



建设工程法律资讯

2017年12月期(总第5期)

深圳市律师协会

建设工程法律专业委员会 编



深圳市律师协会建设工程法律专业委员会恭祝全市律师同仁新年快乐，身体健康，工作顺利，阖家幸福！

目 录

一、 行业动态	5
1、 国务院办公厅发布《保障农民工工资支付工作考核办法的通知》	5
2、 国务院发布《关于推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开的意见》	7
3、 住建部正式批准《建筑信息模型施工应用标准》	1 0
4、 国家发改委就《招标公告和公示信息发布管理办法》答记者问	1 2
5、 国家发改委、水利部发布《政府和社会资本合作建设重大水利工程操作指南（试行）》	1 7
6、 住房城乡建设工作会“划出重点”明年改造各类棚户区 580 万套	2 8
7、 住建部发布《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法 （征求意见稿）》	2 8
8、 住建部发布《关于开展工程质量管理标准化工作的通知》 ...	4 1
9、 广东省住房和城乡建设厅发布《市政基础设施工程施工安全统一 标准》（征求意见稿）	4 3
10、 深圳市经贸信息委发布《深圳市工业区块线管理办法（征求意见 稿）》	4 4
11、 深圳市规土委发布《深圳市建筑物（群）命名规则（征求意见稿）	

.....	5 5
12、深圳市福田区城市更新局发布《深圳市福田区临时用地审批暂行规定（征求意见稿）》	5 9
二、新法速递.....	6 8
1、全国人大常委会最新修订《招标投标法》	6 8
2、住建部发布《园林绿化工程建设管理规定》	6 9
3、住建部发布《建筑市场信用管理暂行办法》	7 3
4、深圳市龙华区人民政府办公室发布《龙华区政府投资项目代建制管理办法（试行）》	8 0

一、行业动态

1、国务院办公厅发布《保障农民工工资支付工作考核办法的通知》

据相关部门统计，全国目前有三亿农民工，直接和间接涉及到的
人数更是超五亿。每到年底，农民工欠薪问题一直是社会关注的热点，
也是近几届国务院总理关注的焦点。

◆ 国务院治理农民工欠薪出大招

2017年12月6日，国务院办公厅印发《保障农民工工资支付工
作考核办法的通知》（国办发〔2017〕96号），从今年起至2020年，
对各省（区、市）人民政府及新疆生产建设兵团保障农民工工资支付工
作实施年度考核。考核结果分A、B、C三级，考核为C级的将对该省
级政府有关负责人进行约谈。

人社部相关负责人表示，要在工程建设领域全面推行工资保证金
制度，根据用人单位工资支付情况，实行差异化缴存，推行银行保函
等第三方担保制度，并在2019年实现农民工工资专户全覆盖。

◆ 拖欠农民工工资引发极端事件，省级政府考核定为C级

临近年关，有关部门对农民工工资支付、欠薪追偿等问题不断加
大工作力度。此次国办出台的这个办法，为近期最高等级的针对农民
工工资的相关文件。

办法规定，以加强对保障农民工工资支付工作的组织领导、建立
健全工资支付保障制度、治理欠薪特别是工程建设领域欠薪工作成效
等情况为考核内容，考核各省级政府。考核工作在国务院领导下，由
解决企业工资拖欠问题部际联席会议负责实施，部际联席会议办公室
具体组织落实。

考核采取分级评分制，考核得分排在全国前十名的为 A 级。有下面三种情形之一的，考核等级定为 C 级：

1、保障农民工工资支付工作不力、成效不明显、欠薪问题突出，考核得分排在全国后三名的；

2、发生 5 起及以上因拖欠农民工工资引发 50 人以上群体性事件，或发生 2 起及以上因政府投资工程项目拖欠农民工工资引发 50 人以上群体性事件的；

3、发生 1 起及以上因拖欠农民工工资引发极端事件并造成严重后果的。

《办法》规定，对考核等级为 C 级的，由部际联席会议对该省级政府有关负责人进行约谈，提出限期整改要求。被约谈省级政府应当制定整改措施，并在被约谈后 2 周内提交书面报告，由部际联席会议办公室负责督促落实。

◆ 人社部表示 2019 年农民工工资专账要实现全覆盖

人社部相关负责人介绍，保障农民工工资支付是该部的一项长期的重要工作。今年以来，该部出台一系列重要文件，保障农民工工资的支付，其中包括农民工实名用工、按月发工资、建工资专户等。

按照人社部的要求，我国将推行劳动用工实名制，在工程建设领域，全面实行农民工实名制管理制度，建立劳动计酬手册，健全用工和工资支付记录。人社部提出，2017 年底前，实名制管理覆盖 40% 以上在建工程项目，2018 年底前覆盖率达到 70%，到 2019 年底基本实现全覆盖。

此外，人社部要求在工程建设领域全面推行工资保证金制度，根据用人单位工资支付情况，实行差异化缴存，推行银行保函等第三方担保制度，规范工资保证金收缴、使用、退还办法，实现及时收缴，

按时退回。要求到 2017 年底，基本实现所有在建工程项目全覆盖，逐步将工资保证金实施范围扩大到其他易发欠薪行业。

“建筑工程领域往往会出现垫资施工的情况。”中国劳动学会副会长苏海南介绍，一个工程，建筑企业往往预先借钱给建筑工人发工资，等到一定时期后，发包方才把钱打给建筑企业。苏海南表示，这是拖欠工资一个根基性的原因。“如果建立了保证金制度，不管是不是垫资发工资，都要预先储备一些钱作为工资支付的来源，一旦出现拖欠，就能马上从保证金中取出钱来给农民工发工资。”

2、国务院发布《关于推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开的意见》

近日，国务院发布《国务院办公厅关于推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开的意见》。《意见》指出，除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私及其他依法不予公开的内容外，在重大建设项目批准和实施过程中，重点公开批准服务信息、批准结果信息、招标投标信息、征收土地信息、重大设计变更信息、施工有关信息、质量安全监督信息、竣工有关信息等 8 类信息。

《意见》明确，推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开，要抓好四项主要任务。一是突出公开重点。在重大建设项目批准和实施过程中，重点公开批准服务信息、批准结果信息、招标投标信息、征收土地信息、重大设计变更信息、施工有关信息、质量安全监督信息、竣工有关信息等 8 类信息。二是明确公开主体。三是拓展公开渠道。各级政府和有关部门要通过政府公报、政府网站、新媒体平台、新闻发布会等及时公开各类项目信息。四是强化公开时效，要严格按照《中华人民共和国政府信息公开条例》有关规定进行公开。

◆ 什么是重大建设项目

重大建设项目，是指按照有关规定由政府审批或核准的，对经济社会发展、民生改善有直接、广泛和重要影响的固定资产投资项目（不包括境外投资项目和对外援助项目）。各省（区、市）政府、国务院有关部门应当根据区域、行业特点和工作侧重点，进一步明确本地区、本领域重大建设项目范围。

◆ 需要公开的内容

在重大建设项目批准和实施过程中，重点公开批准服务信息、批准结果信息、招标投标信息、征收土地信息、重大设计变更信息、施工有关信息、质量安全监督信息、竣工有关信息等 8 类信息。主要内容包包括：

1. **批准服务信息：**申报要求、申报材料清单、批准流程、办理时限、受理机构联系方式、监督举报方式等。

2. **批准结果信息：**项目建议书审批结果、可行性研究报告审批结果、初步设计文件审批结果、项目核准结果、节能审查意见、建设项目选址意见审批结果、建设项目用地（用海）预审结果、环境影响评价审批文件、建设用地规划许可审批结果、建设工程规划类许可审批结果、施工许可（开工报告）审批结果、招标事项审批核准结果，取水许可、水土保持方案、洪水影响评价等涉水事项审批结果等。

3. **招标投标信息：**资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示、合同订立及履行情况、招标投标违法处罚信息等。

4. **征收土地信息：**征地告知书以及履行征地报批前程序的相关证明材料、建设项目用地呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案、征地批后实施中征地公告、征地补偿安置方案公告等。

5. **重大设计变更信息**：项目设计变更原因、主要变更内容、变更依据、批准单位、变更结果等。

6. **施工有关信息**：项目法人单位及其主要负责人信息，设计、施工、监理单位及其主要负责人、项目负责人信息、资质情况，施工单位项目管理机构设置、工作职责、主要管理制度，施工期环境保护措施落实情况等。

7. **质量安全监督信息**：质量安全监督机构及其联系方式、质量安全行政处罚情况等。

8. **竣工有关信息**：竣工验收时间、工程质量验收结果，竣工验收备案时间、备案编号、备案部门、交付使用时间，竣工决算审计单位、审计结论、财务决算金额等。

◆ 公开主体

批准服务信息、批准结果信息由批准重大建设项目和有关要件的各级政府和有关部门分别负责公开，招标投标信息由招标人或有关行政监督部门依法公开，征收土地信息由辖区政府和有关部门负责公开，重大设计变更信息由批准单位负责公开，施工有关信息、质量安全监督信息、竣工有关信息由制作或保存的部门按照职责分工分别负责公开。

◆ 公开渠道

各级政府和有关部门要通过政府公报、政府网站、新媒体平台、新闻发布会等及时公开各类项目信息，并及时回应公众关切。充分利用全国投资项目在线审批监管平台、全国公共资源交易平台、“信用中国”网站等，推进重大建设项目批准和实施领域信息共享和公开。

◆ 公开时效

主动公开的，自政府信息形成或变更之日起 20 个工作日内予以

公开；确定为依申请公开的，应严格按照法定时限答复申请人；除法律法规另有规定外，行政许可、行政处罚事项应自作出行政决定之日起 7 个工作日内上网公开。

3、住建部正式批准《建筑信息模型施工应用标准》

中国终于有了 BIM 标准！对于致力于传统建筑业转型升级的朋友来说，BIM 概念并不陌生，但中国的 BIM 技术暂处于落后状态，截止到目前，住建部刚刚编撰完成并批准适用于中国建筑行业发展的 BIM 标准。

近日，住建部正式批准《建筑信息模型施工应用标准》（以下简称《标准》）为国家标准，编号为 GB/T51235-2017，自 2018 年 1 月 1 日起实施，本标准由住建部标准定额研究所组织，中国建筑工业出版社出版发行。

◆ 为什么要制定 BIM 标准

BIM 标准是建立标准的语义和信息交流的规则，为建筑全生命周期的信息资源共享和业务协作提供有力保证。但是，目前并未在建筑全生命周期范围内大规模地实施应用 BIM，以及在此基础上实施 ERP、BLM 等全面的信息化管理，其主要原因就在于建筑信息模型标准体系与标准的缺失。

与其他行业相比，建筑物的生产时基于项目与协作的，通常由多个平行的利益相关方在较长的时间段协作完成。建筑业的信息化尤其依赖在不同阶段、不同专业之间的信息传递标准，即需建立一个全行业的标准语义和信息交换标准，否则将无法整体实现 BIM 的优势和价值。此外，BIM 标准对建筑企业的信息化实施具有积极的促进作用，尤其是涉及企业中的业务管理与数据管理的软件，均依赖标准化所提

供的基础数据、业务模型，从而促进建筑业管理由粗放型转向精细化管理。

◆ 《标准》的制定

《标准》是根据住房和城乡建设部《关于印发〈2013 年工程建设标准规范制订修订计划〉的通知》的要求，由中国建筑股份有限公司和中国建筑科学研究院会同有关单位编制而成。

《标准》从深化设计、施工模拟、预制加工、进度管理、预算与成本管理、质量与安全管理、施工监理、竣工验收等方面提出了建筑信息模型的创建、使用和管理要求。由王丹、谢卫等 10 位行业专家组成的标准审查委员会认为，《标准》充分考虑了我国现阶段工程施工中建筑信息模型应用特点，内容科学合理，可操作性强，对促进我国工程施工建筑信息模型应用和发展具有重要指导作用。

《标准》是建立在大量理论研究基础上的，是基础研究成果的升华。标准编制单位从十五开始，承担了多项国家科技支撑计划项目和 863 项目研究工作，开展了数字社区信息表达与交换标准、基于国际标准 IFC 的建筑设计及施工管理系统、现代建筑设计施工一体化关键技术、基于 BIM 技术的下一代建筑工程应用软件、城镇住宅建设 BIM 技术研究及产业化应用示范、基于 BIM 服务建筑工程设计的共性平台技术等研究，国家和企业多年的科研投入为本标准的编制打下良好基础。

《标准》是建立在大量工程实践基础上的，是工程实践经验的凝练。为编制本标准，标准编制单位组织了大量工程示范活动。

《标准》充分吸收了国际先进经验。为充分借鉴美国和欧洲一些国家的 BIM 标准编制经验，编制组组织翻译了 26 部有关 BIM 的国际标准、国家标准和美国的协会标准，形成约 40 万字的参考资料，供

标准编制组深入研究、学习和参考。

《标准》是我国第一部建筑工程施工领域的 BIM 应用标准，填补了我国 BIM 技术应用标准的空白，与行业 BIM 技术政策和《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》等)相呼应。

4、国家发改委就《招标公告和公示信息发布管理办法》答记者问

为贯彻落实党的十九大精神，深化招标投标领域“放管服”改革，规范招标公告和公示信息发布活动，进一步增强招标投标活动透明度，保障公平竞争的市场秩序，近日，国家发展改革委印发《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委第 10 号令，以下简称《办法》）。国家发展改革委有关负责人就《办法》的相关问题回答了记者提问。

问：请介绍一下《办法》的出台背景。

答：根据《招标投标法》和国务院确定的职责分工，原国家发展计划委于 2000 年印发《关于指定发布依法必须招标项目招标公告的媒介的通知》（计政策〔2000〕868 号），依法确定中国日报、中国经济导报、中国建设报、中国采购与招标网（以下简称“三报一网”）为发布依法必须招标项目招标公告的媒介，并同步印发《招标公告发布暂行办法》（国家发展计划委第 4 号令），明确了发布媒介发布招标公告的有关行为规范。同时，各省区市也普遍确定了本地区相关纸质或网络信息发布媒介。招标公告发布制度的实施，对于规范招标投标活动，促进市场开放竞争，增强招标投标活动透明度发挥了积极作用。但随着实践不断发展，也逐渐暴露出一些亟待解决的突出问题，主要包括：

一是公告发布活动不规范。一方面，一些发布媒介服务意识和能力不强，有的招标人发布招标公告需要排队等候。还有的发布媒介向招标人收取高额版面费，或向投标人收取注册会员费，给市场主体带来较大负担，也有违招标公告发布公共服务的属性。另一方面，原《招标公告发布暂行办法》仅规范了招标公告发布行为，对中标候选人公示、中标结果公示等缺乏明确规范，实践中做法比较混乱，相关信息未能及时、准确地向社会公开。

二是信息获取渠道过于狭窄。随着互联网技术的发展，网络日益成为人们获取信息的重要渠道，传统纸质媒介已经难以起到广泛传播招标公告的作用。同时，由于在各发布媒介发布的招标公告缺乏统一归集渠道，给潜在投标人和社会公众获取信息带来诸多不便。

三是行政监管难以有效实施。一方面，国家和地方层面的发布媒介过于分散，行政监督部门对招标公告发布活动难以进行集中有效监管。另一方面，一些招标人为了规避招标和监管，故意利用纸质媒介发布招标公告，纸质媒介在一些情况下反而成了招标人实施违法违规行为的工具。

针对上述问题，国家发展改革委在深入开展调研，广泛听取各有关方面特别是市场主体意见基础上，对原《招标公告发布暂行办法》进行了修订，出台了新的《办法》。

问：《办法》改变了以纸质媒介为主的招标公告发布制度，依托电子招标投标系统发布招标公告和公示信息，对此有何考虑？

答：党的十九大报告指出，要推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合。《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》（国发〔2015〕40号）明确提出，“按照市场化、专业化方向，大力推广电子招标投标”。近年来，我国“互联网+”招标采购快速发

展，为依托电子招标投标系统开展招标公告和公示信息发布等相关活动奠定了坚实基础。同时，有关法规制度对电子招标投标系统发布招标公告和公示信息也有明确要求。

一方面，落实党中央、国务院要求，国家发展改革委同有关部门大力发展电子招标投标，指导加快电子招标投标交易、公共服务、行政监督三大平台建设，目前，分类清晰、功能互补、互联互通、覆盖全国的电子招标投标系统已基本形成，从招标公告发布到投标、开标、评标、定标及标后合同管理等招标投标全部流程，以及相关的监督管理，均可依托电子招标投标系统在线开展。各地区、各行业普遍反映，实行电子化招标采购以来，信息获取和交互更加便捷，交易效率大大提升，节资率明显提高，市场竞争更加充分、透明。

另一方面，《招标投标法实施条例》提出，国家鼓励利用信息网络进行电子招标投标，国家发展改革委同有关部门发布的《电子招标投标办法》(国家发展改革委第 20 号令)明确规定，应当建立国家、省、地市三级电子招标投标公共服务平台，负责整合发布各类招标公告和公示信息。《办法》规定的“中国招标投标公共服务平台”，是经国务院批准、由国家发展改革委指导建立的国家级电子招标投标公共服务平台，定位是全国招标投标信息共享的枢纽、公共服务的载体和政府监管的重要依托，于 2015 年正式上线运行，并获 2016 年度中国“互联网+”十大优秀案例奖项。“中国招标投标公共服务平台”汇总发布全国招标公告和公示信息，既是其法定职责，也是实现各类招标投标信息集中共享的迫切需要。同时，各省区市已普遍建立了省级电子招标投标公共服务平台，包括单独建立的公共服务平台，以及承担公共服务平台功能的省级公共资源交易电子服务系统，并与“中国招标投标公共服务平台”实现互联互通，在各省级电子招标投标公共服

务平台发布相关信息，既可以满足本地区交易需要，并可以通过将相关信息汇集到“中国招标投标公共服务平台”，实现集中共享、全面公开。

问：请介绍一下《办法》的主要内容。

答：针对实践中存在的突出问题，结合各方面意见，《办法》坚持“公益服务、公开透明、高效便捷、集中共享”的基本定位，主要规范了四个方面的内容：

第一，立足公共服务基本定位，规范发布活动。突出招标公告和公示信息发布的公共属性，发布媒介应当免费提供信息发布服务，并允许社会公众和市场主体免费查阅。在发布程序上要高效便捷，体现为“三个一”：一是一次发布。招标人仅需在一个发布媒介或交易平台提交一次招标公告或公示信息即可，不需要再多头重复提供。二是一次核验。由最初录入招标公告和公示信息的发布媒介负责对信息进行核验，以提高工作效率。三是一网汇集。所有招标公告和公示信息全部交互汇集到“中国招标投标公共服务平台”发布，并与相应的公共资源交易平台和信用信息共享平台实现信息共享。

第二，按照应公开必公开原则，扩大信息发布范围。将调整范围由依法必须招标项目招标公告、资格预审公告发布活动扩大到中标候选人公示、中标结果公示等信息发布活动，并规定对依法必须招标项目的招标公告和公示信息进行澄清、修改，或者暂停、终止招标活动，采取公告形式向社会公布的，参照执行。

第三，适应“互联网+”招标采购趋势，强化信息开放共享。国家层面不再指定“三报一网”作为发布媒介，依法必须招标项目的公告和公示信息应当在“中国招标投标公共服务平台”或者项目所在地省级电子招标投标公共服务平台发布。其他媒介可以依法全文转载依

法必须招标项目的招标公告和公示信息，但不得改变其内容，同时必须注明信息来源。

第四，丰富监管手段严格责任追究，加强事中事后监管。一是引入社会监管。发布媒介应当设置专门栏目，方便市场主体和社会公众反映情况、提出意见。二是加强信用约束。发布信息应当归集至全国信息共享平台，并按照有关规定通过“信用中国”网站向社会公开。三是强化投诉举报和事后追溯。对于发布活动中的违法违规行为，任何单位和个人都有权向有关行政监督部门投诉、举报。发布媒介应当确保发布信息的数据电文不被篡改、不遗漏和至少 10 年内可追溯，以便开展事后监管。四是严格法律责任追究。分别规定了招标人或其招标代理机构、发布媒介违法违规发布招标公告和公示信息的法律责任和处理措施。

问：请介绍一下国家发展改革委下一步推动《办法》贯彻实施的工作考虑。

答：《办法》将于 2018 年 1 月 1 日起实施，为做好新旧规定的衔接，保障招标公告和公示信息发布活动顺利开展，近期国家发展改革委将会同有关方面做好三项工作：

一是加强宣传解读。使各方面特别是市场主体准确理解《办法》的出台背景、主要内容和基本要求，明确相关主体职责定位，为《办法》贯彻实施营造良好环境。

二是加强指导协调。指导各级电子招标投标公共服务平台特别是“中国招标投标公共服务平台”做好各项调试准备工作，进一步完善和优化相关功能，《办法》正式实施后切实承担起发布媒介职责，使市场主体有获得感。

三是加强上下联动。指导各地按照“放管服”要求和《办法》精

神，调整完善本地区招标公告和公示信息发布相关制度，进一步加强平台对接和信息交互工作，推进全流程电子化招标投标和交易信息全面公开共享。

5、国家发改委、水利部发布《政府和社会资本合作建设重大水利工程操作指南（试行）》

日前，国家发展改革委、水利部印发《政府和社会资本合作建设重大水利工程操作指南（试行）》（发改农经〔2017〕2119号，以下简称《操作指南》）的通知，旨在进一步规范社会资本参与重大水利工程建设运营，提升政府和社会资本合作（PPP）质量和效果。

《操作指南》强调，项目合作期低于10年及没有现金流，或通过保底承诺、回购安排等方式违法违规融资、变相举债的项目，不纳入PPP项目库。

《操作指南》提出，社会资本方与项目实施机构签署水利PPP项目合同后，按约定在规定期限内成立项目公司，负责项目建设与运营管理。项目公司可由社会资本方单独出资组建，也可由政府授权单位（不包括项目实施机构）与社会资本方共同出资组建，作为水利PPP项目的直接实施主体。

《操作指南》要求，对拟采用PPP模式的已建成项目和在建项目，涉及新增投资建设的，应依法依规履行投资管理程序。要充分考虑项目的战略价值、功能定位、预期收益、可融资性以及管理要求，科学分析项目采用PPP模式的必要性和可行性。

《政府和社会资本合作建设重大水利工程操作指南（试行）》全

文如下：

政府和社会资本合作建设重大水利工程

操作指南（试行）

2017 年 12 月

第一章总则

第一条为进一步规范社会资本参与重大水利工程建设运营，提升政府和社会资本合作（PPP）质量和效果，根据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18 号）、《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发〔2014〕60 号）、《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展改革委等部门令 2015 年第 25 号）、《国家发展改革委财政部水利部关于鼓励和引导社会资本参与重大水利工程建设运营的实施意见》（发改农经〔2015〕488 号）等文件要求，结合重大水利工程建设运营实际，制定本指南。

第二条本指南用于指引政府负有提供责任、需求长期稳定和较适宜市场化运作、采用 PPP 模式建设运营的重大水利工程项目（以下简称水利 PPP 项目）操作，包括重点水源工程、重大引调水工程、大型灌区工程、江河湖泊治理骨干工程等。采用 PPP 模式建设的其他水利工程可参照做好相关工作。

除特殊情形外，水利工程建设运营一律向社会资本开放，原则上优先考虑由社会资本参与建设运营。

第三条水利 PPP 项目实施程序主要包括项目储备、项目论证、社会资本方选择、项目执行等。

第四条各参与方按照依法合规、诚信守约、利益共享、风险共担、合理收益、公众受益的原则，规范、务实、高效实施水利 PPP 项目。

第五条地方各级发展改革、水行政主管部门会同有关部门统筹做好水利 PPP 项目实施协调工作,包括加强规划引导、指导项目策划、组织 PPP 实施方案评估论证、给予政策支持、开展项目实施监督与绩效评价等。

国家发展改革委、水利部按职责加强指导和监督。

第二章项目储备

第六条水利 PPP 项目需具备相关规划依据。地方各级水行政主管部门汇总整理本地区水利 PPP 项目,并依托投资项目在线审批监管平台(国家重大项目库),建立本地统一、共享的 PPP 项目库,及时向社会发布相关信息,做好项目储备、动态管理、滚动推进、实施监测等工作。

项目合作期低于 10 年及没有现金流,或通过保底承诺、回购安排等方式违法违规融资、变相举债的项目,不纳入 PPP 项目库。

第七条对列入 PPP 项目库的水利 PPP 项目,计划当年推进实施的,需纳入本地 PPP 项目年度实施计划。使用各类政府投资资金的水利 PPP 项目,需纳入三年滚动政府投资计划。

第八条水利 PPP 项目由项目所在地县级以上人民政府授权的部门或单位作为实施机构。

项目实施机构在授权范围内负责水利 PPP 项目实施方案编制、社会资本方选择、项目合同签署、项目组织实施和合作期满项目移交等工作。

第三章项目论证

第九条水利 PPP 项目实施方式根据各项目情况合理选择,灵活运用。

对新建项目，其中经济效益较好，能够通过使用者付费方式平衡建设经营成本并获取合理收益的经营性水利工程，一般采用特许经营合作方式。社会效益和生态效益显著，向社会公众提供公共服务为主的公益性水利工程，可通过与经营性较强项目组合开发、授予与项目实施相关的资源开发收益权、按流域或区域统一规划项目实施等方式，提高项目综合盈利能力，吸引社会资本参与工程建设与管护。既有显著的社会效益和生态效益，又具有一定经济效益的准公益性水利工程，一般采用政府特许经营附加部分投资补助、运营补贴或直接投资参股的合作方式，也可按照模块化设计的思路，在保持项目完整性、连续性的前提下，将主体工程、配套工程等不同建设内容划分为单独的模块，根据各模块的主要功能和投资收益水平，相应采用适宜的合作方式。对已建成项目，可通过项目资产转让、改建、委托运营、股权合作等方式将项目资产所有权、股权、经营权、收费权等全部或部分转让给社会资本，规范有序盘活基础设施存量资产，提高项目运营管理效率和效益。对在建项目，也可积极探索引入社会资本负责项目投资、建设、运营和管理。

第十条对拟采用 PPP 模式的政府或企业投资新建重大水利工程项目，要将项目是否适用 PPP 模式的论证纳入项目可行性研究或项目申请报告论证和决策。对拟采用 PPP 模式的已建成项目和在建项目，涉及新增投资建设的，应依法依规履行投资管理程序。要充分考虑项目的战略价值、功能定位、预期收益、可融资性以及管理要求，科学分析项目采用 PPP 模式的必要性和可行性。

当前，优先选择以使用者付费为主的特许经营项目和盘活存量资产的已建成项目，严格防范地方政府债务风险。

第十一条 政府采用直接投资、资本金注入方式参与的新建水利 PPP 项目，按政府投资项目进行审批，由具有相应审批权限的发展改革部门审批可行性研究报告。

企业使用自己筹措资金建设，以及使用自己筹措的资金并申请使用政府投资补助或贷款贴息等的新建水利 PPP 项目，按企业投资项目履行核准制，由相应的核准机关办理核准手续。

第十二条 纳入 PPP 项目库及年度实施计划的水利 PPP 项目，由实施机构组织编制 PPP 项目实施方案。实施方案可以单独编制，也可在项目可行性研究报告或项目申请报告中包括 PPP 项目实施专章。

第十三条 水利 PPP 项目实施方案编制需符合相关法律法规、技术标准和政策文件要求，与项目可行性研究报告或项目申请报告等相衔接，采用最新、统一的数据。主要包括以下内容：

1. **项目概况**。工程主要任务、建设规模、经济技术指标、征地移民数量、项目投资以及其它需要说明的情况等。

2. **实施方式**。根据项目类型、收费定价机制、投资收益水平、融资需求等情况，合理确定水利 PPP 项目合作方式和期限。

3. **社会资本方选择方案**。根据项目合作方式，明确社会资本方在资质、资本金、企业信用、项目实施经验等方面的准入要求，以及遴选的原则、程序和方法。

4. **投融资和财务方案**。分析项目的投融资结构、主要融资方式和财务方案，初步明确项目产品（供水、发电等）的议定价格，以及政府投资补助、运营补贴和其他承诺支持事项等。鼓励符合条件的项目建设运营主体通过 IPO（首次公开发行股票并上市）、增发、资产证券化、企业债券、项目收益债券、公司债券、中期票据等市场化方式进行融资。鼓励各类投资基金、社保资金和保险资金按照市场化原

则，创新运用债权投资计划、股权投资计划、项目资产支持计划等多种方式参与项目建设与运营。

5. 建设运营和移交方案。明确项目建设运营中的资产产权关系、责权利关系、建设运营要求、合作期限、服务标准和监管要求、收入来源及投资回报方式、项目移交安排等。

6. 合同体系和主要内容。提出政府和社会资本方合作的合同体系与主要内容，主要包括各方权利义务、资金投入与项目实施要求、投入回报机制、监管机制与违约责任等。

7. 风险识别与分担。分析识别合作周期内各阶段风险因素，遵循责权利对等和动态防控原则，在政府和社会资本方之间合理分配分担风险。原则上，项目建设、运营等商业风险由社会资本方承担，法律和政策调整风险由政府承担，自然灾害等不可抗力风险由双方共同承担。

8. 保障措施与监管架构。包括合作期内合同履行管理、行政监管、公众监督、退出机制等。

第十四条水利 PPP 项目实施方案编制过程中,可视情况以发布公告等方式征询潜在社会资本方的意见和建议，引导社会资本方形成合理的收益预期，建立主要依靠市场的投资回报机制。涉及政府定价管理、投资补助、政府付费等事项的，应当征求相关主管部门的意见。

第十五条水利 PPP 项目实施方案编制完成后,可由项目所在地发展改革部门和同级水行政主管部门牵头,按照“多评合一、统一评审”的要求，会同项目涉及的同级财政、规划、国土、价格、国有资产管理、公共资源交易管理、审计、法制等政府相关部门，对 PPP 项目实施方案进行联合评审。项目可行性研究报告或项目申请报告中包含 PPP 项目实施专章的,可结合项目审批或核准一并审查。

初审未通过的水利 PPP 项目,可进一步优化调整实施方案,重新报审。经重新报审仍不能通过的,原则上不再采用 PPP 模式。通过审查的水利 PPP 项目实施方案,应按程序报项目所在地政府审批。

第十六条水利 PPP 项目实施机构依据经批准的实施方案,组织起草 PPP 项目合同草案。

(一)项目实施机构拟与中选社会资本方签署的 PPP 项目合同。主要确认双方的合作意向、内容和方式,约定项目公司组建、投资及实施主要事项,并明确项目实施机构与项目公司后续签署的 PPP 项目合同生效后是否承继该合同。

政府参股项目公司的,需约定政府持有股份享有的分配权益和股东代表在公司法人治理结构中的安排,如是否享有与其他股东同等权益,是否在利润分配顺序上予以优先安排,是否在特定事项上拥有否决权等。

(二)项目实施机构拟与项目公司签署的 PPP 项目合同。约定各方的责任、权利和义务,明确政府和社会资本合作的内容、期限、履约担保、分年度投资计划及融资方案、风险分担、项目建设和运营管理、回报方式、项目移交、违约处理、信息披露等事项。

根据水利 PPP 项目特点,PPP 项目合同通常包括以下关键条款和内容:

(1) 项目股权和资产处置。在合作期内,未经项目公司董事会研究并经项目实施机构同意,项目公司不得变更公司股权及经营权,不得自行处置和出让、转让、拍卖、质押项目任何重要资产。为合作项目融资而抵押或担保项目资产的,对外抵押和担保期限不得超出合作期限。

(2) **风险管理**。针对不同阶段的主要风险因素，明确防控措施，通过加强工程建设和运营管理、优化资本结构、多元融资、建立项目最低需求照付不议机制、投资包干机制、完工担保机制、保险和专业机构增信机制等方式，最大限度控制、缓释和降低风险发生，减少风险损失。

(3) **排他性约定**。对区域供水项目，如有必要，可作出合作期间的排他性约定，同时，明确项目公司承担相应的供水普遍服务义务，保证向特许经营区域内所有愿意接受服务并愿意支付服务价格的人提供连续、充足和符合水质要求的供水服务。

(4) **回报机制**。明确项目收入范围、计算及结算方法，项目收费定价或财政补贴的调整周期、条件、触发机制和程序等，约定项目具体产出标准和绩效考核指标，明确项目付费与绩效评价结果挂钩等要求。对有经营现金流的项目，区别风险情况，合理确定预期投资回报率，既保障社会资本合理收益，又要防止不合理让利或利益输送。相关财政支出事项，需足额纳入预算，按照规定程序批准后，及时支付资金。

(5) **债务性质**。水利 PPP 项目融资及偿债责任由项目公司或社会资本方承担，当地政府及其相关部门不能违规提供担保。

(6) **退出机制**。针对不可抗力、违约、主动退出等社会资本方各种中途退出情形，区别实行不同的退出方式，明确相应的预案和应急接管流程及赔偿、清算措施。

(7) **其他相关承诺**。如政府承诺负责协调落实工程外部建设条件，保障项目无开发权争议，负责工程移民安置规划组织实施，依法进行监管等。项目公司承诺在合作期内服从政府有关部门的防汛抗

旱调度、水资源统一管理,任何情况下均不得出现恶意停止运营服务、中断供水等重大违约和损害公共利益的行为等。

第四章社会资本方选择

第十七条项目实施机构可依法采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式,综合考虑投资能力、管理经验、专业水平、融资实力以及信用状况等因素,公开公平公正择优选择社会资本方作为水利 PPP 项目合作伙伴。其中,拟由社会资本方自行承担工程项目勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购的,按照《中华人民共和国招标投标法》规定,必须通过招标的方式选择社会资本方。

第十八条项目实施机构根据水利 PPP 项目实施方案和项目合同草案,准备社会资本方遴选的相关法律文本,包括资格预审文件、招标文件等。

在社会资本方资格要求及评标标准设定等方面,需客观、公正、详细、透明,禁止排斥、限制或歧视民间资本和外商投资。对于具有较好投资收益的项目,在招标约定收入计算及价格机制等条件下,可将不同投标人项目收益等利益分享承诺作为主要评标因素;对于需要政府投资补助或运营补贴等政策支持的项目,可将不同投标人对支持政策的需求要价作为主要评标因素。

第十九条项目实施机构可根据需要组织资格预审,验证项目能否获得社会资本响应和实现充分竞争,并将资格预审结果提交项目主管部门。预审合格社会资本方数量不满足相关法律法规规定的,可依法调整实施方案确定的社会资本方选取方式。

第二十条项目实施机构可根据需要，在招标文件中明确项目公司组建、投资及实施等主要事项，作为社会资本方投标时必须响应的内容。开标、评标后，实施机构可组织项目谈判小组，与评标委员会推荐排名第一的中标候选人，进行确认谈判；中标候选人提出的主要条款与招标文件、中标人的投标文件内容不一致的，可终止其谈判资格并没收投标保证金，然后与评标委员会推荐排名第二的中标候选人进行确认谈判，依次类推。

确认谈判完成后，项目实施机构与谈判确认的社会资本方签署确认谈判备忘录，并根据信息公开相关规定公示招标结果和拟与社会资本方签署的项目合同文本及相关文件，明确相关申诉渠道和方式。

第二十一条项目实施机构按相关规定做好公示期间异议的解释、澄清和回复等工作。公示期满无异议的，由项目实施机构将项目合同报经当地政府或其授权的部门和单位审核同意后，与谈判确认的社会资本方正式签署水利 PPP 项目合同。

项目可行性研究报告或项目申请报告批复、核准时已明确项目法人的，可以根据社会资本方选择结果依法变更。

第五章项目执行

第二十二条社会资本方与项目实施机构签署水利 PPP 项目合同后，按约定在规定期限内成立项目公司，负责项目建设与运营管理。

项目公司可由社会资本方单独出资组建，也可由政府授权单位（不包括项目实施机构）与社会资本方共同出资组建，作为水利 PPP 项目的直接实施主体。

第二十三条项目公司成立后，由项目实施机构与项目公司签署水利 PPP 项目合同，或签署关于承继此前 PPP 项目合同的补充合同。

对项目合同与项目实施方案核心内容有重大变更的，项目实施机构需报项目实施方案批准机构审核同意后再签署。

第二十四条项目公司按照项目合同，履行约定的义务和职责，依法开展项目建设、经营和管理活动，自主经营、自负盈亏。按约定和相关法律法规要求接受项目实施机构、政府相关部门的监管，定期报告项目进展情况。

项目实施机构、相关政府部门根据水利 PPP 项目合同和有关规定，对项目公司履行 PPP 项目建设与运行管理责任进行监管。

第二十五条水利 PPP 项目合作期满后，如需继续合作的，原合作方有优先续约权。合同约定期满移交的，及时组织开展项目移交工作，由项目公司按照约定的形式、内容和标准，将项目资产无偿移交指定的政府部门。

除另有约定外，合同期满前 12 个月为项目公司向政府移交项目的过渡期，项目实施机构或政府指定的其他机构与社会资本方在过渡期内共同组建项目移交工作组，启动移交准备工作。移交工作组按合同约定的移交标准，组织进行资产评估和性能测试，确保项目处于良好状态。经评估和性能测试，项目状况符合约定的移交条件和标准的，项目公司按合同要求及有关规定完成移交工作并办理移交手续；项目状况不符合约定的移交条件和标准的，项目公司按要求出具移交维修保养函，对相关设施进行恢复性修理、更新重置，在满足移交条件和标准后，及时办理移交手续。

第二十六条水利 PPP 项目移交完成后，政府有关主管部门可组织对项目开展后评价，对项目全生命周期的效率、效果、影响和可持续性等评价。评价结果及时反馈给项目利益相关方，并按有关规定公开。

第二十七条除涉及国家秘密、商业秘密外，地方政府相关部门依法公开水利 PPP 项目入库、社会资本方选择、项目合同订立、工程建设进展、运营绩效等信息。

第六章附则

第二十八条本指南由国家发展改革委、水利部负责解释。

第二十九条本指南自印发之日起试行。相关法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

6、住房城乡建设工作会“划出重点”明年改造各类棚户区 580 万套

2017 年 12 月 23 日，全国住房城乡建设工作会议召开。住房和城乡建设部部长王蒙徽在介绍 2018 年重点工作时表示，2018 年将深化住房制度改革，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。同时，将扎实推进新一轮棚改工作，2018 年改造各类棚户区 580 万套。

会议提出，2018 年将全面提高城市规划建设管理品质，推动城市绿色发展。将全面开展规划期至 2035 年的新一版城市总体规划编制工作。全面推进海绵城市建设，完善标准体系，编制实施海绵城市建设专项规划。此外，2018 年还将加大农村人居环境整治力度，推进美丽乡村建设。落实党的十九大乡村振兴战略的部署，实施农村人居环境整治三年行动，继续推进农村生活垃圾治理，大力推动农村户厕建设和改造。

7、住建部发布《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法（征求意见稿）》

为贯彻落实中央城市工作会议精神和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），加快推进工程总承包，完善工程总承包管理制度，提升工程建设质量和效益，住建部组织起草了《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（征求意见稿），现向社会相关单位征求意见。

《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（征求意见稿）原文如下：

房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条（制定目的、依据）为了规范房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，促进工程设计、采购、施工等各阶段的深度融合，提高工程建设效率，依据相关法律、行政法规，制定本办法。

第二条（适用范围）房屋建筑和市政基础设施项目实行工程总承包（以下简称工程总承包），适用本办法。

第三条（工程总承包的定义）本办法所称工程总承包，是指从事工程总承包的单位按照与建设单位签订的合同，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程或者若干阶段承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

第四条（基本原则）工程总承包活动，应当遵循合法、高效、公平、诚实守信的原则，合理分担风险，保证工程质量和安全，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

第五条（监督管理部门） 国务院住房城乡建设主管部门对全国的房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动实施指导和监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动的监督管理。

第二章 工程总承包项目的发包和承包

第六条（工程总承包方式的适用项目） 建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度等合理选择建设项目组织实施方式。政府投资项目、国有资金占控股或者主导地位的项目应当优先采用工程总承包方式，采用建筑信息模型技术的项目应当积极采用工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式。

建设范围、建设规模、建设标准、功能需求不明确等前期条件不充分的项目不宜采用工程总承包方式。

第七条（工程总承包的主要方式） 工程总承包一般采用设计—采购—施工总承包或者设计—施工总承包方式。建设单位也可以根据项目特点和实际需要，按照风险合理分担原则采用其他工程总承包方式。

第八条（发包阶段和条件） 建设单位应当在发包前做好工程项目前期工作，自行或者委托设计咨询单位对工程项目建设方案深入研究，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，在项目范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量和进度要求确定后，进行工程总承包项目发包。

第九条（发包方式） 建设单位可以依法采用招标或者直接发包的方式选择工程总承包单位。

工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标的方式选择工程总承包单位。

第十条（招标文件编制）工程总承包项目招标文件一般包括以下内容：

（一）发包前完成的水文、地勘、地形等勘察和地质资料，工程可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等基础资料；

（二）招标的内容及范围，主要包括设计、采购和施工的内容及范围、规模、标准、功能、质量、安全、工期、验收等量化指标；

（三）招标人与中标人的责任和权利，主要包括工作范围、风险划分、项目目标、价格形式及调整、计量支付、变更程序及变更价款的确定、索赔程序、违约责任、工程保险、不可抗力处理条款等；

（四）要求投标文件中明确分包的内容；

（五）采用建筑信息模型或者装配式技术的，招标文件中应当有明确要求；

（六）最高投标限价或者最高投标限价的计算方法；

（七）要求提供的履约保证金或者其他形式履约担保。

鼓励、推荐使用由住房城乡建设部和国家工商行政管理总局联合制定的工程总承包合同示范文本，并将其作为招标文件的组成部分。

第十一条（工程总承包单位条件）工程总承包单位应当具有与工程规模相适应的工程设计资质（仅具有建筑工程设计事务所资质除外）或者施工总承包资质，相应的财务、风险承担能力，同时具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员，以及与发包工程相类

似的工程业绩。

工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位，也不得是与上述单位有利害关系的关联单位。

招标人公开发包前完成的可行性研究报告、勘察设计文件的，发包前的可行性研究报告编制单位、勘察设计文件编制单位可以参与工程总承包项目的投标。

第十二条（项目经理条件）工程总承包项目经理是指具备法律法规及本办法规定条件，并经工程总承包单位任命或者授权，在任命或者授权范围内负责工程总承包合同履行和项目管理的项目负责人。

工程总承包项目经理应当具有相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师，或者具备工程类高级专业技术职称，熟悉工程技术和总承包项目管理知识以及相关法律法规，具备较强的组织协调能力和良好的职业道德，担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人或者施工总承包项目经理。

第十三条（投标文件编制期限）招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法必须招标的工程项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不宜少于三十日；国家重大建设项目以及技术复杂、有特殊要求的项目，不宜少于四十五日。

第十四条（评标办法）工程总承包项目评标一般采用综合评估法，

评审的主要因素包括工程总承包报价、项目管理组织方案、设计方案、设备采购方案、施工组织设计或者施工计划、工程质量安全专项方案、工程业绩、项目经理资格条件等。

第十五条（评标委员会组成） 评标委员会的专家成员应当依照项目特点由具备工程总承包项目经理经验以及从事设计、采购、施工管理、造价等方面的专家组成。

第十六条（发承包的风险分配） 建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，在招标文件、合同中约定公平、合理分担风险。风险分担可以参照以下因素约定：

建设单位承担的主要风险一般包括：

（一）建设单位提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

（二）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（三）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（四）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费由建设单位承担；因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费由工程总承包单位承担；

（五）其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

除上述建设单位承担的风险外，其他风险可以在合同中约定由工程总承包单位承担。

建设单位要求工程总承包单位出具履约担保的，建设单位也应当向工程总承包单位出具支付担保。

第十七条(合同价格形式)工程总承包项目宜采用固定总价合同。建设单位和工程总承包单位依据住房城乡建设主管部门制定的计价规则，在合同中约定工程总承包计价方式和计价方法。

依法必须招标的工程项目，合同固定价格应当在充分竞争的基础上合理确定。除合同约定的变更调整部分外，合同固定价格一般不予调整。

除双方合同明确约定外，建设单位不得将工程总承包项目的审计结论作为结算依据。

第三章 工程总承包项目实施

第十八条(建设单位的项目管理)建设单位应当加强工程总承包项目全过程管理，履行合同和法定义务。具有全过程项目管理能力的建设单位可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托项目管理单位对工程总承包项目进行管理。项目管理单位不得与工程总承包单位具有利害关系。

第十九条(工程总承包单位的组织机构)工程总承包单位应当建立与工程总承包相适应的组织机构和管理制度，形成项目设计管理、采购管理、施工管理、试运行以及质量、安全、工期、造价等工程总承包综合管理能力。

第二十条(工程总承包单位的现场管理)工程总承包单位应当在施工现场设立项目管理机构，设置项目经理以及技术、质量、安全、

进度、费用、设备和材料等现场管理岗位，配备相应管理人员，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，实现对工程总承包项目的有效控制。

工程总承包单位的项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

第二十一条（工程总承包单位的分包）工程总承包单位可根据合同约定或者经建设单位同意，将工程总承包合同中的设计或者施工业务分包给具有相应资质的单位。

工程总承包单位同时具有相应的设计和施工资质的，可以将工程的设计或者施工业务分包给具备相应资质的单位，但不得将工程总承包项目中设计和施工全部业务一并或者分别分包给其他单位。工程总承包单位自行实施施工的，不得将工程主体结构的施工分包给其他单位；自行实施设计的，不得将工程主体部分的设计分包给其他单位。

工程总承包单位仅具有相应设计资质的，应当将工程总承包项目中的全部施工业务分包给具有相应施工资质的单位，不得将主体部分的设计分包给其他单位。工程总承包单位仅具有相应施工资质的，应当将工程总承包项目中的全部设计业务分包给具有相应设计资质的单位，不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。

第二十二条（工程总承包单位的分包方式）工程总承包的分包，可以采用直接分包方式。但以暂估价形式包含在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须招标的项目范围且达到国家规定应当招标规模标准的，应当依法招标。暂估价的招标可以由建设单位或

者工程总承包单位单独招标，也可以由建设单位和工程总承包单位联合招标，具体由建设单位在工程总承包招标文件中明确。

第二十三条（禁止工程总承包单位的转包）工程总承包单位不得将工程总承包项目转包。

采用联合体方式承包工程的，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方既不按照其资质实施设计或者施工业务，也不对工程实施组织管理，且向联合体其他成员收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将承包的工程转包。

第二十四条（设计总包或者施工总承包单位的分包）按照本办法第二十一条规定进行工程总承包分包的，设计总包单位或者施工总承包单位根据与工程总承包单位的合同约定或者经工程总承包单位同意，可以将其承包范围内的非主体部分分包给具有相应资质的单位。

第二十五条（施工图设计文件审查）工程总承包单位自行完成或者分包工程设计的，工程设计图纸和竣工图纸应当增加工程总承包单位图签栏，并由工程总承包单位项目经理签字。

工程总承包项目按照法律法规规定应当进行施工图设计文件审查的，可以根据项目实施情况，分阶段审查施工图设计文件。

第二十六条（质量责任）建设单位存在迫使工程总承包单位以低于成本的价格承包，任意压缩合理工期，要求工程总承包单位违反工程建设强制性标准、降低建设工程质量等情形并导致工程质量事故的，建设单位应当承担质量责任。

工程总承包单位应当对其承包的全部建设工程质量负责，分包不

免除工程总承包单位对全部建设工程所负的质量责任。

分包单位对其分包工程的质量负直接责任。

第二十七条（安全责任） 建设单位存在对工程总承包单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，任意压缩合理工期等情形并导致工程安全生产事故的，建设单位应当承担安全生产责任。

工程总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

分包单位应当服从工程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。

第二十八条（工期责任） 建设单位不得设置不合理工期。

工程总承包单位对工期全面负责。工程总承包单位应当对项目总进度和各阶段的进度进行管理，通过设计、采购、施工、试运行各阶段的协调、配合与合理交叉，科学制定、实施、控制进度计划，确保工程按期竣工。

第二十九条（竣工验收、备案） 工程已完成全部工作并符合竣工验收规定和约定条件的，工程总承包单位应当向建设单位提交工程竣工验收报告，申请工程竣工验收。建设单位应当按照法定程序和合同约定期限组织各参建单位进行工程竣工验收，验收合格后应当在法定期限内向主管部门备案。

工程总承包单位负责组织各分包单位配合建设单位完成工程竣工验收。

各级住房城乡建设主管部门应当在工程总承包项目竣工验收备

案登记表中增加工程总承包单位和工程总承包项目经理栏目。

第三十条（项目资料移交）建设单位应当及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，以及工程总承包单位、工程监理等单位移交的工程资料，建立项目档案，并在工程竣工验收后，及时向城建档案管理部门移交。

工程总承包单位负责总承包范围内工程实施过程中的各种工程资料的审核、签署、整理等工作，并向建设单位移交相应工程档案资料。工程总承包单位协助建设单位建立工程电子文件和电子档案。

第三十一条（保修责任）工程保修责任书由建设单位与工程总承包单位签署，保修期内工程总承包单位应当根据法律规定以及合同约定承担保修责任，工程总承包单位不得以其与分包单位之间保修责任划分而拒绝履行保修责任。

第四章 监督管理

第三十二条（监督管理内容）县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对本地区工程总承包活动中各参建单位行为的监督检查。主要监督检查以下内容：

（一）建设单位的发包行为是否符合法律法规规定，是否存在应招标未招标、应公开招标未公开招标、肢解发包等违法行为；

（二）工程总承包单位的行为是否符合法律法规和强制性标准要求，是否存在无资质或者超越资质等级承揽工程等违法行为；

（三）工程总承包单位在工程总承包合同履行过程是否存在转包、违法分包、出借资质等违法行为；

(四) 工程总承包单位组建的项目管理机构是否符合相关规定，各主要项目管理人员是否具备相应执业资格或者本办法规定的资格条件；

(五) 咨询单位在工程总承包活动中的咨询行为是否符合法律法规规定；

(六) 工程总承包项目其它参建单位是否存在违法违规行为；

(七) 对工程总承包项目勘察设计文件、工程材料设备及工程质量监督；

(八) 对工程总承包项目安全生产行为监督；

(九) 工程总承包项目是否依法进行竣工验收、工程档案归档及竣工验收备案；

(十) 依法由住房城乡建设主管部门监督管理的其他事项。

第三十三条（安全生产许可证管理）工程总承包单位自行实施工程总承包项目施工的，应当依法取得安全生产许可证；将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应资质的施工单位的，施工单位应当依法取得安全生产许可证。

工程总承包单位不具备施工资质和安全生产许可证时，工程总承包单位主要负责人、项目经理和专职安全生产管理人员应当取得相应的安全生产考核合格证。

第三十四条（施工许可证办理）工程总承包项目开工前，建设单位可分阶段向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

县级以上地方住房城乡建设主管部门应当在工程总承包项目施工许可证、工程质量安全监督手续及相关表格中增加工程总承包单位和工程总承包项目经理等栏目，并根据工程总承包合同及分包合同确定设计、施工单位。

第三十五条（施工许可证办理的条件）工程总承包项目的建设单位申请领取施工许可证，可以提交建设单位与具备相应施工资质的工程总承包单位签订的工程总承包合同，或者工程总承包单位与施工单位签订的施工分包合同，作为已经确定建筑施工单位的条件。可以提交当前阶段按规定经审查合格的施工图设计文件，作为申请领取施工许可证所需的图纸。可以提交由工程总承包单位组织编制的施工组织设计文件，作为保证工程质量和安全的具体措施。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门不得违反法律法规规定和本办法规定，增设办理工程总承包施工许可证的其他条件。

第三十六条（信用管理）各级住房城乡建设主管部门应当加强工程总承包项目参建单位及项目管理人员的信用管理工作，及时收集本行政区域内工程总承包项目、各参建单位、项目管理人员信息以及相关信用信息，按国务院住房城乡建设主管部门相关规定记录并报送至全国建筑市场监管公共服务平台，通过全国建筑市场监管公共服务平台统一对外公布各参建单位及项目管理人员信用信息。

第三十七条（行业自律）行业组织应当加强工程总承包单位行业自律，发布行业公约，促进公平竞争，引导行业健康发展。

第三十八条（质量终身责任制）工程总承包单位及项目经理依法

承担质量终身责任，工程总承包项目在永久性标牌、质量终身责任信息表中应当增加工程总承包单位及其项目经理信息。

第三十九条（法律责任）工程总承包活动中，有违反《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规的，按照相应处罚规定追究工程总承包单位和工程总承包项目经理的法律责任。

第五章 附则

第四十条（实施日期）本办法自 年 月 日起施行。

8、住建部发布《关于开展工程质量管理标准化工作的通知》

为进一步规范工程参建各方主体的质量行为，加强全面质量管理，强化施工过程质量控制，保证工程实体质量，全面提升工程质量水平，住房和城乡建设部近日发布《关于开展工程质量管理标准化工作的通知》，通知明确了开展工程质量管理标准化工作的指导思想、工作目标、主要内容、重点任务及相关要求。

工程质量管理标准化，是依据有关法律法规和工程建设标准，从工程开工到竣工验收备案的全过程，对工程参建各方主体的质量行为和工程实体质量控制实行的规范化管理活动。其核心内容是质量行为标准化和工程实体质量控制标准化。

（1）质量行为标准化。依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《建设工程施工项目管理规范》（GB 50216）等法律法规和标准规范，按照“体系健全、制度完备、责任明确”的要

求，对企业和现场项目管理机构应承担的质量责任和义务等方面做出相应规定，主要包括人员管理、技术管理、材料管理、分包管理、施工管理、资料管理和验收管理等。

(2) 工程实体质量控制标准化。按照“施工质量样板化、技术交底可视化、操作过程规范化”的要求，从建筑材料、构配件和设备进场质量控制、施工工序控制及质量验收控制的全过程，对影响结构安全和主要使用功能的分部、分项工程和关键工序做法以及管理要求等做出相应规定。

重点任务主要是以下五方面：

(1) 建立质量责任追溯制度。明确各分部、分项工程及关键部位、关键环节的质量责任人，严格施工过程质量控制，加强施工记录和验收资料管理，建立施工过程质量责任标识制度，全面落实建设工程质量终身责任承诺和竣工后永久性标牌制度，保证工程质量的可追溯性。

(2) 建立质量管理标准化岗位责任制度。将工程质量责任详细分解，落实到每一个质量管理、操作岗位，明确岗位职责，制定简洁、适用、易执行、通俗易懂的质量管理标准化岗位手册，指导工程质量管理 and 实施操作，提高工作效率，提升质量管理和操作水平。

(3) 实施样板示范制度。在分项工程大面积施工前，以现场示范操作、视频影像、图片文字、实物展示、样板间等形式直观展示关键部位、关键工序的做法与要求，使施工人员掌握质量标准和具体工艺，并在施工过程中遵照实施。通过样板引路，将工程质量管理从事后验收提前到施工前的预控和施工过程的控制。按照“标杆引路、以点带面、有序推进、确保实效”的要求，积极培育质量管理标准化示范工程，发挥示范带动作用。

(4) **促进质量管理标准化与信息化融合。**充分发挥信息化手段在工程质量管理标准化中的作用，大力推广建筑信息模型（BIM）、大数据、智能化、移动通讯、云计算、物联网等信息技术应用，推动各方主体、监管部门等协同管理和共享数据，打造基于信息化技术、覆盖施工全过程的质量管理标准化体系。

(5) **建立质量管理标准化评价体系。**及时总结具有推广价值的工作方案、管理制度、指导图册、实施细则和工作手册等质量管理标准化成果，建立基于质量行为标准化和工程实体质量控制标准化为核心内容的评价办法和评价标准，对工程质量管理标准化的实施情况及效果开展评价，评价结果作为企业评先、诚信评价和项目创优等重要参考依据。

9、广东省住房和城乡建设厅发布《市政基础设施工程施工安全统一标准》（征求意见稿）

为加强广东省市政基础设施工程施工安全标准化管理，防范和控制施工安全风险，保障施工安全，广东省住房和城乡建设厅发布《市政基础设施工程施工安全统一标准》(征求意见稿)，现公开征求意见。可从广东建设信息网（政务版，网址：www.gdcic.gov.cn）下载本标准的征求意见稿，组织研究和提出修改意见，并于2018年1月12日前将书面意见反馈广东住建厅科技信息处（电子版请发至 gdgcjsbz@126.com）。

《市政基础设施工程施工安全统一标准》（征求意见稿）全文内容较多，在此不再转摘。

10、深圳市经贸信息委发布《深圳市工业区块线管理办法（征求意见稿）》

为进一步加强全市工业用地的保护，规范全市工业区块线管理，保障工业发展空间，2017年12月27日，深圳市经济贸易和信息化委员会官网公开征求《深圳市工业区块线管理办法》的相关意见。

深圳市工业区块线管理办法（征求意见稿）全文如下：

深圳市工业区块线管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条（目的和依据） 为规范全市工业区块线管理，提高工业用地节约集约利用水平，保障工业发展空间，促进工业转型升级，根据《关于支持企业提升竞争力的若干措施》（深发〔2016〕8号）和《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》（深府〔2016〕80号）等规定，制定本办法。

第二条（定义） 本办法所称工业区块线（以下简称区块线）是指经深圳市人民政府（以下简称市政府）批准公布、范围清晰并附有明确地理座标的工业区块范围线。

本办法所称工业园区包括区块线内的工业园、高新技术产业园、产业集聚区和集聚基地等。

本办法所称工业用地是指位于区块线内的普通工业用地（以下简称M1）或新型产业用地（以下简称M0）。

本办法所称工改工是指工业用地拆除重建后仍作为工业用途的城市更新方式。

第三条（适用范围） 区块线的划定和调整、供地和用地、规划

建设、产业发展、监督管理等活动，适用本办法。

第四条（基本原则） 按照“统筹管理、刚性约束、引导集聚、提高效益”的原则，加强土地利用的全过程管理和产业项目的全生命周期管理，稳定工业用地总规模，提高工业用地利用效率。

第五条（管理职责） 市规划国土委牵头全市区块线的日常维护和管理并负责区块线内工业用地供地用地、规划建设、园区改造升级等相关工作。市产业主管部门负责指导区块线的产业准入、产业发展和市级重点产业项目遴选等相关工作。市其他相关部门按照各自职责做好管理、服务和监管工作。

各区政府、新区管委会负责承担各自辖区内区块线的日常维护、管理和区块线内工业用地及产业项目的监管等相关工作。

第二章 划定和调整

第六条（区块线分类） 区块线分一级线和二级线。一级线是保障城市产业长远发展而确定的工业用地管理线，二级线是稳定一定时期工业用地总规模、未来逐步引导转型的工业用地过渡线。

第七条（工业用地总规模） 全市区块线总规模在中长期内保持不低于 270 平方公里。

第八条（工业用地比例） 全市区块线内的工业用地和以工业为主导方向的发展备用地的面积不得低于区块线总用地面积的 60%。

单个区块线内的工业用地面积和以工业为主导方向的发展备用地的面积原则上不低于该区块总用地面积的 65%；特殊情况需要调整的，经市规划国土部门批准，可以不低于 60%。

第九条（划定程序） 区块线按以下程序划定：

（一）市规划国土部门会同市产业部门研究各区产业定位、确定区块线的划定原则和各区（新区）指标规模；

(二) 市规划国土部门会同市产业部门统筹汇总各区(新区)区块线划定方案,形成全市区块线划定方案;

(三) 公开征询社会公众意见;

(四) 报市政府常务会议审定。

第十条(结果公示) 自市政府批准之日起30日内,由市规划国土部门在市政府网站及主要新闻媒体上公布区块线划定情况。

第十一条(局部调整原则) 因国家、省、市重大基础设施和重大项目建设等需要,并遵循“总体规模不减少、用地布局更合理”的原则,可以对区块线进行局部调整。区块线一级线的局部调整要并做好总量占补平衡的统筹安排;全市和各区区块线一级线占补平衡调整面积总量控制在5%以内。

第十二条(局部调整程序) 区块线的局部调整应当遵循以下程序:

(一) 一级线调整:由辖区政府(新区管委会)审议,经征询市规划国土部门和市产业主管部门意见后报市政府批准。

(二) 二级线调整:由辖区政府(新区管委会)审批,并报市政府备案。

第十三条(局部调整公示) 区块线调整方案应向社会公示,公示期不少于5个工作日。调整方案自市政府批准或备案之日起30日内,由市规划国土部门在市政府网站及主要新闻媒体上公布。

第十四条(整体评估和修订) 根据全市国民经济和社会发展规划要求,并结合全市工业发展情况,原则上每隔五年由市规划国土部门牵头对全市区块线管理工作进行整体评估,并根据评估结果情况对区块线划定方案进行修订。

第三章 供地和用地

第十五条（工业用地用途一） 严格保护区块线内的工业用地和以工业为主导方向的发展备用地，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、绿地、广场、人才住房和保障性住房等公共利益需要外，原则上不得作为其他非工业用途。在公共配套条件支撑的情况下，位于已建成或近期规划建设的轨道站点 500 米范围内且周围居住用房不足的工业用地，因建设配套人才住房和保障性住房需要，可以调整工业用地用途，但调整的工业用地面积总量控制在 10%以内。

鼓励原农村集体经济组织继受单位尚未进行开发建设且符合规划的合法工业用地进入市场。继受单位提出申请，并通过政府指定的公开交易平台，以挂牌方式公开出（转）让上述土地使用权的，所得收益归该继受单位所有，并免于收取按规定应当缴纳的工业用地地价。

第十六条（工业用地用途二） 区块线内工业用地转型为研发总部类用地的，自用比例不得少于 60%。工业用地转型为公共服务设施用途的，房屋不得分割转让。建筑物出租的，承租方不得改变建筑物的用途。

第十七条（工改 M0） 严格控制区块线内 M1 改为 M0，原特区外各区(新区)区块线内 M1 改 M0 的工业用地面积总量控制在 20%以内，南山区区块线内 M1 改 M0 的工业用地面积总量控制在 50%以内。区块线内 M1 改为 M0 的，由各区人民政府（新区管委会）征求市规划国土部门和市产业主管部门意见后报市政府批准。

第十八条（转让限制） 以出让方式供应的重点产业项目用地，其建设用地使用权及建筑物依法可以转让，但应当在重点产业项目遴选方案中明确，未明确的不得转让。

以出让方式供应的一般产业项目用地，其建设用地使用权及建筑物依法可以转让，但转让时应当整体转让。

以出让方式供应的项目用地，其建设用地使用权及建筑物依法可以抵押。以租赁方式供应的项目用地，其建设用地使用权不得转让、转租或抵押。

第十九条（受让方限制） 一级线内工业用地的转让或地上工业楼宇分割转让，受让方应当是深圳规模以上工业企业或从事制造业生产3年以上并合法纳税的企业，且受让方不得改变建筑物的用途。其中M1或M0的厂房分割转让面积不低于1000平方米，M0的研发用房分割转让面积不低于500平方米。

第二十条（先租后让、租让结合） 大力推进区块线内的工业用地采取先租后让、租让结合的供应方式。

通过招标拍卖挂牌方式取得土地使用权，采取先租后让方式使用土地的，中标人或竞得人与土地供应部门签订的土地出让合同中应分别明确约定租赁期和出让期需缴纳的土地价款、分期届满前需达到的土地使用条件及验收评估要求等。由中标人或竞得人先行承租土地进行建设，产能达到设计生产能力并通过验收且符合土地出让合同约定条件的，再依法办理出让手续；缴清全部土地价款的，可办理不动产权属证书。

通过招标拍卖挂牌方式取得土地使用权，采取租让结合方式使用土地的，厂房及配套用地、企业内部行政办公及生活服务设施用地等生产办公必需用地可采用出让方式使用土地，出让年限按照深府〔2016〕80号的规定执行；露天堆场、露天操作场地、停车场用地及其他生产配套设施用地，可采用租赁方式使用土地，单次租赁年限不得超过5年。

第二十一条（低效闲置工业用地） 加大区块线内低效闲置工业用地的盘活力度，鼓励对边角地、夹心地等分散低效的工业用地进行

整合利用。

第二十二條（工改工） 市規劃國土部門要研究制定區塊線內工業用地的城市更新辦法，鼓勵區塊線內的工業用地原址升級改造。在符合控制性詳細規劃的前提下，現有製造業企業通過提高工業用地容積率、調整用地結構增加服務型製造業務設施和經營場所，其建築面積比例不超過原總建築面積 15%的，可繼續按原用途使用土地，但不得分割轉讓。

對現有工業項目不改變用途前提下提高容積率和新建工業項目建築容積率超過國家、省、市規定容積率部分的，不再增收土地價款。

工業用地工改工（M1 改 M1）的，原建項目已竣工投產，並達到相關監管要求，重建項目符合片區產業規劃，允許申請拆除重建，不受舊工業區申請拆除重建城市更新有關建築物建成時間原則上應不少於 15 年的年限限制。

第四章 规划建设

第二十三條（產城融合一） 鼓勵單一生產功能的工業園區按照產城融合的思路，並在符合城市規劃的前提下，適當安排建設用地用於商品零售、住宿餐飲、商務金融、人才住房等建設，推動相關區域從單一生產功能向城市綜合功能轉型。

第二十四條（產城融合二） 鼓勵將區塊線內工業用地與區塊線外其他相鄰用地進行整體規劃、統一改造。在保持工業用地總面積不減少的前提下，可以合理調整該區塊的空間位置。

第二十五條（限制住宅建設） 緊鄰一級線工業用地的其他用地，除规划建设与工业园区配套的宿舍和人才住房、保障性住房外，不得新规划建设居民住宅区。

第二十六條（配套設施建設） 鼓勵區塊線內工業用地內的行政

办公及生活服务设施集中统一设置，严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。改建、扩建工业项目的，其配套公共服务设施应当与工业厂房同步设计、同步报批、同步建设、同步验收。

第二十七条（旧工业园区整合改造） 鼓励各区（新区）选择若干条件相对成熟的旧工业园区，通过依法回收、承租改造、政府回购、股份合作、空间置换等方式，进行连片改造，统一规划建设，为高端制造业、高成长性企业和重大产业项目提供空间保障。

第二十八条（工业园区规划建设标准指引） 市产业主管部门要研究编制工业园区产业发展、建设用地控制标准、智慧园区建设、基础设施建设和配套服务建设等规划建设标准指引，引导各区（新区）建设高质量的新型产业园区。

第二十九条（建筑形态） 工业用地建筑形态应当与产业类型、业态相匹配，禁止在工业用地上建设住宅类建筑布局和形态。

第三十条（M1 的建筑形态规范） M1 以建设生产厂房为主，厂房建筑面积不低于总建筑面积的 70%，办公、会议、食堂和职工宿舍等行政办公及生活服务设施用地面积所占比重不超过 7%。M1 标准厂房原则上首层层高 6 米、地面荷载不低于 1200 公斤/平方米，二、三层层高 4.5 米、楼层荷载不低于 800 公斤/平方米，四层以上层高 4.5 米、楼层荷载不低于 650 公斤/平方米。

第三十一条（M0 的建筑形态规范） M0 以建设无污染生产制造的厂房和研发用房为主，不得用于纯商业办公。厂房与研发用房建筑面积不得低于总建筑面积的 70%；既有厂房又有研发用房的，厂房（含厂房与研发复合用房）的建筑面积不低于总建筑面积的 30%。

第三十二条（M0 建筑设计规范） M0 产业用房原则上首层层高

5.0 米、地面荷载不低于 800 公斤/平方米，二、三层层高 4.2 米、楼层荷载不低于 650 公斤/平方米，四层以上层高 4.2 米、楼层荷载不低于 500 公斤/平方米，单独设置客梯，至少配备 1 台载重 3 吨以上的大型货梯。

M0 产业用房不得采用总部办公用房的建筑设计规范，设计单位、施工图审查单位、建设单位在设计、审图和建设时应严格遵守相关规定要求，不得在技术上预留违规加建烟道、管井等设施的条件。

第三十三条（类住宅化） M1 和 M0 不得建成“类住宅化”，禁止将厂房改为公寓，研发用房和配套设施建筑平面不得采用住宅套型式设计。独栋（座）建筑同一楼层内，单套办公用房建筑面积之和不得超过该层办公建筑面积的 50%；M1 单套套内建筑面积不得小于 1000 平方米，M0 单套套内建筑面积不得少于 500 平方米。

第三十四条（工业上楼） 支持区块线内建设厂房与研发复合使用的高层工业楼宇模式，引导“高精尖”智能装备、机器人、消费电子与智能终端、医疗器械等先进制造向高层工业楼宇发展。

除机械、传统装备制造类等产业有特殊要求和对安全、消防等有特殊规定的项目外，无行业特殊要求的新建工业项目用地或“工改工”项目，一般应建造多层厂房和高层厂房，但容积率最高不超过 4.0；原则上不得建造单层厂房。

第三十五条（名称规范） 工业园区及建筑物名称应冠“产业、科技、研发、创意设计”等表明建筑物用途的字样，不得使用“类住宅化”和“类商业化”名称。

第五章 产业发展

第三十六条（产业准入管理） 市发展改革部门要会同有关部门制定或修订全市产业发展导向目录，各区可以根据市产业发展导向目录

制定辖区重点产业发展指导目录。严禁向禁止类工业项目供地，限制发展类产业禁止投资新建项目和简单扩大再生产，只能进行技术改造。

第三十七条（产业规划） 各区政府（新区管委会）要制定辖区工业区块的产业发展规划，不符合产业规划的项目不得入驻。“工改工”项目应当编制产业规划，明确产业定位，并符合区块产业发展规划。

第三十八条（产业发展监管） 各区政府（新区管委会）应当加强对工业用地产业发展的监管。对 M1 和 M0，重点监管产业准入条件、产出指标、股权变更等情况；对工业用地转为研发总部用地的，重点监管项目用地方关于纳入本市统计核算的产业规模（营业收入）和在本市形成的地方财力的承诺履行等情况。

第三十九条（重点产业项目遴选） 加强市区重点产业项目遴选的组织工作，确保重点产业和重点企业项目落地。重点产业项目用地出让底价按照评估价的 70%确定，其中战略性新兴产业、未来产业和高端制造业出让底价同时适用产业发展导向修正系数。

第四十条（产业集聚） 新建工业产业项目原则上一律进园进区，着力推进战略性新兴产业、未来产业、高端制造业、生产性服务业等产业项目在现有工业园区集中布局。

支持以产业链为纽带，在工业园区集中布局相关产业生产、研发、供应、上下游产品服务项目及公共服务项目，促进产业集聚发展。

第四十一条（促进新产业新业态发展） 市规划国土部门会同发展改革、经贸信息、科技创新等部门，研究制定有助于新产业、新业态发展的兼容性地类和相关控制指标。经充分论证，新产业工业项目用地的生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过 15%的，可仍按工业用途管理。科教用地可兼容研发与中试、科技服务设施与项目及生活性服务设施，兼容设施建筑面积比

例不得超过项目总建筑面积的 15%，兼容用途的土地、房产不得分割转让。出让兼容用途的土地，按主用途确定供应方式。

第六章 监督和管理

第四十二条（地理信息数据库） 市规划国土部门要建立全市区块线的地理信息数据库，并纳入规划“一张图”系统进行动态跟踪与维护，及时更新数据，共享信息。

第四十三条（区块线标示） 市规划国土部门在编制本市土地利用总体规划时，应当明确区块线的布局、范围、坐标和质量要求等，在涉及区块线的片区法定图则修订以及不动产证书登记时应注明区块线一级线或二级线。

第四十四条（用地功能调整审批） 市建筑与环境艺术委员会、法定图则委员会审议涉及一级线内的工改商、工改居和工改 M0 等调整用地功能事项的，应当报市政府批准。

第四十五条（登记管理） 按照工业用地全生命周期管理要求，切实加强房屋土地登记管理。各类工业用地应当以出让合同约定的用地范围进行土地登记，不得分割办理登记。

按照土地出让合同约定，对工业用地转让条件、建设用地使用权人出资比例、股权结构等重要约定内容，应当在房屋土地登记簿和房地产权证附记栏内予以注记。土地使用权人办理转移登记或变更重要注记内容时，应当提供土地出让人审核同意的意见。

第四十六条（高新园区内区块线管理） 区块线位于高新技术产业园区的，由市科技创新部门依据高新区条例和本办法的有关规定对工业用地进行严格管理。

第四十七条（手续不完备的工业用地改造提升） 划入区块线但用地手续不完备的工业用地进行改造或提升时，仍须按有关规定办理

相关手续。其中用地单位进行技术改造、原有厂房翻新等不会新增建设用地的投资项目建设时，在符合建筑质量标准达标等条件的情况下，可由区政府（新区管委会）核准，无需规划许可。

第四十八条（土壤和地下水地质环境保护） 工业用地出让前，应当进行土壤和地下水地质环境质量检测，相关检测报告作为建设用地使用权出让合同的附件。

工业用地使用过程中造成严重环境污染的，经环保部门认定，出让人可按照合同约定解除合同，无偿收回建设用地使用权，并按照“谁污染、谁付费”的原则，要求建设用地使用权人承担土壤和地下水地质环境修复的相关费用。

第四十九条（地下空间基础设施建设）土地出让合同中，应当明确地下建设用地的规划用地性质及地下建筑物水平投影最大占地范围、起始深度、地下总用地面积、地下总建筑面积等内容。超出土地出让合同约定范围的地下建设用地使用权，不属于国有建设用地使用权出让范围，对因社会公共利益需要建设地下铁道、隧道、综合管沟、地下道路、民防工程等公共基础设施，土地受让人应当予以配合。

第五十条（主动退出和强制退出） 区块线内企业有土地使用权到期、不符合产业监管要求、自愿或者强制迁出等情形的，由规划国土部门按照协议约定或依法收回土地使用权。

第五十一条（全过程监管） 加强项目在土地使用期限内全过程动态管理，将工业用地项目的产业类型、投资强度、产出效率和节能、环保、本地就业等要求，纳入土地出让合同，通过土地核验、定期评估、诚信管理等，实施全过程监管。

第五十二条（工业用地利用绩效评估） 建立全市工业用地利用绩效评估制度，分别在项目建成投产、达产后每隔 5 年、出让年期到

期前1年等阶段，由区政府（新区管委会）组织对产业发展监管协议约定事项的履行情况进行核查，并根据履约核查情况依法依约处理。

第五十三条（推进企业诚信体系建设） 规划国土部门要建立健全全市土地市场诚信体系，将工业用地交易活动当事人资质资格、信用奖惩、项目审批和违法违规处罚等信息通过全市政务信息资源交换平台向社会公开发布，并依法限制或禁止被列入经营异常名录、严重违法失信名单的企业参与工业用地招拍挂有关活动。

第五十四条（执法监察一） 强化工业用地用途管制，对工业用地擅自改变用途的，责令限期改正，恢复工业用途。违法情节严重，在规定期限内未完成整改的，出让人可按照约定解除出让合同，无偿收回工业用地使用权。

第五十五条（执法监察二） 市规划国土部门、各区政府和新区管委会应当加强对区块线内用地建设活动的监察工作。被检查的单位和个人应如实提供有关资料，不得以任何理由拒绝。

第七章 附则

第五十六条 本办法规定有关部门应当出台管理办法、实施细则、操作规程等事项的，有关部门应当自本办法施行之日起3个月内出台。

第五十七条 物流用地参照本办法执行。

第五十八条 本办法自2018年 月 日起施行，有效期五年。

11、深圳市规土委发布《深圳市建筑物（群）命名规则（征求意见稿）》

近日，为引导和规范建筑物（群）的命名、更名工作，深圳市规土委发布了《深圳市建筑物（群）命名规则（征求意见稿）》。《命名规则》规定，建筑物（群）名称原则上以合法用地手续中确定的宗地为基本单位进行命名。土地使用权人相同且功能一致、起止年限相同

的相邻宗地，其地上建筑物（群）可申请同一命名。建筑物（群）名称确定后无特殊理由两年内不得更名。

同时，《命名规则》详细规定了建筑物命名的通名规则与专名规则，包括与不得使用的名称与可以使用的情形。最后，《命名规则》特别规定，工业用途的建筑物（群）名称，不得使用“类住宅化”和“类商业化”的名称。

《深圳市建筑物（群）命名规则（征求意见稿）》全文如下：

深圳市建筑物（群）命名规则

（征求意见稿）

第一条 为引导和规范建筑物（群）的命名、更名工作，依据《深圳市地名管理办法》和有关法规，结合本市实际，制定本规则。

第二条 本规则所称建筑物（群）为《深圳市地名管理办法》第三条第六款所指居住、商业服务业、行政办公、工业、仓储等用途的建筑物（群）。

第三条 建筑物（群）名称应当由专名和通名两部分构成。

专名是指建筑物（群）名称中用来区分各个地理实体的专有名词。通名是指建筑物（群）名称中用来区分地理实体类别的字词。

第四条 建筑物（群）名称应当遵循一地一名的原则。一地多名的，应当进行标准化处理，确定唯一的名称和用字。

第五条 本市行政区域范围内建筑物（群）名称的专名不得重名，并避免同音、近音。有下列情况之一的为重名：

（一）两个名称的汉字书写完全一样；

（二）在其他已经批准的建筑物（群）名称前增加或者减少“新”“大”“老”“旧”等字样作限定词的，视为重名，但同一开发建设单位或者房地产权利人申请命名、更名的除外。

（三）在其他已经批准的建筑物（群）名称后加“雅”“华”等字样作通名修饰词的，视为重名。

两个名称的汉语拼音书写相同但字形不同的为同音。

第六条 建筑物（群）名称原则上以合法用地手续中确定的宗地为基本单位进行命名。

土地使用权人相同且功能一致、起止年限相同的相邻宗地，其地上建筑物（群）可申请同一命名。

建筑物（群）名称确定后无特殊理由两年内不得更名。

第七条 通名规则

（一）通名应当名实相符。

建筑物（群）通名的使用应当具备与通名相适应的占地面积、总建筑面积、高度、绿化等条件。

（二）除派生地名外，建筑物（群）的通名不得重叠使用。

（三）建筑物（群）不得使用的通名为：国、省、市、县、区、镇、海、港、湾、洲、森林、岛、公园、街、邦、门、世家等易产生歧义和导致公众混淆的词语。

（四）通名应当分类专用，建筑物（群）常见的通名为：

居住用途建筑物（群）：园、苑、院、府、楼、庄、居、阁、庭、庐、里、坊、邸、轩、亭、寓、筑、舍、台、馆、花园、大厦、广场、家园等；

非居住用途的建筑物（群）：楼、厦、园、苑、城、都、广场、中心、基地、工业区等。

（五）特定通名的标准：

1. 城：占地面积 10 万平方米以上且总建筑面积 30 万平方米以上的居住、商业类建筑物（群）

2. 村：占地面积 5 万平方米以上且总建筑面积在 15 万平方米以上，具有较完善生活配套设施的居住类建筑物（群）。

3. 花园：占地面积 2 万平方米以上，绿地和休闲地面积（含屋顶绿化）占整个用地面积 35%以上的居住类建筑物（群）。

4. 山庄：依山而建的居住类建筑物（群）或以休闲度假为用途的建筑物（群）。

5. 别墅：占地面积 1 万平方米以上，容积率小于 1 的低层低密度高级居住类建筑物（群）。

6. 大厦：地面以上建筑层数在 20 层以上或总建筑面积 3 万平方米以上的建筑物（群）。

7. 广场：占地面积 1 万平方米以上且有整块面积 2000 平方米以上的露天公共场地（不包括停车场）向公众开放的建筑物（群）。

8. 中心：具有某一特定主导功能，占地面积在 2 万平方米以上且建筑面积在 20 万平方米以上的建筑物（群），须在通名前加表示主导用途的词语。

9. 基地：具有某一特定主导功能的政府投资类项目建筑物（群），须在通名前加表示主导用途的词语。

10. 园、区、工业园、工业区：占地面积 3 万平方米以上的工业、仓储类建筑物（群）。

第八条 专名规则

（一）应当符合《中华人民共和国国家通用语言文字法》规定，不得使用外文、繁体字、异体字、自造字、阿拉伯数字、标点符号等，尽量避免使用生僻字（派生地名除外）。

（二）不得使用有损国家主权、民族尊严和领土完整，带有民族歧视性的字词命名。

（三）不得使用具有中央国家机关所在地、有特定含义标志性建筑物名称和特定政治色彩的词语。

（四）不得使用党和国家领导人的名字（纪念类建筑物除外）

（五）不得使用违背社会公序良俗或者可能产生其他社会不良影响的字词命名。

（六）不得以国内外驰名商标命名地名，但商标专用权人以该商标为自由建筑命名的除外。

（七）不得以具有广泛知名度和固定中文译法的外国国家、城市、行政区域、河流、山脉等地名命名。

（八）一般不得在名称中使用“中华”、“全国”、“国家”、“国际”、“世界”、“亚洲”、“亚太”等类型词语；冠以这类词语，必须具有特定产业功能，并应与其定位相符。

（九）冠以国名、省名等行政区域名称的建筑物（群），应由受理申请的地名主管部门报省地名主管部门核准。

冠以市、区等行政区域名称的建筑物（群），应由受理申请的地名主管部门征求相关部门意见后，报市地名主管部门核准。

冠以街道等行政区域名称的建筑物（群），应由受理申请的地名主管部门征求相关部门意见后核准。

（十）使用政府机构名称及其简称，应为该政府机构办公场所。

第九条 工业用途的建筑物（群）名称，不得使用“类住宅化”和“类商业化”的名称。

第十条 本规定自发布之日起施行。

12、深圳市福田区城市更新局发布《深圳市福田区临时用地审批暂行规定（征求意见稿）》

近日，为规范临时用地审批及监管工作，深圳市福田区城市更新局发布《深圳市福田区临时用地审批暂行规定（征求意见稿）》，正面向社会公开征求意见，征求意见时间至2018年1月1日止。《暂行规定》适用于福田辖区内国有未出让土地的临时用地审批，福田区城市更新局负责受理临时用地的申请及审批工作。

《暂行规定》规定了四种可申请临时用地的情形，分别是：（1）工程项目建设施工临时需要；（2）地质勘察临时需要；（3）抢险救灾临时需要；（4）市、区政府批准的急需的公共服务配套设施需要。同时，《暂行规定》规定临时土地使用期限一般不超过两年，期满确需延期的可申请延期一次，临时用地单位应当在使用期限届满前一个月内提出延期申请，延长期限不得超过一年。此外，《暂行规定》对不予批准临时用地、提前收回临时用地的情形等均作出相应规定。

《深圳市福田区临时用地审批暂行规定（征求意见稿）》全文如下：

深圳市福田区临时用地审批暂行规定

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为规范临时用地审批及监管工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》、《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》、《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》等相关法律、法规及规章，结合福田区实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于福田辖区内国有未出让土地的临时用地审批。

第二章 用地申请

第三条符合以下情形之一的，可申请临时用地：

（一）工程项目建设施工临时需要，包括工程建设施工中设置的临时办公用房、预制场、拌合站、钢筋加工场、材料堆场、施工便道和其他临时工棚用地；工程建设施工过程中临时性的取土、取石、弃土、弃渣用地；架设地上线路、铺设地下管线和其他地下工程所需临时使用的土地。因工程项目建设施工需要临时用地的申请，由建设用地项目权利人提出。

（二）地质勘察临时需要，包括厂址、坝址、铁路公路选址等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测，探矿、采矿需要对矿藏情况进行勘查。因地质勘察需要临时用地的申请，由建设用地项目权利人提出。

（三）抢险救灾临时需要，包括受灾地区交通、水利、电力、通讯、供水等抢险救灾设施和应急安置、医疗卫生等急需临时使用土地。因抢险救灾需要使用临时用地的，由抢险救灾部门或机构事后进行备案。

（四）市、区政府批准的急需的公共服务配套设施需要。急需的公共服务配套设施临时用地的申请，由市、区主管单位提出。

第四条 申请临时用地需提供以下材料：

（一）申请报告（应说明申请理由、土地用途、用地面积、建筑面积、使用期限等）及临时用地到期后无条件自行拆除、恢复原地貌的承诺；

（二）申请人的主体信息材料，包括营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证明；如授权他人办理申请的，还需提供授权委托书、受托人身份证明；

（三）拟申请临时用地的范围图（含坐标数据）、平面布局图（明确功能分区、拟建层数、建筑面积等）及电子数据；

（四）因建设项目施工需要申请临时用地，需提供建设项目土地使用权出让合同或用地方案图、项目建设工程规划许可证或桩基础提前开工批复等已取得合法用地、报建手续的证明文件；

（五）申请临时道路用地的，还应提交道路规划主管部门的方案设计审查意见；

（六）占用农用地的，应提交土地复垦方案；

（七）其他相关材料。

第三章 用地审批

第五条 福田区城市更新局（以下简称“区更新局”）负责受理临时用地的申请（受理申请时需审查申请人提交的材料，对提交的申请材料不齐全或不符合规定的不予受理）及审批工作：

（一）负责审查是否列入城市更新单元计划、土地整备计划。

（二）属本规定第三条第（一）、（二）、（三）项情形的，由区更新局负责审批，因其他情形需申请临时用地的，区更新局审查后报区临时建筑审批领导小组审批。

（三）审批通过后，区更新局核发临时建设用地规划许可证；审批不通过的，复函答复来文单位。

（四）申请人缴清临时用地租金后，区更新局与申请人签订临时用地合同。临时使用土地合同应当载明地块的座落、四至范围、面积、土地用途、临时用地规划许可证要求、使用期限、临时用地使用费、当事人的权利义务、临时建设的开工和完成期限、合同终止地上建筑物的处理方式、违约责任以及其他事项。

第六条 申请受理后，区更新局视实际情况请以下职能部门协办核查，协办时限为5个工作日：

（一）深圳市规划和国土资源委员会福田管理局（以下简称“市规土委福田管理局”）负责出具以下事项的审查意见：

1. 是否为国有未出让土地、已批临时用地情况；
2. 是否会影响各层次规划及建设项目计划的实施；
3. 是否列入城市近期建设规划，是否会影响近期建设规划年度实施计划及土地利用年度计划的实施；
4. 是否占用基本农田、耕地、林地；
5. 是否占用已划定管理范围线的城市公园、郊野公园、水库、水源保护区、河道及海堤范围内的土地；
6. 是否位于基本生态控制线范围内；
7. 是否位于地质灾害易发区内且属于在地质灾害（隐患）威胁范围内；
8. 是否位于尚未完善征（转）地补偿手续用地范围内；

（二）申请用地为储备地且为市土地储备中心负责管理的，市土地储备中心就申请用地范围划定合理性出具相关意见。

（三）福田区环境保护和水务局（以下简称“区环水局”）就是否容易造成生态环境破坏和水土流失出具审查意见或由其认可的评估报告。

（四）申请用地位于已划定管理范围线的公园、水库、水源保护区及蓝线范围内的，用地管理单位出具是否同意临时使用的意见。

（五）申请用地涉及林地的，福田区城市管理局（以下简称“区城管局”）出具是否同意临时使用的意见。

（六）申请用地涉及占用市政道路的，应向福田交通运输局申请办理临时占用市政道路行政许可。

（七）申请用地涉及电力、输油输气线管等公共设施的，涉及的相关部门出具是否同意临时使用的意见。

（八）辖区街道办核查申请用地现状情况，是否有建、构筑物，是否被其他设施、设备、物品等占用，是否存在安全隐患，信访、维稳等问题。

（九）涉及其他用地管理规范的，应依照相关管理规范实施。

第七条 临时用地原则上不得占用基本农田。交通、能源、水利、军事设施等国家和省批准立项的项目确需临时占用基本农田的，必须依照国家、省市相关要求和程序办理。

第八条 基本生态控制线范围内原则上不予安排临时用地。与生态环境保护相适宜的重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、现代农业、教育科研等项目确需在基本生态控制线范围内安排临时用地的，应优先考虑环境保护，避免造成生态环境破坏和水土流失，同时区更新局按程序在市主要新闻媒体和政府网站公示，公示时间不少于 15 日，公示时间不计入办理期限。

第九条 抢险救灾急需临时使用国有未出让土地的，可先行使用土地，并在一个月内向区更新局报备，灾后必须恢复原状交还原土地管理单位，不再办理临时用地审批手续。

第十条 有以下情形之一的，不予批准临时用地：

- （一）申报范围与已出让土地用地冲突；
- （二）申报范围已列入城市更新单元计划或土地整备计划；
- （三）申报范围已列入近期建设规划，影响各层次城市规划及建

设项目计划的实施，影响近期建设规划年度实施计划及土地利用年度计划的实施；

（四）容易造成生态环境破坏和水土流失的；

（五）申报范围位于地质灾害易发区内且属于在地质灾害（隐患）威胁范围内；

（六）申报范围土地尚未完善征（转）地补偿手续；

（七）申报范围涉及基本农田；

（八）申报范围位于绿地和规划作为公共服务设施及市政公用设施，但不属政府投资或其它公共服务类项目情形的；

（九）法律、法规和规章规定的其他情形。

第十一条 在临时用地使用期限内发生下列情形之一的，区更新局可决定将临时用地提前收回：

（一）用地单位或个人违法、违约使用临时用地的；

（二）因实施城市规划的需要；

（三）因执行土地利用年度计划的需要；

（四）因抢险救灾的需要；

（五）法律、法规规定的其他情况。

前款第（一）项情形提前收回临时用地的，不予以补偿。其他情形，建设项目用地权利人有权按照剩余期限与批准期限的比例申请补偿，最高补偿不超过其所交临时用地租金的百分之五十。

第十二条 临时建设只能修建不超过两层的简易建筑物、构筑物，不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式，容积率不得大于等于1。

第十三条 经营性建设项目施工需要申请临时用地，其用地规模原则上不超过 3000 平方米。

第十四条 除市、区政府全额投资项目（含地铁轨道项目）及抢险救灾免收临时用地租金外，其他临时用地原则上应收取租金，计缴标准按市规划国土主管部门有关规定执行。

第十五条 涉及土地复垦的，申请单位应当按有关规定，按照主管部门批复的复垦方案明确的复垦费用金额预存土地复垦费用。

第四章 用地期限

第十六条 临时用地使用期限一般不超过两年，期满确需延期的可申请延期一次，临时用地单位应当在使用期限届满前一个月内提出延期申请，延长期限不得超过一年。

工程建设项目的临时用地使用期限延期后，不得超过该项目土地使用权出让合同约定的项目竣工期限。

如临时用地已列入下一规划期限内的近期建设规划或下年度规划及土地利用年度实施计划的，不予批准延期。

临时用地上的临时建筑审批期限不得超过临时用地审批期限。

第五章 用地监管

第十七条 区更新局建立临时用地动态台账。临时用地审批后，区更新局办理出库手续并将审批、出库情况抄送区规划土地监察职能部门、辖区街道办、用地管理单位。

临时用地使用期限届满前二个月，区更新局应向临时用地单位发放《临时用地到期收回通知书》。

临时用地单位应在临时用地合同约定的时限内无条件拆除临时建筑（构筑物、设施等）、清退临时用地并恢复用地原貌后，移交给辖区街道办或用地管理单位验收，验收合格后区更新局、辖区街道办、用地管理单位共同办理入库手续。

第十八条 发生以下情形的，区规划土地监察职能部门会同辖区街道办按有关法规作出拆除、罚没等行政行为：

- （一）未经批准或未按批准内容进行临时用地建设的；
- （二）擅自改变临时用地或临时建设使用功能的；
- （三）临时建筑物、构筑物或其他设施超过批准期限不自行拆除的；
- （四）法律、法规、规章规定的其他违法行为。

第十九条 临时用地涉及的临时建筑按临时建筑审批有关规定执行及监管。

第二十条 临时用地建设涉及的环保、消防、质量安全等事宜，由相应的主管部门按有关法规进行监管。

第六章 附则

第二十一条 本规定由区更新局负责解释。

第二十二条 市、区政府关于轨道交通建设临时用地另有规定的，从其规定。

第二十三条 本规定自发布之日起施行，有效期三年。

二、新法速递

1、全国人大常委会最新修订《招标投标法》

2017年12月27日十二届全国人大常委会第三十一次通过了关于修改《招标投标法》的决定，修改的条文主要集中在第十三条、第十四条、第五十条。通过这次修改，明确招标代理机构无需自建专家库、招标方自主选择代理机构属于市场行为，代理机构可以通过市场竞争、发挥行业自律作用予以规范，同时加大了对招标代理机构处罚的力度，有利于代理机构进一步规范代理行为。

以下为修订部分的摘录，供参考。

《中华人民共和国招标投标法》（摘录）

第十三条 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

招标代理机构应当具备下列条件：

- （一）有从事招标代理业务的营业场所和相应资金；
- （二）有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量；
- （三）有符合本法第三十七条第三款规定条件、可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。（删除）

第十四条 从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定。具体办法由国务院建设行政主管部门会同国务院有关部门制定。

从事其他招标代理业务的招标代理机构，其资格认定的主管部门由国务院规定。（删除）

招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

.....

第五十条 招标代理机构违反本法规定，泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的，处五万元以上二十五万元以下的罚款，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百分之五以上百分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，暂停直至取消招标代理资格（**更改为：情节严重的，禁止其一年至二年内代理依法必须进行招标的项目并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照**）；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

2、住建部发布《园林绿化工程建设管理规定》

今年4月，住建部正式发文取消园林绿化资质。取消后，各地园林绿化项目在施工建设过程中，究竟该如何操作？近日，住建部印发《园林绿化工程建设管理规定》，对此作了明确规定：

1、园林绿化工程招标文件中应明确以下内容：

投标人应具备与园林绿化工程项目相匹配的履约能力；

投标人及其项目负责人应具有良好的园林绿化行业从业信用记录；

资格审查委员会、评标委员会中，园林专业专家人数不少于委员会专家人数的 1/3。

2、不得将“具备住建部门核发的原城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包资质”等作为投标人资格条件。

3、“信用”将作为项目投标、评标的重要参考：投标人及其项目负责人应公开信用承诺，并将其信用承诺履行情况纳入园林绿化市场主体信用记录，作为事中事后监管的重要参考，同时也是投标人资质审查和评标的重要参考。

4、园林绿化工企业的施工企业：应具备与从事工程建设活动相匹配的专业技术管理人员、技术工人、资金、设备等条件，并遵守工程建设相关法律法规。

5、项目负责人负责制：园林绿化工程施工实行项目负责人负责制，项目负责人应具备相应的现场管理工作经历和专业技术能力。

6、业绩要求：技术较复杂内容的园林绿化工程招标时，可以要求投标人及其项目负责人具备工程业绩。（包括综合性公园及专类公园建设改造工程、古树名木保护工程、含有高度 5 米以上的高堆土、高度 3 米以上的假山工程）

《园林绿化工程建设管理规定》原文如下：

园林绿化工程建设管理规定

第一条 为贯彻落实国务院推进简政放权、放管结合、优化服务改革要求，做好城市园林绿化企业资质核准取消后市场管理工作，加强园林绿化工程建设事中事后监管，制定本规定。

第二条 园林绿化工程是指新建、改建、扩建公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地、区域绿地，以及对城市生态和景观影响较大建设项目的配套绿化，主要包括园林绿化植物栽植、地形整理、园林设备安装及建筑面积 300 平方米以下单层配套建筑、小品、花坛、园路、水系、驳岸、喷泉、假山、雕塑、绿地广场、园林景观桥梁等施工。

第三条 园林绿化工程的施工企业应具备与从事工程建设活动相匹配的专业技术管理人员、技术工人、资金、设备等条件，并遵守工程建设相关法律法规。

第四条 园林绿化工程施工实行项目负责人负责制，项目负责人应具备相应的现场管理工作经历和专业技术能力。

第五条 综合性公园及专类公园建设改造工程、古树名木保护工程、以及含有高堆土（高度 5 米以上）、假山（高度 3 米以上）等技术较复杂内容的园林绿化工程招标时，可以要求投标人及其项目负责人具备工程业绩。

第六条 园林绿化工程招标文件中应明确以下内容：

- （一）投标人应具有与园林绿化工程项目相匹配的履约能力；
- （二）投标人及其项目负责人应具有良好的园林绿化行业从业信用记录；
- （三）资格审查委员会、评标委员会中园林专业专家人数不少于委员会专家人数的 1/3；

（四）法律法规规定的其他要求。

第七条 各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门、招标人不得将具备住房城乡建设部门核发的原城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包资质等作为投标人资格条件。

第八条 投标人及其项目负责人应公开信用承诺，接受社会监督，信用承诺履行情况纳入园林绿化市场主体信用记录，作为事中事后监管的重要参考。

鼓励园林绿化工程施工企业以银行或担保公司保函的形式提供履约担保，或购买工程履约保证保险。

第九条 城镇园林绿化主管部门应当加强对本行政区内园林绿化工程质量安全监督管理，重点对以下内容进行监管：

（一）苗木、种植土、置石等园林工程材料的质量情况；

（二）亭、台、廊、榭等园林构筑物主体结构安全和工程质量情况；

（三）地形整理、假山建造、树穴开挖、苗木吊装、高空修剪等施工关键环节质量安全管理情况。

园林绿化工程质量安全监督管理可由城镇园林绿化主管部门委托园林绿化工程质量安全监督机构具体实施。

第十条 园林绿化工程竣工验收应通知项目所在地城镇园林绿化主管部门，城镇园林绿化主管部门或其委托的质量安全监督机构应按照有关规定监督工程竣工验收，出具《工程质量监督报告》，并纳入园林绿化市场主体信用记录。

第十一条 园林绿化工程施工合同中应约定施工保修养护期，一般不少于1年。保修养护期满，城镇园林绿化主管部门应监督做好工

程移交，及时进行工程质量综合评价，评价结果应纳入园林绿化市场主体信用记录。

第十二条 住房和城乡建设部负责指导和监督全国园林绿化工程建设管理工作，制定园林绿化市场信用信息管理规定，建立园林绿化市场信用信息管理系统。

第十三条 省级住房城乡建设（园林绿化）主管部门负责指导和监督本行政区域内园林绿化工程建设管理工作，制定园林绿化工程建设管理和信用信息管理制度，并组织实施。

第十四条 城镇园林绿化主管部门应加强本行政区域内园林绿化工程建设的事中事后监管，建立工程质量和诚信行为动态监管体制，负责园林绿化市场信用信息的归集、认定、公开、评价和使用等相关工作。

园林绿化市场信用信息系统中的市场主体信用记录，应作为投标人资格审查和评标的重要参考。

第十五条 本规定自发布之日起施行。

3、住建部发布《建筑市场信用管理暂行办法》

近日，住房和城乡建设部制定并印发了《建筑市场信用管理暂行办法》（建市[2017]241号）。

通知明确：在房屋建筑和市政基础设施工程建设活动中，对工程项目的建设单位和从事工程建设活动的勘察、设计、施工、监理等企业，以及注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等注册执业人员信用信息的认定、采集、交换、公开、评价、

使用及监督管理。基本信息长期公开，优良信用信息公开期限一般为3年，不良信用信息公开期限一般为6个月至3年，并不得低于相关行政处罚期限。具体公开期限由不良信用信息的认定部门确定。该办法实行“黑名单”制度，对会被列入“黑名单”的情形以及列入“黑名单”后的处罚办法予以明确。省级住房城乡建设主管部门可以结合本地实际情况，开展建筑市场信用评价工作。鼓励第三方机构开展建筑市场信用评价。

《建筑市场信用管理暂行办法》全文如下：

建筑市场信用管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），加快推进建筑市场信用体系建设，规范建筑市场秩序，营造公平竞争、诚信守法的市场环境，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《企业信息公示暂行条例》《社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）》等，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑市场信用管理是指在房屋建筑和市政基础设施工程建设活动中，对建筑市场各方主体信用信息的认定、采集、交换、公开、评价、使用及监督管理。

本办法所称建筑市场各方主体是指工程项目的建设单位和从事工程建设活动的勘察、设计、施工、监理等企业，以及注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等注册执业人员。

第三条 住房城乡建设部负责指导和监督全国建筑市场信用体系建设工作，制定建筑市场信用管理规章制度，建立和完善全国建筑市场监管公共服务平台，公开建筑市场各方主体信用信息，指导省级

住房城乡建设主管部门开展建筑市场信用体系建设工作。

省级住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑市场各方主体的信用管理工作，制定建筑市场信用管理制度并组织实施，建立和完善本地区建筑市场监管一体化工作平台，对建筑市场各方主体信用信息认定、采集、公开、评价和使用进行监督管理，并向全国建筑市场监管公共服务平台推送建筑市场各方主体信用信息。

第二章 信用信息采集和交换

第四条 信用信息由基本信息、优良信用信息、不良信用信息构成。

基本信息是指注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等。

优良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息。

不良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设活动中违反有关法律、法规、规章或工程建设强制性标准等，受到县级以上住房城乡建设主管部门行政处罚的信息，以及经有关部门认定的其他不良信用信息。

第五条 地方各级住房城乡建设主管部门应当通过省级建筑市场监管一体化工作平台，认定、采集、审核、更新和公开本行政区域内建筑市场各方主体的信用信息，并对其真实性、完整性和及时性负责。

第六条 按照“谁监管、谁负责，谁产生、谁负责”的原则，工程项目所在地住房城乡建设主管部门依据职责，采集工程项目信息并审核其真实性。

第七条 各级住房城乡建设主管部门应当建立健全信息推送机制，自优良信用信息和不良信用信息产生之日起7个工作日内，通过省级建筑市场监管一体化工作平台依法对社会公开，并推送至全国建筑市场监管公共服务平台。

第八条 各级住房城乡建设主管部门应当加强与发展改革、人民银行、人民法院、人力资源社会保障、交通运输、水利、工商等部门和单位的联系，加快推进信用信息系统的互联互通，逐步建立信用信息共享机制。

第三章 信用信息公开和应用

第九条 各级住房城乡建设主管部门应当完善信用信息公开制度，通过省级建筑市场监管一体化工作平台和全国建筑市场监管公共服务平台，及时公开建筑市场各方主体的信用信息。

公开建筑市场各方主体信用信息不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第十条 建筑市场各方主体的信用信息公开期限为：

- （一）基本信息长期公开；
- （二）优良信用信息公开期限一般为3年；
- （三）不良信用信息公开期限一般为6个月至3年，并不得低于相关行政处罚期限。具体公开期限由不良信用信息的认定部门确定。

第十一条 地方各级住房城乡建设主管部门应当通过省级建筑市场监管一体化工作平台办理信用信息变更，并及时推送至全国建筑市场监管公共服务平台。

第十二条 各级住房城乡建设主管部门应当充分利用全国建筑市场监管公共服务平台，建立完善建筑市场各方主体守信激励和失信

惩戒机制。对信用好的，可根据实际情况在行政许可等方面实行优先办理、简化程序等激励措施；对存在严重失信行为的，作为“双随机、一公开”监管重点对象，加强事中事后监管，依法采取约束和惩戒措施。

第十三条 有关单位或个人应当依法使用信用信息，不得使用超过公开期限的不良信用信息对建筑市场各方主体进行失信惩戒，法律、法规或部门规章另有规定的，从其规定。

第四章 建筑市场主体“黑名单”

第十四条 县级以上住房城乡建设主管部门按照“谁处罚、谁列入”的原则，将存在下列情形的建筑市场各方主体，列入建筑市场主体“黑名单”：

- （一）利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；
- （二）发生转包、出借资质，受到行政处罚的；
- （三）发生重大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；
- （四）经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的。

各级住房城乡建设主管部门应当参照建筑市场主体“黑名单”，对被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

第十五条 对被列入建筑市场主体“黑名单”的建筑市场各方主体，地方各级住房城乡建设主管部门应当通过省级建筑市场监管一体化工作平台向社会公布相关信息，包括单位名称、机构代码、个人姓名、

证件号码、行政处罚决定、列入部门、管理期限等。

省级住房城乡建设主管部门应当通过省级建筑市场监管一体化工作平台，将建筑市场主体“黑名单”推送至全国建筑市场监管公共服务平台。

第十六条 建筑市场主体“黑名单”管理期限为自被列入名单之日起1年。建筑市场各方主体修复失信行为并且在管理期限内未再次发生符合列入建筑市场主体“黑名单”情形行为的，由原列入部门将其从“黑名单”移出。

第十七条 各级住房城乡建设主管部门应当将列入建筑市场主体“黑名单”和拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体作为重点监管对象，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制。

各级住房城乡建设主管部门不得将列入建筑市场主体“黑名单”的建筑市场各方主体作为评优表彰、政策试点和项目扶持对象。

第十八条 各级住房城乡建设主管部门可以将建筑市场主体“黑名单”通报有关部门，实施联合惩戒。

第五章 信用评价

第十九条 省级住房城乡建设主管部门可以结合本地实际情况，开展建筑市场信用评价工作。

鼓励第三方机构开展建筑市场信用评价。

第二十条 建筑市场信用评价主要包括企业综合实力、工程业绩、招标投标、合同履行、工程质量控制、安全生产、文明施工、建筑市场各方主体优良信用信息及不良信用信息等内容。

第二十一条 省级住房城乡建设主管部门应当按照公开、公平、

公正的原则，制定建筑市场信用评价标准，不得设置歧视外地建筑市场各方主体的评价指标，不得对外地建筑市场各方主体设置信用壁垒。

鼓励设置建设单位对承包单位履约行为的评价指标。

第二十二条 地方各级住房城乡建设主管部门可以结合本地实际，在行政许可、招标投标、工程担保与保险、日常监管、政策扶持、评优表彰等工作中应用信用评价结果。

第二十三条 省级建筑市场监管一体化工作平台应当公开本地区建筑市场信用评价办法、评价标准及评价结果，接受社会监督。

第六章 监督管理

第二十四条 省级住房城乡建设主管部门应当指定专人或委托专门机构负责建筑市场各方主体的信用信息采集、公开和推送工作。

各级住房城乡建设主管部门应当加强建筑市场信用信息安全管理，建立建筑市场监管一体化工作平台安全监测预警和应急处理机制，保障信用信息安全。

第二十五条 住房城乡建设部建立建筑市场信用信息推送情况抽查和通报制度。定期核查省级住房城乡建设主管部门信用信息推送情况。对于应推送而未推送或未及时推送信用信息的，以及在建筑市场信用评价工作中设置信用壁垒的，住房城乡建设部将予以通报，并责令限期整改。

第二十六条 住房城乡建设主管部门工作人员在建筑市场信用信息管理工作中应当依法履职。对于推送虚假信用信息，故意瞒报信用信息，篡改信用评价结果的，应当依法追究主管部门及相关责任人责任。

第二十七条 地方各级住房城乡建设主管部门应当建立异议信用信息申诉与复核制度，公开异议信用信息处理部门和联系方式。建

筑市场各方主体对信用信息及其变更、建筑市场主体“黑名单”等存在异议的，可以向认定该信用信息的住房城乡建设主管部门提出申诉，并提交相关证明材料。住房城乡建设主管部门应对异议信用信息进行核实，并及时作出处理。

第二十八条 建筑市场信用管理工作应当接受社会监督。任何单位和个人均可对建筑市场信用管理工作中违反法律、法规及本办法的行为，向住房城乡建设主管部门举报。

第七章 附 则

第二十九条 省级住房城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则或管理办法。

园林绿化市场信用信息管理办法将另行制定。

第三十条 本办法自 2018 年 1 月 1 日起施行。原有关文件与本规定不一致的，按本规定执行。

4、深圳市龙华区人民政府办公室发布《龙华区政府投资项目代建制管理办法（试行）》

近日，深圳市龙华区人民政府办公室印发了《龙华区政府投资项目代建制管理办法（试行）》（深龙华府办规〔2017〕5 号），对龙华区政府投资项目代建问题作出了相关规定。《管理办法》由 7 个章节组成，共二十七个条款，包括适用范围、代建单位的确定和条件、双方职责、代建程序、代建费用和奖励、法律责任和附则。《管理办法》规定政府投资项目的代建单位通过招标等方式确定，各相关职能部门按照职责分工参与或配合招标工作。

但符合以下条件之一，且代建费用（包括管理服务费、利润和税

金)为零的政府投资项目,由委托单位按程序确定项目实施代建,并编制代建方案报区分管领导专题会议审定后,可以直接委托代建。1、紧邻城市更新单元红线,应由政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目;2、市、区重点开发区域内应由政府投资建设的市政基础设施及公共配套设施项目;3、与社会投资建设项目红线紧邻,需与该社会投资项目同步建设,且应由政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目;4、区委区政府研究确定的其他项目。

《龙华区政府投资项目代建制管理办法(试行)》全文如下:

龙华区政府投资项目代建制管理办法(试行)

为深化供给侧结构性改革,加快政府投资项目建设,充分利用社会专业化组织的技术和管理经验,提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益,依据国家有关法律、法规和市、区政府投资项目管理有关规定,制定本办法。

第一章 适用范围

第一条 本办法所称代建制,是指政府通过招标等方式,选择社会专业化的管理单位(以下简称“代建单位”),承担政府投资项目的建设管理工作,项目建成后交付政府资产管理单位的制度。

第二条 政府投资项目的范围为区政府投资项目管理办法所规定的范围。拟实行委托代建的项目,应当由区政府投资项目建设管理单位作为委托单位(以下统称“委托单位”)提请区政府常务会议审定。待审议确定实施代建后,由委托单位研究提出项目代建方案(主要包括代建单位选定方式、代建形式、代建费用的确定方式和奖励方式等),报区分管领导专题会议审定。

第三条 区发展和改革局负责项目代建的指导和协调工作。委托单位负责项目代建的组织、实施和监督工作。区有关行政主管部门按照各自职责做好相关监督管理工作。

第四条 项目代建形式分全过程代建和分阶段代建两种形式。

全过程代建形式：即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。

分阶段代建形式：代建项目可分为项目前期代建和实施阶段代建，项目前期和实施阶段的分界点为初步设计和概算批复。

第五条 代建项目执行基本建设程序，遵守有关政府投资项目管理的各项规定。有关行政部门对实行代建制的建设项目的审批程序不变。

第二章 代建单位的确定和条件

第六条 政府投资项目的代建单位通过招标等方式确定，各相关职能部门按照职责分工参与或配合招标工作。省、市相关法规规章及规范性文件另有规定的除外。

符合以下条件之一，且代建费用（包括管理服务费、利润和税金）为零的政府投资项目，由委托单位按程序确定项目实施代建，并编制代建方案报区分管领导专题会议审定后，可以直接委托代建。

1. 紧邻城市更新单元红线，应由政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目；

2. 市、区重点开发区域内应由政府投资建设的市政基础设施及公共配套设施项目；

3. 与社会投资建设项目红线紧邻，需与该社会投资项目同步建设，且应由政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目；
4. 区委区政府研究确定的其他项目。

第七条 代建单位应当具备下列条件：

1. 具有独立法人资格；
2. 具有与项目相适应的管理能力和技术力量；
3. 具有同类工程建设管理经验；
4. 具有与项目相适应的资金实力；
5. 有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录；
6. 代建单位与委托单位应无隶属关系和其他利益关系。

根据不同项目情况，由委托单位会同相关行政主管部门研究确定代建单位的竞争资格条件。

第三章 双方职责

第八条 代建单位按照国家、省、市的相关法律法规，对建设项目的施工、监理、材料设备及勘察、设计等与工程建设有关的服务实行招标采购。

第九条 政府投资代建项目实行合同管理，代建单位应当严格按照代建合同约定履行义务，不得擅自向他人转包或分包代建项目。

第十条 委托单位按照各自职能履行以下主要职责：

1. 会同项目使用单位，负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求；
2. 负责组织办理计划、规划、用地、环保、人防、消防、园林

绿化及市政接用等审批手续；

3. 负责组织代建单位编制工程可行性研究报告、设计、概算等文件；

4. 监督代建项目的工程质量、安全和施工进度，组织工程验收和移交；

5. 向区发改部门提交资金计划申请，并按月报送工程进度和资金使用情况；

6. 根据项目建设进度向区财政部门申请拨付工程款，监督代建单位对政府资金的使用情况；

7. 负责组织申报项目决算审计和竣工财务决算；

8. 代建合同约定的其他事项。

第十一条 代建单位的主要职责：

1. 负责编制项目可行性研究报告、初步设计及概算等文件，并以委托单位名义具体办理相关报批工作；

2. 负责以委托单位名义具体办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

3. 负责组织工程施工、监理、材料设备及勘察、设计等与工程建设有关的服务招标工作；

4. 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

5. 负责代建期内的质量、安全、进度及投资管理；

6. 负责按月向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

7. 负责协助委托单位组织工程中间验收、竣工验收，并对工程质量实行终身负责制；

8. 负责编制项目竣工决算报表，并配合委托单位完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作；

9. 负责协助委托单位将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；

10. 代建合同约定的其他事项。

第四章 代建程序

第十二条 委托单位负责申请立项，按程序确定项目实施代建，并编制代建方案报区分管领导专题会议审定后执行。

第十三条 委托单位按照审定后的代建方案选定代建单位，并依法签订代建合同。

第十四条 代建合同生效前，代建单位应提供一定数额的银行履约保函，履约保函金额应不低于项目投资估算（后续以项目总概算为准）10%，并在代建方案或招标文件中预先设定。

第十五条 代建单位按照区政府投资项目管理规定和代建合同要求实施政府投资项目的建设管理。代建单位可根据代建合同和委托单位的授权委托书，以委托单位名义到各职能部门办理项目相关的审批手续。

第十六条 委托单位会同代建单位根据实际工作进度和资金需求，编制年度投资计划和项目资金计划，并按规定报批。区财政局根据项目建设进度和用款报告支付工程款。

第十七条 代建项目建成后，代建单位应按照区政府投资项目管理相关规定和代建合同要求协助委托单位完成项目竣工、审计、资产移交等程序。

第十八条 代建合同约定的所有工作内容实施完毕，代建工作结束。

第五章 代建费用和奖励

第十九条 代建费用由代建管理费和利润（奖励金）等构成，在项目总概算中列支。其中，代建管理费按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）执行。

同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围3个条件的代建项目，可以支付代建单位利润（奖励金），原则上不超过代建管理费的10%。上述代建单位利润（奖励金）须在代建方案中具体列明。

第二十条 对于建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等的项目，代建费需超过规定限额标准的，应在代建方案中具体列明，并取得发改、财政、审计等相关部门意见后，报区分管领导专题会议审定执行。

第六章 法律责任

第二十一条 代建单位在项目建设管理过程中，违反招投标、建筑等相关法律法规的，由建设行政主管部门依法进行处罚，造成严重后果的，委托单位可终止代建合同的执行，由此造成的损失由代建单位赔偿。

第二十二条 代建单位存在违法违规行为的，委托单位可依法终止有关合同的执行，并追究代建单位责任。

第二十三条 项目竣工财务决算超出发改部门批复概算的，超出部分全部由代建单位承担。但因国家政策、法规调整、委托单位改变建设标准和规模等因素造成设计变更导致工程费用超出发改部门批复概算的，超出部分无需代建单位承担。

第二十四条 代建单位在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，应承担相应法律责任。

第二十五条 代建单位如出现需按本办法第二十一条至第二十四条规定作出赔偿的，委托单位可在赔偿额确认后的 15 日内，从代建单位的银行履约保函中收取赔偿金，履约保函金额不足则相应扣减代建费用，代建费用不足则由代建单位用自有资金支付。

第七章 附则

第二十六条 本办法由区发展和改革委员会负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起实施，有效期 3 年。



深圳市律师协会
建设工程法律专业委员会

