

房地产专业委法律资讯

2019年4月刊 总第21期

2019/4/25

深圳市律师协会房地产法律专业委员会

目录

【新规速递】	- 2 -
东莞城市更新指引正式发布试行	- 2 -
全国人大常委会修改《建筑法》与《消防法》（附新旧对比）	- 34 -
东莞市城市更新单元（项目）“1+N”总体实施方案审批操作细则（试行）	- 44 -
中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》	- 62 -
深圳市住房和建设局关于进一步加强建筑工地围挡公益广告管理的通知	- 71 -
深圳市住房和建设局关于印发《深圳市信用良好建筑业企业直接核准专业承包资质和扩大承包工程范围试点工作方案》的通知	- 75 -
【本委简介】	- 79 -

【新规速递】

东莞城市更新指引正式发布试行

东莞市城市更新单元划定方案编制和 审查工作指引（试行）

目录

第一章 总则

一、制定目的

二、更新单元定义

三、适用范围

四、更新单元命名规则

五、编制组织

第二章 编制内容和技术要求

一、方案概况

二、大型改造片区统筹

三、区位和范围

四、现状使用情况

五、单元细分

六、更新模式

七、更新方向

八、用地贡献和公共配套设施

九、建设容量计算

十、控规调整说明

十一、其他

十二、图集及附表

第三章 几种特殊情况的更新单元划定

一、按控规实施的更新单元

二、传统产业类及新型产业类更新单元

三、涉及 TOD 范围的更新单元

四、控规未覆盖区域的更新单元

第四章 申报和审批流程

一、方案上报

二、技术校核

三、方案审查

四、批前公示

五、审批

六、批后公告

第五章 职责分工

一、园区管委会、镇人民政府（街道办事处）

二、各职能部门

三、第三方机构

第六章 申报材料

第七章 方案调整、退出和监管

一、方案调整

二、方案退出和监管

第八章 附则

一、解释权

二、实施期限

一、制定目的

第一章 总则

根据《东莞市人民政府关于深化改革全力推进城市更新 提升城市品质的意见》（东府〔2018〕102号），更新单元划定是我市城市更新规划体系的重要环节，是政府统筹更新工作的重要抓手，是开展城市更新工作的重要前提。更新单元 正式实施之前必须完成更新单元划定工作。

为规范和指导更新单元划定方案的编制、申报和审查工作，特制定本指引。

二、更新单元定义

更新单元是指在保证基础设施和公共服务设施相对完整的前提下，按照相关技术规范，综合考虑道路、河流等自然要素及产权边界等因素，划定具有一定面积、相对成片的改造区域，作为城市更新规划、建设、监管的基本单位。

三、适用范围

本指引适用于我市范围内所有更新单元划定方案的编制、申报和审查工作。

四、更新单元命名规则

更新单元统一以“xx 镇/街道/园区+xx 社区/村+xx（特征词，原则上不超过 5 个字符）+xx（功能类型，包括传统产业类、新型产业类、产城融合类、居住类、商住类、综合类、公益类）+更新单元”的格式进行命名。更新单元名称中不应出现“改造”、“项目”或“三旧”改造标图建库号等文字表述。

（一）传统产业类更新单元，即“工改工”更新单元，指规划为普通工业用地（M1、M2）和仓储用地（W1）的更新单元，且不含居住、商业等用地。

（二）新型产业类更新单元，指符合《东莞市新型产业用地（M0）管理暂行办法》相关规定，规划为新型产业用地（M0）及其相关配套用地的更新单元。

（三）产城融合类更新单元，指规划为产业的（含新型产业用地）用地规模占经营性用地规模的比例不少于 50%的更新单元。

（四）居住类更新单元，指规划为居住用地的更新单元。

（五）商住类更新单元，指规划为商业、居住用地且商业建筑面积占比不少于 10%的更新单元。

（六）综合类更新单元，指规划为包含产业（含新型产业）、居住、商业、公共设施等多种类型用地的更新单元。

（七）公益类更新单元，指规划为公共设施用地且拆除范围内贡献的集中公共用地比例不少于 50%的更新单元。

五、编制组织

园区管委会、镇人民政府（街道办事处）负责组织编制更新单元划定方案，委托具备乙级及以上规划资质的单位承担具体方案编制工作。更新单元划定方案上报市自然资源局前，须经各园区、镇（街道）党政领导班子联席会议或城建领导小组会议审议通过。

第二章 编制内容和技术要求

更新单元划定方案应包含方案概况、大型改造片区统筹、区位和范围、现状使用情况、单元细分、更新模式、更新方向、用地贡献和公共配套设施、建设容量计算、控制性详细规划（下称“控规”）调整说明、其他、图集和附表等十二方面的内容，并符合本章的技术要求。

一、方案概况

（一）主要内容 以表格形式概括更新单元划定方案的主要内容和数据。

（二）技术要求 方案概况需与后续章节内容保持一致，不应出现前后矛

盾、弄虚作假等情况。

二、大型改造片区统筹

（一）主要内容 为推进连片更新改造，允许多个更新单元合并形成一个

大型的改造片区，进行整体谋划和统筹安排。若涉及多个更新单元合并形成一个大型改造片区的，在更新单元划定方案中必须包含“大型改造片区统筹”这项内容；若不涉及，则无需编制该项内容。

1. 现状概况：说明片区的区位、规模及现状情况。

2. 整体策划：提出片区的总体发展定位，形成用地模拟方案，说明各单元的建筑量、实施时序和人口容量等。

3. 规划统筹内容

(1) 功能统筹：说明片区的功能定位，各单元的实施安排时序和地块规划用途、建筑量及人口规模。

(2) 主要道路的规划统筹：确定片区内需要跨单元统筹的主要道路，并明确相关道路的等级宽度等内容。

(3) 主要公共设施的统筹：确定片区内需要跨单元统筹的教育设施、公共空间、交通设施及其他设施，并制定各单元的捆绑实施责任。

4. 形成大型改造片区统筹规划图，纳入规划一张图进行管控（见附件 6）。

(二) 技术要求

1. 明确各单元的实施时序，以旧村改造、传统产业类、新型产业类、产城融合类和公益类改造为主的单元，应首期实施。

2. 主要公共设施的统筹要求

(1) 设施捆绑应遵循“骨肉搭配”的原则。

(2) 急需实施的集中设施应在首期单元中落实，首期实施的单元捆绑的集中设施用地占比不应低于片区平均值，对于确需首期实施，但集中设施占比略低的单元，应对其合理性进行论证说明。所有子单元都为二期实施的，捆绑的集中设施用地比例应相对均匀。

(3) 各子单元内的设施，为更新单元自身服务为主的设施，原则上由改造主体负责实施，其余设施可由园区、镇（街道）约定建设模式。。

三、区位和范围

(一) 主要内容

1. 说明更新单元区位以及与城市更新专项规划（下称“专规”）中更新改造区域的关系，说明更新单元的四至范围及规模。

2. 更新改造区域情况以各镇街已批的专规（2018版为准。对于2018年重点更新单元，园区管委会、镇人民政府（街道办事处）须承诺在镇级专规编制成果中落实为更新改造区域。

(二) 技术要求

1. 空间要求

更新单元原则上应位于专规确定的更新改造区域内，可结合实际情况进行适当修正，但超出更新改造区域部分占单元总面积比例不得大于10%，更新为工业（不含新型产业用地和产业转型升级基地）或仓储用途的不受该比例限制。

2. 边界要求

(1) 结合市政道路、河流、山体等自然界线划定边界，可结合权属界线和行政辖区边界进行修正，但应保证边界相对规整。

(2) 对于涉及主要道路的，已按规划线型和宽度实施的道路，原则上以道路中心线为界；需要通过城市更新实施的道路，原则上以道路红线为界，将规划道路纳入更新单元范围。

(3) 对于改造需求迫切的旧村庄及急需实施的规划公共设施，原则上应纳入更新单元统筹考虑。

(4) 计划保留的现状建成区，与单元其余区域可通过现状或规划道路进行分割的，原则上不应纳入更新单元范围。

(5) 除原控规中规划为道路和公共设施用途外，可单独开发建设的新增用地和空地，原则上不纳入更新单元范围。

3. 规模要求

(1) 更新单元面积原则上不小于 150 亩，不超过 500 亩。可以由多个更新单元合并形成一个大型改造片区，面积不宜超过 1500 亩。出让宗地的面积应符合《关于印发〈闲置用地项目目录（2006 年增补本）〉和〈禁止用地项目目录（2006 年增补本）〉的通知》（国土资发〔2009〕154 号）等国家、省相关政策要求。

(2) 市区（莞城、东城、南城、万江街道）、石龙镇范围内的更新单元面积可适当降低。政府主导改造、传统产业类改造（即“工改工”）、公益性改造及其他市政府特别批准的更新单元不受面积限制。

(3) 更新单元范围无法达到上述要求的，应就单元范围和边界进行论证说明，重点阐述单元范围周边用地（单元范围向外拓展100米）的现状情况及规划安排。

四、现状使用情况

(一) 主要内容

1. 核实土地利用现状，重点核实更新单元在土地利用总体规划（下称“土规”）中是否存在涉及农用地（基本农田）、特殊用地和交通水利用地等情况。

2. 列清各类已登记在册的土地权属信息，对单元范围内建筑物尤其是私人住宅的建筑安全质量情况进行评价。

3. 分析现状道路交通设施、公共服务设施以及周边建设等内容。

4. 对拆除范围内地块的历史沿革和土壤情况进行说明。

(二) 技术要求

1. 现状土地利用情况核查资料应保证准确性和时效性。相关资料应加盖单位公章，包括土地利用总体规划图、2009年度和最新年度的土地利用现状变更调查图和现状权属统计表。

2. 对拆除重建区、“三地”和超标“三地”区范围内不符合土规（除基本农田外）的地块，园区管委会、镇人民政府（街道办事处）应出具承诺函，承诺在更新单元划定方案获批之日起半年内完成所有土规调整工作，并提供土规调整初步方案（含土规调整位置示意图）。

五、单元细分

(一) 主要内容通过图表和文字等方式介绍说明单元细分情况，明确拆除范围、非拆除范围以及各细分区域的面积大小、所占比例和划分理由。

1. 拆除范围：可细分为拆除重建区和生态修复区。

2. 非拆除范围：可细分为整治活化区、历史文化保护区、现状保留区、现状道路区、“三地”和超标“三地”区、其余用地区等。

3. 更新单元边界切割现状建筑物的，在单元范围以外的部分建筑物和土地单独纳入单元外拆除区。

(二) 技术要求

1. 细分区域

(1) 拆除重建区：主要指符合“三旧”改造标图建库要求，通过拆除原有建筑物，并按照规划用途重新建设的区域。

(2) 生态修复区：主要指通过整治、拆旧、清退、复绿、复垦等手段恢复生态景观或农林畜牧用途的区域。

(3) 整治活化区：主要指在不改变建筑主体结构的前提下，通过改善市政基础设施和公共服务设施、改善沿街立面、整治环境或对既有建筑进行节能改造或按照相关规划改变部分或者全部建筑使用功能等方式实施改造的区域。

(4) 历史文化保护区：主要指具有一定保留价值的古村落、历史建筑、文化遗产和工业遗存等用地。

(5) 现状保留区：主要指建筑质量良好、无迫切改造需求且无法单独进行分割的现状建成区、24 米以下道路和继续保留现状的水塘、绿地、山体等生态用地。

(6) 现状道路区：主要指现状红线宽度 24 米及以上的道路用地。

(7) “三地”和超标“三地”区：主要指面积零散、难以单独出具规划设计条件的边角地、夹心地和插花地。

(8) 其余用地区：主要指既不符合“三旧”改造标图建库要求，也不符合“三地”（含超标“三地”）条件，但确需纳入更新单元一并实施建设的用地。

2. 拆除范围

(1) 现状已建且地类为建设用地的可纳入拆除范围；现状已建但地类为非建设用地或现状已拆除但地类为建设用地的可酌情纳入拆除范围；现状未建且地类为非建设用地的不应纳入拆除范围。

(2) 现状已建的次干道及以上道路，与规划道路的线型和宽度一致的，应纳入现状道路区，不应纳入拆除范围；与规划道路的线型或宽度不一致的，规划道路中现状为建成区的部分应纳入拆除范围。

(3) 因道路、河流等因素，需对现状建成区进行清理的区域，应纳入拆除范围。位于生态控制线和高速公路中心线两侧 70 米

范围且实施拆除的区域，可纳入生态修复区；拆除后用作城市绿地（G）的区域，可纳入生态修复区。

（4）单元内城市重要道路沿线以及改造需求迫切的旧村庄、旧城镇应纳入拆除范围。

（5）拆除范围不得切割建筑物，所有建筑物须整体纳入拆除范围。除传统产业类、新型产业类、产城融合类、公益类和政府主导改造类更新单元外，公路两旁的私人住宅、商铺应纳入拆除重建区。考虑单元范围的完整性，确有部分拆除建筑物不在单元范围内的，需明确由更新主体拆除后无偿移交政府，且不计容积率奖励，但涉及旧村、旧城的可计算容积率补偿。

3. 特殊情况

（1）纳入“三地”和超标“三地”区的新增用地和空地必须符合“三地”（含超标“三地”）标准（具体请参照《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）的规定），分析“三地”和超标“三地”区中各地块面积以及占拆除重建区面积比例，并重点对能否单独出具规划设计条件进行论证说明。

（2）除“三地”（含超标“三地”）外，按控规用途规划为道路或公共设施的新增用地和空地可纳入其余用地区，规划为其他用途的新增用地和空地原则上不纳入单元范围。

（3）实际已建但不符合“三旧”改造标图建库要求且需拆除使用的土地，优先考虑纳入“三地”和超标“三地”区。确实无法

满足“三地”（含超标“三地”）条件的，可纳入其余用地区，但必须将土地无偿移交政府或交由集体经济组织自行使用，且不纳入拆除范围核算各类比例、指标。

4. 比例要求

（1）除政府主导改造的更新单元外，实施改造面积（实施改造面积=拆除重建区面积+生态修复区面积+整治活化区面积+历史文化保护区面积）原则上不少于修正后的更新单元面积（更新单元修正后面积=更新单元面积-现状道路区面积-其余用地区面积，下同）的70%。

（2）除政府主导改造的更新单元外，已纳入“三旧”改造标图建库范围的面积原则上不少于修正后的更新单元面积的60%。对于2018年重点更新单元，要求已入库面积与符合入库条件但未入库面积之和不低于修正后的更新单元面积的60%，并要求镇人民政府（街道办事处、园区管委会）承诺将符合入库条件但未入库部分地块全部补充申报“三旧”改造标图建库。

（3）除政府主导改造的更新单元外，拆除范围面积原则上不少于修正后的更新单元面积的50%。拆除范围面积应等于拆除重建区和生态修复区的面积之和，不包含现状道路区面积。单元范围内涉及已批未建、在建或建成的“三旧”改造项目，可将其纳入拆除范围一并核算，并在细分图中进行单独标注。

（4）拆除重建区原则上要求全部纳入“三旧”改造标图建库范围。无法满足入库条件的，需对拆除重建区范围进行相应调整。

(5) 以旧村改造为主（即旧村用地面积占拆除范围面积比例不少于 80%，在土地房产调查图表和 shp 文件中单独注明）的更新单元，拆除范围面积比例要求可降至 30%，实施改造面积比例要求保持不变。

5. 其他

(1) 各细分区域面积之和须与更新单元面积一致。

(2) 各细分区域无法达到上述要求的，需进行充分论证和说明。

六、更新模式

(一) 主要内容

1. 说明更新单元与改造核心区、生态控制线、工业保护线（是否属于“一事一议”项目）、倍增企业项目库（是否属于倍增企业）等的关系。

2. 说明更新单元所采取的更新模式。更新模式包括政府主导改造、单一主体挂牌招商和土地权利人自行改造三种。其中，政府主导改造模式细分为：政府土地储备、政府土地整备开发、政村合作。

(二) 技术要求

1. 更新模式应符合专规政策分区的管控要求。

2. 更新单元必须整体实施、成片改造，一个单元原则上只有一个改造主体。在保证单元整体实施的前提下，满足以下条件的更新单元方可分为两个以上项目、安排两个以上主体、采用两种以上模式实施改造：

(1) 更新单元内的拆迁补偿能限期内全部落实，各项目均在更新单元划定方案批准后两年内申报单一主体挂牌 招商方案或“1+N”总体实施方案，同步供地；

(2) 更新单元内的公共设施能限期内全部落实，实施责任能合理分摊并具备可实施性，与非公共设施部分同步供地；

(3) 市政府及相关职能部门提出其他整体实施的要求。

3. 属于以下情形之一的，须采取政府主导改造模式，纳入市或镇土地储备：

(1) 生态控制线内置换出来的用地，变更为商业、居住等经营性用途；

(2) 工业保护线范围内置换出来的用地，变更为商业、居住等经营性用途；

(3) 利用“倍增企业”政策完善用地手续后，调整为商业、居住等经营性用途；

(4) 事业单位、国有企业、公有经济成份占主导地位的企业等单位土地，已纳入政府土地整备开发、单一主体挂牌招商范围的除外；

(5) 其他约定为政府收储的项目(含工业保护线规划中的“一事一议”项目改造为商业、居住等经营性用途的项目)。

4. 属于以下情形之一的，不得确定为土地权利人自行改造模式：

(1) 不符合土地权利人自行改造相关政策规定的；

(2) 改造核心区以外，土地权利人自行改造为居住、商业等功能的单元，申请对控规进行一般调整或重大调整的；

(3) 不按照路网围合区域实施整体改造的。

七、更新方向

(一) 主要内容

1. 说明更新单元与城市总体规划（下称“总规”）、近期建设规划（下称“近规”）、专规（政策分区、功能指引）、工业保护线等上位规划的关系，提出单元的更新方向。

2. 说明更新单元的功能类型，具体包括传统产业类、新型产业类、产城融合类、居住类、商住类、综合类和公益类。

(二) 技术要求

1. 更新方向应以镇级专规中的功能指引为主要依据。各园区、镇（街道）专规完成修编之前，为加快 2018 年重点更新单元的划定工作，以已批近规为功能指引。

2. 更新方向应符合工业保护线管理办法的相关规定。

3. 近规或专规安排有产业用地的更新单元，需要控制产业用地最低占比，具体计算公式 1 如下：

在前期研究阶段，规划产业用地占非公共设施用地（非公共设施用地包含：居住、商业、工业、仓储等用地，但不包含教育设施用地）的比例不应低于更新单元划定阶段确定的产业用地占比。

4. 政府主导改造的更新单元，可结合城市发展的整体安排对产业用地占比进行调整；位于改造核心区的 2018 年重点更新单元，

可结合城市发展需要，对产业用地占比进行调整，鼓励打造产城融合类更新单元（其余年度的更新单元按已批专规的功能指引为准）。凡涉及对产业用地占比进行调整的，均要求提供相应的论证说明。

5. 更新单元内安排新型产业用地（M0）的，应符合《东莞市新型产业用地（M0）管理暂行办法》（东府〔2018〕112号）的要求，并明确是否安排配套型住宅（R0）。安排配套型住宅（R0）的，须参照二类居住用地（R2）的配套标准落实相应配套，套型应以小户型为主。

八、用地贡献和公共配套设施

（一）主要内容

1. 依据市、镇两级专规，确定本单元内需要捆绑实施的主要设施类型及规模。2018年重点更新单元应结合市、镇诉求，对镇近规进行评估，确定本单元内需要捆绑实施的主要

2. 近规或专规单独表达的小学、初中、普通高中等用地纳入近规的居住用地进行计算，除2018年重点更新单元外，核算产业用地占比时统一采用专规。

设施类型及规模。

3. 对单元所在控规进行评估。单元范围外扩500米作为评估范围，综合分析评估范围内主要设施的实施条件，确定本单元内需要捆绑实施的主要设施类型及规模。本单元贡献的用地应优先安排评估范围内不具备实施条件的设施。

4. 结合单元的开发规模，确定需要新增的公共设施类型及规模。

（二）技术要求

1. 除更新方向为工业（不包含新型产业用地和产业转型升级基地）或仓储用途的，更新单元均要求无偿移交公共设施用地或其他指定类型用地。

（1）更新方向为居住、商业用途的，用地贡献比例应符合省、市政策要求，需贡献的集中用地比例不低于拆除范围的 15%。其中，以旧村改造为主的（即旧村用地面积占拆除范围面积的比例不少于 80%）不低于 10%。

（2）更新方向为新型产业用途的，用地贡献比例不低于拆除范围的 15%，需贡献的集中用地比例不低于拆除范围的 2%，且面积不低于 3000 平方米。

（3）多种类型混合的改造，应拆分项目进行计算，否则按设施贡献要求高的类型执行。

（4）按控规实施的，单元范围内无偿提供的公共设施用地比例不低于 15%，控规中没有规划公共设施用地或规划公共设施用地面积不足的，不足部分通过无偿移交 2 倍经营性用途建筑面积予以补齐，无偿移交的建筑类型为单元范围内已批控规确定的主要经营性用途，例如：单元范围内控规规划的经营性建筑为居住和商业，其中居住建筑面积占 60%，商业建筑面积占 40%，则无偿移交的经营性建筑类型为居住住宅。

2. 公共设施确定原则

(1) 评估单元所在控规片区的规划公共设施可实施性，提出需通过更新单元落实的设施。具体设施包括：小学、初中、社区级文体设施、社区公园、垃圾转运站、公交首末站 以及其他需要评估的设施。

(2) 优先落实在专规中明确的公共设施用地。其中，2018 年重点更新单元应校核城镇近规、相关专项规划等上层 次规划，评估全镇公共设施布局，具体包括：高中、镇级文化体育设施、医院、养老机构、给水泵站、110kV 变电站、次高压调压站、雨水及污水泵站、消防站、次干道以上道路 以及其他需要校核的设施。

(3) 在拆除范围内，原已批控规中确定的独立占地公共设施（除道路外）有效使用规模原则上不得减少。原已批控规规划公共设施用地占比偏高的单元（按原控规用地规划图，拆除范围内贡献的集中用地占比大于或等于 50%的项目），允许通过异地平衡的方式进行优化，但需明确合理的置换方 案和设施捆绑实施方案，调整后集中用地贡献不得低于 33%，且不得低于原已批控规集中用地贡献率的 50%。

(4) 经评估，暂无相关设施配套要求的更新单元，应预留同样比例的土地作为政府发展备用地，纳入政府储备土地，后续根据政府需要重新确定用途。

(5) 除上述规定外，更新单元应提供满足规划新增开发量的相关配套设施。

3. 需无偿移交集中的设施或用地

(1) 公共服务设施，主要包括：高中、初中和小学；大型的文体设施（用地规模不少于 10000 平方米）；社区中心（用地规模不少于 8000 平方米，用地性质表达为 C3+C4，复合建设社区体育公园及社区文化用房）；综合公园、专类公园、社区公园及社区体育公园（用地规模不少于 6000 平方米，形状规整，平均宽度不少于 40 米，平均宽度=用地规模/用地形状投影于最长边的长度）、文化设施用地（用地规模不少于 4000 平方米）；综合医院、专科医院、养老机构（如 敬老院、养老院）。

(2) 市政公用设施，主要包括：给水泵站、110kV 变电站、次高压调压站、雨水泵站、污水泵站、垃圾转运站、消防站以及公交首末站、社会停车场库、道路红线宽度 24 米及以上的干道等道路交通设施。

(3) 具有保留价值历史建筑或其他历史场所。

(4) 生态修复区（规划为生态用地，高速公路控制范围内拆除复绿用地可规划为生态用地或城市绿地）。

(5) 政府发展备用地（每处用地规模不少于 3000 平方米，且现状规整、可单独开发，可按政府的要求规划为经营性用地、行政办公用地或政府认为的其他用地）。

(6) 其他需要通过城市更新落实的设施。

4. 说明更新单元主要公益性服务设施项目的类型、名称、

等级、规模、来源、实施主体以及实施时序等内容，形成主要公益性服务设施项目一览表（见附件 3）。为更新单元自身服务为主的设施，原则上由改造主体负责实施，其余设施可由园区、镇（街道）约定建设模式。主要公益性服务设施项目的具体位置及用地边界在前期研究阶段深化落实。

5. 单元范围内配套建设的各项教育设施应满足《东莞市新建改建居住区配套教育设施规划建设管理办法》（市政府令 148 号）和属地园区、镇（街道）基础教育设施专项规划的有关要求，并明确建设主体、移交对象等实施事项。在教育设施专项规划正式出台前，可暂时采用经市政府审定的《幼儿园和义务教育学校建设专项（2018-2022 年）》作为规划编制依据。单元范围内涉及居住用地和新增居住人口教育需求的，更新单元划定方案应提交属地教育部门进行初审，并出具书面意见。

九、建设容量计算

（一）主要内容

1. 明确容积率计算方法。除采用土地权利人自行改造模式外，采用政府主导改造和单一主体挂牌招商模式的，应依据更新单元划定阶段的容积率计算规则进行计算。

2. 测算更新单元的建筑规模。分别计算基础建设量、奖励建设量和补偿建设量，并明确居住建筑规模、商业建筑规模、新型产业用房建筑规模（包括新型产业用房及配套型住宅的建筑规模）、产业用房建筑规模。

3. 结合前期研究校核建筑规模。政府主导改造和单一主体挂牌招商类单元，应结合前期研究阶段要求进行用地方案模拟，并根据前期研究阶段的容积率计算办法对各地块建筑规模进行计算，校核更新单元划定阶段测算建筑量的合理性，取两者中的低值为最终结果。

4. 进行交通综合承载力评价。拆除范围内毛容积率较高的单元应提供交通综合承载力的评价，从而综合确定挂牌招商的建筑量。

（二）技术要求

1. 建筑量计算应以项目为单位，计算规则参照《东莞市更新单元容积率计算指引》（见附件1）。建筑量数值要求采用去尾法，以万平方米为单位，只保留两位小数，例如：10.236 万平方米，最终应为 10.23 万平方米。建筑量由第三方进行校核。

2. 对于拆除范围内的旧村、旧城，给予一定比例的建筑量补偿。旧城仅针对旧房改房和旧商住小区，按其合法建筑规模的 0.8 倍给予建筑量补偿，合法建筑规模以房产主管部门认可的数据为准；旧村按宅基地用地规模的 1.5 倍给予建筑量补偿，由镇街土地主管部门先圈定宅基地范围，再叠加最终修补测入库的地形图数据中居民地（JMD）图层，计算得出宅基地用地规模。最终修补测入库的地形图数据成果可由镇街土地主管部门向市土地主管部门（测管科）进行申请。

3. 更新单元划定方案确定的建筑总量原则上为上限值，此处的旧城、旧村宅基地建筑量补偿标准并非拆迁阶段的拆赔标准。在原

方案基础上额外增加公建配套的，可适当给予建筑规模补偿，但不应超出原奖励规模的 10%；否则，须重新开展更新单元划定工作。

4. 除传统产业类更新单元外，拆除范围内毛容积率大于等于 3.0 的单元，在更新单元划定阶段应进行交通设施综合承载力评价。

十、控规调整说明

（一）主要内容

1. 说明拆除范围与土规、总规、三区四线、历史文化名城保护专项规划、生态控制线、工业保护线、小山小湖、水源保护线等规划的关系。

2. 概括说明控规调整的主要内容，并对调整前后各类用地的变化情况进行说明。

3. 分别校核教育设施、公共开敞空间、交通以及其他需校核设施的承载力，确定控规调整的可行性。

（二）技术要求

1. 说明调整后公共设施用地的变化情况，除道路和跨更新单元统筹外的公共设施有效使用面积原则上不能减少。经论证确需取消原控规公共设施的，应取得行政主管部门的同意（在前期研究阶段提供相关证明）。

2. 结合用地模拟方案，论证规划调整的可行性，重点校核教育设施、社区公园、社区体育公园、公共停车场、公交首末站等设施是否满足要求。

(1) 教育设施：根据规划新增人口进行评估。如有缺口的，需明确解决方案，可由改造主体自行配套或由属地政府统筹配套。同时，遵循以下原则：

①幼儿园应由改造主体自行配套，高中可在镇域统筹。

②规划新增人口的小学、初中学位需求规模超过 6 班的，在更新单元划定阶段需提供初步的解决方案。

③更新单元（或大型改造片区）规划总人口大于等于 2 万人的，原则上应在更新单元（或大型改造片区）内自行配套解决小学、初中；有条件的更新单元，高中学位需求宜在更新单元（或大型改造片区）内统筹解决；在更新单元（或大型改造片区）内统筹解决学位配套的，更新单元（或大型改造片区）范围外，为原控规规划居住人口配套的学校资源可以相应核减。

(2) 社区公园与社区体育公园：按《东莞市更新单元公共设施配套标准》（见附件 2）进行指标核算。

(3) 公共停车场与公交首末站：按《东莞市更新单元公共设施配套标准》进行指标核算。原控规安排的公共停车场、公交首末站有效使用面积不宜减少，鼓励复合建设。

3. 说明调整前后道路交通的变化情况。

4. 除在控规中已安排为公共设施用地和绿地的情况外，不允许将未纳入拆除范围的宅基地布局为公共设施用地和绿地。

十一、其他

应提出城市重要界面、廊道、公共空间等需在前期研究阶段中重点研究的要素。

十二、图集及附表

图集及附表统一按 A3 幅面装订在方案成果正文之后（特殊情况可适当调整纸张大小），均要求加盖制作单位公章或出图章，主要包括以下 12 项图（表）：

（一）2009 年遥感影像图

（二）最新卫片图

（三）土地利用总体规划图

（四）2009 年度土地利用现状变更调查图

（五）最新年度土地利用现状变更调查图

（六）土地房产调查图表（以地形图为底图，用不同颜色分别标注单元范围红线、拆除范围红线以及拆除范围内旧村用地红线和旧城用地红线，以列表形式注明旧村宅基地用地规模[叠加 JMD 图层]和旧城合法建筑规模[证载建筑面积]，加盖镇街土地和房产主管部门公章）（见附件 7）

（七）单元细分图

（八）区位图

（九）现状用地图

（十）用地方案模拟图

（十一）片区统筹规划图

（十二）更新单元划定图则

第三章 几种特殊情况的更新单元划定

一、按控规实施的更新单元 按控规实施的更新单元，仅需提供更新单元划定图则。

二、传统产业类及新型产业类更新单元 传统产业类更新单元可申请控规调整后按控规实施。

不含居住（R2）、商业（C2）、配套型住宅（R0）的新型产业类更新单元划定方案经市政府审批同意后，可以直接申请控规调整，无需编制前期研究报告。

含普通工业用地（M1、M2）和仓储用地（W1）的更新单元，在更新单元划定阶段不需提供建筑方案。

三、涉及 TOD 范围的更新单元

更新单元涉及站点 TOD 开发规划已完成（已批复）或已有成果（未批复、初步成果）的，以 TOD 开发规划作为 TOD 控制范围内控规编制（调整）的依据。未开展 TOD 开发规划编制工作的更新单元，由园区管委会、镇人民政府（街道办事处）以“一事一议”方式征求市轨道交通局意见后请示市政府，并按照市轨道交通局和市政府的正式回复意见进行更新单元划定。

四、控规未覆盖区域的更新单元

控规暂未覆盖区域，能纳入周边已批控规的纳入周边已批控规进行更新单元划定。

控规暂未覆盖区域，不能纳入周边已批控规的，传统产业类、新型产业类、产城融合类、公益类更新单元可以根据已批复的近

规进行更新单元划定方案的编制及审批，并以单元范围进行前期研究报告的编制或者控规的编制。除上述类型以外的更新单元，原则上应结合经市自然资源局（控规小组）审查同意的控规草案进行更新单元划定方案的编制及审批。

第四章 申报和审批流程

一、方案上报

园区管委会、镇人民政府（街道办事处）按照本指引要求，按程序将更新单元划定方案上报市自然资源局。每个季度集中申报一次更新单元划定方案，申报材料要求在每季度前5个工作日内提交至市自然资源局。

二、技术校核

市自然资源局收件后，委托第三方机构对更新单元划定方案进行校核，出具技术校核报告。

三、方案审查

市自然资源局将更新单元划定方案函发给相关职能部门进行审查，审查时间为10个工作日。征求意见函发出后，

市自然资源局将在15个工作日内组织召开部门集中审查会。会议由市自然资源局召集各相关职能部门参加，并对更新单元划定方案进行审查。获得各职能部门一致同意，方案才能通过。

市相关职能部门应在会后3个工作日内向市自然资源局反馈书面意见，会前已书面回复且无不同意见的职能部门可不参加部门集中审查会。

根据部门集中审查会议情况，市自然资源局形成审查会议纪要（包含是否同意更新改造准入以及其他相关要求等内容），并将审查结果以书面形式向园区管委会、镇人民政府（街道办事处）反馈。

四、批前公示

部门集中审查同意的，园区管委会、镇人民政府（街道办事处）对更新单元划定方案进行批前公示；部门集中审查基本同意但提出修改意见的，园区管委会、镇人民政府（街道办事处）对方案修改完善后再进行批前公示。

公示点包括更新单元所在地现场、当地社区公示栏以及市自然资源局网站。

公示内容包括更新单元范围、拆除范围、更新方向、公共设施要求、建筑量等。

公示时间不少于 10 个自然日。园区、镇街城市更新主管部门负责收集公众意见和归纳采纳情况，形成《公众意见接收凭证》和《公众意见处理报告书》（样式参照控规公示的相关规定），以园区管委会、镇人民政府（街道办事处）名义上报市自然资源局。

五、审批

经部门集中审查同意且完成批前公示的更新单元划定方案，由市自然资源局上报市政府进行审批。按控规实施的更新单元划定方案，直接由市自然资源局批准。

方案获批后，由市自然资源局向园区管委会、镇人民政府（街道办事处）出具批复。

六、批后公告

在方案获批后的 5 个工作日之内，更新单元划定图则在市自然资源局网站、当地政府网站和社区公示栏等地方进行公告。

第五章 职责分工

一、园区管委会、镇人民政府（街道办事处）

各园区、镇（街道）应结合当地经济社会发展诉求，统筹考虑各方因素，主动掌控更新节奏，严格按照专规和本指引要求，认真组织开展更新单元划定工作，切实履行方向定位、材料审核、方案申报等主要职责，做好批前公示和批后公告工作。

二、各职能部门

各部门根据自身职责，对更新单元划定方案进行审查。

（一）市自然资源局：负责统筹组织更新单元划定方案审查工作，主要负责审查片区统筹、改造准入、单元范围、现状使用情况、单元细分、更新模式、更新方向、公共设施配套、历史文化名城保护规划、历史文化街区、历史建筑等内容，做好批前公示和批后公告工作。

（二）市发展和改革委员会、工业和信息化局：负责审查更新单元的产业准入。

（三）市教育局：负责审查更新单元内配套的教育设施是否满足《东莞市新建改建居住区配套教育设施规划建设管理办法》（市政府令 148 号）和园区、街道基础教育设施专项规划要求。

（四）市生态环境局：负责审查更新单元内的土地污染和水源保护情况。

（五）市水务局：负责审查更新单元内地块避让水利工程管理范围的情况。

（六）市文化广电旅游体育局：负责审查涉及文物保护单位及不可移动文物的更新单元，提出保护要求，对单元范围内的文化、体育类公共设施配套提出要求。

（七）市轨道交通局：负责审核上报的更新单元是否在轨道站点 TOD 控制范围内，负责审核轨道站点 TOD 控制范围内的更新单元划定方案是否符合轨道站场 TOD 综合开发规划。

（八）市民政、住建、交通、卫生、城管、消防、供电 等相关主管部门对单元范围内的公共设施配套提出要求。

除上述审查事项外，各职能部门可针对更新单元划定方案中所涉及的特殊情况和具体问题（如单元面积、比例限制 未达到指引要求等），提交部门集中审查会进行审议。

三、第三方机构

负责更新单元划定方案的技术校核工作，出具技术校核报告，重点对土规、2009 年度和最新年度的现状地类、土地 权属、“三旧”改造标图建库、比例要求、建筑容量、控规 调整前后相关指标对比等进行校核。

第六章 申报材料一、《东莞市城市更新单元划定审查申请表》1 份 二、《城市规划设计承诺书》1 份 三、更新单元划定方案成果 8 份（编制单位盖出图章），

按 A4 幅面装订成册。方案成果必须包含申报单位和编制单位的具体信息，附上方案目录和具体页码。

四、党政领导班子联席（城建领导小组）会议纪要 1 份 五、园区、镇（街道）教育部门书面意见（主要针对涉及居住用地和新增居住人口教育需求的更新单元）。

六、电子文档 1 份（以刻录光盘形式上交）

（一）更新单元划定方案成果和主要图纸（区位图、现状用地图及航拍图、权属图、用地方案模拟图、单元细分图、片区统筹规划图、更新单元划定图则等，要求为 DWG 和 JPG 格式）。

（二）更新单元范围红线、各单元细分区域红线、拆除范围内旧村用地红线、已纳入标图建库范围红线和符合入库要求但未入库范围红线（高斯-克吕格投影、2000 国家大地 坐标系、3 度分带加带号，SHP 格式面文件，要求无拓扑错误、属性表信息完整）（见附件 8）。

（三）提供更新单元划定方案规划数据库资料，包含片区统筹规划图、更新单元划定图则的 EXCEL 表和 CAD 图（见附件 9）。

七、纸质材料和电子文档的具体样式和模板详见各附件，整个电子文档大小限制在 50M 以内。

第七章 方案调整、退出和监管 一、方案调整更新单元划定方案一经批准，原则上不得调整。经论证确需调整的，应按审批流程重新申报，并补充说明调整原因。

二、方案退出和监管

（一）更新单元划定方案获批后，改造主体应当在两年内上报单一主体挂牌招商方案或“1+N”总体实施方案，否则划定成果自动失效。在划定成果自动失效之日起，三年内不再受理该更新单元申报更新单元划定方案。

（二）分为两个以上项目、安排两个以上主体、采用两种以上模式实施改造的更新单元，采用镇街政府承诺制管理。镇人民政府（街道办事处）在申报更新单元划定方案时要作出专门说明，提交具体实施计划和整体实施承诺书，待项目主体确定后签订公共设施分摊和实施监管协议。市自然资源局按承诺的时间节点检查承诺事项的兑现情况，承诺事项未兑现的，作出全市通报并暂停审批新增更新单元（项目），直至承诺事项兑现。

一、解释权

第八章 附则

本指引由市自然资源局负责解释。

二、实施期限 本指引自公布之日起实施，有效期两年。

附件：1. 东莞市更新单元容积率计算指引

2. 东莞市更新单元公共设施配置指引

3. 更新单元主要公益性服务设施项目一览表

4. 更新单元划定方案样板
5. 更新单元划定图则模板
6. 更新片区统筹规划模板
7. 土地房产调查图表模板
8. SHP 文件模板
9. 更新单元划定方案规划数据库模板
10. 更新单元划定方案审批流程示意图
11. 城市更新单元划定审查申请表
12. 城市规划设计承诺书
13. 更新单元划定方案部门审查意见汇总表
14. 更新单元划定方案批前公示模板

全国人大常委会修改《建筑法》与《消防法》（附新旧对比）

一、《建筑法》修改要点

（1）根据国务院常务会议关于取消申请施工许可证时需提交的资金到位证明等一批证明事项的要求，删去了第八条第一款第七项“建设资金已经落实”的规定。

（2）为进一步优化申领施工许可证的条件，删去了第八条第一款第八项“法律、行政法规规定的其他条件”的兜底条款。

（3）为进一步压缩施工许可证审批时限，修改了第八条第二款，将施工许可证审批时限由申请之日起十五日内调整为申请之日起七日内。

(4) 为了与城乡规划法关于在城市、镇规划区内进行建筑物等工程建设的，应当申请办理建设工程规划许可证的规定保持一致，将第八条第一款第二项“在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证”修改为“依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证”。

《建筑法》	
旧法（2011年修订）	新法（2019年修订）
<p>第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：</p> <p>（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；</p> <p>（二）在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；</p> <p>（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；</p> <p>（四）已经确定建筑施工企业；</p> <p>（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料；</p> <p>（六）有保证工程质量和安全的具体措施；</p> <p>（七）建设资金已经落实；</p> <p>（八）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。</p>	<p>第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：</p> <p>（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；</p> <p>（二）依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；</p> <p>（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；</p> <p>（四）已经确定建筑施工企业；</p> <p>（五）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；</p> <p>（六）有保证工程质量和安全的具体措施。</p> <p>建设行政主管部门应当自收到申请之日起七日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。</p>

二、《消防法》修改要点

根据国务院关于开展工程建设项目审批制度改革、精简审批环节的要求和《中共中央办公厅国务院办公厅关于调整住房和城乡建设部职责机构编制的通知》等文件中关于将公安部指导建设工程消防设计审查验收职责划入住房和城乡建设部的规定，新《消防法》调整了建设工程消防设计审查验收的主管部门，并对建设工程消防设计审查验收的具体规定进行了调整和完善。

(1) 住建部门承担建设工程审验相关工作。审验哪些工程，具体的审验和备案等行政审批，备案抽查、监督管理等，包括消防设计审查验收职责，均由住建部门负责。

(2) 住建部门承担建设工程相关行政处罚工作。对在建筑工程审验、检查等过程中发现的违法行为，住建部门依照消防法进行罚款、三停、强制执行等行政处罚。

(3) 住建部门承担部分信息报送工作。责令停产停业，对经济和社会生活影响较大的，由住房和城乡建设主管部门或者应急管理部门报请本级人民政府依法决定。

(4) 应急管理部门被赋予新的职能。如对辖区的消防工作进行监督管理；应当加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育工作；对消防安全重点单位报本级人民政府备案；制订和公布消防产品相关政策；向本级人民政府书面报告重大火灾隐患等。

(5) 新的称谓变化。消防救援机构取代了公安机关消防机构，国家综合性消防救援队取代了公安消防队。

《消防法》

旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第一章 总则</p> <p>第一条 为了预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全，制定本法。</p> <p>第二条 消防工作贯彻预防为主、防消结合的方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络。</p> <p>第三条 国务院领导全国的消防工作。地方各级人民政府负责本行政区域内的消防工作。 各级人民政府应当将消防工作纳入国民经济和社会发展规划，保障消防工作与经济社会发展相适应。</p> <p>第四条 国务院公安部门对全国的消防工作实施监督管理。县级以上地方人民政府公安机关对本行政区域内的消防工作实施监督管理，并由本级人民政府公安机关消防机构负责实施。军事设施的消防工作，由其主管单位监督管理，公安机关消防机构协助；矿井地下部分、核电厂、海上石油天然气设施的消防工作，由其主管单位监督管理。 县级以上人民政府其他有关部门在各自的职责范围内，依照本法和其他相关法律、法规的规定做好消防工作。 法律、行政法规对森林、草原的消防工作另有规定的，从其规定。</p>	<p>第一章 总则</p> <p>第一条 为了预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全，制定本法。</p> <p>第二条 消防工作贯彻预防为主、防消结合的方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络。</p> <p>第三条 国务院领导全国的消防工作。地方各级人民政府负责本行政区域内的消防工作。 各级人民政府应当将消防工作纳入国民经济和社会发展规划，保障消防工作与经济社会发展相适应。</p> <p>第四条 国务院应急管理部门对全国的消防工作实施监督管理。县级以上地方人民政府应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理，并由本级人民政府应急管理部门负责实施。军事设施的消防工作，由其主管单位监督管理，消防救援机构协助；矿井地下部分、核电厂、海上石油天然气设施的消防工作，由其主管单位监督管理。 县级以上人民政府其他有关部门在各自的职责范围内，依照本法和其他相关法律、法规的规定做好消防工作。 法律、行政法规对森林、草原的消防工作另有规定的，从其规定。</p>

《消防法》

旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第五条 任何单位和个人都有维护消防安全、保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务。任何单位和成年人都有参加有组织的灭火工作的义务。</p> <p>第六条 各级人民政府应当组织开展经常性的消防宣传教育，提高公民的消防安全意识。 机关、团体、企业、事业等单位，应当加强对本单位人员的消防宣传教育。 公安机关及其消防机构应当加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育工作。 教育、人力资源行政主管部门和学校、有关职业培训机构应当将消防知识纳入教育、教学、培训的内容。 新闻、广播、电视等有关单位，应当有针对性地面向社会进行消防宣传教育。 工会、共产主义青年团、妇女联合会等团体应当结合各自工作对象的特点，组织开展消防宣传教育。 村民委员会、居民委员会应当协助人民政府以及公安机关等部门，加强消防宣传教育。</p> <p>第七条 国家鼓励、支持消防科学研究和技术创新，推广使用先进的消防和应急救援技术、设备；鼓励、支持社会力量开展消防公益活动。 对在消防工作中有突出贡献的单位和个人，应当按照国家有关规定给予表彰和奖励。</p>	<p>第五条 任何单位和个人都有维护消防安全、保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务。任何单位和成年人都有参加有组织的灭火工作的义务。</p> <p>第六条 各级人民政府应当组织开展经常性的消防宣传教育，提高公民的消防安全意识。 机关、团体、企业、事业等单位，应当加强对本单位人员的消防宣传教育。 应急管理部门及消防救援机构应当加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育工作。 教育、人力资源行政主管部门和学校、有关职业培训机构应当将消防知识纳入教育、教学、培训的内容。 新闻、广播、电视等有关单位，应当有针对性地面向社会进行消防宣传教育。 工会、共产主义青年团、妇女联合会等团体应当结合各自工作对象的特点，组织开展消防宣传教育。 村民委员会、居民委员会应当协助人民政府以及公安机关、应急管理部门，加强消防宣传教育。</p> <p>第七条 国家鼓励、支持消防科学研究和技术创新，推广使用先进的消防和应急救援技术、设备；鼓励、支持社会力量开展消防公益活动。 对在消防工作中有突出贡献的单位和个人，应当按照国家有关规定给予表彰和奖励。</p>

《消防法》

旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第八条 地方各级人民政府应当将包括消防安全布局、消防站、消防供水、消防通信、消防车通道、消防装备等内容的消防规划纳入城乡规划，并负责组织实施。 城乡消防安全布局不符合消防安全要求的，应当调整、完善；公共消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。</p> <p>第九条 建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。</p> <p>第十条 按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，除本法第十一条另有规定的外，建设单位应当自依法取得施工许可之日起七个工作日内，将消防设计文件报公安机关消防机构备案，公安机关消防机构应当进行抽查。</p> <p>第十一条 国务院公安部门规定的大型的人员密集场所和其他特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送公安机关消防机构审核。公安机关消防机构依法对审核的结果负责。</p> <p>第十二条 依法应当经公安机关消防机构进行消防设计审核的建设工程，未经依法审核或者审核不合格的，负责审批该工程施工许可的部门不得给予施工许可，建设单位、施工单位不得施工；其他建设工程取得施工许可后经依法抽查不合格的，应当停止施工。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第八条 地方各级人民政府应当将包括消防安全布局、消防站、消防供水、消防通信、消防车通道、消防装备等内容的消防规划纳入城乡规划，并负责组织实施。 城乡消防安全布局不符合消防安全要求的，应当调整、完善；公共消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。</p> <p>第九条 建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。</p> <p>第十条 对按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，实行建设工程消防设计审查验收制度。</p> <p>第十一条 国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责。 前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证或者申请批准开工报告时应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。</p> <p>第十二条 特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工；其他建设工程，建设单位未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第十三条 按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程竣工，依照下列规定进行消防验收、备案：</p> <p>（一）本法第十一条规定的建设工程，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防验收；（二）其他建设工程，建设单位在验收后应当报公安机关消防机构备案，公安机关消防机构应当进行抽查。</p> <p>依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。</p> <p>第十四条 建设工程消防设计审核、消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院公安部门规定。</p> <p>第十五条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。</p> <p>第十六条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：</p> <p>（一）落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；（三）对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；（五）组织防火检查，及时消除火灾隐患；（六）组织进行有针对性的消防演练；（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。</p> <p>单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第十三条 国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。</p> <p>前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。</p> <p>依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。</p> <p>第十四条 建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院住房和城乡建设主管部门规定。</p> <p>第十五条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查。消防救援机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。</p> <p>第十六条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：</p> <p>（一）落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；（三）对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；（五）组织防火检查，及时消除火灾隐患；（六）组织进行有针对性的消防演练；（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。</p> <p>单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第十三条 按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程竣工，依照下列规定进行消防验收、备案：</p> <p>（一）本法第十一条规定的建设工程，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防验收；（二）其他建设工程，建设单位在验收后应当报公安机关消防机构备案，公安机关消防机构应当进行抽查。</p> <p>依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。</p> <p>第十四条 建设工程消防设计审核、消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院公安部门规定。</p> <p>第十五条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。公安机关消防机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。</p> <p>第十六条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：</p> <p>（一）落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；（三）对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；（五）组织防火检查，及时消除火灾隐患；（六）组织进行有针对性的消防演练；（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。</p> <p>单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第十三条 国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。</p> <p>前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。</p> <p>依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。</p> <p>第十四条 建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院住房和城乡建设主管部门规定。</p> <p>第十五条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查。消防救援机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。</p> <p>第十六条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：</p> <p>（一）落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；（三）对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；（五）组织防火检查，及时消除火灾隐患；（六）组织进行有针对性的消防演练；（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。</p> <p>单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十一条 禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，应当按照规定事先办理审批手续，采取相应的消防安全措施；作业人员应当遵守消防安全规定。</p> <p>进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防系统的操作人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。</p> <p>第二十二条 生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站、码头的设置，应当符合消防技术标准。易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，应当设置在符合消防安全要求的位置，并符合防火防爆要求。</p> <p>已经设置的生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，不再符合前款规定的，地方人民政府应当组织、协调有关部门、单位限期解决，消除安全隐患。</p> <p>第二十三条 生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，必须执行消防技术标准和管理规定。</p> <p>进入生产、储存易燃易爆危险品的场所，必须执行消防安全规定。禁止非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具。</p> <p>储存可燃物资仓库的管理，必须执行消防技术标准和管理规定。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十一条 禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，应当按照规定事先办理审批手续，采取相应的消防安全措施；作业人员应当遵守消防安全规定。</p> <p>进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防系统的操作人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。</p> <p>第二十二条 生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站、码头的设置，应当符合消防技术标准。易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，应当设置在符合消防安全要求的位置，并符合防火防爆要求。</p> <p>已经设置的生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，不再符合前款规定的，地方人民政府应当组织、协调有关部门、单位限期解决，消除安全隐患。</p> <p>第二十三条 生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，必须执行消防技术标准和管理规定。</p> <p>进入生产、储存易燃易爆危险品的场所，必须执行消防安全规定。禁止非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具。</p> <p>储存可燃物资仓库的管理，必须执行消防技术标准和管理规定。</p>

《消防法》

旧法 (2008年修订)	新法 (2019年修订)
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十四条 消防产品必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。禁止生产、销售或者使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品。</p> <p>依法实行强制性产品认证的消防产品，由具有法定资质的认证机构按照国家标准、行业标准的强制性要求认证合格后，方可生产、销售、使用。实行强制性产品认证的消防产品目录，由国务院产品质量监督部门会同国务院公安部门制定并公布。</p> <p>新研制的尚未制定国家标准、行业标准的消防产品，应当按照国务院产品质量监督部门会同国务院公安部门规定的办法，经技术鉴定符合消防安全要求的，方可生产、销售、使用。</p> <p>依照本条规定经强制性产品认证合格或者技术鉴定合格的消防产品，国务院公安部门消防机构应当予以公布。</p> <p>第二十五条 产品质量监督部门、工商行政管理部门、公安机关消防机构应当各自职责加强对消防产品质量的监督检查。</p> <p>第二十六条 建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。</p> <p>人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。</p> <p>第二十七条 电器产品、燃气用具的产品标准，应当符合消防安全的要求。电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合消防技术标准和管理规定。</p> <p>第二十八条 任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十四条 消防产品必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。禁止生产、销售或者使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品。</p> <p>依法实行强制性产品认证的消防产品，由具有法定资质的认证机构按照国家标准、行业标准的强制性要求认证合格后，方可生产、销售、使用。实行强制性产品认证的消防产品目录，由国务院产品质量监督部门会同国务院应急管理部门制定并公布。</p> <p>新研制的尚未制定国家标准、行业标准的消防产品，应当按照国务院产品质量监督部门会同国务院应急管理部门规定的办法，经技术鉴定符合消防安全要求的，方可生产、销售、使用。</p> <p>依照本条规定经强制性产品认证合格或者技术鉴定合格的消防产品，国务院应急管理部门应当予以公布。</p> <p>第二十五条 产品质量监督部门、工商行政管理部门、消防救援机构应当各自职责加强对消防产品质量的监督检查。</p> <p>第二十六条 建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。</p> <p>人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。</p> <p>第二十七条 电器产品、燃气用具的产品标准，应当符合消防安全的要求。电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合消防技术标准和管理规定。</p> <p>第二十八条 任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。</p>

《消防法》

旧法 (2008年修订)	新法 (2019年修订)
<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十九条 负责公共消防设施维护管理的单位，应当保持消防供水、消防通信、消防车通道等公共消防设施的完好有效。在修建道路以及停电、停水、截断通信线路时有可能影响消防队灭火救援的，有关单位必须事先通知当地公安机关消防机构。</p> <p>第三十条 地方各级人民政府应当加强对农村消防工作的领导，采取措施加强公共消防设施建设，组织建立和督促落实消防安全责任制。</p> <p>第三十一条 在农业收获季节、森林和草原防火期间、重大节假日期间以及火灾多发季节，地方各级人民政府应当组织开展有针对性的消防宣传教育，采取防火措施，进行消防安全检查。</p> <p>第三十二条 乡镇人民政府、城市街道办事处应当指导、支持和帮助村民委员会、居民委员会开展群众性的消防工作。村民委员会、居民委员会应当确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，进行防火安全检查。</p> <p>第三十三条 国家鼓励、引导公众聚集场所和生产、储存、运输、销售易燃易爆危险品的企业投保火灾公众责任保险；鼓励保险公司承保火灾公众责任保险。</p> <p>第三十四条 消防产品质量认证、消防设施检测、消防安全监测等消防技术服务机构和执业人员，应当依法获得相应的资质、资格；依照法律、行政法规、国家标准、行业标准和执业准则，接受委托提供消防技术服务，并对服务质量负责。</p>	<p>第二章 火灾预防</p> <p>第二十九条 负责公共消防设施维护管理的单位，应当保持消防供水、消防通信、消防车通道等公共消防设施的完好有效。在修建道路以及停电、停水、截断通信线路时有可能影响消防队灭火救援的，有关单位必须事先通知当地消防救援机构。</p> <p>第三十条 地方各级人民政府应当加强对农村消防工作的领导，采取措施加强公共消防设施建设，组织建立和督促落实消防安全责任制。</p> <p>第三十一条 在农业收获季节、森林和草原防火期间、重大节假日期间以及火灾多发季节，地方各级人民政府应当组织开展有针对性的消防宣传教育，采取防火措施，进行消防安全检查。</p> <p>第三十二条 乡镇人民政府、城市街道办事处应当指导、支持和帮助村民委员会、居民委员会开展群众性的消防工作。村民委员会、居民委员会应当确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，进行防火安全检查。</p> <p>第三十三条 国家鼓励、引导公众聚集场所和生产、储存、运输、销售易燃易爆危险品的企业投保火灾公众责任保险；鼓励保险公司承保火灾公众责任保险。</p> <p>第三十四条 消防产品质量认证、消防设施检测、消防安全监测等消防技术服务机构和执业人员，应当依法获得相应的资质、资格；依照法律、行政法规、国家标准、行业标准和执业准则，接受委托提供消防技术服务，并对服务质量负责。</p>

《消防法》

旧法 (2008年修订)	新法 (2019年修订)
<p>第三章 消防组织</p> <p>第三十五条 各级人民政府应当加强消防组织建设，根据经济社会发展的需要，建立多种形式的消防组织，加强消防技术人才培养，增强火灾预防、扑救和应急救援的能力。</p> <p>第三十六条 县级以上地方人民政府应当按照国家规定建立公安消防队、专职消防队，并按照国家标准配备消防装备，承担火灾扑救工作。</p> <p>乡镇人民政府应当根据当地经济发展和消防工作的需要，建立专职消防队、志愿消防队，承担火灾扑救工作。</p> <p>第三十七条 公安消防队、专职消防队按照国家规定承担重大灾害事故和其他以抢救人员生命为主的应急救援工作。</p> <p>第三十八条 公安消防队、专职消防队应当充分发挥火灾扑救和应急救援专业力量的骨干作用；按照国家规定，组织实施专业技能训练，配备并维护保养装备器材，提高火灾扑救和应急救援的能力。</p> <p>第三十九条 下列单位应当建立单位专职消防队，承担本单位的火灾扑救工作：</p> <p>(一) 大型核设施单位、大型发电厂、民用机场、主要港口；</p> <p>(二) 生产、储存易燃易爆危险品的大型企业；</p> <p>(三) 储备可燃的重要物资的大型仓库、基地；</p> <p>(四) 第一项、第二项、第三项规定以外的火灾危险性较大、距离公安消防队较远的其他大型企业；</p> <p>(五) 距离公安消防队较远、被列为全国重点文物保护单位的古建筑群的管理单位。</p>	<p>第三章 消防组织</p> <p>第三十五条 各级人民政府应当加强消防组织建设，根据经济社会发展的需要，建立多种形式的消防组织，加强消防技术人才培养，增强火灾预防、扑救和应急救援的能力。</p> <p>第三十六条 县级以上地方人民政府应当按照国家规定建立国家综合性消防救援队、专职消防队，并按照国家标准配备消防装备，承担火灾扑救工作。</p> <p>乡镇人民政府应当根据当地经济发展和消防工作的需要，建立专职消防队、志愿消防队，承担火灾扑救工作。</p> <p>第三十七条 国家综合性消防救援队、专职消防队按照国家规定承担重大灾害事故和其他以抢救人员生命为主的应急救援工作。</p> <p>第三十八条 国家综合性消防救援队、专职消防队应当充分发挥火灾扑救和应急救援专业力量的骨干作用；按照国家规定，组织实施专业技能训练，配备并维护保养装备器材，提高火灾扑救和应急救援的能力。</p> <p>第三十九条 下列单位应当建立单位专职消防队，承担本单位的火灾扑救工作：</p> <p>(一) 大型核设施单位、大型发电厂、民用机场、主要港口；</p> <p>(二) 生产、储存易燃易爆危险品的大型企业；</p> <p>(三) 储备可燃的重要物资的大型仓库、基地；</p> <p>(四) 第一项、第二项、第三项规定以外的火灾危险性较大、距离国家综合性消防救援队较远的其他大型企业；</p> <p>(五) 距离国家综合性消防救援队较远、被列为全国重点文物保护单位的古建筑群的管理单位。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第三章 消防组织</p> <p>第四十条 专职消防队的建立，应当符合国家有关规定，并报当地公安机关消防机构验收。</p> <p>专职消防队的队员依法享受社会保险和福利待遇。</p> <p>第四十一条 机关、团体、企业、事业等单位以及村民委员会、居民委员会根据需要，建立志愿消防队等多种形式的消防组织，开展群众性自救自救工作。</p> <p>第四十二条 公安机关消防机构应当对专职消防队、志愿消防队等消防组织进行业务指导；根据扑救火灾的需要，可以调动指挥专职消防队参加火灾扑救工作。</p>	<p>第三章 消防组织</p> <p>第四十条 专职消防队的建立，应当符合国家有关规定，并报当地消防救援机构验收。</p> <p>专职消防队的队员依法享受社会保险和福利待遇。</p> <p>第四十一条 机关、团体、企业、事业等单位以及村民委员会、居民委员会根据需要，建立志愿消防队等多种形式的消防组织，开展群众性自救自救工作。</p> <p>第四十二条 消防救援机构应当对专职消防队、志愿消防队等消防组织进行业务指导；根据扑救火灾的需要，可以调动指挥专职消防队参加火灾扑救工作。</p>
<p>第四章 灭火救援</p> <p>第四十三条 县级以上地方人民政府应当组织有关部门针对本行政区域内的火灾特点制定应急预案，建立应急响应和处置机制，为火灾扑救和应急救援工作提供人员、装备等保障。</p> <p>第四十四条 任何人发现火灾都应当立即报警。任何单位、个人都应当无偿为报警提供便利，不得阻拦报警。严禁谎报火警。</p> <p>人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员应当立即组织、引导在场人员疏散。</p> <p>任何单位发生火灾，必须立即组织力量扑救。邻近单位应当给予支援。</p> <p>消防队接到火警，必须立即赶赴火灾现场，救助遇险人员，排除险情，扑灭火灾。</p>	<p>第三章 灭火救援</p> <p>第四十三条 县级以上地方人民政府应当组织有关部门针对本行政区域内的火灾特点制定应急预案，建立应急响应和处置机制，为火灾扑救和应急救援工作提供人员、装备等保障。</p> <p>第四十四条 任何人发现火灾都应当立即报警。任何单位、个人都应当无偿为报警提供便利，不得阻拦报警。严禁谎报火警。</p> <p>人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员应当立即组织、引导在场人员疏散。</p> <p>任何单位发生火灾，必须立即组织力量扑救。邻近单位应当给予支援。</p> <p>消防队接到火警，必须立即赶赴火灾现场，救助遇险人员，排除险情，扑灭火灾。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第四章 灭火救援</p> <p>第四十五条 公安机关消防机构统一组织和指挥火灾现场扑救，应当优先保障遇险人员的生命安全。</p> <p>火灾现场总指挥根据扑救火灾的需要，有权决定下列事项：</p> <p>（一）使用各种水源；</p> <p>（二）截断电力、可燃气体和可燃液体的输送，限制用火用电；</p> <p>（三）划定警戒区，实行局部交通管制；</p> <p>（四）利用临近建筑物和有关设施；</p> <p>（五）为了抢救人员和重要物资，防止火势蔓延，拆除或者破损毗邻火灾现场的建筑物、构筑物或者设施等；</p> <p>（六）调动供水、供电、供气、通信、医疗救护、交通运输、环境保护等有关单位协助灭火救援。</p> <p>根据扑救火灾的紧急需要，有关地方人民政府应当组织人员、调集所需物资支援灭火。</p> <p>第四十六条 公安消防队、专职消防队参加火灾以外的其他重大灾害事故的应急救援工作，由县级以上人民政府统一领导。</p> <p>第四十七条 消防车、消防艇前往执行火灾扑救或者应急救援任务，在确保安全的前提下，不受行驶速度、行驶路线、行驶方向和指挥信号的限制，其他车辆、船舶以及行人应当让行，不得穿插超越；收费公路、桥梁免收车辆通行费。交通管理指挥人员应当保证消防车、消防艇迅速通行。</p> <p>赶赴火灾现场或者应急救援现场的消防人员和调集的消防装备、物资，需要铁路、水路或者航空运输的，有关单位应当优先运输。</p>	<p>第四章 灭火救援</p> <p>第四十五条 消防救援机构统一组织和指挥火灾现场扑救，应当优先保障遇险人员的生命安全。</p> <p>火灾现场总指挥根据扑救火灾的需要，有权决定下列事项：</p> <p>（一）使用各种水源；</p> <p>（二）截断电力、可燃气体和可燃液体的输送，限制用火用电；</p> <p>（三）划定警戒区，实行局部交通管制；</p> <p>（四）利用临近建筑物和有关设施；</p> <p>（五）为了抢救人员和重要物资，防止火势蔓延，拆除或者破损毗邻火灾现场的建筑物、构筑物或者设施等；</p> <p>（六）调动供水、供电、供气、通信、医疗救护、交通运输、环境保护等有关单位协助灭火救援。</p> <p>根据扑救火灾的紧急需要，有关地方人民政府应当组织人员、调集所需物资支援灭火。</p> <p>第四十六条 国家综合性消防救援队、专职消防队参加火灾以外的其他重大灾害事故的应急救援工作，由县级以上人民政府统一领导。</p> <p>第四十七条 消防车、消防艇前往执行火灾扑救或者应急救援任务，在确保安全的前提下，不受行驶速度、行驶路线、行驶方向和指挥信号的限制，其他车辆、船舶以及行人应当让行，不得穿插超越；收费公路、桥梁免收车辆通行费。交通管理指挥人员应当保证消防车、消防艇迅速通行。</p> <p>赶赴火灾现场或者应急救援现场的消防人员和调集的消防装备、物资，需要铁路、水路或者航空运输的，有关单位应当优先运输。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第四章 灭火救援</p> <p>第四十八条 消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施，不得用于与消防和应急救援工作无关的事项。</p> <p>第四十九条 公安消防队、专职消防队扑救火灾、应急救援，不得收取任何费用。</p> <p>单位专职消防队、志愿消防队参加扑救外单位火灾所损耗的燃料、灭火剂和器材、装备等，由火灾发生地的人民政府给予补偿。</p> <p>第五十条 对因参加扑救火灾或者应急救援受伤、致残或者死亡的人员，按照国家有关规定给予医疗、抚恤。</p> <p>第五十一条 公安机关消防机构有权根据需要封闭火灾现场，负责调查火灾原因，统计火灾损失。</p> <p>火灾扑灭后，发生火灾的单位和相关人员应当按照公安机关消防机构的要求保护现场，接受事故调查，如实提供与火灾有关的情况。</p> <p>公安机关消防机构根据火灾现场勘验、调查情况和有关的检验、鉴定意见，及时制作火灾事故认定书，作为处理火灾事故的证据。</p> <p>第五章 监督检查</p> <p>第五十二条 地方各级人民政府应当落实消防工作责任制，对本级人民政府有关部门履行消防安全职责的情况进行监督检查。</p> <p>县级以上地方人民政府有关部门应当根据本系统的特点，有针对性地开展消防安全检查，及时督促整改火灾隐患。</p>	<p>第四章 灭火救援</p> <p>第四十八条 消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施，不得用于与消防和应急救援工作无关的事项。</p> <p>第四十九条 国家综合性消防救援队、专职消防队扑救火灾、应急救援，不得收取任何费用。</p> <p>单位专职消防队、志愿消防队参加扑救外单位火灾所损耗的燃料、灭火剂和器材、装备等，由火灾发生地的人民政府给予补偿。</p> <p>第五十条 对因参加扑救火灾或者应急救援受伤、致残或者死亡的人员，按照国家有关规定给予医疗、抚恤。</p> <p>第五十一条 消防救援机构有权根据需要封闭火灾现场，负责调查火灾原因，统计火灾损失。</p> <p>火灾扑灭后，发生火灾的单位和相关人员应当按照消防救援机构的要求保护现场，接受事故调查，如实提供与火灾有关的情况。</p> <p>消防救援机构根据火灾现场勘验、调查情况和有关的检验、鉴定意见，及时制作火灾事故认定书，作为处理火灾事故的证据。</p> <p>第五章 监督检查</p> <p>第五十二条 地方各级人民政府应当落实消防工作责任制，对本级人民政府有关部门履行消防安全职责的情况进行监督检查。</p> <p>县级以上地方人民政府有关部门应当根据本系统的特点，有针对性地开展消防安全检查，及时督促整改火灾隐患。</p>

《消防法》

旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
第五章 监督检查	第五章 监督检查
<p>第五十三条 公安机关消防机构应当对机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查。公安派出所可以负责日常消防监督检查、开展消防宣传教育，具体办法由国务院公安部门规定。</p> <p>公安机关消防机构、公安派出所的工作人员进行消防监督检查，应当出示证件。</p> <p>第五十四条 公安机关消防机构在消防监督检查中发现火灾隐患的，应当通知有关单位或者个人立即采取措施消除隐患；不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，公安机关消防机构应当依照规定对危险部位或者场所采取临时查封措施。</p> <p>第五十五条 公安机关消防机构在消防监督检查中发现城乡消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者发现本地区存在影响公共安全的重大火灾隐患的，应当由公安机关书面报告本级人民政府。</p> <p>接到报告的人民政府应当及时核实情况，组织或者责成有关部门、单位采取措施，予以整改。</p> <p>第五十六条 公安机关消防机构及其工作人员应当按照法定的职权和程序进行消防设计审核、消防验收和消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。</p> <p>公安机关消防机构及其工作人员进行消防设计审核、消防验收和消防安全检查等，不得收取费用，不得利用消防设计审核、消防验收和消防安全检查谋取利益。公安机关消防机构及其工作人员不得利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防工程施工单位。</p> <p>第五十七条 公安机关消防机构及其工作人员执行职务，应当自觉接受社会和公民的监督。</p> <p>任何单位和个人都有权对公安机关消防机构及其工作人员在执法中的违法行为进行检举、控告。收到检举、控告的机关，应当按照职责及时查处。</p>	<p>第五十三条 消防救援机构应当对机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查。公安派出所可以负责日常消防监督检查、开展消防宣传教育，具体办法由国务院公安部门规定。</p> <p>消防救援机构、公安派出所的工作人员进行消防监督检查，应当出示证件。</p> <p>第五十四条 消防救援机构在消防监督检查中发现火灾隐患的，应当通知有关单位或者个人立即采取措施消除隐患；不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，消防救援机构应当依照规定对危险部位或者场所采取临时查封措施。</p> <p>第五十五条 消防救援机构在消防监督检查中发现城乡消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者发现本地区存在影响公共安全的重大火灾隐患的，应当由应急管理部门书面报告本级人民政府。</p> <p>接到报告的人民政府应当及时核实情况，组织或者责成有关部门、单位采取措施，予以整改。</p> <p>第五十六条 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员应当按照法定的职权和程序进行消防设计审查、消防验收、备案抽查和消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。</p> <p>住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员进行消防设计审查、消防验收、备案抽查和消防安全检查等，不得收取费用，不得利用职务谋取利益；不得利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防工程施工单位。</p> <p>第五十七条 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员执行职务，应当自觉接受社会和公民的监督。</p> <p>任何单位和个人都有权对消防救援机构及其工作人员在执法中的违法行为进行检举、控告。收到检举、控告的机关，应当按照职责及时查处。</p>

《消防法》

旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
第六章 法律责任	第六章 法律责任
<p>第五十八条 违反本法规定，有下列行为之一的，责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：</p> <p>（一）依法应当经公安机关消防机构进行消防设计审核的建设工程，未经依法审核或者审核不合格，擅自施工的；</p> <p>（二）消防设计经公安机关消防机构依法抽查不合格，不停止施工的；</p> <p>（三）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的；</p> <p>（四）建设工程投入使用后经公安机关消防机构依法抽查不合格，不停止使用的；</p> <p>（五）公众聚集场所未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求，擅自投入使用、营业的。</p> <p>建设单位未依照本法规定将消防设计文件报公安机关消防机构备案，或者在竣工后未依照本法规定报公安机关消防机构备案的，责令限期改正，处五千元以下罚款。</p> <p>第五十九条 违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正或者停止施工，并处一万元以上十万元以下罚款：</p> <p>（一）建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的；</p> <p>（二）建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计的；</p> <p>（三）建筑施工企业不按照消防设计文件和消防技术标准施工，降低消防施工质量；</p> <p>（四）工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假，降低消防施工质量的。</p>	<p>第五十八条 违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：</p> <p>（一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的；</p> <p>（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的；</p> <p>（三）本法第十三条规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的；</p> <p>（四）公众聚集场所未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求，擅自投入使用、营业的。</p> <p>建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。</p> <p>第五十九条 违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门责令改正或者停止施工，并处一万元以上十万元以下罚款：</p> <p>（一）建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的；</p> <p>（二）建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计的；</p> <p>（三）建筑施工企业不按照消防设计文件和消防技术标准施工，降低消防施工质量；</p> <p>（四）工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假，降低消防施工质量的。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十条 单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：</p> <p>（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；</p> <p>（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；</p> <p>（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；</p> <p>（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；</p> <p>（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；</p> <p>（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；</p> <p>（七）对火灾隐患经公安机关消防机构通知后不及时采取措施消除的。</p> <p>个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。</p> <p>有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。</p> <p>第六十一条 生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，或者未与居住场所保持安全距离的，责令停产停业，并处五千元以上五万元以下罚款。</p> <p>生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，不符合消防技术标准的，依照前款规定处罚。</p> <p>第六十二条 有下列行为之一的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚：</p> <p>（一）违反有关消防技术标准和管理规定生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的；</p> <p>（二）非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具的；</p> <p>（三）谎报火警的；</p> <p>（四）阻碍消防车、消防艇执行任务的；</p> <p>（五）阻碍公安机关消防机构的工作人员依法执行职务的。</p>	<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十条 单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：</p> <p>（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；</p> <p>（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；</p> <p>（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；</p> <p>（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；</p> <p>（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；</p> <p>（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；</p> <p>（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。</p> <p>个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。</p> <p>有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。</p> <p>第六十一条 生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，或者未与居住场所保持安全距离的，责令停产停业，并处五千元以上五万元以下罚款。</p> <p>生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，不符合消防技术标准的，依照前款规定处罚。</p> <p>第六十二条 有下列行为之一的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚：</p> <p>（一）违反有关消防技术标准和管理规定生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的；</p> <p>（二）非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具的；</p> <p>（三）谎报火警的；</p> <p>（四）阻碍消防车、消防艇执行任务的；</p> <p>（五）阻碍消防救援机构的工作人员依法执行职务的。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十三条 违反本法规定，有下列行为之一的，处警告或者五百元以下罚款；情节严重的，处五日以下拘留：</p> <p>（一）违反消防安全规定进入生产、储存易燃易爆危险品场所的；</p> <p>（二）违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的。</p> <p>第六十四条 违反本法规定，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，处十日以上十五日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处警告或者五百元以下罚款：</p> <p>（一）指使或者强令他人违反消防安全规定，冒险作业的；</p> <p>（二）过失引起火灾的；</p> <p>（三）在火灾发生后阻拦报警，或者负有报告职责的人员不及时报警的；</p> <p>（四）扰乱火灾现场秩序，或者拒不执行火灾现场指挥员指挥，影响灭火救援的；</p> <p>（五）故意破坏或者伪造火灾现场的；</p> <p>（六）擅自拆封或者使用被公安机关消防机构查封的场所、部位的。</p> <p>第六十五条 违反本法规定，生产、销售不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，由产品质量监督部门或者工商行政管理部门依照《中华人民共和国产品质量法》的规定从重处罚。</p> <p>人员密集场所使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上五万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五百元以上二千元以下罚款；情节严重的，责令停产停业。</p> <p>公安机关消防机构对于本条第二款规定的情形，除依法对使用者予以处罚外，应当将发现不合格的消防产品和国家明令淘汰的消防产品的情况通报产品质量监督部门、工商行政管理部门。产品质量监督部门、工商行政管理部门应当对生产者、销售者依法及时查处。</p>	<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十三条 违反本法规定，有下列行为之一的，处警告或者五百元以下罚款；情节严重的，处五日以下拘留：</p> <p>（一）违反消防安全规定进入生产、储存易燃易爆危险品场所的；</p> <p>（二）违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的。</p> <p>第六十四条 违反本法规定，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，处十日以上十五日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处警告或者五百元以下罚款：</p> <p>（一）指使或者强令他人违反消防安全规定，冒险作业的；</p> <p>（二）过失引起火灾的；</p> <p>（三）在火灾发生后阻拦报警，或者负有报告职责的人员不及时报警的；</p> <p>（四）扰乱火灾现场秩序，或者拒不执行火灾现场指挥员指挥，影响灭火救援的；</p> <p>（五）故意破坏或者伪造火灾现场的；</p> <p>（六）擅自拆封或者使用被消防救援机构查封的场所、部位的。</p> <p>第六十五条 违反本法规定，生产、销售不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，由产品质量监督部门或者工商行政管理部门依照《中华人民共和国产品质量法》的规定从重处罚。</p> <p>人员密集场所使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上五万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五百元以上二千元以下罚款；情节严重的，责令停产停业。</p> <p>消防救援机构对于本条第二款规定的情形，除依法对使用者予以处罚外，应当将发现不合格的消防产品和国家明令淘汰的消防产品的情况通报产品质量监督部门、工商行政管理部门。产品质量监督部门、工商行政管理部门应当对生产者、销售者依法及时查处。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十六条 电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测不符合消防技术标准和管理规定的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止使用，可以并处一千元以上五千元以下罚款。</p> <p>第六十七条 机关、团体、企业、事业等单位违反本法第十六条、第十七条、第十八条、第二十一条第二款规定的，责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分或者给予警告处罚。</p> <p>第六十八条 人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员不履行组织、引导在场人员疏散的义务，情节严重，尚不构成犯罪的，处五日以上十日以下拘留。</p> <p>第六十九条 消防产品质量认证、消防设施检测等消防技术服务机构出具虚假文件的，责令改正，处五万元以上十万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上五万元以下罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，由原许可机关依法责令停止执业或者吊销相应资质、资格。</p>	<p>第六章 法律责任</p> <p>第六十六条 电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测不符合消防技术标准和管理规定的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止使用，可以并处一千元以上五千元以下罚款。</p> <p>第六十七条 机关、团体、企业、事业等单位违反本法第十六条、第十七条、第十八条、第二十一条第二款规定的，责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分或者给予警告处罚。</p> <p>第六十八条 人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员不履行组织、引导在场人员疏散的义务，情节严重，尚不构成犯罪的，处五日以上十日以下拘留。</p> <p>第六十九条 消防产品质量认证、消防设施检测等消防技术服务机构出具虚假文件的，责令改正，处五万元以上十万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上五万元以下罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，由原许可机关依法责令停止执业或者吊销相应资质、资格。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
第六章 法律责任	第六章 法律责任
<p>第七十条 本法规定的行政处罚，除本法另有规定的外，由公安机关消防机构决定；其中拘留处罚由县级以上公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定决定。</p> <p>公安机关消防机构需要传唤消防安全违法行为人的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定执行。</p> <p>被责令停止施工、停止使用、停产停业的，应当在整改后向公安机关消防机构报告，经公安机关消防机构检查合格，方可恢复施工、使用、生产、经营。当事人逾期不执行停产停业、停止使用、停止施工决定的，由作出决定的公安机关消防机构强制执行。</p> <p>责令停产停业，对经济和社会生活影响较大的，由公安机关消防机构提出意见，并由公安机关报请本级人民政府依法决定。本级人民政府组织公安机关等部门实施。</p> <p>第七十一条 公安机关消防机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：</p> <p>（一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审核合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；（二）无故拖延消防设计审核、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。</p> <p>建设、产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。</p> <p>第七十二条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	<p>第七十条 本法规定的行政处罚，除应当由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定决定的外，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权决定。</p> <p>被责令停止施工、停止使用、停产停业的，应当在整改后向作出决定的部门或者机构报告，经检查合格，方可恢复施工、使用、生产、经营。当事人逾期不执行停产停业、停止使用、停止施工决定的，由作出决定的部门或者机构强制执行。</p> <p>责令停产停业，对经济和社会生活影响较大的，由住房和城乡建设主管部门或者应急管理部门报请本级人民政府依法决定。</p> <p>第七十一条 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：</p> <p>（一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审核合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；（二）无故拖延消防设计审核、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。</p> <p>产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。</p> <p>第七十二条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>

《消防法》	
旧法（2008年修订）	新法（2019年修订）
第七章 附则	第七章 附则
<p>第七十三条 本法下列用语的含义：</p> <p>（一）消防设施，是指火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、安全疏散设施等。</p> <p>（二）消防产品，是指专门用于火灾预防、灭火救援和火灾防护、避难、逃生的产品。</p> <p>（三）公众聚集场所，是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。</p> <p>（四）人员密集场所，是指公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。</p> <p>第七十四条 本法自2009年5月1日起施行。</p>	<p>第七十三条 本法下列用语的含义：</p> <p>（一）消防设施，是指火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、安全疏散设施等。</p> <p>（二）消防产品，是指专门用于火灾预防、灭火救援和火灾防护、避难、逃生的产品。</p> <p>（三）公众聚集场所，是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。</p> <p>（四）人员密集场所，是指公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。</p> <p>第七十四条 本法自2009年5月1日起施行。</p>

东莞市城市更新单元（项目）“1+N”总体实施方案审批操作细则 （试行）

摘要为贯彻落实《东莞市人民政府关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》（东府〔2018〕102号），整合全流程审批事项，前期研究报告、改造方案、征地报批方案、收储方案、收地方案、供地方案等打包形成“1+N”总体实施方案，实行“一次过会，全程通行”，特制定本操作细则。

一、定义和适用范围

本操作细则所称“‘1+N’总体实施方案”（下称“1+N”方案）由一份请示和原更新单元（项目）审批涉及前期研究报告、改造方案、征地报批方案、收储方案、收地方案、供地方案等若干份方案（报告）构成。前期研究报告以更新单元（项目）整体作为编制范围，改造方案、征地报批方案、收储方案、收地方案、供地方案等方案以更新单元（项目）整体或宗地为编制范围。“1+N”方案经市人民政府批准，即其包含的若干份方案（报告）经市人民政府批准。

拆除重建和以拆除重建为主的更新单元（项目）通过编报“1+N”方案进行审批。非拆除重建的更新单元（项目）或以拆除重建为主的更新单元（项目）中非拆除重建部分，与拆除重建更新单

元(项目)或拆除重建部分捆绑实施的,其实施方案一并纳入“1+N”方案进行审批;否则,由镇人民政府(街道办事处)或相应行政主管部门审批。

“工改工”(M1、M2、W)的更新单元(项目)不涉及完善建设用地及征地手续的,如合法的集体工业土地使用权人或国有工业土地使用权人自行改造,改造方案由镇人民政府(街道办事处)审批(报市自然资源局备案),然后再报市自然资源局申请变更土地使用条件;也可以按“1+N”方案合并申报改造方案和变更土地使用条件方案。

二、办理依据

(一)《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》(粤府〔2009〕78号);

(二)《广东省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见(试行)的通知》(粤府办〔2009〕122号);

(三)《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》(粤府〔2016〕96号);

(四)《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》(粤国土资规字〔2018〕3号);

(五)《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》(广东省人民政府令第248号);

(六)《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》(粤国土

资三 旧发〔2018〕13 号）；

（七）《东莞市人民政府关于印发〈关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见〉的通知》（东府〔2018〕102 号）。

三、办理条件

更新单元（项目）拆除用地面积占比大于 50%，拆除重建部分应满足以下条件：

（一）符合土地利用总体规划、城乡规划和城市更新专项规划；

（二）已纳入“三旧”改造标图建库范围，但不享受“三旧”改造政策的除外；

（三）土地权属清楚，无争议，不存在被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他方式限制土地权利的情形；

（四）涉及集体土地征收或转国有，须经集体经济组织股东大会或股东代表会议三分之二以上同意；

（五）改造模式为政府主导、单一主体挂牌招商、土地权利人自行改造等三类，政策过渡期间保留集体经济组织与企业合作改造模式。

土地利用总体规划为农用地、城乡规划为生态绿地等用地，因规划边界、产权边界等而纳入更新单元（项目）范围的，不能纳入拆除重建范围；地上已有建筑物的，可纳入拆除范围（拆除

复耕、复绿）、整治活化或现状保留范围。

四、办理程序

（一）方案编制主体、时点、程序

1. 编制主体。属地镇人民政府（街道办事处）是“1+N”方案的编制主体，负责组织城市更新（“三旧”改造）、国土、规划、不动产、生态环境、土地储备、集体资产管理机构等相关单位编制；涉及控制性详细规划调整的更新单元（项目），委托乙级以上规划设计单位编制前期研究报告。采用市属国企土地整备开发、土地权利人自改、单一主体挂牌招商等模式改造的，土地整备开发项目公司、土地权利人、单一主体可以参与“1+N”方案的编制，提出方案供属地镇人民政府（街道办事处）参考。

2. 编制时点。更新单元划定方案经批准并完成以下工作后编制“1+N”方案：

（1）政府土地储备模式：已和农村集体签订征地补偿协议，土地使用权人及地上建筑物所有权人已补偿到位或已签订拆迁补偿协议。

（2）市属国企土地整备开发模式：已和相关方签订土地整备开发协议，土地使用权人及地上建筑物所有权人已补偿到位或已签订拆迁补偿协议。

（3）土地权利人自改模式：土地被查封或被以其他形式限制土地权利的，应先行解封或解除限制；涉及完善历史征地手续的，征地补偿已到位；涉及插花地、边角地、夹心地须征收集体土地的，属地镇人民政府（街道办事处）已和农村集体签订征地补偿协议。

(4) 单一主体挂牌招商模式：挂牌招商成交。

3. 编制程序。“1+N”方案一般按以下程序编制：

(1) 农村集体表决。集体土地征收、完善历史用地手续、集体经济组织自改、农村集体参与土地整备开发等涉及农村集体收益的事项，由土地所有权归属的集体经济组织按照集体资产管理规定、集体经济组织章程召开股东大会或股东代表会议进行民主表决，并按规定公示不少于 5 个自然日。镇（街）集体资产管理机构应按规定对民主表决的有效性进行审查，并出具审查意见。

(2) 组织编制。属地镇人民政府（街道办事处）组织相关单位编制“1+N”方案，委托规划设计单位编制前期研究报告，土地整备开发项目公司、土地权利人、单一主体参与配合。

(3) 公开征求意见。“1+N”方案编制完成后，应在镇（街）门户网站、村（社区）政务公开栏、项目现场公示 15 个自然日，公开征求社会公众意见。

(4) 联席会议审议。经公示无异议或意见已妥善处理，“1+N”方案提交镇（街）党政领导班子联席会议审议。

(二) 方案受理、审查、审批

1. 方案受理。市自然资源局负责受理“1+N”方案，逐步建立容缺受理机制。

2. 征求部门意见。市自然资源局将“1+N”方案征求市相关部门意见，市相关部门根据职能在 10 个工作日内完成审查，提出意见反馈市自然资源局。

3. 部分集中审查。市自然资源局召集市相关部门、属地镇人民政府（街道办事处）、相关主体等，集中反馈各部门对“1+N”方案的审查意见，各方讨论修改“1+N”方案。如“1+N”方案修改内容涉及土地权属调整、改造模式调整、规划用途变更、容积率调整、公共设施类型变更或用地减少等重大调整的，须重新办理公开征求意见、联席会议审议等程序，涉及农村集体利益的，须重新提交农村集体表决。

4. 专家评审和公示。“1+N”方案通过部门集中审查后，涉及控制性详细规划调整的更新单元（项目），其前期研究报告由市自然资源局组织专家评审，属地镇人民政府（街道办事处）按照《城乡规划法》要求同步开展 30 个自然日的控制性详细规划调整批前公示。

5. 方案审批。完成上述程序后，市自然资源局将“1+N”方案上报市土地审批委员会（城市更新联席工作小组）审议，通过审议后报市人民政府批准（涉及协议出让的，以列表形式提交市人民政府常务会议审议）。

（三）批后事项办理

“1+N”方案经市人民政府批准后，市相关部门凭市人民政府批复文件直接落实后续工作，包括完成控规调整（提交市规划委员会审议）、出具改造方案批复、出具征地批复（直接盖省政府委托章）和征地公告（直接盖市人民政府章）、出具收地批复、出具出入库文件、出具建设用地规划条件、注销不动产权证、组织公开出

让等。

五、办理材料

（一）基础材料清单

1. 申请用地已纳入城市更新（“三旧”改造）专项规划的相关材料。

2. 改造主体的企业营业执照（组织机构代码证）、公司章程、法定代表人身份证复印件（市属国企土地整备开发模式、单一主体挂牌招商模式、土地权利人自改模式需提供）。

3. 集体经济组织表决意见和镇（街）集体资产管理机构审查意见（涉及完善土地征收手续或保留使用集体建设用地的需提供）。

4. 土地和房屋权籍调查明细表以及权属证明（含建设拟征（占）用土地权属情况汇总表）。

5. 处罚决定书和缴纳罚款凭证复印件（涉及无合法用地的需提供）。

6. 属地镇（街）党政领导班子联席会议纪要。

7. 公示证明材料（网上截图、公示现场照片等）。

8. 公众无意见证明（镇人民政府、街道办事处盖章）或公众意见处理报告书（如公众有意见）。

9. 地形图（标注更新单元红线、标图建库红线、专项规划红线，以及权籍调查明细表中各宗地红线范围和编号）、最新土地利用现状图（1:10000 分幅，在图上标出用地位置）、“二调”土地利用现状图（1:10000 分幅，在图上标出用地位置）、影像图、宗地图

及界址点坐标、土地置换前后红线图（如涉及）、土地利用总体规划图（在图上标出用地位置，规划期限、经纬度、坐标、图例 等）、用地现状照片。

（二）各方案材料清单

1. 前期研究报告

（1）前期研究报告审查申请表。

（2）前期研究报告（含修建性详细规划的文件和图纸、控规调整论证报告）。

（3）土地已有规划手续的证明文件（若有，需提供）。

（4）已建设项目的相关规划批准文件及设计方案（若有，需提供）。

（5）《城市规划设计承诺书》（加盖设计单位公章）。

（6）东莞市城乡规划管理落实安全生产责任承诺书。

（7）涉及用地的权属单位或个人的意见。

（8）控制性详细规划指标入库报告。

2. 改造方案

（1）改造方案。

（2）收储协议及补偿凭证（政府土地储备模式、市属国企土地整备开发模式需提供）。

（3）土地整备开发方案（市属国企土地整备开发模式需提供）。

（4）改造主体出具不动产权益收购补偿支付到位承诺（市属

国企土地整備开发模式需提供)。

(5) 《成交确认书》(单一主体挂牌招商模式需提供)。

(6) 《“三旧”改造完善集体建设用地手续申请表》(涉及完善集体建设用地手续的需提供)。

3. 征地报批方案(集体土地征(转)为国有土地的需提供)

(1) 涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地

①农村集体经济组织的申请材料。

②建设用地来源合法的证明材料,或用地行为发生在1986年12月31日前的证明材料。

③勘测定界报告及勘测定界图。

(2) 涉及“三旧”改造完善土地征收

①与农村集体经济组织或农户的征地协议及补偿兑现凭证。

②按用地发生时土地管理法律政策落实处理(处罚)的凭证(或已由地级以上市人民政府按照《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》(粤府〔2016〕96号)相关规定批准完善集体建设用地手续的相关材料)。

③勘测定界报告及勘测定界图。

(3) 涉及“三地”农用地转用和土地征收与主体地块一并组卷上报的,在旧村庄集体建设用地转为国有建设用地清单或“三旧”改造完善土地征收清单的基础上增加以下材料

①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。

②落实耕地占补平衡的证明材料（涉及占用耕地的需提供）。

③征地补偿款支付凭证，听证材料，社会保障部门出具的征地社会保障审核意见书，安排留用地材料或被征地单位同意不再由政府支付补偿、举行听证、办理社保审核和安排留用地的证明材料。

④关于将××项目超标“三地”纳入“三旧”改造范围的情况说明

（超标“三地”需提供）。

⑤社保和林地审核按以批次方式报批的新增建设用地的相关规定执行。

（4）涉及“三地”单独组卷上报审批

①“三旧”改造主管部门请示（市自然资源局提供）。

②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。

③权属证明（含建设拟征（占）用土地权属情况汇总表）。

④落实耕地占补平衡的证明材料（涉及占用耕地的需提供）。

⑤征地补偿款支付凭证，听证材料，社会保障部门出具的征地社会保障审核意见书，安排留用地材料或被征地单位同意不再由政府支付补偿、举行听证、办理社保审核和安排留用地的证明材料。

⑥勘测定界报告和勘测定界图。

⑦市人民政府将超标“三地”纳入“三旧”改造范围的情况说明（超标“三地”需提供）。

⑧社保和林地审核按以批次方式报批的新增建设用地的相关

规定执行。

4. 收储方案（仅限政府土地储备模式）

（1）收储方案。内容包括：土地的位置、面积、权属情况、规划用途；收储补偿费用、前期开发整理费用、财务费用等土地储备支出测算；储备地块资金计划安排；土地供应预测收入。

（2）镇（街）党政领导班子对收储地块的会议纪要（需明确说明收回地块的面积及补偿金额），并出具地块不存在任何债权债务及法律纠纷证明。

（3）具备资质的地价评估机构出具的地价评估报告（完成备案）。

（4）属地土地管理机构对地块收储的意见（地块土地利用情况，是否存在查封、抵押等情况）。

（5）属地规划管理机构对地块收储的意见（地块城市规划情况）。

（6）若地块已供未建并构成闲置，需提供市自然资源局出具的闲置土地处理意见。

（7）地块土壤环境状况调查评估意见。

5. 收地方案（仅限政府土地储备模式）

（1）《建设项目用地变更申请、审批表》（正、副本）。

（2）收地双方组织机构代码证/营业执照、法人代表身份证。

（3）原用地单位工商查询资料。

（4）上级主管部门同意收回国有土地使用权的证明（涉及国

有资产的需提供)。

(5) 《收回国有土地使用权协议书》和补偿款支付凭证。

(6) 原用地批准文件(土地使用权证、用地批复、建设用地批准书、划拨决定书、土地出让合同等之一即可)。

(7) 土地登记、抵押、查封等查询结果。

(8) 房产权属证明和房产查询结果。

(9) 具备资质的地价评估机构出具的地价评估报告。

(10) 1:500 或者 1:1000 地籍调查图。

(11) 原批准用地红线、收地红线叠加示意图。

(12) 地块现状照片。

6. 供地方案

(1) 以协议方式出让(限于市属国企土地整备开发模式、单一主体挂牌招商模式、土地权利人自改模式)

① 《建设项目用地申请、审批表》(正、副本)。

② “三旧”改造项目协议出让方案。

③ 宗地建设用地规划条件(由市自然资源局在“1+N”方案通过市人民政府批准后提供)。

④ 市自然资源局对项目地价补缴议题的办公会议纪要(由市自然资源局在“1+N”方案通过局办公会议审议后提供)。

⑤ 地价评估报告和成交确认书(涉及单一主体需提供)。

⑥ 土地整备开发项目受让主体的批准文件(涉及土地整备开发需提供)。

⑦市财政局对补缴地价款的意见（由市财政局在“1+N”方案通过审查后提供）。

⑧市生态环境局出具拟供应宗地土壤环境调查评估情况的意见。

⑨1:500 或者 1:1000 地籍调查图。

⑩更新单元红线、规划红线、供地红线叠加示意图。

(2) 以招拍挂方式出让（限于政府土地储备模式，涉及重大产业项目的资料清单按照市重大产业项目有关规定要求提供）

①《国有土地使用权出让申请审批表》（正、副本）。

②《关于公开出让地块的函》。

③《关于公开出让地块的承诺函》。

④基础设施配套图及现状表。

⑤具备资质的地价评估机构出具的地价评估报告（完成备案）。

⑥供地、规划、预审、建设用地批准红线叠加示意图。

⑦1:500 或者 1:1000 地籍调查图。

⑧地块现状照片。

⑨现场调查手记。

⑩《项目投资效益协议书》（涉及市重大产业项目需提供）。

⑪关于认定为重大项目的意见以及工信、发改、商务三个部门的意见（涉及市重大产业项目需提供）。

⑫履约监管协议书（涉及科研用地需提供）。

⑬市自然资源局出具的市产业转型升级基地选址准入的审核意见（涉及产业转型升级基地需提供）。

⑭《公开出让地块权属情况协查表》。

⑮拟出让用地权属来源文件（包括：征地公告、征地补偿安置方案公告，支付征地补偿款证明，村民代表意见，集体所有权证）。

⑯出库文件。

⑰产业发展核准手续申请表（涉及产业项目需提供）。

⑱环保控制指标文件（涉及产业项目需提供）。

⑲建设用地开发与利用监管会审小组会议纪要（由市自然资源局在“1+N”方案通过会议审议后提供）。

⑳建设用地规划条件（由市自然资源局在“1+N”方案通过市人民政府批准后提供）。

（3）以集体建设用地流转协议出让

①《集体建设用地使用权流转申请表》（原件）。

②出让方（集体土地所有权人）、受让方（用地单位）双方营业执照/组织机构代码证、法人代表身份证（复印件）。

③宗地建设用地规划条件（由市自然资源局在“1+N”方案通过市人民政府批准后提供）。

④土壤环境调查评估意见（复印件）。

⑤土地抵押、查封查询结果（原件，原已发证的提供）。

⑥房产权属证明（原件）和房产查询结果（原件，未批已建的提供）。

⑦《集体建设用地使用权出让合同》（原件，一式六份）。

⑧1:500 或者 1:1000 地籍调查图（原件）。

⑨标图建库、报批、供地、规划红线叠加示意图（原件）。

⑩村民代表意见书（原件，集体经济组织村民会议三分之二成员或三分之二以上村民代表同意，并签名确认）。

（4）以村集体建设用地自用出让

①《建设项目用地申请、审批表》（原件）。

②村集体经济组织的组织机构代码证、法人代表（当选证书）及身份证（复印件）。

③宗地建设用地规划条件（由市自然资源局在“1+N”方案通过市人民政府批准后提供）。

④土壤环境调查评估意见（复印件）。

⑤房产权属证明（原件）和房产查询结果（原件，未批已建的提供）。

⑥1:500 或者 1:1000 地籍调查图（原件）。

⑦标图建库、报批、供地、规划红线叠加示意图（原件）。

⑧村民代表意见书（原件，集体经济组织村民会议三分之二成员或三分之二以上村民代表同意，并签名确认）。

六、部门分工及审查要点

（一）镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）

主要负责辖区内城市更新资源的统筹和科学安排，组织镇

（街）相关部门做好基础数据调查、集体经济组织表决、挂牌招商方案编制等前期工作，以及“1+N”方案编制和审查等。主要事项如下：

1. 负责城市更新项目不动产权核查、房屋权属调查，指导不动产权益拆迁协议签订和补偿。
2. 监督落实民主事项表决、违法用地处理、征地拆迁补偿、听证、社保和留用地等事项。
3. 开展详细规划研究，落实更新单元划定的规划要求。
4. 审核“1+N”方案材料的完备性和合规性。
5. 召开党政领导班子联席会议审查“1+N”方案。
6. 其他审查事项。

（二）市自然资源局

主要负责指导和协调城市更新项目审查和报批工作，组织市相关部门集中审查“1+N”方案，起草“1+N”方案的请示文件（N个方案作附件）报市人民政府审定等。主要事项如下：

1. 复核申报用地是否符合城市更新办理条件。
2. 复核前期研究报告、改造方案、征地报批方案、收地方案和供地方案材料的完备性和合规性。
3. 对控制性详细规划调整论证报告编制工作进行指导，并对控制性详细规划调整论证报告进行技术审查。
4. 重点把关改造内容是否符合标准；校核与总规三区四线、生

态控制线等上层次规划的相符性，校核单元划定中提出的范围、更新方向、各类公共设施配套要求等内容的落实情况，容积率计算是否符合规则要求；征地报批是否依法依规，供地方式是否符合规定，供地前置手续是否完善，缴纳土地出让金标准以及土地出让金征收是否符合要求等。

5. 负责审核城市更新项目不动产权核查、房屋权属调查结果和不动产权注销。

（三）市相关职能部门

市发展和改革局：具体审核项目准入的资质和条件、出具立项批复等。

市教育局：具体审核城市更新项目涉及教育设施事项。市科学技术局：具体审核城市更新项目涉及科研机构、产业创新平台、创新型企业、孵化器和高新技术企业资质等认定工作。市工业和信息化局：具体审核涉及内资企业的城市更新工业项目是否符合产业政策，增资扩产项目筛选和项目准入条件等。市司法局：负责涉及会议审议事项的合法性审核。市财政局：具体审核土地评估结果，审核税费优惠、财政补助、土地出让金分配与使用监管是否落实等。市人力资源和社会保障局：具体审核城市更新项目涉及征地报批需要落实社保的事项，出具社保相关证明材料等。市生态环境局：具体审核地块拟建项目的环境准入关注要素，出具拟供地项目土壤污染调查评估意见等。市住房和城乡建设局：具体审核供地项目是否符合去库存要求、是否需要配建人才房和保障性住房

等。市农业农村局：负责对农村集体资产处置是否履行民主决策程序等提出审查意见。

市商务局：具体审核涉及外资企业的城市更新工业项目是否符合产业政策，增资扩产项目筛选和项目准入条件等。

市城市管理和综合执法局：具体负责城市更新过程中的房屋征收和拆迁工作，编制拆迁指引等。

市林业局：具体负责城市更新项目涉及征地报批需要落实林地审核的事项，出具林地相关证明材料等。

市轨道交通局：具体负责审核宗地是否在轨道交通站点TOD范围内，是否符合轨道交通站点TOD范围内土地开发有关政策，并提出相关意见，出具相关证明材料等。

市土地储备中心：具体审核城市更新项目涉及土地收储相关事项，重点审查收储方案材料的齐备性和合规性，收储行为和金额是否经镇街党政班子联席会议集体讨论决定等。

为加强公共服务设施和市政基础设施审核，审查内容若涉及公安、民政、交通、水务、文广体育、卫生、消防、供电等职能部门的，增加征求相关职能部门的意见，由相关职能部门根据部门职责进行审核。

七、其他

本操作细则试行两年。市自然资源局可以根据试行情况并会商相关职能部门后，以部门补充通知形式调整优化本操作细则。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》

新华社北京4月14日电 近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》全文如下。

自然资源资产产权制度是加强生态保护、促进生态文明建设的重要基础性制度。改革开放以来，我国自然资源资产产权制度逐步建立，在促进自然资源节约集约利用和有效保护方面发挥了积极作用，但也存在自然资源资产底数不清、所有者不到位、权责不明晰、权益不落实、监管保护制度不健全等问题，导致产权纠纷多发、资源保护乏力、开发利用粗放、生态退化严重。为加快健全自然资源资产产权制度，进一步推动生态文明建设，现提出如下意见。

一、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，全面落实

习近平生态文明思想，认真贯彻党中央、国务院决策部署，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，以完善自然资源资产产权体系为重点，以落实产权主体为关键，以调查监测和确权登记为基础，着力促进自然资源集约开发利用和生态保护修复，加强监督管理，注重改革创新，加快构建系统完备、科学规范、运行高效的中国特色自然资源资产产权制度体系，为完善社会主义市场经济体制、维护社会公平正义、建设美丽中国提供基础支撑。

（二）基本原则

——坚持保护优先、集约利用。正确处理资源保护与开发利用的关系，既要发挥自然资源资产产权制度在严格保护资源、提升生态功能中的基础作用，又要发挥在优化资源配置、提高资源开发利用效率、促进高质量发展中的关键作用。

——坚持市场配置、政府监管。以扩权赋能、激发活力为重心，健全自然资源资产产权制度，探索自然资源资产所有者权益的多种有效实现形式，发挥市场配置资源的决定性作用，努力提升自然资源要素市场化配置水平；加强政府监督管理，促进自然资源权利人合理利用资源。

——坚持物权法定、平等保护。依法明确全民所有自然资源资产所有权的权利行使主体，健全自然资源资产产权体系和权能，完善自然资源资产产权法律体系，平等保护各类自然资源资产产权主体合法权益，更好发挥产权制度在生态文明建设中的激励约束作

用。

——坚持依法改革、试点先行。坚持重大改革于法有据，既要发挥改革顶层设计的指导作用，又要鼓励支持地方因地制宜、大胆探索，为制度创新提供鲜活经验。

（三）总体目标。到 2020 年，归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度基本建立，自然资源开发利用效率和保护力度明显提升，为完善生态文明制度体系、保障国家生态安全和资源安全、推动形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局提供有力支撑。

二、主要任务

（四）健全自然资源资产产权体系。适应自然资源多种属性以及国民经济和社会需求，与国土空间规划和用途管制相衔接，推动自然资源资产所有权与使用权分离，加快构建分类科学的自然资源资产产权体系，着力解决权利交叉、缺位等问题。处理好自然资源资产所有权与使用权的关系，创新自然资源资产全民所有权和集体所有权的实现形式。落实承包土地所有权、承包权、经营权“三权分置”，开展经营权入股、抵押。探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”。加快推进建设用地地上、地表和地下分别设立使用权，促进空间合理开发利用。探索研究油气探采合一权利制度，加强探矿权、采矿权授予与相关规划的衔接。依据不同矿种、不同勘查阶段地质工作规律，合理延长探矿权有效期及延续、保留期限。根据矿产资源储量规模，分类设定采矿权有效期及延续期限。

依法明确采矿权抵押权能，完善探矿权、采矿权与土地使用权、海域使用权衔接机制。探索海域使用权立体分层设权，加快完善海域使用权出让、转让、抵押、出租、作价出资（入股）等权能。构建无居民海岛产权体系，试点探索无居民海岛使用权转让、出租等权能。完善水域滩涂养殖权利体系，依法明确权能，允许流转和抵押。理顺水域滩涂养殖的权利与海域使用权、土地承包经营权，取水权与地下水、地热水、矿泉水采矿权的关系。

（五）明确自然资源资产产权主体。推进相关法律修改，明确国务院授权国务院自然资源主管部门具体代表统一行使全民所有自然资源资产所有者职责。研究建立国务院自然资源主管部门行使全民所有自然资源资产所有权的资源清单和管理体制。探索建立委托省级和市（地）级政府代理行使自然资源资产所有权的资源清单和监督管理制度，法律授权省级、市（地）级或县级政府代理行使所有权的特定自然资源除外。完善全民所有自然资源资产收益管理制度，合理调整中央和地方收益分配比例和支出结构，并加大对生态保护修复支持力度。推进农村集体所有的自然资源资产所有权确权，依法落实农村集体经济组织特别法人地位，明确农村集体所有自然资源资产由农村集体经济组织代表集体行使所有权，增强对农村集体所有自然资源资产的管理和经营能力，农村集体经济组织成员对自然资源资产享有合法权益。保证自然人、法人和非法人组织等各类市场主体依法平等使用自然资源资产、公开公平公正参与市场竞争，同等受到法律保护。

（六）开展自然资源统一调查监测评价。加快研究制定统一的自然资源分类标准，建立自然资源统一调查监测评价制度，充分利用现有相关自然资源调查成果，统一组织实施全国自然资源调查，掌握重要自然资源的数量、质量、分布、权属、保护和开发利用状况。研究建立自然资源资产核算评价制度，开展实物量统计，探索价值量核算，编制自然资源资产负债表。建立自然资源动态监测制度，及时跟踪掌握各类自然资源变化情况。建立统一权威的自然资源调查监测评价信息发布和共享机制。

（七）加快自然资源统一确权登记。总结自然资源统一确权登记试点经验，完善确权登记办法和规则，推动确权登记法治化，重点推进国家公园等各类自然保护地、重点国有林区、湿地、大江大河重要生态空间确权登记工作，将全民所有自然资源资产所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门，逐步实现自然资源确权登记全覆盖，清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的产权主体，划清各类自然资源资产所有权、使用权的边界。建立健全登记信息管理基础平台，提升公共服务能力和水平。

（八）强化自然资源整体保护。编制实施国土空间规划，划定并严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线，建立健全国土空间用途管制制度、管理规范和技术标准，对国土空间实施统一管控，强化山水林田湖草整体保护。加强陆海统筹，以海岸线为基础，统筹编制海岸带开发保护规划，强化用途管制，除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海项目审批。对生态功能重

要的公益性自然资源资产，加快构建以国家公园为主体的自然保护地体系。国家公园范围内的全民所有自然资源资产所有权由国务院自然资源主管部门行使或委托相关部门、省级政府代理行使。条件成熟时，逐步过渡到国家公园内全民所有自然资源资产所有权由国务院自然资源主管部门直接行使。已批准的国家公园试点全民所有自然资源资产所有权具体行使主体在试点期间可暂不调整。积极预防、及时制止破坏自然资源资产行为，强化自然资源资产损害赔偿责任。探索建立政府主导、企业和社会参与、市场化运作、可持续的生态保护补偿机制，对履行自然资源资产保护义务的权利主体给予合理补偿。健全自然保护地内自然资源资产特许经营权等制度，构建以产业生态化和生态产业化为主体的生态经济体系。鼓励政府机构、企业和其他社会主体，通过租赁、置换、赎买等方式扩大自然生态空间，维护国家和区域生态安全。依法依规解决自然保护地内的探矿权、采矿权、取水权、水域滩涂养殖捕捞的权利、特许经营权等合理退出问题。

（九）促进自然资源资产集约开发利用。既要通过完善价格形成机制，扩大竞争性出让，发挥市场配置资源的决定性作用，又要通过总量和强度控制，更好发挥政府管控作用。深入推进全民所有自然资源资产有偿使用制度改革，加快出台国有森林资源资产和草原资源资产有偿使用制度改革方案。全面推进矿业权竞争性出让，调整与竞争性出让相关的探矿权、采矿权审批方式。有序放开油气勘查开采市场，完善竞争出让方式和程序，制定实施更为严格的区

块退出管理办法和更为便捷合理的区块流转管理办法。健全水资源资产产权制度，根据流域生态环境特征和经济社会发展需求确定合理的开发利用管控目标，着力改变分割管理、全面开发的状况，实施对流域水资源、水能资源开发利用的统一监管。完善自然资源资产分等定级价格评估制度和资产审核制度。完善自然资源资产开发利用标准体系和产业准入政策，将自然资源资产开发利用水平和生态保护要求作为选择使用权人的重要因素并纳入出让合同。完善自然资源资产使用权转让、出租、抵押市场规则，规范市场建设，明确受让人开发利用自然资源资产的要求。统筹推进自然资源资产交易平台和服务体系建设，健全市场监测监管和调控机制，建立自然资源资产市场信用体系，促进自然资源资产流转顺畅、交易安全、利用高效。

（十）推动自然生态空间系统修复和合理补偿。坚持政府管控与产权激励并举，增强生态修复合力。编制实施国土空间生态修复规划，建立健全山水林田湖草系统修复和综合治理机制。坚持谁破坏、谁补偿原则，建立健全依法建设占用各类自然生态空间和压覆矿产的占用补偿制度，严格占用条件，提高补偿标准。落实和完善生态环境损害赔偿制度，由责任人承担修复或赔偿责任。对责任人灭失的，遵循属地管理原则，按照事权由各级政府组织开展修复工作。按照谁修复、谁受益原则，通过赋予一定期限的自然资源资产使用权等产权安排，激励社会投资主体从事生态保护修复。

（十一）健全自然资源资产监管体系。发挥人大、行政、司法、

审计和社会监督作用，创新管理方式方法，形成监管合力，实现对自然资源资产开发利用和保护的全程动态有效监管，加强自然资源督察机构对国有自然资源资产的监督，国务院自然资源主管部门按照要求定期向国务院报告国有自然资源资产报告。各级政府按要求向本级人大常委会报告国有自然资源资产情况，接受权力机关监督。建立科学合理的自然资源资产管理考核评价体系，开展领导干部自然资源资产离任审计，落实完善党政领导干部自然资源资产损害责任追究制度。完善自然资源资产产权信息公开制度，强化社会监督。充分利用大数据等现代信息技术，建立统一的自然资源数据库，提升监督管理效能。建立自然资源行政执法与行政检察衔接平台，实现信息共享、案情通报、案件移送，通过检察法律监督，推动依法行政、严格执法。完善自然资源资产督察执法体制，加强督察执法队伍建设，严肃查处自然资源资产产权领域重大违法案件。

（十二）完善自然资源资产产权法律体系。全面清理涉及自然资源资产产权制度的法律法规，对不利于生态文明建设和自然资源资产产权保护的规定提出具体废止、修改意见，按照立法程序推进修改。系统总结农村土地制度改革试点经验，加快土地管理法修订步伐。根据自然资源资产产权制度改革进程，推进修订矿产资源法、水法、森林法、草原法、海域使用管理法、海岛保护法等法律及相关行政法规。完善自然资源资产产权登记制度。研究制定国土空间开发保护法。加快完善以国家公园为主体的自然保护地法律法规体系。建立健全协商、调解、仲裁、行政裁决、行政复议和诉讼等有

机衔接、相互协调、多元化的自然资源资产产权纠纷解决机制。全面落实公益诉讼和生态环境损害赔偿诉讼等法律制度，构建自然资源资产产权民事、行政、刑事案件协同审判机制。适时公布严重侵害自然资源资产产权的典型案列。

三、实施保障

（十三）加强党对自然资源资产产权制度改革的统一领导。自然资源资产产权制度改革涉及重大利益调整，事关改革发展稳定全局，必须在党的集中统一领导下推行。各地区各有关部门要增强“四个意识”，不折不扣贯彻落实党中央、国务院关于自然资源资产产权制度改革的重大决策部署，确保改革有序推进、落地生效。建立统筹推进自然资源资产产权制度改革的工作机制，明确部门责任，制定时间表和路线图，加强跟踪督办，推动落实改革任务。强化中央地方联动，及时研究解决改革推进中的重大问题。

（十四）深入开展重大问题研究。重点开展自然资源资产价值、国家所有权、委托代理、收益分配、宅基地“三权分置”、自然资源资产负债表、空间开发权利等重大理论和实践问题研究，系统总结我国自然资源资产产权制度实践经验，开展国内外比较研究和国际交流合作，加强相关学科建设和人才培养，构建我国自然资源资产产权理论体系。

（十五）统筹推进试点。对自然资源资产产权制度改革涉及的具体内容，现行法律、行政法规没有明确禁止性规定的，鼓励地方因地制宜开展探索，充分积累实践经验；改革涉及具体内容需要突

破现行法律、行政法规明确禁止性规定的，选择部分地区开展试点，在依法取得授权后部署实施。在福建、江西、贵州、海南等地探索开展全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点，明确委托代理行使所有权的资源清单、管理制度和收益分配机制；在国家公园体制试点地区、山水林田湖草生态保护修复工程试点区、国家级旅游业改革创新先行区、生态产品价值实现机制试点地区等区域，探索开展促进生态保护修复的产权激励机制试点，吸引社会资本参与生态保护修复；在全民所有自然资源资产有偿使用试点地区、农村土地制度改革试点地区等其他区域，部署一批健全产权体系、促进资源集约开发利用和加强产权保护救济的试点。强化试点工作统筹协调，及时总结试点经验，形成可复制可推广的制度成果。

（十六）加强宣传引导。加强政策解读，系统阐述自然资源资产产权制度改革重大意义、基本思路和重点任务。利用世界地球日、世界环境日、世界海洋日、世界野生动植物日、世界湿地日、全国土地日等重要纪念日，开展形式多样的宣传活动。

深圳市住房和建设局关于进一步加强建筑工地围挡公益广告管理的通知

深建质安〔2019〕56号

前海管理局，各区（新区）住房建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，市质监站、市市政站，各有关单位：

近期，在有关部门开展的文明城市测评实地考察中，发现我市个别工地围挡存在未刊载公益广告的情况，导致文明城市测评的失分。为进一步规范建筑工地围挡公益广告的制作、发布及日常维护等活动，确保工地围挡刊载的公益广告符合有关要求，现将有关事项通知如下：

一、高度重视工地围挡公益广告管理

工地围挡是安全文明施工标准化的重要内容，经过改造提升和标准化建设，工地围挡已经成为我市的新景观和公益广告宣传的重要阵地。在工地围挡刊载公益广告是我市文明城市创建、扫黑除恶宣传、森林城市创建等工作的重点要求。因此，工地围挡不仅代表工地本身外观形象，还关系着有关重点工作的开展，事关城市的文明形象。各有关单位要高度重视工地围挡的管理，严格按照有关规定刊载工地围挡公益广告，充分发挥工地围挡的积极作用，杜绝因不符合有关规定要求被扣分的情况再次发生。

二、工地围挡公益广告的内容要求

公益广告是指传播社会主义核心价值观，倡导良好道德风尚，提高公民文明素质和社会文明程度，维护国家和社会公共利益的非营利性广告。工地围挡选用的公益广告内容应符合以下要求：

（一）原则上应从“深圳市公益广告作品库”（在“深圳公益广告管理网”下载中心专栏中下载）中选用公益广告。

(二) 需要自行设计制作公益广告作品的，必须报市委宣传部审批，取得市委宣传部同意后，才能在工地围挡刊载。

(三) 不得随意更改市委宣传部发布的公益广告作品内容；未经审批同意，不得在围挡画面上印制“市委宣传部监制”“深圳公益广告”等字样。

三、工地围挡公益广告的形式、风格要求

工地围挡公益广告的宣传点位、形式、风格、尺寸等，应严格按照《深圳市建筑工地安全文明施工标准》（以下简称《标准》）要求执行。公益广告的风格应有统一规划、设计，不得随意混搭，并与周围的城市景观风貌、历史文化相融合。

四、工地围挡公益广告的发布要求

政府投资建设工程的工地围挡应 100% 刊载公益广告，社会投资建设工程的工地围挡原则上应按照不少于围挡总面积的 50% 刊载公益广告。

除工期在 15 日以下的工程外，工期在 15 日以上的工程必须按《标准》规定采用钢结构围挡、砖砌式围挡、PVC 围挡，公益广告画面应在围挡施工完毕后及时同步刊载，不得拖延、出现围挡墙体画面空白的情况。

五、工地围挡设置的程序要求

各建设、施工、监理单位应在工程开工前提前做好施工区、生活区等工地围挡的规划设计，按照《标准》及本通知要求制定工地围挡实施方案，选好公益广告方案，做好充分准备，确保工地围挡

设置及公益广告刊载符合规定要求。工地围挡实施方案应经建设、施工、监理单位的相关负责人签字、盖章。项目部应将围挡方案等材料（自行制作公益广告的，应包括经市委宣传部审批同意的证明材料）建档留存，以备检查。

六、加强工地围挡的日常维护管理

各建设、施工、监理单位应加强工地围挡的日常维护管理，建立日常巡视检查制度，对存在褪色、污损、脱落、过期等问题的公益广告，要及时发现、及时维护、及时更换，切实维护好工地围挡的外观内容。

七、加强对工地围挡的监督检查

市、区工程质量安全监督机构应将监管工地的围挡设置和公益广告制作、刊载、日常维护等情况纳入监督检查的重点内容，加强监督检查，严格督促各责任主体切实做好工地围挡管理，对不符合有关规定要求的，要责令严肃整改，并依法依规进行处罚。

八、其他事项要求

市交通运输局、水务局、建筑工务署、地铁集团、供电局应参照本通知要求组织做好本单位领域各工地围挡的管理。各区（新区）住房建设部门应加强对辖区其他部门、街道办的业务指导，指导有关部门参照本通知要求做好工地围挡公益广告管理。各有关部门、单位应各司其职、各负其责，共同抓好全市工地围挡的公益广告管理工作，为我市公益广告宣传和文明城市创建做出积极贡献。

深圳市住房和建设局

2019年4月19日

深圳市住房和建设局关于印发《深圳市信用良好建筑业企业直接核准专业承包资质和扩大承包工程范围试点工作方案》的通知

深建市场〔2019〕19号

市交通运输局、市水务局、市建筑工务署，各区（新区）住房和建设局、深汕合作区住房建设和水务局，各有关单位：

为贯彻落实《广东省住房和城乡建设厅关于印发建筑业企业等资质管理“放管服”改革试点实施意见的通知》（粤建规范〔2018〕7号），大力扶持信用良好建筑业企业加快发展，我们制定了《深圳市信用良好建筑业企业直接核准专业承包资质和扩大承包工程范围试点工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中如有意见和建议，请径向我局反映。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2019年4月16日

《深圳市信用良好建筑业企业直接核准专业承包资质和扩大承包工程范围试点工作方案》

为贯彻落实《广东省住房和城乡建设厅关于印发建筑业企业等资质管理“放管服”改革试点实施意见的通知》（粤建规范〔2018〕7号），进一步深化我市建筑业企业资质管理改革，大力扶持信用良好建筑业企业加快发展，特制定本试点工作方案。

一、总体要求

深入贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神和对深圳工作的重要批示指示精神，深化简政放权、放管结合、优化服务改革，推动审批服务理念、制度、作风全方位深层次变更，着力打造“宽进、快办、严管、便民、公开”的审批服务模式，切实解决影响企业和群众办事创业的堵点痛点，打造优质高效的办事和营商环境，努力推动我市成为全省建筑业企业等资质管理满意度最高的地区之一。

二、试点范围

注册地在本市行政区域范围内，诚实守信，三年内无发生过质量安全事故、三年内无不良行为记录，具有特级、一级、二级建筑工程和市政公用工程施工总承包资质的企业。

三、试点内容

（一）直接核准专业承包资质。属于试点范围的企业，可以直接申报相关专业承包的系列资质核准（《直接申报相关专业承包系列资质核准目录》详见附件1）。资质申报材料按建筑业企业资质升级要求提供，工程业绩以企业总承包工程中自行组织施工的专业工程指标认定。

（二）扩大承包工程范围。属于试点范围内的二级建筑工程和市政公用工程施工总承包资质的企业，可将其承包工程范围扩大至一级相对应总承包资质的承包工程范围。依法必须招标项目的招标人在设置招标合格条件时、直接发包项目的发包人在发包时应当按本方案执行。

四、保障措施

（一）鼓励推行承诺申报模式。申报企业对本企业三年内无发生过质量安全事故、三年内无不良行为记录提供书面承诺（详见附件2和附件3），如承诺不实的，将承担相应的法律责任；企业也可选择按常规资质申报模式提出申请。

（二）切实提升政务服务能力。依托广东省政务信息共享平台，通过系统信息互联互通，大力推进建设主管部门与公安、人力资源社会保障、市场监管等部门之间政务信息共享，获取居民身份证、

企业证照、人员证书、诚信记录和社保缴纳情况等政务信息，实现“让信息多跑路、群众少跑路”的行政许可事项快办、便民工作目标。

（三）加强对企业的事中事后监管。一是试点工作期间，资质申请通过的企业名单将在“广东建设信息网三库一平台管理信息服务系统”进行公示，接受社会监督，如出现承诺不实的，建设主管部门将对违规企业依法作出行政处罚，并将其纳入信用管理系统，实行联合惩戒。二是对采用承诺申报直接核准方式取得资质的申报企业，如发生重组、合并、分立等情况涉及资质办理的，不适用《住房和城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》（建市〔2014〕79号）第一款的规定，按照企业资质重新核定有关要求办理。

（四）大力推进便民利企服务工作。一是通过最大限度推行行政许可电子化申报工作，全天候网上受理申请材料，实施24小时服务；二是做到“网上审批不见面”，通过最大限度优化网上审批流程，开辟诚信企业申报和审批绿色通道，以及完善申报条件、申报信息、审批结果全程公开制度，让申报企业切实获得便捷和公平、公开、公正的“不见面”许可服务；三是做到“政策标准常宣贯”，及时解答更新“三库一平台”常见问题，定期组织各行业协会召开政策解读座谈会，为企业解读最新的政策文件，普及行业政策标准，深入扶持骨干企业，将政策宣贯送上门，解决企业在资质申报中的实际困难。

本试点实施方案有效期至 2019 年 12 月 31 日止。

【本委简介】

深圳市律师协会第十届房地产法律专业委员会简介

深圳市律师协会是依照《中华人民共和国律师法》和相关法律成立的行业自律性组织，是由深圳市全体律师组成的社会团体法人，受深圳市司法行政机关的指导、监督和上级律师协会的指导，依法对深圳律师实施行业管理。

律协各专业委员会是律协理事会根据律师业务的发展情况设置的负责组织会员进行学习和交流，指导律师开展业务活动的机构。其宗旨是发动会员积极学习专业知识，提高律师业务素质和服务水平，拓展律师业务领域，促进律师专业化分工，增强深圳律师的整体实力。律协业务创新与发展专门委员会负责管理、协调各专业委员会开展工作，律协秘书处业务部负责专业委员会的日常工作。

根据深圳市律师协会第十届理事会第一次会议决定，市律协设立 30 个专业委员会，房地产法律专业委员会为 30 个专业委员会之一。十届律协房地产法律专业委员会于 2017 年 5 月 20 日举行了选举大会，共选举产生委员 30 名、主任 1 名、副主任 3 名。经市律协会长会、理事会对 5 月 20 日选举会议进行审议确认，

市律协于 2017 年 6 月 19 日公布确认了房产委委员、主任、副主任名单。

深圳市律师协会第十届房地产法律专业委员会成员名单

序号	姓名	职务	执业机构
1	杨林	主任	广东卓建律师事务所
2	黄纲	副主任	广东华商律师事务所
3	周科	副主任	北京市盈科（深圳）律师事务所
4	李兰兰	副主任	广东君言律师事务所
5	李清泉	委员	广东宝城律师事务所
6	王志强	委员	广东卓建律师事务所
7	林荣	委员	广东宝城律师事务所
8	骆训文	委员	北京市盈科（深圳）律师事务所
9	颜宇丹	委员	广东诚公律师事务所
10	马海燕	委员	广东卓建律师事务所
11	彭素球	委员	广东宝城律师事务所
12	李栋梁	委员	广东广和律师事务所
13	刘子孺	委员	北京大成（深圳）律师事务所
14	杨帆	委员	广东瑞霆律师事务所
15	周志芳	委员	上海市建纬（深圳）律师事务所
16	蓝远辉	委员	广东广和律师事务所
17	郝海涛	委员	广东宽和律师事务所
18	刘志翔	委员	广东诚公律师事务所
19	俞仕华	委员	广东星辰律师事务所
20	钟刚强	委员	广东晟典律师事务所
21	王群	委员	广东宝城律师事务所
22	易玉成	委员	北京市盈科（深圳）律师事务所
23	许凤宁	委员	广东广和律师事务所
24	董云健	委员	广东卓建律师事务所
25	刘宏斌	委员	广东广和律师事务所
26	叶文达	委员	万商天勤（深圳）律师事务所
27	张海标	委员	广东世超律师事务所
28	廖信凯	委员	广东联建律师事务所
29	李土炎	委员	广东普罗米修斯律师事务所
30	马朝晖	委员	广东深田律师事务所