



城乡建设领域相关法律法规、行政规章 及规范性文件选编（2025版） （下 册）

南京市城乡建设委员会
政策法规处整理
二〇二五年五月

目 录

| | |
|--|----|
| 六、部门和政府规范性文件 | 1 |
| (一) 最高人民法院、国务院及相关部门规范性文件 | 1 |
| 1. 最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定（法释〔2002〕21号） ... | 3 |
| 2. 住房城乡建设部关于印发《住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》的通知（建稽〔2014〕166号） | 15 |
| 3. 住房城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知（建市规〔2019〕1号） | 19 |
| 4. 住房和城乡建设部关于印发《规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》和《住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》的通知（建法规〔2019〕7号） | 25 |
| 5. 国务院办公厅关于印发《政府信息公开信息处理费管理办法》的通知（国办函〔2020〕109号） | 29 |
| 6. 最高人民法院关于行政机关负责人出庭应诉若干问题的规定（法释〔2020〕3号） | 32 |
| 7. 市场监管总局等五部门关于印发《公平竞争审查制度实施细则》的通知（国市监反垄规〔2021〕2号） | 36 |
| 8. 国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见（国办发〔2024〕54号） | 46 |
| (二) 江苏省规范性文件 | 51 |
| 1. 省政府关于印发江苏省行政处罚听证程序规定的通知（苏政发〔2021〕68号） | 53 |
| 2. 关于印发《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2023版）和《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》（2023版）的通知（苏建规字〔2024〕1号） | 60 |
| (三) 南京市规范性文件 | 65 |
| 1. 市政府关于印发南京市房屋建筑工程质量监督管理规定的通知（宁政发〔2011〕208号） | 67 |
| 2. 南京市国有土地房屋征收和集体土地房屋拆迁实行信息公开制度的规定（2020年修订版） | 71 |
| 3. 市政府关于印发南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法的通知（宁政规字〔2015〕11号） | 74 |

| | |
|--|------------|
| 4. 市政府关于印发南京市规范行政执法裁量权规定的通知（宁政规字〔2015〕13号） | 77 |
| 5. 市政府关于印发南京市行政执法争议协调办法的通知（宁政发〔2015〕99号） | 83 |
| 6. 市政府关于加强行政机关负责人行政诉讼出庭应诉工作的意见（宁政发〔2015〕162号） | 88 |
| 7. 市政府关于印发《南京市行政执法辅助人员管理办法》的通知（宁政发〔2021〕12号） | 91 |
| 8. 市政府办公厅关于推进城镇燃气居民和餐饮用户“安心用气工程”建设的实施意见（宁政办规字〔2023〕2号） | 97 |
| 9. 市政府关于推进智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施意见（宁政规字〔2023〕4号） | 107 |
| 10. 市政府关于印发南京市城市更新办法的通知（宁政规字〔2023〕5号） .. | 115 |
| 11. 市政府关于进一步加强地下综合管廊运营维护管理的实施意见（宁政办规字〔2023〕8号） | 123 |
| 12. 市政府关于印发南京市市级政府投资城建项目管理办法的通知（宁政规字〔2024〕4号） | 129 |
| 13. 市政府关于印发南京市城市基础设施配套费征收管理办法的通知（宁政规字〔2024〕7号） | 137 |
| 14. 市政府关于印发南京市无障碍设施建设管理办法的通知（宁政规字〔2025〕1号） | 142 |
| （四）市建委规范性文件 | 147 |
| 1. 关于印发《南京市房屋建筑子单位工程竣工验收办法》的通知（宁建规字〔2012〕2号） | 149 |
| 2. 关于印发《关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定》的通知（宁建规字〔2012〕3号） | 152 |
| 3. 关于印发《南京市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量监督管理细则》的通知（宁建规字〔2012〕4号） | 156 |
| 4. 关于印发《南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示实施细则》的通知（宁建规字〔2014〕2号） | 162 |
| 5. 关于印发《南京市建设工程造价专家库管理办法》的通知（宁建规字〔2014〕4号） | 167 |
| 6. 关于印发南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法实施细则的通知（宁建规字〔2015〕1号） | 171 |

| | |
|--|------------|
| 7. 关于印发《南京市装配式建筑工程质量安全管理办法（试行）》的通知（宁政规字〔2017〕2号） | 174 |
| 8. 关于印发《南京市优秀工程勘察设计奖评选办法》的通知（宁建规字〔2021〕2号） | 181 |
| 9. 关于印发《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》的通知（宁建规字〔2021〕3号） | 186 |
| 10. 关于进一步落实住宅工程建设单位质量安全责任的若干意见（宁建规字〔2021〕4号） | 191 |
| 11. 关于印发《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的通知（宁建规字〔2021〕5号） | 193 |
| 12. 关于加强住宅工程渗漏防控工作的若干意见（宁建规字〔2021〕6号） .. | 196 |
| 关于印发《南京市城乡建设委员会行政处罚裁量基准》的通知（宁建规字〔2021〕7号） | 199 |
| 13. 关于印发《南京市市政基础设施工程质量监督抽检管理办法》的通知（宁建规字〔2022〕1号） | 200 |
| 14. 关于修改《关于深化南京市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的意见》部分条款的决定（宁建规字〔2023〕1号） | 203 |
| 15. 关于印发《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计审查验收管理规定》的通知（宁建规字〔2023〕2号） | 208 |
| 16. 关于加强新建建筑室外排水设施全生命周期质量管理工作的实施意见（宁建规字〔2023〕3号） | 212 |
| 17. 关于印发《南京市建设工程竣工验收消防查验技术服务机构管理办法》的通知（宁建规字〔2023〕4号） | 218 |
| 18. 关于印发《南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定》的通知（宁建规字〔2024〕1号） | 221 |
| 19. 关于印发《南京市房屋建筑和市政基础设施工程质量投诉处理管理办法》的通知（宁建规字〔2024〕2号） | 224 |
| 20. 关于印发《南京市建筑施工现场项目管理人员实名到岗管理办法》的通知（宁建规字〔2025〕1号） | 230 |
| 21. 关于印发《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》的通知（宁建规字〔2025〕2号） | 233 |
| 七、其他有关文件 | 237 |
| （一）国务院及相关部门文件 | 237 |
| 1. 国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知（国办发〔2018〕37号） | 239 |

| | |
|--|------------|
| 2. 国务院办公厅关于全面推行行政规范性文件合法性审核机制的指导意见（国办发〔2018〕115号） | 243 |
| 3. 国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的指导意见（国办发〔2018〕118号） | 247 |
| 4. 住房和城乡建设部关于印发全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度实施方案的通知（建办法函〔2019〕53号） ... | 254 |
| 5. 国务院办公厅关于印发《提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025年）》的通知（国办发〔2023〕27号） | 260 |
| （二）江苏省文件 | 267 |
| 1. 关于印发《江苏省城市房屋拆迁行政裁决工作规程》的通知（苏建房〔2006〕205号） | 269 |
| 2. 省政府办公厅关于印发提升行政执法质量三年行动实施方案（2023—2025年）的通知（苏政办发〔2023〕47号） | 275 |
| （三）南京市文件 | 283 |
| 1. 关于印发《南京市城乡建设委员会公平竞争审查工作方案》的通知（宁建法字〔2018〕113号） | 285 |
| 2. 市政府办公厅关于印发南京市全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度工作计划的通知（宁政办发〔2019〕32号） . | 289 |
| 3. 市政府办公厅关于做好有关政策措施公平竞争审查工作的通知（宁政办发〔2024〕33号） | 297 |

六、部门和政府 规范性文件

（一）最高人民法院、 国务院及相关部门 规范性文件

最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定

（法释〔2002〕21号）

中华人民共和国最高人民法院公告

《最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定》已于2002年6月4日由最高人民法院审判委员会第1224次会议通过。现予公布，自2002年10月1日起施行。

2002年7月24日

最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定

为准确认定案件事实，公正、及时地审理行政案件，根据《中华人民共和国行政诉讼法》（以下简称行政诉讼法）等有关法律规定，结合行政审判实际，制定本规定。

一、举证责任分配和举证期限

第一条 根据行政诉讼法第三十二条和第四十三条的规定，被告对作出的具体行政行为负有举证责任，应当在收到起诉状副本之日起十日内，提供据以作出被诉具体行政行为的全部证据和所依据的规范性文件。被告不提供或者无正当理由逾期提供证据的，视为被诉具体行政行为没有相应的证据。

被告因不可抗力或者客观上不能控制的其他正当事由，不能在前款规定的期限内提供证据的，应当在收到起诉状副本之日起十日内向人民法院提出延期提供证据的书面申请。人民法院准许延期提供的，被告应当在正当事由消除后十日内提供证据。逾期提供的，视为被诉具体行政行为没有相应的证据。

第二条 原告或者第三人提出其在行政程序中没有提出的反驳理由或者证据的，经人民法院准许，被告可以在第一审程序中补充相应的证据。

第三条 根据行政诉讼法第三十三条的规定，在诉讼过程中，被告及其诉讼代理人不得自行向原告和证人收集证据。

第四条 公民、法人或者其他组织向人民法院起诉时，应当提供其符合起诉条件的相应的证据材料。

在起诉被告不作为的案件中，原告应当提供其在行政程序中曾经提出申请的证据材料。但有下列情形之一的除外：

（一）被告应当依职权主动履行法定职责的；

（二）原告因被告受理申请的登记制度不完备等正当事由不能提供相关证据材料并能够作出合理说明的。

被告认为原告起诉超过法定期限的，由被告承担举证责任。

第五条 在行政赔偿诉讼中，原告应当对被诉具体行政行为造成损害的事实提供证据。

第六条 原告可以提供证明被诉具体行政行为违法的证据。原告提供的证据不成立的，不免除被告对被诉具体行政行为合法性的举证责任。

第七条 原告或者第三人应当在开庭审理前或者人民法院指定的交换证据之日提供证据。因正当事由申请延期提供证据的，经人民法院准许，可以在法庭调查中提供。逾期提供证据的，视为放弃举证权利。

原告或者第三人在第一审程序中无正当理由未提供而在第二审程序中提供的证据，人民法院不予接纳。

第八条 人民法院向当事人送达受理案件通知书或者应诉通知书时,应当告知其举证范围、举证期限和逾期提供证据的法律后果,并告知因正当事由不能按期提供证据时应当提出延期提供证据的申请。

第九条 根据行政诉讼法第三十四条第一款的规定,人民法院有权要求当事人提供或者补充证据。

对当事人无争议,但涉及国家利益、公共利益或者他人合法权益的事实,人民法院可以责令当事人提供或者补充有关证据。

二、提供证据的要求

第十条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第(一)项的规定,当事人向人民法院提供书证的,应当符合下列要求:

(一)提供书证的原件,原本、正本和副本均属于书证的原件。提供原件确有困难的,可以提供与原件核对无误的复印件、照片、节录本;

(二)提供由有关部门保管的书证原件的复制件、影印件或者抄录件的,应当注明出处,经该部门核对无异后加盖其印章;

(三)提供报表、图纸、会计账册、专业技术资料、科技文献等书证的,应当附有说明材料;

(四)被告提供的被诉具体行政行为所依据的询问、陈述、谈话类笔录,应当有行政执法人员、被询问人、陈述人、谈话人签名或者盖章。

法律、法规、司法解释和规章对书证的制作形式另有规定的,从其规定。

第十一条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第(二)项的规定,当事人向人民法院提供物证的,应当符合下列要求:

(一)提供原物。提供原物确有困难的,可以提供与原物核对无误的复制件或者证明该物证的照片、录像等其他证据;

(二)原物为数量较多的种类物的,提供其中的一部分。

第十二条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第(三)项的规定,当事人向人民法院提供计算机数据或者录音、录像等视听资料的,应当符合下列要求:

(一)提供有关资料的原始载体。提供原始载体确有困难的,可以提供复制件;

(二)注明制作方法、制作时间、制作人和证明对象等;

(三)声音资料应当附有该声音内容的文字记录。

第十三条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第(四)项的规定,当事人向人民法院提供证人证言的,应当符合下列要求:

(一)写明证人的姓名、年龄、性别、职业、住址等基本情况;

(二)有证人的签名,不能签名的,应当以盖章等方式证明;

(三)注明出具日期;

（四）附有居民身份证复印件等证明证人身份的文件。

第十四条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第（六）项的规定，被告向人民法院提供的在行政程序中采用的鉴定结论，应当载明委托人和委托鉴定的事项、向鉴定部门提交的相关材料、鉴定的依据和使用的科学技术手段、鉴定部门和鉴定人鉴定资格的说明，并应有鉴定人的签名和鉴定部门的盖章。通过分析获得的鉴定结论，应当说明分析过程。

第十五条 根据行政诉讼法第三十一条第一款第（七）项的规定，被告向人民法院提供的现场笔录，应当载明时间、地点和事件等内容，并由执法人员和当事人签名。当事人拒绝签名或者不能签名的，应当注明原因。有其他人在现场的，可由其他人签名。法律、法规和规章对现场笔录的制作形式另有规定的，从其规定。

第十六条 当事人向人民法院提供的在中华人民共和国领域外形成的证据，应当说明来源，经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与证据所在国订立的有关条约中规定的证明手续。

当事人提供的在中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区形成的证据，应当具有按照有关规定办理的证明手续。

第十七条 当事人向人民法院提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有由具有翻译资质的机构翻译的或者其他翻译准确的中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

第十八条 证据涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，提供人应当作出明确标注，并向法庭说明，法庭予以审查确认。

第十九条 当事人应当对其提交的证据材料分类编号，对证据材料的来源、证明对象和内容作简要说明，签名或者盖章，注明提交日期。

第二十条 人民法院收到当事人提交的证据材料，应当出具收据，注明证据的名称、份数、页数、件数、种类等以及收到的时间，由经办人员签名或者盖章。

第二十一条 对于案情比较复杂或者证据数量较多的案件，人民法院可以组织当事人在开庭前向对方出示或者交换证据，并将交换证据的情况记录在卷。

三、调取和保全证据

第二十二条 根据行政诉讼法第三十四条第二款的规定，有下列情形之一的，人民法院有权向有关行政机关以及其他组织、公民调取证据：

- （一）涉及国家利益、公共利益或者他人合法权益的事实认定的；
- （二）涉及依职权追加当事人、中止诉讼、终结诉讼、回避等程序性事项的。

第二十三条 原告或者第三人不能自行收集，但能够提供确切线索的，可以申请人民法院调取下列证据材料：

- （一）由国家有关部门保存而须由人民法院调取的证据材料；

(二) 涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的证据材料;

(三) 确因客观原因不能自行收集的其他证据材料。

人民法院不得为证明被诉具体行政行为的合法性,调取被告在作出具体行政行为时未收集的证据。

第二十四条 当事人申请人民法院调取证据的,应当在举证期限内提交调取证据申请书。

调取证据申请书应当写明下列内容:

(一) 证据持有人的姓名或者名称、住址等基本情况;

(二) 拟调取证据的内容;

(三) 申请调取证据的原因及其要证明的案件事实。

第二十五条 人民法院对当事人调取证据的申请,经审查符合调取证据条件的,应当及时决定调取;不符合调取证据条件的,应当向当事人或者其诉讼代理人送达通知书,说明不准许调取的理由。当事人及其诉讼代理人可以在收到通知书之日起三日内向受理申请的人民法院书面申请复议一次。

人民法院应当在收到复议申请之日起五日内作出答复。人民法院根据当事人申请,经调取未能取得相应证据的,应当告知申请人并说明原因。

第二十六条 人民法院需要调取的证据在异地的,可以书面委托证据所在地人民法院调取。受托人民法院应当在收到委托书后,按照委托要求及时完成调取证据工作,送交委托人民法院。受托人民法院不能完成委托内容的,应当告知委托的人民法院并说明原因。

第二十七条 当事人根据行政诉讼法第三十六条的规定向人民法院申请保全证据的,应当在举证期限届满前以书面形式提出,并说明证据的名称和地点、保全的内容和范围、申请保全的理由等事项。

当事人申请保全证据的,人民法院可以要求其提供相应的担保。

法律、司法解释规定诉前保全证据的,依照其规定办理。

第二十八条 人民法院依照行政诉讼法第三十六条规定保全证据的,可以根据具体情况,采取查封、扣押、拍照、录音、录像、复制、鉴定、勘验、制作询问笔录等保全措施。

人民法院保全证据时,可以要求当事人或者其诉讼代理人到场。

第二十九条 原告或者第三人有证据或者有正当理由表明被告据以认定案件事实的鉴定结论可能有错误,在举证期限内书面申请重新鉴定的,人民法院应予准许。

第三十条 当事人对人民法院委托的鉴定部门作出的鉴定结论有异议申请重新鉴定,提出证据证明存在下列情形之一的,人民法院应予准许:

(一) 鉴定部门或者鉴定人不具有相应的鉴定资格的;

- (二) 鉴定程序严重违法的;
- (三) 鉴定结论明显依据不足的;
- (四) 经过质证不能作为证据使用的其他情形。

对有缺陷的鉴定结论,可以通过补充鉴定、重新质证或者补充质证等方式解决。

第三十一条 对需要鉴定的事项负有举证责任的当事人,在举证期限内无正当理由不提出鉴定申请、不预交鉴定费用或者拒不提供相关材料,致使对案件争议的事实无法通过鉴定结论予以认定的,应当对该事实承担举证不能的法律后果。

第三十二条 人民法院对委托或者指定的鉴定部门出具的鉴定书,应当审查是否具有下列内容:

- (一) 鉴定的内容;
- (二) 鉴定时提交的相关材料;
- (三) 鉴定的依据和使用的科学技术手段;
- (四) 鉴定的过程;
- (五) 明确的鉴定结论;
- (六) 鉴定部门和鉴定人鉴定资格的说明;
- (七) 鉴定人及鉴定部门签名盖章。

前款内容欠缺或者鉴定结论不明确的,人民法院可以要求鉴定部门予以说明、补充鉴定或者重新鉴定。

第三十三条 人民法院可以依当事人申请或者依职权勘验现场。

勘验现场时,勘验人必须出示人民法院的证件,并邀请当地基层组织或者当事人所在单位派人参加。当事人或其成年亲属应当到场,拒不到场的,不影响勘验的进行,但应当在勘验笔录中说明情况。

第三十四条 审判人员应当制作勘验笔录,记载勘验的时间、地点、勘验人、在场人、勘验的经过和结果,由勘验人、当事人、在场人签名。

勘验现场时绘制的现场图,应当注明绘制的时间、方位、绘制人姓名和身份等内容。

当事人对勘验结论有异议的,可以在举证期限内申请重新勘验,是否准许由人民法院决定。

四、证据的对质辨认和核实

第三十五条 证据应当在法庭上出示,并经庭审质证。未经庭审质证的证据,不能作为定案的依据。

当事人在庭前证据交换过程中没有争议并记录在卷的证据,经审判人员在庭审中说明后,可以作为认定案件事实的依据。

第三十六条 经合法传唤，因被告无正当理由拒不到庭而需要依法缺席判决的，被告提供的证据不能作为定案的依据，但当事人在庭前交换证据中没有争议的证据除外。

第三十七条 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私或者法律规定的其他应当保密的证据，不得在开庭时公开质证。

第三十八条 当事人申请人民法院调取的证据，由申请调取证据的当事人在庭审中出示，并由当事人质证。

人民法院依职权调取的证据，由法庭出示，并可就调取该证据的情况进行说明，听取当事人意见。

第三十九条 当事人应当围绕证据的关联性、合法性和真实性，针对证据有无证明效力以及证明效力大小，进行质证。

经法庭准许，当事人及其代理人可以就证据问题相互发问，也可以向证人、鉴定人或者勘验人发问。

当事人及其代理人相互发问，或者向证人、鉴定人、勘验人发问时，发问的内容应当与案件事实有关联，不得采用引诱、威胁、侮辱等语言或者方式。

第四十条 对书证、物证和视听资料进行质证时，当事人应当出示证据的原件或者原物。但有下列情况之一的除外：

（一）出示原件或者原物确有困难并经法庭准许可以出示复制件或者复制品；

（二）原件或者原物已不存在，可以出示证明复制件、复制品与原件、原物一致的其他证据。

视听资料应当当庭播放或者显示，并由当事人进行质证。

第四十一条 凡是知道案件事实的人，都有出庭作证的义务。有下列情形之一的，经人民法院准许，当事人可以提交书面证言：

（一）当事人在行政程序或者庭前证据交换中对证人证言无异议的；

（二）证人因年迈体弱或者行动不便无法出庭的；

（三）证人因路途遥远、交通不便无法出庭的；

（四）证人因自然灾害等不可抗力或者其他意外事件无法出庭的；

（五）证人因其他特殊原因确实无法出庭的。

第四十二条 不能正确表达意志的人不能作证。

根据当事人申请，人民法院可以就证人能否正确表达意志进行审查或者交由有关部门鉴定。必要时，人民法院也可以依职权交由有关部门鉴定。

第四十三条 当事人申请证人出庭作证的，应当在举证期限届满前提出，并经人民法院许可。人民法院准许证人出庭作证的，应当在开庭审理前通知证人出庭作证。

当事人在庭审过程中要求证人出庭作证的，法庭可以根据审理案件的具体情况，决定是否准许以及是否延期审理。

第四十四条 有下列情形之一的，原告或者第三人可以要求相关行政执法人员作为证人出庭作证：

- （一）对现场笔录的合法性或者真实性有异议的；
- （二）对扣押财产的品种或者数量有异议的；
- （三）对检验的物品取样或者保管有异议的；
- （四）对行政执法人员的身份的合法性有异议的；
- （五）需要出庭作证的其他情形。

第四十五条 证人出庭作证时，应当出示证明其身份的证件。法庭应当告知其诚实作证的法律责任和作伪证的法律责任。

出庭作证的证人不得旁听案件的审理。法庭询问证人时，其他证人不得在场，但组织证人对质的除外。

第四十六条 证人应当陈述其亲历的具体事实。证人根据其经历所作的判断、推测或者评论，不能作为定案的依据。

第四十七条 当事人要求鉴定人出庭接受询问的，鉴定人应当出庭。鉴定人因正当事由不能出庭的，经法庭准许，可以不出庭，由当事人对其书面鉴定结论进行质证。

鉴定人不能出庭的正当事由，参照本规定第四十一条的规定。

对于出庭接受询问的鉴定人，法庭应当核实其身份、与当事人及案件的关系，并告知鉴定人如实说明鉴定情况的法律责任和故意作虚假说明的法律责任。

第四十八条 对被诉具体行政行为涉及的专门性问题，当事人可以向法庭申请由专业人员出庭进行说明，法庭也可以通知专业人员出庭说明。必要时，法庭可以组织专业人员进行对质。

当事人对出庭的专业人员是否具备相应专业知识、学历、资历等专业资格等有异议的，可以进行询问。由法庭决定其是否可以作为专业人员出庭。

专业人员可以对鉴定人进行询问。

第四十九条 法庭在质证过程中，对与案件没有关联的证据材料，应予排除并说明理由。

法庭在质证过程中，准许当事人补充证据的，对补充的证据仍应进行质证。

法庭对经过庭审质证的证据，除确有必要外，一般不再进行质证。

第五十条 在第二审程序中，对当事人依法提供的新的证据，法庭应当进行质证；当事人对第一审认定的证据仍有争议的，法庭也应当进行质证。

第五十一条 按照审判监督程序审理的案件，对当事人依法提供的新的证据，法庭应当进行质证；因原判决、裁定认定事实的证据不足而提起再审所涉及的主要证据，法庭也应当进行质证。

第五十二条 本规定第五十条和第五十一条中的“新的证据”是指以下证据：

- （一）在一审程序中应当准予延期提供而未获准许的证据；
- （二）当事人在一审程序中依法申请调取而未获准许或者未取得，人民法院在第二审程序中调取的证据；
- （三）原告或者第三人提供的在举证期限届满后发现的证据。

五、证据的审核认定

第五十三条 人民法院裁判行政案件，应当以证据证明的案件事实为依据。

第五十四条 法庭应当对经过庭审质证的证据和无需质证的证据进行逐一审查和对全部证据综合审查，遵循法官职业道德，运用逻辑推理和生活经验，进行全面、客观和公正地分析判断，确定证据材料与案件事实之间的证明关系，排除不具有关联性的证据材料，准确认定案件事实。

第五十五条 法庭应当根据案件的具体情况，从以下方面审查证据的合法性：

- （一）证据是否符合法定形式；
- （二）证据的取得是否符合法律、法规、司法解释和规章的要求；
- （三）是否有影响证据效力的其他违法情形。

第五十六条 法庭应当根据案件的具体情况，从以下方面审查证据的真实性：

- （一）证据形成的原因；
- （二）发现证据时的客观环境；
- （三）证据是否为原件、原物，复制件、复制品与原件、原物是否相符；
- （四）提供证据的人或者证人与当事人是否具有利害关系；
- （五）影响证据真实性的其他因素。

第五十七条 下列证据材料不能作为定案依据：

- （一）严重违反法定程序收集的证据材料；
- （二）以偷拍、偷录、窃听等手段获取侵害他人合法权益的证据材料；
- （三）以利诱、欺诈、胁迫、暴力等不正当手段获取的证据材料；
- （四）当事人无正当理由超出举证期限提供的证据材料；
- （五）在中华人民共和国领域以外或者在中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区形成的未办理法定证明手续的证据材料；
- （六）当事人无正当理由拒不提供原件、原物，又无其他证据印证，且对方当事人不予认可的证据的复制件或者复制品；

（七）被当事人或者他人进行技术处理而无法查明真伪的证据材料；

（八）不能正确表达意志的证人提供的证言；

（九）不具备合法性和真实性的其他证据材料。

第五十八条 以违反法律禁止性规定或者侵犯他人合法权益的方法取得的证据，不能作为认定案件事实的依据。

第五十九条 被告在行政程序中依照法定程序要求原告提供证据，原告依法应当提供而拒不提供，在诉讼程序中提供的证据，人民法院一般不予采纳。

第六十条 下列证据不能作为认定被诉具体行政行为合法的依据：

（一）被告及其诉讼代理人在作出具体行政行为后或者在诉讼程序中自行收集的证据；

（二）被告在行政程序中非法剥夺公民、法人或者其他组织依法享有的陈述、申辩或者听证权利所采用的证据；

（三）原告或者第三人在诉讼程序中提供的、被告在行政程序中未作为具体行政行为依据的证据。

第六十一条 复议机关在复议程序中收集和补充的证据，或者作出原具体行政行为的行政机关在复议程序中未向复议机关提交的证据，不能作为人民法院认定原具体行政行为合法的依据。

第六十二条 对被告在行政程序中采纳的鉴定结论，原告或者第三人提出证据证明有下列情形之一的，人民法院不予采纳：

（一）鉴定人不具备鉴定资格；

（二）鉴定程序严重违法；

（三）鉴定结论错误、不明确或者内容不完整。

第六十三条 证明同一事实的数个证据，其证明效力一般可以按照下列情形分别认定：

（一）国家机关以及其他职能部门依职权制作的公文文书优于其他书证；

（二）鉴定结论、现场笔录、勘验笔录、档案材料以及经过公证或者登记的书证优于其他书证、视听资料和证人证言；

（三）原件、原物优于复制件、复制品；

（四）法定鉴定部门的鉴定结论优于其他鉴定部门的鉴定结论；

（五）法庭主持勘验所制作的勘验笔录优于其他部门主持勘验所制作的勘验笔录；

（六）原始证据优于传来证据；

（七）其他证人证言优于与当事人有亲属关系或者其他密切关系的证人提供的对该当事人有利的证言；

（八）出庭作证的证人证言优于未出庭作证的证人证言；

（九）数个种类不同、内容一致的证据优于一个孤立的证据。

第六十四条 以有形载体固定或者显示的电子数据交换、电子邮件以及其他数据资料，其制作情况和真实性经对方当事人确认，或者以公证等其他有效方式予以证明的，与原件具有同等的证明效力。

第六十五条 在庭审中一方当事人或者其代理人在代理权限范围内对另一方当事人陈述的案件事实明确表示认可的，人民法院可以对该事实予以认定。但有相反证据足以推翻的除外。

第六十六条 在行政赔偿诉讼中，人民法院主持调解时当事人为达成调解协议而对案件事实的认可，不得在其后的诉讼中作为对其不利的证据。

第六十七条 在不受外力影响的情况下，一方当事人提供的证据，对方当事人明确表示认可的，可以认定该证据的证明效力；对方当事人予以否认，但不能提供充分的证据进行反驳的，可以综合全案情况审查认定该证据的证明效力。

第六十八条 下列事实法庭可以直接认定：

- （一）众所周知的事实；
- （二）自然规律及定理；
- （三）按照法律规定推定的事实；
- （四）已经依法证明的事实；
- （五）根据日常生活经验法则推定的事实。

前款（一）、（三）、（四）、（五）项，当事人有相反证据足以推翻的除外。

第六十九条 原告确有证据证明被告持有的证据对原告有利，被告无正当理由拒不提供的，可以推定原告的主张成立。

第七十条 生效的人民法院裁判文书或者仲裁机构裁决文书确认的事实，可以作为定案依据。但是如果发现裁判文书或者裁决文书认定的事实有重大问题的，应当中止诉讼，通过法定程序予以纠正后恢复诉讼。

第七十一条 下列证据不能单独作为定案依据：

- （一）未成年人所作的与其年龄和智力状况不相适应的证言；
- （二）与一方当事人有亲属关系或者其他密切关系的证人所作的对该当事人有利的证言，或者与一方当事人有不利关系的证人所作的对该当事人不利的证言；
- （三）应当出庭作证而无正当理由不出庭作证的证人证言；
- （四）难以识别是否经过修改的视听资料；
- （五）无法与原件、原物核对的复制件或者复制品；
- （六）经一方当事人或者他人改动，对方当事人不予认可的证据材料；
- （七）其他不能单独作为定案依据的证据材料。

第七十二条 庭审中经过质证的证据，能够当庭认定的，应当当庭认定；不能当庭认定的，应当在合议庭合议时认定。

人民法院应当在裁判文书中阐明证据是否采纳的理由。

第七十三条 法庭发现当庭认定的证据有误，可以按照下列方式纠正：

（一）庭审结束前发现错误的，应当重新进行认定；

（二）庭审结束后宣判前发现错误的，在裁判文书中予以更正并说明理由，也可以再次开庭予以认定；

（三）有新的证据材料可能推翻已认定的证据的，应当再次开庭予以认定。

六、附则

第七十四条 证人、鉴定人及其近亲属的人身和财产安全受法律保护。

人民法院应当对证人、鉴定人的住址和联系方式予以保密。

第七十五条 证人、鉴定人因出庭作证或者接受询问而支出的合理费用，由提供证人、鉴定人的一方当事人先行支付，由败诉一方当事人承担。

第七十六条 证人、鉴定人作伪证的，依照行政诉讼法第四十九条第一款第（二）项的规定追究其法律责任。

第七十七条 诉讼参与人或者其他人有对审判人员或者证人、鉴定人、勘验人及其近亲属实施威胁、侮辱、殴打、骚扰或者打击报复等妨碍行政诉讼行为的，依照行政诉讼法第四十九条第一款第（三）项、第（五）项或者第（六）项的规定追究其法律责任。

第七十八条 对应当协助调取证据的单位和个人，无正当理由拒不履行协助义务的，依照行政诉讼法第四十九条第一款第（五）项的规定追究其法律责任。

第七十九条 本院以前有关行政诉讼的司法解释与本规定不一致的，以本规定为准。

第八十条 本规定自2002年10月1日起施行。2002年10月1日尚未审结的一审、二审和再审行政案件不适用本规定。

本规定施行前已经审结的行政案件，当事人以违反本规定为由申请再审的，人民法院不予支持。

本规定施行后按照审判监督程序决定再审的行政案件，适用本规定。

住房城乡建设部关于印发《住房城乡建设领域 违法违规行为举报管理办法》的通知

（建稽〔2014〕166号）

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委、规划委、市政市容委、园林绿化局，天津市城乡建设委、规划局、国土资源房屋管理局、市容园林委，上海市城乡建设管理委、规划国土资源管理局、住房保障房屋管理局、绿化市容管理局，重庆市城乡建设委、规划局、国土资源房屋管理局、市政管委，新疆生产建设兵团建设局：

现将《住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

住房城乡建设部

2014年11月19日

住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法

第一条 为规范住房城乡建设领域违法违规行为举报管理，保障公民、法人和其他组织行使举报的权利，依法查处违法违规行为，依据住房城乡建设有关法律、法规，制定本办法。

第二条 本办法所称住房城乡建设领域违法违规行为是指违反住房保障、城乡规划、标准定额、房地产市场、建筑市场、城市建设、村镇建设、工程质量安全、建筑节能、住房公积金、历史文化名城和风景名胜区等方面法律法规的行为。

第三条 各级住房城乡建设主管部门及法律法规授权的管理机构（包括地方人民政府按照职责分工独立设置的城乡规划、房地产市场、建筑市场、城市建设、园林绿化等主管部门和住房公积金、风景名胜区等法律法规授权的管理机构，以下统称主管部门）应当设立并向社会公布违法违规行为举报信箱、网站、电话、传真等，明确专门机构（以下统称受理机构）负责举报受理工作。

第四条 向住房城乡建设部反映违法违规行为的举报，由部稽查办公室归口管理，有关司予以配合。

第五条 举报受理工作坚持属地管理、分级负责、客观公正、便民高效的原则。

第六条 举报人应提供被举报人姓名或单位名称、项目名称、具体位置、违法违规事实及相关证据等。

鼓励实名举报，以便核查有关情况。

第七条 受理机构应在收到举报后进行登记，并在7个工作日内区分下列情形予以处理：

（一）举报内容详细，线索清晰，属于受理机构法定职责或检举下一级主管部门的，由受理机构直接办理。

（二）举报内容详细，线索清晰，属于下级主管部门法定职责的，转下一级主管部门办理；受理机构可进行督办。

（三）举报内容不清，线索不明的，暂存待查。如举报人继续提供有效线索的，区分情形处理。

（四）举报涉及党员领导干部及其他行政监察对象违法违纪行为的，转送纪检监察部门调查处理。

第八条 对下列情形之一的举报，受理机构不予受理，登记后予以存档：

（一）不属于住房城乡建设主管部门职责范围的；

（二）未提供被举报人信息或无具体违法违规事实的；

（三）同一举报事项已经受理，举报人再次举报，但未提供新的违法违规事实的；

（四）已经或者依法应当通过诉讼、仲裁和行政复议等法定途径解决的；

（五）已信访终结的。

第九条 举报件应自受理之日起 60 个工作日内办结。

上级主管部门转办的举报件，下级主管部门应当按照转办的时限要求办结，并按期上报办理结果；情况复杂的，经上级主管部门批准，可适当延长办理时限，延长时限不得超过 30 个工作日。实施行政处罚的，依据相关法律法规规定执行。

第十条 上级主管部门应对下级主管部门报送的办理结果进行审核。凡有下列情形之一的，应退回重新办理：

（一）转由被举报单位办理的；

（二）对违法违规行为未作处理或处理不当、显失公正的；

（三）违反法定程序的。

第十一条 举报件涉及重大疑难问题的，各级主管部门可根据实际情况组织集体研判，供定性和处理参考。

第十二条 上级主管部门应当加强对下级主管部门受理举报工作的监督检查，必要时可进行约谈或现场督办。

第十三条 对存在违法违规行为的举报，依法作出处理决定后，方可结案。

第十四条 举报人署名或提供联系方式的，承办单位应当采取书面或口头等方式回复处理情况，并做好相关记录。

第十五条 举报件涉及两个以上行政区域，处理有争议的，由共同的上一级主管部门协调处理或直接调查处理。

第十六条 受理机构应建立举报档案管理制度。

第十七条 受理机构应定期统计分析举报办理情况。

第十八条 各级主管部门应建立违法违规行为预警预报制度。对举报受理工作的情况和典型违法违规案件以适当方式予以通报。

第十九条 负责办理举报的工作人员，严禁泄露举报人的姓名、身份、单位、地址和联系方式等情况；严禁将举报情况透露给被举报人及与举报办理无关人员；严禁私自摘抄、复制、扣压、销毁举报材料，不得故意拖延时间；凡与举报事项有利害关系的工作人员应当回避。

对于违反规定者，根据情节及其造成的后果，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 任何单位和个人不得打击、报复举报人。对于违反规定者，按照有关规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 举报应当实事求是。对于借举报捏造事实，诬陷他人或者以举报为名，制造事端，干扰主管部门正常工作的，应当依照法律、法规规定处理。

第二十二条 各省、自治区、直辖市主管部门可以结合本地区实际，制定实

施办法。

第二十三条 本办法自 2015 年 1 月 1 日起施行。2002 年 7 月 11 日建设部发布的《建设领域违法违规行为举报管理办法》（建法〔2002〕185 号）同时废止。

住房城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包 违法行为认定查处管理办法的通知

（建市规〔2019〕1号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为规范建筑工程施工发包与承包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益，我部制定了《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。在执行中遇到的问题，请及时函告我部建筑市场监管司。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2019年1月3日

（此件主动公开）

建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法

第一条 为规范建筑工程施工发包与承包活动中违法行为的认定、查处和管理，保证工程质量和施工安全，有效遏制发包与承包活动中的违法行为，维护建筑市场秩序和建筑工程主要参与方的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国合同法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，以及《全国人大法工委关于对建筑施工企业母公司承接工程后交由子公司实施是否属于转包以及行政处罚两年追溯期认定法律适用问题的意见》（法工办发〔2017〕223号），结合建筑活动实践，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑工程，是指房屋建筑和市政基础设施工程及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程。

第三条 住房和城乡建设部对全国建筑工程施工发包与承包违法行为的认定查处工作实施统一监督管理。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门在其职责范围内具体负责本行政区域内建筑工程施工发包与承包违法行为的认定查处工作。

本办法所称的发包与承包违法行为具体是指违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为。

第四条 建设单位与承包单位应严格依法签订合同，明确双方权利、义务、责任，严禁违法发包、转包、违法分包和挂靠，确保工程质量和施工安全。

第五条 本办法所称违法发包，是指建设单位将工程发包给个人或不具有相应资质的单位、肢解发包、违反法定程序发包及其他违反法律法规规定发包的行为。

第六条 存在下列情形之一的，属于违法发包：

- （一）建设单位将工程发包给个人的；
- （二）建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；
- （三）依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；
- （四）建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；
- （五）建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

第七条 本办法所称转包，是指承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

第八条 存在下列情形之一的，应当认定为转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：

（一）承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

（二）承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

（三）施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

（四）合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

（五）专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

（六）承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（七）专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；

（八）专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；

（九）施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的。

两个以上的单位组成联合体承包工程，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理的，并且向联合体其他方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给联合体其他方。

第九条 本办法所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。

前款所称承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。

第十条 存在下列情形之一的，属于挂靠：

（一）没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；

（二）有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；

（三）本办法第八条第一款第（三）至（九）项规定的情形，有证据证明属于挂靠的。

第十一条 本办法所称违法分包，是指承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

第十二条 存在下列情形之一的，属于违法分包：

- （一）承包单位将其承包的工程分包给个人的；
- （二）施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；
- （三）施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；
- （四）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；
- （五）专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；
- （六）专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

第十三条 任何单位和个人发现违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的，均可向工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门进行举报。

接到举报的住房和城乡建设主管部门应当依法受理、调查、认定和处理，除无法告知举报人的情况外，应当及时将查处结果告知举报人。

第十四条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门如接到人民法院、检察机关、仲裁机构、审计机关、纪检监察等部门转交或移送的涉及本行政区域内建筑工程发包与承包违法行为的建议或相关案件的线索或证据，应当依法受理、调查、认定和处理，并把处理结果及时反馈给转交或移送机构。

第十五条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门对本行政区域内发现的违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，应当依法进行调查，按照本办法进行认定，并依法予以行政处罚。

（一）对建设单位存在本办法第五条规定的违法发包情形的处罚：

1. 依据本办法第六条（一）、（二）项规定认定的，依据《中华人民共和国建筑法》第六十五条、《建设工程质量管理条例》第五十四条规定进行处罚；

2. 依据本办法第六条（三）项规定认定的，依据《中华人民共和国招标投标法》第四十九条、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十四条规定进行处罚；

3. 依据本办法第六条（四）项规定认定的，依据《中华人民共和国招标投标法》第五十一条、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十三条规定进行处罚。

4. 依据本办法第六条（五）项规定认定的，依据《中华人民共和国建筑法》第六十五条、《建设工程质量管理条例》第五十五条规定进行处罚。

5. 建设单位违法发包，拒不整改或者整改后仍达不到要求的，视为没有依法确定施工企业，将其违法行为记入诚信档案，实行联合惩戒。对全部或部分使用国有资金的项目，同时将建设单位违法发包的行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予相应的行政处分。

（二）对认定有转包、违法分包违法行为的施工单位，依据《中华人民共和国建筑法》第六十七条、《建设工程质量管理条例》第六十二条规定进行处罚。

（三）对认定有挂靠行为的施工单位或个人，依据《中华人民共和国招标投标法》第五十四条、《中华人民共和国建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第六十条规定进行处罚。

（四）对认定有转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，依据《中华人民共和国建筑法》第六十六条、《建设工程质量管理条例》第六十一条规定进行处罚。

（五）对建设单位、施工单位给予单位罚款处罚的，依据《建设工程质量管理条例》第七十三条、《中华人民共和国招标投标法》第四十九条、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十四条规定，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员进行处罚。

（六）对认定有转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程等违法行为的施工单位，可依法限制其参加招标投标活动、承揽新的工程项目，并对其企业资质是否满足资质标准条件进行核查，对达不到资质标准要求的限期整改，整改后仍达不到要求的，资质审批机关撤回其资质证书。

对2年内发生2次及以上转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，应当依法按照情节严重情形给予处罚。

（七）因违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为导致发生质量安全事故的，应当依法按照情节严重情形给予处罚。

第十六条 对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的行政处罚追溯期限，应当按照法工办发〔2017〕223号文件的规定，从存在违法发包、转包、违法分包、挂靠的建筑工程竣工验收之日起计算；合同工程量未全部完成而解除或终止履行合同的，自合同解除或终止之日起计算。

第十七条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应将查处的违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为和处罚结果记入相关单位或个人信用档案，

同时向社会公示，并逐级上报至住房和城乡建设部，在全国建筑市场监管公共服务平台公示。

第十八条 房屋建筑和市政基础设施工程以外的专业工程可参照本办法执行。省级人民政府住房和城乡建设主管部门可结合本地实际，依据本办法制定相应实施细则。

第十九条 本办法中施工总承包单位、专业承包单位均指直接承接建设单位发包的工程的单位；专业分包单位是指承接施工总承包或专业承包企业分包专业工程的单位；承包单位包括施工总承包单位、专业承包单位和专业分包单位。

第二十条 本办法由住房和城乡建设部负责解释。

第二十一条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行。2014 年 10 月 1 日起施行的《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118 号）同时废止。

住房和城乡建设部关于印发《规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》和《住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》的通知

（建法规〔2019〕7号）

部机关各单位，各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委及有关部门，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为规范工程建设行政处罚工作，我部制定了《规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》和《住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》，现印发给你们，请遵照执行。

在执行过程中遇到的问题，请及时报告我部。

- 附件：1. 规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法
2. 住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准

中华人民共和国住房和城乡建设部
2019年9月23日

（附件2下载地址：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zc/wjk/art/2019/art_17339_242428.html）

规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法

第一条 为规范住房和城乡建设部工程建设行政处罚行为，促进依法行政，保护公民、法人和其他组织的合法权益，根据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规，以及《法治政府建设实施纲要（2015-2020 年）》，制定本办法。

第二条 本办法所称工程建设行政处罚裁量权，是指住房和城乡建设部在工程建设领域行使法定的行政处罚权时，在法律法规规定的行政处罚种类和幅度范围内享有的自主决定权。

本办法所称规范工程建设行政处罚裁量权，是指住房和城乡建设部在法定的工程建设行政处罚权限范围内，通过制定《住房和城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》（以下简称《裁量基准》），视违法行为的情节轻重程度、后果影响大小，合理划分不同档次违法情形，明确行政处罚的具体标准。

第三条 工程建设法律法规未规定实施行政处罚可以选择处罚种类和幅度的，住房和城乡建设部应当严格依据法律法规的规定作出行政处罚。

第四条 住房和城乡建设部行使工程建设行政处罚裁量权，应当坚持合法合理、过罚相当、程序正当、行政效率、教育处罚相结合的原则。

第五条 依法应当由住房和城乡建设部实施的工程建设行政处罚，包括下列内容：

（一）对住房和城乡建设部核准资质的工程勘察设计企业、建筑施工企业、工程监理企业处以停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书的行政处罚。

（二）对住房和城乡建设部核发注册执业证书的工程建设类注册执业人员，处以停止执业、吊销执业资格证书的行政处罚。

（三）其他应当由住房和城乡建设部实施的行政处罚。

第六条 地方各级住房和城乡建设主管部门发现需要由住房和城乡建设部实施行政处罚的工程建设违法行为，应当依据法律法规、本办法和《裁量基准》提出行政处罚建议，并及时将行政处罚建议和相关证据材料逐级上报住房和城乡建设部。

住房和城乡建设部收到省级住房和城乡建设主管部门的行政处罚建议，或者直接发现应当由住房和城乡建设部实施行政处罚的工程建设违法行为，应当依据法律法规、本办法和《裁量基准》确定的行政处罚种类和幅度实施行政处罚。

第七条 住房和城乡建设部依照法律法规、本办法和《裁量基准》实施行政处罚，不影响地方住房和城乡建设主管部门依法实施罚款等其他种类的行政处

罚。依法应当由住房和城乡建设部作出行政处罚，并需要处以罚款的，由地方住房和城乡建设主管部门作出罚款的行政处罚。

第八条 工程建设违法行为导致建设工程质量、安全事故，须由住房和城乡建设部实施行政处罚的，事故发生地住房和城乡建设主管部门应当在事故调查报告被批准后7个工作日内向上一级住房和城乡建设主管部门提出行政处罚建议，并移送案件证据材料；省级住房和城乡建设主管部门收到下一级住房和城乡建设主管部门上报的处罚建议后，应当在7个工作日内向住房和城乡建设部提出行政处罚建议，并移送案件证据材料。

第九条 住房和城乡建设部收到省级住房和城乡建设主管部门的行政处罚建议和证据材料后，认为证据不够充分的，可以要求地方住房和城乡建设主管部门补充调查，也可以直接调查取证。

住房和城乡建设部收到省级住房和城乡建设主管部门的行政处罚建议后，应当及时将处理结果告知该省级住房和城乡建设主管部门。

第十条 住房和城乡建设部实施行政处罚，应当按照《住房和城乡建设部关于印发集中行使部机关行政处罚权工作规程的通知》（建督〔2017〕96号）履行行政处罚程序。

行政处罚决定依法作出后，应当于7个工作日内在住房和城乡建设部门门户网站办事大厅栏目公示，并记入全国建筑市场监管公共服务平台。

第十一条 行政处罚决定书中应当明确履行停业整顿处罚的起止日期，起算日期应当考虑必要的文书制作、送达、合理范围知悉等因素，但不得超过处罚决定作出后7个工作日。

发生安全事故的建筑施工企业已经受到暂扣安全生产许可证处罚的，对其实施责令停业整顿处罚时，应当在折抵暂扣安全生产许可证的期限后，确定停业整顿的履行期限。

第十二条 停业整顿期间，企业在全国范围内不得以承接发生违法行为的工程项目时所用资质类别承接新的工程项目；对于设计、监理综合类资质企业，在全国范围内不得以承接发生违法行为的工程项目时所用工程类别承接新的工程项目。

降低资质等级、吊销资质证书处罚的范围是企业承接发生违法行为的工程项目时所用资质类别。

责令停止执业、吊销执业资格证书处罚的范围是相应执业资格注册的全部专业。

第十三条 当事人有下列情形之一的，应当根据法律法规和《裁量基准》从轻或者减轻处罚：

（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；

- (二) 受他人胁迫有违法行为的；
- (三) 配合行政机关查处违法行为有立功表现的；
- (四) 其他依法从轻或者减轻行政处罚的。

第十四条 当事人有下列情形之一的，应当依法在《裁量基准》相应档次内从重处罚。情节特别严重的，可以按高一档次处罚。

(一) 工程勘察设计企业、建筑施工企业、工程监理企业在发生建设工程质量、安全事故后 2 年内再次发生建设工程质量、安全事故且负有事故责任的；

(二) 工程勘察设计企业、建筑施工企业、工程监理企业对建设工程质量、安全事故负有责任且存在超越资质、转包（转让业务）、违法分包、挂靠、租借资质等行为的；

(三) 注册执业人员对建设工程质量、安全事故负有责任且存在注册单位与实际工作单位不一致，或者买卖租借执业资格证书等“挂证”行为的；

(四) 工程勘察设计企业、建筑施工企业、工程监理企业和注册执业人员多次实施违法行为，或在有关主管部门责令改正后，拒不改正，继续实施违法行为的。

第十五条 住房和城乡建设部成立规范工程建设行政处罚裁量权专家委员会，对重大的工程建设行政处罚提供咨询意见。

住房和城乡建设部适时对本办法和《裁量基准》的实施情况，以及规范工程建设行政处罚裁量权工作情况进行评估。

第十六条 地方住房和城乡建设主管部门根据权限实施责令停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书以及停止执业、吊销执业资格证书等处罚，应当参照本办法和《裁量基准》制定相应基准。

第十七条 在依法查处工程建设违法行为中发现涉嫌犯罪的，应当及时移送有关国家机关依法处理。

第十八条 本办法自 2019 年 11 月 1 日起施行。《规范住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法（试行）》和《住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准（试行）》（建法〔2011〕6 号）同时废止。《住房城乡建设部工程质量安全事故和其他重大突发事件督办处理办法》（建法〔2015〕37 号）与本办法和《裁量基准》规定不一致的，以本办法和《裁量基准》为准。

国务院办公厅关于印发《政府信息公开信息处理费管理办法》的通知

（国办函〔2020〕109号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

现将《政府信息公开信息处理费管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院办公厅

2020年11月17日

（此件公开发布）

政府信息公开信息处理费管理办法

第一条 为了进一步规范政府信息公开法律关系，维护政府信息公开工作秩序，更好保障公众知情权，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称信息处理费，是指为了有效调节政府信息公开申请行为、引导申请人合理行使权利，向申请公开政府信息超出一定数量或者频次范围的申请人收取的费用。

第三条 信息处理费可以按件计收，也可以按量计收，均按照超额累进方式计算收费金额。行政机关对每件申请可以根据实际情况选择适用其中一种标准，但不得同时按照两种标准重复计算。

第四条 按件计收适用于所有政府信息公开申请处理决定类型。申请人的一份政府信息公开申请包含多项内容的，行政机关可以按照“一事一申请”原则，以合理的最小单位拆分计算件数。

按件计收执行下列收费标准：

- （一）同一申请人一个自然月内累计申请 10 件以下（含 10 件）的，不收费。
- （二）同一申请人一个自然月内累计申请 11—30 件（含 30 件）的部分：100 元/件。
- （三）同一申请人一个自然月内累计申请 31 件以上的部分：以 10 件为一档，每增加一档，收费标准提高 100 元/件。

第五条 按量计收适用于申请人要求以提供纸质件、发送电子邮件、复制电子数据等方式获取政府信息的情形。相关政府信息已经主动对外公开，行政机关依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（一）项、第（二）项的规定告知申请人获取方式、途径等的，不适用按量计收。按量计收以单件政府信息公开申请为单位分别计算页数（A4 及以下幅面纸张的单面为 1 页），对同一申请人提交的多件政府信息公开申请不累加计算页数。

按量计收执行下列收费标准：

- （一）30 页以下（含 30 页）的，不收费。
- （二）31—100 页（含 100 页）的部分：10 元/页。
- （三）101—200 页（含 200 页）的部分：20 元/页。
- （四）201 页以上的部分：40 元/页。

第六条 行政机关依法决定收取信息处理费的，应当在政府信息公开申请处理期限内，按照申请人获取信息的途径向申请人发出收费通知，说明收费的依据、标准、数额、缴纳方式等。申请人应当在收到收费通知次日起 20 个工作日内缴纳费用，逾期未缴纳的视为放弃申请，行政机关不再处理该政府信息公开申请。

政府信息公开申请处理期限从申请人完成缴费次日起重新计算。

第七条 申请人对收取信息处理费的决定有异议的，不能单独就该决定申请行政复议或者提起行政诉讼，可以在缴费期满后，就行政机关不再处理其政府信息公开申请的行为，依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第五十一条的规定，向上一级行政机关或者政府信息公开工作主管部门投诉、举报，或者依法申请行政复议、提起行政诉讼。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第八条 行政机关收取的信息处理费属于行政事业性收费，按照政府非税收入和国库集中收缴管理有关规定纳入一般公共预算管理，及时足额缴入同级国库。具体收缴方式按照同级政府财政部门有关规定执行。

第九条 行政机关收取信息处理费，应当按照财务隶属关系分别使用财政部或者省、自治区、直辖市财政部门统一监（印）制的财政票据。

第十条 价格、财政、审计部门依据各自职责，加强对信息处理费收取行为的监管。

第十一条 政府信息公开工作主管部门应当加强监督指导，及时处理申请人提出的投诉、举报，严肃纠正违法或者不当行为。信息处理费收取情况，要按照全国政府信息公开工作主管部门规定的格式统计汇总，并纳入政府信息公开工作年度报告，接受社会监督。

第十二条 本办法由全国政府信息公开工作主管部门、国务院价格主管部门、国务院财政部门依据各自职责负责解释。

第十三条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。

最高人民法院关于行政机关负责人出庭应诉若干问题的规定

（法释〔2020〕3号）

中华人民共和国最高人民法院公告

《最高人民法院关于行政机关负责人出庭应诉若干问题的规定》已于2020年3月23日由最高人民法院审判委员会第1797次会议通过，现予公布，自2020年7月1日起施行。

最高人民法院

2020年6月23日

最高人民法院关于行政机关负责人出庭应诉若干问题的规定

为进一步规范行政机关负责人出庭应诉活动，根据《中华人民共和国行政诉讼法》等法律规定，结合人民法院行政审判工作实际，制定本规定。

第一条 行政诉讼法第三条第三款规定的被诉行政机关负责人应当出庭应诉，是指被诉行政机关负责人依法应当在第一审、第二审、再审等诉讼程序中出庭参加诉讼，行使诉讼权利，履行诉讼义务。

法律、法规、规章授权独立行使行政职权的行政机关内设机构、派出机构或者其他组织的负责人出庭应诉，适用本规定。

应当追加为被告而原告不同意追加，人民法院通知以第三人身份参加诉讼的行政机关，其负责人出庭应诉活动参照前款规定。

第二条 行政诉讼法第三条第三款规定的被诉行政机关负责人，包括行政机关的正职、副职负责人、参与分管被诉行政行为实施工作的副职级别的负责人以及其他参与分管的负责人。

被诉行政机关委托的组织或者下级行政机关的负责人，不能作为被诉行政机关负责人出庭。

第三条 有共同被告的行政案件，可以由共同被告协商确定行政机关负责人出庭应诉；也可以由人民法院确定。

第四条 对于涉及食品药品安全、生态环境和资源保护、公共卫生安全等重大公共利益，社会高度关注或者可能引发群体性事件等的案件，人民法院应当通知行政机关负责人出庭应诉。

有下列情形之一的，需要行政机关负责人出庭的，人民法院可以通知行政机关负责人出庭应诉：

- （一）被诉行政行为涉及公民、法人或者其他组织重大人身、财产权益的；
- （二）行政公益诉讼；
- （三）被诉行政机关的上级机关规范性文件要求行政机关负责人出庭应诉的；
- （四）人民法院认为需要通知行政机关负责人出庭应诉的其他情形。

第五条 人民法院在向行政机关送达的权利义务告知书中，应当一并告知行政机关负责人出庭应诉的法定义务及相关法律后果等事项。

人民法院通知行政机关负责人出庭的，应当在开庭三日前送达出庭通知书，并告知行政机关负责人不出庭可能承担的不利法律后果。

行政机关在庭审前申请更换出庭应诉负责人且不影响正常开庭的，人民法院应当准许。

第六条 行政机关负责人出庭应诉的,应当于开庭前向人民法院提交出庭应诉负责人的身份证明。身份证明应当载明该负责人的姓名、职务等基本信息,并加盖行政机关印章。

人民法院应当对出庭应诉负责人的身份证明进行审查,经审查认为不符合条件,可以补正的,应当告知行政机关予以补正;不能补正或者补正可能影响正常开庭的,视为行政机关负责人未出庭应诉。

第七条 对于同一审级需要多次开庭的同一案件,行政机关负责人到庭参加一次庭审的,一般可以认定其已经履行出庭应诉义务,但人民法院通知行政机关负责人再次出庭的除外。

行政机关负责人在一个审理程序中出庭应诉,不免除其在其他审理程序出庭应诉的义务。

第八条 有下列情形之一的,属于行政诉讼法第三条第三款规定的行政机关负责人不能出庭的情形:

- (一) 不可抗力;
- (二) 意外事件;
- (三) 需要履行他人不能代替的公务;
- (四) 无法出庭的其他正当事由。

第九条 行政机关负责人有正当理由不能出庭的,应当提交相关证明材料,并加盖行政机关印章或者由该机关主要负责人签字认可。

人民法院应当对行政机关负责人不能出庭的理由以及证明材料进行审查。

行政机关负责人有正当理由不能出庭,行政机关申请延期开庭审理的,人民法院可以准许;人民法院也可以依职权决定延期开庭审理。

第十条 行政诉讼法第三条第三款规定的相应的工作人员,是指被诉行政机关中具体行使行政职权的工作人员。

行政机关委托行使行政职权的组织或者下级行政机关的工作人员,可以视为行政机关相应的工作人员。

人民法院应当参照本规定第六条第二款的规定,对行政机关相应的工作人员的身份证明进行审查。

第十一条 诉讼参与人参加诉讼活动,应当依法行使诉讼权利,履行诉讼义务,遵守法庭规则,自觉维护诉讼秩序。

行政机关负责人或者行政机关委托的相应工作人员在庭审过程中应当就案件情况进行陈述、答辩、提交证据、辩论、发表最后意见,对所依据的规范性文件进行解释说明。

行政机关负责人出庭应诉的,应当就实质性解决行政争议发表意见。

诉讼参与人和其他人以侮辱、谩骂、威胁等方式扰乱法庭秩序的，人民法院应当制止，并根据行政诉讼法第五十九条规定进行处理。

第十二条 有下列情形之一的，人民法院应当向监察机关、被诉行政机关的上一级行政机关提出司法建议：

（一）行政机关负责人未出庭应诉，且未说明理由或者理由不成立的；

（二）行政机关有正当理由申请延期开庭审理，人民法院准许后再次开庭审理时行政机关负责人仍未能出庭应诉，且无正当理由的；

（三）行政机关负责人和行政机关相应的工作人员均不出庭应诉的；

（四）行政机关负责人未经法庭许可中途退庭的；

（五）人民法院在庭审中要求行政机关负责人就有关问题进行解释或者说明，行政机关负责人拒绝解释或者说明，导致庭审无法进行的。

有前款情形之一的，人民法院应当记录在案并在裁判文书中载明。

第十三条 当事人对行政机关具有本规定第十二条第一款情形提出异议的，人民法院可以在庭审笔录中载明，不影响案件的正常审理。

原告以行政机关具有本规定第十二条第一款情形为由拒不到庭、未经法庭许可中途退庭的，人民法院可以按照撤诉处理。

原告以行政机关具有本规定第十二条第一款情形为由在庭审中明确拒绝陈述或者以其他方式拒绝陈述，导致庭审无法进行，经法庭释明法律后果后仍不陈述意见的，人民法院可以视为放弃陈述权利，由其承担相应的法律后果。

第十四条 人民法院可以通过适当形式将行政机关负责人出庭应诉情况向社会公开。

人民法院可以定期将辖区内行政机关负责人出庭应诉情况进行统计、分析、评价，向同级人民代表大会常务委员会报告，向同级人民政府进行通报。

第十五条 本规定自 2020 年 7 月 1 日起施行。

市场监管总局等五部门关于印发《公平竞争审查制度 实施细则》的通知

（国市监反垄规〔2021〕2号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，全面落实公平竞争审查制度，市场监管总局、国家发展改革委、财政部、商务部、司法部会同有关部门修订了《公平竞争审查制度实施细则》，经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

市场监管总局
国家发展改革委
财政部
商务部
司法部
2021年6月29日

（此件公开发布）

公平竞争审查制度实施细则

第一章 总则

第一条 为全面落实公平竞争审查制度，健全公平竞争审查机制，规范有效开展审查工作，根据《中华人民共和国反垄断法》、《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号，以下简称《意见》），制定本细则。

第二条 行政机关以及法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称政策制定机关），在制定市场准入和退出、产业发展、招商引资、招标投标、政府采购、经营行为规范、资质标准等涉及市场主体经济活动的规章、规范性文件、其他政策性文件以及“一事一议”形式的具体政策措施（以下统称政策措施）时，应当进行公平竞争审查，评估对市场竞争的影响，防止排除、限制市场竞争。

经公平竞争审查认为不具有排除、限制竞争效果或者符合例外规定的，可以实施；具有排除、限制竞争效果且不符合例外规定的，应当不予出台或者调整至符合相关要求后出台；未经公平竞争审查的，不得出台。

第三条 涉及市场主体经济活动的行政法规、国务院制定的政策措施，以及政府部门负责起草的地方性法规、自治条例和单行条例，由起草部门在起草过程中按照本细则规定进行公平竞争审查。未经公平竞争审查的，不得提交审议。

以县级以上地方各级人民政府名义出台的政策措施，由起草部门或者本级人民政府指定的相关部门进行公平竞争审查。起草部门在审查过程中，可以会同本级市场监管部门进行公平竞争审查。未经审查的，不得提交审议。

以多个部门名义联合制定出台的政策措施，由牵头部门负责公平竞争审查，其他部门在各自职责范围内参与公平竞争审查。政策措施涉及其他部门职权的，政策制定机关在公平竞争审查中应当充分征求其意见。

第四条 市场监管总局、发展改革委、财政部、商务部会同有关部门，建立健全公平竞争审查工作部际联席会议制度，统筹协调和监督指导全国公平竞争审查工作。

县级以上地方各级人民政府负责建立健全本地区公平竞争审查工作联席会议制度（以下简称联席会议），统筹协调和监督指导本地区公平竞争审查工作，原则上由本级人民政府分管负责同志担任联席会议召集人。联席会议办公室设在市场监管部门，承担联席会议日常工作。

地方各级联席会议应当每年向本级人民政府和上一级联席会议报告本地区公平竞争审查制度实施情况，接受其指导和监督。

第二章 审查机制和程序

第五条 政策制定机关应当建立健全公平竞争内部审查机制，明确审查机构和程序，可以由政策制定机关的具体业务机构负责，也可以采取内部特定机构统一审查或者由具体业务机构初审后提交特定机构复核等方式。

第六条 政策制定机关开展公平竞争审查应当遵循审查基本流程（可参考附件1），识别相关政策措施是否属于审查对象、判断是否违反审查标准、分析是否适用例外规定。属于审查对象的，经审查后应当形成明确的书面审查结论。审查结论应当包括政策措施名称、涉及行业领域、性质类别、起草机构、审查机构、征求意见情况、审查结论、适用例外规定情况、审查机构主要负责人意见等内容（可参考附件2）。政策措施出台后，审查结论由政策制定机关存档备查。

未形成书面审查结论出台政策措施的，视为未进行公平竞争审查。

第七条 政策制定机关开展公平竞争审查，应当以适当方式征求利害关系人意见，或者通过政府部门网站、政务新媒体等便于社会公众知晓的方式公开征求意见，并在书面审查结论中说明征求意见情况。

在起草政策措施的其他环节已征求过利害关系人意见或者向社会公开征求意见的，可以不再专门就公平竞争审查问题征求意见。对出台前需要保密或者有正当理由需要限定知悉范围的政策措施，由政策制定机关按照相关法律法规处理。

利害关系人指参与相关市场竞争的经营者、上下游经营者、行业协会商会、消费者以及政策措施可能影响其公平参与市场竞争的其他市场主体。

第八条 政策制定机关进行公平竞争审查，可以咨询专家学者、法律顾问、专业机构的意见。征求上述方面意见的，应当在书面审查结论中说明有关情况。

各级联席会议办公室可以根据实际工作需要，建立公平竞争审查工作专家库，便于政策制定机关进行咨询。

第九条 政策制定机关可以就公平竞争审查中遇到的具体问题，向本级联席会议办公室提出咨询。提出咨询请求的政策制定机关，应当提供书面咨询函、政策措施文稿、起草说明、相关法律法规依据及其他相关材料。联席会议办公室应当在收到书面咨询函后及时研究回复。

对涉及重大公共利益，且在制定过程中被多个单位或者个人反映或者举报涉嫌排除、限制竞争的政策措施，本级联席会议办公室可以主动向政策制定机关提出公平竞争审查意见。

第十条 对多个部门联合制定或者涉及多个部门职责的政策措施，在公平竞争审查中出现较大争议或者部门意见难以协调一致时，政策制定机关可以提请本级联席会议协调。联席会议办公室认为确有必要的，可以根据相关工作规则召开会议进行协调。仍无法协调一致的，由政策制定机关提交上级机关决定。

第十一条 政策制定机关应当对本年度公平竞争审查工作进行总结,于次年1月15日前将书面总结报告报送本级联席会议办公室。

地方各级联席会议办公室汇总形成本级公平竞争审查工作总体情况,于次年1月20日前报送本级人民政府和上一级联席会议办公室,并以适当方式向社会公开。

第十二条 对经公平竞争审查后出台的政策措施,政策制定机关应当对其影响统一市场和公平竞争的情况进行定期评估。评估报告应当向社会公开征求意见,评估结果应当向社会公开。经评估认为妨碍统一市场和公平竞争的,应当及时废止或者修改完善。定期评估可以每三年进行一次,或者在定期清理规章、规范性文件时一并评估。

第三章 审查标准

第十三条 市场准入和退出标准。

(一) 不得设置不合理或者歧视性的准入和退出条件,包括但不限于:

1. 设置明显不必要或者超出实际需要的准入和退出条件,排斥或者限制经营者参与市场竞争;

2. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据,对不同所有制、地区、组织形式的经营者实施不合理的差别化待遇,设置不平等的市场准入和退出条件;

3. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据,以备案、登记、注册、目录、年检、年报、监制、认定、认证、认可、检验、监测、审定、指定、配号、复检、复审、换证、要求设立分支机构以及其他任何形式,设定或者变相设定市场准入障碍;

4. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据,对企业注销、破产、挂牌转让、搬迁转移等设定或者变相设定市场退出障碍;

5. 以行政许可、行政检查、行政处罚、行政强制等方式,强制或者变相强制企业转让技术,设定或者变相设定市场准入和退出障碍。

(二) 未经公平竞争不得授予经营者特许经营权,包括但不限于:

1. 在一般竞争性领域实施特许经营或者以特许经营为名增设行政许可;

2. 未明确特许经营权期限或者未经法定程序延长特许经营权期限;

3. 未依法采取招标、竞争性谈判等竞争方式,直接将特许经营权授予特定经营者;

4. 设置歧视性条件,使经营者无法公平参与特许经营权竞争。

(三) 不得限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务,包括但不限于:

1. 以明确要求、暗示、拒绝或者拖延行政审批、重复检查、不予接入平台或者网络、违法违规给予奖励补贴等方式，限定或者变相限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务；

2. 在招标投标、政府采购中限定投标人所在地、所有制形式、组织形式，或者设定其他不合理的条件排斥或者限制经营者参与招标投标、政府采购活动；

3. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，通过设置不合理的项目库、名录库、备选库、资格库等条件，排斥或限制潜在经营者提供商品和服务。

（四）不得设置没有法律、行政法规或者国务院规定依据的审批或者具有行政审批性质的事前备案程序，包括但不限于：

1. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，增设行政审批事项，增加行政审批环节、条件和程序；

2. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，设置具有行政审批性质的前置性备案程序。

（五）不得对市场准入负面清单以外的行业、领域、业务等设置审批程序，主要指没有法律、行政法规或者国务院规定依据，采取禁止进入、限制市场主体资质、限制股权比例、限制经营范围和商业模式等方式，限制或者变相限制市场准入。

第十四条 商品和要素自由流动标准。

（一）不得对外地和进口商品、服务实行歧视性价格和歧视性补贴政策，包括但不限于：

1. 制定政府定价或者政府指导价时，对外地和进口同类商品、服务制定歧视性价格；

2. 对相关商品、服务进行补贴时，对外地同类商品、服务，国际经贸协定允许外的进口同类商品以及我国作出国际承诺的进口同类服务不予补贴或者给予较低补贴。

（二）不得限制外地和进口商品、服务进入本地市场或者阻碍本地商品运出、服务输出，包括但不限于：

1. 对外地商品、服务规定与本地同类商品、服务不同的技术要求、检验标准，或者采取重复检验、重复认证等歧视性技术措施；

2. 对进口商品规定与本地同类商品不同的技术要求、检验标准，或者采取重复检验、重复认证等歧视性技术措施；

3. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，对进口服务规定与本地同类服务不同的技术要求、检验标准，或者采取重复检验、重复认证等歧视性技术措施；

4. 设置专门针对外地和进口商品、服务的专营、专卖、审批、许可、备案，或者规定不同的条件、程序和期限等；

5. 在道路、车站、港口、航空港或者本行政区域边界设置关卡，阻碍外地和进口商品、服务进入本地市场或者本地商品运出和服务输出；

6. 通过软件或者互联网设置屏蔽以及采取其他手段，阻碍外地和进口商品、服务进入本地市场或者本地商品运出和服务输出。

（三）不得排斥或者限制外地经营者参加本地招标投标活动，包括但不限于：

1. 不依法及时、有效、完整地发布招标信息；
2. 直接规定外地经营者不能参与本地特定的招标投标活动；
3. 对外地经营者设定歧视性的资质资格要求或者评标评审标准；

4. 将经营者在本地区的业绩、所获得的奖项荣誉作为投标条件、加分条件、中标条件或者用于评价企业信用等级，限制或者变相限制外地经营者参加本地招标投标活动；

5. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，要求经营者在本地注册设立分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等，限制或者变相限制外地经营者参加本地招标投标活动；

6. 通过设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的资格、技术和商务条件，限制或者变相限制外地经营者参加本地招标投标活动。

（四）不得排斥、限制或者强制外地经营者在本地投资或者设立分支机构，包括但不限于：

1. 直接拒绝外地经营者在本地投资或者设立分支机构；

2. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，对外地经营者在本地投资的规模、方式以及设立分支机构的地址、模式等进行限制；

3. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，直接强制外地经营者在本地投资或者设立分支机构；

4. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，将在本地投资或者设立分支机构作为参与本地招标投标、享受补贴和优惠政策等的必要条件，变相强制外地经营者在本地投资或者设立分支机构。

（五）不得对外地经营者在本地的投资或者设立的分支机构实行歧视性待遇，侵害其合法权益，包括但不限于：

1. 对外地经营者在本地的投资不给予与本地经营者同等的政策待遇；

2. 对外地经营者在本地设立的分支机构在经营规模、经营方式、税费缴纳等方面规定与本地经营者不同的要求；

3. 在节能环保、安全生产、健康卫生、工程质量、市场监管等方面，对外地经营者在本地设立的分支机构规定歧视性监管标准和要求。

第十五条 影响生产经营成本标准。

（一）不得违法给予特定经营者优惠政策，包括但不限于：

1. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，给予特定经营者财政奖励和补贴；

2. 没有专门的税收法律、法规和国务院规定依据，给予特定经营者税收优惠政策；

3. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，在土地、劳动力、资本、技术、数据等要素获取方面，给予特定经营者优惠政策；

4. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，在环保标准、排污权限等方面给予特定经营者特殊待遇；

5. 没有法律、行政法规或者国务院规定依据，对特定经营者减免、缓征或停征行政事业性收费、政府性基金、住房公积金等。

给予特定经营者的优惠政策应当依法公开。

（二）安排财政支出一般不得与特定经营者缴纳的税收或非税收入挂钩，主要指根据特定经营者缴纳的税收或者非税收入情况，采取列收列支或者违法违规采取先征后返、即征即退等形式，对特定经营者进行返还，或者给予特定经营者财政奖励或补贴、减免土地等自然资源有偿使用收入等优惠政策。

（三）不得违法违规减免或者缓征特定经营者应当缴纳的社会保险费用，主要指没有法律、行政法规或者国务院规定依据，根据经营者规模、所有制形式、组织形式、地区等因素，减免或者缓征特定经营者需要缴纳的基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等。

（四）不得在法律规定之外要求经营者提供或扣留经营者各类保证金，包括但不限于：

1. 没有法律、行政法规依据或者经国务院批准，要求经营者交纳各类保证金；

2. 限定只能以现金形式交纳投标保证金或履约保证金；

3. 在经营者履行相关程序或者完成相关事项后，不依法退还经营者交纳的保证金及银行同期存款利息。

第十六条 影响生产经营行为标准。

（一）不得强制经营者从事《中华人民共和国反垄断法》禁止的垄断行为，主要指以行政命令、行政授权、行政指导等方式或者通过行业协会商会，强制、组织或者引导经营者达成垄断协议、滥用市场支配地位，以及实施具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中等行为。

（二）不得违法披露或者违法要求经营者披露生产经营敏感信息，为经营者实施垄断行为提供便利条件。生产经营敏感信息是指除依据法律、行政法规或者国务院规定需要公开之外，生产经营者未主动公开，通过公开渠道无法采集的生

产经营数据。主要包括：拟定价格、成本、营业收入、利润、生产数量、销售数量、生产销售计划、进出口数量、经销商信息、终端客户信息等。

（三）不得超越定价权限进行政府定价，包括但不限于：

1. 对实行政府指导价的商品、服务进行政府定价；
2. 对不属于本级政府定价目录范围内的商品、服务制定政府定价或者政府指导价；
3. 违反《中华人民共和国价格法》等法律法规采取价格干预措施。

（四）不得违法干预实行市场调节价的商品和服务的价格水平，包括但不限于：

1. 制定公布商品和服务的统一执行价、参考价；
2. 规定商品和服务的最高或者最低限价；
3. 干预影响商品和服务价格水平的手续费、折扣或者其他费用。

第四章 例外规定

第十七条 属于下列情形之一的政策措施，虽然在一定程度上具有限制竞争的效果，但在符合规定的情况下可以出台实施：

- （一）维护国家经济安全、文化安全、科技安全或者涉及国防建设的；
- （二）为实现扶贫开发、救灾救助等社会保障目的；
- （三）为实现节约能源资源、保护生态环境、维护公共卫生健康安全等社会公共利益的；
- （四）法律、行政法规规定的其他情形。

属于前款第一项至第三项情形的，政策制定机关应当说明相关政策措施对实现政策目的不可或缺，且不会严重限制市场竞争，并明确实施期限。

第十八条 政策制定机关应当在书面审查结论中说明政策措施是否适用例外规定。认为适用例外规定的，应当对符合适用例外规定的情形和条件进行详细说明。

第十九条 政策制定机关应当逐年评估适用例外规定的政策措施的实施效果，形成书面评估报告。实施期限到期或者未达到预期效果的政策措施，应当及时停止执行或者进行调整。

第五章 第三方评估

第二十条 政策制定机关可以根据工作实际，委托具备相应评估能力的高等院校、科研院所、专业咨询公司等第三方机构，对有关政策措施进行公平竞争评估，或者对公平竞争审查有关工作进行评估。

各级联席会议办公室可以委托第三方机构，对本地公平竞争审查制度总体实施情况开展评估。

第二十一条 政策制定机关在开展公平竞争审查工作的以下阶段和环节，均可以采取第三方评估方式进行：

- （一）对拟出台的政策措施进行公平竞争审查；
- （二）对经公平竞争审查出台的政策措施进行定期评估；
- （三）对适用例外规定出台的政策措施进行逐年评估；
- （四）对公平竞争审查制度实施情况进行综合评价；
- （五）与公平竞争审查工作相关的其他阶段和环节。

第二十二条 对拟出台的政策措施进行公平竞争审查时，存在以下情形之一的，应当引入第三方评估：

- （一）政策制定机关拟适用例外规定的；
- （二）被多个单位或者个人反映或者举报涉嫌违反公平竞争审查标准的。

第二十三条 第三方评估结果作为政策制定机关开展公平竞争审查、评价制度实施成效、制定工作推进方案的重要参考。对拟出台的政策措施进行第三方评估的，政策制定机关应当在书面审查结论中说明评估情况。最终做出的审查结论与第三方评估结果不一致的，应当在书面审查结论中说明理由。

第二十四条 第三方评估经费纳入预算管理。政策制定机关依法依规做好第三方评估经费保障。

第六章 监督与责任追究

第二十五条 政策制定机关涉嫌未进行公平竞争审查或者违反审查标准出台政策措施的，任何单位和个人可以向政策制定机关反映，也可以向政策制定机关的上级机关或者本级及以上市场监管部门举报。反映或者举报采用书面形式并提供相关事实依据的，有关部门要及时予以处理。涉嫌违反《中华人民共和国反垄断法》的，由反垄断执法机构依法调查。

第二十六条 政策制定机关未进行公平竞争审查出台政策措施的，应当及时补做审查。发现存在违反公平竞争审查标准问题的，应当按照相关程序停止执行或者调整相关政策措施。停止执行或者调整相关政策措施的，应当依照《中华人民共和国政府信息公开条例》要求向社会公开。

第二十七条 政策制定机关的上级机关经核实认定政策制定机关未进行公平竞争审查或者违反审查标准出台政策措施的，应当责令其改正；拒不改正或者不及时改正的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依据《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《行政机关公务员处分条例》等法律法规给予处分。本级及以上市场监管部门可以向政策制定机关或者其上级机关提出整改建议；整改情况要及时向有关方面反馈。违反《中华人民共和国反垄断法》的，反垄断执法机构可以向有关上级机关提出依法处理的建议。相关处理决定和建议依法向社会公开。

第二十八条 市场监管总局负责牵头组织政策措施抽查，检查有关政策措施是否履行审查程序、审查流程是否规范、审查结论是否准确等。对市场主体反映比较强烈、问题比较集中、滥用行政权力排除限制竞争行为多发的行业和地区，进行重点抽查。抽查结果及时反馈被抽查单位，并以适当方式向社会公开。对抽查发现的排除、限制竞争问题，被抽查单位应当及时整改。

各地应当结合实际，建立本地区政策措施抽查机制。

第二十九条 县级以上地方各级人民政府建立健全公平竞争审查考核制度，对落实公平竞争审查制度成效显著的单位予以表扬激励，对工作推进不力的进行督促整改，对工作中出现问题并造成不良后果的依法依规严肃处理。

第七章 附则

第三十条 各地区、各部门在遵循《意见》和本细则规定的基础上，可以根据本地区、本行业实际情况，制定公平竞争审查工作办法和具体措施。

第三十一条 本细则自公布之日起实施。《公平竞争审查制度实施细则（暂行）》（发改价监〔2017〕1849号）同时废止。

附件：1. 公平竞争审查基本流程

2. 公平竞争审查表

（附件下载地址：

https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2021-07/08/content_5623453.htm）

国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见

（国办发〔2024〕54号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

行政检查是行政执法主体履行行政管理职责的重要方式，对引导规范企业合法经营、预防纠正违法行为具有重要作用。为贯彻落实党中央关于进一步规范涉企执法的决策部署，严格规范涉企行政检查，坚决遏制乱检查，切实减轻企业负担，经国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平法治思想，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，针对行政检查事项多、频次高、随意性大，以及任性检查、运动式检查、以各种名义变相检查等突出问题，加强依法行政，确保行政检查于法有据、严格规范、公正文明、精准高效，进一步优化营商环境。

二、明确行政检查主体，严禁不具备主体资格的组织实施行政检查

实施行政检查的主体必须具备法定资格。具有行政执法权的行政机关必须在法定职责范围内实施行政检查；法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织必须在法定授权范围内实施行政检查；受委托组织必须在委托范围内实施行政检查。除上述主体外，任何组织和个人不得实施行政检查。行政检查主体资格要依法确认并向社会公告。严禁政府议事协调机构以各种名义实施行政检查；严禁检验检测机构、科研院所等第三方实施行政检查；严禁外包给中介机构实施行政检查；严禁未取得执法证件的执法辅助人员、网格员、临时工等人员实施行政检查。

三、清理并公布行政检查事项，从源头上遏制乱检查

有关主管部门要严格落实权责清单制度，梳理本领域现有的涉企行政检查事项并实行动态管理，对没有法定依据的要坚决清理，对法定依据发生变化的要及时调整，对没有实际成效的要予以取消。行政检查事项要按照权责透明、用权公开的要求向社会公布，接受企业和社会监督。行政检查事项未经公布的，不得实施。

四、合理确定行政检查方式，最大限度减少入企检查频次

大力推进精准检查，防止重复检查、多头检查。能合并实施行政检查的，不得重复检查；能联合实施行政检查的，不得多头检查；能通过书面核查、信息共享、智慧监管等方式监管的，不得入企实施现场检查。严控入企检查人员数量，优化“综合查一次”、“双随机、一公开”抽查，推行简单事项“一表通查”。除有法定依据外，不得将入企检查作为行政许可、行政给付等行政行为的前提条

件。2025 年 6 月底前，国务院有关主管部门要建立本领域分级分类检查制度；有关主管部门要公布同一行政机关对同一企业实施行政检查的年度频次上限。行政检查频次要纳入行政执法统计年报。根据投诉举报、转办交办、数据监测等线索确需实施行政检查，或者应企业申请实施行政检查的，可以不受频次上限限制，但明显超过合理频次的，行政执法监督机关要及时跟踪监督。探索建立涉企行政执法案件经济影响评估制度，依法降低行政执法特别是行政检查对企业的负面影响。

五、严格行政检查标准、程序，杜绝随意检查

国务院有关主管部门要梳理本领域现有的行政检查标准并于 2025 年 6 月底前公布。不同领域行政检查标准相互冲突的，有关主管部门要按照规定提请本级政府或者上一级行政机关进行协调，避免企业无所适从。

实施行政检查前，要制定检查方案并报行政执法主体负责人批准，不得仅由内设机构负责人批准。情况紧急、需要当场实施的，要及时报告并补办手续。实施行政检查时，要出具行政检查通知书。加快推行“扫码入企”，将行政检查主体、人员、内容、结果等数据实时上传至信息系统。执法人员要主动出示执法证件，严禁以其他证件代替执法证件实施行政检查；人民警察要出示人民警察证件。除法律另有规定外，执法人员不得少于两人。入企检查要制作现场检查笔录，必要时进行音像记录。行政检查结束后，要将行政检查结果及时告知企业。坚持过罚相当，严格落实行政裁量权基准制度，更多采用柔性执法方式，对依法可以采用提醒、告知、劝阻等方式处理的，根据包容审慎原则不罚或者免罚，对问题突出的案事例要予以通报曝光。国务院行政执法监督机构要在 2025 年 4 月底前制定统一的行政检查文书基本格式标准，并向社会公布。涉企行政检查以属地管辖为原则，国务院有关主管部门要在 2025 年 12 月底前建立健全行政检查异地协助机制，明确相关规则，严禁违规实施异地检查。

六、严格控制专项检查，避免“走过场”、运动式检查

对某一地区、领域的突出问题，可以依法部署专项检查。专项检查要符合监管的客观需要，经评估确需部署的，要严格控制专项检查的范围、内容和时限等，坚决杜绝“一人生病，大家吃药”的全覆盖、无差别检查。专项检查要实行年度数量控制，事先拟订检查计划，经县级以上政府或者实行垂直管理的上一级行政机关批准后按照规定备案，并向社会公布。检查事项涉及两个以上部门的，有关主管部门要联合拟订检查计划，避免多头、重复部署。因潜在风险大、可能造成严重不良后果，确需紧急部署专项检查的，要及时修改检查计划并备案。专项检查要严格按照行政检查的标准、程序实施，务求实效，防止“走过场”。

七、规范行政检查行为，防止逐利检查、任性检查

涉企行政检查要做到“五个严禁”、“八个不得”。严禁逐利检查，不得接受被检查企业的任何馈赠、报酬、福利待遇，不得参加被检查企业提供的宴请、娱乐、旅游等活动，不得由被检查企业支付消费开支或者将检查费用转嫁给企业，不得强制企业接受指定的中介机构提供服务。严禁干扰企业正常生产经营，不得刻意要求法定代表人到场。严禁任性处罚企业，不得乱查封、乱扣押、乱冻结、动辄责令停产停业。严禁下达检查指标，不得将考核考评、预算项目绩效与检查频次、罚款数额挂钩。严禁变相检查，不得以观摩、督导、考察等名义行检查之实。

八、压实规范管理责任，加强行政检查的执法监督

各级政府及有关主管部门要认真贯彻《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强行政执法协调监督工作体系建设的意见》，严格落实各项要求，切实负起责任，加强对涉企行政检查的规范管理。行政执法主体要在政府网站统一公布依法应当公开的行政检查相关事项，并严格按照规定实施行政检查。违反规定实施行政检查的，企业有权拒绝接受检查，有权投诉举报。行政执法监督机关要认真履行监督职责，加强行政执法人员培训，切实转变行政执法人员“卸责式检查”的错误观念，创新涉企行政检查监督方式，推广“监督+服务”模式，实现常态化监督。要有机贯通各类监督方式，形成整体监督合力。

九、强化数字技术赋能，确保执法监督精准高效

国务院行政执法监督机构要加快完成全国行政执法监督信息系统建设，有关主管部门要积极协同，打通平台，破除壁垒。要全面、统一、及时归集行政检查相关执法数据，以及按照规定备案或者公布的行政检查事项、依据、标准、计划、频次等信息，对行政检查进行全程监督。要运用人工智能、大数据进行统计分析，快速预警多头检查、重复检查、高频次检查等行为，对普遍、高发问题进行及时监督。要通过信息系统收集企业对行政检查的意见建议，关注企业和社会反映强烈的突出问题，对行政执法主体受理和处理企业投诉举报情况进行重点监督。要建立健全行政执法监督与12345政务服务便民热线信息共享机制，同时发挥好工商联等在企业反映问题线索方面的作用。

十、严肃责任追究，加大对乱检查的查处力度

各级行政执法监督机关对不具备行政执法主体资格实施检查、未按照公布的行政检查事项和标准实施检查、未按照规定程序实施检查、擅自部署专项检查、超过行政检查年度频次上限实施检查，以及违反“五个严禁”、“八个不得”要求乱检查的，要发现一起查处一起，及时责令改正；对行政执法主体负责人或者相关责任人，进行公开约谈；对企业反映强烈、社会影响恶劣的，直接督办并予以通报曝光；对涉嫌违纪或者职务违法犯罪的，依法移送纪检监察机关。同时，要建立健全行政检查责任追究、尽职免责问责机制，细化相关情形和程序。

各地区、各部门要认真落实党中央、国务院决策部署，按照中央统筹、省负主责、市县抓落实的要求，加强部门协同配合，加大宣传培训力度，大力推进工作落实，将规范管理涉企行政检查作为政府督查和行政执法监督工作的重要内容，既要防止检查过多和执法扰企，又要保证必要的检查有效开展，并及时总结经验做法，将重要情况和问题报送司法部。司法部作为国务院行政执法监督机构，要加强综合协调和指导监督，跟踪工作进展，重大事项及时请示报告。

国务院办公厅

2024年12月30日

（此件公开发布）

（二）江苏省规范性文件

省政府关于印发江苏省行政处罚听证程序规定的通知

（苏政发〔2021〕68号）

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

现将《江苏省行政处罚听证程序规定》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

江苏省人民政府

2021年10月25日

（此件公开发布）

江苏省行政处罚听证程序规定

第一章 总则

第一条 为规范行政处罚听证程序，保障和监督本省各级行政机关依法实施行政处罚，保护公民、法人或者其他组织的合法权益，根据《中华人民共和国行政处罚法》的规定，结合我省实际，制定本规定。

第二条 本省各级行政机关和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及受行政机关委托实施行政处罚的组织（以下统称行政机关），开展行政处罚听证活动，适用本规定。

第三条 听证应当遵循依法、公开、公正和高效的原则。

除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私依法予以保密外，听证应当公开举行。

第四条 听证实行告知、回避制度。

行政机关应当保障公民、法人或者其他组织在听证时充分行使陈述权、申辩权和质证权。

第五条 县级以上人民政府司法行政部门对本行政区域内的行政处罚听证工作实施指导和监督。

本省各级行政机关应当严格按照《中华人民共和国行政处罚法》等法律、法规、规章和本规定，组织行政处罚听证，并保障听证必需的场地、设备等工作条件。

第六条 组织听证的费用由行政机关承担，不得向当事人收取或者变相收取任何费用。

第二章 听证范围

第七条 行政机关拟作出下列行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利：

- （一）较大数额罚款；
- （二）没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物；
- （三）降低资质等级、吊销许可证件；
- （四）责令停产停业、责令关闭、限制从业；
- （五）其他较重的行政处罚；
- （六）法律、法规、规章规定的其他情形。

前款所称的较大数额罚款，是指对公民的违法行为处以五千元以上罚款，对法人或者其他组织的违法行为处以五万元以上罚款；没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物是指对公民没收违法所得数额、没收非法财物价值达五千元以上，对法人或者其他组织没收违法所得数额、没收非法财物价值达五万元以上。

国务院主管部门规定的较大数额罚款和没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物标准低于前款规定的，从其规定。

第三章 听证机关和听证人员

第八条 听证机关是指按照《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条第一款规定组织听证的行政处罚实施机关。听证机关不得委托其他机关或者组织举行听证。

听证人员包括听证主持人、听证员和记录人。

第九条 听证主持人是指行政机关在本机关内部中指定的，具体组织听证工作的人员。

听证员是指由行政机关根据案件需要，指定或者聘请的协助听证主持人组织听证工作的人员。

记录人是指由听证主持人指定的负责听证笔录制作、协助听证主持人办理其他事务的人员。

第十条 行政机关应当指定执法机构非本案调查人员或者法制审核人员担任听证主持人。听证主持人应当持有行政执法证或者行政执法监督证。

第十一条 听证主持人行使下列职责：

- （一）提请行政机关决定举行听证的时间、地点、方式；
- （二）听证前审核听证参加人的资格；
- （三）就案件事实及其适用的法律依据进行询问，要求听证参加人提供或者补充证据；
- （四）维护听证秩序，对违反听证纪律的人员进行制止和处理；
- （五）提请行政机关决定中止、终止听证；
- （六）其他依法可以由听证主持人行使的职责。

第十二条 听证人员不得由本案调查人员担任。

听证人员是本案当事人、案件调查人员的近亲属或者与案件有直接利害关系的其他人员的，应当回避，当事人及其代理人有权申请回避。

听证主持人是否回避，由行政机关负责人决定；听证员和记录人是否回避，由听证主持人决定。

第四章 听证参加人

第十三条 听证参加人包括当事人及其代理人、案件调查人员、证人、鉴定人和翻译人员、勘验人以及与案件处理结果有利害关系的第三人等。

第十四条 当事人是指被事先告知将受到适用听证程序的行政处罚的公民、法人或者其他组织，享有下列权利：

- （一）要求或者放弃听证；
- （二）根据本规定，申请听证人员回避；

（三）出席听证或者委托一至两人作为代理人参加听证，并出具授权委托书，明确代理人的权限；

（四）对案件的事实、证据情况、处罚程序和适用的法律依据等进行陈述、申辩和质证；

（五）对听证笔录进行核实、补充或者修改；

（六）法律规定的其他权利。

已满十四周岁不满十八周岁的未成年人和不能完全辨认自己行为的成年人，由其法定代理人代为参加听证，法定代理人享有前款规定的权利，但十六周岁以上以自己的劳动收入为主要生活来源的未成年人除外。

第十五条 案件调查人员是指行政机关内部承担行政处罚案件调查取证工作的人员。

在举行听证时，案件调查人员提出当事人违法的事实、证据和行政处罚建议以及法律依据，进行质证和陈述。

第十六条 与案件处理结果有利害关系的第三人，可以申请参加听证，或者由行政机关通知参加听证。行政机关应当充分保障第三人的陈述权、申辩权、质证权。

第五章 听证的告知、提出和受理

第十七条 行政机关对适用听证程序的行政处罚案件，应当在作出行政处罚决定前，书面告知当事人有要求听证的权利以及提出听证要求的方式、期限和听证机关。

第十八条 当事人要求听证的，应当在收到书面告知之日起五个工作日内，向行政机关提出听证要求。采用邮寄方式提出听证要求的，以寄出的邮戳日期为准。当事人口头提出听证要求的，组织听证的行政机关应当予以记录并由当事人签字确认。

第十九条 当事人提出听证要求的，行政机关应当受理。

当事人在规定期限内提出听证要求且属于听证范围的，行政机关应当组织听证；提出听证要求超过期限或者不属于听证范围的，行政机关应当在收到听证要求之日起三个工作日内书面告知当事人不予听证。因不可抗力或者当事人有正当理由超过期限提出听证要求的除外。

第六章 听证举行

第二十条 行政机关决定听证的，在收到听证要求之日起三个工作日内确定听证主持人，并在举行听证的七个工作日前，向当事人、案件调查人和其他听证参加人送达《听证通知书》。公开听证的案件，行政机关应在举行听证的三个工作日前，公告案由、时间、地点、方式。

《听证通知书》应当载明下列事项：

- (一) 当事人的姓名或者名称;
- (二) 听证举行的时间、地点、方式;
- (三) 听证人员名单;
- (四) 告知当事人有权申请回避;
- (五) 告知当事人准备证据、通知证人等事项。

《听证通知书》须盖有行政机关的印章。

第二十一条 记录人查明听证参加人的身份和到场情况后, 听证按照下列程序进行:

- (一) 听证主持人宣布听证事由以及听证纪律, 宣布听证的组成人员;
- (二) 听证主持人核对听证参加人的身份;
- (三) 听证主持人介绍听证案由, 告知听证的权利和义务, 询问当事人是否申请回避, 当事人当场申请听证主持人回避的, 听证主持人应当宣布暂停听证, 报请行政机关负责人决定是否回避, 申请听证员、记录人回避的, 由听证主持人当场决定;
- (四) 案件调查人提出当事人违法的事实、证据和行政处罚建议以及法律依据;
- (五) 当事人、第三人进行陈述和申辩, 提出事实理由依据和证据;
- (六) 听证主持人、听证员就案件事实、证据和有关法律依据进行询问;
- (七) 在听证主持人组织下, 案件调查人员、当事人可以进行互相提问、质证和辩论;
- (八) 案件调查人、当事人作最后陈述;
- (九) 听证主持人宣布听证结束。

当事人委托代理人参加听证的, 应当在听证举行前, 将授权委托书交听证机关。

第二十二条 未经听证主持人允许, 听证参加人和旁听人员不得发言、提问, 不得录音、录像或者拍照, 不得喧哗、鼓掌、哄闹、随意走动、接打电话或者进行其他妨碍听证的活动。

听证主持人有权对有上述行为的听证参加人和旁听人员予以警告直至责令其退出会场。

第二十三条 在听证过程中, 听证主持人和听证员可以向听证参加人发问, 有关人员应当如实回答。

第二十四条 与案件相关的证据应当在听证中出示, 并经质证后确认。

涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的证据, 由听证主持人和听证员验证, 不公开质证。

第二十五条 听证应当制作笔录。听证笔录应当载明下列事项:

- (一) 案由；
- (二) 当事人的姓名或者名称，法定代理人以及委托代理人，案件调查人的姓名，其他听证参加人的姓名或者名称；
- (三) 听证人员姓名；
- (四) 举行听证的时间、地点和方式；
- (五) 案件调查人提出的事实、证据和行政处罚建议以及法律依据；
- (六) 当事人、第三人陈述、申辩和质证的内容；
- (七) 听证主持人、听证员询问内容；
- (八) 相互质证、辩论情况；
- (九) 其他需要载明的事项。

听证笔录应当交当事人、委托代理人以及其他听证参加人核对无误后签字或者盖章；当事人或者其代理人拒绝签字或者盖章的，由听证主持人在听证笔录上记明情况。

听证笔录经听证主持人审阅后，由听证人员签字或者盖章。

第二十六条 听证结束后，行政机关应当根据听证笔录，依照《中华人民共和国行政处罚法》第五十七条的规定，作出决定。

第二十七条 有下列情形之一的，应当中止听证并书面告知听证参加人：

- (一) 当事人死亡或者解散，需要等待权利义务继承人的；
- (二) 当事人或者案件调查人因不可抗力，不能参加听证的；
- (三) 在听证过程中，需要对有关证据重新调查或者鉴定的；
- (四) 其他确需中止听证的。

中止听证的情形消除后，应当及时恢复听证。听证中止的期间不计入行政机关的办案期限。

第二十八条 有下列情形之一的，应当终止听证并书面告知听证参加人：

- (一) 当事人撤回听证要求的；
- (二) 听证通知书送达后，当事人及其代理人无正当理由不参加听证的；
- (三) 当事人死亡或者解散三个月后，未确定权利义务继承人的；
- (四) 将要作出的行政处罚决定已改变，不属听证范围的；
- (五) 当事人未经许可中途退出听证的；
- (六) 其他需要终止听证的。

第七章 附则

第二十九条 国务院实行垂直管理部门对较大数额罚款、没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物标准和行政处罚听证程序另有规定的，按照其规定执行。

第三十条 本规定自 2021 年 12 月 1 日起施行。1997 年 3 月 1 日起施行的《江苏省行政处罚听证程序规则（试行）》（苏政发〔1997〕3 号）同时废止。

关于印发《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2023 版）和《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》（2023 版）的通知

（苏建规字〔2024〕1 号）

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

为进一步规范全省住房和城乡建设系统行政处罚行为，公平、公正、合理地实施行政处罚自由裁量，保障行政处罚相对人的合法权益，我厅依据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国建筑法》《优化营商环境条例》等法律法规，结合《关于对江苏省行政权力清单进行动态调整的通知》（苏编办发〔2023〕3 号）确认的全省住房和城乡建设系统行政处罚事项，将《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》（2020 版）和《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2021 版）中的相关内容作相应调整，形成了《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2023 版）和《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》（2023 版）。现予以印发，请各级主管部门作为重要的行政执法指导性规范，在行政处罚中予以应用。

附件：1. 《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2023 版）

2. 《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》

江苏省住房和城乡建设厅

2024 年 1 月 19 日

（附件 2 下载地址：

http://jsszfbcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2024/1/19/art_49384_11242602.html）

江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则 (2023 版)

第一条 为进一步规范全省住房和城乡建设系统行政处罚行为,公平、公正、合理地实施行政处罚自由裁量,保障行政处罚相对人的合法权益,依据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国建筑法》《优化营商环境条例》等法律法规制定本规则。

第二条 本规则所称行政处罚裁量基准,是指本省住房和城乡建设各级主管部门、法律法规授权的组织和依法接受委托的组织(以下统称“执法部门”),在法律、法规和规章(以下统称“法律规范”)规定的处罚种类和幅度范围内,根据违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度,确定是否给予行政处罚以及行政处罚的种类和幅度的不同等次时应当遵守的基本标准。

第三条 全省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准的编制、行政处罚的实施和行政处罚裁量基准的运用,适用本规则。

第四条 《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》(以下简称《裁量基准》),以《江苏省住房和城乡建设系统行政权力标准化清单》中编列的行政处罚事项为基础,由省住房和城乡建设厅按照统一的规则、统一的形式组织编制,并实施动态调整。在权力清单动态调整期间,法律、法规发生调整或变更的,相关事项按照调整或变更后的法律、法规执行。

第五条 《裁量基准》的编制遵循以下原则:

- (一) 依法编制,忠实于法律规范条文,符合立法目的和原则;
- (二) 不同层级效力的法律规范,优先适用层级高的法律规范;
- (三) 不同时间颁布实施的同一位阶的法律规范,适用后颁布实施的法律规范;
- (四) 合理分档,裁量幅度与情形描述相对应,等次划分合理适当;
- (五) 简明适用,方便调查取证;
- (六) 公开发布,动态调整。

第六条 对违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度的情形描述,主要考虑以下因素:

- (一) 是否按照要求改正;
- (二) 是否采取补救措施;
- (三) 有无违法收入或者违法所得,违法收入或者违法所得的数额大小;
- (四) 持续时间;
- (五) 影响程度及产生的后果。

第七条 《裁量基准》是全省住房和城乡建设系统实施行政处罚自由裁量的基本标准，各级主管部门可以在《裁量基准》规定的等次划分基础上，对情形描述和裁量幅度作更加具体的规定。

第八条 行政处罚裁量基准的适用遵循以下原则：

（一）过罚相当。以事实为依据，以法律为准绳，所适用的裁量幅度应当与违法行为的情形相当；

（二）公平公正。情节基本相同或者相近的违法行为，应当适用相同或者相近的裁量幅度；

（三）程序正当。遵循法定程序，充分听取当事人的意见，依法保障当事人的知情权、救济权；

（四）综合裁量。对违法行为的主观、客观原因和具体情节进行全面分析，综合判断需要适用的裁量幅度；

（五）有利于当事人。可以适用的同一位阶法律规范存在冲突时，除法律规范有特别规定的以外，按照有利于当事人的原则适用法律规范；

（六）处罚与教育相结合。既要实施行政处罚，纠正违法行为，又要教育当事人自觉守法。

第九条 对违法行为给予从轻、减轻，或者不予行政处罚的，根据违法行为的具体情节，按照《中华人民共和国行政处罚法》第三十条、第三十一条、第三十二条、第三十三条的规定实施。

从轻处罚，是指在《裁量基准》规定的不同等次的裁量幅度中选择适用较低等次的裁量幅度，或者在某一等次的处罚金额内选择适用较低的罚款金额。

减轻处罚，是指在法律规范规定的最低裁量等次以下予以行政处罚。

第十条 当事人有下列情形之一的，可以认定为拒不改正：

- （一）拒绝、阻挠执法人员现场调查取证的；
- （二）拒不签收《责令改正通知书》或者其他执法文书的；
- （三）当场拒绝改正违法行为的；
- （四）30日内再次发现有相同违法行为的；
- （五）可以认定拒不改正的其他情形。

第十一条 当事人有下列情形之一的，可以认定为逾期不改正：

- （一）拒绝、阻挠执法人员实施复查的；
- （二）执法人员复查发现仍有相同违法行为的；
- （三）可以认定逾期不改正的其他情形。

第十二条 从重处罚，是指在《裁量基准》规定的不同等次的裁量幅度中选择适用较高等次的裁量幅度，或者在某一等次的处罚金额内选择适用较高的罚款金额。

第十三条 适用违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果不予行政处罚（以下简称“轻微不罚”）和初次违法且危害后果轻微并及时改正可以不予行政处罚（以下简称“首违免罚”）时，当事人在执法部门发现违法行为后主动改正，或者在执法部门责令限期改正的期限内改正的，可以认定为“及时改正”的情形。

改正的方式主要有停止违法行为、恢复原状、恢复秩序、采取补救措施、消除不良后果、赔偿损失、配合收缴违法所得和非法财物等。

第十四条 违法行为属于危害公共安全、人身健康、生命财产安全、破坏市场公平竞争秩序和违反诚实信用原则的，不应当认定为违法行为轻微。

第十五条 认定后果是否轻微，应当综合考虑违法行为是否达到目的，是否导致发生财产损失、人身损害、质量安全事故、群体性事件等现实后果。

第十六条 通过查询“江苏省住房和城乡建设行政执法平台”等公开渠道，未查询到当事人曾经因同一个违法行为被处罚或者免于处罚的决定的，可以适用首违免罚。

第十七条 实施行政处罚，应当同时责令当事人限期改正违法行为。

除法律规范另有规定外，改正期限根据改正的难易程度及所需合理时间确定，一般分为当场、3日、5日、10日、15日，除特殊情况外，最长一般不超过30日。

违法行为确实无法改正的，适用未按照要求改正的情形。

第十八条 除法律规范另有规定外，责令停业整顿的期限根据违法行为的严重程度及所需合理时间确定，一般分为5日、10日、15日、30日，除特殊情况外，最长不超过180日。

第十九条 执法部门及其工作人员在实施行政处罚裁量时，应当充分听取当事人的陈述、申辩。对当事人的陈述、申辩意见是否采纳，给予从轻、减轻、从重、不予处罚的事实和理由，应当在行政处罚决定中予以说明。

第二十条 行政处罚决定作出前，应当依据法律规范、《裁量基准》和本规则进行合法性审查。

第二十一条 《裁量基准》中，“以上”包括本数，“以下”不包括本数，但最高等次均包括本数。

第二十二条 《裁量基准》中的“行使内容”根据《行政处罚法》第九条作相应调整。

第二十三条 本规则关于“日”的规定是指自然日。

第二十四条 本规则由省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十五条 本规则和《裁量基准》自2024年3月1日起施行，有效期至2029年2月28日。《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》（2020版）和《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2020

版）（苏建法〔2020〕231号）、《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准编制和适用规则》（2021版）（苏建规字〔2021〕2号）同时废止。

（三）南京市规范性文件

市政府关于印发南京市房屋建筑工程质量 监督管理规定的通知

（宁政发〔2011〕208号）

各区县人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市房屋建筑工程质量监督管理规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

南京市人民政府

二〇一一年九月二十六日

南京市房屋建筑工程质量监督管理规定

第一条 为了加强对本市房屋建筑工程质量的监督管理,保障人民群众的生命财产安全,规范质量监督行为,根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》等有关法律、法规、规章,结合本市实际,制定本规定。

第二条 凡在本市行政区域从事房屋建筑工程(以下简称工程)的新建、扩建、改建等有关活动和对工程质量进行监督管理活动的单位和个人,应遵守本规定。

第三条 南京市住房和城乡建设部门是本市房屋建筑工程(以下简称工程)质量监督管理工作的行政主管部门,其所属的市工程质量监督机构具体负责工程质量监督管理工作。

江宁、栖霞、雨花台、六合、浦口、高淳、溧水等区县工程质量监督机构具体负责所在区县立项的工程的质量监督管理工作。

规划、消防、环保、技术监督、人防等与工程建设有关的主管部门应当按照各自的职责范围协同做好工程质量相关管理工作。

第四条 市、区、县人民政府应当鼓励采用先进的科学技术和方法,积极开展创优质工程活动,推行工程担保和工程保险,保证金集中监管的制度,提高工程质量。

第五条 本规定所称工程质量监督管理,是指主管部门依据有关法律法规和工程建设强制性标准,对工程实体质量和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位(以下简称工程质量责任主体)和质量检测等单位的工程质量行为实施执法检查的活动。

本规定所称工程实体质量监督,是指主管部门对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量情况实施监督抽查的活动。

本规定所称工程质量行为监督,是指主管部门对工程质量责任主体和质量检测等单位履行法定质量责任和义务的情况实施监督抽查的活动。

本规定所称监督抽查是指主管部门通过巡查、随机抽查等方式对工程质量进行抽查和执法检查的活动。

第六条 工程质量监督管理应包括以下内容:

(一) 抽查工程质量责任主体和质量检测等单位履行法定质量责任和义务,以及执行法律法规和工程建设强制性标准情况;

(二) 抽查涉及建筑工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量;

(三) 抽查进入施工现场的建筑材料、构配件、预拌混凝土及相关设备质量;

- (四) 依法对违法违规行为实施行政处罚；
- (五) 监督工程竣工验收；
- (六) 定期对本地区工程质量状况进行统计汇总。

第七条 工程质量监督应按下列程序进行：

- (一) 受理建设单位办理的质量监督手续；
- (二) 制订工作计划并组织实施；
- (三) 对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查；
- (四) 监督工程竣工验收，重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督；
- (五) 形成工程质量监督报告；
- (六) 建立工程质量监督档案。

第八条 建设单位持下列文件和资料到工程质量监督机构办理工程质量监督手续：

- (一) 施工中标通知书及施工合同；
- (二) 监理合同或者监理中标通知书；
- (三) 岩土工程勘察及施工图审查批准书；
- (四) 法律、法规、规章规定的其他文件。

第九条 对工程项目实施质量监督时，工程质量监督机构有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料；
- (二) 进入被检查单位的施工现场进行监查；
- (三) 发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

当发现影响结构安全和重要使用功能的质量问题(事故)时，根据有关规定，责令监督抽样检测；当发现工程质量责任主体有违规行为时，可以进行不良行为记录、诫勉谈话。

第十条 涉及结构安全和主要使用功能的地基与基础、主体结构等重要部位在隐蔽前，监理(建设)单位应通知工程质量监督机构。

第十一条 工程质量监督机构可以聘请中级职称以上的工程类专业技术人员协助实施工程质量监督。

第十二条 主管部门根据全市的工程质量状况，建立工程质量信用档案，并作为工程质量责任主体信用评定的依据。

第十三条 工程质量责任主体依法对工程质量承担相应的责任。工程竣工验收合格后,建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌,标牌上应载明建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称和主要项目负责人姓名。

第十四条 房屋建筑工程施工中发生质量事故的,按照建质〔2010〕111号的规定上报和处理。建设单位和事故责任单位应在事故发生后24小时内(较大事故以上的应在1小时内)向主管部门报告。

第十五条 建设单位收到施工单位建筑工程竣工报告后,应及时组织设计、施工、监理等有关单位进行房屋建筑工程竣工验收,并于工程竣工验收之日前7个工作日将竣工验收的时间、地点、验收单位及人员名单书面通知工程质量监督机构。工程质量监督机构应对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行监督。

第十六条 房屋建筑工程竣工验收应当具备下列条件:

- (一) 完成工程设计和合同约定的各项内容;
- (二) 有完整的技术档案和施工管理资料;
- (三) 质量控制资料、安全和主要使用功能检测资料已收集完整,监理(建设)单位经过审查符合要求,并出具了书面意见;
- (四) 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件;
- (五) 施工单位签署了工程保修书;
- (六) 工程质量监督机构责令整改的质量问题已处理完毕;
- (七) 法律、法规规定的其他条件。

第十七条 工程质量监督机构在工程竣工验收完毕之日起5个工作日内,向房屋建筑工程备案机关提交建设工程质量监督报告。

第十八条 工程质量管理人員在质量管理时有弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的,由所在单位和上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第十九条 抢险救灾及其他临时性房屋、农民自建低层住宅和军事工程的监督管理,不适用本规定。

第二十条 本规定自发布之日起30日后施行。原2003年5月1日印发的《南京市建筑工程质量监督管理规定》(宁政发〔2003〕88号文)同时废止。

南京市国有土地房屋征收和集体土地房屋拆迁 实行信息公开制度的规定

（2020 年修订版）

（宁政规字〔2013〕10 号于 2013 年 5 月 6 日发布，2020 年修订）

第一条 为进一步提高国有土地房屋征收和集体土地房屋拆迁的透明度和公信力，规范房屋征收、房屋拆迁与补偿安置行为，维护当事人合法权益，促进房屋征收和房屋拆迁顺利实施，根据国务院《政府信息公开条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》等，制定本规定。

第二条 我市在国有土地上实施房屋征收（以下称“房屋征收”）和集体土地上实施房屋拆迁（以下称“房屋拆迁”），依法对被征收人（被拆迁人）补偿安置的相关信息公开适用本规定。

第三条 在房屋征收和房屋拆迁活动中实行信息公开，是指将房屋征收、房屋拆迁中涉及补偿安置等相关信息，在规定范围内公开并接受监督的行为。

第四条 市房屋征收部门、房屋拆迁管理部门承担信息公开工作的指导协调、监督管理职责；各区人民政府及其所属房屋征收、房屋拆迁管理部门承担信息公开工作的领导和督查责任；房屋征收和房屋拆迁实施单位具体负责信息公开工作的实施。

第五条 在房屋征收和房屋拆迁活动中，公开的信息应当包括以下内容：

（一）法律法规、政策规定。包括国家法律法规规章和相关规定、补偿与安置政策、房屋征收决定和房屋拆迁方案批准通知书等。

（二）征收补偿（拆迁补偿安置）方案。包括征收和拆迁项目的范围、概况、补偿标准、安置方式、签约（搬迁）期限，以及补助、奖励办法及标准等内容。

（三）操作流程。包括征收和拆迁工作的流程，申请产权调换房、拆迁安置房的程序，行政裁决、行政复议、行政诉讼的程序等内容。

（四）产权调换（拆迁安置）房源信息。包括产权调换（拆迁安置）房源的地址、数量、选房规则、结算办法等内容，其中提供经济适用房的，应同时公布供应基准价格。

（五）分户评估（现状调查）信息。包括征收范围内房屋分户评估的信息，拆迁范围内经过调查测算的房屋现状情况及面积等信息。

（六）分户补偿（补偿安置）信息。包括被征收人（被拆迁人）所签协议的房屋补偿总额及装修、搬迁补助或搬家、临时安置或自行过渡、设备拆移、提前

搬家奖励、围墙地坪道路等附着物分项补偿金额；所申购产权调换房和拆迁安置房的面积、套数、地址；拆迁范围内经联合确认认定的分户情况。

被征收人（被拆迁人）因特殊情况获得的补助、补贴金额也应同时公开。

（七）工企单位评估和补偿的信息。包括房屋评估与补偿金额、设施搬迁费用的评估与补偿金额、停业损失的评估与补偿金额、拆除后无法进行搬迁和再次安装使用设备的评估与补偿金额等内容。

（八）其他应当公开的信息。包括房屋征收和房屋拆迁实施单位名称、地址、法定代表人及工作人员联系方式、工作纪律、监督举报电话、廉洁自律规定等内容。因特殊情况获得的补助、补贴金额，以及营业执照、土地权属证明（土地租赁协议）也应同时公开。

第六条 房屋征收和房屋拆迁实施单位应当在征收或拆迁项目现场指挥部办公地点，按照市房屋征收、房屋拆迁管理部门依据本规定编制的统一内容、格式（见附件）设立专栏，公开本规定第五条列举的信息，并在动迁组所有的办公地点公开本组动迁范围内的分户评估（现状调查）信息、分户补偿（补偿安置）信息。

房屋征收和房屋拆迁实施单位应当在入户调查时，以书面形式告知被征收人（被拆迁人）获取公开信息的地点和方式。

第七条 本规定第五条第一至第四项、第八项所列举内容，应当在房屋征收和房屋拆迁全过程实施公开。第五项所列举内容，应当在分户评估（现状调查）结果送达后的7日内进行公开，公开期限不得少于30日；第六项、第七项所列举内容，应当在补偿安置协议签约后的7日内进行公开，公开期限不得少于30日。

房屋征收和房屋拆迁实施单位应同时建立前款所列公开信息的电子档案，被征收人（被拆迁人）可申请查询。

第八条 各级政府和房屋征收、房屋拆迁管理部门应当建立健全日常检查、现场督查、考核评价等制度，对公开工作实施监督。

第九条 在房屋征收和房屋拆迁信息公开工作中，行政机关有下列情形之一的，由监察委员会、上一级行政机关责令改正；情节严重的，对行政机关直接负责的主管人员和其他直接的责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）拒不公开信息，以及公开信息不准确、不完整、不及时，或者公开信息存在虚假、重大遗漏；

（二）公开信息与实际补偿安置结果不一致，造成不良影响的；

（三）利用职权和影响，干预信息公开工作，造成不良影响的；

（四）其他在信息公开工作中失职渎职、弄虚作假、徇私舞弊。

凡因上述行为引发严重群体事件、重大恶性事件，以及给国家利益、集体利益、公民权益造成重大损失的，或借公开工作以权谋私的，对相关责任人一律先行免职后予以处理。

第十条 本规定自 2013 年 6 月 10 日起施行。发布之日尚未获得房屋征收决定和房屋拆迁方案批准通知书的项目，适用本规定；已获得房屋征收决定和房屋拆迁方案批准通知书，尚未实施的项目参照执行。

市政府关于印发南京市国有土地上住宅房屋 征收安置办法的通知

（宁政规字〔2015〕11号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府
2015年4月29日

南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法

(根据宁政规字〔2021〕1号修订)

第一条 为完善我市国有土地上住宅房屋征收安置体系,有效推进国有土地上住宅房屋征收补偿工作,保障被征收人权益,依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》等法规政策,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区的国有土地上住宅房屋征收安置工作适用本办法。

第三条 被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换,其中符合规定条件的被征收人可以选择共有产权保障房、公共租赁住房等安置方式。

第四条 市政府可以委托市级建设单位承建征收安置房项目。

各区政府应根据本区国有土地上房屋征收计划和项目情况,组织建设、筹集本辖区征收安置房。

第五条 征收安置房建设原则上以小高层和高层住宅为主,建设用地采用划拨或出让方式取得,参照普通商品住房标准建设、交易和纳税。

第六条 筹措征收安置房的建设资金可以采取征收补偿资金封闭运作的方式进行。被征收人申购款的利息按有关规定结算返还,计息期满一年的按银行一年同期定期存款基准利率结算,不满一年的按银行同期活期存款利率结算。

第七条 征收安置房建筑面积原则上为45至90平方米,根据征收项目实际情况可建设少量90至120平方米的征收安置房。

第八条 同项目被征收人按照签订补偿协议后实际搬迁的先后顺序选择征收安置房。

第九条 征收安置房销售的价格由该征收项目的房地产价格评估机构参照安置房周边普通商品房价格评估确定。项目实施征收时,可根据征收安置房的地点、区位等因素给予评估价10%以内的价格优惠,优惠比例应在征收补偿方案中明确。

第十条 被征收人可以按照被征收房屋建筑面积,上靠相应套型面积,按优惠价格购买一套征收安置房,但不得超过该项目征收安置房最大套型面积。

被征收人也可以按照房地产评估总额的1.2倍可购买的面积,按优惠价格购买相应的征收安置房,实际申购面积不得超过可购买的面积。

第十一条 一个房屋所有权证或者其他合法房产凭证上的被征收人只申购一套共有产权保障房的,该处房屋的房地产评估总额应全部作为其首次申购份额

的出资款。其中，房地产评估总额由被征收房屋产权共有人分配份额的，申购共有产权保障房的被征收人所获得的分配份额应全部作为首次申购产权份额的出资款，且申购产权份额不得低于 50%。

申购共有产权保障房在两套（含）以上的，每套所购产权份额不得低于 50%。

第十二条 被征收人计算货币补偿金额后，符合申请公共租赁住房条件的，可以申请租赁公共租赁住房。

第十三条 住宅房屋改变为经营性用房的，根据其住宅房产评估价总额（不含住宅改为经营性用房增加补偿部分），按照本办法所述方式进行安置。

第十四条 申购征收安置房或共有产权保障房的被征收人购房款中征收房屋补偿款部分按规定免缴契税。

第十五条 执行政府规定租金标准的直管公房承租人，可以参照本办法所述方式进行安置。

第十六条 本市江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区可以参照本办法执行，也可结合本地实际情况，制定本区域国有土地上住宅房屋征收安置办法。

第十七条 本办法实施细则由市房屋征收部门另行制定。

第十八条 本办法自 2015 年 7 月 1 日起施行。在此之前实施的国有土地上的房屋征收和拆迁项目仍按原规定执行。

市政府关于印发南京市规范行政执法裁量权规定的通知

（宁政规字〔2015〕13号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市规范行政执法裁量权规定》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府

2015年4月30日

南京市规范行政执法裁量权规定

第一章 总则

第一条 为规范行政执法裁量权，坚持严格规范公正文明执法，提高执法公信力，维护公民、法人和其他组织的合法权益，根据《行政处罚法》、《行政许可法》、《行政强制法》等法律、法规、规章规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内行政执法机关（包括依法授权和受委托行政执法组织）规范行政执法裁量权基准和行使行政执法裁量权（以下称规范行政执法裁量权），适用本规定。

第三条 本规定所称行政执法裁量权，是指行政执法机关在行政执法过程中，依照法律、法规、规章规定的条件、种类、时限和幅度等，结合具体情形进行审查、判断并作出处理的权力。

本规定所称行政执法裁量权基准，是指行政执法机关结合行政执法实践，对法律、法规、规章中行政执法裁量权的适用条件、情形等予以细化、量化而形成的具体标准。

第四条 规范行政执法裁量权应当遵循公开、公平、公正原则，体现合法性、合理性、科学性和可操作性。

第五条 市、区人民政府应当加强对规范行政执法裁量权的组织领导。

政府法制部门在本级人民政府领导下，负责组织、指导、协调、监督同级人民政府所属行政执法机关规范行政执法裁量权。

监察机关依法对规范行政执法裁量权实施行政监察。

第二章 裁量规定

第六条 行政执法裁量权由法律、法规、规章和依法制定的规范性文件设定。其行使主体、条件、程序、种类、幅度等要素规定不具体、不明确的，或者设定不合理的，依照法定权限和程序予以清理。

第七条 规范行政执法裁量权应当符合立法目的和原则，采取的措施和手段应当必要、适当，以执行基准为原则，以特殊情形为例外。

第八条 市级行政执法机关制定全市统一的行政执法裁量权基准。基准需要调整的，应当依法及时调整。

相对集中行政处罚权的，由实施的市级行政执法机关制定裁量权基准；委托实施行政执法权的，由委托的市级行政执法机关制定裁量权基准。

第九条 行政执法裁量权基准应当以规范性文件形式发布、备案，录入行政权力阳光运行系统。

第十条 行政执法裁量权基准作为行政复议机关和行政执法监督机关办理案件的依据。

第十一条 行政许可应当按照下列规定规范裁量权：

- （一）许可条件有选择性规定的，列明对应的具体情形；
- （二）许可决定方式没有明确规定或者可以选择的，列明决定的具体方式；
- （三）许可程序及其变更、撤回、撤销、注销情形只有原则性规定的，列明具体程序；
- （四）许可办理时限只有原则性规定的，列明具体办理时限；
- （五）许可有数量限制的，公布数量和遴选规则；
- （六）不予许可的，列明情形并依法备案；
- （七）申请人需提交申请材料的，列明材料清单；
- （八）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十二条 行政处罚应当按照下列规定规范裁量权：

- （一）违法情形适用简易程序的，列明适用的具体情形；依法应当适用一般程序的，不得适用简易程序；
- （二）同一种违法行为可以选择处罚种类的，列明选择处罚种类的具体情形；
- （三）同一种违法行为有处罚幅度的，根据违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度划分若干裁量阶次，并列明每一阶次处罚的具体基准；
- （四）依法可以单处也可以并处的，列明单处或者并处的具体情形和适用条件，依法应当并处的，除减轻、不予处罚的情形外，不得适用单处；
- （五）对违法所得、非法财物只有原则性规定的，列明违法所得、非法财物的具体界定；
- （六）停止执行处罚的条件只有原则性规定的，列明具体情形；
- （七）法律、法规、规章对从重、从轻、减轻、不予处罚的情形有量化规定的，从其规定；仅有原则性规定的，列明具体情形和基准；
- （八）不得故意放任违法行为发生而加重实施处罚，不得因已实施处罚而放任违法行为持续存在；

- （九）限期改正的期限不得超过十五日，法律、法规、规章另有规定的除外；

- （十）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十三条 行政强制应当按照下列规定规范裁量权：

- （一）查封、扣押、冻结只有原则性规定的，列明具体情形；
- （二）限制公民人身自由措施只有原则性规定的，列明适用的具体情形；
- （三）行政强制程序只有原则性规定的，列明具体程序；
- （四）因紧急情况需要在夜间或者法定节假日实施行政强制执行的，列明紧

急情况的具体情形；

（五）实施行政强制前采用非强制手段可以达到行政管理目的的，不得实施行政强制；

（六）实施查封、扣押、冻结的行政强制措施后，应当在法定期限内作出处理决定；

（七）当事人经催告在指定期限内已履行行政决定的，不再实施行政强制执行；

（八）依法加处罚款或者滞纳金的数额，不得超出当事人金钱给付义务的数额；

（九）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十四条 行政征收应当按照下列规定规范裁量权：

（一）征收数额存在幅度的，列明适用的具体情形；

（二）征收数额计算方法可以选择的，列明适用的具体情形；

（三）减征、免征条件只有原则性规定的，列明具体条件和情形；

（四）减征数额存在幅度的，列明适用的具体情形；

（五）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十五条 行政确认应当按照下列规定规范裁量权：

（一）确认程序只有原则性规定的，列明具体程序；

（二）确认申请材料只有原则性规定的，列明申请材料清单；

（三）确认办理时限只有原则性规定的，列明具体办理时限；

（四）申请人因特殊情况无法到场的，列明特殊情况的具体情形；

（五）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十六条 行政给付应当按照下列规定规范裁量权：

（一）给付条件只有原则性规定的，列明具体条件和情形；

（二）给付方式只有原则性规定的，列明具体程序和方式；

（三）给付数额存在幅度的，列出具体标准；

（四）给付办理时限没有规定或者只有原则性规定的，列明具体情形的办理时限；

（五）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十七条 行政裁决应当按照下列规定规范裁量权：

（一）裁决程序只有原则性规定的，列明具体程序；

（二）裁决事项受理范围只有原则性规定的，列明受理的具体情形；

（三）裁决办理时限只有原则性规定的，列明具体情形的办理时限；

（四）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十八条 行政奖励应当按照下列规定规范裁量权：

（一）奖励的依据、条件、范围和标准等只有原则性规定的，按照奖励与贡献相对应的原则进行细化并公布；

（二）奖励应当评审、公示、公布；

（三）法律、法规、规章明确的其他规定。

第十九条 行政征用应当按照下列规定规范裁量权：

（一）行政征用的情形只有原则性规定的，应当列明具体适用情形和依据；

（二）发布行政征用决定，应当列明步骤、方式、形式、顺序和时限；

（三）实施行政征用，应当履行表明身份、告知事由、说明理由等程序义务；

（四）征用单位和个人财产的，应当列明返还时间、补偿标准和方式；

（五）法律、法规、规章明确的其他规定。

第二十条 存在裁量空间的其他行政执法权，应当根据实际情形分别细化、量化裁量权基准。

第三章 监督检查

第二十一条 行政执法机关应当按照下列规定执行行政执法裁量权基准：

（一）建立健全内部工作程序，明确不同的内设机构分别负责立案（受理）、调查、审查、决定等职责；

（二）重大行政执法决定经本单位法制机构审查后，提请单位负责人召开案审会集体讨论后作出决定，并于三十日内报同级政府法制部门备案；

（三）行政执法案件信息导入市行政监察监控系统，涉嫌犯罪的行政处罚案件信息导入市两法衔接信息共享平台；

（四）行政执法主体和行政执法人员信息在本单位门户网站公布；

（五）发现违法或者不当行使行政执法裁量权的，主动、及时予以纠正。

第二十二条 公民、法人或者其他组织发现行政执法机关违法行使行政执法裁量权的，可以向政府法制部门或者上级行政执法机关投诉、举报；认为合法权益被侵犯的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第二十三条 政府法制部门和上级行政执法机关应当对规范行政执法裁量权情况进行监督，监督方式包括：

（一）对行政执法裁量权基准执行情况实施专项检查；

（二）受理公民、法人或者其他组织的投诉、举报；

（三）对重大行政执法决定实施备案审查；

（四）通过行政复议案件进行审查；

（五）开展行政执法案卷评查；

（六）办理上级政府、部门交办的监督事项。

第二十四条 政府法制部门对下列规范行政执法裁量权情况进行监督：

- （一）制定行政执法裁量权基准并向社会公布的情况；
- （二）落实集体讨论制度、听证制度、裁量说明制度等行政执法制度的情况；
- （三）执行行政执法裁量权基准的情况；
- （四）遵守法定程序的情况；
- （五）其他依法需要监督的内容。

第二十五条 行政执法机关应当每年对规范行政执法裁量权情况进行评估。市、区人民政府应当将规范行政执法裁量权情况纳入年度依法行政考核。

第二十六条 行政执法机关违反本规定的，由本级人民政府法制部门作出改正决定并督促改正；拒不改正的，提请本级人民政府通报批评；情节严重的，由监察机关依法追究责任。

第四章 附则

第二十七条 国家、省对行政执法裁量权基准另有规定的，从其规定。

行政执法机关已制定行政执法裁量权基准，与本规定不一致的，根据本规定作出相应调整；没有制定的，自本规定施行之日起六个月内制定并公布。

第二十八条 本规定自 2015 年 6 月 1 日起施行。

市政府关于印发南京市行政执法争议协调办法的通知

（宁政发〔2015〕99号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市行政执法争议协调办法》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府
2015年4月30日

南京市行政执法争议协调办法

第一条 为加强行政执法争议协调工作，提高行政效能，推进依法行政，根据《南京市行政执法监督办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 政府法制部门根据行政执法机关（包括依法授权和受委托行政执法组织）的申请或者依据职权，对本行政区域内行政执法机关执行法律、法规、规章中发生的行政执法争议，依法进行协调处理的活动，适用本办法。

法律、法规、规章对行政执法争议协调另有规定的，从其规定。

第三条 行政执法争议协调应当遵循职权法定、权责一致、提高行政效能、维护行政相对人合法权益的原则。

第四条 市级行政执法机关之间、市级行政执法机关与区级行政执法机关之间、不同区的行政执法机关之间发生的行政执法争议，由市政府法制部门负责协调解决。

区级行政执法机关之间、区级行政执法机关与街道（镇）之间发生的行政执法争议，由区政府法制部门负责协调解决。

本市行政执法机关与省（部）属行政执法机关之间发生的行政执法争议，按照规定程序和权限提请上级政府法制部门协调处理。

第五条 行政执法机关参与行政执法争议的协调，应当由本机关法制机构牵头组织。

市政府法制部门协调处理市级行政执法机关与区级行政执法机关之间、不同区的行政执法机关之间的执法争议时，相关区政府法制部门应当全程参与。

第六条 有下列情形之一的，行政执法机关可以申请行政执法争议协调：

- （一）因行政执法职责分工发生的争议；
- （二）因行政执法依据发生的争议；
- （三）因行政执法环节、标准、范围等发生的争议；
- （四）因行政执法协助问题发生的争议；
- （五）因移送行政执法案件发生的争议；
- （六）其他依法需要协调的争议。

行政执法机关在执行法律、法规、规章过程中发生的涉及“三定”方案的争议，由编制部门负责协调。

第七条 下列争议事项不适用行政执法争议协调：

- （一）不涉及法律、法规、规章的理解和适用的行政管理事务争议；
- （二）行政执法机关内部的争议；

(三) 行政执法机关与行政相对人发生的争议；

(四) 其他依法不适用协调的争议。

第八条 发生本办法第六条第一款规定的行政执法争议的，有关行政执法机关应当及时自行协商解决。协商达成一致意见的，不得违反法律、法规、规章的规定，不得损害行政相对人的合法权益，并应当制作会议纪要或者其他文件资料，抄送同级政府法制部门备案。

自行协商不能达成一致意见的，发生争议的任何一方行政执法机关均可按照本办法第四条的规定向相应的政府法制部门申请争议协调。

第九条 有下列情形之一的，政府法制部门可以依据职权主动协调：

(一) 在监督检查中发现的需要协调的行政执法争议事项；

(二) 上级机关交办的行政执法争议事项；

(三) 行政执法机关对行政执法争议既不主动自行协调也不向政府法制部门申请协调，公民、法人或者其他组织投诉举报的。

第十条 行政执法机关申请争议协调，应当提交下列材料：

(一) 争议协调申请书；

(二) 争议事项及自行协商情况的说明；

(三) 相关行政执法机关对争议事项的意见；

(四) 相关法律、法规、规章和其他规范性文件的文本，部门“三定”方案（或者编制部门批文）、权力运行的现状；

(五) 政府法制部门要求提供的其他有关文件、资料。

公民、法人或者其他组织投诉举报的，应当提供书面情况说明及相关材料。

第十一条 行政执法争议协调应当根据法律、法规、规章的规定进行，并参考有关规范性文件。

有关法律、法规、规章及规范性文件对争议协调事项没有明确规定的，政府法制部门应当根据法律、法规、规章和有关规范性文件确立的原则，以及编制部门对行政执法机关行政职权的确认意见进行协调，必要时可以依法提请有权机关解释。

第十二条 政府法制部门收到争议协调申请后，应当在三个工作日内进行审查、作出是否受理的决定，并告知申请人。

政府法制部门决定受理争议协调的，应当自作出决定之日起三个工作日内通知相关行政执法机关提交书面答复意见及相关材料。相关行政执法机关应当自收到通知之日起三个工作日内提交书面答复意见及相关材料。

第十三条 政府法制部门在协调争议时，应当调查了解有关情况，充分听取有关行政执法机关、行政相对人以及社会公众的意见；必要时，可以召集编制、

财政、监察（督查）等单位组成协调小组，召开有关行政执法机关负责人参加的协调会议进行协调，并可以邀请专家学者对行政执法争议事项进行论证。

争议协调中需要有关行政执法机关协助、配合的，有关行政执法机关应当协助、配合。

第十四条 政府法制部门按照下列规定处理执法争议：

（一）经协调达成一致意见的，作出《行政执法争议协调意见书》，载明协调事项、依据和结果，加盖政府法制部门和争议各方印章，送达相关行政执法机关执行；

（二）争议事项情况复杂、特殊，经协调仍不能达成一致意见的，提出书面处理意见，报请本级政府裁决，并以政府名义作出《行政执法争议协调裁决书》；

（三）争议事项不属于本级政府职权范围的，按照规定程序和权限报上一级政府法制部门处理。

《行政执法争议协调意见书》和《行政执法争议协调裁决书》自作出之日起生效。

第十五条 执法争议未经协调、裁决或者在协调、裁决意见未生效前，有争议的行政执法机关不得单独作出行政处理决定。

因危害公共安全、公民人身安全以及侵害重大公共利益等紧急情况，需要行政执法机关单独作出行政处理决定的，行政执法机关应当在作出行政处理决定的同时告知受理、协调行政执法争议的政府法制部门。政府法制部门可以作出要求有关行政执法机关采取应急处置措施的决定。

第十六条 政府法制部门应当在决定受理争议协调之日起十五个工作日内办结；情况复杂，不能在规定期限内完成的，经本部门负责人批准，可以适当延长，并告知有关行政执法机关；但是延长期限最多不超过十个工作日。

依照法定程序提请有关机关对适用有关法律、法规、规章的规定作出解释的，所需时间不计算在前款规定期限内。

第十七条 有关行政执法机关应当执行生效的《行政执法争议协调意见书》、《行政执法争议协调裁决书》和应急处置措施决定，并将执行情况报送政府法制部门备案。政府法制部门应当对执行情况进行监督。

第十八条 行政执法机关有下列情形之一的，由同级人民政府或者行政监察机关追究其直接负责的机关负责人和其他责任人员的行政责任：

（一）不及时自行协商且不申请执法争议协调，造成严重后果的；

（二）阻挠政府法制部门协调行政执法争议的；

（三）自行协商作出的处理决定违反法律、法规、规章的，或者侵害行政相对人合法权益的；

（四）无正当理由不执行、拖延执行《行政执法争议协调意见书》、《行政执法争议协调裁决书》或者应急处置措施决定的；

（五）违反本办法规定，未经协调、裁决或者在协调、裁决意见生效前，擅自作出行政处理决定，造成严重后果的。

第十九条 政府法制部门违法违规协调处理行政执法争议，造成严重后果的，由同级人民政府或者行政监察机关追究其直接负责的部门负责人和其他责任人员的责任。

第二十条 本办法自 2015 年 6 月 1 日起施行。

南京市人民政府办公厅

2015 年 5 月 4 日

市政府关于加强行政机关负责人行政诉讼 出庭应诉工作的意见

（宁政发〔2015〕162号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

为深入推进依法行政，加快法治政府建设，规范行政应诉工作，根据《中华人民共和国行政诉讼法》等规定，现就加强我市行政机关负责人出庭应诉工作提出以下意见：

一、充分认识行政机关负责人出庭应诉的重要性

党的十八届四中全会通过《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》，明确要求健全行政机关依法出庭应诉、支持法院受理行政案件、尊重并执行法院生效裁判的制度。全面推进行政机关负责人出庭应诉工作，是贯彻党的十八届四中全会精神、深入推进依法行政加快建设法治政府的必然要求和重要举措，对提高行政机关负责人依法行政的能力和水平，规范行政机关执法活动，有效预防和化解行政争议，及时发现和纠正行政执法问题，维护社会和谐稳定具有重要意义。我市《关于进一步提高行政机关负责人出庭应诉率的意见》（宁政办发〔2012〕115号）出台以来，行政机关负责人出庭应诉率有较大提升。但随着改革开放的逐步深入，经济社会的快速发展，利益矛盾复杂多元，行政案件数量呈逐年上升趋势，对行政机关负责人出庭应诉工作提出了更高的要求。各级行政机关要充分认识此项工作的重要性，认真落实行政机关负责人出庭应诉制度，积极深入推进，切实提高政府公信力。

二、行政机关负责人出庭应诉工作要求

行政机关主要负责人是以本单位为被告的行政诉讼案件的第一责任人。按规定由行政机关负责人出庭应诉的行政诉讼案件，行政机关主要负责人应当积极出庭应诉。行政机关负责人包括各区人民政府及其工作部门、市人民政府各工作部门、法律法规授权组织的正职、副职负责人。

（一）明确行政机关正职负责人出庭范围。

1. 社会影响较大、案情复杂或者对本机关、本辖区、本系统范围行政执法活动可能产生重大影响的案件；
2. 代表市政府出庭应诉的案件；
3. 市区政府或上级行政机关，以及人民法院指定正职负责人出庭应诉的案件；
4. 一审判决行政机关败诉的二审案件。

行政机关正职负责人因故不能出庭应诉的，应向政府法制办作出书面说明。

其他行政诉讼代理人，可由副职负责人或同级非领导职务人员出庭应诉。

（二）认真做好庭审准备。行政机关负责人应当充分做好出庭应诉各项准备工作，及时提交行政诉讼答辩状和答辩证据材料。在应诉中注重出庭应诉实际效果，依法化解行政矛盾，主动纠错违法行政行为，最大限度减少负面效应。尊重法官的庭审活动，依法履行人民法院生效的判决和裁定。

（三）完善沟通联系机制。市、区政府法制机构应当加强与同级人民法院的工作联系，建立健全出庭应诉联系制度，及时了解行政机关负责人出庭应诉情况，努力提高行政机关负责人出庭应诉的实际效果。

（四）建立庭审旁听制度。市依法治市和依法行政领导小组办公室根据实际情况，选择典型案件组织行政机关负责人和行政执法人员参加旁听审理，观摩庭审活动。对行政机关负责人出庭应诉的案件，行政机关应当根据实际情况组织本单位或本系统人员旁听审理。

（五）建立备案报告制度。行政机关负责人出庭应诉的，被诉行政机关的法制机构应当在收到人民法院生效判决或裁定之日起10日内，向同级政府法制办备案。对社会影响重大或者争议较大的行政诉讼代理人案件，人民法院判决撤销、变更、确认具体行政行为违法或者责令限期履行的案件，涉及到具体行政行为所依据的规范性文件需要修改、废止的案件应当提交书面报告。报告应当包括案件的基本案情、行政机关负责人出庭应诉情况、人民法院的判决结果、有关工作建议、整改落实措施等内容。

三、进一步提高行政机关负责人出庭应诉率

（一）加强组织领导。各级行政机关要进一步加强行政机关负责人出庭应诉工作的组织领导，建立健全应诉工作制度，把行政机关负责人出庭应诉工作作为推进本单位依法行政能力建设的重要内容，行政机关负责人出庭应诉率符合《关于进一步提高行政机关负责人出庭应诉率的意见》（宁政办发〔2012〕115号）文件规定。

（二）完善考核评议。行政机关负责人出庭应诉作为提高领导干部执政能力建设的重要方面，列入领导干部依法行政考核内容，加大行政责任追究。政府法制部门要加强对行政机关负责人出庭应诉制度执行情况的检查指导，定期通报。

（三）加强应诉队伍建设。市、区政府法制办要与人民法院密切配合，加强对行政机关负责人行政诉讼出庭应诉业务培训和指导工作，促进提高行政机关负责人出庭应诉技能和质量。要注重选拔、配备具有法律职业资格、熟悉法律业务的人员充实到行政应诉队伍，提高队伍的整体素质。

（四）强化责任追究。各级行政机关应当落实行政机关负责人出庭应诉的工作责任。对行政机关负责人无正当理由不按规定出庭应诉、在出庭应诉活动中存

在失职行为、未自觉履行人民法院裁判义务、对人民法院的司法建议未按有关规定进行处理,或者对本单位的行政败诉案件反映出的问题未进行整改而导致因同类问题多次被人民法院判决败诉的,要给予通报批评;造成严重后果的,依法追究相应责任。

南京市人民政府
2015 年 7 月 20 日

市政府关于印发《南京市行政执法辅助人员管理办法》的通知

（宁政发〔2021〕12号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

《南京市行政执法辅助人员管理办法》已经市政府第98次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府

2021年2月2日

南京市行政执法辅助人员管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强行政执法辅助人员管理,规范行政执法辅助行为,促进严格规范公正文明执法,根据国家、省关于加强法治政府建设的相关要求,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内行政执法辅助人员的管理,适用本办法。

国家和省对行政执法辅助人员管理另有规定的,从其规定。

第三条 本办法所称行政执法辅助人员,是指行政执法机关、法律法规授权的组织、依法经批准集中行使行政执法权的行政机关以及依法接受委托从事行政执法的机关和组织(以下称行政执法机关)按照管理权限和程序聘用的,从事行政执法辅助性工作的人员。

第四条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当加强对本行政区域内行政执法辅助人员管理工作的领导,建立工作协调机制,落实保障措施,研究解决行政执法辅助人员管理工作中的重大问题。

行政执法机关负责行政执法辅助人员的招聘、使用、培训和考核等管理工作。

机构编制、人力资源社会保障、财政等部门根据各自职责负责行政执法辅助人员的员额核定、聘用指导、经费保障等相关工作。

司法行政部门根据职责承担统一行政执法辅助工作证件样式、指导监督行政执法辅助人员公共法律知识培训、证件发放和备案等工作。

第五条 行政执法机关应当遵循依法规范、责权明晰、严格监督、合理保障的原则,对行政执法辅助人员的管理实行“谁使用、谁管理、谁负责”。

第六条 行政执法辅助人员不具有独立的执法资格,应当在行政执法机关及其执法人员的指挥和监督下开展行政执法辅助性工作。

行政执法辅助人员依法履行职责受法律保护,履行职责产生的法律后果由所在的行政执法机关承担。

第二章 行为规范

第七条 行政执法辅助人员可以独立从事以下行政执法辅助工作:

- (一) 宣传相关法律、法规、规章和政策;
- (二) 巡查责任区,及时发现、劝阻违法行为并上报;
- (三) 文书制作、档案管理、执法接线查询、窗口接送材料、信息采集与录入等事务性工作;
- (四) 计算机网络维护、数据分析统计、实验室分析、翻译等技术性工作;
- (五) 通信保障、执法装备保管和维护保养等保障性工作;

（六）行政执法机关交办的其他不影响公民、法人和其他组织实质性权利义务的行政执法辅助工作。

第八条 行政执法辅助人员协助行政执法人员承担以下行政执法辅助工作：

- （一）责令改正违法行为；
- （二）开展行政检查、现场核查、调查取证工作；
- （三）送达相关法律文书；
- （四）执行行政执法决定；
- （五）维持行政执法现场秩序；
- （六）法律、法规、规章规定的其他辅助执法工作。

第九条 行政执法辅助人员从事行政执法辅助工作，应当忠于职守，听从指挥，仪表庄重，用语文明。

行政执法辅助人员协助开展行政执法工作时应当佩戴行政执法辅助工作证件、胸牌、臂章等标识，并主动出示表明身份。

第十条 行政执法辅助人员不得有下列行为：

- （一）泄露国家秘密、工作秘密和因履职知悉的商业秘密、个人隐私以及其他需要保密的信息；
- （二）滥用职权，索贿受贿，敲诈勒索；
- （三）删除、篡改、泄露行政执法活动中形成的文字、音像、电子数据等材料；
- （四）超出职责范围从事行政执法辅助活动或者拒不履行行政执法机关确定的工作职责；
- （五）在行政执法辅助活动中行为粗暴，辱骂殴打行政相对人，或者有其他严重不规范、不公正、不文明行为的；
- （六）法律、法规、规章禁止的其他事项。

第三章 聘用保障

第十一条 行政执法机关应当根据工作需要，制定聘用行政执法辅助人员计划，经同级机构编制、人力资源社会保障和财政等部门商定后，报同级编委或者编外人员清理规范领导小组审定后执行。

第十二条 行政执法辅助人员的数量应当严格控制。行政执法机关应当在核定的编外人员员额数量范围内招聘行政执法辅助人员，招聘工作完成后，将聘用人员名单报同级机构编制部门备案，并于每年 12 月将本行政执法机关聘用的行政执法辅助人员名册和使用情况报同级司法行政部门备案。

第十三条 聘用的行政执法辅助人员应当符合下列条件：

- （一）拥护中国共产党的领导，拥护宪法，遵守国家法律、法规、规章；

- (二) 品行端正，作风正派；
- (三) 年满十八周岁，具有高中以上文化程度；
- (四) 具有履行职责的身体素质和工作能力；
- (五) 国家和省规定的应当具备的其他条件。

行政执法机关在设置招聘岗位条件时，可以对退役军人适当放宽。同等条件下，优先招聘烈士子女和配偶、退役军人、见义勇为人员。

街镇开展综合行政执法需要聘用行政执法辅助人员的可以适当提高条件。

第十四条 有下列情形之一的，不得聘用为行政执法辅助人员：

- (一) 曾被追究刑事责任或者涉嫌犯罪尚未结案的；
- (二) 曾因违法违纪，被开除、辞退、解除劳动合同的；
- (三) 有严重个人失信行为记录的；
- (四) 国家和省规定不得从事行政执法辅助工作的其他情形。

第十五条 招聘行政执法辅助人员可以采取直接聘用、劳务派遣等方式。公开招聘的，招聘程序可以参照事业单位公开招聘工作人员的有关规定执行。

第十六条 行政执法辅助人员依法享有下列权利：

- (一) 履行职责必需的工作条件和安全保护；
- (二) 获得劳动报酬，享受福利待遇，参加社会保险；
- (三) 参加与履职相关的公共法律知识和业务技能培训；
- (四) 对所在行政执法机关提出意见和建议；
- (五) 依法要求解除劳动合同；
- (六) 法律、法规、规章规定和劳动合同约定的其他权利。

第十七条 行政执法辅助人员的劳动报酬以及日常管理等所需经费，具体标准由机构编制、人力资源社会保障、财政等部门按相关程序规定共同商定，并根据经济社会发展情况适时调整。

第十八条 行政执法辅助人员因工受伤、致残、死亡的，按照有关规定享受相关待遇。

第四章 监督管理

第十九条 行政执法机关和行政执法人员使用行政执法辅助人员时不得有下列行为：

- (一) 向行政执法辅助人员下达或者变相下达罚款、收费等指标，或者将行政执法辅助人员的劳动报酬与罚没款数额、收费数额挂钩；
- (二) 安排行政执法辅助人员独立从事影响公民、法人和其他组织实质性权利义务的工作；
- (三) 安排行政执法辅助人员以行政执法人员名义从事行政执法活动；

（四）安排行政执法辅助人员从事法律、法规、规章规定必须由具备专业资质的人员才能从事的工作；

（五）安排行政执法辅助人员从事涉及国家秘密的行政执法活动；

（六）安排行政执法辅助人员从事法律、法规、规章禁止的其他工作。

第二十条 行政执法机关应当加强行政执法辅助人员岗前培训，定期开展思想政治、法律知识、岗位技能和心理健康等培训，建立健全行政执法辅助人员的岗位责任、学习培训、绩效考核、保密管理等制度，提高行政执法辅助人员的职业素养和履职能力。

行政执法机关可以结合工作实际，研究制定行政执法辅助人员分级管理办法，定期分析执法辅助人员使用情况，优化岗位职责，调整考核标准。

第二十一条 行政执法机关应当定期对行政执法辅助人员的遵章守纪、工作绩效、行为规范、教育培训等情况进行考核，考核结果作为续聘、解除劳动关系或者退回劳务派遣机构等用人单位、奖惩以及岗位调整的依据。

第二十二条 区人民政府、江北新区管理机构根据街镇综合执法改革要求，整合区级行政执法机关已使用的行政执法辅助人员并下沉街镇，满足行政执法需求。街镇统筹指挥调配、使用下沉的行政执法辅助人员，并进行绩效考核。

第二十三条 行政执法机关应当对行政执法辅助人员进行岗前培训，培训合格的，发放行政执法辅助工作证件，持证上岗。培训不合格的，不得从事行政执法辅助工作。

行政执法辅助人员的胸牌、臂章等标识根据国家、省的规定制作，没有规定的，由行政执法机关制定样式，但应当与行政执法人员有显著区别。

第二十四条 行政执法机关应当在办公场所、门户网站等公示行政执法辅助人员的相关信息，提供查询服务，受理投诉并处理，建立违法违纪案例通报制度，接受社会监督。

第二十五条 行政执法人员在开展行政执法活动中应当加强对直接管理、指挥的行政执法辅助人员监督和指导，制止行政执法辅助人员在执法活动中的违法违纪，粗暴野蛮等不文明行为。

第二十六条 行政执法辅助人员工作表现突出、成绩显著，或者有突出事迹的，行政执法机关应当按照有关规定给予表彰和奖励。

第二十七条 行政执法辅助人员离职时，行政执法机关应当收回行政执法辅助工作证件、标识、服装等。

第二十八条 行政执法辅助人员违反本办法第十条规定的，由所在行政执法机关责令改正、通报批评；情节严重的，给予相应处分并依法解除劳动关系或者退回劳务派遣机构等用人单位；构成犯罪的，移送司法机关处理。

行政执法辅助人员因过错或者重大过失，给公民、法人或者其他组织造成损失的，所在行政执法机关依法承担赔偿责任后，可以向行政执法辅助人员追偿。

第二十九条 司法行政部门发现行政执法机关违反本办法第十九条规定的，责令行政执法机关限期改正。

第三十条 行政执法机关使用、管理行政执法辅助人员的情况纳入法治建设监测评价指标体系和年底效能目标考核体系。

第五章 附则

第三十一条 各区人民政府、江北新区管理机构、市级行政执法机关应当结合本地区、本系统行政执法工作实际，依据本办法制定行政执法辅助人员管理细则，并报市机构编制、司法行政等部门备案。

第三十二条 本办法自发布之日起施行。《南京市行政执法机关聘用协管员管理规定》（宁政发〔2015〕97号）同时废止。

市政府办公厅关于推进城镇燃气居民和餐饮用户 “安心用气工程”建设的实施意见

（宁政办规字〔2023〕2号）

各区人民政府，江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

为贯彻落实《国务院安全生产委员会关于印发〈全国城镇燃气安全专项整治工作方案〉的通知》（安委〔2023〕3号）、《省政府办公厅关于印发持续推进燃气泄漏安全保护装置安装使用工作措施的通知》（苏政办发〔2022〕82号）、《省安全生产委员会关于印发〈江苏省燃气安全专项整治实施方案〉的通知》（苏安〔2023〕7号）和相关法律法规，按照国务院和省关于城镇燃气安全相关工作部署要求，进一步加强城镇燃气居民和餐饮用户用气安全风险源头管控，提升我市城镇燃气安全治理水平，防范重大事故发生，推进城镇燃气居民和餐饮用户“安心用气工程”建设，经市政府同意，现提出如下实施意见。

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引，深入学习贯彻党的二十大精神，统筹发展和安全，紧盯居民和餐饮用户燃气安全风险隐患整治，聚焦企业经营、生产充装、输送配送、用户使用、产品生产流通使用、监管执法等全链条各环节，加快建立城镇燃气安全长效机制。进一步筑牢燃气安全底线，助力城镇燃气安全领域高质量发展和安全韧性城市建设，切实保障人民群众生命和财产安全，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

（二）工作原则

——坚持人民至上、生命至上。深化安全用气体检，摸清燃气安全隐患底数，推进用户燃气设施更新与安装等民生实事，提升燃气安全水平，确保人民生命财产安全。

——坚持统筹节约、突出重点。科学合理制定计划，统筹兼顾全方位、全链条、全过程燃气风险管控，突出重点场所用户端燃气安全治理，分类分级分步有序推进。

——坚持标本兼治、源头治理。加强监管合力建设，突出产品生产销售、燃气供应保障、企业经营服务、餐饮场所通气前安全用气检查等源头管控，提高用气场所本质安全水平。

——坚持协同发力、常态管理。建立长效工作机制，坚持“三管三必须”原则，严格落实企业主体、用户使用、属地管理和部门监管责任，形成排查与治理并重、各方齐抓共管的燃气安全治理格局。

（三）主要目标

全面排查整治城镇燃气全链条风险隐患，切实消除居民用户和使用燃气的餐饮经营场所以及机关、学校、医院、养老机构、宗教活动场所、各类生产经营单位食堂等用户（以下称“餐饮用户”）燃气安全突出风险隐患，提高城镇燃气本质安全水平。具体如下：

1. 用气底数精确掌握。2023年9月底前，分门别类建立全量餐饮用户底数、隐患清单，2023年底起实现信息化登记与动态更新。

2. 产品质量持续改善。2024年6月底前，确保在我市生产、实体店销售的燃气燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置全部符合国家标准。

3. 新增餐饮全面规范。严格把关餐饮经营场所安全条件，引导新设立餐饮用户优先使用“全电厨房”或者管道天然气，强化通气前安全检查，确保100%符合用户端“安心用气”标准（详见附件1）。

4. 燃气供应平稳安全。使用燃气的新建建筑，管道天然气管网同步配套到位，2025年底前完成计划更新改造的老旧燃气管网“清零”；瓶装液化气充装配送全面规范化信息化；有效压降燃气设施第三方破坏事故起数。

5. 瓶装燃气加快转换。按照“能改尽改、应改尽改”原则，推动瓶装液化气居民用户减量、餐饮用户瓶装液化气转化使用管道天然气或者电能（以下称“瓶改管”或者“气改电”），鼓楼区、玄武区于2024年6月底前完成，其他区于2025年底前完成。

6. 本质安全显著提升。按照用户端“安心用气”标准，全面推进居民和餐饮用户用气设施改造，2023年底前，全市大型餐饮、学校、医院、养老机构、宗教活动场所和机关单位食堂等公共场所用户全部完成；2024年6月底前，全市所有餐饮用户全部完成；2025年底前，全市所有居民用户基本完成。

7. 瓶装企业优化整合。引导瓶装液化气经营企业市场整合，实现规模化经营、规范化管理，江宁区、六合区、高淳区于2024年底前完成区域内整合工作，原则上1个区保留1家驻地企业。

8. 企业经营守法规范。2024年底前，完成对燃气经营、充装、运输企业是否符合许可条件的评估。2025年底前，建立许可条件评估和市场清出机制，督促企业行为规范、服务提升。

9. 安全意识深入人心。持续开展宣传培训，用户安全意识显著提高，部门监管人员、企业从业人员和基层网格员专业水平明显提升。

10. 智慧监管成势见效。2024年底前，市、区建立燃气使用安全监测预警平台，实现数据互联互通，构建“能监测、会预警、快处置”的智慧监管体系。

二、重点任务

（一）全面精准组织排查摸底。属地为主、条块结合、政企协同，深入开展城镇燃气用户风险隐患“拉网式”排查摸底，全面摸清用气人、用气地址、用气环境、用气设施状况、燃气泄漏安全保护装置使用等基本情况和更新安装需求；利用信息化手段分门别类建立全量用户底数档案、用气设施档案、用气隐患清单和限期整改计划。对于低保对象和分散供养特困人员（以下称“困难居民用户”）、地下半地下室、车库、高层建筑以及具有合法的固定经营场所、经营场所使用面积 60 平方米以下、经营规模较小、经营条件简单，从事餐饮服务的食品经营者（以下称“小餐饮用户”），制定“一户一策”实施计划。对于其他用户，制定分类分步推进的实施计划。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会，配合单位：市建委、市民政局、市房产局、各行业主管部门）

（二）强化产品质量源头管控。依法督促燃气燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置生产销售者落实产品质量安全主体责任。加强产品质量监管执法，重点检查是否生产、销售“三无”、国家明令淘汰和禁止销售、不符合国家标准和强制性认证要求、假冒伪劣的产品，依法查封、扣押、没收、下架问题产品，对企业和相关人员依法惩处、联合惩戒；构成犯罪的，严厉追究刑事责任；及时公开执法情况，发挥社会监督作用，引导用户自觉选择安全产品，及时公布典型案例，形成有力震慑。加大产品抽样检验力度，依法及时公布抽检结果；加强对餐饮用户气瓶、燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置的现场联合检查，每年完成比例不低于 20%；及时处理有关部门单位移交的产品质量问题线索；发现存在质量安全隐患的不合格产品及时清出市场；发现用户使用禁止使用、不符合国家标准或者假冒伪劣产品的，对产品生产、流通企业进行溯源治理，依法处罚并追究刑事责任。对实行强制性产品认证的燃烧器具，实施产品质量安全信息追溯管理。依法对本市销售燃气燃烧器具、家用燃气泄漏报警器和燃气泄漏安全保护装置以及其附属设施的单位售后服务站点实施备案，及时向社会公布、更新备案信息。（牵头单位：市市场监管局、市建委，配合单位：各区人民政府、江北新区管委会、市公安局、各行业主管部门）

（三）严格餐饮场所源头控制。餐饮场所应当符合城乡规划、消防安全、房屋结构安全、用气安全（使用燃气的）、大气污染防治有关规定。引导新设立餐饮场所优先使用“全电厨房”或者管道天然气。对于需使用燃气的餐饮用户，督促燃气经营企业组织通气前安全用气检查，违反用气安全管理规定的，应当要求用户整改；用户拒不整改的，由燃气经营企业依法按照供用气合同采取暂时停止供应燃气的措施，并报告属地和燃气主管部门跟踪整改；符合安全用气条件后，方可由原燃气经营企业供应燃气。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会，

配合单位：市建委、市市场监管局、市应急管理局、市商务局、市规划资源局、市城管局、市消防救援支队、市房产局、市生态环境局、各行业主管部门）

（四）加强燃气供应安全保障。规划使用燃气的新验收建筑，同步配套建设管道天然气市政管网和用气设施。加快城市燃气管道老化更新改造，全面普查评估，对材质落后、使用年限较长、运行环境存在安全隐患、不符合相关标准规范的老旧燃气市政管、庭院管、立管以及场站设施建立清单，按期完成更新改造。动态排查整治燃气管道被违规占压、穿越密闭空间隐患；对燃气设施保护范围内施工作业未落实燃气设施保护方案等行为，责令立即改正，并依法追究相关单位和个人责任。明确用地支持政策，保障燃气场站用地需求；优化现有瓶装液化气储备站、供应站点布局。严格落实液化石油气瓶、燃气压力容器、压力管道法定检验责任，提升检验覆盖面。规范充装企业行为，禁止充装不符合安全技术规范的气瓶，严格按照“一瓶一码、一扫一充”要求，落实气瓶扫码充装登记。严查无证运输、以车代库、跨省跨市运输瓶装液化石油气等可能存在运输“黑气”的违法违规行为。（牵头单位：市建委、市规划资源局、市市场监管局、市交通运输局，配合单位：各区人民政府、江北新区管委会、市房产局、市公安交管局、市绿化园林局、市城管局）

（五）大力推进瓶装液化气转换。健全天然气上下游价格联动机制，合理疏导终端售价。规范城镇燃气工程安装收费行为。全市管道天然气、电能覆盖范围内的用户优先考虑使用管道天然气、电能等符合安全条件的能源。使用瓶装液化气的大型餐饮、学校、医院、养老机构、宗教活动场所和机关单位食堂等公共场所用户由各行业主管部门指导督促推动“瓶改管”或者“气改电”。使用瓶装液化气的其他餐饮用户，由属地划片包干，推进“瓶改管”或者“气改电”，不具备安全改造条件的鼓励引导其转变业态。使用瓶装液化气的居民用户，在综合评估房屋建筑、燃气改造条件的基础上，由属地会同燃气经营企业制定“一片区一方案”，结合城市更新等工作，大力推进瓶装液化气用户减量。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会、市建委、市发改委、各行业主管部门，配合单位：市市场监管局、市应急管理局、市商务局、市规划资源局、市房产局、市交通运输局、市公安交管局）

（六）开展用气隐患综合治理。加大政策支持力度，开辟行政审批绿色通道，落实省、市关于推动经济运行率先好转的若干政策措施，以更大力度支持燃气民生实事；鼓励产品生产企业、销售经营者推出质优价廉的惠民产品，引导燃气用户购买符合标准的产品。督促用户进行隐患整改，有力推进用气设施更新改造，所有用户应当全部使用符合国家标准的燃烧器具以及配套管阀，所有餐饮用户应当全部安装符合工商业用途的燃气泄漏安全保护装置；对于困难居民用户、小餐

饮用户以及进行不合格燃烧器具更换的部分瓶装液化气居民用户，给予必要的支持和补助。对用户使用不符合标准的“瓶灶管阀”和燃气泄漏安全保护装置等产品，逾期未整改的，由燃气经营企业依法按照供用气合同采取暂时停止供应燃气的措施；整改完成后方可由原燃气经营企业恢复供气。强化部门协同、联合惩戒、行刑衔接，联合打击非法贩售、运输、储存、配送瓶装液化气，对非法经营燃气的“黑窝点”、非法充装和销售的“黑气瓶”等，坚决依法从快从重打击、严厉追究相关人员刑事责任。依法依规查处无资质或者超资质范围承揽燃气工程，擅自安装、改装、拆除、维修燃气设施、燃烧器具和计量装置等行为。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会、市建委、市公安局、市交通运输局、市市场监管局，配合单位：市财政局、市商务局、市应急管理局、市民政局、市规划资源局、市消防救援支队、市生态环境局、市公安交管局、市城管局、各行业主管部门）

（七）加快瓶装液化气市场整合。严控新增瓶装液化气储配站，淘汰过剩、低端产能，优先整合储气容量低于 200 立方米的储配站。限期完成问题气瓶置换。坚持市场化、法治化原则，引导现有瓶装液化气经营企业通过资产并购重组、国有资本参股等方式加快市场整合，努力实现规模化经营、规范化管理、专业化发展、标准化服务。督促瓶装液化气经营企业加强配送服务管理，按照用户需求和经营规模合理设置服务站点，按照规定推动统一服务规范、统一车辆、统一着装、统一标识，完善配送服务体系。督促瓶装液化气经营企业与送气工依法签订劳动合同，建立健全规章制度，加强对送气服务的日常管理和巡查，严格落实送气工“黑名单”制度。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会，配合单位：市建委、市市场监管局、市公安交管局、市交通运输局）

（八）全面压实企业主体责任。督促指导燃气经营企业、充装企业履行主体责任，健全安全生产规章制度，规范生产经营行为，全面落实从主要负责人到一线从业人员的全员安全生产责任制，按照规定配备安全生产管理人员，常态化开展全员安全生产教育和技能培训，建立企业安全风险隐患清单并实行闭环管理。全面开展燃气经营企业安全综合评价，实施分级分类监管，及时将安全生产管理能力达不到要求的企业，依法清出市场。督促器具安装维修企业落实安全服务责任，严格安装维修资质审批管理。督促燃气经营企业运用信息化手段规范开展设施巡查、入户安检、随瓶安检等工作，对违规供气、未履行安检、隐患整改不到位等违法违规行为，依法从严查处。规范行政许可管理，对未取得经营许可的企业从事燃气经营的、未取得充装许可的企业从事燃气充装的、未取得制造许可从事气瓶和压力管道元件生产的、未取得危险货物道路运输许可从事燃气运输的，依法处理；对不再符合许可条件或者未遵守许可规定的，依法责令限期改正，情

节严重的，依法吊销相应许可。加强危险化学品生产经营单位的安全监管，对液化石油气生产企业生产不符合标准燃气、违规销售燃气的，工业燃料生产企业将工业丙烷、醇基燃料、生物质燃油等产品非法售卖给未出具合法用途说明的餐饮等企业或者个人，依法责令立即停止违法行为、限期改正，并对企业以及主要负责人、相关责任人等依法从重处罚。加强餐饮用户的用气安全和消防安全监管，对在不符合安全用气环境使用燃气、未规范安装使用燃气泄漏安全保护装置的，未落实消防安全责任制、未按规定组织消防安全教育培训的，未按规定设置疏散通道、安全出口并保持畅通、未按规定要求配置消防设施器材和安全标志的，依法进行处置。对堵塞生命通道的广告牌、铁栅栏，一经查实立即组织拆除。（牵头单位：市建委、市市场监管局、市交通运输局、市应急管理局、市消防救援支队、市公安局、市城管局，配合单位：各区人民政府、江北新区管委会、各行业主管部门）

（九）加强安全用气宣传培训。开展安全用气宣传进企业、进校园、进社区、进家庭活动；丰富宣传载体，充分利用手机短信、广播电视、网络和新媒体等各种方式进行公益宣传，开设专题专栏，推送相关法规文件、安全用气知识和事故警示宣传片。营造良好燃气安全舆论氛围，引导用户落实安全用气责任，自觉抵制不合格“瓶灶管阀”，主动配合隐患排查整改、实施“安心用气工程”。组织餐饮企业法定代表人、消防安全管理人员开展燃气使用安全培训，督促餐饮企业建立安全生产管理制度，定期组织全体操作人员参加安全教育培训。加强燃气经营企业安检人员、配送人员以及社区网格员的培训，规范安检行为，提高安检质量。（牵头单位：各区人民政府、江北新区管委会，配合单位：市建委、市应急管理局、市商务局、市委宣传部、市房产局、市市场监管局、市消防救援支队、各行业主管部门）

（十）提升信息化管理水平。结合城市生命线安全工程建设，完善市级燃气监管信息化平台，开发用户底数摸排、用气隐患整改闭环、漏气险情实时跟踪和市对区考核等功能；各区和江北新区建立燃气使用安全预警监控平台，实现用户、企业、属地、部门数据互联互通、监测共享共治，进一步提升燃气使用风险防控专业和基层“双网格”综合治理机制效能，督促燃气经营企业及时响应、妥善处置用户燃气泄漏险情。深化瓶装液化气安全监管信息系统应用，健全气瓶追溯赋码系统应用规则，加强气瓶的跟踪追溯管理，探索建立配送—充装追溯联动执法机制，推行配送人车对应、范围固定，实现定位监管。（牵头单位：市建委、市市场监管局、各区人民政府、江北新区管委会，配合单位：市商务局、市应急管理局、市消防救援支队）

三、资金政策

（一）居民用户

1. 困难居民用户

对于困难居民用户的燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置费用，由政府全额补助。

2. 一般居民用户

（1）管道天然气用户。燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置费用，由用户自行承担；智能表费用由燃气经营企业承担。

（2）瓶装液化气用户。置换“安心管”的，材料费用由政府承担，安装费用由瓶装液化气经营企业承担，用户免费；不合格燃烧器具更新费用，政府按每户总费用的 50%（总额不超过 300 元）一次性安排补助；燃气泄漏安全保护装置费用，由用户自行承担。

（3）瓶装液化气转换使用管道天然气的用户。费用根据相关规定由用户自行承担。

（二）餐饮用户

1. 小餐饮用户。室内燃气输送管道工程（此项仅限瓶装燃气用户）、燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置费用，由用户自行承担，政府按每户首次安装更换总费用 30%（总额不超过 3500 元）安排补助。

2. 具备“瓶改管”条件的小餐饮用户。室外市政天然气接入管道、室内燃气输送管道费用，由用户承担 20%、政府补助 40%（总额不超过 10000 元），其余由燃气经营企业承担。

3. 其他餐饮用户。室内燃气输送管道工程、燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置费用，由用户自行承担。

居民和小餐饮用户进行“全电厨房”建设或者“气改电”的费用，由用户自行承担。

涉及居民和小餐饮用户自行承担部分的，各区和江北新区可根据实际情况制定相应优惠政策。

以上资金政策适用主城六区，起算时间为 2023 年 7 月 1 日。新五区和江北新区可参照主城六区，自行研究资金补助政策。

四、实施步骤

“安心用气工程”建设自本意见施行之日起至 2025 年底，分三个阶段组织实施：

（一）全面部署和集中攻坚阶段（本意见施行之日起至 2023 年 11 月）。依托市管网和燃气专委会成立市级工作专班，相关成员单位集中办公，组织动员部署、专项培训，建立巡查指导、会商会办、交办督办、通报点评、绩效评估、考核激

励等机制，会同市安委办将推进情况纳入每年度安全生产高质量发展考核。各区人民政府、江北新区管委会组织制定方案、宣传发动、营造氛围，协调部门、企业、专业技术人员联动开展排查整治，充分利用信息化平台，建立全量用户底数、隐患清单，制定推进计划、任务清单。以餐饮用户为攻坚重点，建立隐患整治台账，实行清单管理、动态销号；强化隐患限期整改、有效风险管控；严厉惩处违规行为，公开曝光一批典型执法案例，有力震慑警示。

（二）全面推进和巩固提升阶段（2023 年 12 月至 2024 年 6 月）。各区人民政府、江北新区管委会、各部门紧盯隐患整改，全面开展产品质量、经营源头、用气隐患的监督检查和联合执法；跟踪企业、经营者违法违规行为 and 用户隐患整改情况，实行动态销号；适时开展工作成效“回头看”。餐饮用户全部完成“安心用气工程”建设，持续推进居民用户“安心用气工程”建设。完成《南京市燃气管理条例》修订。在我市生产、实体店销售的燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置等全部符合国家标准。基本建立风险管控和隐患排查治理双重预防机制。

（三）全面总结和长效治理阶段（2024 年 7 月至 2025 年 12 月）。完成老旧燃气管道更新改造、瓶装液化气转换、居民用户“安心用气工程”建设、瓶装液化气市场整合、企业许可条件评估和市场清出机制的建立、燃气使用安全监测预警平台建设等工作，本质安全水平进一步提升。总结提炼“安心用气工程”经验做法，提炼推广亮点特色，进一步完善相关制度标准，加强人、财、物等要素保障，常态开展安全宣传教育培训，建立严进、严管、严罚的城镇燃气市场监管机制，健全燃气安全管理体系，基本建立燃气安全管理长效机制。

五、保障措施

（一）加强组织领导。依托市管网和燃气专委会成立市级工作专班，部署攻坚阶段各成员单位集中办公；建立会商研判、信息共享、高效服务、联动监管、联合执法等机制，及时解决实施过程中遇到的矛盾和问题。各部门单位依据任务分工，制定专项方案，加强对排查整治工作的指导。各区人民政府、江北新区管委会参照市级成立区级工作专班，按照国家、省、市相关政策要求科学制定实施方案和计划，确保政策措施到位、人员配置到位、资金保障到位、工作落实到位，形成齐抓共管、多元共治的良好局面。

（二）加强宣传发动。各区人民政府、江北新区管委会、各部门和相关企业应当持续加大燃气安全公益宣传力度，广泛动员基层组织和社会媒体，充分运用多种媒介和方式，普及安全用气知识。引导广大用户依法购买合规气源，签订用气合同，排查用气安全隐患，自觉抵制不合格产品，积极配合属地组织的用气安

全体检，更新改造符合标准的燃烧器具以及配套管阀，确保燃气使用安全。强化社会监督，引导全员参与，建立健全公众举报监督和查实奖励机制。

（三）加强工作统筹。各区人民政府、江北新区管委会、各部门应当统筹发展和安全，结合社会治理，科学界定优惠政策对象，统筹落实、精准使用资金，让困难居民用户和小餐饮用户真正感受到实惠。政府部门应当简化审批环节，企业应当优化服务流程，限时高效为民办实事。各区人民政府、江北新区管委会应当创新思路和方法，可依法依规选择有意愿、能力强的企业牵头，鼓励开展企业间商业合作，采取集中采购、降价销售、助力消费、以旧换新、成片安装等方式降低产品售价、工程造价，鼓励探索用户分期付款、房屋承租双方费用分担等方式，努力减轻群众负担。

（四）加强资金保障。“安心管”的材料费用和小餐饮用户“瓶改管”的政府补助部分，在主城六区范围内，由市级、区级财政各承担一半，新五区和江北新区自行承担。困难居民用户、小餐饮用户燃烧器具以及配套管阀、燃气泄漏安全保护装置和瓶装液化气用户不合格燃烧器具更换的政府补助部分，在主城六区范围内，由各区落实补助资金，对完成情况较好的区，在相关改造验收通过后，以各区实际安排的补助资金为上限，市级按 30%对区进行奖励。新五区和江北新区可参照主城六区，自行研究推进方案和资金补助政策。各区和江北新区自行制定的优惠政策，自行落实资金保障。

（五）加强监督检查。各区人民政府、江北新区管委会、各部门应当密切配合、多方联动，加大燃气市场、产品质量、规划执行、环境保护、场所安全条件和安装燃气泄漏安全保护装置等检查力度，对同一主体的检查，要统一检查标准、时间和人员，减少对生产经营和营商环境的负面影响，优化线索移交流程，提高违法违规行查处效率。进一步充实基层燃气安全监管力量，增设燃气安全监管专岗。推动将燃气安全监管纳入基层网格、综合安全、镇街消防应急一体化等基层治理体系，提升安全监管能力，每月对辖区内餐饮用户至少上门检查 1 次，对日常巡查、专项检查、督办交办、燃气企业移交发现的用气隐患，积极指导用户配合整改，直至整改到位。各级专班要加强督促指导检查。

（六）加强考核问效。各区人民政府、江北新区管委会、各部门、相关企业应当充分利用信息化手段推动建立台账、闭环整改、信息共享、绩效评估。市、区政府和江北新区管委会将“安心用气工程”相关指标纳入安全生产高质量发展考核，对工作成效显著的加强奖励激励，对推进缓慢的予以督导纠正，对推诿扯皮、弄虚作假等行为予以通报警示；对问题严重的，约谈相关负责同志；对工作中失职失责的领导干部严肃问责。专项整治期间如再发生燃气安全事故，对影响恶劣的，不论伤亡数量多少均提级调查，依法依规彻查事故原因，倒查企业主体

责任、部门监管责任和属地管理责任。对不作为慢作为等涉嫌失职渎职的，及时将线索移交纪检监察部门，从严从重追究相关责任人的责任。

农村燃气居民和餐饮用户参照本意见执行。

本意见自公布之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

附件：

1. 用户端“安心用气”标准一览表
2. “安心用气工程”部门职责分工表
3. “安心用气工程”查处违法行为分工表

南京市人民政府办公厅

2023 年 9 月 18 日

（附件下载地址：

https://www.nanjing.gov.cn/xxgkn/zfgb/202309/t20230927_4021874.html）

市政府关于推进智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施意见

（宁政规字〔2023〕4号）

各区人民政府，江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号）、住房和城乡建设部等部门《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号）、《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）及江苏省住房和城乡建设厅《关于推进江苏省智能建造发展的实施方案（试行）》（苏建建管〔2022〕259号）等文件精神，全面推进新型建筑工业化在工程建设各环节的应用，充分发挥智能建造的引领和支撑作用，不断提高施工效率、降低建设成本、提升工程质量、保证施工安全，促进建筑业转型升级和高质量发展，结合我市实际，制定本实施意见。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，以发展装配式建筑为代表的新型建筑工业化为载体，进一步巩固我市国家装配式建筑示范城市创建成果，全面提升全市新建项目建筑工业化技术应用范围与建造水平；以创建国家智能建造试点城市为契机，推进建筑工业化、数字化、智能化升级，探索建立全市智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系和监管模式，加快推动建筑业与先进制造技术、施工技术、新一代信息技术的深度融合，拓展数字化应用场景，形成涵盖科研、设计、生产、施工、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系，全面推进建筑产业现代化。

2023年起，紧紧围绕完善政策体系、培育智能建造产业、建设试点示范工程、创新管理机制、打造智能工厂、推动技术研发和成果转化、完善标准体系、培育专业人才等方面，制定出台行之有效的激励政策和管理举措。同时，以政府投资大中型项目为重点开展智能建造市级示范培育，引导建设一批带动效应明显的智能建造试点示范项目和示范基地，适时组织开展观摩和推广宣传，逐步形成可复制可推广的实践经验，提升全行业智能建造水平。

到2025年末，全市智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系、产业体系和监管体系基本完备，实现建筑信息模型（BIM）技术在规模以上新建工程项目中普及应用，新型建筑工业化建设项目新开工总面积占新建建筑面积的比例达到60%以上，智能建造适宜技术在政府投资大中型项目应用中占比达到60%以上。推进工业互联网在建筑领域的融合应用，以新型建筑工业化项目为基础，以

政府投资建设项目为重点，初步建成建筑产业互联网平台，实现建筑业产业基础、技术装备、科技创新能力、劳动生产率及建筑品质全面提升。

二、重点任务

（一）加大新型建筑工业化推进力度

进一步完善适用于不同建筑类型的新型建筑工业化技术体系，调整和优化全市新型建筑工业化技术应用指标评测标准和方法，引导和鼓励技术创新和新技术应用，扩大新建项目应用覆盖范围。2023年起，全市范围内新出让或划拨地块，新建商品住宅、保障性住房等居住建筑（以下简称“居住建筑”，不含三层及以下、单体建筑面积小于5000平方米的配套用房），单体建筑面积5000平方米或总建筑面积2万平方米以上新建学校、医疗、卫生、商业、科研、办公、公寓等公共建筑（以下简称“公共建筑”）全面推广运用新型建筑工业化建造方式。基本控制指标为居住建筑单体预制装配率不低于50%，公共建筑单体预制装配率不低于45%；装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑中装配式外围护和内隔墙构件的应用比例不低于60%；居住建筑采用全装修，公共建筑公共部位采用全装修。

鼓励市政桥梁、轨道交通、综合管廊、交通枢纽等，按照“宜用则用”的原则，尽可能采用新型建筑工业化方式。

（二）拓展数字化技术应用场景

在全市政府工程、大型公建和开发项目中全面推广BIM技术，升级完善施工图BIM智能审查管理系统，扩大BIM技术在规划审批、施工图设计审查、竣工验收等管理流程中的应用范围，建立全市工程建设数字化成果交付和存档管理体系。推进数字化设计，鼓励设计单位应用自主可控的BIM软件，推进BIM正向设计和各专业协调，构建智能建造标准化设计体系，完善居住建筑预制构件标准化设计技术导则，建立标准化构件库，以标准化设计为主线引导上下游产业链协同发展，实现设计、生产、施工、运维等环节协同。加快推动BIM技术在建造全过程的集成与创新应用，培育不少于10家具有BIM一体化集成设计能力的设计企业，提高设计质量和生产效率。

（三）提升智能施工管理水平

完善与新型建筑工业化相适应的智能施工组织方式，大力推进智能施工过程管理。以智慧工地为基础，鼓励大中型以上建设项目建立多方协作智能建造平台，强化上下游协同，形成涵盖设计、生产、施工、技术服务的产业链。加快培育具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业，推动企业以多种形式紧密合作、协同创新，逐步形成以工程总承包企业为核心、有关领军企业深度参与的开放型产业体系，构建智能建造产业生态。在工程测量、材料配送、钢筋加工、面层喷涂、地砖铺贴、构件安装、高空焊接等现场施工环节，进一步推广先进智能

设备、建筑机器人、无人机等技术在施工现场的应用，提高机械化施工程度。培育不少于 5 家具有关键核心技术和系统解决方案能力、在全国具有较强基础研究能力和自主创新水平的龙头骨干企业和产业基地。

（四）推进智能制造升级改造

依托我市软件和信息服务、集成电路、智能制造装备等产业优势，引导生产企业加大“智能化改造、数字化转型”投入，培育创建一批示范引领作用强、综合效益显著的建筑工业化部品部件智能制造工厂，鼓励重点和有实力的生产企业充分发挥新一代信息化技术，采用先进的控制软件对生产设备和系统进行数字化、智能化升级改造及工艺创新，推广应用数字化技术、系统集成技术和智能化装备，提升生产基地全自动化水平，打造少人甚至无人工厂。开展生产线的更新升级和工艺创新，综合运用物联网、大数据、云计算、移动互联、BIM、地理信息系统（GIS）等信息技术手段，进一步完善建筑工业化预制构件及部品部件生产企业管理制度，构建信息服务平台，推动建立以标准部品为基础的生产体系，研究制定部品部件分类编码、无线射频识别（RFID）信息使用规则，对全市预制构件及部品部件从生产加工、入库、储存、调拨、出库、运输、进场验收和安装等全过程的智能识别、定位、跟踪、监控和管理，实现工地施工现场与生产工厂之间供需信息共享，提升生产和施工效率。到 2025 年底，实现全市建筑行业规模以上构件及部品部件生产企业“智能化改造、数字化转型”全覆盖，培育 1—2 家部品部件生产企业入选国家或省级智能制造试点示范工厂。

（五）促进科技成果转化

将智能建造和新型建筑工业化技术研究列为科技重点研发方向，鼓励产、学、研、用等单位开展技术创新工作，支持行业骨干企业、高等院校、科研院所独立或联合建设工程技术研究中心，建立智能建造新技术产品成果库，加大成果推广应用力度，每年支持智能建造有关科研项目不少于 5 项，培育 2 家以上与智能建造有关的重点实验室、工程研究中心、技术创新中心、企业技术中心等科技创新平台。每年组织召开智能建造技术交流会和智能建造项目现场观摩会不少于 2 次，及时宣传试点经验和成效。积极鼓励智能建造有关项目、技术服务、产品应用申报国家智能建造新技术新产品创新服务典型案例清单，引导企业参与国家级、省级重点智能建造科研项目。

（六）打造智能建造示范工程

在全面推动新型建筑工业化技术应用的基础上，推进工业化、数字化、智能化技术集成应用。研究制定市级智能建造示范项目管理办，规范智能建造项目评定标准、示范创建程序、验收考核管理要求和支持政策，引导政府及国有投资工程项目和大型企业带头开展智能建造试点示范创建。2023 年起，每年培育不

少于 5 个智能建造示范项目，及时总结推广试点示范工程经验，定期发布智能建造成熟技术（产品）实践应用目录和案例集，建立智能建造应用示范场景库和可复制技术清单，不断提升建筑工业化和智能建造水平。

强化以城市信息模型（CIM）为基础的智能建造综合管理，实现对数据的规划、设计、施工、运维全生命周期生产循环体系和规划许可、施工许可、竣工验收监管循环体系的可视化、数字化、智能化管控，发挥 CIM 基础平台的数据底座集成能力，融合工程建设管理智能化场景管理要求，丰富智慧城市 CIM+智能建造应用，重点打造 1—2 个智能建造项目集聚区。

（七）完善智能建造标准体系

充分调动企事业单位、协会、学会等社会力量开展标准化工作的积极性，鼓励引导骨干企业参与国家和行业智能建造有关标准研究编制，推动建立建筑全生命周期智能建造信息标准化管理体系和应用技术标准体系。进一步规范全市施工图智能审查系统的数据要求和审查要求，编制施工图信息模型设计交付标准、竣工信息模型交付标准，编制发布 BIM 模型轻量化参数标准、部品部件 BIM 标准、建筑工程项目物联网应用标准、数据采集标准和数据互联互通标准等基础数据标准，统一发布智能建造有关平台数据接口标准。

研究制定全市智能建造项目综合评定标准，明确技术指标架构、评分规则体系、等级划分和评定方法等，开发新型建筑工业化标准化和智能建造有关控制指标自动评估软件系统，实现在建项目在规划方案设计、施工图设计等不同阶段有关指标的模拟测评，逐步建立具有南京特色的智能建造综合评定标准体系。

（八）创新智慧监管手段

建立健全与智能建造和新型建筑工业化工作推进相适应的监管体系，构建智能建造信息服务和监管平台，整合行业主管部门、企业和施工现场人员管理、设施设备、视频监控、建筑起重机械自动控制等信息资源，构建覆盖主管部门、企业、工程现场多方联动的可视化管理系统，推动全要素数字化管控赋能项目管理，实现数据共享和协同运作。建立健全 BIM 智能审查、规划报建、施工图报审和竣工验收管理制度，进一步完善建设工程智慧质监、智慧安监管理系统，提升质量安全管理水平。

（九）构建产业互联网平台

加快建筑物联网技术应用，引导建立一批项目级、企业级智能建造管理平台，优化企业管理组织架构、工作流程和信息流，建立估算、报价、费用和进度管控体系，完善商务管理、资金管理、财务管理、风险管理等信息系统，实现企业资源集约调配和智能决策，实现建设工程项目全过程数字化交付和全生命周期信息共享。

依托全市政府投资项目集中建设管理的体制优势，建立建筑产业互联网管理服务平台，整合重点建设项目需求与产品供给信息，培育垂直细分领域行业级平台，引导各方参建主体和各类供应商入驻平台，为建设工程项目招采活动提供安全可靠的数据；支持行业骨干企业构建“互联网+建筑工业化+科技金融”的跨行业、跨领域协作体系，打造建筑产业互联网平台，提升供应链协同水平和全产业链资源配置效能。

（十）加强专业人才培养

推动校企合作，支持和引导在宁高校开设智能建造专业或方向，提供专业人才保障。充分发挥行业协会在人才培养和经验交流等方面的服务功能，依托省、市建筑产业现代化人才实训基地，加强智能建造与新型建筑工业化专业技术人员教育培训，提升设计、生产、施工、管理人才队伍水平；推进从业人员职业技能评价工作，完善产业工人职业能力培训和考核体系，开展装配式建筑施工员职业技能等级认定，推动装配施工、质量检验、构件生产和 BIM 应用的专项能力鉴定，逐步推行关键岗位持证上岗制度；支持大型建筑业企业、行业组织等建设产业工人培育基地，开展技术应用培训，适时组织开展有关企业从业人员技术培训和技能竞赛活动，加快智能建造与新型建筑工业化人才培养，促进行业持续健康发展。

三、鼓励政策

（一）设计和施工招标

招标人结合工程项目特点，在招标文件中可对智能建造和新型建筑工业化技术应用提出明确要求。对采用新型建筑工业化技术的政府投资项目设计和施工招标，符合国家和省规定情形的可以采用邀请招标方式，招标人应当优先邀请具有类似工程业绩的单位参加投标；满足省有关基本控制指标要求的项目可以采用合格制资格预审，满足省有关基本控制指标要求的大型及以上的项目可以采用有限数量制资格预审，招标人应当将应用智能建造和新型建筑工业化技术作为择优因素。

（二）工地差别化管理

采用新型建筑工业化和智能建造技术的建设项目达到省有关基本控制指标要求，满足建设工程工地实施差别化管理规定的，可优先享受有关差别化管理政策。

（三）商品房预售许可

对采用新型建筑工业化技术并达到省有关基本控制指标要求的商品房开发项目，可在基础施工完成、预制构件进场并首件安装完成时申请办理商品房预售许可，其预制构件的采购投资可计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。

（四）财政资金支持

结合我市建筑产业发展现状、智能建造转型发展要求，市级财政给予必要的资金支持。充分发挥财政资金引导效益，确保示范工作规范、有序进行，修订完善智能建造市级示范管理实施细则，明确智能建造示范的认定标准、评定流程、资金使用和管理要求等。同时鼓励我市智能建造重大项目积极争取国家、省有关政策和资金支持。

（五）金融服务

引导金融机构改进和完善对智能建造与新型建筑工业化领域的金融服务，对引进、消化吸收、自主创新研发大型专用先进设备的新型建筑工业化生产企业，优先给予信贷支持。对引进大型专用先进设备的建筑产业现代化基地，其所属企业经认定并取得高新技术企业资格的，可按规定享受有关金融支持政策。

引导金融机构持续优化施工企业融资环境，在市场化、法治化原则下，采取增信、展期、转贷等切实有效措施方式，满足智能建造有关企业新增合理融资需求，支持企业拓展新业务。

（六）税收优惠

本市企业为开发智能建造、新型建筑工业化新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，在按规定据实扣除的基础上，符合条件的可在计算应纳税所得额时加计扣除。优先推荐拥有成套智能建造关键技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业，经有权部门认定后，按规定享受相应税收优惠政策。对符合条件的，按规定落实重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口环节增值税、固定资产加速折旧、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。

（七）评优评奖

将智能建造和新型建筑工业化有关控制指标及综合评定结果作为申报各类奖项、示范项目的重要参考和主要凭证，在市级优秀勘察设计奖、“金陵杯”等评选中将智能建造和新型建筑工业化项目获奖名额单列，2023 年占比不低于 15%，以后每年递增 5%，有关项目将优先推荐参加省级同类奖项评选。

通过验收的国家、省、市级智能建造示范项目和被确定为观摩工地的项目，在建设完成后且符合条件的可直接授予“金陵杯”，并在建筑市场动态信用评价时对有关参建单位给予相应的加分。

四、保障措施

（一）加强组织领导

市建筑产业现代化推进工作领导小组及办公室（以下简称“市产业办”）全面负责全市智能建造与新型建筑工业化协同发展工作推进和国家智能建造试点城市创建工作的组织领导。市产业办要进一步建立健全多部门联席会议制度和协调推进机制，根据工作目标任务，适时调整领导小组组成部门和人员，明确各部

门任务分工，及时研究解决推进过程中遇到的有关问题，制定有关配套措施，加大督促考核力度。各区政府和江北新区管理机构要落实属地责任，成立区级建筑产业现代化推进工作领导小组及办公室（以下简称“区产业办”），增强工作的积极性、主动性，不断完善内部推进机制和鼓励政策，因地制宜制定本地区发展目标和增长比例，确保各项目标任务落实落地。

（二）密切部门协同

各项目审批、监管部门要加强联动、密切协调、共同推进。在土地供给环节，以土地出让方式供地的建设项目，规划和自然资源部门在土地出让前应就智能建造与新型建筑工业化的有关要求征求同级产业办的意见，并在土地出让合同中予以明确；以划拨方式供地的建设项目，立项审批部门应在政府投资项目审批时，充分考虑国家、省、市对新建项目智能建造与新型建筑工业化的有关政策规定和项目增量成本的投入需求，督促有关单位严格落实有关要求。在项目建设环节，行政审批和行业主管部门应在招投标、施工图审查、施工许可、质量监督等环节严格把关；房产、税务、财政、金融、科技、工信、人社、生态环境、交通运输、市场监管等部门应在预售许可、税收优惠、财政资金、金融扶持、新技术应用、信息化建设、人才培养、工地差别化管理、构件部品部件运输、企业管理等方面提供支持和保障。

（三）强化方案论证

建设项目按规定应当采用智能建造与新型建筑工业化方式的，建设主管部门在项目立项后至施工图审查报审前，通过南京智能建造信息服务与监管平台对有关指标落实情况进行指导和监督，并推送有关信息。对申请享受有关鼓励政策或因技术原因调整有关指标要求的，建设主管部门应按管理权限和有关规定及时组织召开专家论证会，主要对项目在政策执行、技术应用、标准化设计、施工组织和保障措施等方面的合理性、可行性、经济性和有关指标计算的准确性，进行论证并反馈建设单位。建设单位应督促参建各方严格按照实施方案落实各项技术措施，若因特殊原因发生变化的应及时报告。

（四）实施动态监管

建立全市智能建造与新型建筑工业化建设项目动态信息跟踪和统计制度，加强项目信息登记和全过程动态跟踪，充分利用信息化手段，实现项目全流程信息采集、动态预警和数据共享。全市所有采用智能建造和新型建筑工业化技术的项目均应在开工前至南京智能建造信息服务与监管平台完成初始信息登记，并按要求上传经审查后的BIM模型、构件动态信息等资料。市（区）产业办要按照“双随机、一公开”的要求，依托行业协会和专家库专家，对建设项目参建各方信息登记和采集情况组织开展抽查（抽查比例不低于3%），并及时编发抽查通报。

对已享受有关鼓励政策但未按照论证方案或施工图设计文件实施的项目，应取消政策支持，并通报有关职能部门对有关责任单位和责任人依法予以查处。

（五）加大宣传力度

充分发挥新闻媒体的宣传引导作用，及时发布有关政策，通过示范引领、基地建设、交流观摩等形式广泛宣传智能建造与新型建筑工业化基本知识，提高社会认知度，营造支持智能建造与新型建筑工业化发展的良好氛围，调动社会各界参与积极性，打造良好的发展环境，推动形成行业自律、政府监管、社会监督相结合的协同监管新格局，促进全市建筑产业转型升级和高质量发展。

本意见由市建设主管部门具体承担解释工作，原我市有关政策与本意见不一致的，以本意见为准。

本意见自 2023 年 6 月 1 日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日。

南京市人民政府
2023 年 4 月 30 日

市政府关于印发南京市城市更新办法的通知

（宁政规字〔2023〕5号）

各区人民政府、江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市城市更新办法》印发给你们，请认真组织实施。

南京市人民政府

2023年6月29日

南京市城市更新办法

第一章 总则

第一条 为深入实施城市更新行动，促进城市高质量发展，加快建设宜居、韧性、智慧城市，不断满足人民群众对美好生活的向往，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市建成区范围内的城市更新活动及其监督管理，适用本办法。

本办法所称城市更新，是对存量用地、存量建筑开展的优化空间形态、完善片区功能、增强安全韧性、改善居住条件、提升环境品质、保护传承历史文化、促进经济社会发展的活动。具体包括下列类型：

（一）对建筑密度较大、安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全等，以居住功能为主的城市地段进行的居住类城市更新；

（二）对不符合发展导向、利用效率低下、失修失养的老旧厂区、商业区、园区、馆区、校区、楼宇等进行的生产类城市更新；

（三）对生态环境受损、配套设施陈旧、服务效能低下的城市山体、绿地广场、城市公园、滨水空间、道路街巷等进行的公共类城市更新；

（四）对城市生产、生活、生态混杂的复合空间进行的综合类城市更新；

（五）市人民政府确定的其他城市更新活动。

第三条 本市城市更新工作坚持以下原则：

（一）党建引领，以人民为中心。坚持基层党组织党建引领，共谋共商，尊重公众合法权益；在更新中加强公共设施和基础设施供给，完善城市功能，提升城市品质，在保护中提升地区活力。

（二）规划统筹，引导规范实施。将城市作为有机生命体，在国土空间规划体系下不断健全完善城市更新政策，有序开展城市更新活动。

（三）保护传承，塑造城市特色。实现历史文化遗产应保尽保，坚持“留改拆”的城市更新优先序，充分发掘更新区域的自然、历史文化遗产资源，实现绿色低碳发展。

（四）多方参与，共享发展成果。建立多元主体全过程参与机制，充分发挥政府、市场和社会各方积极性，城市更新成果利益多方共享。

第四条 市人民政府加强对本市城市更新工作的领导，成立市城市更新工作领导小组（以下称市领导小组）。

市领导小组负责统筹、协调推进城市更新工作，研究、审议重大项目方案、政策举措，协调解决城市更新重大问题，建立健全工作推动、考核奖惩等体制机

制。

市领导小组办公室设在市城乡建设部门，具体负责日常工作。

第五条 各区人民政府、江北新区管理机构是推进本辖区城市更新工作的主体，负责组织、协调和管理辖区内城市更新工作。

各区人民政府、江北新区管理机构成立区城市更新工作领导小组（以下称区领导小组），办公室由各区人民政府、江北新区管理机构根据各地实际确定。

街道办事处、镇人民政府按照职责做好城市更新相关工作。

第六条 市城乡建设部门负责制定城市更新计划并督促实施，牵头研究城市更新政策、依法优化项目审批流程，负责职责范围内施工图审查监督管理、施工许可、质量安全监督管理、消防审验、竣工验收备案、城市更新项目协调推进等工作，负责项目库管理、协议搬迁管理等工作。

市规划资源部门负责规划编制管理、用地审批、规划许可、不动产登记等工作，负责职责范围内城市更新项目协调推进工作。

市住房保障和房产部门负责住房保障、危房治理、老旧小区改造等统筹管理，负责职责范围内城市更新项目协调推进工作。

发展和改革、财政、交通运输、水务、城市管理、绿化园林、商务、文化和旅游等市相关部门按照职责分工，协同推动城市更新工作。

第七条 不动产所有权人、合法建造或者依法取得不动产但尚未办理不动产登记的单位和个人、承担城市公共空间和设施建设管理责任的单位等作为物业权利人，依法开展城市更新活动，享有更新权利，承担更新义务，合理利用土地，自觉推动存量资源提质增效。

国家机关、国有企业事业单位作为物业权利人的，应当主动进行更新；涉及产权划转、移交或者授权经营的，国家机关、国有企业事业单位应当积极洽商、主动配合。公房经营管理单位按照国家和本市公房管理有关规定在城市更新中承担相应责任。

第八条 本市建立城市更新公众参与机制，积极推进全过程公众参与，切实保障公众的知情权、参与权、表达权、监督权。

第九条 城市更新活动应当严格依据详细规划，不得未批先建，不得以片区策划、实施方案、城市设计等名义替代详细规划设置规划条件、核发规划许可，不得破坏生态环境、传统文化、历史遗存、街巷肌理，不得违法违规变相举债，应当充分尊重土地权利人的意愿，不得破坏市场主体公开公平公正参与竞争的市场环境。

第十条 本市按照“一网统管”要求，加强城市更新工作的信息化管理。

第二章 规划与计划

第十一条 城市更新工作应当符合国土空间总体规划和详细规划。

第十二条 编制详细规划应当适应城市更新新形势要求，深入开展现状调查，将存量用地和存量建筑的地籍、国土空间规划城市体检评估等作为详细规划编制的重要基础，细化空间布局、建筑风貌、交通组织、存量建筑保护利用、历史文化保护利用、公共服务设施和基础配套设施、改善人居环境等内容，明确各细分地块的用地性质、管控指标、功能业态等，适当提高刚性和改善性住宅用地占比，为实施城市更新提供法定依据。

市规划资源部门牵头组织编制或者修编详细规划，按照规定程序报批。

第十三条 本市建立城市更新项目库管理制度。城市更新项目经市领导小组办公室审核并报市领导小组批准后，纳入市城市更新项目库，实施动态管理。

第十四条 市城乡建设部门牵头编制市级城市更新年度计划，经市领导小组办公室审核并报市领导小组批准后实施。

各区人民政府、江北新区管理机构牵头编制区级城市更新年度计划，经区领导小组办公室审核并报区领导小组批准后实施。

城市更新年度计划确需调整的，按照本办法规定程序报批。

第十五条 城市更新入库项目具备实施条件的，应当及时纳入城市更新年度计划。

城市更新年度计划应当明确年度目标任务和具体项目，包括项目类型、项目实施主体、范围和规模、建设内容、搬迁安置、投资估算、投资来源、进度安排等。

第三章 项目实施

第十六条 物业权利人可以作为实施主体进行更新，或者委托第三方实施主体进行更新，也可以与市场主体合作明确实施主体进行更新。城市更新活动应当在市或者区领导小组的统筹监督下进行。涉及法律法规规定的公共利益、公共安全等情形的城市更新项目可以由市、区人民政府和江北新区管理机构根据管理权限，按照公开、公平、公正原则依法确定的实施主体进行更新。

第十七条 实施主体应当履行下列职责：

- （一）编制、上报项目更新方案；
- （二）办理用地、规划、立项、施工、验收等手续；
- （三）通过协议搬迁、租赁、购买、置换、作价出资（入股）、公房让渡等多种方式归集权益；
- （四）组织工程建设；
- （五）按照有关规定和合同约定，移交、运营、管理建筑物或者设施；
- （六）其他应当履行的职责。

第十八条 在城市更新项目申报入库前,实施主体应当依据详细规划编制项目更新方案。项目更新方案应当优先保障公共利益,科学统筹各类要素资源、相关主体权益,并根据项目类型明确建筑设计、安置补偿、资金平衡或者资产运营等方案。

第十九条 项目更新方案应当征求业主、公房承租人等相关权利人和利害关系人意见,经百分之八十以上的权利人同意后方可上报。项目更新方案由实施主体报区领导小组审定,并由区领导小组报市领导小组办公室备案。跨区项目和重点项目更新方案应当报市领导小组审定。

第二十条 实施主体应当与业主、公房承租人等相关权利人签订更新协议,明确相关权利义务。不涉及详细规划修编的,项目更新方案审定后方可启动协议签订工作;涉及详细规划修编的,详细规划修编成果依法批准后方可启动协议签订工作。

相关权利人或者利害关系人在项目更新方案审定后有较大异议,经有权部门协调后仍无法达成一致的,可以按照审定程序调整可行性研究方案或者暂缓实施。

第二十一条 实施主体应当依法依规办理用地、规划、立项、施工、验收等手续,做好项目精细化建设管理。

相关部门应当按照“放管服”改革和优化营商环境的要求,运用并联审批、告知承诺、“豁免”清单、“正负面”清单等方式,简化审批材料、缩减审批时限、优化审批环节,提高审批效能。

第四章 政策支持

第二十二条 城市更新项目应当依法办理规划审批。在保障公共利益和安全的前提下,经征得相关权利人和利害关系人同意,在符合详细规划的前提下,在建设工程规划设计方案中优化建筑间距、退让、密度、绿地率等现行规划指标,但不得减损周边地块的相邻权益。

允许利用老旧小区及周边存量用地建设各类环境及配套设施。非成套住宅可以适当增加厨房、卫生间等建筑功能和面积。

涉及历史文化名城保护范围内地段的城市更新项目,在符合详细规划的前提下可以根据实际情况划定用地边界。

第二十三条 符合规划的建筑物按照规定经消防安全评估和房屋安全鉴定合格后,可以予以保留,并依法依规做好保留建筑物资产移交。予以保留的建筑物产权被依法归集后,可以与土地一并挂牌出让。已征收房屋允许保留的,土地用途和房屋使用功能以规划确认为准。

在符合规划且征得相关权利人和利害关系人同意的前提下,可以利用项目及

周边存量用地建设各类配套设施和公共服务设施；利用存量房屋改造作为各类公共服务设施、城乡基础设施、公共安全设施等用途的，可以按照国家规定在一定年限内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续；按照更新协议约定新增的经营性用途建筑面积，由实施主体自持运营或者上市销售的，应当办理土地出让手续。

城市更新项目涉及低效用地再开发的，可以按照国家、省、市有关低效用地再开发政策执行。

第二十四条 鼓励在国土空间规划中整合轨道交通、人防、市政、水利、应急等功能，实现地上、地表、地下分层规划和复合高效利用。结合广场、绿地、学校操场、公交场站、轨道站场等公共设施更新改造，可以建设连接通道、商业、公共停车场、应急救援、人防和体育等设施。

开发利用地下空间应当依法取得地下建设使用权。

第二十五条 历史建筑加固、修缮、保护应当体现其核心价值，消除安全隐患，不得损坏外观风貌和典型构件。有条件的可以依法改（扩）建或者添加设施。

在保护历史建筑的前提下，鼓励通过出租等方式进行合理利用。

第二十六条 城市更新项目应当按规定进行施工图审查。对可以实行豁免、“正负面”清单引导、“自审承诺制”或者专家论证管理的项目，可简化审批流程，按照建设工程审批制度改革有关规定办理施工图审查。

第二十七条 城市更新中的既有建筑改造利用，应当执行现行国家工程建设消防技术标准。存在空间、结构等客观条件限制的，应当符合省城乡建设部门会同有关部门制定的消防技术要点，并采取人防、技防、物防等加强性措施，提升火灾预防和处置能力。依法不需要取得施工许可的其他建设工程，在办理消防验收、备案时，建设单位可提交消防查验报告替代竣工验收报告，简化申报要求。

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的改造利用，各区人民政府、江北新区管理机构按照管理权限，组织编制防火安全保障方案。防火保障方案的审查衔接办法及技术标准由相关部门另行制定。体现古都格局和城市风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段的改造利用参照上述规定执行。

“原址、原面积、原高度”翻建且不改变建筑使用功能的，实施主体应当编制消防实施方案，确保改善、提升原建筑物消防水平。项目所属区、江北新区建设、规划资源等部门应当加强对消防实施方案编制和论证工作的指导监督。

第二十八条 在城市更新中确需搬迁业主、公房承租人等相关权利人的，实施主体应当按照“自愿参与、民主协商，等价交换、超值付费”原则，与需要搬迁的相关权利人协商一致，签订协议。城市更新项目应当科学确定搬迁范围，搬

迁范围可以按照院落、楼栋等划分搬迁分区。搬迁范围内签约比例达到百分之九十五以上的，方可启动办理搬迁相关程序；搬迁分区具备单独实施条件，且签约比例达到百分之百的，方可组织实施搬迁。

第二十九条 城市更新项目应当依法办理施工许可。对可以实行豁免、“自审承诺制”管理的项目，按照建设工程审批制度改革有关规定办理。

建设主管部门应当通过质量安全监督巡查等方式，对免于办理施工许可的项目加强事中事后监管。

第三十条 实施主体应当依法组织工程竣工验收。鼓励实行豁免、“正负面”清单引导、“自审承诺制”或者专家论证管理的项目，实施工程竣工联合验收，竣工联合验收意见书可以作为工程竣工验收备案凭证。

第三十一条 城市更新项目涉及补缴土地出让价款的，在土地价格评估基础上，综合考虑土地取得成本、公共要素贡献度等因素集体决策，合理确定。

第三十二条 本市建立政府、企业、居民等多方主体合理共担机制，推动各类资金共同参与城市更新。

市、区人民政府和江北新区管理机构安排资金，对涉及公共利益的城市更新项目予以支持。

鼓励通过发行地方政府债券等方式，筹集城市更新资金。鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务创新，支持企业在多层次资本市场开展融资活动。

具有示范效应的城市更新项目，优先推荐申请国家、省专项奖补资金。

第三十三条 城市更新项目符合国家、省有关规定的，可以享受行政事业性收费和政府性基金相关减免政策。

第三十四条 支持实施主体统筹利用有关资源，有效盘活存量资产，提升城市更新区域综合治理水平。

第五章 附则

第三十五条 市相关部门按照本办法制定规划用地、协议搬迁、施工图审查监督管理、施工许可、质量安全监督管理、消防审验、竣工验收备案、住房保障、财税支持、不动产登记等相关配套政策、技术标准、工作导则。

各区人民政府、江北新区管理机构可以根据本办法制定本辖区城市更新工作实施细则。

钟山风景名胜区、雨花台风景区和各功能板块区域内城市更新工作，参照本办法执行。

第三十六条 环境综合整治、危房治理、老旧小区改造、历史风貌保护、低效用地再开发等工作，国家、省有相关规定的，从其规定。

对环境综合整治、危房治理、老旧小区改造、历史风貌保护、低效用地再开发的计划、实施等方面，本办法未作专门规定的，适用本市其他相关规定。

第三十七条 不符合国家、省、市城市更新相关规定的项目，不得享受相关配套政策。

第三十八条 本办法自 2023 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 7 月 31 日。

市政府关于进一步加强地下综合管廊运营维护管理的实施意见

（宁政办规字〔2023〕8号）

各区人民政府、江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

为进一步规范我市地下综合管廊（以下简称管廊）运营、维护和管理工作的，根据《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕61号）、《国家发展改革委 住房和城乡建设部关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754号）和《南京市管线管理条例》等规定，结合我市实际，制定本实施意见。

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，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，把城市地下综合管廊运营、维护和管理作为推动城市生命线安全工程建设的重要内容，明确管理职责，实行有偿使用，强化维护管理，保障安全运行，建立智慧管理平台，发挥管廊的综合效益，营造安全、高效、优质的管廊运营环境。

（二）基本原则

1. 明确管理职责，健全管理体制

明确各行政主管部门、市（区）级管廊公司和管线单位的职责，保障管廊管线入廊率，提升管廊专业化、协同化全生命周期管理水平。

2. 实行有偿使用，完善支持政策

健全管廊有偿使用制度及运营维护费用支持政策，统筹运用价格补偿、财政补贴、政府购买服务等多种方式，确保管廊运营维护安全和稳健发展。

3. 强化维护管理，保障安全运行

建立健全管廊运营维护、安全生产、应急管理等制度，制定管廊及入廊管线事故应急预案，确保管廊和管线的安全、可靠、经济运行。

4. 建立智慧平台，实现统筹管理

建立市级管廊智慧管理平台，指导区（园区、板块）管廊智慧管理平台建设，实现全市各级管理平台的信息共享和互联互通，提高管廊运营安全和维护质量。

（三）工作目标

建立健全管廊运营维护体制机制，研究管廊周边既有管线分步入廊的方法及路径，有序推进管线入廊，建立市级管廊智慧管理平台，以标准化、精细化、智慧化管理提升管廊运营维护水平，实行管廊有偿使用制度，保障管廊运行安全，逐步实现市（区）级管廊统一运营维护目标。

二、职责分工

（一）行政主管部门职责

市建委负责管廊运营维护的综合协调、监督管理及市级管廊公司的考核工作，统筹协调管廊竣工验收后的移交及新、改、扩建管线的入廊工作，负责协调燃气入廊及其维护的监督管理工作。

市发改委负责协调电力管线入廊及其维护的监督管理工作。

市公安局负责交通管理、公安通信、公共安全视频监控等管线入廊、维护的监督管理和管廊反恐安全的牵头工作。

市财政局配合市建委、市发改委等相关部门研究制定管廊有偿使用等相关资金政策。

市规划资源局负责管廊及入廊管线地理空间信息的动态维护工作。

市交通运输局负责管廊抢修占用、挖掘道路的监督管理工作。

市水务局负责协调给水、排水、再生水等管线入廊及其维护的监督管理工作。

市文旅局负责协调有线电视管线入廊及其维护的监督管理工作。

市税务局负责落实管廊有关税费政策。

市消防救援支队负责管廊的事故救援工作，并督促市（区）级管廊公司履行消防安全职责。

南京通管办负责协调通信管线入廊及其维护的监督管理工作。

城市管理、应急管理、国防动员等行政主管部门，按照各自职责做好管廊的监督管理工作。

区（园区、板块）相关行政主管部门负责管辖范围内管廊运营维护的综合协调、监督管理、竣工验收后的移交及对区级管廊公司考核工作。

（二）市（区）级管廊公司职责

市级管廊公司负责市级财政全额投资的管廊运营维护和运营衔接工作；制定和执行管廊运营维护标准及管廊事故应急预案；配合和协助管线单位对管线巡查、养护、更换和专业维修等工作；建设全市统一的管廊智慧管理平台，制定市级与区域级管廊智慧管理平台接口标准；负责全市管廊运营维护数据汇聚和实施市级管廊智慧管理平台与市大数据管理局数据平台的数据交互；负责管廊数据安全工作，落实数据安全保障制度。

区级管廊公司负责区（园区、板块）建设的管廊运营维护和运营衔接工作，并按照市级管廊公司制定的管廊运营维护标准执行，做好管廊运营维护、平台对接、数据安全等工作。

（三）管线单位职责

管线单位负责所属入廊管线及管线附属设施维护和安全管理；负责所属

入廊管线运行信息存储和维护,按照相关规定及时向管线数字化管理机构汇交入廊管线测绘成果;负责更新管廊内到期、老化及破损等不符合安全使用标准的所属管线和清理管廊内停止使用的所属管线,承担管廊内所属管线导致的其他设施设备损失;进入管廊巡检或施工应满足管廊运营维护安全要求,管线施工、迁移应保护管廊内已有管线;配合市(区)级管廊公司做好管廊的安全运行,组织制定入廊管线巡检、养护和维修管理制度,建立安全生产责任制,健全隐患排查治理和风险管理体系,编制隐患治理和入廊管线事故应急预案,定期开展应急演练。

三、维护管理

(一) 日常维护

市(区)级管廊公司建立健全日常值班、巡查、保洁、养护和维修等管理制度,配齐相关专业技术人员、特种作业人员,配足例行维护维修和应急抢修需要的备品备件及机具物资;及时做好管廊设施的巡视检查、环境保洁、维护等工作,保持管廊环境清洁,保障设施设备正常、安全运行。

管线单位编制管线年度维护计划,建立管线维护和巡检制度,开展日常维护和巡检工作,做好维护和巡检记录。

(二) 检测维修

市(区)级管廊公司建立健全管廊设施设备检验检测和评定制度,可以委托专业单位定期开展系统性功能试验、计量仪器仪表检定等专项技术状况检查,结合评定结论开展安全隐患排查和重点监控预警;加强管廊实时动态监测和结构安全定期监测,及时发现管廊设施结构隐患,并制定管廊设施设备大中修或更新改造计划、资金申请计划,定期组织实施。

管线单位执行管线使用和维护的相关安全技术规程,定期开展所属管线的检验检测和安全隐患专项排查,做好检验检测记录。

(三) 档案管理

市(区)级管廊公司建立健全管廊运营维护、安全生产、设施维修等档案管理制度,并将管廊信息资源纳入全市数字化管理平台,及时做好人员上岗及教育培训、值班及交接班、巡视检查、维护维修、异常现象、隐患排查、突发抢险、事故处理、入廊作业及联动处置等信息记录台账;及时提交检验检测评价报告、大中修及提升改造计划、涉廊作业项目技术审查意见、应急抢修及突发事件处理报告、运营维护月报及年度总结等专项工作报告。

四、安全管理

(一) 夯实安全主体责任

市(区)级管廊公司是管廊本体及其附属设施安全责任主体,负责管廊本体及其附属设施设备安全运行;管线单位是入廊管线及管线附属设施的安全责任主

体，负责入廊管线及管线附属设施安全运行。

市（区）级管廊公司和管线单位建立健全安全生产责任制，组织编制风险管理和隐患排查工作治理等安全生产规章制度，编制风险辨识手册，建立风险动态监控机制，定期开展隐患排查。

（二）强化安全保护

市（区）级管廊公司建立健全管廊安全保护和安全控制范围内的巡视检查、危险及时抄告等保护管理制度，实时做好巡查检查、日常监控等工作。

在管廊及其两侧三米安全保护范围内，禁止排放、倾倒腐蚀性液体、气体等有害物质，挖掘岩土，堆土或堆放建筑材料、建筑垃圾及其他危害管廊安全运行的行为。

在管廊及其两侧十五米（采用盾构法施工的五十米）安全控制范围内，拟从事的工程勘察、设计及施工对主体结构的影响应满足管廊结构安全控制指标的要求；从事深基坑开挖、降水、爆破、桩基施工、地下挖掘、顶进及灌浆作业等可能影响管廊安全运行的限制行为，应进行事前安全评估，对涉及的管廊本体及可能影响的管线应进行监测，并采取安全保护控制措施。

（三）加强安全生产管理

市（区）级管廊公司建立健全人员上岗、准入规定、作业规范等安全管理制度，定期开展安全生产教育培训，落实安全防护措施，及时实施安全检查，严格执行安全操作规程。

市（区）级管廊公司应与管线单位签订协议，明确双方安全管理权限、职责、规范及义务，督促其制定入廊管线安全运行管理相关制度；管线单位在管廊内进行管线变更、移动及改造管廊设施，按照与市（区）级管廊公司签署协议执行，并与相邻管线权属单位协商一致。

管线单位在管廊内进行管线施工时应加强安全管理，采取有效措施保护管廊、既有管线、附属设施。明火作业应符合消防要求，并制定施工方案，严格遵守安全生产规定，确保管廊安全运行。

（四）提高应急处置能力

市（区）级管廊公司建立健全消防灭火、防汛排涝、燃气泄漏、水管爆裂、反恐应急等突发事件综合应急预案，会同管线单位制定管廊内应急抢修预案，提出管线事故的应急处置办法；定期组织开展管廊及管线安全应急演练，并及时修订调整；定期统计分析突发事件、设施设备故障原因和损失，建立必要的应对机制，完善针对性的防范措施。

五、智慧管理

（一）建立市区级智慧管理平台

市级管廊公司负责建立市级管廊智慧管理平台，区级管廊公司负责建设区域分中心平台，两级平台采用开放的协议、通用的接口、标准化的数据库。

（二）构建全市管廊智慧信息系统

区域分中心平台应实现与市级管廊智慧管理平台数据对接，并按照市级管廊智慧管理平台要求上传数据，实现信息共享和互联互通；区（园区、板块）管廊建设单位（投资主体）承担区域分中心平台与市级管廊智慧管理平台对接和传输通道建设及费用。

六、有偿使用

入廊费和日常维护费定价机制按照国家和省有关规定执行，市有关部门可以综合考虑管廊建设和维护成本、投资回报和管线单位使用成本及应急处置等因素，进行综合评估，为协商确定有偿使用费标准提供参考依据。市建委负责收取市级财政全额投资建设管廊的入廊费，区管廊建设单位（投资主体）负责收取区（园区、板块）建设管廊的入廊费；市级管廊公司负责收取市级财政全额投资建设及受区（园区、板块）委托运营管理的管廊日常维护费，区级管廊公司负责收取区（园区、板块）建设管廊的日常维护费。

七、保障机制

（一）落实职责分工

各部门和单位应按照职责分工，密切合作，高效联动，形成工作合力。市（区）级管廊公司和管线单位应落实管廊、入廊管线维护管理职责和义务，提高管廊管理效益和维护水平。

（二）建立联动机制

市（区）级管廊公司应与管线单位和市交通运输、水务、应急管理、交通管理、消防救援等部门建立应急联动机制，定期开展应急演练，确保管廊和管线的安全运行。

（三）强化统筹保障

有关行政主管部门应结合管廊运营维护实际，在日常维护费不足以弥补市（区）级管廊公司支出影响管廊运营安全和维护质量时，及在面临自然灾害等不可抗力因素造成管廊主体结构存在重大安全隐患时，会同市（区）级管廊公司据实研究方案，按事权责任划分，报同级政府专题研究财政支持政策。

（四）健全规章制度

市（区）级管廊公司应组织编制管廊日常管理制度、应急管理体系和中长期养护规划等配套文件和制度，有效指导管廊运营维护全过程。

本实施意见自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 9 月 30 日。

(以上无正文)

南京市人民政府
2023 年 8 月 23 日

市政府关于印发南京市市级政府投资城建项目 管理办法的通知

（宁政规字〔2024〕4号）

各区人民政府、江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市市级政府投资城建项目管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

南京市人民政府
2024年3月30日

南京市市级政府投资城建项目管理办法

第一章 总则

第一条 为充分发挥政府投资作用,提高政府投资效益,规范政府投资行为,建立健全科学的市级政府投资城建项目前期决策、组织实施和监督管理制度,根据国务院《政府投资条例》《江苏省政府投资工程集中建设管理办法》和《江苏省政府投资管理办法》等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称市级政府投资城建项目(以下简称城建项目),是指在本市行政区域内,由市级财政预算以直接投资或者资本金注入方式安排资金,且由市级部门立项审批的非经营性城建基础设施项目,包括城市道路(含桥梁、隧道、地下通道)、市容环卫、园林绿化、公园景区、雨水设施、污水设施、河道岸线以及水环境治理、公共交通、亮化照明、综合管廊等新改扩建、技术改造和综合整治项目。

第三条 下列项目由市级部门立项审批,按照规定由国家、省立项审批的除外:

(一)跨区域、全局性、枢纽型项目;

(二)市级财政出资占比 50%以上的项目;

(三)市级财政出资额超过一定规模的项目,具体标准由市城乡建设部门会同市财政部门研究,报市政府同意后执行。

区级立项审批的项目应当报送市级立项审批部门备案。

第四条 城建项目实行“市城乡建设部门牵头、行业主管部门落实行业管理”的管理制度。

市城乡建设部门负责城建项目综合协调、监督管理、重大事项的协调推进;牵头负责城建项目前期储备、年度计划、市城建资金预算编制、项目审批、投资管理;履行招投标、施工许可、质量安全、竣工验收、集中建设等监管职责。

市房产、交通运输、水务、城市管理、绿化园林、文化旅游等行业主管部门,按照职能负责有关城建项目的组织实施、协调推进以及工程建设、验收移交、设施养护等行业监督管理。

市发展改革、财政、规划资源、生态环境、审计等部门按照职能履行城建项目监督管理职责。

第五条 除涉及国家秘密的项目外,项目单位应当按照规定将项目开工建设、建设进度、竣工等信息及时录入江苏省投资项目在线审批监管平台。

第六条 城建项目应当履行规定的基本建设程序，依法办理规划、土地、环保、水务、建设、人防、消防等报建报批手续，并落实工程建设项目行政审批制度改革要求和规定，提高审批质效。

第二章 前期管理

第七条 政府投资城建项目应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。市有关部门、各区应当加强对政府投资资金的预算约束，不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

第八条 市城乡建设部门会同行业主管部门、属地政府、项目储备单位按照“分级储备、分类指导、扎口管理”的原则建立全市城建项目储备库，并实行常年申报、动态管理。纳入储备库的项目应当符合市、区两级国土空间规划和城乡建设中长期发展规划要求。

市城乡建设部门应当加强城建项目储备库管理，结合建设需要，会同有关单位编制下达全市年度储备计划，组织项目储备单位开展前期研究，确保项目储备质量。

第九条 项目储备单位应当按照国家规定的深度要求，开展城建项目可行性研究，并对可行性研究报告和依法应当附具的其他文件的真实性和合法性负责。

城建项目涉及房屋、土地征收的，项目储备单位应当会同行业主管部门、市征收主管部门和属地政府提前开展征收范围研究，合理控制征收规模，确定征收实施时间，估算征收补偿以及有关费用，作为可行性研究的重要内容。

第十条 市城乡建设部门负责牵头编制年度市城乡建设计划，落实城乡建设中长期发展规划和有关近期建设规划等目标要求，综合协调、平衡衔接城建领域各行业、各区建设项目，按照规定程序报请批准后印发。

列入年度市城乡建设计划的项目原则上应当从城建项目储备库和年度储备计划中选取，并按照有关规定实行分类管理。

年度市城乡建设计划经批准后不得擅自调整，各责任主体应当按照计划确定的目标要求推进项目建设。市城乡建设部门负责建立健全计划调度、进度考核、计划调整工作机制。

第十一条 城建项目审批部门应当建立部门会审、专家评议、公众参与、中介机构评估等方式相结合的审查机制。

对可行性研究报告的审查应当落实项目事前绩效评估的要求，重点论证立项必要性、投入经济性、方案可行性、筹资合规性和执行风险等。凡审查结果不符合要求的，不予批准。

对投资较大、技术复杂、专业交叉或者其他有必要的城建项目，审批部门可以委托第三方设计咨询单位对可行性研究报告、初步设计和投资概算等前期文件

进行评估，评估结果作为项目审批的重要参考，评估咨询费用由市级财政资金安排，列入工程总投资。

第十二条 城建项目审批部门应当按照法定职权批准项目可行性研究报告，作为项目成立的法定依据。在可行性研究阶段，应当完成法律、行政法规和国家有关规定明确的项目审批前置手续；未规定为前置手续的，项目单位可以根据可行性研究的需要合理选择办理时序，有关部门应当予以指导和支持。

可行性研究报告批准后，拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定办理变更审批手续。

第十三条 经批准的可行性研究报告是编制初步设计和投资概算的依据。项目单位和设计单位应当严格遵循“估算控制概算”的原则进行限额设计。初步设计应当符合国家规定深度和可行性研究报告批复文件要求。

初步设计提出的投资概算经审核后超过投资估算 10%的，项目单位应当会同行业主管部门对设计方案进行优化调整，并压减投资概算。设计方案优化后的投资概算仍然超过投资估算 10%的，项目单位应当向可行性研究报告审批部门报告。可行性研究报告审批部门会商市财政部门后，可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。其中，增加市级财政出资超过一定规模的，应当按照规定履行相应决策程序。

为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目，以及总投资在 1000 万元以下的城建项目，除技术方案复杂或者结构、安全等有特殊要求外，项目单位可以合并编报可行性研究报告和初步设计。经批准的可行性研究报告和投资估算比照初步设计和投资概算进行管理，作为项目建设实施和造价控制的依据。

第十四条 施工图编制应当符合初步设计要求并在批准的投资概算内进行限额设计。施工图设计文件应当满足施工招标、施工安装、材料设备订货、非标设备制作加工和施工图预算编制要求。

第三章 项目实施管理

第十五条 城建项目审批部门应当按照集中建设管理或者代建制的有关规定确定项目单位，并加强对项目单位的监督管理。采用集中建设方式组织实施的项目，应当遵循投资、建设、监管、使用相互分离的原则。

第十六条 项目单位直接负责项目具体建设管理工作，承担招标采购、质量安全、工期进度、投资控制、合同订立以及履约、项目档案等管理主体责任。

项目单位可以依法委托咨询单位提供招标代理、勘察设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务。

第十七条 城建项目属于下列情形且达到国家规定规模标准的,应当依法进行招标:

(一) 勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购;

(二) 以暂估价形式包含在总承包范围的工程、货物、服务;

(三) 立项调整或者设计变更后增加的且具备独立设计文件和施工条件的实施内容,但在建工程追加的附属小型工程依法可以不进行招标的除外;

(四) 法律、行政法规和国家规定应当招标的其他情形。

招标投标监管部门应当对不合理投标限价、投标报价和招标核准事项批后行为等进行监管。

未达到依法必须招标规模标准,但符合政府采购要求的事项,应当按照有关规定开展政府采购活动。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾等特殊城建项目的发包,按照国家、省有关规定执行。

第十八条 城建项目招标活动应当依法在可行性研究报告批准后开展。勘察、设计、监理等服务需要提前招标的,可以在可行性研究报告报批前向城建项目审批部门单独申请。

依法必须招标的城建项目,应当在初步设计和投资概算批准后进行施工招标;采用工程总承包方式实施的城建项目,应当在初步设计和投资概算批准后进行工程总承包招标。

第十九条 城建项目开工建设应当按照规定办理施工许可或者其他合法开工手续。未取得合法开工手续、不符合法定建设条件的项目,一律不得开工建设。未经批准不得以交通导改工程、应急配套工程或者其他名义变相开工。

第二十条 全面落实工程质量终身责任制,严格落实项目单位工程质量安全首要责任和勘察、设计、施工、监理等参建各方主体责任。实行安全风险辨识和隐患排查治理制度,严格管控危险性较大的分部分项工程。

第二十一条 在批准的投资概算内发生的限额(100万元与总投资5%两者取低值,下同)以上单项设计变更,项目单位应当在变更实施前向概算审批部门报批;在批准的投资概算内发生的其他单项设计变更,项目单位可以自行组织审查,并在变更实施前向概算审批部门报告。项目单位不得将设计变更化整为零或者以其他方式规避监管。

项目单位应当会同监理、跟踪审计等单位按照有关规定和合同约定对签证文件进行审核确认。累计签证金额达到本条前款规定限额时,项目单位应当向概算审批部门报告。

第二十二条 经批准的投资概算是控制城建项目总投资的依据,原则上不得突破。符合有关规定情形确需调整投资概算的,项目单位应当严格论证并按照程序报概算审批部门核定。调整后的投资概算经核定不超过批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%的,概算审批部门可以进行投资概算调整审批;超过 10%的,在投资概算调整审批前,概算审批部门应当征求可行性研究报告审批部门意见。市级财政出资额度超过一定规模的,在概算申请调整前,应当按照规定履行相应决策程序。

第二十三条 投资估算 3000 万元以上以及法律法规规定的城建项目应当按照规定实行跟踪审计,对项目单位以及其他参建单位的工程管理、投资控制、资金使用等独立开展审计监督,发现问题应当及时向被审计单位提出书面意见。

跟踪审计可以通过聘请社会审计机构以及外部专业技术人员等形式协助开展。

第二十四条 项目单位应当合理确定城建项目建设工期,复杂特殊工程确定工期前应当组织论证。

建设工期应当在施工合同中明确约定并严格执行。项目单位不得随意压缩工期,严禁盲目赶工期、抢进度,不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。施工单位不得随意拖延工期,因极端恶劣天气等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的,应当给予合理的工期补偿。

第二十五条 全面推行施工过程价款结算。项目发承包双方应当按照合同约定的结算周期,分段进行工程款结算和支付。施工过程结算文件经发包承包双方签字并盖章确认后,作为竣工结算文件的组成部分,竣工结算时不再重新计量计价。

工程竣工后,项目单位应当依法办理竣工结算,不得以未完成决算审计为由,拒绝或者拖延办理工程结算和工程款支付,法律、行政法规另有规定的,从其规定。工程质量保证金以保险、保函方式替代现金方式缴纳的,工程竣工后,项目单位不得以扣留工程款等方式收取工程质量保证金。

项目单位应当完善内部财务管理制度,专户核算、专款专用,不得转移、挤占、挪用项目建设资金,并接受城建项目审批部门和财政部门的监督检查,提高政府资金使用效率。

各有关部门、各区根据城建项目实施进度和合同约定如实提出资金需求,不得超进度、超合同申请造成项目资金闲置沉淀。市城乡建设部门核实后会同市财政部门拨付市级财政资金;对于市区共担资金的城建项目,区级应当同步同比例做好资金拨付。市城乡建设部门应当会同市财政部门、行业主管部门加强全过程跟踪监管,每半年对城建项目资金管理使用情况进行检查并通报。

第四章 验收和后期管理

第二十六条 项目单位应当按照规定组织工程竣工验收,并办理竣工验收备案。

由多种设施组成的雨污水、引水管网、流域性泵站、生活垃圾处理设施以及地下通道等系统性综合性设施,竣工验收合格后应当开展试运行,时间原则上为一年,有关费用纳入工程总投资。

第二十七条 项目单位应当在城建项目竣工验收合格后一年内,编制竣工决算报请城建项目审批部门审核确认,并对资料的真实性、合法性负责。政府审计部门依法依规实施城建项目竣工决算审计监督。决算审计后资金有结余的,城建项目审批部门应当督促各有关部门、各区及时上交财政。

第二十八条 按照“谁承担管理维护职责,由谁记账”的原则,城市管理、交通运输、绿化园林、水务等专业设施主管部门以及其所属事业单位是城建项目建设形成有形资产的记账主体。项目单位应当在完成竣工验收手续后或者在试运行期满、复验合格后的规定时限内,向城乡建设部门或者行业主管部门提出设施移交申请;对于符合移交条件的设施,有关部门应当确定养护单位予以接收管养,并及时登记入账。

城建项目在方案审批、设计、验收等工程建设环节应当征求养护主管部门意见。

第二十九条 建立城建项目后评价制度。项目审批部门应当按照国家、省有关规定,选择投资规模大、建设方案复杂、社会关注度高以及其他具有代表性的城建项目开展后评价工作,并加强后评价结果的运用,为改进城建项目决策以及建设管理提供参考。

第五章 监督管理

第三十条 按照“谁审批谁负责、谁主管谁监管”的原则,城建项目审批部门和负有行政管理职责的有关部门依法履行事前、事中、事后监管职责,对城建项目的建设程序、投资控制、资金使用、质量工期、安全生产等方面进行监督检查。

第三十一条 项目单位应当加强资金使用、投资控制等工作管理,并接受市城乡建设部门、财政部门 and 有关部门的监督检查,确保资金使用规范、高效。

第三十二条 参与城建项目建设管理活动的各责任主体应当主动接受和配合审计监督,按照审计工作要求,及时、真实、完整地提供有关书面资料和电子数据,根据审计结果自觉落实整改,建立健全城建项目审计整改检查长效机制,促进管理水平提升。

第三十三条 项目单位有下列情形之一的，责令改正，根据具体情况，暂停、停止拨付资金或者收回已拨付的资金，暂停或者停止建设活动，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分：

（一）未经批准或者不符合规定的建设条件开工建设城建项目；
（二）弄虚作假骗取城建项目审批或者投资补助、贷款贴息等政府投资资金；
（三）未经批准变更城建项目的建设地点或者对建设规模、建设内容等作较大变更；

（四）擅自增加投资概算；

（五）要求施工单位对城建项目垫资建设；

（六）无正当理由不实施或者不按照建设工期实施已批准的城建项目。

项目单位未按照规定将城建项目审批和实施过程中的有关文件、资料存档备查，或者转移、隐匿、篡改、毁弃项目有关文件、资料的，责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分。

非因不可抗力等法定事由，项目单位未完成项目建设工作事项、出现安全质量问题或者投资超过概算的，根据情节严重程度，有关部门可以按照有关法律法规和规章的规定扣减项目单位管理费，并将有关信息依法归集至市公共信用信息归集和服务平台，同时抄送给有关行业主管部门。

第三十四条 城建项目审批部门和其他有关部门应当建立城建项目中介服务机构监督管理机制，将其履行职责过程中形成的公共信用信息依法归集至市公共信用信息归集和服务平台，并抄送给有关行业管理部门。

第六章 附则

第三十五条 江北新区和区级(园区)审批的项目可以参照本办法进行管理。

第三十六条 市城乡建设部门和其他有关部门可以根据本办法并结合工作需要，制定管理细则。

第三十七条 本办法自 2024 年 5 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 4 月 30 日。《市政府批转市住建委关于进一步加强市政建设项目管理的若干意见的通知》（宁政规字〔2012〕3 号）同时废止。

市政府关于印发南京市城市基础设施配套费 征收管理办法的通知

（宁政规字〔2024〕7号）

各区人民政府，江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市城市基础设施配套费征收管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

南京市人民政府
2024年10月31日

南京市城市基础设施配套费征收管理办法

第一条 为规范城市基础设施配套费征收行为，根据财政部《政府性基金管理暂行办法》和《政府非税收入管理办法》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内城市基础设施配套费(以下称配套费)的征收管理，适用本办法。

本办法所称配套费，是指按照国家相关规定征收的政府性基金，专项用于城市道路、桥梁、市容环卫、园林绿化、公园景区、雨污水设施、河道岸线以及水环境治理、亮化照明和综合整治项目等城建基础设施建设。

第三条 市建设主管部门负责配套费的征收管理，其所属的市城市建设费用征收服务机构具体承担配套费征收管理日常工作。

发展和改革、财政、规划资源、数据(政务服务)、房产、教育、民政等部门，应当按照各自职责协助做好配套费征收工作。

第四条 鼓楼区、玄武区、秦淮区、建邺区、栖霞区、雨花台区以及市政府明确属于市级收入区域范围内的配套费由市统一征收，纳入市级财政预算管理。

江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区和江北新区范围内的配套费由其相关部门负责征收，分别纳入各区、江北新区财政预算管理。

南京经济技术开发区范围内的配套费，由开发区管理机构负责征收，纳入市级财政预算管理。

第五条 本市国有土地上新建、改建和扩建的建设项目，应当缴纳配套费。配套费应当列入建设项目投资总概算，纳入建设项目成本。

下列建设项目应当补缴配套费：

(一) 已减免配套费的建设项目，改变使用性质、用途后不再符合减免条件的；

(二) 违法建筑经规划资源部门依照法律规定确认予以保留的；

(三) 集体土地变更为国有土地性质后，该土地上建设项目需补办建设工程规划许可证的；

(四) 按照规定应当补缴配套费的其他情形。

第六条 项目建设单位或者个人是配套费的缴纳义务人。由多个建设主体共同实施的建设项目，所有建设主体均为配套费的缴纳义务人。

第七条 配套费按照建设项目建设工程规划许可证证载总建筑面积一次性征收，计费面积包含地上、地下两部分。应当补缴配套费的建设项目，计费面积按照市相关规定执行。配套费的征收标准按照省相关规定执行。

第八条 配套费的征收依据、对象、范围、标准、期限等应当在收费场所、政务服务网公开。

第九条 符合条件的建设项目，可以按照下列规定免征配套费：

- （一）直接用于军事目的的国防设施；
- （二）军队离休退休干部安置住房项目；
- （三）公共租赁住房、经济适用住房、配售型保障性住房、保障性租赁住房、棚户区（危旧房）改造安置住房等保障性安居工程以及个人居住类危险房屋原地翻建项目；
- （四）中小学（含幼儿园）校舍安全工程；
- （五）用于提供社区养老、托育、家政服务的建设项目；
- （六）农民在建制镇规划区范围内建住房；
- （七）易地扶贫搬迁项目；
- （八）其他根据国家、省相关规定予以免征配套费的建设项目。

公益性养老机构建设免征配套费，经营性养老机构建设减半征收配套费，实行先征后返方式予以减免。养老机构在依法办理登记并向民政部门备案后，可以由缴纳义务人会同养老机构共同向征收单位提出配套费返退申请。

本条第一款第三项的个人居住类危险房屋原地翻建项目免于办理减免手续；第五项的建设项目类型主要包括经规划资源部门核准的社区居家养老综合服务中心、养老院、居家养老服务站、育儿园（含亲子园）等服务用房，具体免征期限按照国家相关规定执行；符合条件的城中村改造项目适用本条第一款第三项棚户区（危旧房）改造安置住房政策。

第十条 建设项目取得建设工程规划许可后，缴纳义务人应当按照下列规定时限缴纳配套费：

（一）建设项目依法应当申请领取但尚未领取建筑工程施工许可证的，缴纳义务人在申请领取建筑工程施工许可证前申报并缴清配套费；

（二）建设项目规划许可变更后建筑面积增加、暂未取得建设工程规划许可证按照告知承诺制领取建筑工程施工许可证、不需要领取建筑工程施工许可证或者建筑工程施工许可证与建设工程规划许可证合并办理的，缴纳义务人在建设工程规划许可审批结束或者收到工程建设项目审批管理系统推送的缴费清单后 7 个工作日内申报，并在收到缴费通知后 30 日内缴清配套费。

通过工程建设项目审批管理系统线上办理建设工程规划许可证的建设项目，可以按照工程建设项目审批制度改革要求由缴纳义务人作出缴费承诺。

第十一条 线上办理建设工程规划许可证的建设项目，缴纳义务人可以通过工程建设项目审批管理系统或者政务服务窗口申报缴费。

线下办理建设工程规划许可证的建设项目，缴纳义务人在政务服务窗口申报缴费。

第十二条 缴纳义务人申报缴费时，应当提交项目审批、核准或者备案文件，免于提交规划许可证核准信息一览表或者建设工程规划许可证等材料。

申请免征或者减征配套费的，还需提交相关减免材料，并对其真实性、有效性负责。

第十三条 征收单位应当核验缴纳义务人提交的申报材料。材料齐备的，应当在 7 个工作日内完成应缴配套费的核算和审批，并书面通知缴纳义务人缴费；需要补正材料的，应当当场或者在 2 个工作日内一次性告知缴纳义务人。

缴纳义务人申请免征或者减征配套费，符合条件且材料齐备的，征收单位应当在 10 个工作日内完成审批，并书面通知缴纳义务人；不符合免征或者减征条件的，应当在 3 个工作日内书面通知缴纳义务人，并说明理由。

第十四条 缴纳义务人收到缴费通知后，应当在规定时限内缴清配套费。征收单位确认应缴配套费足额缴入财政专户后，应当出具《城市基础设施配套费缴费凭证》（以下称配套费缴费凭证）以及江苏省财政厅统一监制的财政票据等完费材料。免缴手续办结后，应当出具配套费缴费凭证。

第十五条 施工许可审批部门在受理建筑工程施工许可证申请时，应当协助核查配套费缴费情况。缴纳义务人未履行缴费承诺，或者配套费缴费凭证记载信息与建设工程规划许可证不一致的，审批部门应当督促提醒其按照规定缴清配套费。

第十六条 有下列情形之一的，缴纳义务人缴费后可以向征收单位申请返退相应配套费：

（一）建设工程规划许可证变更后总建筑面积减少，或者建设工程规划许可证注销的；

（二）符合配套费免征或者减征条件，按照规定应当予以返退的；

（三）按照规定应当返退的其他情形。

第十七条 缴纳义务人无正当理由不申报、不缴纳配套费的，征收单位可以依法通过制作并送达《城市基础设施配套费限期申报通知书》《城市基础设施配套费催缴通知书》等方式催报催缴。经催缴仍不缴纳的，依法送达《城市基础设施配套费征缴决定书》，责令其限期缴纳；逾期仍不缴纳的，依法申请人民法院强制执行。

第十八条 缴纳义务人经催缴仍拒绝缴纳配套费、经依法认定构成失信行为的，按照规定将其失信信息归集至公共信用信息平台，实施信用监管。

第十九条 配套费应当及时、足额上缴国库，征收单位不得截留、占用、挪用、坐支或者拖欠。

第二十条 市数据（政务服务）部门应当加强工程建设项目审批管理系统建设，实现项目备案、规划许可、施工许可等行政审批结果以及未申报缴费项目等信息共享。

采取线下方式办理建设工程规划许可证，或者属于本办法第五条第二款第二项至第四项规定情形的，规划资源部门在发放审批结果件时，应当告知缴纳义务人按照规定缴纳配套费，并将相关信息同步告知征收单位。

第二十一条 征收单位的工作经费纳入同级财政预算予以保障。

第二十二条 江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区、江北新区和南京经济技术开发区可以结合实际，在缴费申报、缴费核查、催报催缴环节根据本办制定细则。

第二十三条 本办法自 2024 年 12 月 10 日起施行，有效期至 2029 年 12 月 9 日。《南京市城市基础设施配套费征收管理办法》（宁政规字〔2016〕5 号）同时废止。

市政府关于印发南京市无障碍设施建设管理办法的通知

（宁政规字〔2025〕1号）

各区人民政府、江北新区管委会，市府各委办局、市各直属单位：

现将《南京市无障碍设施建设管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

南京市人民政府

2025年1月13日

（此件公开发布）

南京市无障碍设施建设管理办法

第一章 总则

第一条 为建设高质量无障碍环境，保障残疾人、老年人平等、充分、便捷参与和融入社会生活，促进全体社会成员共享经济社会发展成果，塑造“博爱之都”的城市文明新形象，根据《中华人民共和国无障碍环境建设法》《江苏省无障碍环境建设实施办法》《南京市残疾人保障条例》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内无障碍设施建设及监督管理活动，适用本办法。

第三条 本办法所称无障碍设施，是指为保障残疾人、老年人和其他有无障碍需求的人自主安全通行道路、出入建筑物以及使用其附属设施、搭乘公共交通工具，获取、使用和交流信息，获得社会服务等提供便利的设施。

第二章 管理职责

第四条 市建设主管部门负责全市无障碍设施工程建设活动的监督管理工作，参与制定无障碍工程设施建设地方标准，为推进无障碍设施建设提供技术支撑。

市住房保障和房产部门负责监督指导物业服务企业做好住宅物业管理范围内无障碍设施维护，统筹指导老旧小区改造中无障碍设施建设。

市城市管理部门负责监督指导管养区域内环卫公厕无障碍环境建设和改造，对损坏、非法占用道路无障碍设施的行为依法处罚。

市交通运输部门负责监督指导职责范围内城市道路无障碍设施的维护管理；负责监督指导公共交通无障碍设施（不含公交等各类站点地面基础部分）的建设以及公共交通运输工具的无障碍设施配置，督促有关企业做好日常管理和维护。

市绿化园林部门负责监督指导公园、绿地、广场的无障碍设施建设和维护。

市民政部门负责监督指导福利和特殊服务建筑无障碍设施建设和维护管理，组织实施老年人家庭无障碍改造。

市商务、文化旅游、教育、体育、卫生健康、金融管理、通信管理、农业农村、国防动员等部门负责监督指导各自职责范围内建筑以及场所的无障碍设施改造和维护管理。

各区人民政府、江北新区管理机构统筹管理全区无障碍设施建设。按照财政事权和资金政策，负责辖区内无障碍设施建设、改造和维护管理。

第五条 残疾人联合会、老龄工作委及其办公室等协助市、区人民政府和江北新区管理机构及其有关部门做好无障碍设施建设工作，提出加强和改进无障碍设施建设的意见和建议。残疾人联合会协助做好残疾人家庭无障碍改造工作。

第六条 建设主管部门应当加强对工程建设项目中无障碍设施建设的管理和监督。

依法需要进行施工图设计文件审查的，施工图设计文件审查机构应当按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准进行无障碍设计审查，不符合有关规定的，不予审查通过。

建设工程质量监督机构应当按照审查通过的施工图设计文件和工程建设相关标准对无障碍设施建设进行监督管理，督促相关责任主体履行主体责任。

第七条 新建、改建、扩建工程应当按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准开展无障碍设施的设计、施工、监理和验收等活动。

工程建设单位应当将无障碍设施建设经费纳入工程概预算。组织竣工验收时，应当对无障碍设施进行同步验收。

工程设计单位应当按照无障碍设施工程建设标准，同步进行无障碍设计。向施工单位进行施工图技术交底时，应当对该工程项目包含的无障碍设施作出专项说明。

工程施工单位应当按照无障碍设施工程建设标准、施工图设计文件和工程建设相关标准组织无障碍设施的施工。

工程监理单位应当按照无障碍设施工程建设标准、施工图设计文件和工程建设相关标准开展无障碍设施建设的监理活动。

第三章 建设、改造和维护的总体原则

第八条 无障碍设施应当与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边无障碍设施有效衔接、实现贯通。

无障碍设施应当设置符合标准的无障碍标识，并纳入周边环境或者建筑物内部引导标识系统。

第九条 建设主管部门应当按照无障碍设施工程建设标准至少每三年开展一次无障碍设施体检。

第十条 对既有居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等，按照部门职责制定分区、分期的无障碍改造计划并实施。老旧小区改造等城市更新项目应当同步进行无障碍设施改造。

第十一条 对确实不具备无障碍改造条件的既有居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等，建设主管部门应当组织无障碍环境建设专家进行专项调研核查，采取必要的替代性措施并实施管理，核查结果可以在施工图审查时予以参考。

第十二条 无障碍设施所有权人或者管理人应当对无障碍设施履行以下维护和管理责任，保障无障碍设施功能正常和使用安全：

- (一) 对损坏的无障碍设施和标识进行维修或者替换;
- (二) 对需改造的无障碍设施进行改造;
- (三) 纠正占用无障碍设施的行为;
- (四) 进行其他必要的维护和保养。

所有权人、管理人和使用人之间有约定的,由约定的责任人负责维护和管理。

第十三条 因特殊情况需要设置临时无障碍设施,应当符合无障碍设施工程建设标准。

任何单位和个人不得擅自改变无障碍设施的用途或者非法占用、损坏无障碍设施。

因特殊情况临时占用无障碍设施的,应当公告并设置护栏、警示标志或者信号设施,同时采取必要的替代性措施。临时占用期满,应当及时恢复原状。

第四章 重点设施建设和改造

第十四条 对城市主干路、主要商业区和大型居住区的人行天桥、人行地下通道和轨道交通出入口的建设和改造,应当按照无障碍设施工程建设标准,建设或者改造无障碍设施,优先设置和加装无障碍电梯。

城市主干路、主要商业区、步行街等无障碍需求比较集中的区域和视觉障碍者集中区域周边道路的人行道,应当按照标准设置盲道;需要安全警示和提示处应当设置提示盲道,其长度应当与需要安全警示和提示的范围相适应。

城镇中心区、残疾人集中就业服务场所和集中就读学校周边人行横道的交通信号设施,应当优先安装易于辨识方向的智能过街音响提示装置。

第十五条 新投入运营的城市轨道交通车辆和公共汽电车等公共交通工具应当按照标准配置无障碍设施。推动交通枢纽、公共汽车站、客运码头在地面至站厅、换乘车站之间实现无障碍设施衔接。城市轨道交通车辆、公共汽电车应当配备语音和字幕报站系统,并保持正常使用。

既有城市轨道交通车辆和车站、公共汽电车和站台具备改造条件的,应当进行无障碍改造,逐步符合无障碍标准的要求;不具备改造条件的,公共交通工具的运营单位应当采取必要的替代性措施。

第十六条 新建广场、公园、绿地、景区应当按照无障碍设施工程建设标准建设无障碍出入口和无障碍通行流线。鼓励建设具有地方特色、满足视觉障碍者体验的植物园、文化广场和特色公园等。

第十七条 停车场(库)应当按照不少于总停车数 1%的比例配置无障碍机动车停车位,总停车数在 100 辆以下时应当至少配置 1 个无障碍机动车停车位。城市广场、公共绿地、城市道路等场所的停车位应当设置不少于总停车数 2%的无障碍机动车停车位。

无障碍机动车停车位应当临近无障碍通道，距离无障碍出入口和无障碍电梯路线短且通行方便，并设置显著停车标志和指向导引标志。

停车场管理者对于违规占用无障碍机动车停车位的，应当予以劝阻；对拒不驶离或者强行停车、扰乱停车场公共秩序的，应当及时报告公安机关。

第十八条 残疾人集中就业单位和残疾人服务机构应当根据残疾人的需求，按照无障碍设施工程建设标准，建设和改造无障碍设施。残疾人用人单位开展就业和服务场所无障碍设施建设和改造的，按照有关规定给予补贴。

第十九条 对有需求、具备改造条件且申请无障碍改造的低保和低保边缘残疾人、老年人家庭，应当按照规定项目和标准给予免费改造。

居民委员会、村民委员会、居住区管理服务单位以及业主委员会应当支持并配合家庭无障碍设施改造。

第五章 保障与监督

第二十条 鼓励工程建设单位在工程建设项目的规划、设计和竣工验收等环节，邀请残疾人、老年人代表以及残疾人联合会、老龄工作委及其办公室等，参加意见征询和体验试用等活动。

第二十一条 残疾人联合会、老龄工作委及其办公室等根据需要可以聘请人大代表、政协委员、媒体代表、无障碍环境建设专家、残疾人、老年人代表担任体验督导员，对无障碍设施进行体验监督，提出意见和建议。

第二十二条 鼓励无障碍设施所有权人和管理人积极参与无障碍设计、设施、产品、服务的认证评价，认证评价结果可以按照国家和省有关规定在相关评优评选时予以参考。

第二十三条 对在无障碍设施建设和管理工作中取得显著成绩的单位和个人，按照国家和省有关规定给予表彰和奖励。

第六章 附则

第二十四条 本办法自 2025 年 3 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 2 月 28 日。

（四）市建委规范性文件

关于印发《南京市房屋建筑子单位工程竣工验收办法》的通知

（宁建规字〔2012〕2号）

各有关单位：

为加强我市房屋建筑工程质量的监督管理，完善房屋建筑子单位工程竣工验收管理工作，保障我市房屋建筑工程质量，经研究，我委修定了《南京市房屋建筑子单位工程竣工验收办法》。现印发给你们，请遵照执行。

南京市住房和城乡建设委员会

二〇一二年四月六日

南京市房屋建筑子单位工程竣工验收办法

第一条 为加强我市房屋建筑工程质量的监督管理，完善房屋建筑子单位工程竣工验收管理工作，根据有关法律、法规以及标准要求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内进行新建、改建、扩建的房屋建筑子单位工程竣工验收的均应遵守本办法。

第三条 南京市建筑安装工程质量监督站（以下简称质监站）受南京市住房和城乡建设委员会委托，负责本市所监督的房屋建筑子单位工程竣工验收监督工作。

第四条 本办法所述的子单位工程系指国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）规定的建筑规模较大的单位工程中能形成独立使用功能的部分。

规模较大的单位工程是指其建筑面积大于 2 万平方米工程，一个单位工程的划分原则上不应超过两个子单位工程。

能够形成独立使用功能是指功能独立（如住宅、办公、商场等）和能够独立使用的单元（有独立分隔的区域、出入通道和独立的设备系统）。

第五条 子单位工程的验收需在工程开工（至少在单位工程主体验收）前，由建设、设计、监理、施工单位按规范要求划分和确定，通过图示方式明确验收范围并向质监站提出申请，施工过程中施工及监理资料、质量监督档案等应分类整理。

第六条 房屋建筑子单位工程办理竣工验收手续时，必须符合下列条件：

（一）完成工程设计和合同约定的各项内容；

（二）施工单位在子单位工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字；

（三）对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字；

（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及设计变更通知书已进行检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字；

（五）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；

（六）有完整的技术档案和施工管理资料；

(七) 有施工单位签署的工程质量保修书;

(八) 法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件;

(九) 法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件;

(十) 质监站等有关部门责令整改的质量问题已全部整改完成。

第七条 子单位工程竣工验收应按下列程序进行:

(一) 建设单位对符合竣工验收条件的子单位工程, 需在竣工验收 7 日前, 向质监站提出书面申请, 提交《房屋建筑子单位工程竣工验收申请表》(见附表一) 和《含子单位工程的工程竣工验收范围图》(见附表二)。

(二) 质监站对书面申请进行审核, 符合要求的, 同意建设单位组织有关单位进行竣工验收。

(三) 建设单位组织工程竣工验收。

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料;

3、实地查验工程质量;

4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。

竣工验收合格的, 应共同签署《单位(子单位)工程质量竣工验收记录》。

(四) 质监站应当对子单位工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督, 发现有违反建设工程质量管理规定行为的, 责令改正, 并将对工程竣工验收的监督情况作为工程质量监督报告的重要内容。

(五) 建设单位对竣工验收合格的子单位工程, 应在 15 日内携带有关文件资料到备案部门进行备案。

第八条 子单位工程未进行竣工验收或竣工验收不合格的, 不得交付使用。擅自交付使用的, 将依法处罚。

第九条 各区、县建筑安装工程质量监督站受区、县建设行政主管部门委托, 负责所受监的房屋建筑子单位工程竣工验收监督工作, 可参照本办法执行。

第十条 原宁建工字(2002)108 号《南京市房屋建筑子单位工程竣工验收备案暂行办法》废止。

第十一条 本办法自二零一二年五月一日起施行。

关于印发《关于加强建筑结构工程施工质量管理的 若干规定》的通知

（宁建规字〔2012〕3号）

各有关单位：

为加强我市房屋建筑工程质量的监督管理，提高建筑结构工程施工质量，依据相关法律、法规以及强制性标准，结合本市实际，我委修定了《关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定(试行)》，现印发给你们，请遵照执行。

南京市住房和城乡建设委员会
二〇一二年四月六日

关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定

第一条 为加强我市建筑工程质量管理，提高建筑结构工程施工质量，依据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规以及相关强制性标准，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称建筑结构工程是指房屋建筑工程的地基基础、主体结构、幕墙等涉及结构安全的部分。

第三条 本市行政区域内新建、改建、扩建的建筑结构工程施工及质量管理除执行相关法律法规和强制性标准外，应执行本规定。

第四条 建设单位应配备专业配套的项目管理班子(或委托项目管理公司)，项目负责人应经法人任命，并具有中级以上技术职称，同时还需具有在本地区担任过类似工程项目负责人的经历，无此经历者在任职前需进行相关培训。

第五条 施工单位的项目经理、项目部主要质量管理人员及项目监理机构的总监理工程师、专业监理工程师应是本单位职工(与本单位有合法的人事、工资关系，除退休人员外还应有社会保险关系)，项目经理、总监理工程师应经法人任命。

第六条 一名项目经理在同一时间段内只能承担一个项目的建筑结构工程施工。项目经理部的管理人员应齐全配套，人员数量和资格应符合以下要求并持证上岗：

1、每个工程项目应配备一名工程师及以上职称的技术负责人(项目总工程师)和至少一名专职质量检查员；

2、对于30层以上(含30层)或高度超过100m或建筑面积大于50000m²的高层建筑、大型公共建筑等工程项目，技术负责人(项目总工程师)职称应为高级工程师及以上，并应配备设备安装的专职质量检查员。

第七条 一名总监理工程师在同一时间段内只能承担一个项目的建筑结构工程监理工作。特殊情况确需同时承担两个项目且经建设单位同意的，应设立总监代表，总监代表应与总监的资格相符。项目监理机构的监理人员应专业配套并持证上岗，人员数量和资格应符合《南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法(试行)》的要求；桩基施工阶段监理人员数量尚应符合以下要求：桩基设备在6台及以下的，应配备不少于2名监理工程师，每增加6台设备增加1名监理工程师(不足6台的按6台计)，监理员的配备数量不少于监理工程师配备数量的1.5倍。

第八条 项目经理及总监理工程师不得随意变更，确需变更的，按规定要求办理。同一项目变更两次以上(含两次)的，需报质量监督机构。

第九条 在结构工程施工阶段，项目经理、项目技术负责人和总监理工程师不得擅自离岗，确有需要时履行相关报告手续后方可离岗。

第十条 项目经理部和项目监理单位均应配备相应的施工验收规范和技术标准。现场应配备回弹仪、激光测距仪、水准仪、经纬仪等仪器设备，并建立台帐，定期检定。

第十一条 工程开工前，施工单位应根据《建筑结构工程施工质量技术要点》（附件一）的要求编制《建筑结构工程质量施工专项方案》。包括模板及钢筋的制作和安装、混凝土的施工和养护、水电管预埋和敷设、钢结构安装和检测、幕墙安装、冬期施工、材料进场及实体结构质量检查等内容。

第十二条 工程开工前，监理单位应根据《建筑结构实体质量检查检验用表》（附件二）的要求制定平行检验方案。平行检验的内容包括砖（砌块）、钢筋、模板、预拌混凝土坍落度、钢筋保护层、混凝土强度、轴线尺寸、层高等。

第十三条 严格原材料进场报验制度，及时签发原材料报验手续，填写《单位（子单位）工程质量验收资料》中的“原材料（设备）合格证、试验报告汇总表”。所有原材料在进场验收合格后（含外观检查）方可使用。

第十四条 钢筋、水泥、砖（砌块）等原材料进场后应分类堆放整齐，按批进行验收。现场所有原材料均应设置标识牌，标识牌应标明进场时间和数量、材料名称和规格型号、验收人员、验收结论。

砌体、混凝土等实体工程应按检验批进行验收，在实体明显部位设置标识，标明施工人员及日期、验收情况（参加人员、时间、结论）。

第十五条 钢筋、幕墙骨架等隐蔽工程，监理验收符合要求并完善隐蔽工程签字手续后，通知质量监督机构。

第十六条 地基处理和桩基工程检测方案应在检测前到质量监督机构备案

第十七条 桩基、地基基础及主体验收应符合以下要求：

一、实体工作量全部完成、质量控制资料齐全。

二、监督抽检已完成且符合要求、不合格报告等质量问题已处理。

三、相关测量工作和监理单位平行检验已完成（如桩基的桩位、桩径，地基基础和主体结构的构件尺寸和空间尺寸等）。

四、主体应完成灰饼、阳角护角、外墙洞眼、抗裂网片、门窗洞口尺寸校核、暗埋水电管敷设和试穿线、试水等工作，样板套已完成。

五、20层以下不得分段验收，20层及以上需分段验收的，应事先向质量监督机构报验收计划，但分段验收不得超过两次。

六、三幢及以上地下室连体的桩基工程需分段验收的，应事先向质量监督机构报验收计划，但不超过两次；五幢及以上地下室连体或基坑开挖面积超过10000 m²的桩基工程不超过三次。

第十八条 建筑结构工程施工前，质量监督机构应按照《建筑结构工程质量行为监督检查表》（附件三）的要求，对工程基本建设程序、各质量责任主体的质量保证措施等质量行为进行监督抽查。

第十九条 质量监督机构应对建筑结构工程的施工质量和措施、平行检验的落实情况进行监督抽查，不符合要求的责令改正。平行检验结果不真实、弄虚作假的，予以监督抽检。质量监督检查的情况作为优质结构评选的依据。

第二十条 建筑结构工程施工不执行本规定的，不得进行优质结构的评选。质量监督机构对不良行为应予以记录，违反有关规定的，依法予以处罚。

第二十一条 工程承包合同中应明确质量目标和合理的奖罚标准，奖罚应对等。

第二十二条 本规定自发布之日起施行，原《关于加强建筑结构工程施工质量管理的若干规定（试行）》（宁建工字[2007]32号）同时废止。

关于印发《南京市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程 质量监督管理细则》的通知

（宁建规字〔2012〕4号）

各有关单位：

为加强我市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量的监督管理，确保深基坑工程及其相邻建（构）筑物和地下管线的安全，根据国家有关法律、法规和规范，结合近年来的工程实践，我委制定了《南京市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量监督管理细则》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：南京市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量监督管理细则

南京市住房和城乡建设委员会
二〇一二年七月八日

南京市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量 监督管理细则

第一章 总则

第一条 为加强本市房屋建筑和市政基础设施深基坑工程质量管理,规范建设各方责任主体和相关单位的质量行为,保证深基坑工程及其相邻建(构)筑物和地下管线、人员的安全,根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》和《南京市建设工程深基坑工程管理办法》等法规、规章和规定,结合本市实际,制订本细则。

第二条 本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施深基坑工程(以下简称深基坑工程)的施工及验收活动,应遵守本细则。

第三条 本细则所称深基坑,是指开挖深度超过5米(含5米)的基坑。

本细则所称深基坑工程,包括基坑(含边坡)支护结构、支撑体系、地下水控制(降水、排水、截水、回灌)、土方开挖、检测和监测等内容。

第四条 南京市有关工程质量监督机构(以下简称监督机构)受市住建委委托具体负责所监督深基坑工程质量的监督管理和抽查工作。

雨花、栖霞、江宁、浦口、六合(含沿江)等五区及溧水、高淳两县的工程质量监督机构分别受建设行政主管部门的委托具体负责所监督深基坑工程质量的监督管理和抽查工作。

第二章 监督手续

第五条 建设单位应当在深基坑工程开工前,持下列文件和资料办理质量监督手续。

- (一) 工程质量监督申报表;
- (二) 工程地质勘察报告及施工图设计文件审查合格证(批准书);
- (三) 施工、监理中标通知书及合同;
- (四) 法律、法规、规章规定的其它文件。

第三章 质量行为

第六条 建设单位在深基坑工程开工前和施工过程中的质量行为应符合以下要求:

(一) 开工前应办理工程地质勘察报告及施工图设计文件审查、工程质量监督、施工许可(或开工报告)等手续;

(二) 当深基坑工程的设计单位为非本单位工程主体结构的设计单位时,其设计文件应由本单位工程主体结构设计单位核验、确认;

（三）按规定对深基坑工程的勘察、设计、施工（含土方开挖）、监理、检测、监测等单位进行发包；土方开挖应纳入支护施工单位或土建施工单位管理；

（四）开工前应组织设计图纸会审、交底并形成记录；

（五）支护结构、支撑体系、止水、降水等型式和主要参数等发生变更时，应及时办理设计变更手续，并报原施工图审查机构重新审查；

（六）开工前应委托具有相应资质的、经备案的监测单位进行监测，并按规定办理深基坑工程的检测方案和监测方案（包括对相邻建（构）筑物和地下管线的监测）备案。具体备案规定另行制定；

（七）土方开挖前应对深基坑工程应急预案、抢险物资落实情况进行检查。基坑施工过程中出现异常情况时，应及时组织处理，必要时组织专家论证。发生险情和质量事故的，应立即组织启动应急预案，并且按有关规定向建设行政主管部门、监督机构等有关部门报告。

第七条 勘察、设计单位在深基坑工程开工前和施工过程中的质量行为应符合以下要求：

（一）单位资质、人员资格应符合要求；

（二）参加设计交底、图纸会审；

（三）根据地质条件、深基坑工程安全等级和周边环境条件等因素确定监测范围、监测项目、监测频率和报警值，并在施工图设计文件中加以明确；

（四）出现质量问题（事故）时，设计项目负责人应及时到现场参与调查和处理，提出设计处理方案。

第八条 施工单位在深基坑工程开工前和施工过程中的质量行为应符合以下要求：

（一）单位资质、人员资格（项目管理人员的资格、特种作业人员的上岗证等）应符合要求；

（二）实行总分包的，应依法发包，加强对分包单位的管理，并对深基坑工程施工负总责；

（三）开工前应编制施工组织设计、土方开挖、应急预案等专项方案，并按规定组织专家论证，履行审批程序；

（四）严格按审查批准的设计文件、施工组织设计和有关专项施工方案进行施工，严禁超挖；深基坑工程土方开挖条件验收合格后，方可进行土方开挖；

（五）土方开挖完成后，应及时进行地下结构的施工，严禁基坑长期暴露；地下结构完成后，应按要求及时回填；

（六）施工过程中出现险情和质量事故时，项目经理不得离开现场，企业技术负责人应带班检查、组织处理，并及时向建设单位及有关部门报告。

第九条 监理单位在深基坑工程开工前和施工过程中的质量行为应符合以下要求：

- （一）单位资质、人员资格应符合要求；
- （二）项目监理部人员配备应符合相关规定。总监理工程师必须具有注册监理工程师资格，应配备不少于 1 名具有高级职称的岩土工程相关专业的监理工程师；
- （三）深基坑工程开工前，应编制监理规划、监理细则、旁站监理和平行检验方案；
- （四）土方开挖前，应组织条件验收，并对监测点设置及保护、基坑周边荷载及抢险物质的准备等情况进行检查；
- （五）土方开挖期间，应对开挖、监测情况进行旁站和巡视；
- （六）出现异常情况时应 24 小时值班、巡视。出现险情、质量事故等时，应采取措​​施并及时向建设单位和监督机构等有关部门报告。

第十条 监测单位在深基坑工程监测过程中的质量行为应符合以下要求：

- （一）深基坑工程监测单位应按规定进行备案，并在已备案的监测能力范围内从事监测活动；现场监测人员应具有相应的资格证书；
- （二）按照备案的监测方案实施监测；现场监测应采用仪器监测与巡视检查相结合的方法；监测过程中出现异常情况或异常天气时，应加强观测，加大监测频率，并及时提供监测报告；

对深基坑工程施工可能导致相邻设施造成影响的，施工前应对相邻设施进行调查和记录、拍照或摄像、布设标记，并应按备案方案进行监测；

- （三）当深基坑工程设计等有重大变更时，监测单位应及时调整监测方案；
- （四）深基坑工程发生险情、质量事故及突发事件等情况时，监测人员应驻场监测，监测单位技术负责人应在现场督促监测；
- （五）当监测数据出现异常时，应及时向建设单位、监督机构等有关部门报告；
- （六）应及时按规定出具监测报告并上报，监测报告应有正常或异常、危险的判断性结论及报警值的分析和建议等。

第十一条 检测单位在深基坑工程检测过程中的质量行为应符合以下要求：

- （一）单位资质、人员资格应符合要求；
- （二）按备案的检测方案进行检测；
- （三）检测报告应签章齐全、规范；
- （四）出现不合格报告时，应在 24 小时内向监督机构报告。

第四章 实体质量

第十二条 深基坑工程所用原材料质量和工程实体施工质量应按规定进行现场检测、抽测；

第十三条 深基坑工程实体质量、检测、监测和质量控制资料应分别符合附件一、二、三、四的要求。

第五章 验收

第十四条 深基坑工程实行土方开挖条件验收、中间验收和竣工验收制度，由总监理工程师组织，建设单位项目负责人、施工单位项目经理和企业质量负责人，勘察、设计及监测单位项目负责人参加验收，并按附件四的要求形成验收记录。验收前，应书面通知监督机构。

第十五条 深基坑工程土方开挖条件验收应符合以下要求：

- （一）支护结构、止水帷幕、冠梁及第一道支撑施工完成，强度达到设计要求；
- （二）支护桩检测方案、基坑监测方案已备案；
- （三）施工组织设计、土方开挖及地下水控制等专项施工方案已经论证、审批；
- （四）监理对设置的监测点验收合格、初次监测已完成；
- （五）基坑周边临时设施、堆载及排水措施符合设计要求；
- （六）土方施工单位已与土建施工单位或支护结构施工单位签订承包合同；
- （七）检测结果符合要求，质量控制资料完整。

第十六条 土方开挖到设计标高时，应对深基坑工程进行中间验收。

第十七条 深基坑工程竣工验收条件应符合以下要求：

- （一）基础施工至 ± 0.00 ，且回填完毕；
- （二）已完成深基坑工程设计及合同约定的内容；
- （三）施工技术资料及验收资料完整；
- （四）检测、监测结果符合要求。
- （五）深基坑工程的质量问题（事故）、投诉纠纷等已处理完毕。

第六章 监督管理

第十八条 监督机构应对工程实体质量、工程质量责任主体和相关单位的工程质量行为、开挖条件验收、中间验收和竣工验收等进行抽查。

第十九条 监督机构抽查发现深基坑工程有质量隐患或违法违规的，责令改正。出现下列情况时，按照相关法律法规对责任单位或责任人进行诫勉谈话、不良行为记录，情节严重的依法进行行政处罚：

- （一）施工图未经审查合格或随意变更设计擅自施工的；
- （二）未及时办理质量监督手续的；
- （三）土方开挖等专项方案未经专家论证或未按论证的方案进行施工的；
- （四）未按规定进行验收即进入下道工序施工的；
- （五）监测方案未备案、未按已备案的监测方案进行监测或未按规定上报险情、质量事故等异常情况的；

(六) 未及时配合处理质量隐患、险情、事故(投诉)等;

(七) 其它违反国家法律法规或本规定的。

第七章 附则

第二十条 本细则所称的异常情况是指: 1、支护结构及周边建(构)筑物、地下管线等监测数据达到或超过报警值; 2、支护体系开裂、断裂、倾斜, 基坑渗漏、管涌、流砂或坍塌; 3、施工工况与设计不符; 4、出现险情、质量事故等。

第二十一条 基坑开挖深度虽未超过 5m, 但地质条件和周围环境及地下管线复杂的基坑工程适用本细则。

第二十二条 临近地铁、隧道及有特殊要求的工程设施的, 还应遵守相关规定。

第二十三条 本细则自 2012 年 9 月 1 日起施行; 《南京市房屋建筑深基坑工程质量监督管理细则(试行)》(宁建工字(2006)213 号)同时废止。

附件一: 深基坑工程的实体质量控制要求

附件二: 深基坑工程的检测要求

附件三: 深基坑工程的监测要求

附件四: 深基坑工程的质量控制资料及验收表格

南京市城乡建设委员会

2012 年 6 月 6 日

(附件下载地址:

<http://njtszx.cn/ueditor/php/upload/file/20220517/1652752974341328.pdf>)

关于印发《南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为 红、黄牌警示实施细则》的通知

（宁建规字〔2014〕2号）

各有关单位：

现将新修订的《南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示实施细则》印发给你们，请遵照执行。原《关于印发〈南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示实施细则〉的通知》（宁建规字〔2013〕1号）废止。

南京市住房和城乡建设委员会
2014年4月9日

南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为 红、黄牌警示实施细则

第一条 为加强我市建设工程安全生产与文明施工管理，建立健全施工现场与建筑市场联动机制，根据《市政府关于进一步加强文明施工管理的若干意见》（宁政发〔2013〕137号）等相关文件规定，制定本细则。

第二条 本细则所称建设工程是指房屋建筑、市政基础设施、城市轨道交通、建筑装饰装修、园林绿化等工程。

第三条 建设行政主管部门或其委托的监督机构(以下简称监督部门)在建设工程监督检查和日常管理中，发现建设工程施工现场存在较大安全生产隐患、文明施工管理混乱或发生生产安全事故的情形，可根据情节轻重，对负有责任的施工单位、监理单位及项目经理、项目总监，实施建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示(以下简称红黄牌警示)。

第四条 有下列行为之一的，可以对施工单位和项目经理实施黄牌警示 30 日：

(一)施工前未对有关安全施工的技术要求作出详细说明、未按规定办理验收手续，造成一定安全生产隐患的；

(二)工程有关文件未经签署及无签署资格的人代签的；

(三)未按规定对危险性较大分部分项工程进行辨识、报告的或未按要求编制危险性较大分部分项工程专项施工方案并履行审核批准手续的；

(四)工地围挡、场地硬化、土方覆盖、车辆冲洗、临时设施、材料堆放、社会通道等不符合文明施工要求，未及时整改的。

(五)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第五条 有下列行为之一的，可以对施工单位和项目经理实施黄牌警示 60 日：

(一)施工起重机械、整体提升脚手架、高处作业吊篮、桩工机械、场内机动车辆未经检验合格即投入使用的；

(二)施工过程中未采取有效保护措施，造成管线损坏的；

(三)对超过一定规模危险性较大分部分项工程专项施工方案未按专家论证意见进行修改完善后实施或施工至关键节点时未邀请参与方案论证的专家对专项施工方案实施情况进行现场检查的；

(四)工地围挡、场地硬化、土方覆盖、车辆冲洗、临时设施、材料堆放、社会通道等不符合文明施工要求，未按监管部门要求及时整改的；

(五)中标项目经理未到岗履职或未按规定进行变更的；

(六)施工现场未按规定配备专职安全生产管理人员或人员配备不符合要求的；

(七)被市民投诉或媒体曝光，造成一定影响，经查负有责任的；

(八)同一工程项目同类问题一个月内被建设工程监督部门(机构)两次责令整改的;

(九)在市级及以上建设行政主管部门组织的建设工程安全生产、文明施工检查中被通报批评的;

(十)发生一般生产安全事故,负有管理责任的;

(十一)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第六条 有下列行为之一的,可以对施工单位和项目经理实施红牌警示 30 日:

(一)违反工程建设强制性标准的或使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备、材料,未及时整改到位的;

(二)施工过程中未采取有效保护措施造成管线损坏并产生重大社会影响的;

(三)未采取有效文明施工措施,造成周边环境严重污染或产生较大社会影响的;

(四)发生一般生产安全事故,负有主要责任;

(五)同一工程项目同一责任单位在六个月内第二次达到黄牌警示情形的;

(六)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第七条 有下列行为之一的,可以对施工单位和项目经理实施红牌警示 60 日:

(一)伪造检测(监测)数据,提供虚假检测(监测)报告的;

(二)超过一定规模危险性较大分部分项工程专项方案未按要求组织专家论证即实施的;

(三)未采取有效文明施工措施,造成周边环境严重污染或产生重大社会影响的;

(四)被监督部门责令停工,拒不整改,仍继续施工的;

(五)发生较大等级及以上生产安全事故的;

(六)同一项目同一责任单位在黄牌警示期限内,再次达到黄牌警示情形的或在六个月内第二次达到红牌警示 30 日情形的;

(七)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第八条 有下列行为之一的,可以对监理单位和项目总监实施黄牌警示 30 日:

(一)对施工过程中应发现而未发现的安全生产和文明施工方面的问题,未及时下达监理工程师通知书,或未对整改结果进行复查的;

(二)施工现场安全生产和文明施工存在问题,下达整改或暂停令后责任单位拒不整改或停工,未按规定报告建设单位及监督部门的;

(三)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第九条 有下列行为之一的,可以对监理单位和项目总监实施黄牌警示 60 日:

(一)在监项目发生一般生产安全事故,监理负有管理责任的;

(二)未按规定对施工组织设计和专项施工方案进行审查或对上道工序未报经监理验收即进入下道工序施工的行为,不及时以书面形式予以制止和纠正的;

(三)中标项目总监未到岗履职或未按规定进行变更的；

(四)未按规定配备项目总监、专业监理工程师、专职安全监理工程师、监理员、见证取样人员的；

(五)同一项目的监理机构一个月内两次被下达整改通知书的或项目监理机构收到整改通知书后拒不整改的；

(六)在市级及以上建设行政主管部门组织的建设工程安全生产、文明施工检查中被通报批评的；

(七)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第十条 有下列行为之一的，可以对监理单位和项目总监实施红牌警示 30 日：

(一)施工过程中未采取有效保护措施造成管线损坏或未采取有效文明施工措施，造成重大社会影响，负有监理责任的；

(二)同一工程项目六个月内第二次达到黄牌警示情形的；

(三)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第十一条 有下列行为之一的，可以对监理单位和项目总监实施红牌警示 60 日：

(一)未按规定对超过一定规模危险性较大分部分项工程进行现场监理的；

(二)在监项目发生较大及以上生产安全事故，监理负有重要责任的；

(三)同一项目在黄牌警示期限内，再次达到黄牌警示情形的或同一工程项目六个月内第二次达到红牌警示 30 日情形的；

(四)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第十二条 有下列行为之一的，可以对责任单位和责任人实施红牌警示 90 日：

(一)同一项目在红牌警示期限内，再次被亮红牌的；

(二)在重要节假日期间或特殊保障期间，不履行职责，文明施工措施不到位，产生重大社会影响的或发生较大及以上生产安全事故的；

(三)相关文件规定的其他降低安全生产条件和文明施工行为的。

第十三条 红黄牌警示时限累加计算：

(一)同一责任单位(责任人)不同项目在黄牌警示期内被再次黄牌警示的，黄牌警示时间为上次黄牌结束后顺延累加。

(二)同一责任单位(责任人)不同项目在红牌警示期内被再次红牌警示的，红牌警示时间为上次红牌结束后顺延累加。

(三)责任单位(责任人)同一项目在黄牌警示期限内，升级为红牌警示的，原黄牌警示自动解除，红牌警示时限自红牌警示之日起计算；责任单位(责任人)同一项目在红牌警示期限内，再次红牌警示的，红牌警示时间为上次红牌结束后顺延累加。

(四)同一责任单位(责任人)不同项目黄牌警示和红牌警示可同时存在。

(五)情节特别严重的，按上级部门批准要求处理。

第十四条 红、黄牌警示发布与解除流程：

(一)红、黄牌警示的发布

红、黄牌警示信息通过南京建设工程信息网对外公布。

(二)红、黄牌警示的解除

南京建设工程信息网发布的红、黄牌警示信息到期后自动解除。

第十五条 红黄牌警示惩戒措施：

(一)被红、黄牌警示的施工单位、监理单位和项目经理、项目总监不良信息记入单位和个人信用管理信息库。

(二)对因施工单位责任被红牌警示的工程项目，其施工部分一律不得参评文明工地。

(三)被黄牌警示的单位和责任人，由招标人自主选择是否允许参与投标报名；被红牌警示的责任单位和责任人在被警示期间禁止在我市建设工程市场参与投标报名。

第十六条 各区(园区)监管部门在执行本细则时，应向我委提出申请，批准后统一在南京市建设工程信息网对外公布。

第十七条 本文自发布之日起实施。原《南京市建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示实施细则》(宁建规字〔2013〕1号)和《南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法(试行)》(宁建规字〔2010〕1号)关于红黄牌警示相关内容同时废止。

关于印发《南京市建设工程造价专家库管理办法》的通知

（宁建规字〔2014〕4号）

各有关单位、个人：

为进一步提高本市工程建设造价管理水平，规范工程造价专家库队伍建设和管理，维护工程建设参与各方的合法权益，合理确定和控制工程造价，促进工程造价行业的健康发展，依据江苏省人民政府第66号令《江苏省建设工程造价管理办法》及相关法律、法规，结合本市实际，市住建委制定了《南京市建设工程造价专家库管理办法》。现予印发，请遵照执行。

附件：南京市建设工程造价专家库管理办法

南京市住房和城乡建设委员会
2014年8月6日

南京市建设工程造价专家库管理办法

第一条 为进一步提高工程建设造价管理水平，规范工程造价专家库队伍建设和管理，维护工程建设参与各方的合法权益，合理确定和控制工程造价，促进工程造价行业的健康发展，依据江苏省人民政府第 66 号令《江苏省建设工程造价管理办法》及相关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内各类房屋建筑和市政基础设施以及与其配套的线路、管道、设备安装工程的工程造价专家库的管理。

第三条 工程造价专家库由市住房和城乡建设委员会（以下简称“市住建委”）统一管理，市工程造价管理机构负责专家库成员的建立、发布和日常管理工作。

第四条 工程造价专家库按照“自愿、择优、公开、流动”的原则进行动态管理，原则上二年调整一次，根据造价管理工作需要，适时优化。

第五条 工程造价专家库按下列专业进行分类登记管理：

- （一）土建专业；
- （二）市政专业；
- （三）城市轨道交通专业；
- （四）安装专业；
- （五）装饰专业；
- （六）园林绿化专业；
- （七）仿古建筑专业。

符合上述多个专业条件的专家可同时兼任。

第六条 工程造价专家库成员应当具备以下基本条件：

- （一）具有良好的职业道德，诚实守信，作风正派，理论水平高；
- （二）身体健康，年龄在 60 周岁以下，从事工程造价等相关专业工作 10 年以上；
- （三）具有工程或工程经济类高级专业技术职称，并持有注册造价工程师执业资格；
- （四）独立承担过不少于 5 项中型以上（工程造价 5000 万元人民币以上的建设项目）规模的工程造价咨询项目或在本专业范围具备领先的技术水平，具备坚实的专业基础知识，有较丰富的工程实践经验。

第七条 工程造价专家库成员入库程序如下：

- （一）申请人如实填写《南京市建设工程造价库专家申请表》；
- （二）单位推荐材料一份（推荐材料不超过 200 字，包括该专家的专业特长、技术水平和实践经验），签署审核意见后报送；

（三）申请人向市（区）工程造价管理机构提交申报材料，包括申请表、学历证书、注册造价工程师执业资格证、专业技术职称证书、本人身份证等有效证件的原件及复印件，以及本人从事工程造价管理工作的业绩材料及所获奖励情况；

（四）隶属江宁区、浦口区、六合区、高淳区和溧水区辖区内工程造价咨询单位，其申请人应将申报材料提交到所在区工程造价管理机构，由各区工程造价管理机构签署意见后统一上报市工程造价管理机构；

（五）市工程造价管理机构初审后在南京市工程造价信息网（网址：<http://www.njszj.cn>）上进行公示、征求意见，公示期不少于 10 个工作日；

（六）市工程造价管理机构根据公示结果，最终确定、发布专家库成员名单并报市住建委备案；

（七）专家库成员名单一经确定即向社会公开，接受社会监督，市工程造价管理机构应建立投诉举报机制，凡有违规、违纪和违法等行为者，一经查实即给予除名。

第八条 工程造价专家库成员的主要工作职责：

（一）了解、掌握和研究建设工程造价领域科学技术发展动态，及时向市工程造价管理机构提供新鲜资讯和工作建议；

（二）参与研究和制定工程造价行业发展规划、技术政策及相关专业课题研讨，加强学术交流，促进行业内的沟通与联系，推动行业进步和发展；

（三）参与有关定额、计价依据修编的研究工作，为市工程造价管理机构提供编制定额的基础资料；

（四）参与工程项目的计价控制，重点为本市国有投资项目计价控制提供技术支持；

（五）参与材料价格信息发布及质量的评审工作；

（六）参与市工程造价管理机构组织的建设工程计价解释与争议调解工作；

（七）参与工程造价行业内有关成果质量、信用评价的论证工作；

（八）参与工程造价优秀论文、工程造价案例的推荐和评选工作；

（九）参与对工程造价专职专业人员的培训工作。

第九条 工程造价专家库成员享有以下权利：

（一）向工程造价管理机构提出工作意见和建议。

（二）在参与市工程造价管理机构组织的计价活动中，进行独立审查，不受任何部门、单位和个人的干预和影响，充分发表个人意见，提出明确的专家论证意见，并可保留个人意见和建议；

（三）在遭受与计价活动有关的不公正待遇时，有向相关部门、单位提出申辩、控告的权力；

(四) 可适当领取计价活动工作补贴;

(五) 可自愿退出工程造价专家库。

第十条 工程造价专家库成员应承担的义务:

(一) 遵守国家有关法律、法规、规章和建设工程计价规范及本专家库管理规定, 遵守职业道德;

(二) 积极参加市工程造价管理机构组织的各项计价活动;

(三) 在计价活动中认真负责, 提出明确论证意见。在专家组形成的行为报告上签字, 对报告内容负责, 并承担相应的法律责任;

(四) 向工程造价管理机构提供工程造价相关专业的科技信息, 提出对新技术、新材料、新设备、新结构、新工艺推广和运用的合理化建议。

第十一条 市工程造价管理机构组织开展计价活动时, 凡与本项目有关的勘察、设计、施工、监理、建设、造价咨询等单位人员, 应严格实行回避原则, 不得以专家身份参加计价活动。

第十二条 参与计价活动的专家组成员应由 3 人及以上的单数组成, 由全体专家推荐其中一人担任组长, 负责牵头组织开展计价活动。

参加计价活动的专家由市工程造价管理机构在专家库中按相关专业分类要求选取并负责通知专家本人。已接受邀请的专家不得无故缺席, 也不得委托他人代为参加。

第十三条 市工程造价管理机构定期和不定期对专家的计价活动进行检查考核, 同时接受社会监督和投诉。有下列情况之一的, 将取消其专家库成员资格并公布:

(一) 对工作不负责任, 作风不严谨, 敷衍了事, 受到投诉并查实的;

(二) 所签署的计价成果报告存在严重问题, 造成国有资金流失的;

(三) 接受邀请后无故缺席超过 2 次的;

(四) 违背职业道德, 收受相关单位的财物或好处经查实的;

(五) 个人有不良信用记录的。

第十四条 未经市工程造价管理机构许可, 专家库成员不得以专家库成员名义组织和参加任何活动, 否则后果自负并给予除名。

第十五条 本办法由市建设工程造价管理处负责解释。

第十六条 本办法自发布之日起施行。

关于印发南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法 实施细则的通知

（宁建规字〔2015〕1号）

各区政府，市各相关部门：

现将《南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市住房和城乡建设委员会

2015年6月15日

南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法实施细则

第一条 为规范我市国有土地上房屋征收安置工作，保障被征收人权益，依据《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《市政府印发关于推进南京市住房保障体系转型实施意见的通知》、《南京市国有土地上住宅房屋征收安置办法》等有关规定，制定本实施细则。

第二条 征收安置房既可以在签订货币补偿协议后申购，也可以作为产权调换房源用于产权调换。

第三条 申购征收安置房的，不得再申请共有产权保障房、公共租赁住房；申请共有产权保障房、公共租赁住房的，不得再申购征收安置房。

第四条 被征收人在征收范围内具有常住户口且在本市无其他产权住房，也未承租政府规定租金标准的公房，符合规定的可以申请共有产权保障房。

共有产权保障房的套型以中小户型为主，供应给住房困难家庭的套型按人口分配，其中1人户45 m²左右，2人户55 m²左右，3人户65 m²左右，4人及以上户不超过90 m²。

第五条 申购共有产权保障房的被征收人，应提供下列材料向征收实施单位申请：

- （一）签订的征收货币补偿协议；
- （二）房产证、公房租赁证等家庭住房状况材料；
- （三）家庭成员身份证和户口簿；
- （四）家庭成员婚姻状况材料；
- （五）需提交的其他材料。

第六条 征收实施单位受理共有产权保障房申请后，由区房屋征收部门初审、区住房保障部门复审后报市住房保障部门审核。

第七条 经审核通过的申购共有产权保障房的被征收人，应与政府委托部门或机构签订购房合同。

第八条 被征收人申请公共租赁住房按《南京市公共租赁住房管理办法》（宁政规字〔2015〕12号）中规定的条件和程序执行。

第九条 征收项目使用征收安置房的，征收补偿方案中应明确征收安置房的地点、套型、价格或价格确定方式等事项。

该项目的征收安置房源信息应统一纳入征收信息系统房源信息库，可作为产权调换房源证明。征收安置房已被申购的，应及时录入征收信息系统纳入管理。

第十条 申购征收安置房的被征收人，由区房屋征收部门按照征收签约搬迁的先后顺序，组织被征收人选购征收安置房。被征收人应在征收补偿方案确定的签约

期限内选择征收安置房，并与区房屋征收部门或政府委托机构签订征收安置房购买协议，明确征收安置房的地点、套型、价格、过渡期限、超期过渡违约责任等相关事项。

在签约期限内被征收人未选择征收安置房的，征收安置房源可作为其它征收项目或其它性质房源使用。

第十一条 购买征收安置房的征收补偿资金实行封闭运作的，在被征收人签订安置房购买协议后，可将其征收补偿资金直接划入征收安置房建设单位作为建设资金使用。

第十二条 封闭资金为被征收房屋房地产评估总额部分，不包括装饰装修价值及其它补助、补贴费用。

征收安置房交付后，封闭资金按房屋实际建筑面积结算差价。

第十三条 封闭资金利息的计息期以交房之日或法院司法强制执行之日为起始日，以征收安置房交付之日为终止日。对封闭资金利息有约定的，按约定执行。

第十四条 征收安置房尚未建成的，可根据征收安置房的规划条件等评估要素，对征收安置房评估确定销售价格。

第十五条 各区政府根据本区国有土地上房屋征收计划和项目情况，提出征收安置房地块选址意见，报市有关部门办理征收安置房建设前期相关手续。

第十六条 征收安置房开发建设单位采取招投标的方式确定。合同中应明确征收安置房建设后的交付价格，其中安置房建设管理费用、利润率执行国家、省、市保障房建设标准。

第十七条 征收安置房开发建设单位应当具有承担相应规模的房地产开发资质，严格按照规划设计条件、建设标准、建设内容、建设周期以及房屋竣工交付日期等相关事宜组织建设。

第十八条 征收安置房建成后，由开发建设单位交付给所在区政府。

第十九条 征收安置房项目中，征收安置房销售价格与交付价格之间的差价部分，应专项用于征收安置房建设，由征收项目所在地政府负责监管。

第二十条 区政府应与开发建设单位、市级有关部门做好征收安置房成本核定、价格结算等工作，实行全程跟踪审计。

第二十一条 根据住房保障需求，征收安置房可以调剂为共有产权保障房、公共租赁住房使用。需调剂使用的，向市住房保障部门提出申请。

第二十二条 被征收房屋需变更为同户籍内共同使用人购买征收安置房的，应提出书面申请，并在征收安置房购买协议中明确。

第二十三条 本实施细则自 2015 年 7 月 1 日起施行。在此之前实施的国有土地上的房屋征收和拆迁项目仍按原规定执行。

关于印发《南京市装配式建筑工程质量安全 管理办法（试行）》的通知

（宁政规字〔2017〕2号）

各区(园区)建设行政主管部门，各建设工程质量安全监督机构，各有关单位：

为进一步推进我市现代建筑产业发展，保障我市装配式建筑工程质量安全，根据国家、省、市相关法规和政策，我委制定了《南京市装配式建筑工程质量安全管理办法(试行)》，现印发给你们，请遵照执行。

南京市城乡建设委员会
2014年8月6日

南京市装配式建筑工程质量安全管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强对装配式建筑工程建设过程的管理，保障装配式建筑工程的质量安全，根据国家建设工程管理的法律法规及相关文件，结合我市实际，制定本办法。

第二条 市区建设行政主管部门或其委托的工程质量安全监督机构，依据法律法规和各自职能，做好本行政区域内新建、改建和扩建装配式建筑工程质量安全活动的监督管理工作。

第三条 本办法所称的装配式建筑工程是指用部品部件在施工现场装配而成的装配式混凝土结构工程。装配式钢结构、装配式木结构和装配式模块结构等装配式结构工程参照执行。

第四条 装配式建筑工程的建设、设计、施工、监理、部品部件生产和工程质量、安全检测等单位，应建立健全质量安全保证体系，依法对工程质量安全负责。

第五条 装配式建筑部品部件生产单位的生产技术能力应符合本办法附件的要求。南京市建筑安装工程质量监督站负责对装配式建筑部品部件生产单位的生产技术能力进行登记。

第六条 装配式建筑工程设计、部品部件生产、施工等原则上采用工程总承包模式。鼓励装配式建筑工程实行全装修，鼓励采用先进施工技术进行施工，推进施工现场标准化建设。

第七条 建设单位项目负责及技术管理人员，施工单位的项目负责、技术负责及质量安全管理人员，监理单位的总监及专业监理工程师等相关管理人员及施工单位的灌浆、安装等作业人员应进行专项培训，合格后方可上岗。

第八条 装配式建筑工程应引入信息化系统，实现装配式建筑工程施工全过程质量安全管理和质量安全责任追溯。

第二章 质量安全责任

第九条 建设单位质量安全责任

（一）建设单位是装配式建筑工程的首要责任人，负责装配式建筑设计、部品部件生产、施工等各方之间的协调工作和质量安全的全面管理工作；

（二）梁、柱或剪力墙等主要受力结构构件使用装配式结构的，建设单位应配备具有相应专业高级工程师以上职称的项目负责人，并应加强对节点施工质量的管理；

（三）建设单位不得肢解发包工程，不得指定分包单位，不得违反合同约定提供建筑材料和部品部件；

(四)建设单位应委托施工图审查机构对施工图设计文件进行审查,不得擅自变更审查合格的施工图设计文件,确需变更的,应当按规定程序办理设计变更手续,涉及重大变更,应当委托原施工图审查机构重新进行审查;

(五)建设单位委托工程监理时,合同中应明确监理单位在部品部件生产单位驻场监理;

(六)建设单位应组织工程建设各方进行部品部件生产首件验收和现场安装首段验收;

(七)超出现行施工规范标准体系的新材料新技术在装配式建筑中应用的,建设单位应按相关规定组织专家论证。

第十条 设计单位质量安全责任

(一)设计单位应当按照现行相关法规和工程建设标准完成施工图设计文件,设计文件编制内容和深度应符合国家及省市有关规定的要求。施工图设计文件中,涉及装配式建筑设计的专业,其设计说明及图纸应有装配式建筑专项设计内容;

(二)设计单位采用可能影响建设工程质量和安全的新技术、新材料、新结构,又没有国家、行业和地方技术标准的,应当由国家认可的检测机构进行试验、论证,出具检测报告,并经国务院有关部门或者省建设行政主管部门组织的建设工程技术专家委员会审定后,方可使用,并在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议;

(三)部品部件加工图可由施工图设计单位设计,也可由其它具有相应设计资质的单位设计。主体建筑结构设计单位应对部品部件加工图进行审核,确保其承载力、连接构造等符合主体结构设计要求。审核结果应有项目负责人和相关专业负责人签字确认,并盖单位公章;

(四)设计单位应就审查合格的施工图设计文件向部品部件生产单位、施工单位和监理单位进行设计交底,并参与装配式建筑专项施工方案的论证;

(五)设计单位应参与装配式建筑工程有关质量安全、主要使用功能问题及事故的原因分析,并参与制定相应技术处理方案;

(六)设计文件应明确部品部件的性能检测要求。

第十一条 施工单位质量安全责任

(一)施工单位应根据装配式建筑的特点建立单位和工程项目质量安全保证体系,建立部品部件进场验收、连接节点质量控制、首段验收等内部质量管理制度;

(二)施工单位应根据设计文件要求,配合部品部件生产单位进行节点连接构造及水、电、装修集成等深化设计,对深化设计文件进行会审,并会同建设单位报原设计单位审核;

(三)施工单位应编制施工组织设计和相应的质量、安全专项施工方案，并报监理单位审批。对于相关质量标准中检测、验收内容不明确的质量专项方案，以及无相关技术标准的专用施工操作平台、高处临边作业防护设施等超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的安全专项方案，施工单位应按规定进行专家论证；

(四)施工单位应根据质量安全的专项方案相关内容向施工操作人员进行技术交底；

(五)施工单位应审核部品部件生产企业的质量保证体系和部品部件生产专项方案，并加强对部品部件生产过程的管理；

(六)施工单位应对部品部件的质量性能和安全性进行检查验收，并形成可追溯的文档记录资料；

(七)施工单位应对首段施工质量安全进行专项检查验收，根据首段施工情况完善专项方案；

(八)施工单位应对关键工序、关键部位进行全程摄像，影像资料应进行统一编号、存档。

第十二条 监理单位质量安全责任

(一)监理单位应依据设计文件及相关规范编制装配式建筑工程专项监理实施细则及驻厂监理方案，对部品部件生产实施全过程的驻厂监理；

(二)监理单位应审核部品部件生产单位及施工单位的质保体系，审核装配式建筑部品部件生产和施工安装专项方案，并督促检查实施；

(三)监理单位应对进场部品部件、首段装配结构吊装等进行验收，对部品部件连接、吊装、套筒灌浆、坐浆、后浇混凝土节点施工、外围护部品部件密封防水等关键工序、关键部位实施旁站、巡视和平行检验，督促施工单位对安装过程重点环节和部位全程摄像；

(四)监理单位发现装配式建筑存在质量安全事故隐患的，应责令整改；情况严重的，应责令暂时停止施工，拒不整改的或不停止施工的，应及时向建设单位和有关主管部门报告。

第十三条 部品部件生产单位质量安全责任

(一)部品部件生产单位应对生产的部品部件质量负责，应建立原材料质量检验、技术交底、部品部件生产、出厂检验等环节的质量控制制度，建立可追溯的质量安全信息管理系统，完善质量保证体系，积极开展质量管理体系认证；

(二)部品部件生产单位应根据设计文件和施工单位对节点连接构造及水、电、装修集成等要求进行深化设计，并将深化设计文件报施工单位；

(三)部品部件生产单位应根据批准的深化设计文件，编制部品部件生产方案，经监理单位批准后实施；

(四) 部品部件生产单位应配合施工单位、监理单位的驻厂人员开展相关检查工作；

(五) 部品部件生产单位的产品质量应符合相关法律法规及标准要求，并接受技术监督部门的监督管理；

(六) 部品部件生产单位应建立可追溯的信息管理系统；

(七) 部品部件生产单位应出具“部品部件质量法人代表终身责任承诺书”。

第十四条 检测单位质量安全责任

(一) 检测单位应按照有关工程建设标准和规范进行检测，出具检测报告；

(二) 检测单位的检测报告应反映工程实际情况，检测数据必须准确真实，不得弄虚作假；

(三) 检测单位应在 24 小时内将不合格检测报告报送工程相应的质量安全监督机构；

(四) 检测单位应严格落实见证取样制度，没有见证人员监送的材料，检测报告不得加盖“见证取样章”。

第三章 部品部件质量控制

第十五条 部品部件生产单位应有满足部品部件工业化生产的场地、厂房、设备、预拌混凝土搅拌等设施，应有试验、深化设计、质量、信息化等专门质量保证管理部门及相应专业人员。

第十六条 部品部件生产单位应建立原材料进场验收检验、图纸深化设计及审查、部品部件生产过程管理和质量检验等环节的管理台账。部品部件的钢筋、预埋件、预留管线等隐蔽工程在隐蔽前应报监理等单位检查验收，并形成相关验收文件。

第十七条 部品部件生产单位应在梁、柱、剪力墙等主要受力构件首件生产完成后，通知建设、设计、施工、监理等单位进行验收，合格后才能批量生产。

第十八条 部品部件生产单位对钢筋、水泥、外加剂、连接件、灌浆套筒、预应力钢绞线等原材料应按规定进行复试。

第十九条 部品部件生产单位应建立部品部件编码标识系统，标识系统应包括工程项目、楼号、层次、轴线、验收检验人员等信息。

第二十条 部品部件出厂时应附钢筋、连接件、灌浆套筒、结构性能、混凝土强度等检测报告和部品部件的合格文件。

第四章 施工过程质量安全控制

第二十一条 施工单位对进入现场的部品部件应全数检查验收，部品部件的预埋件、预留钢筋和洞口坐标偏差以及安全性等不符合要求的责令退场，不得使用。

第二十二条 施工现场应设置专门的部品部件堆场，并采取排水和隔离措施。存放部品部件的支架应进行相应的设计验算，确保支架的可靠性和稳定性。

第二十三条 套筒灌浆施工前，施工单位应进行工艺试验，每种规格钢筋套筒不少于三个，检验合格后方可进行灌浆作业；其他连接方式应按照标准或专项方案进行工艺试验。

第二十四条 施工前，施工单位应按照设计文件或专项方案规定的灌浆方式、灌浆料配合比、灌浆压力、灌浆时间等控制指标制作主要竖向受力构件的模拟节点，并按检验合格的模拟节点工艺确定灌浆控制指标后方可进行工程施工。相同结构类型和同一施工单位施工的，每个项目模拟节点不少于 1 个，模拟节点的连接钢筋均应进行灌浆质量和钢筋锚固长度检验，其中不少于 50%应采取破损检验。

第二十五条 部品部件节点连接应符合以下要求：

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

(二)部品部件安装就位后应及时校准，校准后应采取临时固定措施；

(三)安装完成后的节点应采取非破损或破损的方法进行实体质量检测。

第二十六条 施工起重机械应当经具有相应资质的检验检测机构检验合格后方可投入使用；未经检验或者检验不合格的不得使用。

施工起重机械设备安装(拆卸)单位，应当依法取得建设行政主管部门核发的资质证书和安全生产许可证书，并在市施工现场安全监管部门办理备案手续。

第二十七条 施工单位应加强对进入施工现场的运输车辆的管理，与运输单位签订安全管理协议，建立车辆台帐，控制运输车辆数量和行驶速度。

第二十八条 部品部件吊装作业应符合以下要求：

(一)施工起重机械的司机、司索、信号工等特殊工种应持有效的特殊作业资格证书上岗作业；

(二)现场吊装作业应有可靠的作业场所，其他材料、机械不得妨碍吊装设备使用；

(三)吊装作业前应对吊具、吊点等进行检查，严禁使用不合格吊具；

(四)作业过程中应设置警戒线，防止无关人员进入警戒区域。

第二十九条 从运输车辆上卸载部品部件前，应进行卸载安全条件检查，符合卸载安全条件的方可进行卸载。

第三十条 部品部件安装就位后的临时固定措施应保证其处于安全状态。在部品部件连接接头未达到设计工作状态或未形成稳定结构体系前，不得拆除部品部件的临时固定措施。

第五章 工程验收

第三十一条 首次吊装之前建设单位应组织相关责任主体对吊装条件、高处作业专用操作平台、临时支撑体系、安全防护设施等进行验收。

第三十二条 首段安装完成后，建设单位应组织相关责任主体对部品部件连接、灌浆、外围护部品部件密封防水等进行专项验收，并形成验收文件。

第三十三条 监理和施工单位对每一个连接接头质量、接缝处理等进行隐蔽验收，并有相应的影像资料。

第三十四条 主体结构可根据工程特点分段验收，验收合格后，方可进行现场机电设备安装和装饰装修

第三十五条 安装过程中出现影响结构安全及主要使用功能的质量问题时，必须报设计单位出具处理方案，处理完成后建设单位组织专项验收。

第六章 监督管理

第三十六条 各级质量监督机构应对责任主体的质量行为进行抽查。

第三十七条 各级监督机构在施工现场发现部品部件存在质量问题时应抽查部品部件生产单位质量保证体系、原材料进场验收及复检、部品部件生产过程验收、出厂检验等相关质量验收文件。

第三十八条 质量监督机构对进入施工现场的主要原材料、部品部件、节点连接质量等进行抽查和抽检，对部品部件及节点连接质量进行监督抽检。

第三十九条 安全监督机构应当依据法律法规和工程建设强制性标准，对工程建设责任主体的安全生产行为、施工现场的安全生产状况和安全生产标准化开展情况进行抽查；应对进入施工现场使用的劳动防护用品、施工起重机械进行监督抽检。

第四十条 安全监督机构发现建设工程施工现场存在较大安全生产隐患、文明施工管理混乱或发生生产安全事故的情形，可根据情节轻重，对负有责任的施工单位、监理单位及项目经理、项目总监，实施建设工程安全生产与文明施工不良行为红、黄牌警示或相关处罚。

第七章 附则

第四十一条 装配式建筑工程除执行本办法外，还应执行其他质量安全管理的相关规定。

第四十二条 本办法自 2017 年 7 月 10 日实施。

关于印发《南京市优秀工程勘察设计奖评选办法》的通知

（宁建规字〔2021〕2号）

各有关单位：

为不断提高工程勘察设计质量和水平，促进勘察设计行业创新发展和技术进步，充分发挥设计在建设过程中的引领作用，服务于我市城乡建设高质量发展。依据省住建厅有关优秀勘察设计奖评选办法，并结合我市勘察设计管理工作实际，我委制定了《南京市优秀工程勘察设计奖评选办法》，现予公布，请遵照执行。

附件：南京市优秀工程勘察设计奖评选办法

南京市城乡建设委员会

2021年5月14日

南京市优秀工程勘察设计奖评选办法

(2021 年 5 月 14 日发布, 2023 年 9 月 26 日修订)

第一章 总则

第一条 为不断提高工程勘察设计质量和水平, 促进勘察设计行业创新发展和技术进步, 充分发挥设计在建设过程中的引领作用, 服务于我市城乡建设高质量发展。根据《江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖评选办法》(苏建科〔2017〕59 号) 要求, 结合我市勘察设计管理工作实际, 制定本评选办法。

第二条 南京市城乡建设委员会负责南京市优秀工程勘察设计奖的评选工作。

第三条 评选工作遵循坚持标准、实事求是、科学严谨和公平、公正、公开的原则。

第四条 南京市优秀工程勘察设计奖包括优秀工程勘察奖和优秀工程设计奖, 优秀工程设计奖又分为优秀综合设计奖和专项设计创新奖。根据技术水平、综合效益等因素, 每类奖项分设一等奖、二等奖、三等奖。

第五条 南京市优秀工程勘察设计奖每年评选一次, 一、二等奖原则上不超过获奖总数的 25%、35%, 达不到评选标准的奖项可以空缺。

第六条 南京市参加江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖评选的项目, 应根据省评奖办法规定及每年申报通知要求, 从南京市优秀工程勘察设计奖获奖项目中择优推荐。

第二章 评选范围和评选标准

第七条 优秀工程勘察奖包括: 岩土工程勘察、水文地质勘察、岩土工程设计与治理、工程测量(测绘)。

第八条 优秀综合设计奖包括: 建筑工程设计、城镇住宅与住宅小区设计、村镇建筑设计、园林绿化(规划)设计、市政公用工程设计、城市更新等。

专项设计创新奖包括: 绿色建筑设计、传统建筑设计、人防工程设计、建筑结构与抗震设计、建筑给排水设计、建筑环境与设备设计、建筑电气与智能化设计、装饰装修工程设计等。

第九条 获奖项目应符合新时代的发展要求, 落实“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针, 且满足下列标准:

1、优秀工程勘察奖

(1) 正确贯彻执行国家有关法规、方针、政策及相应的规范、规程、规定。

(2) 勘察方法和勘察手段选用适当, 积极采用新技术, 能以恰当的工作量和勘察精度解决关键技术问题。

(3) 勘察全过程均经过严格检查和审核, 成果能正确地反映客观实际。

(4) 具有先进的勘察理念,采用适用、安全、经济、可靠和促进可持续发展的新技术,经实践检验,能较好地满足工程设计等使用要求,有显著的经济效益、社会效益、环境效益。

2、优秀综合设计奖

(1) 正确贯彻执行国家、省有关法规、方针、政策及相应的新规范、规程、规定、标准图、技术标准。

(2) 设计文件的内容,深度质量符合要求,能保证工程建设的需要。

(3) 采用的工艺、主要设备、材料和结构,技术先进、选型合理、符合国情、有创新、有特色。

(4) 经多方案技术经济比较、分析、优化,在节约资源和环境保护等方面有明显效果,经过实践检验,能较好满足建设、生产和使用的要求,有显著的经济效益、社会效益、环境效益。

(5) 积极开展对新技术、新工艺、新设备、新材料的推广应用,对设计中采用淘汰落后产品的项目不予评选。

3、专项设计创新奖

(1) 应有完整的应用标准体系,在工程项目中有比较成熟和成功运用的专有技术或专利技术。

(2) 为解决建设项目技术难题发挥了关键作用,并得到安全、有效的应用,具有一定的创新性和良好的推广前景。

第十条 高星级绿色建筑、装配式建筑、既有建筑加固改造工程、地下综合管廊工程、应用 BIM 技术项目,及对行业技术发展具有引领推动作用的项目,在评选时予以鼓励和优先考虑。

第三章 申报条件

第十一条 南京市优秀工程勘察设计奖由勘察设计单位自愿申报。申报单位应持有建设行政主管部门颁发的《工程勘察资质证书》或《工程设计资质证书》。

第十二条 申报的项目须具备完善的基本建设审批手续,符合国家产业政策和强制性规范、标准要求,通过审图机构审查合格(或专家评审合格),无勘察设计质量安全事故,经竣工验收备案并交付使用一年以上。

第十三条 申报项目是由常驻我市的工程勘察设计单位近年来承担或为主承担的国内外工程勘察设计项目,及市外工程勘察设计单位近年来承担或为主承担的我市工程勘察设计项目。

第十四条 方案设计、初步设计、施工图设计为不同单位承担时应共同申报,申报时应注明各自承担的工作。中外合作项目,需得到外方确认,共同申报。若由

中方单独申报，需外方出具同意申报的授权委托书，申报项目名称应注明“中外合作设计”。

第十五条 申报材料的技术文件应当齐全，并应附参评项目业主或使用单位对工程的评价，竣工验收证明、主管部门验收的环保、消防安全等合格证明材料。

第十六条 申报优秀工程勘察奖和优秀综合设计奖的主要完成人员（含合作单位）不超过 20 人，其中合作单位不超过 5 人。申报专项设计创新奖的主要完成人员不超过 8 人。

第十七条 同一奖项不得重复申报。暂缓评选的申报项目，可参加下一年度评选。落选的申报项目不得再次申报。

第四章 评选机构和程序

第十八条 设立由南京市建委领导、相关处室负责人组成的“南京市优秀工程勘察设计奖评选领导小组”指导评选工作，下设领导小组办公室和专家评选委员会。

领导小组办公室负责事务性工作，包括计划安排、制发通知、材料初审、会务组织、投诉处理、证书发放等，由市建委勘察设计主管部门、市勘察设计行业协会工作人员组成。

专家评选委员会负责具体评选工作。专家评选委员会设主任一名，由院士或省级以上工程勘察设计大师担任。分设工程勘察、建筑设计、园林设计、市政公用工程设计、专项设计等五个专业评选组，各组设组长一名。

市建委组建评选专家库，由行业内有公信力的专家组成，评选专家从专家库中选取。评选专家应具有高级技术职称及 20 年以上的工程勘察设计工作经验，身体健康，年龄一般不超过 70 周岁。

第十九条 各专业评选组实行当事人回避制度，评委不得参与本人所在单位申报项目的评选工作。

第二十条 各专业评选组对申报材料进行审查和讨论评定，采取评委记名投票方式，对获奖项目、获奖等级提出初评推荐意见。

第二十一条 评选委员会对各专业评选组提交的初评推荐意见及申报材料进行审定，确定初评结果，报“南京市优秀工程勘察设计奖评选领导小组”进行复核。领导小组复核同意后，将结果进行公示，公示期为七个工作日。对公示项目有异议的，由评选委员会进行复审，必要时可组织有关专家到现场核查。

第二十二条 市建委根据公示及复审情况，公布评选结果，并向获奖单位颁发奖状。

第五章 附则

第二十三条 各获奖单位可根据情况，对获奖个人给予适当奖励。

第二十四条 凡申报项目，必须实事求是，不得弄虚作假。申报单位弄虚作假，或者向评委行贿的，取消评选资格。已获奖的，撤销奖励，追回奖状、证书。

第二十五条 项目获奖后如发生因勘察设计原因导致的质量安全事故或严重问题，将撤销奖励，停止获奖单位两次申报资格。

勘察设计单位因勘察设计原因导致的质量安全事故或严重问题的当年不得参与评奖，且该勘察设计单位的项目及专业负责人和设计审核等相关责任人三年内不得参评。

第二十六条 评委必须坚持评选标准，公正、客观、严守评选规则和纪律，对违反规定的，取消评委资格。

第二十七条 南京市优秀工程勘察设计奖评选工作不收取任何费用。

第二十八条 本办法自 2021 年 6 月 15 日起执行。

关于印发《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》的通知

（宁建规字〔2021〕3号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强住宅工程质量管理，落实参建各方主体质量责任，提高住宅工程质量水平，根据住房和城乡建设部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号）、《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号），以及国家和省有关工程质量技术标准等，结合我市实际，市城乡建设委员会拟定了《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》，现印发你们，望认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会

2021年5月31日

南京市住宅工程质量分户验收管理办法

第一条 为加强住宅工程质量管理，落实参建各方主体质量责任，提高住宅工程质量水平，根据住房和城乡建设部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号）、《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号），以及国家和省有关工程质量技术标准等，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内新建、改建、扩建的住宅工程质量分户验收（以下简称分户验收），以及相关监督管理活动，适用本办法。

第三条 南京市城乡建设委员会是本市分户验收工作的行政主管部门，负责本市分户验收的综合监督管理；江北新区、各区（园区）建设行政主管部门，按照职责分工，负责管辖范围内分户验收的监督管理工作。建设工程质量监督机构（以下简称监督机构）根据职责分工，具体实施分户验收日常监督管理工作。

第四条 建设单位承担住宅工程质量的首要责任，是分户验收的第一责任主体，负责组织实施分户验收和质量问题处理。勘察、设计、施工、监理等单位对住宅工程质量依法承担相应责任。

第五条 分户验收包括户内验收和公共部位验收：

（一）户内验收内容包括：

1. 楼地面、墙面和顶棚质量；
2. 门窗工程质量；
3. 栏杆、护栏质量；
4. 防水工程质量；
5. 室内空间尺寸；
6. 给水排水工程质量；
7. 电气工程质量；
8. 建筑节能工程质量；
9. 按照有关规定、技术标准，应当验收的其他内容。

全装修住宅工程户内验收除对上述项目进行交接验收外，还应包括工程涉及的吊顶工程、墙饰面工程、楼地面饰面工程、细部工程、采暖工程、厨房工程、卫浴工程、通风与空调工程、智能化工程、室内防火工程、室内环境质量等。

（二）公共部位验收内容包括：

屋面、外墙工程，楼（电）梯、通道、地下室工程等质量。

第六条 分户验收应具备以下条件：

- （一）已完成设计和工程合同约定的各项内容；

- (二) 主要功能项目的抽查结果均符合要求;
- (三) 安全和使用功能的检测资料完整, 工程质量控制资料完整;
- (四) 分部(子分部)、分项工程的质量验收均合格;
- (五) 室内地面、墙面已标识好暗埋各类管线的走向(附图)和室内空间尺寸测量的控制点、线; 配电控制箱内电气回路已标识清晰;
- (六) 国家和省规定的其他条件。

第七条 在住宅工程竣工验收前, 建设单位应当会同有关单位建立分户验收工作小组, 实施分户验收工作。分户验收工作小组应包括下列人员: 建设单位项目负责人和专业技术人员, 监理单位总监理工程师和专业监理工程师, 施工单位项目负责人、项目技术负责人、质量员, 分包单位项目负责人、项目技术负责人等有关人员; 已选定物业公司的, 物业公司相关负责人应当参与分户验收工作。

第八条 分户验收程序与相关规定:

(一) 分户验收程序:

1. 施工单位向建设单位提出分户验收申请。
2. 建设单位组织制定《住宅工程质量分户验收方案》。方案经建设单位项目负责人审核后实施。
3. 分户验收前, 建设单位应当将分户验收的时间通知监督机构。
4. 实施现场分户验收。分户验收应当逐户、逐间、逐段进行, 如实、详细填写验收记录。
5. 验收发现工程观感质量和使用功能不符合工程质量技术标准、设计文件和工程合同的, 建设单位应当书面责成施工单位整改, 整改后应重新组织分户验收。
6. 分户验收合格的, 由建设、施工、监理等单位分别在《住宅工程质量分户验收记录》上按照规定签字、盖章确认, 其中, 项目经理、总监理工程师还应加盖个人执业注册章。整改后重新组织分户验收合格的, 应附整改复查记录。

(二) 分户验收相关要求

1. 对于非全装修住宅工程, 工程竣工验收前进行分户验收的, 检验记录按照本办法附件 1、附件 3、附件 5 表格内容执行, 相关测量点标识保留至工程竣工。
2. 对于全装修住宅工程, 在装饰装修施工前, 应进行交接验收, 检验记录按照本办法附件 1、附件 2 表格内容执行。待全装修完成后, 工程竣工验收前进行分户验收, 检验记录按照本办法附件 4、附件 5 表格内容执行。
3. 分户验收的检查方法、检查数量应当符合江苏省《住宅工程质量分户验收规程》(DGJ32/J103)的要求。
4. 分户验收时, 应当按照本市住宅工程渗漏防控规定进行淋蓄水试验。

5. 住宅工程竣工验收时，竣工验收组应当按照江苏省《住宅工程质量分户验收规程》（DGJ32/J103）的要求，对分户验收工作进行复核。

6. 未组织分户验收或分户验收不合格的，建设单位不得组织单位工程竣工验收。

第九条 分户验收应当形成下列资料：

- （一）《住宅工程质量分户验收方案》；
- （二）《室内净高、净开间尺寸抽测表》（附件 1）；
- （三）《全装修住宅工程质量交接验收记录（室内）》（附件 2）；
- （四）《住宅工程（非全装修）质量分户验收记录（室内）》（附件 3）或《住宅工程（全装修）质量分户验收记录（室内）》（附件 4）；
- （五）《住宅工程质量分户验收记录（公共部位）》（附件 5）；
- （六）《住宅工程质量分户验收汇总表》（附件 6）；
- （七）分户验收过程中的整改通知和复查记录等。

以上分户验收资料应及时整理、组卷，并按档案管理规定妥善保管。

第十条 住宅工程竣工验收前，每个单位工程在明显部位应当安装责任标牌，具体要求按省住建厅《关于统一和规范新竣工工程设置永久性责任标牌的通知》（苏建质〔2012〕463 号）执行。

第十一条 《住宅工程（非全装修）质量分户验收记录（室内）》（附件 3）或《住宅工程（全装修）质量分户验收记录（室内）》（附件 4）、《住宅工程质量维修承诺书》（附件 11）应作为《住宅工程质量保证书》的附件，在房屋交付时一同交给住户，并按规定在入户显著位置（进户门后面）粘贴《住宅工程质量分户验收标识牌》（附件 10）。

第十二条 在分户验收全部合格后、组织工程竣工验收一个月前，建设单位应当将《住宅工程质量分户验收汇总表》（附件 6）、《住宅工程质量维修承诺书》（附件 11）报送至监督机构。

第十三条 监督机构应当加强对分户验收工作的监督抽查，重点抽查分户验收人员配备是否符合要求、分户验收方案的执行情况、工程实体质量、分户验收记录是否存在异常、质量问题是否整改完毕等。监督机构还应当随机抽取房号和公共部位开展抽查工作，以检验建设单位分户验收工作质量。单位工程户数 100 户（含）以下的，抽查 2 户；单位工程户数每增加 50 户，相应增加抽查 1 户（不足 50 户以 50 户计算）。抽查过程中应当合理考虑所抽查房号的户型及楼层，其中顶层至少抽查 1 户。每个单位工程公共部位抽查不少于 1 个单元。监督抽查前应当通知建设单位提前做好抽查措施保障和功能性检验的准备工作。监督抽查后应填写相应的分户验收监督抽查记录（附件 7 或附件 8、附件 9），经抽查人员签字确认后归入工程监督档案。

监督检查过程中发现所抽查内容存在不合格情形的，经项目整改后按双倍抽取数量再次抽查；再次抽查发现仍存在不合格情形的，责令建设单位按全数重新组织分户验收。

监督机构可采取购买服务或邀请专家等方式，加强分户验收监督检查工作。

第十四条 市、区建设行政主管部门应当加强对各监督机构执法检查的监督管理，可视情形组织实施分户验收再抽查。再抽查情况纳入市对区的相应考核。

第十五条 各级建设主管部门及监督机构发现分户验收中存在弄虚作假、降低标准、偷工减料、未按图施工、将不合格工程按合格工程验收等违法违规行为的，对有关责任单位和责任人依法进行处理。

第十六条 本办法所称住宅是指普通住宅、公寓、别墅。

本办法所称住宅工程质量分户验收，是指建设单位组织施工、监理等单位，在住宅工程各检验批、分项、分部工程验收合格的基础上，住宅工程竣工验收前，依据国家、省、市有关规定、工程质量技术标准、设计文件和工程合同等，对每户住宅及相关公共部位的观感质量和使用功能等进行检查验收，并出具验收合格证明的活动。

本办法所称交接验收是指全装修住宅工程装修施工前，为明确各方责任，保证工程施工及质量的延续性，由建设单位组织施工、监理等单位对已完成的工程进行的质量验收和装修交接工作。

第十七条 本办法自 2021 年 9 月 1 日起施行。原《南京市住宅工程质量分户验收管理办法（试行）》（宁建工字〔2006〕51 号文）和《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法（试行）》（宁建工字〔2008〕106 号文）同时废止。

附件：1. 室内净高、净开间尺寸抽测表

2. 全装修住宅工程质量交接验收记录（室内）

3. （非全装修）质量分户验收记录（室内）

4. 住宅工程（全装修）质量分户验收记录（室内）

5. 住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

6. 住宅工程质量分户验收汇总表

7. 住宅工程（非全装修）质量分户验收监督检查记录（室内）

8. 住宅工程（全装修）质量分户验收监督检查记录（室内）

9. 住宅工程质量分户验收监督检查记录（公共部位）

10. 住宅工程质量分户验收标识

11. 住宅工程质量维修承诺书

（附件下载地址：https://sjw.nanjing.gov.cn/tzgg/202111/t20211122_3203340.html）

关于进一步落实住宅工程建设单位质量安全管理责任的若干意见

（宁建规字〔2021〕4号）

根据住房和城乡建设部《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）、《南京市建设工程施工现场管理办法》（政府令第296号）等规定，为进一步完善我市住宅工程质量安全责任体系，提升住宅工程质量，提高人民群众满意度，结合本市实际，现就进一步落实住宅工程建设单位质量安全管理责任提出意见如下：

一、适用范围

本《意见》所称住宅工程是指本市行政区域内，新建、改建、扩建的商品住房（含公寓、别墅）及保障性安居工程。

二、建设单位质量安全责任及管理体系

（一）建设单位是工程质量安全第一责任人，依法对工程质量、安全、文明施工承担全面责任。建设单位应严格执行法定程序和发包制度，选择具有相应资质的企业从事施工和监理工作，保证合理工期和造价，保证建设资金到位和工程款支付，全面履行工程建设全过程质量安全管理职责，严格工程竣工验收，履行质量保修责任，确保工程质量安全符合法律法规、工程建设标准、设计文件和合同约定。建设单位不得直接发包预拌混凝土等专业分包工程。

（二）建设单位应建立健全质量安全管理体系，法定代表人应按规定签署授权书，明确项目负责人，项目负责人应当按规定签署质量终身责任承诺书，《法定代表人授权书》、《建设单位项目负责人质量终身责任承诺书》等文件应在开工前提交相应建设主管部门或其委托的工程质量监督机构。建设单位应根据工程规模，成立相应的质量安全管理部门，部门人员不宜少于3人，专业配备齐全，并分别明确各自质量、安全责任和上岗要求。部门负责人的职称不宜低于工程师，从事工程管理年限不宜少于8年。

三、建设单位质量信息公开

住宅工程开工前，建设单位应在施工现场醒目位置公开工程规划许可、施工许可、质量目标、安全和文明施工管理目标、工程结构形式、设计使用年限、参建单位及项目负责人等信息。交付使用前，建设单位应在醒目位置公开质量承诺书、工程竣工验收报告、分户验收标识牌、质量保修负责人及联系方式等信息。

四、建设单位质量保修责任

（一）建设单位应建立质量保修管理机构，当住宅工程在保修期内发生质量缺陷的，建设单位应及时响应，并迅速组织工程队伍进行维修。对于质量问题较为严

重的渗漏、外墙脱落、结构裂缝等情况，建设单位应组织建设各方分析原因，制定维修方案，必要时由设计单位出具专项设计文件；当业主对维修方案存在合理异议时，可由建设单位组织专家论证（在建设行政主管部门公布的专家库中抽取），确定方案后组织实施；维修完毕后，建设单位应组织验收。

（二）质量缺陷的维修不得影响结构安全和其他主要使用功能，外墙、屋面和地下室等公共部位维修后的防水效果和节能效果不得低于原设计要求，外墙面层局部重新施工的，不能影响整体外立面的观感质量。

（三）在保修期内，住宅工程屋面、外墙、卫生间和地下室等有防水要求的部位发生渗漏的，维修部位的保修期可由建设单位与房屋所有权人依法重新约定，宜自维修完成之日起重新计算。

五、对建设单位履行质量安全责任的监督管理

（一）项目施工图审查合格后，建设主管部门可根据相关规定向建设单位主要负责人了解项目质量安全管理组织体系、部门人员构成、管理制度，质量、安全、文明施工目标及保障措施、住宅工程分户验收、竣工验收时间计划以及项目质量投诉处理制度等内容。

（二）对因质量投诉较多或造成较大社会影响的住宅项目，建设主管部门应依法处理违法违规行为，并可约谈建设单位主要负责人或发函至其上一级公司，要求其督促做好问题处理。加大对该工程项目的检查频次，增加分户验收监督抽查户数，并函告土地出让、价格备案、预售管理、市场监管等主管部门。

（三）建设单位质量监管实施差别化管理，对工程质量好、信誉佳的建设单位，建设主管部门可实行减少分户验收监督抽查户数等奖励措施，由工程质量监督机构具体实施。

本意见自 2021 年 7 月 1 日起施行。

关于印发《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的通知

（宁建规字〔2021〕5号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强房屋建筑工程质量监督，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合我市实际，市城乡建设委员会拟定了《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》，现印发你们，望认真遵照执行。

附件：南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定

南京市城乡建设委员会

2021年5月31日

南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定

第一条 为加强房屋建筑工程质量监督，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在南京市行政区域内对新建、改建、扩建的房屋建筑工程进行质量监督抽检的，应遵守本规定。

第三条 本规定所称工程质量监督抽检，是指为检查工程质量或核查检测报告、检验数据真实性，由工程质量监督机构对工程材料及实体进行监督抽样，由检测机构进行检测的活动。

监督抽样是指工程质量监督机构在工程质量监督抽查中，根据工程实际，对建筑材料、构配件等进行封样或对实体进行抽样的活动。

检测机构应具备相应检测资质和检测能力。

第四条 检测机构应按监督抽检确定的检测项目、数量、部位进行检测，如需变更，应经相关工程质量监督机构认可。检测机构检测完成后应及时出具检测报告，检测不合格的应将检测结果在24小时内报送工程质量监督机构。

第五条 工程质量监督机构应在日常监督抽查时，根据实际工作需要，按照《监督抽查日常随机抽检内容》（详见附件1）的要求实行随机抽检；监督抽检资料归入监督档案。

第六条 工程质量监督机构监督抽查发现下列情形之一的，应按不低于《监督抽查发现问题的抽检内容》（详见附件2）的要求进行监督抽检：

- （一）工程质量控制资料缺失较多、可信度差的；
- （二）建筑材料、构配件、设备和预拌混凝土使用前未按规定检验的；
- （三）隐蔽工程未按规定验收的；
- （四）未按规定及时将深基坑工程的监（检）测方案或桩基工程检测方案书面告知质量监督机构的；
- （五）选择工程桩承载力检测用的受检桩不符合规范标准的；
- （六）未按规定实行工程质量检测综合报告制度的；
- （七）未按规定开展结构实体检验工作的；
- （八）涉及主体结构安全或主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或经监督抽检发现工程质量存在问题的；
- （九）其它违反相关法律、法规、规范和强制性标准的。

第七条 未按规定办理工程质量监督手续的工程，除按相关法律法规进行处理外，还应对该工程办理监督手续前已施工完成的部分按《未及时办理质量监督手续工程的监督抽检内容》（详见附件 3）的要求进行监督抽检。

第八条 监督抽检结果不合格的，质量监督机构应督促工程质量责任主体依法依规制定方案进行处理，需要进一步检测的，应由原检测机构实施。

第九条 未按规定办理登记手续并已投入使用的建筑材料，除按相关法律法规进行处理外，还应按照相关标准规定的检测项目和数量进行监督抽检。

第十条 监督机构应依法处理监督抽检中发现的违法违规行为，重要情况应及时向上级主管部门报告。

第十一条 本规定自 2021 年 7 月 1 日起施行。原南京市城乡建设委员会印发的《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》（宁建质字〔2016〕144 号）同时废止。

- 附件：1. 监督抽查日常随机抽检内容
2. 监督抽查发现问题的抽检内容
3. 未及时办理质量监督手续工程的监督抽检内容

（附件下载地址：

https://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202106/t20210630_3022493.html）

关于加强住宅工程渗漏防控工作的若干意见

（宁建规字〔2021〕6号）

为落实住房和城乡建设部工程质量安全提升行动和质量管理体系标准化工作要求，进一步加强防水工程质量管理，提升住宅工程品质，保障人民群众利益，现对全市新建住宅工程渗漏防控工作提出以下意见。

一、加强防水工程专项设计，推广节点先进做法

（一）深化防水工程专项设计。防水工程设计宜遵循“构造防水为主、材料防水为辅”的原则。外墙、屋面、地下室、卫生间、厨房、阳台等部位的防水设计应当明确防水构造层次和细部构造。外窗周边、外墙挑板或线条、外墙预制构件与现浇构件连接、外墙预制构件之间的连接、外墙不同墙体保温材料交接处、屋面女儿墙、卫生间、地下室变形缝等防水薄弱部位应加强防水技术措施并绘出详图。设计选用的防水材料，应充分考虑建筑物的性质和功能特点，并在图纸中标明品种、规格和性能。地下室防水混凝土宜掺入合成纤维等抗裂材料。

（二）推广防水工程节点先进做法。鼓励各责任主体采用渗漏防控关键节点做法（具体做法见附件），并参照附件要求完善设计文件。

（三）地下室防水要求。施工图设计文件应明确后浇带封闭条件，设计交底应包含防水设计相关内容，地下室外墙外侧柔性防水层应按规定采取有效保护措施。

（四）新技术、新材料、新工艺的应用。防水工程采用新技术、新材料、新工艺时，应当报批准标准的建设行政主管部门审定，经批准后推广使用。

二、加强施工过程管理，提升防水工程质量

（一）完善防水工程专项施工方案。结构工程施工前，施工单位应结合设计要求和工程特点编制防水工程专项施工方案，经监理单位或建设单位审查批准后执行。方案宜从人员、材料、施工、验收等方面建立防水工程质量管理体系，明确各施工阶段渗漏防控工作重点、责任管理人员和岗位职责，对易发生渗漏的部位和关键节点，制定有针对性的防控措施和节点做法。

（二）落实施工质量管理责任。建设单位应将防水、外窗以及外墙保温、涂料、面砖等施工项目纳入施工总承包管理。施工总承包单位依法分包给专业施工单位的，双方应签订分包合同，专业施工单位应按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包负责。

（三）强化进场防水材料质量控制。防水材料应符合设计文件和环保要求并按规定办理登记手续。防水砂浆不得现场搅拌。材料进场时，施工单位应按照规定对进场的防水材料进行检验。检验合格后方可投入使用。监理单位应对防水工序实施

旁站监理，并进行平行检验，按照规定签署防水工程质量验收意见，不得降低验收标准，不得出具虚假验收意见。

（四）推行样板引路制度。外窗、外墙、外保温、卫生间的防渗漏施工在全面展开前可先行开展样板段施工，样板段应展示工序做法并在完成面上进行相应淋水、蓄水检验。施工单位可在样板段施工和检验的基础上总结质量控制措施和渗漏防控要点，完善施工方案，对相应专业施工作业人员进行可视化交底。

（五）严格按设计和标准施工。施工单位应严格按设计文件和防水技术标准施工，实施举牌验收，不得偷工减料，以次充好。建设单位、施工单位、监理单位不得擅自修改设计文件。施工单位认为相关节点防水设计确需修改的，应当由原设计单位修改。设计变更或设计核定应符合工程建设强制性标准。

（六）认真做好工序交接验收。门窗、防水、保温工程施工前，监理单位应组织施工总承包单位和相关专业施工单位进行工序交接验收。验收内容包括结构尺寸、标高、基层处理、防水构造措施等是否满足设计和后续施工要求。工序交接验收发现问题的，监理单位应及时督促整改，符合要求的应及时形成交接验收记录。后续施工不得破坏已完成的防水层和构造措施。

三、加强防水工程专项检查和渗漏检验工作

（一）加强外墙保温层防水检验。外墙外保温工程应分别在基层防水层完成（全现浇混凝土外墙，可在螺栓洞口封堵完成）、外保温防水抗裂层完成且装饰面层施工前、分户验收时三个阶段进行淋水检验。淋水检验时应保证适当水压，形成连续水幕，持续时间不宜少于2小时。当外墙使用爬模等新工艺时，在基层防水层不适合淋水检验的情况下，应采取有效的防水措施，在保温防水抗裂层完成且装饰面层施工前进行淋水检验，淋水时间不宜少于4小时。

（二）强化验收环节的防水渗漏检查。主体验收和竣工验收时，应对屋面、卫生间和开敞式阳台等有防水要求部位进行淋水、蓄水验收，蓄水时间不少于24小时，淋水时间不宜少于2小时。竣工验收时应对外窗和东西山墙进行淋水验收，淋水时间不宜少于2小时。

淋水、蓄水后发现有漏水或积水现象的，应及时进行整改，并重新验收。淋水、蓄水过程可留设影像资料。

四、加强设计、施工和竣工验收环节质量监管

各级建设行政主管部门和相关监管机构应高度重视住宅工程渗漏防控工作，形成合力，加强监管。施工图审查机构应加强对住宅工程防渗漏设计措施的审查。工程质量监督机构应加强对防水工程施工质量以及淋水、蓄水检验工作的抽查，强化对进场使用防水材料的监督抽检，严格工程竣工验收监督。

各级建设行政主管部门和相关监管机构对在住宅工程渗漏防控工作中发现的
相关违法违规行为应及时依法依规处理。

本意见自 2021 年 7 月 1 日起施行，原《关于加强住宅工程渗漏防控工作的若干
意见（试行）》（宁建质字〔2019〕14 号）同时废止。

关于印发《南京市城乡建设委员会行政处罚裁量基准》的通知

(宁建规字〔2021〕7号)

江北新区、各区(园区)建设主管部门，委各相关处室、执法单位：

为进一步规范行政处罚行为，公平、公正、合理地实施行政处罚自由裁量，保障行政处罚相对人的合法权益，依据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国建筑法》《优化营商环境条例》《南京市优化营商环境政策100条(2021年版)》等法律法规和政策规定，我委制定了《南京市城乡建设委员会行政处罚裁量基准》，现予以印发，请各相关处室和执法单位遵照执行，江北新区、各区(园区)建设主管部门参照执行。本基准未列出的其他行政处罚事项参照《江苏省住房和城乡建设系统行政处罚裁量基准》(2020版)执行。

附件：《南京市城乡建设委员会行政处罚裁量基准》

南京市城乡建设委员会

2023年6月25日

(《基准》下载地址：请下载2023年6月调整版本
https://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202201/t20220126_3276490.html)

关于印发《南京市市政基础设施工程质量监督抽检 管理办法》的通知

（宁建规字〔2022〕1号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强市政基础设施工程质量监督管理，保障主体结构和主要使用功能的质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规、规章及相关技术标准，市城乡建设委员会拟定了《南京市市政基础设施工程质量监督抽检管理办法》，现印发你们，望认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会

2022年1月20日

南京市市政基础设施工程质量监督抽检管理办法

第一条 为加强市政基础设施工程质量监督管理，保障主体结构和主要使用功能的质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规、规章及相关技术标准，结合我市实际，制订本办法。

第二条 南京市行政区域内新建、改建、扩建的市政基础设施工程（不含轨道交通建设工程）质量监督抽检遵守本办法。

第三条 本办法所称工程质量监督抽检，是指为检查工程质量或核查检测报告、检验数据真实性，由工程质量监督机构对工程材料及实体进行监督抽样，由检测机构进行检测的活动。

监督抽样是指工程质量监督机构自行或委托检测机构根据工程实际，对原材料、构配件等进行封样送样或对实体进行抽样的活动。监督抽样的部位、数量、项目应由两名工作人员按相应规定确定并签字确认。

各监督机构应建立抽样、封样、送样管理制度规范上述行为。

检测机构应具备相应检测资质和检测能力。

第四条 检测机构应按监督抽检确定的检测项目、数量、部位进行检测，如需变更，应经相关工程质量监督机构认可。检测机构检测完成后及时出具检测报告，检测不合格的应将检测结果在24小时内报送工程质量监督机构。

检测机构在对工程实体的检测过程中，应按照约定留有影像，留存参建各方书面确认的文件。

第五条 工程质量监督机构应在日常监督抽查时，根据工作需要，按照《监督抽查日常随机抽检内容》（详见附件1）的要求进行随机抽检；监督抽检资料归入监督档案。

第六条 工程质量监督机构监督抽查发现下列情形之一的，应按不低于《监督抽查发现问题的抽检内容》（详见附件2）的要求进行监督抽检：

（一）质量行为问题

- 1、隐蔽工程未按规定组织验收的；
- 2、未按规定及时将深基坑工程的监（检）测方案或桩基工程检测方案书面告知质量监督机构的；
- 3、未按规定及时验收（上报）涉及结构安全和重要使用功能分部分项的；
- 4、未按规定及时上报工程关键节点的；
- 5、施工自检和监理平行检验未及时开展的；

6、见证取样弄虚作假、检测和监测工作开展不规范，结果不真实、数据不可信的；

7、未按规定实行工程质量检测综合报告制度的；

8、关键实体部位和主要原材料未按规定开展检测的。

（二）质量控制资料问题

1、工程质量控制资料缺失较多、可信度差的。

（三）实体质量问题

1、涉及主体结构安全或主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或经监督抽检发现工程质量存在问题的；

2、新技术、新材料、新工艺、新设备等四新工艺在使用过程中，工程实体存在质量问题的；

3、在施工过程中，有投诉举报工程存在质量问题，经复核情况属实的。

（四）其他

1、其他违反相关法律、法规、规范和强制性标准的。

第七条 未按规定办理工程质量监督手续的工程，除按相关法律法规进行处理外，对于质量控制资料基本完整的项目，对办理监督手续前已施工完成的部分按《未及时办理质量监督手续工程的抽检内容》（详见附件3）的要求进行监督抽检；对于质量控制资料不完整的项目，在此基础上增加抽检频率。

第八条 监督抽检结果不合格的，质量监督机构应督促工程质量责任主体依法依规制订方案进行处理。

第九条 未按规定办理登记手续并已投入使用的工程材料，除按相关法律法规进行处理外，还应按照相关标准规定的检测项目和数量进行监督抽检。

第十条 监督机构每年定期对监督抽检的数据及异常情况进行分析，调整监督抽检和监督工作重点，实行差别化管理。对监督抽检中发现的违法违规行为依法处理，并及时向上级主管部门报告。

第十一条 本办法自2022年3月1日起施行。

（附件下载地址：

https://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202201/t20220128_3279630.html）

关于修改《关于深化南京市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的意见》部分条款的决定

（宁建规字〔2023〕1号）

各有关单位：

为深化我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度改革，优化营商环境，助力建筑业高质量发展，我委修改了《关于深化南京市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的意见》（宁建规字〔2021〕1号）部分条款，请各单位遵照执行，具体修订内容如下：

一、将第一条修改为“一、落实招标人主体责任。建设工程招投标活动依法由招标人负责。招标人应当建立健全内部程序控制和决策约束机制，自主决定发起招标，自行选择招标代理机构、资格审查方式和招标人代表，鼓励采用远程异地评标。招标人应当依法依规、科学合理编制招标文件及设置工期，落实安全文明施工措施费用保障，确保工程建设质量和安全。”

二、将第三条修改为“三、调整类似工程业绩设置。技术复杂或者中型及以上工程项目和无资质要求的专业工程项目，招标人可以依据项目特点，设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩作为资格审查合格条件。类似工程业绩量化指标的数量、规模，类似工程业绩的期限等执行省、市现行文件规定。”

三、将第六条修改为“六、完善合理低价法评标办法。对采用资格后审审查方式且使用合理低价法评标的施工项目，当满足招标文件有关资质、投标保证金、工期、质量标准 and 投标报价等基本要求的投标人超过 80 家时，应当将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的 20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的 20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值 A（报价平均值 A 不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外），开标时从以下 2 种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。评标价比评标基准价每低 1% 的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1% 的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。对排名第一的投标人进行资格审查和商务标评审，通过评审的投标人作为第一中标候选人，未通过评审的作为无效投标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标评审，以此类推，直至产生符合招标文件要求数量的中标候选人。

方法一：评标基准价=A×K，K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%。

方法二：评标基准价= $A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ ，其中招标控制价为 B， $Q2=1-Q1$ ， $Q1$ 的取值范围为 65%~85%； $K1$ 的取值范围为 95%~98%； $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K2$ 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%； $K2$ 由招标人在招标文件中明确。”

本决定自 2023 年 3 月 1 日起施行。

南京市城乡建设委员会

2023 年 1 月 12 日

关于深化南京市房屋建筑和市政基础设施工程 招标投标改革的意见（修订）

（2021 年 4 月 6 日发布，2023 年 1 月 12 日根据宁建规字〔2023〕1 号修订）

为进一步夯实招标人主体责任，优化招投标营商环境，助力城市建设高质量发展，根据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第 16 号）和《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11 号）等文件精神，结合我市实际，现就深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革提出如下意见：

一、落实招标人主体责任。建设工程招标投标活动依法由招标人负责。招标人应当建立健全内部程序控制和决策约束机制，自主决定发起招标，自行选择招标代理机构、资格审查方式和招标人代表，鼓励采用远程异地评标。招标人应当依法依规、科学合理编制招标文件及设置工期，落实安全文明施工措施费用保障，确保工程建设质量和安全。

二、规范施工项目资格审查活动。招标人可以根据项目特点，自主选择采用资格预审或资格后审。大型及以上且技术复杂的项目可以采用有限数量制资格预审。资格预审项目因设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

三、调整类似工程业绩设置。技术复杂或者中型及以上工程项目和无资质要求的专业工程项目，招标人可以依据项目特点，设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩作为资格审查合格条件。类似工程业绩量化指标的数量、规模，类似工程业绩的期限等执行省、市现行文件规定。

四、规范工程总承包项目招标。建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。采用工程总承包方式的政府投资项目原则上应当在初步设计（概算）审批完成后进行工程总承包项目发包。政府投资的工程总承包项目应当合理确定合同价格形式。建设单位与工程总承包单位应当在合同中明确风险范围，合理确定价格调整和计量支付条款。建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

五、规范装配式建筑招标活动。装配式建筑是指符合《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T3753-2020）基本规定中相关要求的建筑。装配式建筑项目的设计和施工招标，混凝土装配式居住建筑预制装配率达到 60%的、公共建筑预制装配率达到 55%的，装配式钢结构住宅、装配式木结构建筑预制装配率达到

80%的，可以采用邀请招标方式。招标人应当优先邀请具有装配式建筑类似工程业绩的单位参加投标。

六、完善合理低价法评标办法。对采用资格后审审查方式且使用合理低价法评标的施工项目，当满足招标文件有关资质、投标保证金、工期、质量标准 and 投标报价等基本要求的投标人超过 80 家时，应当将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的 20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的 20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值 A（报价平均值 A 不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外），开标时从以下 2 种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。评标价比评标基准价每低 1% 的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1% 的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。对排名第一的投标人进行资格审查和商务标评审，通过评审的投标人作为第一中标候选人，未通过评审的作为无效投标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标评审，以此类推，直至产生符合招标文件要求数量的中标候选人。

方法一：评标基准价 $=A \times K$ ，K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%。

方法二：评标基准价 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ ，其中招标控制价为 B， $Q2=1-Q1$ ，Q1 的取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%；K2 由招标人在招标文件中明确。

七、提高信用评价评审因素权重。采用综合评估法评标的施工项目，企业信用评价评审因素所占权重由 4%-6% 调整为 6%-8%。采用综合评估法评标的监理项目，企业信用评价评审因素所占权重由 3%-4% 调整为 4%-5%。具体分值由招标人自行在招标文件中明确。信用评价评审因素增加分值从相应投标报价分值中扣减。

八、调整规模标准以下建设工程发包方式。规模标准以下建设工程是指属于依法必须进行招标范围但达不到国家规定规模标准的国有资金投资小型建设工程。政府投资的规模标准以下建设工程发包，执行政府采购政策；其他国有资金投资的规模标准以下建设工程不再通过市公共资源交易平台发包确定承包人，由项目建设单位自行发包。鼓励招标人择优发包给中小建筑业企业。

九、强化招标代理机构市场行为监管。严格落实《南京市建设工程招标代理机构信用管理暂行办法》，加强对招标代理机构日常市场行为的监管，建立“双

随机、一公开”检查机制，确保信用评价信息的真实性和时效性。建设单位应将招标代理机构的信用情况作为选择招标代理机构的重要参考依据。

十、加强综合专家库评标专家的管理。严把本辖区评标专家入库初核关口，强化评标专家抽取监督，落实对评标专家“一标一评”的考核制度，对存在违法违规行为的评标专家，依法依规严肃查处。探索构建更加科学规范、监督有力的评标专家管理机制。

十一、强化合同履约管理。加强建筑市场和施工现场“两场”联动，将履约行为纳入信用评价。对招标人、中标人不按合同约定履行义务的，进行招标投标不良行为认定，推进项目建设全过程闭环式监管。

本意见所称的大型及以上工程、技术复杂工程等执行省、市现行文件规定。
本意见施行之前文件与本意见不一致的，以本意见为准。

关于印发《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计 审查验收管理规定》的通知

（宁建规字〔2023〕2号）

各有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）等法律法规要求，进一步规范城市更新中既有建筑改造利用项目消防设计审查验收管理，结合我市实际，市城乡建设委员会、市规划和自然资源局和市消防救援支队联合拟定了《南京市城市更新中既有建筑改造利用消防设计审查验收管理规定》，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会
南京市规划和自然资源局
南京市消防救援支队
2023年6月29日

南京市城市更新中既有建筑改造利用 消防设计审查验收管理规定

第一章 总则

第一条 为推进城市更新行动，完善公共服务、激发市场活力、促进创新创业，规范城市更新中既有建筑改造利用项目（以下简称既改项目）消防设计审查验收管理，固化改革试点成果，根据《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）等法律法规规章，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于在实施城市更新过程中，各级具有消防设计审查验收审批权的城乡建设主管部门或行政审批部门（以下简称消防审验部门）依据法定职责对既改项目实施消防设计审查、消防验收、消防验收备案和抽查。

第三条 既改项目消防设计审查验收实行分级管理，分级管理规则由市城乡建设委员会起草，报经市政府审议通过后实施，具体按现行有效的分工文件执行。市城乡建设主管部门负责监督指导全市既改项目消防设计审查验收管理工作，江北新区、各区消防审验部门负责各区职责范围内的审批管理工作。

第四条 鼓励改造利用单位委托建设工程消防审验技术服务机构在项目实施前开展可行性评估，在项目建设中提供全过程消防咨询，在竣工验收阶段辅助开展消防查验，减少或避免投资决策失误，做到问题早发现早整改，提高城市更新项目开发建设质效。

第五条 既改项目消防设计审查验收除遵守本规定外，尚应符合其他相关法律法规和部门规章的规定。江北新区、各区人民政府可根据有关法律法规和本规定，结合实际情况，细化实施细则。

第二章 消防设计审查

第六条 既改项目达到《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十四条所列情形之一的是特殊建设工程，改造利用单位应当在施工前向消防审验部门申请消防设计审查。

第七条 改造利用单位申请既改项目消防设计审查应按要求提交法定要件，建设工程规划许可证缺失且无法调取到原始资料的应提交不动产登记权属证书，既有建筑建设工程规划许可证和不动产登记权属证书均缺失且无法调取到原始资料的，应提交规划资源部门出具的书面确认意见。

第八条 既改项目符合《南京市第一批、第二批设计方案审查和建设工程规划许可“豁免”项目清单》有关规定的，可豁免办理规划审批手续。既改项目涉

及使用功能改变的，依据《既有建筑改变使用功能规划建设联合审查办法》（宁规划资源规〔2021〕2号）相关规定办理审批手续。

第九条 城市更新中既有建筑改造利用应当执行现行国家工程建设消防技术标准，存在空间、结构等客观条件限制的，应当符合省住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定的消防技术要点，并采取人防、技防、物防等加强性措施，提升火灾预防和处置能力。对既有建筑的外墙外保温系统实施改造时，应当符合现行国家工程消防技术标准。

第十条 实行施工图设计文件联合审查的，施工图审查机构应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查，消防审验部门根据施工图审查合格意见，出具消防设计审查许可。

对按照有关规定免于施工图审查的，各级消防审验部门在出具消防设计审查许可前应组织对既改项目进行消防专项技术审查。消防审验部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展消防设计技术审查，并形成意见或者报告，作为出具消防设计审查许可的依据。

第三章 消防验收

第十一条 改造利用单位在申报消防验收前应当组织设计、施工、工程监理、技术服务等单位对建设工程是否符合消防要求进行查验，形成消防查验报告。

第十二条 取得消防设计审查许可的既改项目，改造利用单位应当在竣工验收合格后向消防审验部门申请消防验收。

对既有建筑进行局部改造利用的，改造利用单位不得降低建筑整体消防安全水平，消防审验部门应在既改项目消防设计审查许可范围内开展消防验收现场评定。既有建筑产权、使用单位应切实依法履行消防安全主体责任，确保消防设计审查范围外的建筑其他区域消防设施包括但不限于消防车道、救援场地、救援窗、安全疏散和避难设施及各项消防设备系统等处于完好状态。

第十三条 改造利用单位申请既改项目消防验收应按要求提交法定要件，依法不需要办理施工许可的既改项目应当提交消防查验情况报告，可不再提交竣工验收报告。

第十四条 既改项目消防验收应当依据法律、法规、规章和经审查合格的消防设计文件开展。消防审验部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展消防验收的消防设施检测、现场评定，并形成意见或者报告，作为出具消防验收许可的依据。

第十五条 消防审验部门应强化与消防救援机构的业务协同联动，对属于公众聚集场所的既改项目，消防审验部门在开展消防验收现场评定时可邀请消防救援机构开展联合检查，促进既改项目早竣工、早达效。

第四章 消防验收备案与抽查

第十六条 按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计，但未达到《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十四条所列情形的既改项目属于其他建设工程，对该类工程实行备案抽查制度。

第十七条 改造利用单位申请既改项目消防验收备案应按要求提交法定要件，依法不需要办理施工许可的既改项目应当提交消防查验情况报告，可不再提交竣工验收报告。涉及建筑合法性证明和改变既有建筑使用用途的，按照本规定第七、第八条执行。

第十八条 消防审验部门收到改造利用单位备案材料后，对符合要求的出具备案凭证，并按省住房城乡建设部门规定的比例进行抽取，对被确定为检查对象的，现场检查依据涉及消防的建设工程竣工图纸和建设工程消防验收现场评定有关规定进行。抽中检查对象属于公众聚集场所的，消防审验部门可参照第十五条组织开展联合检查。

第十九条 消防审验部门可通过告知承诺制简化消防验收备案，同时加强信用管理和事中事后监管，对抽查中发现的不实承诺，实行失信惩戒，具体办法由市城乡建设委员会制定。

第五章 复杂项目处置

第二十条 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的改造利用，确因保护需要无法执行现行国家工程建设消防技术标准的，由江北新区管理机构、各区人民政府组织城乡建设、规划资源、消防救援等部门指导改造利用单位编制防火安全保障方案并组织开展论证，论证专家应从国家、省、市公布的消防专家库中选取，论证通过并经江北新区管理机构、各区人民政府批复后实施，作为开展施工图设计、施工图审查、消防设计审查验收、公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查及消防监督检查的依据。编制防火安全保障方案的技术指引由市城乡建设主管部门组织制定。

体现古都格局和城市风貌的历史文化名镇名村、历史风貌区、一般历史地段、历史街巷、传统村落等历史地段以及规划控制建筑等的改造利用可参照上述规定执行。

第六章 附则

第二十一条 按照国家工程建设消防技术标准无需进行消防设计，或仅对既有建筑原配置的消防设备设施实施维护、保养、更换以达到原消防设计要求的，不适用消防设计审查验收制度，无需办理消防设计审查、验收或备案手续。

第二十二条 依法核定作为文物保护的古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑等的修缮项目，依照文物保护的有关法律规定执行。

第二十三条 本规定自 2023 年 7 月 1 日起实施。

关于加强新建建筑室外排水设施全生命周期 质量管理工作的实施意见

（宁建规字〔2023〕3号）

江北新区管委会、各区（园区）人民政府（管委会），市相关部门：

为加强新建建筑室外排水设施规划、建设、运行全生命周期质量管理，确保各类新建片区雨污分流体系构建完善、质量优良、运行规范，从源头为我市水环境质量改善提供支撑，依据《城镇排水与污水处理条例》《南京市排水条例》《南京市管线管理条例》等法律、法规及相关规范标准，结合本市实际，制定本实施意见。

一、强化职责履行，压实各方责任

本市范围内，各类新建住宅小区、公共建筑、商务楼宇、商业综合体、校区、园区应当按照雨水、污水分流排放制度开展建筑室外排水设施建设，新建雨污水设施应当与建筑主体工程同时设计、同时施工、同时验收、同时投入使用。工程参建责任单位、相关主管部门、设施运行管理主体应当依据相关规定，分别承担建设主体责任、行业监管责任、设施维护管理责任，包括以下方面：

（一）工程建设主体责任

1. 建设单位应当按照规定程序和设计文件要求，选择管材、井盖、井室等建筑材料、构配件；依法办理规划许可、施工图审查、工程质量监督、施工许可、放线（验线）、测绘成果汇交、规划核实、专项验收、接入市政管道等手续。

2. 设计单位应当严格按照雨水、污水分流排放制度开展工程设计；在设计文件中应当载明管材、井盖、井室、沟槽回填材料等建筑材料、构配件的规格、型号、性能等技术指标，并对管材进行分色设置，雨水管材宜使用浅色系管材，污水管材宜使用深色系管材，建筑外立管也可使用明显标识区分。

3. 施工单位应当按照施工技术标准和审查合格的施工图组织施工；严格执行材料进场验收、隐蔽工程验收等制度；加强管线定位、沟槽开挖、地基处理、管道安装、管井接口、沟槽回填等关键工序和重要节点的质量控制。

4. 监理单位应当加强进场材料质量验收把关；按照规定进行旁站、巡视和平行检验；在沟槽开挖、基础施工与管道安装完成、井体结构完工、接头部位封堵等关键工序隐蔽前，及时组织验收。

（二）行业监管责任

1. 规划资源部门应当依法审批工程规划许可；按照规定组织对管线工程进行验线或备案抽查；接收竣工测绘成果，开展规划核实，并加强信息化管理。

2. 城乡建设部门监督和指导施工图审查机构按照规范对工程施工图设计文件进行审查，重点审查雨污水系统设计是否符合强制性标准要求。

3. 城乡建设部门或其委托的工程质量监督机构按照规定对工程质量进行监督，重点监督工程质量行为、材料质量、节点井设置、关键工序验收、内窥检测报告、专项验收等。

4. 水务部门按照规定办理建筑室外排水管道接入市政管道的接管手续，重点对是否按照雨污分流要求接驳到位进行把关；对机关、院校、企事业单位等排水户还应当依法审批排水许可，并对其排水行为进行批后监管。

5. 房产部门应当加强对物业服务行业的监管，会同有关主管部门指导物业服务单位加强新建建筑室外排水设施的维护管理。

6. 城市管理（综合行政执法）部门应当依法开展排水行为执法，制止、查处违法违规行为。

（三）设施维护管理责任

1. 机关企事业单位可以委托物业服务企业或第三方专业单位负责新建建筑室外排水设施日常维护管理工作，并在相关委托协议中明确排水设施维护管理责任义务；依法办理排水许可手续，并对设施运行期发生的破损、淤堵、错混接等问题承担整改责任。

2. 新建住宅小区全体业主依法对住宅小区红线范围内的排水设施共同承担维护管理责任，委托专门物业服务企业的，可以将排水设施的检查、疏通等日常运行维护管理纳入物业服务范围，并在物业服务委托协议中明确排水设施日常维护管理责任，物业服务企业发现破损、混接等问题及时报告。

二、强化重点管控，确保工程质量

加强新建建筑室外排水工程分流系统构建、管材质量控制、功能性试验、专项验收等关键环节的质量管理，包括以下内容，国家和省另有规定的，从其规定：

（一）设计质量控制

1. 设计应当明确室外排水管网以及接入市政管网预留井的坐标、标高、坡度、管径等基本参数，细化管材分色设置要求，确保接管时不发生雨污错混接及排水不畅。

2. 在管线排布过程中，应当充分利用地形高程，分体系、分区域组织排水，同时兼顾地下室范围，明确覆土深度要求。

3. 排水管线设计应当按照规定为强弱电、燃气、供水管等预留足够空间的管位，并合理避让。

4. 沿街设置商业运营功能的房屋应当与建筑主体分区独立排水，并预留预处理设施安装位置。

5. 住宅小区阳台排水应当按照污水系统设计, 设置相应水封措施后接入室外污水管网。

（二）材料质量控制

1. 管材、井盖、井室等影响主体结构质量安全和使用寿命的主要建筑材料、构配件, 符合《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》规定情形的, 应当办理材料信息登记。

2. 管材、井盖、井室等建筑材料、构配件进场前, 应当按照规定取样检测, 并办理进场验收手续, 未经检验或检验不合格的材料不得在工程中使用。管材还宜对分色情况进行验收把关。

3. 位于机动车道下的排水管道宜选择钢筋混凝土管材, 也可以选择球墨铸铁管; 非机动车道、人行道、广场、绿地等区域下的管道可以使用化学建材管, 宜选择聚乙烯塑钢缠绕管、高密度聚乙烯结构壁管、高密度聚乙烯六棱结构壁管。

4. 检查井井室宜选用模块式混凝土砌筑材料, 也可以采取钢筋混凝土结构现浇成型。

5. 除外观质量、几何尺寸等基本参数应当符合相关规范标准要求外, 钢筋混凝土管应当检测内水压、外压荷载等指标; 钢管应当检测拉伸强度、下屈服强度、涂层厚度等指标; 球墨铸铁管应当检测硬度、拉伸强度、断后伸长率、涂覆厚度等指标; 化学建材管应当检测环刚度、环柔性、冲击性能、烘箱试验、氧化诱导时间等指标。

（三）施工质量控制

1. 管线工程应当按照图审合格的设计文件进行放线、复测检验以精准控制管道埋设位置、埋深、坡度等技术指标。

2. 管线或井室位置的地质或基础较差时, 应当采取加固、换填等措施改善基础状况, 并符合相关规范规定的地基承载能力要求。

3. 检查井施工时, 应当保证灌浆紧实、饱满、混凝土结构强度。

4. 管材使用宜按照分色要求进行控制, 雨水管道宜使用浅色系管材, 污水管道宜使用深色系管材, 建筑外立管也可在距离地面 1.5m 左右的位置设置明显标识。

5. 污水管道在沟槽回填前应当进行闭水试验。

6. 管道覆土前, 建设单位应当委托第三方测绘单位进行测绘, 形成准确、完整的管线工程测绘数据和测绘图等测量成果文件及相关电子文件。

（四）专项验收管理

1. 工程质量应当符合现行规范标准，具有完整的工程档案资料，主要包括：材料进场验收记录、隐蔽验收记录、功能性试验记录、分部分项验收记录、设计变更文件、管线测绘成果、内窥检测影像及报告等。

2. 将接入市政雨水、污水管网前的最后一个雨水、污水检查井应当分别设置为雨水、污水节点井，并设置清晰明显的标识。

3. 对埋地管线工程进行内窥检测，并形成检测报告。

4. 实施分期、分片、分段验收的，建筑室外排水工程应当具备独立使用功能，并与相关建筑单位（子单位）工程同步验收。

5. 工程未组织专项验收或专项验收不合格的不得投入使用。

三、强化设施维护，落实运行管理

对建筑室外排水设施负有设施维护管理责任的主体（以下简称维护主体）应当加强设施运行期间的维护管理，受委托维护管理单位，应当按照委托协议或者合同约定承担相应责任。

（一）交付环节程序要求

建设单位、维护主体与受委托维护单位办理交接时，应当告知新建建筑室外排水设施日常养护管理要求，并在相关合同或者协议中予以明确，落实新建建筑室外排水设施及功能业态变化管理长效管理机制。

（二）排水设施运行要求

1. 建筑室外排水设施运行正常，无影响结构安全和使用功能的缺陷。

2. 雨水节点井旱天无水流，污水节点井内排水水质符合接入市政污水系统指标要求。

（三）日常维护管理要求

1. 新建建筑交付后，发现井盖破损、移位、缺失或者排水设施塌陷、淤堵等问题时，应当及时设立警戒线、警示标识等并在规定时间内开展整改。

2. 对建筑使用者的装修行为，维护主体或者受委托维护单位应当尽到告知提醒义务，避免雨污水管道错混接问题。

3. 对改变房屋使用功能等导致的雨污水错混接、违法排水（污）等行为，维护主体或者受委托维护单位应当及时制止并报告。

4. 对雨水口周边的垃圾、落叶等杂物，应当及时清理，避免收排水不畅、积淹水。

5. 加强垃圾收集亭房管理，落实亭房区域地面硬化，规范垃圾桶清洗行为，杜绝雨污水混流排放等问题。

6. 关注建筑功能业态变化，涉及餐饮、汽修、农贸、理发等业态调整的及时纳入动态管理，发现问题及时向水务、城市管理（综合行政执法）等主管部门报告。

四、强化动态监管，严格行政执法

各相关主管部门应当按照相关法律法规、规范标准和工作要求，加强新建建筑室外排水设施质量动态监管，对违法违规行为严格执法。

（一）规划管理环节

规划资源部门应当在新建建筑项目规划条件中提出室外排水规划控制要求，并在规划许可和规划核实等环节严格监管，发现违法违规行为，及时移交城市管理（综合行政执法）部门查处。

（二）建设管理环节

城乡建设部门应当加强对施工图审查、工程质量、专项验收等关键环节的监管，发现违法违规行为应当依法查处，并按照规定纳入企业信用管理。

（三）排水管理环节

水务部门应当加强接管手续、排水许可等环节的动态监督和批后监管，发现违法违规行为，及时移交城市管理（综合行政执法）部门查处。

（四）综合执法环节

城市管理（综合行政执法）部门应当加强排水巡查、动态检查、专项执法，接收并办理各部门移送的违法建设、排水案件，查处群众举报投诉、媒体曝光的违法排水行为。

（五）物业服务环节

房产部门应当加强新建建筑物业服务监管，强化对物业服务企业的专项指导，将物业服务企业的建筑室外排水设施管理维护情况，纳入物业服务企业绩效评价管理。

五、强化措施保障，推进常态长效

（一）探索创新，完善制度建设

市相关主管部门要结合行业管理职能，加强部门协同，形成工作合力，不断完善建筑室外排水设施全生命周期管理制度建设。市房产部门要探索物业服务制度建设，丰富物业服务内涵，提升物业服务水平；市城市管理（综合行政执法）部门要探索综合执法进社区，逐步实现排水执法全覆盖；市水务部门要探索排水户联动监管机制，加强排水许可与市有关部门工作联动，强化排水许可批后监管；探索基于专业化管养机制下的，达到一定年限的建筑室外排水设施维修改造工程政府资金保障机制。

（二）督查检查，强化制度执行

按照事权下放、权责一致原则，加强市区联动、分工协作，区级落实全过程监管，市级加强督查检查。各区（园区）要加强监管、执法力量投入，落实建筑室外排水设施全生命周期质量监管，市相关部门每季度开展不少于一次的专项督查检查，发现问题及时处置，并通报有关情况，强化制度执行的刚性。

（三）宣传发动，营造良好氛围

各区（园区）、市相关部门要充分利用传统媒体、新兴媒介等手段，发挥新闻媒体的舆论导向和社会监督作用，加强建筑室外排水设施规划、建设、运行等各环节宣传工作，建立健全全过程群众参与、监督机制，逐步形成社会各界关注、人人参与监督的良好局面，营造良好社会舆论氛围，杜绝破坏、损毁排水设施和私拉乱改、偷排乱倒等违法违规排水行为。

本实施意见自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 9 月 30 日。

南京市城乡建设委员会
南京市规划和自然资源局
南京市住房保障和房产局
南京市水务局
南京市城市管理局
2023 年 8 月 28 日

关于印发《南京市建设工程竣工验收消防查验 技术服务机构管理办法》的通知

（宁建规字〔2023〕4号）

各有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号）等法律法规要求，加强建设工程竣工验收消防查验技术服务机构及其从业人员的管理，规范技术服务行为、提升其能力水平、全方位压实建设工程参建各方的主体责任，结合我市实际，拟定了《南京市建设工程竣工验收消防查验技术服务机构管理办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会
2023年12月9日

南京市建设工程竣工验收消防查验技术服务机构管理办法

第一条 为促进我市建设工程消防设计审查验收工作高质量发展，规范建设工程竣工验收消防查验技术服务活动，根据《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第 58 号）《江苏省社会信用条例》等法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内，建设工程竣工验收消防查验技术服务机构（以下简称消防查验机构）及其从业人员开展消防查验技术服务活动和对其实施监督管理，适用本办法。

第三条 市城乡建设主管部门负责对全市消防查验机构实施监督、指导和信用管理工作。南京市建设工程消防审验服务中心（以下简称市消防中心）负责全市消防查验机构的日常监督管理工作。

江北新区、各区（园区）城乡建设主管部门，负责对其审批项目的消防查验技术服务活动开展监督检查，依法查处违法违规行为，并及时向市消防中心报送相关信用信息。

市消防中心，江北新区、各区（园区）城乡建设主管部门在开展日常消防验收和备案工作中，应依法常态化归集消防查验机构的登记注册基本信息、服务活动、奖惩情况及其自主申报的信息。

第四条 市城乡建设主管部门可以对消防查验机构登记注册基本信息和其他依法归集的信用信息进行复核。

城乡建设主管部门可以在消防验收现场评定或备案检查时，对消防查验技术服务活动进行检查。

第五条 建设单位可以委托消防查验机构，针对工程消防设计和合同约定的消防各项内容、工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）、工程涉及消防的各分部分项工程验收、消防设施性能、系统功能联调联试等内容进行综合查验，也可以委托其对消防设施性能、系统功能联调联试等内容进行专项查验。

鼓励建设单位委托具有相应能力的设计单位开展综合查验工作，委托消防设施维护保养检测、消防安全评估机构开展专项查验工作。

第六条 消防查验机构应当依法依规、真实准确开展查验工作，并对查验结论承担相应的法律责任。

第七条 消防查验机构出具的查验记录表格式应当符合省、市城乡建设主管部门的统一要求，并将具有相关负责人员签字的分部分项工程查验记录和图片或影像资料留存备查。

第八条 消防查验机构以全市建设工程消防审验业务平台为载体,将相关消防查验信息及时录入系统,生成查验记录表。

第九条 市城乡建设主管部门依法对消防查验机构实行信用管理,依法履行下列职责:

- (一) 制定行业领域信用管理制度;
- (二) 记录、归集、共享和公开公共信用信息;
- (三) 认定信用状况;
- (四) 对信用主体实行分级分类监督管理;
- (五) 实施守信激励和失信惩戒;
- (六) 办理异议处理、信用修复;
- (七) 法律、法规和规章规定的其他信用管理职责。

第十条 市城乡建设主管部门应当定期开展对消防查验机构的信用评价,并将结果在市城乡建设主管部门网站上公布。

第十一条 对信用状况良好的消防查验机构查验的建设工程项目,鼓励城乡建设主管部门对其优先提供消防验收提前技术服务等政策优惠,优先推荐为消防审验观摩示范项目或评优评奖项目。鼓励建设单位优先选择信用状况良好的机构开展消防查验。

第十二条 对信用状况不良的消防查验机构,城乡建设主管部门在开展消防验收现场评定过程中,适度提高其查验的建设工程项目点位的抽查数量,不鼓励推荐为消防审验观摩示范项目或评优评奖项目;提醒建设单位谨慎选择信用状况不良的消防查验机构开展消防查验。

第十三条 城乡建设主管部门在日常工作中发现消防查验机构及其从业人员不按照国家工程建设消防技术标准开展消防审验技术服务活动或出具虚假文件、虚假报告的,依据《江苏省消防条例》等有关规定进行处理。

第十四条 本办法自 2024 年 1 月 9 日起施行,有效期至 2028 年 1 月 8 日。

关于印发《南京市既有建筑装饰装修工程 质量监督抽检管理规定》的通知

（宁建规字〔2024〕1号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

《南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定》已经市城乡建设委员会同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

南京市城乡建设委员会

2024年5月15日

南京市既有建筑装饰装修工程质量监督抽检管理规定

第一条 为加强既有建筑装饰装修工程质量监督管理,保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量,根据《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》(住建部令 5 号)、《建设工程质量检测管理办法》(住建部令 57 号)、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》(江苏省人民政府令第 89 号)等法规规章及相关技术标准,结合本市实际,制定本规定。

第二条 在南京市行政区域内对既有建筑装饰装修工程实施质量监督抽检的,应当遵守本规定。

第三条 本规定所称工程质量监督抽检,是指为检查工程质量或核查检测报告、检验数据真实性,由工程质量监督机构对工程材料及实体进行监督抽样,由检测机构进行检测的活动。

监督抽样是指工程质量监督机构自行或者委托检测机构根据工程实际,对建筑材料、构配件等进行封样、送样或者对实体进行抽样的活动。抽样应当具备普遍性和代表性,建筑材料、构配件抽样时应当同时抽取备检样品。抽样的部位、数量、项目应当在《监督抽检通知书》中明确。《监督抽检通知书》由两名以上监督人员签发。

第四条 检测机构应当具备相应检测资质和检测能力,接受委托负责抽检样品的核查、接收,按《监督抽检通知书》中明确的检测项目、数量、部位进行检测(如需变更,应当经实施监督抽检的工程质量监督机构认可),并按规定留存检测过程视频影像资料。检测机构检测完成后应当及时出具检测报告,检测不合格的应当在完成检测后的 24 小时内报告实施监督抽检的工程质量监督机构。

第五条 工程质量监督机构应当在日常监督抽查时,根据工作需要,按照《监督抽查日常随机抽检内容》的要求实行随机抽样。

第六条 工程质量监督机构监督抽查发现下列情形之一的,应当按不低于《监督抽查发现问题的抽检内容》的要求进行监督抽检:

- (一) 工程质量控制资料缺失较多、可信度差的;
- (二) 建筑材料、构配件使用前未按规定检验的;
- (三) 隐蔽工程未按规定验收的;
- (四) 关键实体部位未按规定开展检测的;
- (五) 未按规定实行工程质量检测综合报告制度的;
- (六) 涉及主体结构安全或主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或经监督抽测发现工程质量存在问题的;

(七) 在施工过程中, 有投诉举报工程存在质量问题的;

(八) 其它违反相关法律、法规、规范和强制性标准的。

第七条 未及时按规定办理施工许可手续的工程, 除按相关法律法规进行处理外, 还应当对开展质量监督前已施工完成的部分按《未及时办理施工许可手续工程的监督抽检内容》的要求进行监督抽检。

第八条 未按规定办理登记手续并且已投入使用的建筑材料, 除按相关法律法规进行处理外, 还应当按照相关标准规定的检测项目和数量进行监督抽检。

第九条 监督抽检结果不合格的, 质量监督机构应当督促工程质量责任主体依法依规制定方案进行处理。

第十条 监督机构应当依法处理监督抽检中发现的违法违规行为, 应当要求责任主体采取措施改正违法违规行为, 重要情况应当及时向城乡建设主管部门报告。

第十一条 监督抽检的相关资料应当存入工程质量监督档案。

第十二条 既有建筑装饰装修工程的监督抽检, 除执行本规定外, 还应当符合《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的要求。

第十三条 本规定自 2024 年 7 月 1 日起施行, 有效期至 2029 年 6 月 30 日。

(附件下载地址:

<https://sjw.nanjing.gov.cn/njscx.jswyh/202406/P020240617588681400329.pdf>)

关于印发《南京市房屋建筑和市政基础设施工程质量 投诉处理管理办法》的通知

（宁建规字〔2024〕2号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强房屋建筑和市政基础设施工程质量投诉处理工作管理，规范投诉处理程序，维护当事人合法权益，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《建设工程质量投诉处理暂行规定》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量缺陷投诉处理管理办法》等法规规章规定，结合本市实际，市城乡建设委员会制定了《南京市房屋建筑和市政基础设施工程质量投诉处理管理办法》，现印发你们，请认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会

2024年6月27日

南京市房屋建筑和市政基础设施工程质量投诉处理管理办法

第一条 为加强房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）质量投诉处理工作管理，规范投诉处理程序，维护当事人合法权益，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《建设工程质量投诉处理暂行规定》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量缺陷投诉处理管理办法》等法规规章规定，结合工作实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内新建、改建、扩建的工程自开工之日起至保修期届满发生的工程质量问题的投诉处理活动。

保修范围、保修期限依据法律法规规定、施工合同约定、住宅质量保证书等具体确定。

第三条 本办法所称工程质量问题，是指工程质量不符合工程建设强制性标准以及施工合同约定的质量要求。

本办法所称工程质量投诉，是指公民、法人或者其他组织（以下简称投诉人）通过信息网络、信函、传真、电话、走访等形式，对涉及自身生命财产安全、侵害自身合法权益或涉及危害公共利益、公众安全的工程质量问题，向工程所在地各级建设行政主管部门请求处理的行为。

本办法所称投诉处理单位是指依法履行工程质量投诉处理的各级建设行政主管部门和受其委托的建设工程质量监督机构。

第四条 工程质量问题投诉处理工作应当坚持依法依规、客观公正、属地管理、分级负责、源头化解、便民高效的原则。

第五条 市建设行政主管部门负责全市工程质量投诉的处理、督促、指导工作。

江北新区、各区（园区）建设行政主管部门负责本辖区内工程质量问题的投诉处理工作。工程质量监督权限另有规定的按实际监督范围负责。

工程质量投诉处理工作可以委托建设工程质量监督机构具体实施。

第六条 建设、施工、勘察、设计、监理、检测等单位应当配合投诉处理单位对工程质量投诉的调查、核实和处理工作，积极主动落实相关工作要求。建设单位履行工程质量首要责任，应当依法对工程质量承担全面责任，严格履行质量保修责任，及时组织处理工程质量问题。施工单位应当对工程的施工质量负责，按照法律法规和施工合同的约定履行保修义务。

投诉人应当配合投诉处理单位对工程质量问题投诉的调查、核实和处理工作。

第七条 投诉人在投诉时应当使用真实姓名（名称），写明身份证号码（统一社会信用代码）、通信地址、联系电话以及请求、事实、理由。宜明确具体工程名称、地址、建设单位。

多人采用走访形式提出共同投诉事项的，应当推选代表，代表人数不超过五人。投诉人可以书面委托代理人代为提出投诉。

投诉处理单位应当依法保护投诉人身份信息，不得泄露、转发无关联单位和个人。任何组织和个人不得压制、打击报复、迫害投诉人。

第八条 投诉处理单位应当向社会公布网络投诉渠道、单位通信地址、咨询投诉电话、投诉接待的时间和地点等相关事项，在其投诉接待场所或者网站公布与投诉有关的法律、法规、规章及投诉处理工作制度。投诉接待场所在接待投诉期间宜具备不间断录音录像条件。

第九条 投诉人反映的问题应当客观真实，对所提供材料内容的真实性负责，并且提供工程质量问题危及自身生命财产安全、侵害自身合法权益或者危及公众利益、公众安全的证据，不得捏造、歪曲事实，不得诬告、陷害他人。

第十条 对属于受理范围内的投诉，投诉处理单位应当及时受理：

（一）通过政务热线等平台受理的投诉，其受理流程、时限按照投诉受理平台相关规定执行。

（二）通过各级党委、政府信访部门转办的信访投诉，其受理流程、时限按照信访相关规定执行。

（三）通过其他信息网络、信函、传真、电话、走访等提出的投诉，投诉处理单位应当在接受投诉材料后，对涉及的投诉内容进行核实和初步调查，五个工作日内作出是否受理的决定。正式受理后，除采用简易方式处理的投诉外，投诉处理单位应当向

投诉人发出《工程质量投诉受理告知书》（附件1）。

第十一条 有下列情形之一的，不属于工程质量投诉处理工作的受理范围：

- （一）投诉不属于建设行政主管部门职责范围的；
- （二）投诉涉及房屋产权的，投诉人非产权人且无产权人授权委托；
- （三）未提供工程质量问题事实证明的；
- （四）超出规定的工程质量保修范围、保修期限的；
- （五）工程竣工验收合格后，涉及违规拆改等因使用不当或者第三方造成工程质量问题的；
- （六）因不可抗力导致工程质量问题的；
- （七）涉及退房、换房、赔偿等经济纠纷的；
- （八）商品房买卖合同纠纷中与工程质量问题无关争议的；

(九)投诉处理单位已经受理并正在处理中或者投诉办结后就同一事实进行重复投诉的;

(十)依法应当通过或者已经进入诉讼、仲裁、行政复议等法定途径解决的;

(十一)其他不符合本办法第三条规定投诉的。

对不属于工程质量投诉处理工作受理范围的投诉,应当向投诉人说明不予受理的理由,视情况告知其相关投诉渠道,做好解释、疏导等工作。

第十二条 对确认受理的工程质量投诉,投诉处理单位应当建立受理台账,严格按照要求进行处理。

第十三条 对于事实清楚、责任明确,返工、修理、修复(以下简称维修)方式简单的工程质量问题,投诉处理单位可以采用简易方式处理投诉:

(一)确定承办人。承办人与投诉事项或者当事人有直接利害关系的,应当回避。

(二)调查核实。查阅有关资料,向当事人、知情人询问情况、听取意见,必要时应当对工程质量问题的事实进行现场调查、核实。

(三)处理。责成责任单位限期维修。

(四)办结。建设单位在维修完成后,及时将维修结果告知投诉处理单位。

第十四条 对于涉及工程主体结构安全和主要使用功能,或者责任难以界定的工程质量问题,投诉处理单位按以下程序处理:

(一)组建工作小组。组建投诉处理工作小组,负责处理工程质量投诉相关工作。小组成员与投诉事项或者当事人有直接利害关系的,应当回避。

(二)调查核实。查阅有关资料,向当事人、知情人询问情况、听取意见,必要时应当对所涉及的工程质量问题进行现场调查核实。

(三)处理。

1.对于涉及工程主体结构安全和主要使用功能的,视情况组织专家论证,并形成论证意见。论证意见认为需要检测或鉴定的,由建设单位委托有资质的检测机构实施,检测机构由建设单位与投诉人协商确定,无法达成一致的,由双方随机抽取具有相应资质的检测机构,相关费用由建设单位承担。专家论证未提出检测或鉴定要求,投诉人仍要求检测或鉴定的,相关费用由投诉人先行支付,检测或者鉴定结果确有问题的由责任方承担。

2.设计单位应根据验算、检测、鉴定、专家论证意见提出处理方案。

3.建设单位组织实施工程质量维修方案。

4.投诉处理单位应当向建设单位发出《工程质量投诉处理通知书》(附件2),责成责任单位限期处理。

（四）办结。建设单位应当在相关责任单位完成维修后，及时将维修结果书面告知投诉处理单位。投诉处理单位对维修结果进行核实。

第十五条 工程质量问题投诉处理时限应满足下列要求：

（一）通过政务热线等平台受理的投诉，其处理时限按照投诉受理平台相关规定执行。

（二）通过各级党委、政府信访部门转办的信访投诉，其处理时限按照信访相关规定执行。

（三）其他方式受理的投诉，采用简易方式处理的，自受理至告知投诉人相关事项不得超过五个工作日；采用一般程序处理的，自受理六十日内作出处理意见，并及时将处理意见告知投诉人。

第十六条 质量投诉处理过程中出现争议的，应当按照公平、合理、保护当事人合法权益的原则予以解决。

第十七条 投诉处理过程中，有下列情形之一的，投诉处理单位可以终止投诉处理：

（一）虽已受理，但调查核实后发现所投诉的工程质量问题不真实，或属于本办法第十一条规定的不予受理范围的；

（二）投诉人撤回投诉的；

（三）当事人提起诉讼、申请仲裁或者申请行政复议的；

（四）投诉人不配合，致使被投诉人责任无法认定或者处理方案已确定但责任单位无法开展维修工作的；

（五）涉及第三方利益，且因第三方不配合、致使被投诉人责任无法认定或者处理方案已确定但责任单位无法开展维修工作的；

（六）投诉人无正当理由不接受验算、检测、鉴定或专家论证结果的；

（七）所涉及的责任单位已经依法终止的。

终止投诉处理的，信访投诉以及政务热线等平台受理的投诉按照相关规定执行；其他方式受理的投诉，投诉处理单位应当向投诉人说明终止的理由或者向投诉人发出《工程质量投诉终止处理意见书》（附件3），并做好解释、疏导等工作。

第十八条 在投诉受理和处理过程中，投诉处理单位或者工程各参建单位发现存在危及公众安全的质量隐患，情况紧急时，应当立即采取措施，消除安全隐患，并及时报告相关部门，相关处理要求不受本办法规定限制。

第十九条 投诉处理过程中发现违反工程质量管理法律、法规、规章和工程建设强制性标准行为的，应当依法依规处理；发现涉嫌违法犯罪线索的，移送有关司法机关处理。

第二十条 投诉处理单位应当做好工程质量投诉处理过程中的档案管理,并将《工程质量投诉受理告知书》《工程质量投诉处理通知书》《工程质量投诉终止处理意见书》等相关资料立卷归档。

第二十一条 投诉处理单位应当建立投诉分析制度,运用信息化手段分析数据特征,及时发现各类风险和不足,举一反三、不断总结,持续巩固提升工程质量投诉处理工作水平。

第二十二条 建设行政主管部门要把处理工程质量问题作为工程质量监督管理工作的重要内容。对在投诉处理工作中做出突出成绩的单位和个人,要给予表扬鼓励。对在投诉处理工作中推诿、敷衍、拖延的单位和个人,要给予批评教育。

第二十三条 抢险救灾以及其他临时性房屋、农民自建低层住宅和军事工程的工程质量问题的投诉处理活动,不适用本办法。

第二十四条 江北新区、各区建设行政主管部门可以根据实际情况,制定与本办法配套的工作制度。

第二十五条 本办法自2024年8月1日起施行,有效期至2029年7月31日。原《南京市建筑工程施工质量投诉处理暂行办法》(宁建工字〔2006〕166号)自行废止。

- 附件: 1. 工程质量投诉受理告知书
2. 工程质量投诉处理通知书
3. 工程质量投诉终止处理意见书

(附件下载地址:

<https://sjw.nanjing.gov.cn/njscxjswyh/202407/P020240729626738952291.pdf>)

关于印发《南京市建筑施工现场项目管理人员 实名到岗管理办法》的通知

（宁建规字〔2025〕1号）

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为进一步推进建筑施工现场项目管理人员到岗履职，实现建筑市场与施工现场联动管理，保障工程项目的质量和安全，根据《建筑工人实名制管理办法（试行）》《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》《江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》等有关规定，结合本市实际，市城乡建设委员会制定了《南京市建筑施工现场项目管理人员实名到岗管理办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会

2025年1月24日

第一章 总则

第一条 为进一步推进建筑施工现场项目管理人员到岗履职,实现建筑市场与施工现场的联动管理,保障工程项目的质量和安全,根据《建筑工人实名制管理办法(试行)》(建市〔2019〕18号)、《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》(建质〔2011〕111号)、《江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法(试行)》(苏建规字〔2019〕4号)、《省住房城乡建设厅关于进一步强化建筑工人实名制管理工作的通知》(苏建函建管〔2021〕118号)等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 在南京市行政区域内,房屋建筑和市政基础设施工程施工现场的建设单位、监理单位、施工总承包单位(专业承包单位)、分包单位的项目管理人员实名到岗及其管理适用本办法。

第三条 本办法所称项目管理人员是指建设单位项目负责人,监理单位总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员,施工总承包单位(专业承包单位)和分包单位的项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员等。

本办法所称项目管理人员实名到岗是指进入建筑施工现场的项目管理人员按照各自工作岗位,通过用户身份信息核验实施到岗考勤。

第四条 建设单位应当组织监理、施工单位建立健全施工现场实名到岗考勤(以下简称“考勤”)管理体系。开工时通过建筑工人实名制管理体系的“宁勤绩”微信小程序(以下简称“宁勤绩”)开始实施考勤,考勤数据同步传输至“江苏省建筑工人实名制管理平台”。

第五条 本办法规定的有效考勤时间为项目管理人员考勤的基本管理要求,相关责任主体的项目管理人员应当按法律法规等规定的到岗履职要求执行。

第二章 考勤实施

第六条 施工项目经理部、项目监理机构岗位人员配备标准按照相关规定执行,现场所配项目管理人员均需进行考勤。

第七条 项目管理人员在工程开工至工程完工期间进行考勤,月考勤天数为实际工作日天数。

第八条 每日考勤时间应当与施工作业时间相符,当天开始与结束考勤时间间隔不低于四小时计为有效考勤,无效考勤按当天缺勤计算。

第九条 施工现场暂停施工的单位,应当在现场留存暂停施工相关资料,并在“宁勤绩”填报后,暂停考勤;办理复工手续,恢复施工后继续考勤。因质量安全事故、抢险救灾等需应急处置暂停施工的,仍需按实际到岗情况进行考勤。

第十条 项目管理人员应当与中标通知书及合同约定的人员一致，不得擅自变更。确需变更的，应当按照规定办理相关变更手续，并及时在“宁勤绩”中更换考勤人员。

第十一条 项目管理人员在正常施工时间内不得擅自离岗，确需离岗，应当按照有关规定履行书面请假手续，并在“宁勤绩”中填报。

第十二条 根据工程开工至完工期间施工总承包（专业承包）项目部项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员五个岗位所有人员的考勤情况，进行考勤综合管理，考勤综合管理实施细则另行制定。

第三章 监督管理

第十三条 建设单位、监理单位、施工单位应当对各自项目管理人员考勤实施情况负责。

建设单位应当督促监理单位、施工总承包单位（专业承包单位），施工总承包单位（专业承包单位）应当督促分包单位按要求进行合同信息归集、录入相关人员信息及做好项目管理人员考勤工作。

第十四条 南京市城乡建设委员会负责对全市房屋建筑和市政基础设施工程项目管理人员考勤工作的指导和监督。其所属的建设工程监督机构（以下简称“市级监督机构”）根据职责权限，负责辖区内项目管理人员考勤日常监管工作。各区建设行政主管部门根据职责权限，负责辖区内项目管理人员考勤日常监管工作。

第十五条 各市级监督机构及区建设行政主管部门应当对项目管理人员到岗考勤情况进行抽查，发现问题的，采取督促整改、约谈等方式处理，对弄虚作假行为依法处置。

第十六条 项目管理人员及施工项目部综合考勤情况纳入个人和企业信用管理体系，并作为差别化管理的参考。

第十七条 本办法自 2025 年 3 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 2 月 28 日。

关于印发《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》的通知

（宁建规字〔2025〕2号）

各有关单位：

为优化完善住宅房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化安置需求，促进房地产市场平稳健康发展，市建委、规划资源局、房产局共同制定了《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。

南京市城乡建设委员会
南京市规划和自然资源局
南京市住房保障和房产局
2025年4月22日

南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）

第一条 为优化完善住宅房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化安置需求，缩短安置过渡周期，根据《中华人民共和国土地管理法》《江苏省土地管理条例》和《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》《关于做好房屋征收补偿中房票安置相关工作的指导意见》（苏建房管〔2023〕132号）等法律法规和文件精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内国有土地上住宅房屋征收房票安置、征收集体土地涉及住宅房屋房票安置，适用本办法。

城市更新、城中村改造等涉及房票安置场景的，可以参照本办法的规定执行。

第三条 市城乡建设部门负责指导国有土地上住宅房屋征收房票安置工作。

市规划资源部门负责指导征收集体土地涉及住宅房屋房票安置工作。

市住房保障和房产部门负责“房帮宁-房票超市”系统的建设、管理和日常维护等工作。

江北新区管理机构、各区人民政府是房票安置的责任主体，负责组织实施本行政区内的房票安置工作。江北新区管理机构、各区人民政府确定的房票管理部门具体承担房票安置、使用、统计等日常管理工作。

第四条 房票是江北新区管理机构、各区人民政府出具给被征收人用于购置本市安置房、商品房、公寓、储藏室、车位、商办等的结算凭证。

国有土地上住宅房屋征收房票安置是比照货币安置的规定，将货币补偿款以房票形式支付给被征收人的一种货币补偿方式。

征收集体土地涉及住宅房屋房票安置是比照被征收人可申购安置房面积，提供的一种安置方式。被征收人应当符合集体土地征收安置房申购条件。对于选择房票安置的被征收人，应当与江北新区管理机构、区人民政府签订住宅房屋房票安置协议。

房票安置应当遵循自愿、公平、公开原则。通过“房帮宁-房票超市”系统，推进房票安置工作信息化，实施电子房票，有效满足被征收人多样化住房需求。

第五条 市住房保障和房产部门建立全市统一的“房帮宁-房票超市”系统，经各区房产部门审核后的安置房、商品房统一公示，并在“房帮宁-房票超市”系统中开展房源公示、兑换相关工作。未经公示的房源不参与房票安置。本办法适用的安置房是指全市范围内可用于安置的安置房；适用的商品房是指由房地产开发企业自愿报名参与房票安置的可售新建商品房，原则上是已领取《商品房现售备案证》的现房或已领取《商品房预售许可证》一年内可交付的期房。

被征收人通过征收集体土地涉及住宅房屋房票安置方式自愿购置的安置房是指全市范围内可用于安置的征收安置房，购置价格应当为市场交易价格，可由评估机构评估确定。

第六条 征收房屋为国有土地的，房票票面金额为征收补偿协议中的被征收住宅房屋货币补偿金额。室内装修及其附着物补偿、搬迁奖励费、搬迁补助费、临时安置补助费及其他补助费不计入房票票面金额。

征收集体土地涉及住宅房屋的，房票票面金额为被征收人房票安置面积与参照征收范围周边地块安置房市场交易价格评估单价的乘积。搬家费、过渡费、装修补偿费、搬迁奖励费等费用不计入房票票面金额。用于计算房票票面金额的被征收人房票安置面积，不得超过依法确定的可以申购征收安置房总面积。房票票面金额与征收补偿款差价部分纳入征收成本。

房票结算金额为房票票面金额与购房奖励之和。

第七条 房票应当注明征收项目名称、补偿安置协议编号、被征收人姓名、身份证号码、实际使用人、金额、开具日期以及房票使用规则等内容，统一样式。征收集体土地涉及住宅房屋房票安置的，还应注明房票安置协议编号。

第八条 选择房票安置的被征收人，在签订国有土地上住宅房屋征收补偿安置协议或征收集体土地涉及住宅房屋房票安置协议后，由区房票管理部门通过“房帮宁-房票超市”生成电子房票。如需生成纸质房票的，由江北新区管理机构、区人民政府加盖公章或房票专用章。

房票实行实名制，核发对象为被征收人。房票不得买卖、抵（质）押。被征收人及其近亲属可以作为房票的使用人。近亲属指配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女。

被征收人使用征收集体土地涉及住宅房屋房票的安置信息应当纳入住房保障系统。

第九条 房票有效期为 12 个月，自开具之日起算。被征收人在有效期内主动放弃或期限届满未实际使用房票的，按照原补偿安置协议执行。

第十条 江北新区管理机构、各区人民政府或其确定的房票管理部门应及时为房屋开发建设单位结清房票对应款项。

持票人应当通过“房帮宁-房票超市”系统使用房票购房。

持票人购买现房的，房地产开发企业在交付房源并开具正式发票后，向核发房票的区申请房票结算，核发房票的区应在收到结算申请一年内兑付房票使用面值 100%的款项。

持票人购买期房的，房地产开发企业在买卖合同签订后，向核发房票的区申请结算房票使用面值 50%的款项，核发房票的区应在收到结算申请半年内兑付。

交付房源并开具正式发票后，房地产开发企业申请结算房票使用面值的剩余款项，核发房票的区应在半年内兑付，核发房票的区与房地产开发企业就房票结算另有约定的，按约定执行。房票使用后有余额的，持票人与核发房票的区按规定结算。

第十一条 被征收人购房成交价格未超出房票票面金额的部分免征契税；购房成交价格超出房票票面金额的，超出部分按规定征收契税。

第十二条 国有土地上住宅房屋征收使用房票，购房后的房票余额，可以向房票管理部门申请兑付现金。

征收集体土地涉及住宅房屋被征收人使用房票票面金额超过 90%的，购房后的房票余额，可以向房票管理部门申请兑付现金。

第十三条 国有土地上住宅房屋被征收人持房票申购安置房和购买商品房的，可给予购房奖励。其中，申购安置房的，在安置房申购优惠幅度的基础上，对购买本市栖霞区孟北、栖霞区百水、雨花台区绿洲片区市级安置房和其他安置房的，可分别制定购房奖励标准。

奖励标准和具体实施由江北新区管理机构、各区人民政府、市本级安置房所属单位结合实际另行制定。

第十四条 征收集体土地涉及住宅房屋被征收人选择房票安置的，江北新区管理机构、各区人民政府可以结合本区实际，按照不低于 10%的比例给予奖励，奖励标准和具体实施由江北新区管理机构、各区人民政府另行制定。

第十五条 本区购房的，房票安置奖励政策所需资金纳入征收项目成本；跨区购房的，房票安置奖励按照“谁受益，谁奖励”的原则，由房源所属区兑付房票购房奖励。

第十六条 跨区购房的，核发房票的区按照房源所属区房票细则，向持票人先行垫付房票购房奖励，两区按季度结算购房奖励。

购买栖霞区孟北、栖霞区百水、雨花台区绿洲片区市本级安置房的，核发房票的区向持票人先行垫付房票购房奖励，安置房所属单位按季度与房票核发的区结算购房奖励。

第十七条 江北新区管理机构、各区人民政府可以依据本办法制定完善实施细则，积极探索房票应用场景，拓展房源类型。

第十八条 本办法自发布之日起施行，有效期至 2027 年 4 月 21 日，《南京市国有土地上住宅房屋征收房票安置暂行办法》（宁建征字〔2023〕58 号）和《南京市征收集体土地涉及住宅房屋房票安置暂行办法》（宁规划资源发〔2023〕118 号）同时废止。

七、其他有关文件

(一) 国务院及相关部门文件

国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知

（国办发〔2018〕37号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

行政规范性文件是除国务院的行政法规、决定、命令以及部门规章和地方政府规章外，由行政机关或者经法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称行政机关）依照法定权限、程序制定并公开发布，涉及公民、法人和其他组织权利义务，具有普遍约束力，在一定期限内反复适用的公文。制发行政规范性文件是行政机关依法履行职能的重要方式，直接关系群众切身利益，事关政府形象。近年来，各地区、各部门不断加强行政规范性文件制定和监督管理工作，取得了一定成效，但乱发文、出台“奇葩”文件的现象还不同程度地存在，侵犯了公民、法人和其他组织的合法权益，损害了政府公信力。为全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，落实党中央、国务院关于推进依法行政、建设法治政府的部署和要求，切实保障群众合法权益，维护政府公信力，经国务院同意，现就加强行政规范性文件制定和监督管理工作通知如下：

一、严格依法行政，防止乱发文件

（一）严禁越权发文。坚持法定职责必须为、法无授权不可为，严格按照法定权限履行职责，严禁以部门内设机构名义制发行政规范性文件。要严格落实权责清单制度，行政规范性文件不得增加法律、法规规定之外的行政权力事项或者减少法定职责；不得设定行政许可、行政处罚、行政强制等事项，增加办理行政许可事项的条件，规定出具循环证明、重复证明、无谓证明的内容；不得违法减损公民、法人和其他组织的合法权益或者增加其义务，侵犯公民人身权、财产权、人格权、劳动权、休息权等基本权利；不得超越职权规定应由市场调节、企业和社会自律、公民自我管理的事项；不得违法制定含有排除或者限制公平竞争内容的措施，违法干预或者影响市场主体正常生产经营活动，违法设置市场准入和退出条件等。

（二）严控发文数量。凡法律、法规、规章和上级文件已经作出明确规定的，现行文件已有部署且仍然适用的，不得重复发文；对内容相近、能归并的尽量归并，可发可不发、没有实质性内容的一律不发，严禁照抄照搬照转上级文件、以文件“落实”文件。确需制定行政规范性文件的，要讲求实效，注重针对性和可操作性，并严格文字把关，确保政策措施表述严谨、文字精练、准确无误。

二、规范制发程序，确保合法有效

（三）严格制发程序。行政规范性文件必须严格依照法定程序制发，重要的行政规范性文件要严格执行评估论证、公开征求意见、合法性审核、集体审议决定、向社会公开发布等程序。要加强制发程序管理，健全工作机制，完善工作流程，确保制发工作规范有序。

（四）认真评估论证。全面论证行政规范性文件制发的必要性、可行性和合理性，是确保行政规范性文件合法有效的重要前提。起草行政规范性文件，要对有关行政措施的预期效果和可能产生的影响进行评估，对该文件是否符合法律法规和国家政策、是否符合社会主义核心价值观、是否符合公平竞争审查要求等进行把关。对专业性、技术性较强的行政规范性文件，要组织相关领域专家进行论证。评估论证结论要在文件起草说明中写明，作为制发文件的重要依据。

（五）广泛征求意见。除依法需要保密的外，对涉及群众切身利益或者对公民、法人和其他组织权利义务有重大影响的行政规范性文件，要向社会公开征求意见。起草部门可以通过政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等便于群众知晓的方式，公布文件草案及其说明等材料，并明确提出意见的方式和期限。对涉及群众重大利益调整的，起草部门要深入调查研究，采取座谈会、论证会、实地走访等形式充分听取各方面意见，特别是利益相关方的意见。建立意见沟通协商反馈机制，对相对集中的意见建议不予采纳的，公布时要说明理由。

（六）严格审核把关。建立程序完备、权责一致、相互衔接、运行高效的行政规范性文件合法性审核机制，是做好合法性审核工作的重要保证。起草部门要及时将送审稿及有关材料报送制定机关的办公机构和负责合法性审核的部门，并保证材料的完备性和规范性。制定机关的办公机构要对起草部门是否严格依照规定的程序起草、是否进行评估论证、是否广泛征求意见等进行审核。制定机关负责合法性审核的部门要对文件的制定主体、程序、有关内容等是否符合法律、法规和规章的规定，及时进行合法性审核。未经合法性审核或者经审核不合法的，不得提交集体审议。

（七）坚持集体审议。制定行政规范性文件要实行集体研究讨论制度，防止违法决策、专断决策、“拍脑袋”决策。地方各级人民政府制定的行政规范性文件要经本级政府常务会议或者全体会议审议决定，政府部门制定的行政规范性文件要经本部门办公会议审议决定。集体审议要充分发扬民主，确保参会人员充分发表意见，集体讨论情况和决定要如实记录，不同意见要如实载明。

（八）及时公开发布。行政规范性文件经审议通过或批准后，由制定机关统一登记、统一编号、统一印发，并及时通过政府公报、政府网站、政务新媒体、报刊、广播、电视、公示栏等公开向社会发布，不得以内部文件形式印发执行，未经公布的行政规范性文件不得作为行政管理依据。对涉及群众切身利益、社会

关注度高、可能影响政府形象的行政规范性文件，起草部门要做好出台时机评估工作，在文件公布后加强舆情收集，及时研判处置，主动回应关切，通过新闻发布会、媒体访谈、专家解读等方式进行解释说明，充分利用政府网站、社交媒体等加强与公众的交流和互动。县级以上各级人民政府要逐步构建权威发布、信息共享、动态更新的行政规范性文件信息平台，以大数据等技术手段实现对文件的标准化、精细化、动态化管理。

三、加强监督检查，严格责任追究

（九）健全责任机制。地方各级人民政府对所属部门、上级人民政府对下级人民政府、各部门对本部门制发的行政规范性文件要加强监督检查，发现存在侵犯公民、法人和其他组织合法权益，损害政府形象和公信力的，要加大查处力度，对负有责任的领导干部和直接责任人员，依纪依法追究责任。对问题频发、造成严重后果的地方和部门，要通过约谈或者专门督导等方式督促整改，必要时向社会曝光。

（十）强化备案监督。健全行政规范性文件备案监督制度，做到有件必备、有备必审、有错必纠。制定机关要及时按照规定程序和时限报送备案，主动接受监督。省级以下地方各级人民政府制定的行政规范性文件要报上一级人民政府和本级人民代表大会常务委员会备案，地方人民政府部门制定的行政规范性文件要报本级人民政府备案，地方人民政府两个或两个以上部门联合制定的行政规范性文件由牵头部门负责报送备案。实行垂直管理的部门，下级部门制定的行政规范性文件要报上一级主管部门备案，同时抄送文件制定机关所在地的本级人民政府。地方人民政府负责备案审查的部门要加大备案监督力度，及时处理违法文件，对审查发现的问题可以采取适当方式予以通报。健全行政规范性文件动态清理工作机制，根据全面深化改革、全面依法治国要求和经济社会发展需要，以及上位法和上级文件制定、修改、废止情况，及时对本地区、本部门行政规范性文件进行清理。充分利用社会监督力量，健全公民、法人和其他组织对行政规范性文件建议审查制度。加强党委、人大、政府等系统备案工作机构的协作配合，建立备案审查衔接联动机制。探索与人民法院、人民检察院建立工作衔接机制，推动行政监督与司法监督形成合力，及时发现并纠正违法文件。

（十一）加强督查考核。完善行政规范性文件制发管理制度，充分发挥政府督查机制作用，将行政规范性文件制定和监督管理工作纳入法治政府建设督察的内容，并作为依法行政考核内容列入法治政府建设考评指标体系。建立督查情况通报制度，对工作落实好的，予以通报表扬；对工作落实不力的，予以通报批评。

各地区、各部门要按照要求抓紧对本地区、本部门的文件开展自查自纠，发现存在违反法律法规和国家政策、侵犯群众合法权益的“奇葩”文件等问题的，

要及时纠正，造成严重影响的，要按照有关规定严肃问责。要做好机构改革过程中行政规范性文件清理和实施的衔接工作，新组建或者职责调整的政府部门要对本部门负责实施的行政规范性文件进行清理，需要修改的，及时进行修改；不需要修改的，做好继续实施的衔接工作，确保依法履职。

各地区、各部门要将本通知的贯彻落实情况和工作中遇到的重要事项及时报司法部。

国务院办公厅
2018年5月16日

（此件公开发布）

国务院办公厅关于全面推行行政规范性文件合法性审核机制的指导意见

（国办发〔2018〕115号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

制定行政规范性文件（以下简称规范性文件）是行政机关或者经法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称行政机关）依法履行职能的重要方式。对规范性文件进行合法性审核是确保行政机关出台的规范性文件合法有效的重要措施。全面推行规范性文件合法性审核机制，是推进依法行政、建设法治政府的必然要求，有利于维护国家法制统一、政令统一，有利于从源头上防止违法文件出台、促进行政机关严格规范公正文明执法，有利于保障公民、法人和其他组织的合法权益。《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出，要完善规范性文件合法性审核机制。中共中央、国务院印发的《法治政府建设实施纲要（2015—2020年）》要求完善规范性文件制定程序，落实合法性审核制度。为全面推行规范性文件合法性审核机制，经党中央、国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真落实党中央、国务院决策部署，按照依法治国、依法执政、依法行政共同推进，法治国家、法治政府、法治社会一体建设的要求，全面推行规范性文件合法性审核机制，维护国家法制统一、尊严、权威，加快建设法治政府，提高政府治理能力。

（二）主要目标。进一步明确规范性文件合法性审核的范围、主体、程序、职责和责任，建立健全程序完备、权责一致、相互衔接、运行高效的合法性审核机制，落实审核工作要求，加大组织保障力度，确保所有规范性文件均经过合法性审核，保证规范性文件合法有效。

二、严格落实工作措施

（三）明确审核范围。各地区、各部门要结合工作实际，从制定主体、公文种类、管理事项等方面，确定纳入规范性文件合法性审核的标准和范围，编制规范性文件制定主体清单，明确规范性文件的公文种类，列明规范性文件管理事项类别。凡涉及公民、法人和其他组织权利义务规范性文件，均要纳入合法性审核范围，确保实现全覆盖，做到应审必审。行政机关内部执行的管理规范、工作制度、机构编制、会议纪要、工作方案、请示报告及表彰奖惩、人事任免等文件，不纳入规范性文件合法性审核范围。

（四）确定审核主体。各级人民政府及其部门要明确具体承担规范性文件合法性审核工作的部门或者机构（以下统称审核机构）。以县级以上人民政府或者其办公机构名义印发的规范性文件，或者由县级以上人民政府部门起草、报请本级人民政府批准后以部门名义印发的规范性文件，由同级人民政府审核机构进行审核；起草部门已明确专门审核机构的，应当先由起草部门审核机构进行审核。国务院部门制定的规范性文件，由本部门审核机构进行审核。省、自治区、直辖市和设区的市人民政府部门制定的规范性文件，由本部门审核机构进行审核，也可以根据实际需要由本级人民政府确定的审核机构进行审核。县（市、区）人民政府部门、乡镇人民政府及街道办事处制定的规范性文件，已明确专门审核机构或者专门审核人员的，由本单位审核机构或者审核人员进行审核；未明确专门审核机构或者专门审核人员的，统一由县（市、区）人民政府确定的审核机构进行审核。

（五）规范审核程序。各地区、各部门要根据实际情况确定规范性文件合法性审核程序，明确起草单位、制定机关办公机构及审核机构的职责权限，严格执行材料报送、程序衔接、审核时限等工作要求。起草单位报送的审核材料，应当包括文件送审稿及其说明，制定文件所依据的法律、法规、规章和国家政策规定，征求意见及意见采纳情况，本单位的合法性审核意见，以及针对不同审核内容需要的其他材料等。起草单位直接将文件送审稿及有关材料报送制定机关办公机构的，制定机关办公机构要对材料的完备性、规范性进行审查。符合要求的，转送审核机构进行审核；不符合要求的，可以退回，或者要求起草单位在规定时间内补充材料或说明情况后转送审核机构进行审核。起草单位直接将文件送审稿及有关材料报送审核机构进行审核的，审核机构要对材料的完备性、规范性进行审核，不符合要求的，可以退回，或者要求起草单位在规定时间内补充材料或说明情况。除为了预防、应对和处置突发事件，或者执行上级机关的紧急命令和决定需要立即制定实施规范性文件等外，合法性审核时间一般不少于 5 个工作日，最长不超过 15 个工作日。

（六）明确审核职责。审核机构要认真履行审核职责，防止重形式、轻内容、走过场，严格审核以下内容：制定主体是否合法；是否超越制定机关法定职权；内容是否符合宪法、法律、法规、规章和国家政策规定；是否违法设立行政许可、行政处罚、行政强制、行政征收、行政收费等事项；是否存在没有法律、法规依据作出减损公民、法人和其他组织合法权益或者增加其义务的情形；是否存在没有法律、法规依据作出增加本单位权力或者减少本单位法定职责的情形；是否违反规范性文件制定程序。审核机构要根据不同情形提出合法、不合法、应当予以修改的书面审核意见。起草单位应当根据合法性审核意见对规范性文件作必要的

修改或者补充；特殊情况下，起草单位未完全采纳合法性审核意见的，应当在提请制定机关审议时详细说明理由和依据。

（七）强化审核责任。要充分发挥合法性审核机制对确保规范性文件合法有效的把关作用，不得以征求意见、会签、参加审议等方式代替合法性审核。未经合法性审核或者经审核不合法的文件，不得提交集体审议。审核机构未严格履行审核职责导致规范性文件违法，造成严重后果的，依纪依法追究有关责任人员的责任；未经合法性审核或者不采纳合法性审核意见导致规范性文件违法，造成严重后果的，依纪依法追究有关责任人员的责任。

三、健全审核工作机制

（八）完善审核工作方式。审核机构可以根据工作需要，采用多种方式进行合法性审核，提高质量和效率。对影响面广、情况复杂、社会关注度高的规范性文件，如审核过程中遇到疑难法律问题，要在书面征求意见的基础上，采取召开座谈会、论证会等方式听取有关方面意见。要建立健全专家协助审核机制，充分发挥政府法律顾问、公职律师和有关专家作用。

（九）发挥审核管理信息平台作用。要积极探索利用信息化手段推进规范性文件合法性审核机制建设，完善合法性审核管理信息平台，制定建设标准，统一格式、文本等各项管理要求，做好与公文管理系统和政务信息公开平台的衔接，实现电子审核一体化和平台互联互通。建立合法性审核台账，对已审核的规范性文件实行动态化、精细化管理。建立合法性审核信息共享机制，充分利用大数据技术和资源，加强对审核数据的统计分析，推动信息共享和整合，切实提高审核实效。

四、加大组织保障力度

（十）加强组织领导。各地区、各部门要充分认识全面推行规范性文件合法性审核机制的重要意义，主要负责同志作为本地区、本部门规范性文件合法性审核工作第一责任人，要切实加强对规范性文件合法性审核机制建设工作的领导，听取合法性审核工作情况汇报，及时研究解决工作中的重要问题。要结合本地区、本部门实际制定具体实施意见，进一步完善工作制度，明确责任分工和时间进度要求，细化具体措施，确保各项工作落实到位。

（十一）注重能力建设。各地区、各部门要高度重视规范性文件合法性审核能力建设，认真落实审核责任。要设立专门工作机构或者明确相关机构负责合法性审核工作，配齐配强审核工作力量，确保与审核工作任务相适应。要加强合法性审核人员正规化、专业化、职业化建设，建立健全定期培训和工作交流制度，多形式开展业务学习和经验交流，全面提升合法性审核人员的政治素质和业务能力。

（十二）强化指导监督。各地区、各部门要将规范性文件合法性审核机制建设情况纳入法治政府建设督察内容，将规范性文件合法性审核工作纳入法治政府建设考评指标体系，建立情况通报制度，对工作扎实、成效显著的予以表扬激励，对工作开展不力的及时督促整改，对工作中出现问题造成不良后果的依纪依法问责。各级人民政府对所属部门、上级人民政府对下级人民政府要加强指导监督，发现问题及时纠正。审核机构要建立健全统计分析、规范指导、沟通衔接、问题通报等机制，加强共性问题研究，定期向制定机关、起草单位通报本地区、本部门合法性审核情况和存在的问题，切实提高规范性文件质量。

司法部负责组织协调、统筹推进、督促指导本意见贯彻落实工作。要及时跟踪了解落实情况，督促检查指导规范性文件合法性审核机制建设，总结交流推广工作经验，研究协调解决共性问题。各地区、各部门要将本意见的贯彻落实情况和工作中遇到的重要事项及时报司法部。

国务院办公厅
2018年12月4日

国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的指导意见

（国办发〔2018〕118号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

行政执法是行政机关履行政府职能、管理经济社会事务的重要方式。近年来，各地区、各部门不断加强行政执法规范化建设，执法能力和水平有了较大提高，但执法中不严格、不规范、不文明、不透明等问题仍然较为突出，损害人民群众利益和政府公信力。《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》和《法治政府建设实施纲要（2015—2020年）》对全面推行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度（以下统称“三项制度”）作出了具体部署、提出了明确要求。聚焦行政执法的源头、过程、结果等关键环节，全面推行“三项制度”，对促进严格规范公正文明执法具有基础性、整体性、突破性作用，对切实保障人民群众合法权益，维护政府公信力，营造更加公开透明、规范有序、公平高效的法治环境具有重要意义。为指导各地区、各部门全面推行“三项制度”，经党中央、国务院同意，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，着力推进行政执法透明、规范、合法、公正，不断健全执法制度、完善执法程序、创新执法方式、加强执法监督，全面提高执法效能，推动形成权责统一、权威高效的行政执法体系和职责明确、依法行政的政府治理体系，确保行政机关依法履行法定职责，切实维护人民群众合法权益，为落实全面依法治国基本方略、推进法治政府建设奠定坚实基础。

（二）基本原则。

坚持依法规范。全面履行法定职责，规范办事流程，明确岗位责任，确保法律法规规章严格实施，保障公民、法人和其他组织依法行使权利，不得违法增加办事的条件、环节等负担，防止执法不作为、乱作为。

坚持执法为民。牢固树立以人民为中心的发展思想，贴近群众、服务群众，方便群众及时获取执法信息、便捷办理各种手续、有效监督执法活动，防止执法扰民、执法不公。

坚持务实高效。聚焦基层执法实践需要，着力解决实际问题，注重措施的有效性和针对性，便于执法人员操作，切实提高执法效率，防止程序繁琐、不切实际。

坚持改革创新。在确保统一、规范的基础上，鼓励、支持、指导各地区、各部门因地制宜、更新理念、大胆实践，不断探索创新工作机制，更好服务保障经济社会发展，防止因循守旧、照搬照抄。

坚持统筹协调。统筹推进行政执法各项制度建设，加强资源整合、信息共享，做到各项制度有机衔接、高度融合，防止各行其是、重复建设。

（三）工作目标。

“三项制度”在各级行政执法机关全面推行，行政处罚、行政强制、行政检查、行政征收征用、行政许可等行为得到有效规范，行政执法公示制度机制不断健全，做到执法行为过程信息全程记载、执法全过程可回溯管理、重大执法决定法制审核全覆盖，全面实现执法信息公开透明、执法全过程留痕、执法决定合法有效，行政执法能力和水平整体大幅提升，行政执法行为被纠错率明显下降，行政执法的社会满意度显著提高。

二、全面推行行政执法公示制度

行政执法公示是保障行政相对人和社会公众知情权、参与权、表达权、监督权的重要措施。行政执法机关要按照“谁执法谁公示”的原则，明确公示内容的采集、传递、审核、发布职责，规范信息公示内容的标准、格式。建立统一的执法信息公示平台，及时通过政府网站及政务新媒体、办事大厅公示栏、服务窗口等平台向社会公开行政执法基本信息、结果信息。涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等不宜公开的信息，依法确需公开的，要作适当处理后公开。发现公开的行政执法信息不准确的，要及时予以更正。

（四）强化事前公开。行政执法机关要统筹推进行政执法事前公开与政府信息公开、权责清单公布、“双随机、一公开”监管等工作。全面准确及时主动公开行政执法主体、人员、职责、权限、依据、程序、救济渠道和随机抽查事项清单等信息。根据有关法律法规，结合自身职权职责，编制并公开本机关的服务指南、执法流程图，明确执法事项名称、受理机构、审批机构、受理条件、办理时限等内容。公开的信息要简明扼要、通俗易懂，并及时根据法律法规及机构职能变化情况进行动态调整。

（五）规范事中公示。行政执法人员进行监督检查、调查取证、采取强制措施和强制执行、送达执法文书等执法活动时，必须主动出示执法证件，向当事人和有关人员表明身份，鼓励采取佩戴执法证件的方式，执法全程公示执法身份；要出具行政执法文书，主动告知当事人执法事由、执法依据、权利义务等内容。国家规定统一着执法服装、佩戴执法标识的，执法时要按规定着装、佩戴标识。政务服务窗口要设置岗位信息公示牌，明示工作人员岗位职责、申请材料示范文本、办理进度查询、咨询服务、投诉举报等信息。

（六）加强事后公开。行政执法机关要在执法决定作出之日起 20 个工作日内，向社会公布执法机关、执法对象、执法类别、执法结论等信息，接受社会监督，行政许可、行政处罚的执法决定信息要在执法决定作出之日起 7 个工作日内公开，但法律、行政法规另有规定的除外。建立健全执法决定信息公开发布、撤销和更新机制。已公开的行政执法决定被依法撤销、确认违法或者要求重新作出的，应当及时从信息公示平台撤下原行政执法决定信息。建立行政执法统计年报制度，地方各级行政执法机关应当于每年 1 月 31 日前公开本机关上年度行政执法总体情况有关数据，并报本级人民政府和上级主管部门。

三、全面推行执法全过程记录制度

行政执法全过程记录是行政执法活动合法有效的重要保证。行政执法机关要通过文字、音像等记录形式，对行政执法的启动、调查取证、审核决定、送达执行等全部过程进行记录，并全面系统归档保存，做到执法全过程留痕和可回溯管理。

（七）完善文字记录。文字记录是以纸质文件或电子文件形式对行政执法活动进行全过程记录的方式。要研究制定执法规范用语和执法文书制作指引，规范行政执法的重要事项和关键环节，做到文字记录合法规范、客观全面、及时准确。司法部负责制定统一的行政执法文书基本格式标准，国务院有关部门可以参照该标准，结合本部门执法实际，制定本部门、本系统统一适用的行政执法文书格式文本。地方各级人民政府可以在行政执法文书基本格式标准基础上，参考国务院部门行政执法文书格式，结合本地实际，完善有关文书格式。

（八）规范音像记录。音像记录是通过照相机、录音机、摄像机、执法记录仪、视频监控等记录设备，实时对行政执法过程进行记录的方式。各级行政执法机关要根据行政执法行为的不同类别、阶段、环节，采用相应音像记录形式，充分发挥音像记录直观有力的证据作用、规范执法的监督作用、依法履职的保障作用。要做好音像记录与文字记录的衔接工作，充分考虑音像记录方式的必要性、适当性和实效性，对文字记录能够全面有效记录执法行为的，可以不进行音像记录；对查封扣押财产、强制拆除等直接涉及人身自由、生命健康、重大财产权益的现场执法活动和执法办案场所，要推行全程音像记录；对现场执法、调查取证、举行听证、留置送达和公告送达等容易引发争议的行政执法过程，要根据实际情况进行音像记录。要建立健全执法音像记录管理制度，明确执法音像记录的设备配备、使用规范、记录要素、存储应用、监督管理等要求。研究制定执法行为用语指引，指导执法人员规范文明开展音像记录。配备音像记录设备、建设询问室和听证室等音像记录场所，要按照工作必需、厉行节约、性能适度、安全稳定、

适量够用的原则，结合本地区经济发展水平和本部门执法具体情况确定，不搞“一刀切”。

（九）严格记录归档。要完善执法案卷管理制度，加强对执法台账和法律文书的制作、使用、管理，按照有关法律法规和档案管理规定归档保存执法全过程记录资料，确保所有行政执法行为有据可查。对涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的记录资料，归档时要严格执行国家有关规定。积极探索成本低、效果好、易保存、防删改的信息化记录储存方式，通过技术手段对同一执法对象的文字记录、音像记录进行集中储存。建立健全基于互联网、电子认证、电子签章的行政执法全过程数据化记录工作机制，形成业务流程清晰、数据链条完整、数据安全有保障的数字化记录信息归档管理制度。

（十）发挥记录作用。要充分发挥全过程记录信息对案卷评查、执法监督、评议考核、舆情应对、行政决策和健全社会信用体系等工作的积极作用，善于通过统计分析记录资料信息，发现行政执法薄弱环节，改进行政执法工作，依法公正维护执法人员和行政相对人的合法权益。建立健全记录信息调阅监督制度，做到可实时调阅，切实加强监督，确保行政执法文字记录、音像记录规范、合法、有效。

四、全面推行重大执法决定法制审核制度

重大执法决定法制审核是确保行政执法机关作出的重大执法决定合法有效的关键环节。行政执法机关作出重大执法决定前，要严格进行法制审核，未经法制审核或者审核未通过的，不得作出决定。

（十一）明确审核机构。各级行政执法机关要明确具体负责本单位重大执法决定法制审核的工作机构，确保法制审核工作有机构承担、有专人负责。加强法制审核队伍的正规化、专业化、职业化建设，把政治素质高、业务能力强、具有法律专业背景的人员调整充实到法制审核岗位，配强工作力量，使法制审核人员的配置与形势任务相适应，原则上各级行政执法机关的法制审核人员不少于本单位执法人员总数的5%。要充分发挥法律顾问、公职律师在法制审核工作中的作用，特别是针对基层存在的法制审核专业人员数量不足、分布不均等问题，探索建立健全本系统内法律顾问、公职律师统筹调用机制，实现法律专业人才资源共享。

（十二）明确审核范围。凡涉及重大公共利益，可能造成重大社会影响或引发社会风险，直接关系行政相对人或第三人重大权益，经过听证程序作出行政执法决定，以及案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的，都要进行法制审核。各级行政执法机关要结合本机关行政执法行为的类别、执法层级、所属领域、涉案金额等因素，制定重大执法决定法制审核目录清单。上级行政执法机关要对下一

级执法机关重大执法决定法制审核目录清单编制工作加强指导，明确重大执法决定事项的标准。

（十三）明确审核内容。要严格审核行政执法主体是否合法，行政执法人员是否具备执法资格；行政执法程序是否合法；案件事实是否清楚，证据是否合法充分；适用法律、法规、规章是否准确，裁量基准运用是否适当；执法是否超越执法机关法定权限；行政执法文书是否完备、规范；违法行为是否涉嫌犯罪、需要移送司法机关等。法制审核机构完成审核后，要根据不同情形，提出同意或者存在问题的书面审核意见。行政执法承办机构要对法制审核机构提出的存在问题的审核意见进行研究，作出相应处理后再次报送法制审核。

（十四）明确审核责任。行政执法机关主要负责人是推动落实本机关重大执法决定法制审核制度的第一责任人，对本机关作出的行政执法决定负责。要结合实际，确定法制审核流程，明确送审材料报送要求和审核的方式、时限、责任，建立健全法制审核机构与行政执法承办机构对审核意见不一致时的协调机制。行政执法承办机构对送审材料的真实性、准确性、完整性，以及执法的事实、证据、法律适用、程序的合法性负责。法制审核机构对重大执法决定的法制审核意见负责。因行政执法承办机构的承办人员、负责法制审核的人员和审批行政执法决定的负责人滥用职权、玩忽职守、徇私枉法等，导致行政执法决定错误，要依纪依法追究相关人员责任。

五、全面推进行政执法信息化建设

行政执法机关要加强执法信息管理，及时准确公示执法信息，实现行政执法全程留痕，法制审核流程规范有序。加快推进执法信息互联互通共享，有效整合执法数据资源，为行政执法更规范、群众办事更便捷、政府治理更高效、营商环境更优化奠定基础。

（十五）加强信息化平台建设。依托大数据、云计算等信息技术手段，大力推进行政执法综合管理监督信息系统建设，充分利用已有信息系统和数据资源，逐步构建操作信息化、文书数据化、过程痕迹化、责任明晰化、监督严密化、分析可量化的行政执法信息化体系，做到执法信息网上录入、执法程序网上流转、执法活动网上监督、执法决定实时推送、执法信息统一公示、执法信息网上查询，实现对行政执法活动的即时性、过程性、系统性管理。认真落实国务院关于加快全国一体化在线政务服务平台建设的决策部署，推动政务服务“一网通办”，依托电子政务外网开展网上行政服务工作，全面推行网上受理、网上审批、网上办公，让数据多跑路、群众少跑腿。

（十六）推进信息共享。完善全国行政执法数据汇集和信息共享机制，制定全国统一规范的执法数据标准，明确执法信息共享的种类、范围、流程和使用方

式，促进执法数据高效采集、有效整合。充分利用全国一体化在线政务服务平台，在确保信息安全的前提下，加快推进跨地区、跨部门执法信息系统互联互通，已建设并使用的有关执法信息系统要加强业务协同，打通信息壁垒，实现数据共享互通，解决“信息孤岛”等问题。认真梳理涉及各类行政执法的基础数据，建立以行政执法主体信息、权责清单信息、办案信息、监督信息和统计分析信息等内容为主的全国行政执法信息资源库，逐步形成集数据储存、共享功能于一体的行政执法数据中心。

（十七）强化智能应用。要积极推进人工智能技术在行政执法实践中的运用，研究开发行政执法裁量智能辅助信息系统，利用语音识别、文本分析等技术对行政执法信息数据资源进行分析挖掘，发挥人工智能在证据收集、案例分析、法律文件阅读与分析中的作用，聚焦争议焦点，向执法人员精准推送办案规范、法律法规规定、相似案例等信息，提出处理意见建议，生成执法决定文书，有效约束规范行政自由裁量权，确保执法尺度统一。加强对行政执法大数据的关联分析、深化应用，通过提前预警、监测、研判，及时发现解决行政机关在履行政府职能、管理经济社会事务中遇到的新情况、新问题，提升行政立法、行政决策和风险防范水平，提高政府治理的精准性和有效性。

六、加大组织保障力度

（十八）加强组织领导。地方各级人民政府及其部门的主要负责同志作为本地区、本部门全面推行“三项制度”工作的第一责任人，要切实加强对本地区、本部门行政执法工作的领导，做好“三项制度”组织实施工作，定期听取有关工作情况汇报，及时研究解决工作中的重大问题，确保工作有方案、部署有进度、推进有标准、结果有考核。要建立健全工作机制，县级以上人民政府建立司法行政、编制管理、公务员管理、信息公开、电子政务、发展改革、财政、市场监管等单位参加的全面推行“三项制度”工作协调机制，指导协调、督促检查工作推进情况。国务院有关部门要加强对本系统全面推行“三项制度”工作的指导，强化行业规范和标准统一，及时研究解决本部门、本系统全面推行“三项制度”过程中遇到的问题。上级部门要切实做到率先推行、以上带下，充分发挥在行业系统中的带动引领作用，指导、督促下级部门严格规范实施“三项制度”。

（十九）健全制度体系。要根据本指导意见的要求和各地区、各部门实际情况，建立健全科学合理的“三项制度”体系。加强和完善行政执法案例指导、行政执法裁量基准、行政执法案卷管理和评查、行政执法投诉举报以及行政执法考核监督等制度建设，推进全国统一的行政执法资格和证件管理，积极做好相关制度衔接工作，形成统筹行政执法各个环节的制度体系。

（二十）开展培训宣传。要开展“三项制度”专题学习培训，加强业务交流。认真落实“谁执法谁普法”普法责任制的要求，加强对全面推行“三项制度”的宣传，通过政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视、网络、新媒体等方式，全方位宣传全面推行“三项制度”的重要意义、主要做法、典型经验和实施效果，发挥示范带动作用，及时回应社会关切，合理引导社会预期，为全面推行“三项制度”营造良好的社会氛围。

（二十一）加强督促检查。要把“三项制度”推进情况纳入法治政府建设考评指标体系，纳入年底效能目标考核体系，建立督查情况通报制度，坚持鼓励先进与鞭策落后相结合，充分调动全面推行“三项制度”工作的积极性、主动性。对工作不力的要及时督促整改，对工作中出现问题造成不良后果的单位及人员要通报批评，依纪依法问责。

（二十二）保障经费投入。要建立责任明确、管理规范、投入稳定的执法经费保障机制，保障行政执法机关依法履职所需的执法装备、经费，严禁将收费、罚没收入同部门利益直接或者变相挂钩。省级人民政府要分类制定行政执法机关执法装备配备标准、装备配备规划、设施建设规划和年度实施计划。地方各级行政执法机关要结合执法实际，将执法装备需求报本级人民政府列入财政预算。

（二十三）加强队伍建设。高素质的执法人员是全面推行“三项制度”取得实效的关键。要重视执法人员能力素质建设，加强思想道德和素质教育，着力提升执法人员业务能力和执法素养，打造政治坚定、作风优良、纪律严明、廉洁务实的执法队伍。加强行政执法人员资格管理，统一行政执法证件样式，建立全国行政执法人员和法制审核人员数据库。健全行政执法人员和法制审核人员岗前培训和岗位培训制度。鼓励和支持行政执法人员参加国家统一法律职业资格考试，对取得法律职业资格的人员可以简化或免于执法资格考试。建立科学的考核评价体系 and 人员激励机制。保障执法人员待遇，完善基层执法人员工资政策，建立和实施执法人员人身意外伤害和工伤保险制度，落实国家抚恤政策，提高执法人员履职积极性，增强执法队伍稳定性。

各地区、各部门要于2019年3月底前制定本地区、本部门全面推行“三项制度”的实施方案，并报司法部备案。司法部要加强对全面推行“三项制度”的指导协调，会同有关部门进行监督检查和跟踪评估，重要情况及时报告国务院。

国务院办公厅

2018年12月5日

（此件公开发布）

**住房和城乡建设部关于印发
全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度
重大执法决定法制审核制度实施方案的通知**

（建办法函〔2019〕53号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委及有关部门，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，部机关各单位：

现将《住房和城乡建设部关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2019年4月1日

（此件主动公开）

住房和城乡建设部关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号），在住房和城乡建设系统全面推行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度（以下统称“三项制度”），规范行政处罚、行政强制、行政检查、行政征收、行政许可等执法行为，促进严格规范公正文明执法，制定本方案。

在住房和城乡建设系统全面推行“三项制度”要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记对住房和城乡建设工作的重要指示批示精神，着力推进行政执法透明、规范、合法、公正，推动形成权责统一、权威高效的行政执法体系和职责明确、依法行政的政府治理体系，确保行政机关依法履行法定职责，切实维护人民群众合法权益，为落实全面依法治国基本方略、推进法治政府建设奠定坚实基础。

一、全面推行行政执法公示制度，保障行政相对人和社会公众知情权、参与权、表达权和监督权

（一）健全公示机制。按照“谁执法谁公示”的原则，明确公示内容采集、传递、审核、发布工作流程和责任机构，对行政处罚、行政强制、行政检查、行政征收、行政许可等执法行为的基本信息、结果信息进行公示，规范信息公示内容的标准、格式。涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等不宜公开的信息，依法确需公开的，要作适当处理后公开。发现公开的行政执法信息不准确的，要及时予以更正。

（二）完善公示平台。住房和城乡建设部相关行政执法信息统一在部门门户网站“办事大厅”栏目公示。地方各级住房和城乡建设主管部门（含城市管理、城市管理执法部门，下同）通过政府门户网站及政务新媒体、办事大厅公示栏、服务窗口等平台公示行政执法信息。

（三）强化事前公开。统筹推进行政执法事前公开、政府信息公开、权责清单公布和“双随机、一公开”监管。全面准确及时主动公开行政执法主体、人员、职责、权限、依据、程序、救济渠道和随机抽查事项清单等信息。根据有关法律法规，结合自身职责，分执法行为类别编制并公开本机关服务指南、执法流程图，明确执法事项名称、受理机构、审批机构、受理条件、办理时限等内容。住房和

城乡建设部研究制定城市综合执法领域基层政务公开指引，规范基层综合执法事项公开。

（四）规范事中公示。行政执法人员进行监督检查、调查取证、采取强制措施和强制执行、送达执法文书等执法活动时，必须主动出示执法证件，向当事人和有关人员表明身份，鼓励采取佩戴执法证件的方式，执法全程公示执法身份；要出具行政执法文书，主动告知当事人执法事由、执法依据、权利义务等内容。严格执行《城市管理执法行为规范》和《城市管理执法制式服装和标志标识供应管理办法》，从事一线城市管理执法工作的在编在职人员，执法时必须按规定穿着统一制式服装，佩戴统一标志标识。政务服务窗口设置岗位信息公示牌，明示岗位职责、申请材料示范文本、办理进度查询方式、咨询服务、投诉举报渠道等信息。

（五）加强事后公开。各级住房和城乡建设主管部门在执法决定作出之日起20个工作日内，向社会公布执法机关、执法对象、执法类别、执法结论等信息，接受社会监督，行政许可、行政处罚的执法决定信息要在执法决定作出之日起7个工作日内公开，法律、行政法规另有规定的除外。建立健全执法决定信息公开发布、撤销和更新机制。已公开的行政执法决定被依法撤销、确认违法或者要求重新作出的，应当及时从信息公示平台撤下原行政执法决定信息。推动建立行政执法统计年报制度，住房和城乡建设部制定统一的行政执法总体情况统计指标；地方各级住房和城乡建设主管部门根据统计指标，于每年1月31日前公开本机关上年度行政执法总体情况有关数据，并报本级人民政府和上级主管部门；省级住房和城乡建设主管部门将本机关和下级机关有关数据汇总后，于每年第一季度报送住房和城乡建设部。

二、全面推行执法全过程记录制度，逐步实现执法全过程留痕和可回溯管理

（一）完善文字记录。研究制定住房和城乡建设系统行政执法规范用语、调查取证工作指南和执法文书制作指引，规范行政执法的重要事项和关键环节，做到文字记录合法规范、客观全面、及时准确。住房和城乡建设部参照司法部制定的行政执法文书基本格式标准，结合本系统执法实际，研究制定统一适用的行政执法文书格式文本。

（二）规范音像记录。省级住房和城乡建设主管部门制定音像记录事项清单和相关管理制度，根据行政执法行为的不同类别、阶段、环节和执法活动场所，明确记录主体、设备配备、记录形式、记录要素、公开属性、储存期限和方式、监督管理等要求。做好音像记录与文字记录的衔接，对文字记录能够全面有效记录执法行为的，可以不进行音像记录；对查封扣押财产、强制拆除等直接涉及公民生命健康、重大财产权益的现场执法活动和执法办案场所，推行全程音像记录；

对现场执法、调查取证、举行听证、留置送达和公告送达等容易引发争议的行政执法过程，根据实际进行音像记录；受送达人拒绝接受行政执法文书的，可以将执法文书留在受送达人的住所，并采用拍照、录像等方式记录送达过程。按照工作必须、厉行节约、性能适度、安全稳定、适量够用的原则，结合本地区经济发展水平和本部门执法具体情况，确定音像记录设备配备标准，统筹推进询问室和听证室等设施建设。

（三）严格记录归档。按照有关法律法规和档案管理规定，加强对执法台账、法律文书、全过程记录资料的制作、使用、管理和归档保存，确保所有行政执法行为有据可查。严格执行涉及国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人隐私记录资料归档有关规定。推进住房和城乡建设系统案卷评查工作，将行政执法全过程记录的真实性、完整性、准确性作为案卷评查的重要内容。

（四）有效运用记录。充分发挥全过程记录信息对案卷评查、执法监督、评议考核、舆情应对、行政决策和健全社会信用体系等工作的积极作用。对记录信息进行统计分析，总结典型案例，发现和改进行政执法薄弱环节，依法公正维护执法人员和行政相对人的合法权益。建立健全记录信息调阅监督制度。

三、全面推行重大执法决定法制审核制度，确保重大执法决定合法有效

（一）明确审核机构。住房和城乡建设部法规司是部机关重大执法决定法制审核工作机构，地方各级住房和城乡建设主管部门应当明确具体负责本单位重大执法决定法制审核的工作机构，确保法制审核工作有机构承担、有专人负责。法制审核岗位人员应当政治素质高，业务能力强，具有法律专业背景条件，原则上各级住房和城乡建设主管部门的法制审核人员不少于本单位执法人员总数的5%。建立法律顾问、公职律师参与法制审核工作机制。

（二）明确审核范围。凡涉及重大公共利益，可能造成重大社会影响或引发社会风险，直接关系行政相对人或第三人重大权益，经过听证程序作出行政执法决定，以及案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的，应当进行法制审核。各级住房和城乡建设主管部门结合本机关行政执法行为的类别、执法层级、所属领域、涉案金额等因素，制定重大执法决定法制审核目录清单。省级住房和城乡建设主管部门要加强对市、县级住房和城乡建设主管部门法制审核目录清单制定工作的指导，明确重大执法决定事项的标准。

（三）明确审核内容。严格审核行政执法主体是否合法，行政执法人员是否具备执法资格；行政执法程序是否合法；案件事实是否清楚，证据是否合法充分；适用法律、法规、规章是否准确，裁量基准运用是否适当；执法是否超越执法机关法定权限；行政执法文书是否完备、规范；违法行为是否涉嫌犯罪、需要移送司法机关等。法制审核机构在完成审核后提出同意或者存在问题的书面审核意

见。行政执法承办机构要对法制审核机构提出存在问题的审核意见进行研究，作出相应处理后再次报送法制审核。

（四）明确审核责任。结合实际制定法制审核工作规则，明确送审材料报送要求和审核的方式、时限、责任，规范审核意见格式，建立健全法制审核机构与行政执法承办机构对审核意见不一致时的协调机制。行政执法承办机构应当将行政执法文书、相关证据、当事人陈述申辩材料、执法过程记录资料等一并送法制审核机构，对送审材料的真实性、准确性、完整性，以及执法的事实、证据、法律适用、程序的合法性负责；法制审核机构对重大执法决定的法制审核意见负责，可以根据工作需要，依托法律顾问、公职律师、行业专家，建立重大执法决定法制审核专家委员会，对重大执法决定法制审核提供咨询意见。严格开展重大行政处罚合法性审核，未经法制审核或者审核未通过的，不得作出行政处罚决定，不得以会签行政处罚决定书代替合法性审核。因行政执法承办机构的承办人员、负责法制审核的人员和审批行政执法决定的负责人滥用职权、玩忽职守、徇私枉法等，导致行政执法决定错误，要依纪依法追究相关人员责任。

四、全面推进行政执法信息化建设，为“三项制度”提供有力支持

（一）加强信息化平台建设。依托大数据、云计算等信息技术手段，推进对行政执法活动的即时性、过程性、系统性管理。加快推行建筑业企业资质电子化申报，实行网上受理、网上审批，让数据多跑路、群众少跑腿。加快住房和城乡建设部信用信息共享平台建设，将信用信息查询使用嵌入审批、监管工作流程，确保“应查必查、奖惩到位”。加快数字化城市管理平台建设，推动城市管理信息全国联网。加快工程建设项目审批管理系统建设，实现全国地级及以上城市工程建设项目审批管理系统与国家工程建设项目审批管理系统对接。

（二）推进信息共享。落实全国行政执法数据汇集和信息共享机制，按照全国执法数据标准，采集、整合执法数据。探索对行政执法和信用信息大数据的关联分析、智能应用，提前预警、监测、研判住房和城乡建设领域新情况、新问题，提升行政立法、行政决策和风险防范水平。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各级住房和城乡建设主管部门主要负责人是本部门全面推行“三项制度”工作的第一责任人，要提高政治站位，树立系统思维，坚持统筹推进，做好组织实施。上级部门要切实做到率先推行，以上带下，分类指导，充分发挥在行业系统中的带动引领作用，指导督促下级部门严格规范实施“三项制度”。

（二）强化队伍建设。认真开展行政执法人员和法制审核人员岗前培训和岗位培训，开展“三项制度”专题业务培训和交流，切实打造政治坚定、作风优良、

纪律严明、廉洁务实的执法队伍。鼓励和支持行政执法人员和法制审核人员参加国家统一法律职业资格考试。建立科学的考核评价体系和人员激励机制，提高执法人员履职积极性和执法队伍稳定性。

（三）争取经费保障。省级住房和城乡建设主管部门要认真研究本地区执法装备配备标准、装备配备规划、设施建设规划和年度实施计划的建议，适时向省级人民政府报告。地方各级住房和城乡建设主管部门要结合执法实际，将执法装备需求报本级人民政府列入财政预算。

（四）有序推进实施。地方各级住房和城乡建设主管部门要结合实际，抓紧制定推行“三项制度”的具体工作安排并做好动员部署，逐步完善相关文件，开展督导，总结形成可复制可推广经验。请各省级住房和城乡建设主管部门于2019年5月底前将具体工作安排情况报住房和城乡建设部。

国务院办公厅关于印发《提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025 年）》的通知

（国办发〔2023〕27 号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025 年）》已经国务院同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院办公厅

2023 年 8 月 9 日

（此件公开发布）

提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025 年）

行政执法是行政机关履行政府职能、管理经济社会事务的重要方式，行政执法质量直接关系法治政府建设成效。为深入贯彻落实《法治政府建设实施纲要（2021—2025 年）》，全面提升行政执法质量和效能，制定本计划。

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，深入学习贯彻习近平法治思想，全面贯彻落实党的二十大精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，以提升行政执法质量和效能为目标，着力提高行政执法队伍能力素质，规范行政执法行为，完善行政执法体制机制，强化行政执法监督问责，全面推进严格规范公正文明执法，防止不作为乱作为，更好保护人民群众合法权益，维护公平竞争市场秩序，加快推进法治政府建设。

（二）工作原则。坚持党的领导，把坚持和加强党的领导贯穿于行政执法工作的全过程和各方面。坚持执法为民，努力让人民群众在每一个执法行为中都能看到风清气正、从每一项执法决定中都能感受到公平正义。坚持问题导向，聚焦重点领域行政执法中存在的突出问题，查找根源，切实解决。坚持注重实效，立足基层行政执法实际，增强措施的针对性和实效性，稳步提升行政执法质量。坚持统筹协调，着力增强系统性、整体性、协同性，推动行政执法与政府管理其他各项工作协调发展。

（三）主要目标。到 2025 年底，行政执法突出问题得到有效整治，行政执法工作体系进一步完善，行政执法队伍素质明显提升，行政执法监督机制和能力建设切实强化，行政执法信息化、数字化水平进一步提升，行政执法质量和效能显著提高，行政执法的权威性和公信力有力增强，人民群众对行政执法的满意度大幅上升。

二、重点任务

（一）全面提升行政执法人员能力素质

1. 着力提高政治能力。各级行政执法机关要把加强党的政治建设放在首位，切实践行习近平法治思想，坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”，正确把握政治方向，严格遵守政治纪律，加强政治历练，积累政治经验，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。加强基层行政执法单位党组织建设，充分发挥党建引领作用。推进行政执法队伍的革命化、正规化、专业化、职业化建设，持续提升做好行政执法工作的能力素养和本领，实现行政执法工作政治效果、法律效果和社会效果的有机统一。

2. 大力提升业务能力。建立健全行政执法标准化制度化培训机制，开展分类分级分层培训，在完成政治理论教育和党性教育学时的基础上，确保行政执法人员每人每年接受不少于 60 学时的公共法律知识、业务知识和行政执法技能培训，原则上于 2024 年 6 月前完成对本地区、本部门行政执法队伍的全员轮训。加强执法行为规范和职业道德教育。国务院司法行政部门要推进全国行政执法人员培训标准化体系建设。国务院有关部门要研究制定本系统行政执法人员的专门业务培训计划。上级业务部门要加强对下级业务部门培训工作的指导，乡镇、街道综合执法人员要参加上级有关业务部门组织的培训，对承担多个部门行政执法事项人员的培训，鼓励跨部门联合开展。培训工作务求实效，坚决避免各种形式主义，切实提升一线执法人员运用法治思维和法治方式开展执法、维护稳定、化解矛盾的能力。

3. 切实加强全方位管理。严格落实行政执法人员资格管理和持证上岗制度，未取得行政执法证件的人员不得独立从事行政执法工作。全面落实行政执法责任制，健全完善行政执法人员年度考核制度。建立健全行政执法人员退出机制，对不符合执法要求的行政执法人员要依法暂扣、收回或者注销其行政执法证件。人民警察证件的管理使用按照人民警察法的规定执行。按照国家有关规定对在行政执法中做出突出贡献的集体和个人给予表彰奖励，推进示范创建活动。

（二）全面推进严格规范公正文明执法

1. 强力整治行政执法突出问题。聚焦群众反映强烈的运动式执法、“一刀切”执法、简单粗暴执法、野蛮执法、过度执法、机械执法、逐利执法等不作为乱作为问题，开展专项整治和监督行动。各地区有关部门要于 2023 年底前梳理形成本地区各行政执法领域的突出问题清单，并对照清单适时组织开展专项整治行动，专项整治情况报送本级司法行政部门汇总。实行垂直管理或者双重领导并以上级单位领导为主的国务院部门的行政执法突出问题专项整治情况，由垂直管理或者双重领导并以上级单位领导为主部门汇总后报送国务院司法行政部门。2024 年底前，由国务院司法行政部门牵头，组织有关地方和部门对各地区专项整治情况开展专项监督，并将专项监督情况向国务院报告。

2. 建立健全行政执法标准规范。全面落实行政裁量权基准制度，加强行政裁量权基准的动态管理和备案审查。2023 年底前普遍建立行政裁量权基准制度。国务院司法行政部门要会同有关部门围绕行政处罚、行政检查、行政强制等执法种类，分批制定统一的行政执法文书基本格式标准，研究制定行政执法装备配备标准及技术规范指引。

3. 完善行政执法工作机制。严格行政执法程序，全面落实行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度。依法健全以信用为基础的新

型执法机制，规范涉企行政检查，完善联合检查、“双随机、一公开”监管、非现场执法等工作机制，推动监管信息共享互认，避免多头执法、重复检查；对直接涉及公共安全和人民群众生命健康等的特殊行业、重点领域，依法依规实行全覆盖的重点监管。综合运用多种方式督促引导受处罚企业加强合规管理、及时整改违法问题，防止以罚代管。探索建立涉企行政执法案件经济影响评估制度，依法降低行政执法对企业的负面影响。完善涉民营企业行政执法违法行为投诉举报处理机制，依法保护民营企业和企业权益。

（三）健全完善行政执法工作体系

1. 协调推进行政执法体制改革。地方各级司法行政部门要切实履行行政执法体制改革的法治协调职责，督促指导各级行政执法部门于2024年底前研究制定本部门行政执法事项目录。国务院有关部门和省、自治区、直辖市人民政府要组织开展行政执法事项的清理工作，对虽有法定依据但近五年未发生的、极少发生且没有实施必要的、交叉重复的等行政执法事项进行清理，提出拟取消、调整或者暂停实施的意见，按规定程序处理。国务院有关部门制定本领域综合行政执法标准化指南，国务院司法行政部门研究制定综合行政执法改革法治建设政策文件。

2. 做好乡镇、街道赋权有关工作。省、自治区、直辖市人民政府司法行政部门要加强对赋权乡镇、街道行政执法事项的法制审核，指导、监督同级有关行政部门分区域、分类别依法研究提出可以赋权的行政执法事项清单。对拟予清理的行政执法事项不再赋权乡镇、街道。完善赋权事项评估和动态调整制度，各地区2024年底前要对已经下放乡镇、街道的行政执法事项至少进行一次评估，对基层接不住、监管跟不上的及时予以调整。各地区要组织开展乡镇、街道行政执法规范化试点。

3. 大力推进行政执法协作。健全事前事中事后监管有效衔接机制。建立健全跨部门、跨区域、跨层级的行政执法协作机制，实现违法线索互联、执法标准互通、处理结果互认。完善行政执法管辖、法律适用等争议协调机制。健全行政执法与刑事司法衔接机制。加强行政执法机关与纪检监察机关的协作配合，及时依规依纪依法移送行政执法过程中发现的有关问题线索。

（四）加快构建行政执法协调监督工作体系

1. 完善行政执法监督制度。加快出台行政执法监督条例，进一步规范行政执法监督体制、监督职责、监督内容、监督方式、监督程序、责任体系等内容。健全完善行政执法监督配套工作制度，推进行政执法案卷评查、行政执法案例指导等工作。研究制定科学、合理的行政执法考核评价指标体系，提高相关指标的针对性、约束力。

2. 健全行政执法监督机制。强化上级行政机关对下级行政机关行政执法工作的全方位、全流程监督，严格履行常态化、长效化监督，2024 年底前基本建成制度完善、机制健全、职责明确、监督有力、运转高效的省市县乡四级全覆盖的行政执法协调监督工作体系。积极探索司法所协助县级人民政府司法行政部门开展乡镇、街道行政执法监督工作的方式方法。

3. 创新行政执法监督方式。县级以上人民政府司法行政部门要制定年度行政执法监督工作方案，综合运用行政执法工作报告、统计分析、评议考核等方式，对行政执法工作情况开展经常性监督，督促行政执法机关全面履行行政执法职能。县级以上人民政府部门承担行政执法监督职责的机构，要加强对本部门本系统行政执法工作和重大行政执法案事件的统筹协调、日常监督和业务指导。完善重大行政执法案件专项监督调查处理机制。拓宽监督渠道，建立行政执法监督与 12345 政务服务便民热线等监督渠道的信息共享工作机制。积极推进落实行政执法监督员制度。

（五）健全行政执法和行政执法监督科技保障体系

1. 推进行政执法和行政执法监督信息系统建设。国务院司法行政部门要加快推进全国行政执法综合管理监督信息系统应用，构建行政执法和行政执法监督一体化平台。按照国家统筹、省级组织、省市两级集中部署、省市县乡四级一体化应用方式，推进行政执法和行政执法监督一体化平台集约化建设和部署应用，推进行政执法移动应用程序（APP）掌上执法。

2. 推进行政执法数据互联互通。推进行政执法和行政执法监督一体化平台与国家“互联网+监管”系统、全国信用信息共享平台、“双随机、一公开”系统等数据标准的相互兼容，形成全国统一的行政执法数据标准体系。建立健全全国行政执法数据归集共享机制，深化行政执法大数据分析运用，加快推进各地区和国务院有关部门业务系统与全国行政执法综合管理监督信息系统执法数据的互联互通，2025 年底前汇聚形成全国行政执法数据库。

（六）不断强化行政执法保障能力

1. 加强队伍建设。根据行政执法机构所承担的执法职责和工作任务，合理配备行政执法力量，并注重行政执法机构队伍梯队建设。加强行政执法机构公职律师和法律顾问队伍建设。整合有关行政执法机关的法制审核力量，建立重大执法决定法制审核协作机制。

2. 强化权益保障。建立健全行政执法责任追究、尽职免责问责机制，细化追责、免责问责情形和容错纠错程序。落实和完善行政执法人员工资待遇政策，强化行政执法人员职业保障，依法为基层一线行政执法人员办理保险。完善行政执法人员心理咨询服务和危机干预机制。

3. 加大财政支持力度。要按照中央与地方财政事权和支出责任划分原则，将行政执法工作经费、行政执法装备配备费用纳入本级预算。结合当地财政实际，合理保障行政执法经费投入力度，切实满足行政执法工作需要。

三、组织实施

（一）加强组织领导。各地区、各部门要切实加强本计划的组织实施，将本计划组织实施情况及时向本级党委（党组）报告。县级以上地方人民政府要建立司法行政、发展改革、财政、人力资源社会保障、政务服务管理、大数据管理以及其他有关行政执法部门参加的工作会商机制，加强对本计划落实的统筹协调和督促指导，及时研究解决本计划实施过程中的共性问题。

（二）强化督促落实。各地区、各部门要明确任务分工，压紧压实责任，将贯彻落实本计划情况纳入法治政府建设督察、依法行政考核内容，作为对地方政府、政府部门及其领导干部综合绩效考核的参考。适时组织开展行政执法人民群众满意度第三方测评。

（三）推进经验交流。各地区、各部门要充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广泛宣传提升行政执法质量和效能的好举措好经验好做法，注重发现、培养和宣传行政执法先进人物、先进事迹，深入挖掘、总结推广基层鲜活经验，切实增强行政执法的权威性和公信力，在人民群众心中树立良好执法形象。

国务院司法行政部门要会同各有关方面加强对本计划实施情况的指导监督和跟踪分析，组织开展实施情况评估，及时总结推广典型经验做法，研究解决工作中遇到的问题，重要事项及时向党中央、国务院报告。

(二) 江苏省文件

关于印发《江苏省城市房屋拆迁行政裁决工作规程》的通知

（苏建房〔2006〕205号）

各市建设局（委），南京、南通、扬州市房产局，连云港市拆迁办：

为进一步规范城市房屋拆迁行政裁决行为，维护拆迁当事人合法权益，保障城市经济建设和建设持续健康发展，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》和《江苏省城市房屋拆迁管理条例》，我厅制定了《江苏省城市房屋拆迁行政裁决工作规程》。现印发给你们，请遵照执行。各地在执行过程中如遇到问题，请及时与我厅房地产业处联系。

江苏省建设厅

二〇〇六年五月十五日

江苏省城市房屋拆迁行政裁决工作规程

第一章 总则

第一条 为了规范城市房屋拆迁行政裁决行为，维护拆迁当事人的合法权益，保障城市建设顺利进行，根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《江苏省城市房屋拆迁管理条例》和建设部《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》等法律法规的规定，结合本省实际情况，制定本规程。

第二条 拆迁当事人因补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项达不成协议，申请市、县（市）城市房屋拆迁管理部门（以下简称拆迁管理部门）裁决的，适用本规程。

第三条 本规程所称拆迁当事人是指拆迁人、被拆迁人和被拆迁房屋的承租人。

拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的单位。

被拆迁人是指被拆迁房屋的所有人，包括下列自然人或组织：

- （一）权属登记机关确认的被拆迁房屋所有人；
- （二）产权证载明的自然人死亡或法人、组织终止的，其继承人或承受其权利的法人、组织；
- （三）生效的判决书、仲裁书或公证书确定的被拆迁的房屋所有权人。

承租人是指直接与被拆迁房屋产权人签订房屋租赁协议，且在拆迁公告发布之前仍然保持租赁关系的承租人。

第四条 拆迁管理部门审理裁决案件应当做到合法、公正、公开、及时。

房屋拆迁行政裁决人员应当依法履行裁决职责。

第五条 拆迁管理部门负责本行政区域内的城市房屋拆迁行政裁决工作。

拆迁管理部门是被拆迁人的，由同级人民政府裁决。

第二章 申请和受理

第六条 拆迁人申请裁决，应当提交下列资料：

- （一）裁决申请书；
- （二）法定代表人身份证明；
- （三）被拆迁房屋权属证明或权属状况说明；
- （四）选定估价机构的证据；
- （五）被拆迁房屋的估价报告及送达证明；
- （六）拆迁人有权处分产权调换房屋的证明及产权调换房屋的估价报告；
- （七）对被申请人的补偿安置方案；
- （八）不少于三次与被申请人协商的记录；

- (九) 已达成协议数超过规定比例的证明;
- (十) 其他应当提交的与裁决有关的证明材料。

第七条 被拆迁人申请裁决, 应当提交下列资料:

- (一) 裁决申请书;
- (二) 身份证明;
- (三) 被拆迁房屋的产权证书或有权部门确认其权属的证明; 继承人申请裁决的, 应当提交继承公证书; 承受被拆迁房屋权利的法人或组织申请裁决的, 应当提交有权部门出具的证明。
- (四) 被拆迁房屋的估价报告;
- (五) 其他应当提交的相关证明材料。

被拆迁人未受送达上列第(四)项材料的, 免交该项评估报告, 但被拆迁人依法自己委托评估的除外。

第八条 承租人申请裁决的, 应当提交以下资料:

- (一) 裁决申请书;
- (二) 身份证明或法人、组织的登记证明;
- (三) 保持租赁关系的有效证明;
- (四) 其他应当提交的相关证明材料。

第九条 申请裁决的当事人可以委托 1-2 人代理参加裁决活动。

继承人或共有人超过 5 人以上申请裁决的, 应推选 1-2 名代表人或委托 1-2 人代理参加裁决活动。

委托代理人参加裁决活动应当提交载明委托事项和权限的授权委托书, 其中自然人委托的, 应当提交公证的委托书; 代表人参加裁决活动应当提交代表推荐书; 无民事行为能力或者限制民事行为能力的法定代理人代为参加裁决的, 应当提交相应证明材料。

第十条 有下列情形之一的, 拆迁管理部门不予受理裁决申请:

- (一) 申请人不能提交合法证明文件证明其是拆迁当事人的;
- (二) 对拆迁许可证、拆迁公告或其他涉及拆迁合法性提出异议申请裁决的;
- (三) 拆迁当事人达成补偿安置协议后发生合同纠纷申请裁决, 或者裁决做出后, 当事人就同一事由再次申请裁决的;
- (四) 拆迁评估前被拆迁房屋已经灭失的;
- (五) 被拆迁房屋正在发生诉讼或仲裁的;
- (六) 产权不明确的;
- (七) 部分共有人申请裁决的;
- (八) 未按规定进行受理前听证的;

（九）未按本《规程》的规定提交申请资料的；

（十）其他依法应当不予受理的。

对于不予受理的裁决申请，拆迁管理部门应当自收到裁决申请书之日起 5 个工作日内向申请人送达不予受理决定书，逾期不送达的，自收到申请材料之日起即为受理。

第十一条 未达成拆迁补偿安置协议户数占拆迁总户数 30%以上的，拆迁管理部门应当依照《江苏省城市房屋拆迁裁决与行政强拆听证办法》的规定，在受理裁决申请前，就该拆迁项目的实施状况等相关情况组织一次性听证。

第三章 审理和裁决

第十二条 拆迁管理部门审理裁决案件应当组成裁决庭。裁决庭成员，应为三人以上的单数。

裁决员应当具有省建设行政主管部门颁发的裁决资格证书，持证上岗。

第十三条 一方拆迁当事人认为裁决人员与本案或对方拆迁当事人有利害关系可能影响公正裁决的，有权申请裁决员回避。

裁决人员认为自己与本案有利害关系或者有其他关系可能影响公正裁决的，应当自行回避。

裁决员的回避，由拆迁管理部门负责人决定。

其他参与裁决的工作人员需要回避的，由裁决庭决定。

第十四条 拆迁管理部门受理裁决申请后，应当按照下列程序进行审理和裁决：

（一）向被申请人送达申请书副本及答辩通知书，告知其裁决中的权利和义务；

（二）拆迁管理部门认为需要追加当事人的，应当书面通知其参加裁决。经通知，当事人明确表示放弃或拒绝参加裁决的，不影响裁决的进行；

（三）核实评估结果。裁决审理中当事人对评估结果有异议，拆迁管理部门应当允许异议人委托专家技术委员会进行鉴定，并以鉴定后的评估结果作为裁决依据。鉴定时间不计入裁决时限。

（四）组织当事人调解。经调解，达成一致意见的，出具裁决终结书；达不成一致意见或拒绝调解的，拆迁管理部门应当依法及时作出裁决；部分事项达成一致意见的，裁决时应当予以确认。

第十五条 拆迁当事人对自己提出的主张，有责任提供证据，拆迁管理部门对拆迁当事人提交的证据应当进行审查。拆迁当事人不提供证据或举证不充分应当承担不利的法律后果。

提供证据的要求，可参照民事诉讼有关证据的规定。

第十六条 有下列情形之一的，拆迁管理部门可以中止裁决并书面告知当事人。

- （一）发现新的需要查证的事实；
- （二）裁决需要以法院相关裁决、判决或其他部门的处理结果为依据，而相关案件未结案或尚未有处理结果的；
- （三）当事人死亡，需等待其继承人表明是否参加裁决的；
- （四）拆迁人要求对补偿安置方案进行有利于被拆迁当事人调整的；
- （五）因不可抗力或者其他特殊情形需要中止的。

中止期间不计入裁决时限。裁决中止的原因消除后，拆迁管理部门应当及时书面通知拆迁当事人恢复裁决。

第十七条 有下列情形之一的，应当终结裁决并书面告知当事人：

- （一）受理裁决申请后，当事人达成补偿安置协议的；
- （二）申请人或者被申请人非拆迁当事人的；
- （三）申请人死亡，没有继承人或继承人经拆迁管理部门通知后的 15 日内，未表示参加裁决或表示放弃参加裁决的；
- （四）申请人撤回裁决申请的；
- （五）拆迁人提供的补偿安置方案明显不合理的；
- （六）其他应当终结的情形。

第十八条 拆迁管理部门应当自受理裁决申请之日起 30 天内作出行政裁决。

拆迁管理部门做出裁决，应当制作裁决书。裁决书应当包括下列内容：

- （一）申请人与被申请人的基本情况；
- （二）争议的主要事实和理由；
- （三）查明的事实及作出裁决的依据、理由；
- （四）裁决货币补偿的，应当包含补偿金额及支付方式、支付期限、搬迁期限；裁决产权调换的，应当包含安置用房的详细地址、面积及交付期限、产权调换差价及支付方式、支付期限、搬迁期限。

裁决规定的搬迁期限不得少于 15 日；

- （五）告知当事人行使行政复议、行政诉讼的权利及期限；
- （六）裁决日期及裁决机关公章。

第十九条 裁决文书应当通过直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达方式送达。

前款规定的方式无法送达的，拆迁管理部门可在无利害关系的第三人在场的情况下，将送达的文书张贴于被拆迁房屋处，张贴 10 日后即视为送达。

第二十条 裁决过程中的调查, 调解等活动, 应当有书面记录, 载明时间、地点和事件等内容, 并有两名以上裁决人员和当事人签字。当事人拒签或者不能签名的, 应当注明原因。有其他人在现场的, 可由其他人签名。

第四章 强制拆迁

第二十一条 被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的, 由作出裁决的拆迁管理部门申请人民法院强制执行; 或由同级人民政府责成有关部门强制拆迁。

第二十二条 拆迁管理部门申请强制拆迁前, 应当按照《江苏省城市房屋拆迁裁决与行政强拆听证办法》的规定进行听证。

第二十三条 有下列情形之一的, 不得实施行政强制拆迁:

- (一) 未经裁决的;
- (二) 拆迁人未按裁决中的规定向被拆迁人提供拆迁补偿资金或者未提供符合国家质量安全标准的安置用房、周转用房的;
- (三) 其他不宜实施行政强制拆迁的情形。

第二十四条 申请行政强制拆迁, 应当提交下列资料:

- (一) 行政强制拆迁申请书;
- (二) 裁决调解记录和裁决书;
- (三) 被拆迁人不同意拆迁的理由;
- (四) 拆迁人提供的安置用房、周转用房权属证明或补偿款证明;
- (五) 被拆迁人拒绝接收补偿款的, 应当提交补偿款的提存证明;
- (六) 其他应当提交的材料。

第二十五条 依据强制拆迁决定实施行政强制拆迁, 拆迁管理部门应当提前15日书面通知被拆迁人, 并认真做好宣传解释工作, 动员被拆迁人自行搬迁。

第五章 附则

第二十六条 在城市规划区外国有土地上实施房屋拆迁申请裁决的, 可参照本规程执行。

征用集体土地涉及的房屋补偿安置, 不适用本规程。

第二十七条 本办法自2006年7月1日起施行。

省政府办公厅关于印发提升行政执法质量三年行动 实施方案（2023—2025 年）的通知

（苏政办发〔2023〕47 号）

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

《提升行政执法质量三年行动实施方案（2023—2025 年）》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

江苏省人民政府办公厅

2023 年 11 月 27 日

（此件公开发布）

提升行政执法质量三年行动实施方案（2023—2025 年）

为贯彻落实国务院办公厅《提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025 年）》，全面提升行政执法质量和效能，以更加稳定、公平、透明、可预期的法治环境，服务保障我省在推进中国式现代化中走在前、做示范，制定本实施方案。

一、目标要求

（一）总体要求。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平法治思想，认真落实党的二十大精神和习近平总书记对江苏工作的重要讲话精神，按照省委、省政府部署要求，以提升行政执法质量和效能为目标，以坚持党的领导、执法为民、问题导向、注重实效、统筹协调为原则，着力提高行政执法队伍能力素质，着力规范行政执法行为，着力完善行政执法体制机制，着力强化行政执法监督问责，全面推进严格规范公正文明执法，更好保护人民群众合法权益，维护公平竞争市场秩序，努力让人民群众在每一个执法行为中都能看到风清气正、从每一项执法决定中都能感受到公平正义，以高质量、高效能行政执法加快推进法治政府建设，为谱写“强富美高”新江苏现代化建设新篇章提供有力法治保障。

（二）工作目标。到 2023 年底，全省行政裁量权基准制度普遍建立，行政执法突出问题清单基本形成。到 2024 年底，行政执法突出问题得到有效整治，行政执法队伍素质明显提升，行政执法体制机制基本完善，行政执法质量和效能显著提高，省市县乡四级全覆盖的行政执法协调监督体系基本建成。到 2025 年底，综合执法体制进一步完善优化，相对集中行政处罚权“一市一清单”赋权机制得到有效实施，行政执法科技保障水平显著提升，行政执法队伍革命化、正规化、专业化、职业化建设不断加强，突发执法事件应对能力显著增强，人民群众对行政执法的满意度进一步提升。

二、重点任务

（一）全面提升行政执法人员能力素质。

1. 着力提高政治能力。全省各级行政执法机关要把加强党的政治建设放在首位，深入践行习近平法治思想，强化对行政执法人员的政治理论教育和党性教育，确保行政执法人员坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。坚持在党的领导下开展行政执法工作，加强基层行政执法单位党组织建设，充分发挥党建引领作用。推进行政执法队伍革命化、正规化、专业化、职业化建设，不断提升行政执法的公信力和人民群众满意度，实现行政执法工作政治效果、法律效果和社会效果的有机统一。（责任单位：各级行政执法机关）

2. 建立常态化培训机制。全省各级行政执法机关要按照《江苏省行政执法证件管理办法》规定，从执法实际、岗位需求出发，将政治理论、党性教育、业务法律知识、执法技能等纳入年度执法培训计划，并组织开展执法培训。全省各级司法行政部门要组织开展公共法律知识培训。各地、各部门原则上于 2024 年 6 月底前完成本地区、本部门行政执法队伍的全员轮训。建立健全行政执法标准化制度化培训机制，研究出台行政执法及监督人员培训工作规范省地方标准，指导开展分级分类分层培训。省级行政执法机关于 2024 年 12 月底前研究制定本系统行政执法人员业务培训规范或指引，国务院有关部门已制定相关规范的，可以直接适用或结合实际进行细化。上级业务部门要切实加强对下级业务部门培训工作的指导和监督。（责任单位：各级行政执法机关，各级司法行政部门）

3. 大力提升执法能力。全省各级行政执法机关要着重加强行政执法岗位能力训练，突出现场检查、调查取证、案卷制作等模拟训练以及执法信息系统、新型执法装备应用训练，定期组织执法全过程现场演练，开展执法技能竞赛、执法岗位练兵等活动，提升现场执法能力和水平。县级赋权部门和委托乡镇（街道）执法的部门按照“谁赋权谁培训、谁委托谁培训”的原则，组织对乡镇（街道）综合执法人员进行业务培训和指导，重点提升应急处突、群众工作、风险防控和文明执法能力，通过全员轮训、跟班培训、蹲点指导、比武练兵等形式，培养“全科式”行政执法人员。各地明确的县级基层综合执法主管部门要牵头相关部门对乡镇（街道）联合开展综合执法业务培训。（责任单位：各级行政执法机关）

4. 加强行政执法及辅助人员管理。严格执行行政执法人员资格管理和持证上岗制度，未经培训考试合格并取得行政执法证件的人员，不得从事行政执法活动。加强行政执法证件管理，落实暂扣、收回、注销、年度审验等规定，健全行政执法人员退出机制。建立健全行政执法辅助人员管理制度，严格规范行政执法辅助人员管理。完善行政执法评议考核制度，将考评结果作为行政执法人员奖惩和任职晋升、辅助人员福利待遇和用工管理的重要依据。县级以上人民政府按照有关规定对在行政执法中做出突出贡献的集体和个人给予表彰奖励。省、设区市定期组织评选、通报表扬行政执法及执法监督先进集体和先进个人。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关，各级司法行政部门）

（二）全面推进严格规范公正文明执法。

1. 开展行政执法突出问题专项整治。全省各级行政执法机关要聚焦群众反映强烈的行政执法不作为乱作为问题，全面排查本行政执法领域存在的问题和不足，于 2023 年底前梳理形成行政执法突出问题清单，并对照清单于 2024 年 8 月底前组织完成专项整治。各设区市人民政府、省各有关部门要组织推进本地区、本系统行政执法专项整治行动，压紧压实工作责任，认真剖析问题根源，

建立长效管理机制，行政执法突出问题清单及专项整治情况及时按要求报省司法厅。2024年10月底前，各地应对整治情况开展专项监督。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关）

2. 建立健全行政裁量权基准制度。全面落实国家和省关于行政裁量权基准制定和管理要求，已制定行政裁量权基准的，进行规范清理和修订完善；未制定的，认真研究论证，根据工作需要建立完善行政裁量权基准制度。到2023年底前，全省普遍建立行政裁量权基准制度，基本实现行政裁量标准制度化、行为规范化、管理科学化。制定机关要定期评估行政裁量权基准执行情况，结合本领域法律法规规章“立改废”和行政裁量权基准适用情况的变化，及时调整更新行政裁量权基准。全省各级行政执法机关要加强行政裁量权基准规范适用和日常监督管理，提高行政执法人员熟练运用行政裁量权基准进行执法的能力。（责任单位：各级行政执法机关）

3. 优化监管执法工作机制。健全以信用为基础的新型执法机制，持续完善企业信用风险分级评估指标体系，推动企业信用风险分类监管与“双随机、一公开”监管、重点领域监管、新产业新业态新模式监管等有机结合，根据企业信用风险分类结果合理确定、动态调整行政检查比例、频次和方式。对涉及多个部门、管理难度大、风险隐患突出的重点领域，省级行业主管部门会同相关监管部门梳理编制跨部门综合监管事项清单，建立健全议事会商、联合执法检查、监管信息共享等协同高效的跨部门综合监管机制，避免重复检查、多头执法。积极探索推行以远程监管、移动监管、预警防控为特征的非现场监管，规范证据采集标准和案件处理流程，实现执法更智能、更精准。（责任单位：省发展改革委、省政务办、省市场监管局牵头，各级行政执法机关负责）

4. 创新涉企行政执法工作机制。推行涉企行政合规全过程指导机制，综合运用指导清单、合规整改、信用修复等多种方式实现事前预防、事中包容、事后提升，指导和促进企业合规经营、健康发展。在应急管理、生态环境、食品药品、工程建设等领域探索建立涉企行政执法案件经济影响评估制度，在行政执法各环节对涉案企业生产经营可能受到的影响进行分析、评估并作出有效防范和处置，依法降低行政执法对企业的负面影响。完善涉企行政执法违法行为投诉举报处理机制，各地、各部门将涉企法律服务事项、涉企投诉事项分别纳入12348、12345热线等平台，在企业办事办公集中区域公示投诉举报渠道，建立办理整改跟踪机制，依法保护企业和企业家权益。（责任单位：省司法厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省交通运输厅、省应急管理厅、省政务办、省市场监管局、省药监局、省税务局，各级行政执法机关）

（三）健全完善行政执法工作体系。

1. 编制行政执法事项目录。2024 年底前，省级行政执法机关按照《江苏省行政权力事项清单管理办法》规定，在省行政权力事项清单基础上，形成本部门、本领域行政执法事项目录。设区市行政执法机关补充梳理设区市地方性法规、规章规定的以及由市县人民政府依法指定监管部门的执法事项，确保事项目录完整、准确、规范。各地要根据省政府统一部署，组织行政执法事项清理，2025 年 6 月底前完成清理工作，提出拟取消、调整和暂停实施的意见，按规定程序处理。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关）

2. 完善行政执法配套制度。全面落实行政执法公示制度、行政执法全过程记录制度、重大行政执法决定法制审核制度，规范行政执法程序。省级行政执法机关围绕行政执法全过程统一制定本领域执法办案工作规程、执法标准案卷、执法指导案例等，为下级行政执法提供务实管用的业务指导。各设区市要研究制定统一的乡镇（街道）综合行政执法文书通用格式标准和行政执法装备配备标准。探索编制行政执法音像记录特殊场景清单和现场处置指引。（责任单位：各设区市人民政府，各级行政执法机关）

3. 深化综合行政执法改革。推行相对集中行政处罚权“一市一清单”赋权机制，规范赋权程序，完善赋权事项评估和动态调整机制。各地要厘清综合执法职责边界，明晰执法职权，落实执法责任。不得以政府购买服务或其他任何形式，将执法事项外包或变相外包给其他组织或个人实施。省级行政执法机关要做好本领域综合行政执法标准化建设，明确行政执法事项的工作程序、履职要求、行为规范等。各地要在乡镇（街道）综合执法标准化建设试点的基础上，持续规范基层行政执法人员管理、装备配备、责任追究、争议协调等。（责任单位：省委编办、省司法厅，各级行政执法机关）

4. 大力推进行政执法协作。建立健全跨部门、跨区域、跨层级的行政执法协作机制，实现违法线索互联、执法标准互通、处理结果互认。深化长三角一体化执法协作，推动标准协同、衔接畅通、监管联动、数字赋能。完善行政执法管辖、法律适用等争议协调机制。深化行政执法与刑事司法衔接工作，构建更加科学规范的衔接机制。加强行政执法机关与纪检监察机关协作配合，对行政执法或执纪监督中发现的有关问题互相移送，及时依法依规处理。（责任单位：各级行政执法机关）

（四）加快构建行政执法协调监督工作体系。

1. 合理界定行政执法监督职责。梳理行政执法协调监督权责清单，明确履职方式和工作责任，推动执法监督各项工作落地落实。全省各级司法行政部门要认真履行本级人民政府赋予的行政执法监督职责，增强行政执法监督质效。全省各级行政执法机关要明确具体机构和人员负责本部门、本系统行政执法监督工

作，加强对执法工作的监督指导。推动行政执法协调监督工作向乡镇（街道）有效延伸，研究建立司法所协助县级司法行政部门开展行政执法协调监督工作机制，强化司法所的执法监督功能。各地、各部门要配齐配强行政执法监督力量，确保人员配备与承担的工作任务相适应，提高执法监督人员专业素质。每个司法所至少配备 1 名取得法律职业资格或法律专业背景的工作人员，配备情况纳入司法所标准化建设考评体系。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关，各级司法行政部门）

2. 加大行政执法监督力度。全面落实《江苏省行政执法监督办法》，强化制度衔接配套，用足用好各项监督手段，推动行政执法协调监督工作制度化、规范化，实现对行政执法全方位、全过程监督。全省各级司法行政部门要围绕经济社会发展大局、人民群众切身利益和社会普遍关注的执法热点难点堵点问题，制定年度行政执法监督工作方案，报本级人民政府批准后组织实施。全省各级行政执法机关要加强《行政执法案卷制作及评查规范（DB32/T4181-2021）》的运用，进一步规范行政执法案卷的制作、管理和保存，常态化开展行政执法案卷评查，对发现的问题进行反馈通报并推动整改。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关，各级司法行政部门）

3. 创新行政执法监督方式。落实行政执法统计年报制度，全省各级行政执法机关通过省行政执法监督平台汇集上年度行政执法总体情况有关数据。深化与 12345 政务服务便民热线等监督渠道的协同联动，支持南通市开展行政执法监督与 12345 政务服务便民热线合作机制试点工作。加强与行政执法监督联系点的沟通联络，通过执法案件回访、诉求专题分析、设立意见收集点、发放监督卡等方式，拓宽线索收集渠道。健全特邀行政执法监督员选聘及动态调整机制，提高行政执法监督的社会参与度。全省各级司法行政部门根据需要建立行政执法监督协调咨询委员会或组建咨询论证专业人员库，为行政执法监督工作提供智力支持。（责任单位：各级行政执法机关，各级司法行政部门、政务服务管理部门，南通市人民政府）

4. 强化监督考核结果的运用。全省各级司法行政部门对本地区发生的有重大社会影响的执法事件、重复发生的类型化执法事件以及造成严重后果的执法事件，可以采取发出书面督查函或组成督查组等方式进行督查，督查结果及时报送同级党委、政府。探索建立多元协同监督机制，推动行政执法监督与党内监督、人大监督、民主监督、司法监督、复议监督、群众监督、舆论监督等协同开展。研究制定科学合理的行政执法考核评价指标体系，以内部考核与外部评议相结合的方式，全面客观评价行政执法工作。充分发挥执法考核评价的激励引导和刚性约束作用，将考评结果与其他考核有机结合，发现违法、不当行政执法行为或不

履行法定职责的，依法追究相关责任。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关，各级司法行政部门）

（五）健全行政执法和行政执法监督科技保障体系。

1. 推进行政执法和行政执法监督信息系统建设。根据全国行政执法综合管理监督信息系统建设情况，及时优化调整我省行政执法监督平台功能。各设区市可以根据自身执法实际和需求，建设本地区行政执法监督平台。有条件的地区和部门，要积极推行行政执法及执法监督移动应用程序（APP）掌上执法，推动行政执法及执法监督更智慧、更便捷。（责任单位：各级行政执法机关，各级司法行政部门）

2. 推进行政执法数据互联互通。各地、各部门要依托省市场监管信息平台，开展“双随机、一公开”检查和跨部门综合监管；基于省“互联网+监管”事项，依托省行政执法监督平台开展行政检查、行政处罚、行政强制等，有自建监管业务系统的，要按照《江苏省一体化综合监管平台数据标准规范》加快升级改造自建系统，并及时全量持续推送监管数据。省级行政执法机关、各设区市行政执法机关分别于2024年6月底前、10月底前完成自建系统升级改造并将数据推送至省公共数据共享交换平台。（责任单位：省司法厅、省政务办、省市场监管局牵头，各级行政执法机关负责）

（六）不断强化行政执法保障能力。

1. 加强队伍建设。坚持以政治建设为统领、以专业建设为支撑、以作风建设为保障，根据行政执法机构所承担的执法职责和工作任务，合理配备行政执法力量，并注重行政执法机构队伍梯队建设。整合行政执法机关法制审核力量，充分发挥公职律师及法律顾问作用，探索建立重大行政执法决定法制审核协作机制。（责任单位：各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关）

2. 强化权益保障。建立健全行政执法责任追究、尽职免责问责机制，细化追责、免责问责情形和容错纠错程序，进一步激励行政执法人员勇于担当、敢于负责。落实和完善行政执法人员工资待遇政策，强化行政执法人员职业保障，依法为基层一线行政执法人员办理保险，完善相关抚恤优待政策。健全行政执法人员心理咨询服务和危机干预机制，关注行政执法人员心理健康。（责任单位：各级行政执法机关）

3. 加大财政支持力度。按照地方财政事权和支出责任划分要求，将行政执法工作经费、行政执法装备配备费用纳入本级预算。结合各地财政实际，合理保障行政执法经费投入，为案件处理、现场勘验、调查取证、录音录像等行政执法活动提供必要的保障，切实满足行政执法工作需要。（责任单位：省财政厅，各市、县（市、区）人民政府，各级行政执法机关）

三、组织实施

（一）加强组织领导。各地、各部门要切实抓好提升行政执法质量三年行动组织实施工作。省政府建立由司法行政、发展改革、财政、人力资源社会保障、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游、卫生健康、应急管理、政务服务管理、市场监管等部门参加的工作会商机制，加强对全省提升行政执法质量三年行动的指导协调和督促检查。各市、县（市、区）人民政府也要建立相应的工作会商机制。省司法厅要发挥统筹协调和督促指导作用，及时向省政府报送行动推进和任务落实情况。

（二）强化督促检查。省级行政执法机关要及时掌握国务院有关部门的工作要求、行业规范和标准，及时研究解决本部门、本系统在实施提升行政执法质量三年行动过程中遇到的问题，加强对下指导、督促和检查。各地、各部门要细化任务分工、压实工作责任、加强督促检查，把提升行政执法质量三年行动推进情况纳入高质量发展综合考核指标体系，列入法治政府建设督察内容，建立定期通报制度，对工作不力的及时督促整改，造成不良后果的依纪依法问责。全省各级司法行政部门要加强对本地区提升行政执法质量三年行动实施情况的跟踪分析，对照任务措施分阶段、分步骤开展实施情况评估，2024年10月底前完成中期评估，2025年10月底前完成终期评估。省司法厅要在各地开展评估的基础上，向省政府汇总报送全省提升行政执法质量三年行动评估报告。

（三）抓好培训宣传。各地、各部门要将提升行政执法质量三年行动列入各级各类行政执法培训的重点内容，通过集中轮训、理论研修、专题研讨等形式，开展学习培训、加强业务交流，切实做好贯彻落实工作。鼓励和支持各地、各部门将提升行政执法质量三年行动与推动高质量发展、优化营商环境等重点工作相结合，打造行政执法规范化、标准化样板，形成可复制可推广的经验模式。大力选树基层规范执法先进典型，组织开展典型案例评选、先进人物宣传，营造比学赶超、争先创优的良好氛围。通过政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，全方位、多角度、多形式地宣传报道提升行政执法质量和效能的经验做法、措施成效和典型案例，切实增强行政执法的权威性和公信力。

（三）南京市文件

关于印发《南京市城乡建设委员会公平竞争审查 工作方案》的通知

（宁建法字〔2018〕113号）

各有关处室和单位：

为促进和保护建筑市场主体公平竞争，切实贯彻《南京市人民政府关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的实施意见》（宁政发〔2017〕128号）的要求，我委制定了《南京市城乡建设委员会公平竞争审查工作方案》。现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市城乡建设委员会

2018年3月26日

南京市城乡建设委员会公平竞争审查工作方案

为促进和保护建筑市场主体公平竞争，建立委公平竞争审查制度，根据《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号）、《南京市人民政府关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的实施意见》（宁政发〔2017〕128号）和国家发改委等五部委《关于印发〈公平竞争审查制度实施细则（暂行）〉的通知》（发改价监〔2017〕1849号）要求，结合委工作实际，制定如下工作方案。

一、总体要求

按照加快建设统一开放、竞争有序市场体系的要求，在市建委机关内部建立实行公平竞争审查制度，确保市建委相关行政行为符合公平竞争要求和相关法律法规，保障建筑市场主体平等使用生产要素、公平参与市场竞争，同等受到法律保护。

二、基本原则

（一）尊重市场，竞争优先。尊重市场经济规律，逐步确立竞争政策的基础性地位，着力转变政府职能，最大限度减少对微观经济的干预。

（二）立足全局，着眼长远。按照建设统一市场的要求，摒弃影响市场公平竞争的地方和部门利益，消除市场壁垒，促进商品和要素自由流动。

（三）科学谋划，分步实施。从实际出发，统筹考虑国家利益、区域发展、经济转型等多种需要，研究制定具有可操作性的方案。坚持先增量后存量，在规范增量政策的基础上，逐步清理废除妨碍统一市场和公平竞争的存量政策。

（四）依法审查，强化监督。加强与现行法律体系和行政管理体制的衔接，提高公平竞争审查的权威和效能。加强社会监督和执法监督，及时纠正滥用行政权力排除、限制竞争的行为。

三、公平竞争审查制度主要内容

（一）审查对象。公平竞争审查对象包括委机关起草制定的涉及市场主体经济活动的有关市场准入、产业发展、招商引资、招标投标、政府采购、经营行为规范、资质标准等地方性法规议案、政府规章、规范性文件和政策措施。

（二）工作主体。委成立公平竞争审查工作领导小组，负责管理和统筹推进内部公平竞争审查事项。领导小组办公室设在委政策法规处，负责监督实施内部审查程序、制度。（附件1）

（三）审查程序。公平竞争审查，按照“谁主管、谁负责”“谁起草、谁审查”原则，由政策制定处室以自我审查方式进行。各处室制发有关政策文件进行公平竞争审查时，应当按照公平竞争审查操作流程（附件2），严格对照发改价

监〔2017〕1849号文明确的“市场准入和退出、商品和要素自由流动、影响生产经营成本、影响生产经营行为”等四个方面的审查标准和例外规定（附件3），填写公平竞争审查表（附件4），形成明确的书面审查结论。经过公平竞争审查，认为政策措施不具有排除、限制竞争效果的，可以实施；具有排除、限制竞争效果的，应当不予实施，或调整至符合相关要求后实施；未经公平竞争审查的文件，一律不得印发。以地方性法规、政府规章和政府规范性文件制定的政策措施，以及以多个行政机关名义联合制定且我委为牵头单位的，由负责起草文件的处室进行自我审查，制作书面审查报告，作为起草说明的组成部分；在印发前进行合法性审查时，由政策法规处牵头一并审核公平竞争审查内容。特别重大、敏感的事项或者涉及群体较多、存在潜在风险隐患的政策措施，审查结果原则上应报领导小组集体审议。

（四）审查方式。各处室在起草制定有关政策措施及开展公平竞争审查过程中，应当听取专家、行政相对人、利害关系人的意见，或向社会公开征求意见；法律法规规章规定制定相关政策措施必须组织听证的，应当在听证中增加公平竞争审查内容。

四、工作要求

（一）严格审查增量。按照“谁起草、谁审查”的原则，各处室自本方案印发之日起制定的政策措施，自行组织审查，制定一个审查一个；未经审查的，一律不得出台。

（二）有序清理存量。在领导小组统一领导下，按照“谁制定、谁清理”的原则，各分管业务部门要对照公平竞争审查标准，结合行政规范性文件的定期清理制度，于2018年6月底前对现行行政规范性文件和其他政策措施区分不同情况开展自查，形成初步处理意见，报领导小组审批。

在审查清理过程中，要充分调查政策措施制定的背景、目的、内容，区分不同情况，把握节奏，逐一审查，有序清理和废除妨碍全国统一市场和公平竞争的各种规定和做法。对市场主体反映比较强烈、问题暴露比较集中、影响比较突出的规定和做法，要尽快废止；对以合同协议等形式给予企业的优惠政策，以及部分立即终止会带来重大影响的政策措施，要设置过渡期，留出必要的缓冲空间；遇到重大疑难问题报领导小组集体审议决定。对已兑现的优惠政策，不溯及既往。

（三）强化监督问责。对涉嫌违反公平竞争审查标准出台的委发政策文件，任何单位和个人有权举报，委公平竞争审查工作领导小组应及时查处。举报情况和处理结果要通过适当方式予以公开。

（四）认真组织落实。委政策法规处要加大宣传力度，加强公平竞争审查相关政策解读。委各处室要结合业务工作实际，深入学习公平竞争审查制度和本工

作方案的要求，在日常工作中切实做好公平竞争审查工作，防止出台排除、限制竞争的政策措施，确保维护公平竞争秩序。

- 附件：1. 市建委公平竞争审查工作领导小组成员名单
2. 公平竞争审查基本流程
 3. 公平竞争审查表
 4. 审查标准和例外规定

**市政府办公厅关于印发南京市全面推行
行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定
法制审核制度工作计划的通知**

（宁政办发〔2019〕32号）

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

经市政府同意，现将《南京市全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度工作计划》印发给你们，请认真贯彻落实。

南京市人民政府办公厅

2019年6月6日

南京市全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度工作计划

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号）《江苏省全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度实施方案》（苏政办发〔2019〕39号）文件精神，全面推行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度（以下简称“三项制度”），推动全市行政执法机关严格规范公正文明执法，推进“放管服”改革，优化营商环境，结合我市实际，制定本工作计划。

一、工作要求和目标

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，认真落实中共中央国务院《法治政府建设实施纲要（2015—2020年）》（中发〔2015〕36号）、省委省政府《法治政府建设实施纲要（2015—2020年）》（苏发〔2016〕30号）和市委市政府《南京市法治政府建设实施规划（2016—2020年）》（宁委发〔2017〕5号）文件要求，在全市行政执法机关全面推行“三项制度”，严格规范行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政征收征用等行为。市、区两级要加强统筹衔接，将全面推行“三项制度”与我市深入推进“放管服”改革、机构改革、优化营商环境等重点工作相结合。到2019年底，全市各级行政执法机关要结合实际制定出台本部门的“三项制度”，90%的行政执法机关在行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政征收征用等行政执法行为中实行“三项制度”；2020年实行“三项制度”达到100%，全市范围行政执法能力和水平整体大幅提升，行政执法社会满意度达到92%以上。

二、工作计划和任务

（一）全面推行行政执法公示制度

各级行政执法机关根据省行政执法公示制度的规定，结合实际制定本部门行政执法公示制度。按照“谁执法谁公示”的原则，明确公示的主体、内容、标准、方式和程序；按照公示规范，向社会公示行政执法信息；发现公示的行政执法信息不准确的，应及时更正；行政执法信息涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等不宜公开的，应当依照国家相关规定执行。

1. 完善行政执法事前公开信息。在全面推行行政执法公示制度中协同推进权责清单、“双随机、一公开”监管、政府信用信息公示等工作。全面准确及时主动公开行政执法主体、人员、职责、权限、依据、程序、救济渠道等信息。各

级行政执法机关要根据机构改革进程,及时编制更新本部门及所属行政执法主体的行政职权事项清单、行政执法人员信息、服务指南、行政执法流程图、随机抽查事项清单,经本级政府相关主管部门审核后公示,并及时更新维护。行政执法主体的行政职权事项清单中,行政处罚、行政许可、行政强制、行政征收征用、行政检查等5类职权事项要逐项列明项目编码、执法事项名称、执法主体、承办机构处室、执法依据、办理时限等要素。(牵头单位:市司法局、市政务办、市委编办;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年12月,并长期执行。)

2. 统一公布全市行政执法主体和人员信息。市、区司法行政部门结合机构改革对行政执法主体进行重新确认,开展行政执法人员换证培训工作,全面落实持证上岗和资格管理制度。按省要求统一公布行政执法主体和人员信息,实现网上可查询,本系统有专门规定的按照本系统要求执行。探索行政执法辅助人员信息公示。(牵头单位:市、区司法局,江北新区综治局,市、区政务办;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年12月)

3. 主动履行行政执法告知义务。行政执法人员在执法监督检查、调查、采取强制措施和强制执行、送达执法文书等执法活动中必须主动向当事人和相关人员出示合法有效的行政执法证件,并按规定规范着装、佩戴标识。向当事人出具的执法文书应当包含执法事由、执法依据、权利义务等内容,出具执法文书时要主动向当事人做好告知和解释工作。(责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:长期执行。)

4. 建立完善双随机抽查公示制度。各级行政执法机关要完善双随机抽查事项清单,明确抽查主体、依据、对象、内容、比例、方式、频次等事前公开内容,经本级市场监管部门审核后予以公示;实现双随机抽查事项公开、程序公开、结果公开,通过“阳光执法”保障市场主体权利平等、机会平等、规则平等。(牵头单位:市市场监管局;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年12月,并长期执行。)

5. 严格执行行政执法决定(结果)公示制度。各级行政执法机关应当根据省统一规定和本系统要求,以“公开为常态,不公开为例外”为原则,建立健全执法决定(结果)信息公开发布、撤销和更新机制。在行政执法决定(结果)作出20个工作日内,向社会公布相关信息,接受社会监督。行政许可、行政处罚的执法决定信息在作出执法决定之日起7个工作日内公开,但法律、行政法规另有规定的除外。(责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年6月,并长期执行。)

6. 规范行政执法信息公示载体。各级行政执法机关应当在本部门门户网站或政务新媒体全面公示行政执法信息,并将相关信息按规定向省统一的行政执法信息公示平台归集;在政务服务窗口采取设置公示牌、宣传资料、电子触摸屏、平板电脑等多种方式,公示工作人员姓名和岗位职责、服务指南、填报材料示范文本、办理进度查询、咨询服务、投诉举报、救济渠道等信息,方便群众办事;在行政执法处理场所悬挂行政执法相关流程、服务指南、当事人权利义务等信息资料。(牵头单位:市司法局、市政务办;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年12月,并长期执行。)

7. 推行行政执法统计公示。各级行政执法机关每年1月15日前将本机关上年度行政执法总体情况、有关数据报同级司法行政部门和上级主管部门,并于1月31日前向社会公示。市、区司法行政部门将本级行政执法机关的行政执法总体情况、有关数据汇总后报本级人民政府和上级司法行政部门。(牵头单位:市、区司法局,江北新区综治局;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:2019年12月,并长期执行。)

(二) 全面推行行政执法全过程记录制度

各级行政执法机关根据省行政执法全过程记录制度的规定,结合实际制定本部门行政执法全过程记录制度。通过文字、音像等记录形式,对行政执法的启动、调查取证、审核决定、送达执行等全过程进行记录,并全面系统归档保存,做到执法全过程留痕和可回溯管理。

1. 规范文字记录。各级行政执法机关应当在行政执法中使用本系统统一规范的行政执法用语,按照国家、省统一的格式文本制作行政执法文书,按照省统一的案卷标准制作、管理和保存行政执法案卷。积极推行执法文书和执法案卷电子化管理,按国家、省相关规范标准,规范以“不见面”形式进行行政执法活动的电子执法文书和案卷。(牵头单位:市司法局、市档案部门;责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:长期执行。)

2. 推行音像记录。各级行政执法机关应当落实本系统行政执法音像记录管理制度要求,按照规定的音像记录适用范围,做好音像记录与文字记录的衔接工作;对查封扣押财产、强制拆除等直接涉及人身自由、生命健康、重大财产权益的现场执法活动和执法办案场所,应当全程音像记录;对执法现场、调查取证、举行听证、留置送达和公告送达等容易引发争议的行政执法过程,根据实际情况进行音像记录。市城乡建设委员会、市场监管局、交通运输局、城市管理局、生态环境局、农业农村局、文化和旅游局等重点执法部门要按照各自执法类别和环节制作音像记录示范视频,推广指导本系统行政执法主体开展音像记录。(责任单位:市、区行政执法机关。完成时限:长期执行。)

3. 配备音像记录设备。各级行政执法机关应当按照省制定的音像记录设备配备比例、数量以及标准，满足行政执法工作需要。结合行政执法工作实际，设立询问室和听证室等音像记录场所。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2020年6月，并长期执行。）

4. 加强行政执法档案管理。各级行政执法机关要设立执法档案管理场所，按照国家、省档案管理要求加强执法案卷归档使用和管理，依法归档保存行政执法全过程记录资料，确保所有行政执法行为有据可查。积极探索行政执法全过程音像记录即时上传云存储模式，实现执法全过程同步网络管理。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：长期执行。）

5. 建立执法记录信息调阅监督制度。司法行政部门要切实履行行政执法监督职能，建立执法记录信息调阅监督制度，督促各级行政执法机关做到执法记录信息规范、合法、有效，可实时调阅、核查。各级行政执法机关要充分运用执法记录信息，发现执法薄弱环节，改进执法工作，提高执法水平。（责任单位：市、区司法局，江北新区综治局，市、区行政执法机关。完成时限：2020年6月，并长期执行。）

（三）全面推行重大执法决定法制审核制度

各级行政执法机关根据省重大行政执法决定法制审核制度规定，结合实际制定本部门重大执法决定法制审核制度。作出重大执法决定前必须经过法制审核，未经法制审核或者审核未通过的，不得作出决定，确保每项重大执法决定合法适当。

1. 建立健全法制审核人员管理制度。各级行政执法机关法制审核人员原则上不得少于本单位执法人员总数的5%；法制审核人员配备暂时达不到要求、无法与形势任务相适应的，可明确法律顾问和公职律师在法制审核中的职责；采取多种培训方式，提高法制审核人员的法律素养和业务能力；法制审核人员应当严格按照审核程序做好审核工作。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2019年12月。）

2. 明确法制审核的范围。各级行政执法机关根据省和本系统要求明确法制审核的范围。凡涉及重大公共利益，可能造成重大社会影响或引发社会风险，直接关系行政相对人或第三人重大权益，经过听证程序作出行政执法决定，以及案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的，应当进行法制审核。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：长期执行。）

3. 编制重大执法决定法制审核目录清单。各级行政执法机关根据省和本系统确定的法制审核范围，编制本机关行政许可、行政处罚、行政强制、行政征收征用四类执法行为的重大执法决定法制审核目录清单，并向社会公布，同时报同

级司法行政部门备案。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2019 年 8 月。）

4．规范法制审核的内容。法制审核工作应当按照审核流程，从行政执法主体、行政执法程序、案件事实和证据、法律适用、执法裁量、文书规范，以及违法行为是否涉嫌犯罪、需要移送司法机关等方面进行全面审查。重大行政执法决定法制审核意见在重大行政执法决定备案时一并报送同级司法行政部门。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2019 年 12 月，并长期执行。）

5．明确法制审核工作责任。行政执法机关的主要负责人是推动落实本机关重大执法决定法制审核制度的第一责任人，对本机关作出的行政执法决定负责。行政执法承办机构对送审材料的真实性、准确性、完整性，以及执法的事实、证据、法律适用、程序的合法性负责。法制审核机构对重大执法决定的法制审核意见负责。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：长期执行。）

6．积极发挥司法所监督作用。街（镇）应当在综合执法改革中充分发挥司法所在执法监督体系中的一线监督功能，探索推进司法所承担重大行政执法决定法制审核工作。（责任单位：区司法局，江北新区综治局，各街（镇），各司法所。完成时限：长期执行。）

（四）加强信息化建设

行政执法机关要加强执法信息管理，加快推进执法信息互联互通共享，有效整合执法数据资源，规范行政执法，方便群众办事，提高政府治理效能。

1．加强信息共享。在省行政执法信息公示平台和行政执法综合管理监督信息系统建成后，已建成相关平台系统的市、区行政执法机关，要积极做好与省平台系统的数据对接；尚未建立相关平台系统的，可以直接使用省平台系统。市、区司法局，江北新区综治局要根据省要求组织梳理各类行政执法主体和执法人员信息、权责清单、办案信息、监督信息和统计分析信息，统一向省平台归集。（责任单位：市、区司法局，江北新区综治局，市、区行政执法机关。完成时限：2019 年 12 月，并长期执行。）

2．推进“不见面审批”。各级行政审批部门应当按照省推进“不见面审批”工作要求和时限，依托政务服务网开展网上行政服务工作，全面推行网上受理、网上审批、网上办公，让数据多跑路，群众少跑腿。（责任单位：市、区行政审批部门。完成时限：2019 年 6 月，并长期执行。）

3．强化智能应用。积极探索人工智能技术对行政执法机关大数据的关联分析、深化应用，及时发现解决行政执法机关在依法履职、管理经济社会事务中遇到的新情况、新问题。（责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：长期执行。）

三、保障措施

（一）做好组织实施

各区各部门要高度重视“三项制度”全面推进工作，主要负责同志作为第一责任人，应当切实加强领导，做好组织实施，加强宣传贯彻，确保相关工作及时部署、有序推进、严格考核。市政府建立由司法行政、编制管理、公务员管理、信息公开、电子政务、发展改革、财政、人力资源和社会保障、市场监管等单位参加的全面推行“三项制度”工作协调机制，指导协调、督促检查工作推进情况，区政府要建立相应的工作协调机制。具有行政执法权的街（镇），要在所在区司法行政机关指导下开展相关推进工作。各级行政执法机关要及时掌握上级主管部门的工作要求，细化、完善相关行业的规范和标准，指导、督促下级部门严格规范实施，提高行政执法人员对推行“三项制度”重要性的认识 and 业务能力，对标找差，推广先进经验，加强典型案例学习，本系统对推进“三项制度”有专门规定的，按照本系统要求执行。（责任单位：江北新区管委会、各区政府，市、区行政执法机关。完成时限：长期执行。）

（二）确保经费投入

建立行政执法经费保障机制，落实省制定的行政执法机关装备配备和设施建设标准、规划和年度实施计划，保障行政执法机关依法履职所需的执法装备、经费和场所，严禁将收费、罚没收入同部门利益直接或者变相挂钩。各级行政执法机关要结合执法实际，将执法装备和设施建设需求报本级人民政府列入财政预算，确保行政执法经费管理规范，责任明确，投入稳定。（牵头单位：市财政局、市发改委、市司法局；责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2019年12月，并长期执行。）

（三）加强队伍管理

加强行政执法人员和法制审核人员资格管理，核发全国统一样式的行政执法证件。鼓励和支持行政执法人员参加国家统一法律职业资格考试，对取得法律职业资格的人员可以简化或免于执法资格考试。严格执行《江苏省实施〈工伤保险条例〉办法》相关规定，切实保障行政执法人员福利待遇，加强队伍稳定性。（牵头单位：市司法局、市人社局、市财政局；责任单位：市、区行政执法机关。完成时限：2019年12月，并长期执行。）

（四）强化督促检查

要把“三项制度”推进情况纳入法治南京建设考评指标体系和年底效能目标考核体系，建立定期督查情况通报制度，坚持鼓励先进与鞭策落后相结合，充分调动全面推行“三项制度”工作的积极性、主动性。对在推行工作中表现突出、效果显著的单位和个人予以表扬；对工作不力的要及时督促整改，出现问题造成

不良后果的单位及人员要通报批评，依纪依法问责。（牵头单位：市依法治市办、市司法局；责任单位：江北新区管委会、各区政府。完成时限：长期执行。）

市政府办公厅关于做好有关政策措施 公平竞争审查工作的通知

（宁政办发〔2024〕33号）

各区人民政府，江北新区管委会，市府各委办局，市各直属单位：

根据《公平竞争审查条例》要求，为做好市政府出台或提请市人民代表大会及其常务委员会审议的有关政策措施的公平竞争审查工作，经市政府同意，现就有关事项通知如下：

一、公平竞争审查的范围

行政机关和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称起草单位）起草的下列涉及经营者经济活动的政策措施，应当依据相关规定和本通知要求，开展公平竞争审查：

- （一）地方性法规、规章；
- （二）以市政府或者市政府办公厅名义出台的文件、其他政策措施；
- （三）提交市政府批准，拟提请市人民代表大会及其常务委员会审议的政策措施。

二、公平竞争审查的流程

（一）起草单位应当建立健全公平竞争内部审查机制，明确审查机构和程序，严格落实公平竞争自我审查责任。在起草过程中对照审查标准对本单位起草的政策措施草案进行公平竞争审查初审，按照规定听取有关经营者、行业协会商会等利害关系人关于公平竞争影响的意见；涉及社会公众利益的，应当听取社会公众意见，填写《公平竞争审查表》，形成书面审查结论。

（二）起草单位将政策措施草案报送市市场监管局审查，应当提供下列材料：

1. 公平竞争审查会审函；
2. 政策措施草案；
3. 政策措施的起草说明；
4. 起草政策措施所依据的法律、行政法规、国务院规定以及其他依据；
5. 征求意见情况；
6. 公平竞争审查表；
7. 其他可以说明、证明政策措施符合审查标准或者适用例外规定的有关材料。

因审查工作需要，市市场监管局需要了解其他情况的，起草单位应当予以配合。

（三）市市场监管局收到起草单位的相关材料后，进行初步审核，材料齐全的转入审查程序；材料不齐全的，要求起草单位补充完善或者予以退回。

（四）市市场监管局应当认真履行审查职责，填写《公平竞争审查会审表》，审查期限一般不少于 5 个工作日，最长不超过 10 个工作日。对不存在违反公平竞争审查标准情形的，应当出具不存在违反公平竞争审查标准的审查意见；对存在违反公平竞争审查标准情形的，或者虽然不存在违反公平竞争审查标准的具体情形但是可能产生严重排除限制公平竞争后果的，应当出具违反公平竞争审查要求、建议修改的审查意见。

（五）起草单位应当根据公平竞争审查会审意见，对相关政策措施草案作相应修改。起草单位未采纳、未完全采纳会审意见的，应当在提请审议或者报请审签时专门说明理由和依据。

（六）起草单位向市政府或者市政府办公厅报送政策措施草案时，应当说明是否涉及经营者经济活动；对涉及经营者经济活动的，应当附《公平竞争审查会审表》、相关说明和依据。对政策措施是否涉及经营者经济活动存有疑义的，起草单位应当主动商市市场监管局研究确定。

三、有关要求

（一）涉及经营者经济活动的政策措施草案，未经市市场监管局会审的，不得提请市政府全体会议、常务会议审议或者报请市政府领导审签。

（二）市政府办公厅收到起草单位报送的政策措施草案后，对相关材料进行审核，对涉及经营者经济活动、无《公平竞争审查会审表》的，予以退回。

（三）市司法局在合法性审核时，对起草单位是否按照公平竞争审查会审意见进行修改予以把关；对无《公平竞争审查会审表》的涉及经营者经济活动的政策措施草案，要求起草单位补充完善或者予以退回。

（四）本通知自 2024 年 8 月 1 日起施行，市市场监管局承担具体解释工作。江北新区管委会、各区政府参照执行。

南京市人民政府办公厅

2024 年 7 月 17 日

