绝为建筑能耗统计、能效审计和建筑碳排放核查工作提供条件，或者未执行大型公共建筑空调温度控制标准的，由主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 3 万元罚款。”

**第五十条【人员责任】** 依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 10% 罚款。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进办法》第四十九条“依照本办法规定给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员或者其他直接责任人员，处以单位罚款额 10% 的罚款。”

**第五十一条【法律责任】** 依照本条例规定受到处罚的单位和个人，主管部门应当将其处罚情况作为不良行为予以记录。

说明：参考《深圳市绿色建筑促进办法》第五十条“依照本办法规定受到处罚的单位和个人，主管部门应当将其处罚情况作为不良行为予以记录，并向社会公示。”

## 第七章 附 则

**第五十二条【实施日期】** 本条例自 年 月 日起施行。

**第五十三条【名词解释】** 本条例中下列用语的含义是：

（一）装配式建筑，是指装配率符合国家和省有关标准要求，由预制部品部件在工地装配而成的装配式组合结构建筑。包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑等。

（二）全装修，是指建筑所有功能空间固定面装修和设备设施安装完成，

达到建筑使用功能和建筑性能状态。

（三）装配式装修，是指采用干式工法将工厂生产的内装部品在现场进行组合安装的装修方式。

（四）绿色建材，是指符合节能、减排、安全、便利和可循环要求，可以减少对自然资源消耗和生态环境影响的建材产品。

### 3、深圳市建设用地开工竣工管理办法（试行）（征求意见稿）

#### 深圳市建设用地开工竣工管理办法（试行）

##### （征求意见稿）

为加强土地供应批后监管，规范建设用地开工竣工管理，提高土地利用效率，遵循“以用为先、依法进行、分类处理、节约集约”的原则，制定本办法。

**第一条【定义】**本办法所称开工，是指土地使用权人依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

本办法所称竣工，是指土地使用权人依法取得整宗地的建设工程竣工验收备案证明。

**第二条【适用范围】**取得行政划拨决定书或土地使用权出让合同（以下简称出让合同）的用地均适用本办法。

**第三条【开工竣工期限】**根据项目用地性质、建筑高度和建筑规模的不同，对行政划拨和出让用地的开工、竣工期限作如下规定。

（一）主体功能为住房类建设项目应在划拨决定书或出让合同签订之日起1年内开工建设，自划拨决定书或出让合同签订之日起4年内竣工（具体

竣工期限按照实际建筑体量确定)。

(二)主体功能为非住房类建设项目的开工、竣工期限按下表规则确定。

建筑高度(H)	建筑面积 (L)	开工期限(年内)	竣工期限(年内)
H≤100m	$L \leq 5 \text{ 万 m}^2$	1	3
	$5 \text{ 万 m}^2 < L \leq 10 \text{ 万 m}^2$	1.5	3.5
	$L > 10 \text{ 万 m}^2$	1.5	4
H>100m	$L \leq 5 \text{ 万 m}^2$	2	4.5
	$5 \text{ 万 m}^2 < L \leq 10 \text{ 万 m}^2$	2	5
	$L > 10 \text{ 万 m}^2$	2.5	6

\*表格所称开工期限、竣工期限，均自出让合同签订之日起算。

(三)非住房类建设项目地下室≥3层的，其开工日期可以在前款规定基础上再延长6个月，竣工期限相应顺延。

(四)项目如期开工后，因提高容积率(增加建筑面积)的，签订补充协议时，按照总建筑规模量参照上表重新核定竣工期限。

(五)出让用地存在地质条件特别复杂等其他特殊情形的，土地使用权出让方组织论证后，可对用地的开工、竣工期限再另行约定。

**第四条【权利义务】**土地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向土地使用权出让方报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。土地使用权人确实无法按照土地使用权出让合同的约定按时开工和竣工的，可依据本办法申请延期开工、竣工期限，并对不能按时开工或竣工原因进行说明并举证。

**第五条【政府原因】**政府、政府有关部门行为的原因(非土地使用权人

自身原因)包括:

(一)因未按照土地使用权出让合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给土地使用权人,致使项目无法按时开工、竣工的;

(二)因土地利用总体规划、城乡规划依法修改,造成土地使用权人不能按照土地使用权出让合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件按时开工、竣工的;

(三)因政府出台相关政策,需要对约定、规定的规划和建设条件进行修订的;

(四)因处置土地上相关群众信访事项等无法按时开工、竣工的;

(五)因军事管制、文化保护等无法按时开工、竣工的;

(六)政府、政府有关部门的其他行为。

因自然灾害等不可抗力导致无法开工、竣工的,依照前款规定办理。

**第六条【政府原因确认程序】**土地使用权人主张无法按时开工、竣工属本办法第五条规定原因的,应当提供原因说明材料和市、区主管部门出具的书面证明,书面证明应如实说明对地块施工的实际影响及影响的期间。

**第七条【政府原因的延期处理】**因本办法第五条规定情形导致建设项目用地不能按时开工或竣工,土地使用权人申请延长开工、竣工期限的,土地使用权出让方应对未按期开工、竣工的原因进行认定,认定后按程序办理延期手续,签订补充协议重新约定开工、竣工期限。如土地使用权人对认定结果提出异议或存在其他特殊情形的,由土地使用权出让方报区政府(新区管委会)审定。

按前款规定延长开工期限的,不计收违约金,每次延不得超过1年,竣工期限相应顺延。

**第八条【企业原因的延期处理】**除本办法第七条规定情形外,土地使用权人应当在出让合同约定期限内按时开工,开工期限不予延期。超过规定开工期限未动工开发造成土地闲置的,按闲置土地相关规定处理。

土地使用权人申请竣工延期的，可申请延期 1 次且最长不得超过 2 年，同时应根据延长竣工期限缴纳违约金，竣工期限按原合同约定的竣工期限顺延。违约金标准为每延长 6 个月的，按缴纳基数的 3%计收违约金；不足 6 个月的，按缴纳基数的 3%计收。

土地使用权未申请竣工延期但实际竣工逾期的，逾期 2 年以内按照前款规定标准缴纳违约金；逾期满 2 年（含 2 年）的，按照土地使用权出让合同约定，政府有权无偿收回土地使用权及地上建筑物、附着物，也可以按照缴纳基数的 20%收取违约金，如实际逾期期限按照前款规定测算应缴纳违约金的比例高于 20%的，按实际测算的比例征收。

土地使用权人缴清违约金后，由土地使用权出让方办理延长竣工期限的手续，签订补充协议重新竣工期限。

**第九条【企业原因违约金缴纳基数确定】**竣工延期违约金基数按以下方式确定：以招标、拍卖、挂牌方式出让用地和城市更新用地，以原合同地价作为违约金缴纳基数。

政府投资项目用地、原农村集体经济组织自用的非农建设用地和征地返还地，以原合同地价作为违约金缴纳基数；原农村集体经济组织的非农建设用地和征地返还用地入市流转的，以现行公告基准地价作为违约金的缴纳基数。

其余情形用地以现行公告基准地价作为违约金的缴纳基数，如按现行公告基准地价测算结果低于原合同地价的，则以原合同地价作为违约金缴纳基数。

**第十条【工作规则】**为切实加强建设用地供后利用监管，土地使用权出让方应进一步强化预警提醒作用，切实发挥现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置地查处、建立诚信档案等手段，构建土地利用全过程动态监管机制。

**第十一条【监管职责】**政府有关部门在受理土地使用权人申请办理建设工程规划验收手续时，应核查申请用地是否在出让合同约定的竣工期限内竣工。逾期竣工的，受理部门应告知土地使用权人在办理延长土地竣工期限手续后，方可办理有关规划和用地手续。

第十二条【政府投资项目】政府投资类项目用地的开工、竣工延期手续按照本办法办理。

第十三条【原合同执行】本办法实施前已签订土地出让合同的项目，土地使用权人申请开工竣工期限延期，合同有明确约定的，按原合同约定执行，合同未有约定的，按照本办法执行。

第十四条【附则】本办法自颁布之日起实施，有效期5年。本办法实施前我市发布的有关规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

#### 4、福田区发展和改革局《关于城市更新片区产业支持专项政策 (征求意见稿)》

##### 关于城市更新片区产业支持专项政策

##### (征求意见稿)

第一条【目的】为在城市更新工作中落实《深圳市福田区现代产业体系中长期发展规划（2017-2035年）》确定的产业布局，支持符合产业导向的企业在城市更新过程中持续发展，根据《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》，制订本政策。

第二条【支持原则】按照“一核三带一轴八组团”的产业布局，对辖区城市更新单元拆除重建范围（以下简称“城市更新片区”）内的企业视情况予以引导、支持。对属于片区产业导向目录（以下简称《产业导向目录》）中“鼓励发展类”产业的现有企业，按本政策给予专项支持；对属于《产业导向目录》中“允许发展类”产业的现有企业，按《深圳市福田区产业发展专项资金政策》中有关产业政策给予支持；对属于《产业导向目录》中“限制发展类”产业的现有企业，不予支持；对属于《产业导向目录》中“禁止发展类”产业的现有企业，依法依规予以清理。

**第三条 【资金管理】** 本政策涉及区财政资金按《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》管理，支持资金从区产业发展专项资金中列支，由区企服中心组织发布宣传、受理、公示公告、资金拨付，有关产业部门负责本行业本领域企业的支持资格认定和支持事项的审核定并组织实施。

**第四条 【支持对象】** 申请重点支持的企业，应同时满足以下条件：

（一） 在城市更新片区实地经营满一年，且商事注册地、税务征管和统计关系在福田。

（二） 主营业务属于《产业导向目录》中的鼓励发展类产业门类和行业分类。

（三） 前两年度平均经济贡献在 100 万元或以上。

（四） 承诺 5 年内注册登记地址不搬离福田区、不改变在福田区的纳税义务和统计关系。

支持对象分自用业主、自用租户和创新平台三类，自用业主指在片区拥有物业且用于其自身经营活动的企业，自用租户指在片区内以租赁方式取得经营场地用于自身经营活动的企业，创新平台指经区产业主管部门认定的创新型孵化器或加速器，且承诺平台内 80%的企业随其一并搬迁。

**第五条 【支持面积】** 支持面积按支持对象搬迁前两年、在城市更新片区经营活动使用面积的平均数计算。自用业主只计其自身经营使用部分，自用租户不计再出租的面积，创新平台按其实际出租给创新型企业面积计。

**第六条 【事前备案】** 申请专项支持的企业，在搬迁前应向区企服中心申请备案，由区企服中心会同对应产业主管部门确定支持资格、会同所在街道办事处核定支持面积。

**第七条 【搬迁支持】** 城市更新过程中涉及经营场所搬迁的企业，在搬迁完成后，对自用业主、创新平台和自用租户按经核定的支持面积分别给予每平方米 20 元、40 元和 80 元的一次性支持。同一企业在同一城市更新片区范围内只支持一次，不超过 50 万元。

**第八条 【装修支持】** 在城市更新过程中因搬迁涉及新经营场所装修的

企业，待装修工程完工并入住后，按经核定的支持面积和支持标准给予一次性支持。其中：

面积在 500 平方米以下的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 100 元、200 元和 300 元。

面积在 500 平方米（含本数）至 2000 平方米（不含本数）的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 110 元、220 元和 330 元。

面积在 2000 平方米以上的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每平方米 120 元、240 元和 360 元。同一企业同一城市更新片区范围内只支持一次，不超过 300 万元。

**第九条 【过渡期租金支持】** 在城市更新过程中因搬迁涉及租用临时经营场所的，签订临时经营场所租赁合同并入住后，按经核定的支持面积和支持标准每年给予过渡期租金支持；每年不超过 300 万元。其中：

面积在 500 平方米以下的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 10 元、15 元和 20 元。

面积在 500 平方米（含本数）至 2000 平方米（不含本数）的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 12 元、18 元和 25 元。

面积在 2000 平方米以上的，对自用业主、创新平台和自用租户的支持标准分别为每月每平方米 15 元、20 元和 30 元。

本项支持按年核定和拨付，企业先交租后申请支持，支持期从企业实际搬迁月起至本政策实施期结束止。

**第十条 【过渡期租金支持的调整】** 过渡期租金支持结合申请企业经营状况予以调整：

**【高贡献企业】** 申请企业本年度经济贡献在 500 至 1000 万元（含本数）的，按过渡期租金支持基础标准的 110% 核定；1000 万元以上的，按过渡期租金支持基础标准的 120% 核定。



**【高成长企业】** 申请企业本年度在福田的 GDP、经济贡献、R&D 费用、进出口额四项指标之一年增长率在 10% 至 20%（含本数）的，按过渡期租金支持基础标准的 110% 核定；20%以上的，按过渡期租金支持基础标准的 120%核定。

**【经营欠佳企业】** 申请企业本年度在福田的 GDP、经济贡献、R&D 费用、进出口额四项指标中任两项年下降率达 30%的，按过渡期租金支持基础标准的 70%核定；任两项下降率达 50%的，按过渡期租金支持基础标准的 50%核定；经济贡献低于 100 万元的，暂停本年度申请资格，下一年度以上年度指标数为基数核定。

同时符合高贡献和高成长条件的企业，调整系数按连乘计算。

**第十一条 【一事一议】** 对符合重点支持条件的总部企业、上市公司、金融机构总部的一级分支机构、以及上一年度研发投入（R&D）、进出口额全区排名前十的企业，其搬迁、装修和过渡期租金等支持可采取一事一议方式另行约定，具体按所在片区房屋搬迁补偿安置标准和实际经营面积确定，其中装修支持不超过每平方米 800 元、过渡期租金支持不超过每月每平方米 90 元，同一企业每年不超过 500 万元，不超过该企业当年在福田的经济贡献。由企业提出申请、行业主管部门提出支持意见，报区产业发展联席会议审定。

**第十二条 【罚则】** 接受资金支持的企业违反承诺的，应主动交还已收到的支持资金；不交还的，由主管部门报联审办将该企业录入诚信黑名单。

**第十三条 【限制和除外情形】** 本政策对同一企业年度支持总额不超过其上一年度在福田经济贡献，接受区其它产业政策中办公用房及租金支持的企业不同时享受本政策支持。

**第十四条 【附则】** 本政策自发布之日起实施，至 2019 年 12 月 31 日止。有关操作指引和申报指南由区发改局会同有关产业部门制定。



---

建设工程法律专业委员会