

# 建设之法

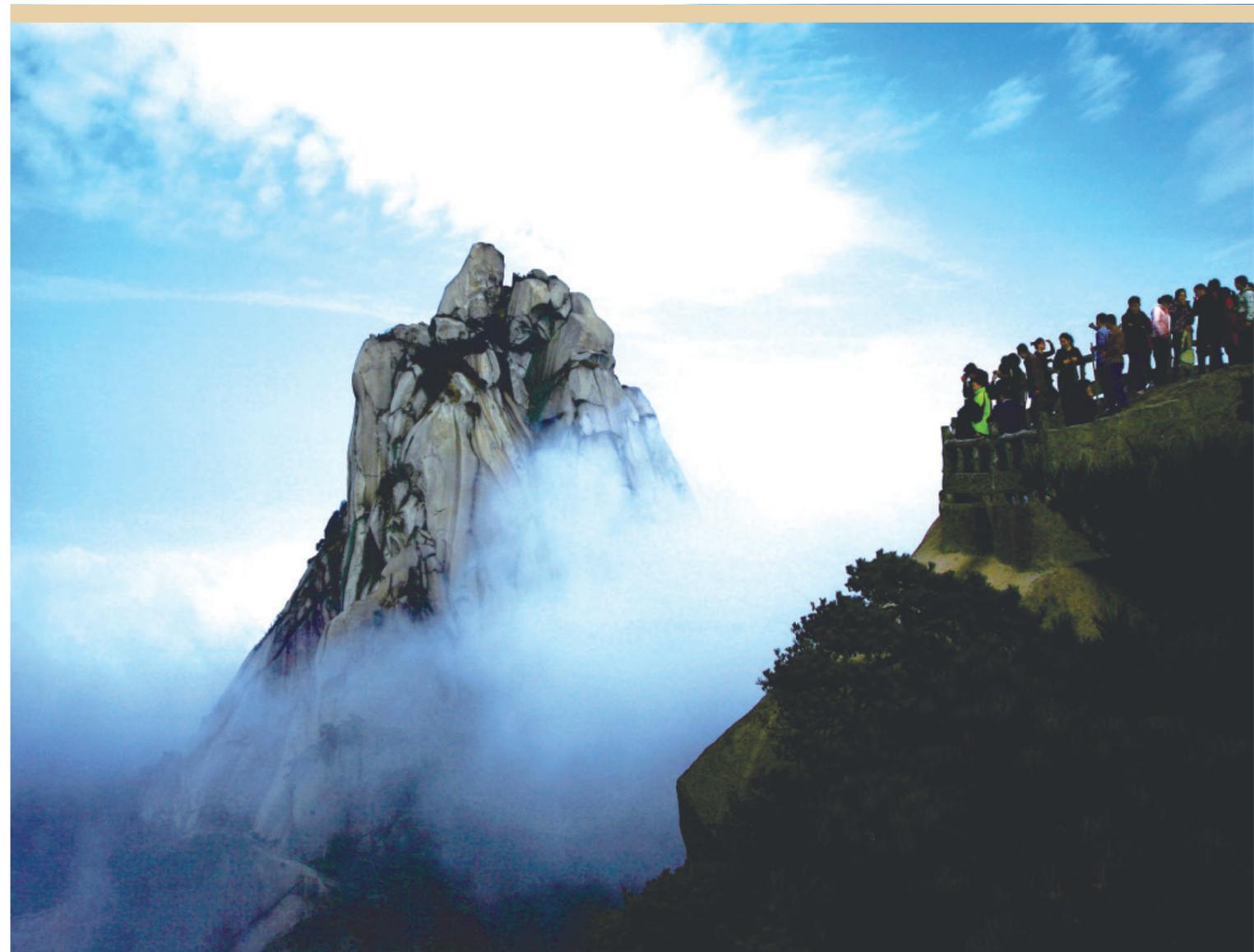
## JIAN SHE YU FA

报：住房和城乡建设部法规司、住房和城乡建设部城市管理监督局。  
送：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、规划和自然资源委（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局及法制工作机构。本省人大常委会城建环资工委、省人大常委会法工委、省司法厅、省民间组织管理局；省住房和城乡建设厅、各位厅领导、厅机关各处室；各市、县住房和城乡建设行业主管部门。  
发：协会会员。

安徽省建设法制协会办公地址：安徽省合肥市包河区紫云路 996 号  
省城乡规划建设大厦 406 室。

安徽省建设法制协会网址：[www.ahjsfzxh.com](http://www.ahjsfzxh.com)

邮政编码：230091 联系电话：0551-62871242 62878836（兼传真）



2023.11

总第 169 期

## 大爱天柱 情系天下

天柱山位于安庆市潜山市西部，为大别山脉余脉，因主峰如“一柱擎天”而得名，又名皖山，安徽省简称“皖”即源于此。1982年被国务院批准为首批国家级重点风景名胜区，后相继被批准为国家森林公园、国家地质公园、国家自然与文化遗产地、国家AAAAA级旅游景区、世界地质公园，为安徽省三大名山之一。风景名胜区规划面积102.72平方公里，分三祖寺、九井河、虎头崖、马祖庵、主峰、后山、龙潭河和大龙窝八大景区，外围保护带面积为201.3平方公里。

天柱山历史悠久，人文景观纷呈荟萃，有着“安徽之源、京剧之祖、禅宗之地、黄梅之乡”的美誉，又被称为“七仙女的故乡”。这里自然景观雄奇灵秀，拥有我国唯一、全球揭露面积最大、暴露最深的超高压变质带，独特的花岗岩峰丛地貌奇观，既具北山之雄，又具南岭之秀，奇峰、怪石、幽洞、飞瀑星罗密布。这里生态环境优良，生物丰富多样，森林覆盖率达97%以上，负氧离子含量极高，被誉为“绿色博物馆”“天然大氧吧”，加之地质构造形成了独特的磁场、气场，是休闲、度假、养生的绝佳胜地。天柱养生功法吸引了俄罗斯前总理基里延科、现任副总理特鲁特涅夫等经常到此度假养生。其中，基里延科先后3次到天柱山度假，并盛赞天柱山是神奇的地方，特鲁特涅夫16次到天柱山，对天柱山感情深厚。天柱山与俄罗斯开展文化旅游交流活动日益频繁，天柱山下“俄罗斯村”正走出国门、迈向世界。

“十三五”以来，天柱山风景区秉承“三牛”精神，持续加强规划保护和合理利用，不断完善基础服务设施建设，景区环境更加优质，旅游业态更加丰富，推动旅游经济高质量发展。龙潭河、三祖寺景区控制性详规及森林公园、地质公园规划顺利获批，龙潭河景区综合开发、东关游线恢复、天柱山庄改造等项目稳步推进。高山滑雪、天仙峡、魔幻森林、户外拓展、石斛基地等旅游项目业已建成，引进低空飞行、9E高空玻璃桥和玻璃水滑道等新业态，举办长板速降、溯溪越野等国际体育赛事，打造海心谷、陋室邂逅、天鹅堡等环天柱山精品民宿群。新天柱、新景观、新形象得到了海内外广大游客的广泛赞誉，皖山皖水、皖风皖韵让人如入仙境，流连忘返。

# 建设之法

## JIAN SHE YU FA

### 目录

省住房城乡建设厅召开工作务虚会

#### 协会动态

- 1. 省建设法制协会持续开展助力乡村振兴活动
- 2. 省建设法制协会开展“普法宣传融媒体”主题沙龙

#### 会员动态

- 1. 淮南市住建局多措并举保障群众温暖过冬
- 2. 南陵县城管局开展燃气安全隐患排查整治行动
- 3. 休宁县城管执法局“四到位”做好文明养犬工作

#### 政策之音

国务院关于取消和调整一批罚款事项的决定

#### 他山之石

信阳立法推动行政执法监督更加规范

#### 案例选编

建设工程施工合同解除后质保金应当返还

#### 信息简讯

- 1. 界首市举办专题讲座加强理论教育
- 2. 蒙城县物业管理工作领导小组召开工作会议
- 3. 淮南合肥两市城管局建立跨区域执法协作机制



2023年第11期  
(总第169期)

行业法治信息 普法学习交流

业务主管：安徽省住房和城乡建设厅

主办单位：安徽省建设法制协会

发送对象：本协会会员、全省各市（县、区）住房和城乡建设主管部门及负责人、有关执法机构及负责人；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、规划和自然资源局（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局；相关大学、律所、法制研究机构等单位。

办公地址：安徽省合肥市包河区紫云路996号城乡规划建设大厦406室

邮政编码：230091

联系电话：0551-62871242

传 真：0551-62878836

投稿邮箱：1105937248@qq.com

协会常务理事单位：

合肥市建筑工程协会  
淮南市房地产业协会  
北京盈科（合肥）律师事务所  
合肥晨丰起重设备安装有限公司  
安徽昌达路桥工程集团有限公司  
蓝海建设集团有限公司  
安徽省云天生活服务有限公司  
合肥盛文优路教育科技有限公司  
安徽天濡物业管理有限公司  
安徽金服工程科技服务有限公司  
湖南省第六工程有限公司  
安徽至达律师事务所  
安徽至达财税法研究中心  
安徽新媒正虹环境科技有限公司  
安徽瀛鼎律师事务所  
上海建纬（合肥）律师事务所  
安徽永申建设工程有限公司  
安徽合一建设工程有限公司

封面摄影：天柱山主峰

## 省住房城乡建设厅召开工作务虚会

11月24日上午，省住房城乡建设厅党组书记、厅长常业军主持召开工作务虚会。会议深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，认真贯彻党的二十大精神、省委十一届五次全会精神 and 住房城乡建设系统省厅主要负责同志专题研讨班精神，全面总结2023年住建工作成效，深入分析研判新阶段新形势，研究谋划2024年工作思路和重点举措。厅领导吴桂和、刘孝华、刘长华、何以文出席会议并作工作点评。

会议指出，今年以来，在省委省政府和住房城乡建设部的坚强领导下，在全省各行业主管部门共同努力下，全省住房城乡建设工作进展顺利，主题教育高质量开展，为民为企服务有力推进，城乡人居环境有效改善，房地产和建筑业平稳运行，行业安全形势总体稳定，改革创新和科技赋能卓有成效，高质量发展基础稳步夯实，为促进全省经济社会发展作出了新贡献。

会议要求，要深刻认清当前住建工作面临的形势和挑战，适应房地产市场供求关系发生重大变化、城市发展进入城市更新重要时期等一系列新形势新要求，站在党和国家事业发展的全局、全省高质量发

展大局的高度，大胆突破原有固化思维，用改革的思路办法，及早谋划好明年的住房城乡建设工作。要坚持问题导向，一手抓优化服务、一手抓严管规范，动真碰硬解决各类矛盾和问题，以解决问题为突破口实现事业发展新作为。

会议强调，做好明年工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，攻坚克难、创新实干，促进各方面工作再上新台阶。要聚焦政治机关建设，深化主题教育成果转化运用，搭建“党业融合”平台，推动形成党建联动、业务互动、全力攻坚发展格局。要聚焦群众安居宜居，实施好保障性住房等“三大工程”，防范化解市场风险，促进房地产市场平稳健康发展。要聚焦城乡建设绿色发展，深入践行习近平生态文明思想，协同推进行业领域降碳、减污、扩绿、增长。要聚焦城乡建设，坚持以城市体验为前提推进城市更新，加快实施“千村引领、万村升级”工程，提升项目谋划申报推进能力，以高质量项目支撑高质量发展。要聚焦行业发展安全，深入实施城市基础设施生命

线安全工程建设，提升燃气行业安全水平。要聚焦建筑业发展，促进产业规模提档，净化建筑市场环境，抓好欠薪欠款治理。要聚焦民生保障，持续推进物业服务整治提升，深化行业营商环境建设，用心用情用力解决群众急难愁盼，持续增进民生福祉。要聚焦基础支撑，加快行业法治建设，强化标准供给，提升统计服务质效，推进科技赋能和数字转型，注重队伍建设，

促进宣传交流。

会议还对抓好年末安全生产、城市保供、回应民生关切等工作作出部署安排。

驻厅纪检监察组负责同志、副总工、厅机关副处级以上领导干部和四级调研员以上职级干部、厅直单位主要负责同志参加会议。部分处室（局）单位负责同志在会上发言。

（采编自省住建厅网站）

协会动态

## 省建设法制协会持续开展助力乡村振兴活动



为贯彻落实《安徽省民政厅关于印发〈安徽省社会组织“百社进百村”助力乡村振兴行动方案〉的通知》精神，2023年11月18日上午，我会李晓纲会长携部分会员单位负责人一行赴安庆市怀宁县腊树镇烟墩村开展助力乡村振兴活动。

活动中，协会一行与烟墩村支部书记史铁军进行了交流，深入了解烟墩村的建设、村集体经济以及产业发展等情况。据悉，该村卫生室负责人史巨平夫妻扎根乡村医疗行业30余年，30年来日常诊治病人20余万人次，出诊近万人次。除了日常诊疗工作，还坚持宣传公共卫生知识和防病治病卫生常识、义诊以及健康咨询，并为村里1896人建立了《居民健康档案》。在“非典”、新冠疫情来临时，史巨平更是冲在了抗击疫情的最前沿。由于工作认真出

色，受到上级领导和群众的好评。村卫生室被评为“安徽省群众满意的村卫生室”，史巨平也获得了“效能之星”、防治“非典”先进个人、“十佳村医”等荣誉称号。

为助力村民改善就医环境，协会向烟墩村卫生室捐赠了10000元爱心善款，用于卫生室的基础建设、医疗用品的配备等。为提升该村广大群众对美好生活向往贡献一份力量。

安徽省建设法制协会作为“5A”级社会组织，将继续号召会员结合自身优势和能力，积极主动参与助力乡村振兴，在持续做好“公益助学”、“送法进村”等基础上，不断探索服务人民群众对美好生活的新模式，提升协会助力乡村振兴活动高质量发展新动能。

(协会秘书处)

## 省建设法制协会开展“普法宣传融媒体”主题沙龙

为服务住建行业高质量发展需求，进一步提升协会综合宣传能力建设，11月19日，省建设法制协会联合会员单位安徽新媒正虹环境科技有限公司在肥组织开展了“普法宣传融媒体”的主题沙龙活动。协会部分专家成员、特邀嘉宾和会员单位近

20人参加了活动。李家冬秘书长首先对各会员单位的积极参与表示欢迎，并向大家介绍了策划此次活动的想法、目的及意义。

活动中，协会邀请专家向大家进行了当前房地产监管政策宣讲，随后，大家围绕如何建立“普法新方式、宣传新动能、

媒体新链接”等进行了深入探讨、交流。

协会常务理事单位安徽新媒正虹环境科技有限公司相关负责人就“融媒体平台策划”方案，向与会人员详细介绍了成立背景、服务功能、价值载体、运营方式和发展规划等内容。

下一步，省建设法制协会将结合本次沙龙活动结果，对大家提出的建议及意见，进一步完善《方案》内容，加大对住建行业相关法规及政策宣传力度，为全省住房城乡建设事业高质量发展提供更多的法治服务保障。

(协会秘书处)

### 会员动态

## 淮南市住建局多措并举保障群众温暖过冬

为全面提高淮南市供热保障能力，做好供热保障工作，淮南市住建局对今冬明春城镇供热工作高度重视，认真开展了供热保障相关工作。

**冬病夏治，保障安全过冬。**淮南市主城区供热小区多、管网年限久，淮南市住建局提前部署从6月份起对供热小区进行检查消缺、表计送检；9月份开启对主城区20年以上老旧供热蒸汽管网改造，目前已经完成2500米；对腐蚀较重的小区供暖热水管道进行全部更换，更换管道总长度约6500米。

**优化提升，保障清洁过冬。**该局对供热小区内供暖管道进行全面排查，更换破损保温500米，加固老旧管道支架18处，

更换换热站内循环泵和补水泵进出口蝶阀12只、止回阀8只、橡胶软接头8只，联合供电部门对站房电源进行检查，对换热系统进行深度清洗。

**惠民便民，保障舒心过冬。**面对蒸汽价格提高等普遍性难题，淮南市今冬供暖价格仍维持19元/平方米，让群众用上“平价气”；为方便用户，将小区的供暖收费工作和带水调试工作安排在周末进行；供暖初期，将8名专业技术人员安排在各小区，随时解决居民遇到的各种供暖问题。

下一步，淮南市住建局将用心用情把“暖”字写好，继续做好为群众办实事服务。

(通讯员 淮南市住建局 翟晶晶)

## 南陵县城管局开展燃气安全隐患排查整治行动

为进一步贯彻落实习近平总书记关于燃气安全事故重要指示精神，加强瓶装燃气安全使用工作，有效遏制燃气安全事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，连日来，南陵县城管执法大队对城区人员密集区域流动摊点燃气瓶进行安全隐患排查整治，切实保障广大群众生命财产安全。

**统一思想有深度。**南陵县城管局始终坚持把“人民至上、生命至上”的理念挂在心上，落实到行动上，坚决克服麻痹思想和侥幸心理，始终以“零容忍”的高压态势抓安全、保安全，切实增强风险防范的主动性和自觉性。严格落实重点部位、重点环节巡查工作，确保摊点群安全风险管控到位、问题隐患整改到位，严格防范摊点群燃气安全事故发生。深化职能监管，逐店、逐街、逐片区“全覆盖”开展“拉网式”对摊点群燃气安全隐患排查，对发现的问题隐患立即整改、彻底整改，切实把所有问题隐患消灭在萌芽状态。

**专项整治有力度。**自县燃气安全专项整治工作方案实施以来，南陵县城管执法

大队共对流动摊群点开展检查行动 32 次，共检查经营户约 440 户次。检查是否与供气商签订安全使用承诺书（协议）64 份，均已签订协议。检查摊点软管使用是否规范 36 处，其中有 8 处点位存在未使用金属软管、金属软管破损问题。城管执法大队对经营户进行宣传教育，要求经营户立即整改，并开展“回头看”行动，截至目前均已完成整改，有效形成工作闭环。

**暖心宣传有温度。**为使经营户重视燃气使用安全问题，规范使用燃气，南陵县城管执法大队执法人员常态化开展燃气使用安全宣传工作，平均每日出动执法人员约 5 人，与日常巡查工作相结合，每日开展上门宣传工作 20 次，向商户和临时摊点群经营户宣讲、普及安全用气的常识，提高经营户和广大市民的安全意识，达到促进摊点群经营户按规操作、定期自检自查的目的，确保防患未“燃”，共享平安。

下一步，南陵县城管局将加强对经营户液化气钢瓶使用安全、液化气漏气时应如何处置等知识进行宣传，立足人民群众

生命财产安全，针对违规使用燃气的摊点群经营户进行处罚，保证摊点群有序安全

经营。

（通讯员 南陵县城管局 程阳阳）

## 休宁县城管局“四到位”做好文明养犬工作

近期，休宁县城管局“四到位”做好文明养犬工作，规范文明养犬行为，全力打造文明有序的城市环境。

**明确组织到位。**明确由休宁县公安局、休宁县农业农村水利局、休宁县城管执法局联合实施饲养禁养大型犬、烈性犬，“遛犬不牵绳”，公共场所犬只随地拉撒、粪便不清理等不文明养犬行为专项整治行动，整治的区域为中心城区，整治区域内饲养犬只需接种疫苗，办理养犬登记；个人饲养犬只的，每户限养一只，禁止个人饲养烈性犬。目前已办理养犬登记证 19 只。

**重点排查到位。**该局组织执法人员深入公园广场、城市小区、背街小巷等重点部位，加大巡查频次和力度，对发现的无证养犬、遛犬未束犬绳、犬便未清理及犬吠扰民等不文明行为，及时制止并劝说纠正。同时积极受理市民投诉，为民办实事、解难题。目前共处理各类犬只投诉 9 起，纠正违规遛犬等不文明养犬行为 50 余次，

市容卫生环境得到进一步改善。

**全面捕捉到位。**该局配备 2 支执法队伍和车辆、工具，负责流浪犬捕捉工作，对发现的流浪犬，执法人员利用捕犬网兜、铁笼子等工具实行抓捕，运送至收容所进行收容，目前已捕捉流浪犬 65 只，收容 47 只。同时加大对不文明养犬的处罚力度，对余某因携带犬只外出未束犬绳开出休宁县第一张不文明养犬行为处罚单。

**宣传教育到位。**休宁县城管局通过悬挂横幅、粘贴通告和城区 LED 显示屏滚动播放宣传标语等形式扩大宣传覆盖面，为市民科普文明养犬知识，同时通过面对面宣传的方式，为市民讲解文明养犬规定和注意事项。目前出动执法人员 200 余人次，张贴宣传通告 300 余份，悬挂横幅 120 条，刊登电子屏 40 余条，放宣传资料 500 余份。

（通讯员 休宁县城管执法局 胡素媛）

## 国务院关于取消和调整一批罚款事项的决定

国发〔2023〕20号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为进一步优化营商环境，国务院开展了清理行政法规和部门规章中罚款事项工作。经清理，决定取消住房城乡建设等领域16个罚款事项，调整工业和信息化等领域17个罚款事项。取消罚款事项的，自本决定印发之日起暂时停止适用相关行政法规和部门规章中的有关罚款规定。调整罚款事项的，按照修改后的相关行政法规和部门规章中的有关罚款规定执行。

国务院有关部门要自本决定印发之日起60日内向国务院报送相关行政法规修改

方案，并完成相关部门规章修改和废止工作，部门规章需要根据修改后的行政法规调整的，要自相关行政法规公布之日起60日内完成修改和废止工作。因特殊原因无法在上述期限内完成部门规章修改和废止工作的，可以适当延长，但延长期限最多不得超过30日。罚款事项取消后，有关部门要依法认真研究，严格落实监管责任，着力加强事中事后监管，完善监管方法，规范监管程序，提高监管的科学性、简约性和精准性，进一步提升监管效能，为推动高质量发展提供有力支撑。

国务院决定取消和调整的罚款事项目录（摘选）

序号	罚款事项	主管部门	设定依据	处理决定	替代监管措施
6	对超计划用水加价水费逾期不缴纳行为的罚款	住房城乡建设部门	《城市节约用水管理规定》第十八条	取消	按照《国家发展改革委、住房城乡建设部关于加快建立健全城镇非居民用水超定额累进加价制度的指导意见》《城镇供水价格管理办法》有关规定进行监管。

7	对以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质行为的罚款	住房城乡建设部门	《工程造价咨询企业管理办法》第三十五条	取消	对工程造价咨询相关活动，通过“双随机、一公开”等方式进行监管。
8	对未取得资质从事工程造价咨询活动等行为的罚款	住房城乡建设部门	《工程造价咨询企业管理办法》第三十六条	取消	对工程造价咨询相关活动，通过“双随机、一公开”等方式进行监管。
9	对工程造价咨询企业的名称等事项发生变更，逾期不办理变更手续行为的罚款	住房城乡建设部门	《工程造价咨询企业管理办法》第三十七条	取消	对工程造价咨询相关活动，通过“双随机、一公开”等方式进行监管。
10	对工程造价咨询企业涂改、倒卖、出租、出借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书，以及超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务行为的罚款	住房城乡建设部门	《工程造价咨询企业管理办法》第二十五条第（一）、（二）项和第三十九条	取消	对工程造价咨询相关活动，通过“双随机、一公开”等方式进行监管。

国务院  
2023年10月27日

（此件公开发布）

## 信阳立法推动行政执法监督更加规范

为了加强和规范行政执法监督，促进严格规范公正文明执法，推进依法行政，维护公民、法人和其他组织的合法权益，河南省信阳市出台《信阳市行政执法监督办法》，于本月起施行。办法强调，行政执法监督工作应当遵循合法公正、程序正当、有错必纠、监督为民的原则，促进行政执法体制、机制、制度依法有效运行，保障法律法规、规章正确实施。

办法指出，市、县（区）人民政府应当建立健全行政执法监督机制，协调解决行政执法监督工作中的重大问题，并将行政执法监督工作作为法治督察、法治建设（法治政府）考核的重要内容，纳入年度综合考核。行政执法监督工作所需经费，纳入本级政府财政预算，予以保障。同时，市、县（区）人民政府应当加强行政执法监督队伍建设，配备与行政执法监督工作相适应的行政执法监督人员。市、县（区）

人民政府可以按照有关规定，对在行政执法监督工作中做出突出成绩的单位和个人予以表彰奖励。

为了确保行政执法监督行为的公平公正，行政执法监督机关可以根据需要建立咨询论证机制，邀请专业人士组成行政执法监督协调咨询委员会，对重大行政执法监督事项进行商议。可以组建由专家、学者以及专业行政执法监督人员和行政执法工作人员组成的咨询论证专业人员库，为行政执法监督工作提供智力支持。

行政执法监督机关也可以根据工作需要，选择具有代表性的企业、社区、乡村等，设立行政执法监督的联系点，及时了解、收集行政执法的情况。或者聘请人大代表、政协委员、新闻工作者、专家学者、法律工作者、公益组织负责人、企业家、个体工商户等作为特约行政执法监督员，参与行政执法监督活动。

办法同时强调，行政执法监督人员与办理的监督事项有利害关系或者有其他关系可能影响公正处理的，应当主动回避。当事人认为行政执法监督人员与办理的监

督事项有利害关系或者其他关系可能影响公正处理的，有权申请行政执法监督人员回避。

（采编自中国建设报网站）

### 案例选编

## 建设工程施工合同解除后质保金应当返还

### 基本情况

2014年3月，房地产开发公司与建设公司签订《建设工程施工合同》，约定房地产开发公司将其开发建设的某小区发包给建设公司总承包施工，合同约定在工程结算款中预留5%的工程质量保证金，如工程在竣工验收之日起2年内未出现质量缺陷问题，房地产开发公司应将工程质量保证金无息返还给建设公司。2015年2月，上述工程因房地产开发公司无力支付工程款被迫停工，协商无果后，建设公司

于2016年年初起诉至法院，要求解除《建设工程施工合同》并要求房地产开发公司支付全部已完工工程款。房地产开发公司抗辩称因工程质量保证金未达到双方约定的支付条件，应在应付工程款中扣除，于竣工验收2年后再行支付。

### 争议焦点

本案的焦点主要集中在合同约定的工程质量保证金返还条件未达成，在合同无法继续履行需要解除的情况下，质保金是否仍应参照合同约定的支付时间进行支付，

还是合同解除后质保金随工程款一并支付给施工方。

法律没有直接规定合同解除后质保金是否应当同工程款一并支付，司法实践中也存在争议，但对于合同未解除的情况下质保金返还时间的规定较为明确。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第十七条规定的原则为发承包双方对质保金返还期限有约定的从约定；没有约定的，以通过竣工验收之日为节点；因发包人原因没有通过竣工验收的，以承包人提交竣工验收报告为节点。通观第十七条全文，质保金的返还均以具备竣工验收条件为前提，未提及合同解除情况下的质保金返还问题，因此应当结合《中华人民共和国民法典》关于合同解除的相关规定进行分析。《中华人民共和国民法典》第五百六十六条规定，“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失”。第八百零六条第三款规定，“合同解除后，已经完成的建设工程质量合格的，发包人应当按照约定支付相应的工程价款”。上述法

律规定明确了合同解除后，合同中尚未履行的条款应当终止履行，亦明确了建设工程施工合同解除后发包人应当支付相应工程价款。回到上述案例中，因工程尚未完工，不具备竣工验收的条件，质保金对应的缺陷责任期也尚未开始，质保金条款约定的内容实际上并未履行，按照上述规定就应当终止履行，房地产开发公司在合同解除情况下要求继续扣留质保金就丧失了合同依据。如果支持在合同解除情况下继续扣留质保金，相当于房地产开发公司因为其违约行为而受益，也不符合公平原则。至于质保金返还后的工程质量问题，建设公司在缺陷责任期应当承担的维修义务可以直接转换为法定的保修义务，在发生需要建设公司履行保修义务的情况下，房地产开发公司可另行主张，亦不损害房地产开发公司的合法权益。

#### 律师提示

《建设工程质量保证金管理办法》第二条第一款规定，“建设工程质量保证金是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金”。前述条文明确

了质保金的概念，可以看出质保金具有类似担保的含义和作用：一方面，承包人迫于质保金的压力，会在施工过程中更加注重工程质量；另一方面，促使承包人在缺陷责任期内积极履行维修义务。但无论质保金的担保作用如何，其都与工程进度款、工程结算款的性质无异，属于工程款的一部分，应当在合同解除后同工程款一并支付。如果法院判决建设工程施工合同解除，但又同时判令房地产开发公司于工程竣工验收之后2年再向建设公司支付质保金，建设工程可能会出现工程无法竣工验收的

风险，即使工程续建完成、通过竣工验收，但此时建设工程施工合同已经解除，建设公司再行主张质保金时已经没有任何合同依据。因此，无论从质保金的性质、《中华人民共和国民法典》关于合同解除的规定，还是从施工方另行主张质保金的依据问题、双方的利益平衡角度来看，质保金都应一并支付，施工方应当在起诉合同解除的同时要求支付质保金在内的全部工程价款。

（采编自中国建设报网站）

## 界首市举办专题讲座加强理论教育

为扎实开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，进一步加强党员干部政治建设和理论教育，11月3

日，界首市住建局、质安中心30多名党员干部走近中国十九冶山东公司界首市复兴苑安是区二期工地项目部，联合开展学习

贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想专题讲座。

讲座邀请市委党校讲师王蕴欢进行主讲。课上阐述了习近平新时代中国特色社会主义思想的时代背景、科学体系、实践要求，为党员干部全面系统把握习近平新时代中国特色社会主义思想的世界观和方法论作了辅导讲解，进一步增强了党员干部的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同。

参加专题讲座的党员干部纷纷表示，要全面把握习近平新时代中国特色社会主义思想，在全面、系统、深入学习上下苦功夫，做到知其言更知其义、知其然更知其所以然。充分发挥党员干部的先锋模范和主力军作用，共同推进项目建设、城市建设更好更快发展，不断提升群众幸福感

(通讯员 界首市住建局 谢树立)

## 蒙城县物业管理工作领导小组召开工作会议

11月10日上午，蒙城县物业管理工作领导小组会议在县住房发展中心召开，会议由县物业管理工作领导小组办公室主任、住房发展中心主任邵国同志主持，县委组织部、县委政法委、县委宣传部、县住建局、各街道物业办等27家成员单位负责人、县住房发展中心副主任冯杰同志和物业管理工作负责人参加会议。会前法规股发放了《安徽省物业管理条例》《住宅小区物业常见信访事项处理指引》宣传册。

会上，县住房发展中心副主任冯杰同志对《蒙城县物业管理“3338”工作机制》作了解读，14家成员单位参会人员就机制建设和物业管理提升工作发表交流意见，邵国主任作最后强调发言。

会议要求，为切实解决物业管理领域问题，各成员单位要加强沟通协调，定期搜集物业领域热点、难点问题，建立问题台账，逐个找准症结，提出解决问题的建议，报物业管理工作领导小组定期研究，

一对一制定解决措施，坚持运用法治思维，依法依规解决好群众急愁难盼问题，促进

全县物业管理工作的整体提升。  
(通讯员 蒙城县住房发展中心 刘玉)

## 淮南合肥两市城管局建立跨区域执法协作机制

为进一步提升城市治理现代化水平，细化长三角一体化城市管理综合行政执法协作内涵，高效服务合淮同城化发展大局，11月2日，淮南市城管局与合肥市城管局签署《联合打击跨地区非法运输处置建筑垃圾城管执法协作工作协议》，推动两地城管联合执法步入制度化、常态化轨道。

以严厉打击跨地区偷运乱倒等非法处置建筑垃圾行为为突破口，通过建立统筹

协调、办案协助、信息通报、联合行动、联席会议等机制，着力打造流程标准化、运转高效化的执法办案模式，努力形成区域协作、创新发展新特色、新样板，为打造宜居、韧性、智慧城市，推动两地高质量发展凝聚合力、实处着力、精准发力。

(通讯员 淮南市城管局 刘伟)

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2023年11月

序号	单位	姓名	篇数	拟记学时
1	淮南市住房和城乡建设局	翟晶晶	1	5
2	南陵县城市管理局	程阳阳	1	5
3	休宁县城市管理行政执法局	胡素媛	1	5
4	界首市住房和城乡建设局	谢树立	1	5
5	蒙城县住房发展中心	刘玉	1	5
6	淮南市城市管理行政执法局	刘伟	1	5
7	黄山市住房和城乡建设局 (黄山市城市管理局)	谢欢	1	5

