

建设之法

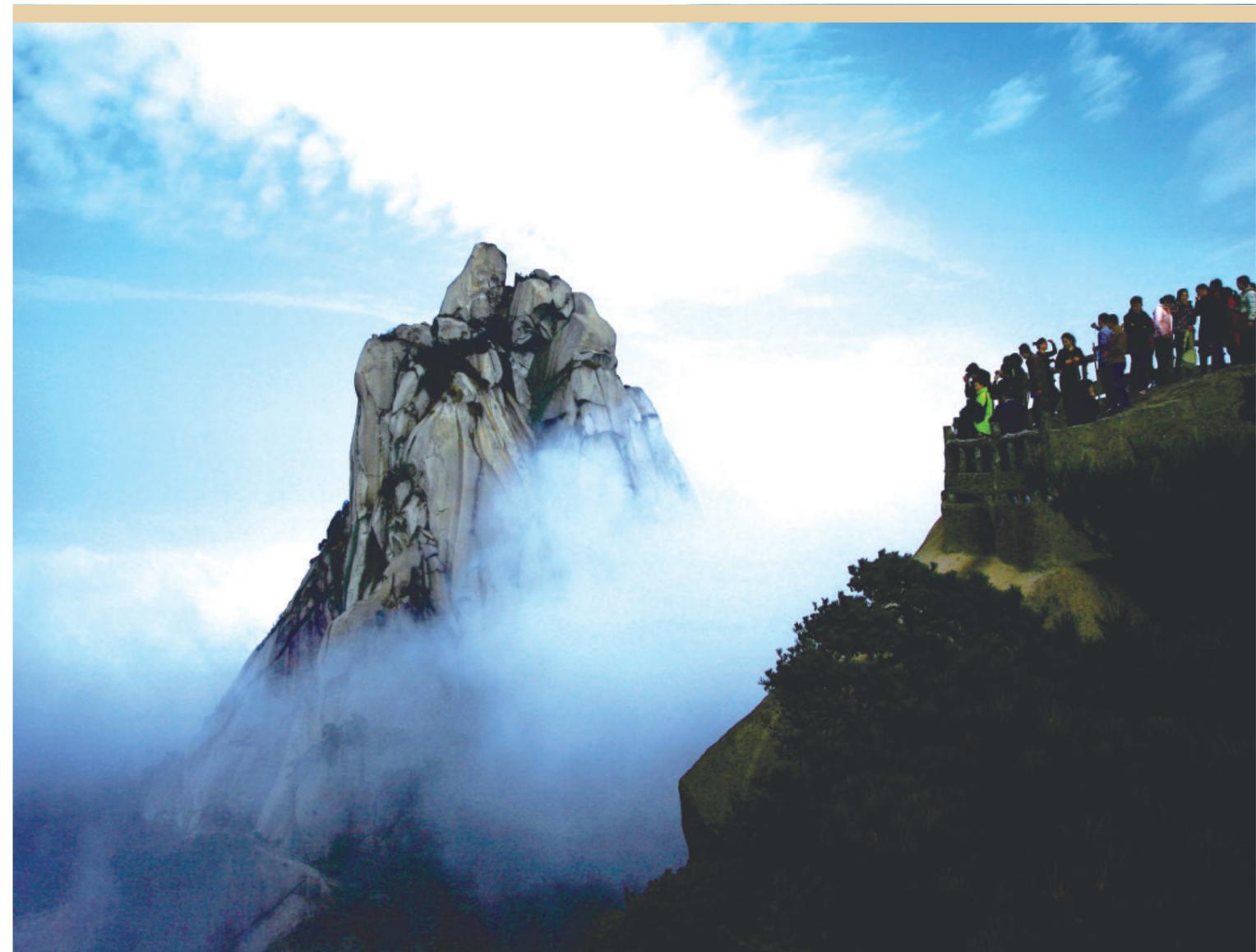
JIAN SHE YU FA

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

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



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

2024 年全省住房城乡建设工作会议在合肥召开

协会动态

1. 安徽省建设法制协会荣获 2023 年度优秀社会组织称号
2. 安徽省建设法制协会通讯员座谈会在亳州召开
3. 安徽省建设法制协会开展走访会员活动
4. 安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会第一次办公会在合肥召开

会员动态

1. 阜阳市房地产执法监察大队落实助企纾困工作
2. 淮北市城管局探索建立“触发式”监管新模式
3. 池州市城管局多举措学习宣传新《中华人民共和国行政复议法》

政策之音

关于发布《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准》（2023 年版）的通知

案例选编

情势变更在工程结算中的适用

信息简讯

1. 宿州市埇桥区住建局举办行政执法业务能力提升培训
2. 六安市舒城县城管局组织“高考适应性综合演练”
3. 铜陵市枞阳县城管执法局帮企筑牢污染“防尘墙”

诗词鉴赏

1. 西江苗寨随感
2. 青岩古镇小记



2024 年第 01 期
(总第 171 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

合肥晟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

2024 年全省住房城乡建设工作会议在合肥召开

1月18日，全省住房城乡建设工作会议在合肥召开。会议以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和中央经济工作会议精神，全面落实全国住房城乡建设工作会议、省委十一届五次、六次全会、省委经济工作会议部署要求，总结2023年工作，分析形势，明确2024年重点任务。会前，副省长单向前就全省住房城乡建设工作作出批示。省住房城乡建设厅党组书记、厅长常业军作工作报告。

会议指出，2023年，全省住房城乡建设系统坚决落实党中央、国务院及住房城乡建设部、省委、省政府各项决策部署，始终胸怀“国之大者”、心系“民之关切”，顶住经济下行压力、应对各种困难挑战，努力为群众生活品质提升办实事、为经济运行整体好转做贡献，住房城乡建设取得新进展、新成效。一是坚持以党的政治建设为统领，全面从严治党向纵深发展。

扎实开展主题教育，形成党组“半月一学、一月一研”、支部“每周一学、半月研讨”理论学习常态机制，推动40余项调研成果转化运用，制定出台10余项行业制度文件。持续加强组织建设，形成“建研先锋”“阳光造价”“学雷锋标兵”等一批特色品牌。持之以恒正风肃纪，坚决纠治不正之风。二是统筹增信心防风险促转型，群众住房条件持续改善。着力稳定房地产市场、防范化解房地产风险，新开工棚户区改造18.38万套，实施公租房保障81.35万户，发展保障性租赁住房12.33万套（间），改造老旧小区1273个，积极发挥住房公积金作用。三是用心用力服务“两大群体”，惠民利企成效不断显现。整治提升物业管理服务，持续推进“皖美红色物业”建设，开展住宅物业管理集中整治提升攻坚行动，化解物业问题19.1万件次，开通省市县1+16+N“话说物业”平台，积极回应群众关切。持续优化营商环境，推进行业人才

队伍建设。四是深入实施城市更新行动，城市功能品质活力进一步提升。推动城市片区更新，实施合肥卫岗王卫、芜湖大砭坊等重点更新项目407个、片区化改造面积171.8平方公里。推进城市基础设施体系建设。加强历史文化保护传承。成功举办第十四届中国（合肥）国际园林博览会。五是以科学化精细化智能化为主攻方向，城市治理能力实现新突破。全面推进生活垃圾分类，16个地级市基本实现生活垃圾“零填埋”。持续推进市容环境整治，巩固提升城市治理效能。六是打好转型升级组合拳，建筑业高质量发展迈出坚实步伐。深化建筑业供给侧改革，加强建筑市场监管，推进提质扩量增效。启动中国建造（安徽）工业互联网平台建设，推动建筑业工业化、数字化、绿色化转型。七是突出村居村容村貌一体提升，宜居宜业和美乡村建设扎实推进。实施“千村引领、万村升级”工程，加强传统村落保护利用，推进农村生活垃圾治理，守住农房安全底线。八是全面启动先行示范区建设，行业安全发展基础有力夯实。深入推进城市生命线安全工程建设，应用场景拓展至燃气终端（工商户和家庭）、瓶装液化气、水环境治理及消防、电梯、窨井盖等领域，并逐步向县城覆盖。部省共建全国首个城市生命线

安全发展先行示范区。深入推进燃气安全隐患排查整治，扎实推进自建房安全专项整治和“回头看”。持续抓好工程质量安全监管，全面加强行业监管执法。

会议明确，2024年重点做好九个方面工作。

一是筑牢群众幸福安居基点。稳定和规范房地产市场，坚持因城施策、一城一策、精准施策，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制，满足刚性和改善性住房需求。稳妥处置房企风险，建立以城市为单元的房地产融资协调机制，实现“保交楼”入库项目全部交付。加强商品房预售资金监管。实施好“三大工程”建设，指导合肥市科学编制规划计划，加强项目谋划和储备，细化落实支持政策，加快项目开工建设。兜牢住房保障底线，新增保障性租赁住房7万套（间），发放公租房租赁补贴2万户。改造城市危旧房2351套，完成城镇老旧小区改造988个。推动灵活就业人员参加住房公积金制度。推进“好房子”建设，积极探索房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度。

二是持续打造安徽建造升级版。完善建筑业高质量发展政策体系，推进建筑业全产业链发展，加大建筑业企业“走出去”政策支持，加快培育特级资质企业，建立

建筑业企业日常联系机制，力争全年建筑业产值增速达6.4%以上。全力推进中国建造（安徽）工业互联网平台建设，将其打造为建筑业转型的中心枢纽和智慧大脑。开展建筑市场突出问题专项整治行动，扎实推进拖欠建筑业、房地产业企业账款清理，深入开展工程建设招投标领域突出问题专项整治，持续创优建筑业市场环境。

三是推动城乡建设绿色发展。实施城市污水管网整治攻坚行动，更新改造城市污水管网1500公里以上，新增城市污水日处理能力40万吨。巩固地级市城市黑臭水体治理成效，基本消除县城建成区黑臭水体。统筹抓好中央生态环境保护督察及“回头看”、长江经济带生态环境警示片及省级生态环境保护督察等发现问题整改。加强建筑节能管理，大力发展星级绿色建筑，加强装配式通用部品部件标准化应用。开展城镇园林绿化品质提升行动，新增改造提升城镇园林绿地面积1500万平方米以上，建设城市“口袋公园”300个以上，常态化推进公园绿地开放共享。健全历史文化保护传承体系，加强历史文化名城名镇名村及历史文化街区、历史建筑整体保护利用。

四是提升城市建设治理水平。深入实施城市更新行动，全面开展城市体检，启

动城市更新省级立法，研究建立城市设计制度，完善城市更新技术标准体系。推进滁州、铜陵城市更新试点和43个城市更新片区（单元）建设。加快城市基础设施体系化建设。加强供水设施安全隐患排查整治，推进皖北地区地下水源向地表水源置换，开展城市供水规范管理评估。强化城市管理统筹协调，健全“一委一办一平台”工作体系，推动城市运行“一网统管”，深化城市精细治理。提升生活垃圾分类质效，力争地级市居民小区生活垃圾分类覆盖率达95%。常态化开展背街小巷、城中村、农贸市场等重点区域环境卫生治理，再建一批“席地而坐”城市客厅示范区域，打造“最干净城市”。

五是建设更高水平平安住建。深入推进城市生命线安全工程建设，加快实施城市生命线安全工程二期，重点将应用场景拓展至燃气用户终端、瓶装液化气和水环境等，推动城市生命线全覆盖、全流程、全链条防控。深入开展城镇燃气安全专项整治，更新改造城市燃气管道等地下管网2500公里以上。深入推进自建房安全专项整治，健全自建房安全管理长效机制。开展房屋市政工程等领域安全生产治本攻坚三年行动，加大稽查执法力度，强化案件查办震慑作用。

六是推进宜居宜业美丽村镇建设。加强传统村落保护利用，启动传统村落保护条例省级立法，编制全省传统村落保护利用专项规划，分区分类提出传统村落保护发展指引。推进传统村落和传统建筑普查建档，开展濒临倒塌、严重损毁的传统建筑抢救性修缮保护。建立农村低收入群体住房保障长效机制，深化农村房屋安全隐患排查整治，持续推进农村危房改造和农房抗震改造。完善农村生活垃圾收运处置体系，全省农村生活垃圾无害化处理率83%以上。探索推进特色小镇建设。

七是扎实办好暖民惠企实事。下大力气解决群众急难愁盼问题。扎实推进物业管理服务提升攻坚推进年行动，完善“话说物业”留言平台，建成运行全省物业管理综合平台，健全行业监管制度，提升物业服务专业化、规范化水平。聚焦城镇供水供气供热薄弱环节，开展设施安全隐患排查整治，防止出现大范围长时间停供现象。营造一流行业营商环境，推进工程项目审批标准化清单化，优化提升建筑许可办理举措，提升政务服务效能。深化信访矛盾化解集中攻坚，扎实推进房地产开发交易、国有土地上房屋征迁和补偿、物业服务、拖欠工程款和农民工工资等重点领域信访问题化解。

八是全面夯实住建发展基础。完善法规标准制度，推进住房城乡建设领域法规规章“立改废”，编制工程建设标准体系树状图，健全城建档案信用监管机制。强化行业科技支撑，开展关键核心技术攻关，促进科技成果工程化、产业化。加快推动“数字住建”落地实施。加强人才队伍建设，深入落实“人才安徽行”系列活动，扎实推进高层次人才、高技能人才队伍建设，常态化开展招才引智。注重做好舆论宣传，完善新闻策划机制，结合重点工作开展主题宣传，提升新闻宣传效能。

九是加强党的领导和党的建设。深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，把坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”落实到具体行动上。深入贯彻落实习近平总书记“四个抓落实”重要要求，坚持“四下基层”优良传统，持续抓好服务群众、服务人才、服务企业、服务基层，眼见为实、一杆到底，发现问题、解决问题。严格执行中央八项规定及其实施细则精神，驰而不息纠治“四风”。严明政治纪律和政治规矩，严肃党内政治生活，具体化精准化常态化开展政治监督。

（采编自省住建厅官网）

安徽省建设法制协会荣获 2023 年度优秀社会组织称号



2024 年 1 月 27 日，安徽省社会组织总会四届二次会员代表大会在合肥召开。会议审议通过了总会 2023 年度工作报告、关于增补、调整理事、常务理事、监事等

议案，宣布了 2023 年社会组织评估公告并进行授牌，会议还对 2023 年度优秀社会组织和社会组织工作者进行了表扬。



本次会议还发布了由省民政厅社会组织管理局编写的《安徽行业协会商会服务

高质量发展案例集》，我会相关活动和创新举措也被选入其中。



省建设法制协会作为安徽省社会组织总会理事单位，参加了本次会议。在会上协会负责人领取了“2023 年度优秀社会组织”和“5A 等级社会组织”牌匾。协会张

婷婷同志喜获“2023 年度优秀社会组织工作者”称号。

(协会秘书处)

安徽省建设法制协会通讯员座谈会在亳州召开



2024年1月26日，省建设法制协会通讯员暨非现场执法座谈交流会在亳州市召开。协会会长李晓纲，省住房城乡建设厅原党组成员、巡视员、协会专家委员会主任仲亚平，亳州市城市管理局党组书记、局长、协会副会长张守雨，亳州市城管局

党组成员、副局长王玉岭等领导以及来自全省各市住建（城管）系统法制机构、执法队伍负责人和协会通讯员近五十余人参加了会议。会议由协会综合部主任张静主持。



（张守雨副会长致辞）

亳州市城市管理局党组书记、局长，协会副会长张守雨代表协会做会议致辞。张守雨局长围绕亳州的历史文化、人文风俗、城市建设等方面，分别向大家做了一一介绍。其次，张守雨局长指出，2023年省建设法制协会在各级领导和通讯员的

关心支持下，在服务住建系统法治宣传方面做了大量卓有成效的工作，取得了显著成绩。希望各位通讯员在新的一年里能继续支持协会宣传工作，进一步提升协会宣传工作在服务行业法治建设中的影响力、推动力。



(张婷婷同志报告协会 2023 年度工作情况)



(张明彭同志报告协会 2023 年度宣传工作情况)

按照议程，会议宣读了 2023 年度协会通讯员表扬通报和
新任通讯员名单。并

举行了通讯员表扬仪式和新任通讯员聘书颁发仪式。



(年度通讯员颁奖仪式)





(新任通讯员聘书颁发仪式)

会上，亳州市城管局和协会常务理事单位安徽新媒正虹环境科技有限公司还分别向大家介绍了“非现场执法系统”相关经验和建设“融媒体”宣传平台推进情况。



(亳州市城管局介绍“非现场执法系统”相关经验)



(介绍协会融媒体宣传平台推进情况)

座谈中，李家冬秘书长带领大家共同学习了2024年全省住房城乡建设相关会议精神，并就协会如何重点围绕“注重做好舆论宣传”提出了落实举措。一是协会将紧密围绕住房城乡建设中心工作开展宣传服务，尤其针对重点法治工作安排，在立法、普法、执法等方面，按照全省住建系统《“八五”普法规划》和《法治政府建设实施方案》中有关部署及要求，适时开

展相关活动。二是提升活动成效，通过开展有针对性的主题活动，将法治宣传与业务服务紧密结合，同时创新宣传方式和载体，不断提升协会通讯员在服务法治宣传方面的能力和水平。

交流中，大家分别围绕协会通讯员队伍建设、相关活动开展、协会融媒体平台建设等内容进行了交流发言。



(参会人员交流发言)

省住房城乡建设厅原党组成员、巡视员、协会专家委员会主任仲亚平在讲话中指出，协会组建通讯员队伍对服务住建行业法治宣传具有重要意义，召开通讯员座谈会也为通讯员成长和业务交流提供了平

台。希望各位通讯员能珍惜机会，多听多学，不断提升个人信息采编水平。仲亚平巡视员还与大家分享了个人有关从事文字工作的心得体会。



(省住房和城乡建设厅原巡视员、协会专家委主任仲亚平讲话)

李晓纲会长在总结中表示，大家围绕会议内容提出了很多有见解的意见和建议，会后秘书处将认真梳理，在制定2024年宣传工作计划中适时吸收。李晓纲会长指出，本次会议在大家共同努力下，取得了圆满成功。新的一年，希望协会通讯员勤于学

习，勤于动笔，在综合素质上不断提高，在业务能力上不断进步。同时希望协会新老通讯员一如既往地支持和关心协会工作，做好凝聚基层正能量、传递基层好声音的实践者。



(李晓纲会长进行会议总结)

会前，参会人员观摩了亳州市城市管理局非现场执法系统运行情况演示。



下一步，省建设法制协会将积极改进信息宣传方式，建立通讯员工作激励机制，着力推进“融媒体”宣传平台建设，按照《协会五年工作规划》，不断提升协会服务品牌。同时，通过开展写作培训、外出采编、

能力比赛、主题征文等活动，为协会通讯员队伍更好地服务我省住房城乡建设事业法治宣传工作需要，创造更多的提升空间。

(协会秘书处)

安徽省建设法制协会开展走访会员活动

为更好统筹协会年度工作安排，听取会员单位对协会工作的建议，2024年1月23日，省建设法制协会会长、中科大公共事务学院原党委书记李晓纲，中科大公共事务学院原院长、省建设法制协会专家委副主任宋伟教授，省住房城乡建设厅原一级调研员、省建设法制协会专家袁蘋，以

及协会秘书长李家冬一行，赴北京京师(合肥)律师事务所开展会员走访活动。京师(合肥)律师事务所主任朱政，业务指导与发展委员会主任赵仕龙，第一党支部副书记徐丽艳，总部派驻律师李会芬，以及律所谢平、宣宝华(实习)律师对协会一行的到来表示热烈欢迎并陪同座谈交流。



(现场照片)

在朱政主任的引导下，协会一行参观了京师（合肥）律师事务所的办公区域、党建文化长廊等律所特色区域。大家对京师合肥律所浓厚的党建氛围、特色的律所文化以及优良的办公环境给予了充分肯定。

座谈期间，朱政主任就京师合肥律所的发展历程、党的建设、业务范围以及优质服务板块等内容向大家做了介绍，重点就律所海外涉法业务拓展情况进行了详细介绍。



（现场照片）



（京师合肥律所主任朱政）

交流中，李晓纲会长对京师合肥律所的近年发展、成效取得和专业性服务水平给予了高度评价。李晓纲会长指出，京师合肥律所作为省建设法制协会常务理事单位，认真履行会员义务，积极支持协会工作，在会员中起到了引领示范作用。今后协会

也将积极助力支持律所发展。双方表示，将结合京师合肥律所海外市场，在开展服务“一带一路”法律服务方面进行更多的探讨。尤其是在服务我省建筑企业涉外法律方面，提供更多的对接资源。为我省建筑企业走出去，提供优质、高效的涉法服务。



(安徽省建设法制协会会长、原中国科学技术大学公共事务学院党委书记李晓纲)

省建设法制协会开展此次走访交流，一方面听取了会员单位对协会工作的建议和意见，另一方面也为双方建立紧密合作，探索服务行业法治建设打下了良好基础。

双方表示，今后将更加紧密地加强交流，共同探讨筹划一批服务住建行业法治建设的项目和内容，为我省住房城乡建设事业高质量发展贡献力量。



(合影)

(协会秘书处)

安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会第一次办公会在合肥召开



2024年1月21日，安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会第一次办公会在副主任单位北京中伦文德（合肥）律师事务所召开。安徽省建设法制协会会长李晓纲、省住房和城乡建设厅原巡视员、省建设法制协会专家委员会主任仲亚平，协会秘书长李家冬、综合服务部部长张静，专委会主任许二邨、副主任王浩

海、陈默、茆健、孟祥宇、徐成军以及秘书长沈运斌、朱君、施杰、许志鹏、马丽、唐卫等同志参加了会议。本次办公会由省建设法制协会秘书长李家冬主持。主要内容有，一是学习贯彻全省住房城乡建设工作会议精神，二是研究专委会制度建设和2024年工作计划，三是研讨住建行业企业合规标准编制事宜。



（北京中伦文德（合肥）律师事务所主任、专委会副主任徐成军致辞）

北京中伦文德（合肥）律师事务所主任、专委会副主任徐成军对大家的到来表示欢迎，并引领大家参观了律所办公环境。

同时就中伦文德（合肥）律所的发展历程及业务开展，以及今后如何协助专委会工作开展，进行了发言。



（省住房和城乡建设厅原巡视员、协会专家委主任仲亚平讲话）

省住房和城乡建设厅原巡视员、省建设法制协会专家委员会主任仲亚平在讲话中指出，协会成立全过程工程法律咨询协调委员会意义非常重大，既适应了国家对建设项目全过程管理的改革发展需要，也对我省建设项目全过程规范管理起到了积

极推动，诸位专委会负责人应履行好职责，积极发挥专业作用，为全省建设项目全过程工程咨询事业规范发展贡献力量。

李家冬秘书长在发言中指出，本次会议是协会全过程工程法律咨询协调委员会成立以来召开的首次办公会，诸位专委会

负责人围绕议题进行了深入的交流讨论，既统一了思想，也达成了共识。随后李家冬向大家传达学习了全省住房城乡建设工

作相关会议精神，并就专委会制度建设和2024年工作做了部署安排。



(安徽省建设法制协会会长李晓纲讲话)

李晓纲会长在讲话中指出，协会成立全过程工程法律咨询协调委员会，主要是

适应当前建设项目全过程工程咨询事业发展的现实需要。刚才大家围绕会议内容进

行了交流发言，关于2024年工作计划，协会秘书处也给大家做了安排，我觉得任务思路清晰、符合实际，希望大家在许二邨

主任和几位副主任的带领下，尽心尽力完成本年度各项工作安排。争取一年有基础，二年有起色，三年有成效。



(专委会主任、副主任交流发言)



(专委会秘书长、副秘书长交流发言)

李家冬秘书长在会议总结时指出，本次会议大家分别围绕制度建设、年度工作计划以及重点工作进行了交流发言，会议时间不长，但内容丰富，务实高效。李家冬表示专委会刚成立、万事开头难，需要专委会诸位给予更多的关注支持，更需要秘书处同志多担当，多奉献，只有这样专

委会才能发展好，运行好。李家冬秘书长指出，专委会负责同志要认真贯彻省社会组织管理局领导在成立大会时的讲话精神，做到严格遵守制度、坚持规范发展，有序开展专委会各项活动。关于2024年专委会工作安排，李家冬提出围绕宣传推广、调查研究、承接服务、专题活动、业务培训

和学习交流等方面开展。同时要求，大家在工作中一要宣传、聚力，二要齐心、发力，

三要规范运行、发展，确保专委会各项工作开好头、起好步。



(省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会负责人合影)

(协会秘书处)

阜阳市房地产执法监察大队落实助企纾困工作

为深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于作风建设的重要讲话指示精神，进一步净化阜城房地产市场，营造健康的经营环境，阜阳市房地产执法监察大队联合阜阳市房地产业协会，开展了助企纾困工作，走访调研阜城房地产开发企业，了解企业面临的实际问题，为企业发展提供帮助成绩显著。

积极主动强化服务意识。阜阳市房地产执法监察大队不断优化房地产市场保障服务体系，提升“要我干”变成“我要干”的工作态度，解答企业提出的“以旧换新购房、车位销售、工程验收”等方面问题，以及收集对供电、供水、人防、规划等分项验收环节提出的合理化建议。引导企业主动适应市场变化，深化供给侧结构性改革，构建房地产发展新模式，支持房地产企业合理融资需求。

积极主动支持企业发展。该大队为做

好助企纾困服务，构建“执法与服务企业”联动沟通机制，主动下沉一线企业服务，协助完成查验备案 52 个项目，94 批次，共计 784.71 万平方，最大限度避免阜城房地产项目群访事件的发生，助推了房地产市场营商环境持续优化。结合供求关系发生的变化，协助举办了龙年“置业嘉年华”活动，引导外地务工人员回乡创业。

积极主动营造营商环境。为不断提升执法队伍的素质和服务意识，进一步规范房地产领域行政执法服务行为，阜阳市房地产执法监察大队认真贯彻落实包容审慎监管制度，积极推行房地产市场领域轻微违法行为免予行政处罚制度。以保障好住房需求、服务好民生发展为奋斗目标，在推动房地产业高质量发展作出积极的贡献。

(通讯员 阜阳市房地产执法监察大队 董晓娟)

淮北市城管局探索建立“触发式”监管新模式

为深入推进“放管服”改革，为各类市场主体投资兴业营造稳定、公平、透明的良好环境，1月16日，淮北市城管局召开座谈会探索建立“触发式监管”新模式。

一是明确了“触发式监管”工作目标。淮北城管在确保质量和安全的前提下，按照“鼓励创新，包容审慎”的监管理念，针对市场主体的性质、特点分类，探索“触发式监管”方式，制定市场主体“触发式监管”监管规则和标准，营造高效便捷的市场准入环境，打造公平竞争的发展环境，构建规范高效的风险管控体系，建立包容有度、审慎监管的治理格局。

二是明确了“触发式监管”适用范围。淮北城管对人身、财产和公共安全以外的领域，以不触犯安全底线为原则，对市场主体全面实行“触发式监管”。在城市管理行政执法所涉及职责范围内的行政审批事项、广告监管、商户外摆等事项中普遍适用；在燃气、食品、建筑等涉及安全隐患的轻微违法行为谨慎适用。同步依托“双

随机，一公开”“综合查一次”等监管制度为城市管理部门执法设定监管红线，红线以下坚决做到“无事不扰”。若市场主体的行为触及监管红线，则启动相应监管执法程序，坚决依法予以查处。

三是明确了“触发式监管”重点举措。通过建立检查对象“触发式”监管名录库，划定“触发式监管”红线，对“触发式”监管名录库内市场主体经营中存在严重危害国家安全、公共安全、严重破坏生态环境、扰乱城市管理秩序等违法行为，立即移出“触发式”监管对象名录库，并启动“触发式”监管执法程序。同时设置了“包容期”，除规定的情形外，对纳入“触发式”监管对象名录库的市场主体给予半年包容期，开展提示性监管、警示性监管和关怀式监管，引导和督促市场主体合法经营，预防和避免违法行为发生。

(通讯员 淮北市城管局 徐敬彬)

池州市城管局多举措学习宣传 新《中华人民共和国行政复议法》

为促进新修订的《中华人民共和国行政复议法》有效落实，推进法治政府建设，池州市城市管理行政执法局多举措学习宣传新《行政复议法》。

打造学习“强磁场”。一是集中学。党组理论学习中心组高度重视新法学习，率先领学促学带学。通过精读细读法律条文，充分了解新修订的《行政复议法》的新特点新举措新要求，理解新法化解行政争议的主渠道作用。二是研讨学。建立学习“加油站”，市政策法规科室、“驻队律师”办公室为单位职工提供阅读平台，随时针对新法互动交流，答疑解惑。三是开放学。鼓励单位职工自主学习，结合习近平法治思想及习总书记关于行政复议工作的重要指示批示精神，提高思想认识，切实增强自身法律素养和依法行政意识。

做好宣传“播种机”。一是开展现场普法活动。在百荷公园等人口密集的区域悬挂横幅，摆展台，发放宣传手册，向往来群众介绍新法中的便民举措，解答法律咨询。二是落实边执法边普法。将新法宣传融入执法全过程。如在送达简易处罚决定书时明确告知当事人在寻求救济途径时，应先申请行政复议；在执法检查中向企业宣传新法新规定等。三是扩展法治宣传阵地。依托酒店、饭店等大型门店电子屏滚动播放宣传标语；利用门户网站、微信公众号等新媒体发布新法内容。通过社会面普法，提升群众保护自身合法权益的能力，不断增强法治获得感幸福感。

(通讯员 池州市城管局 徐云娇)

关于发布《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚 裁量权基准》（2023年版）的通知 建法函〔2023〕787号

各市住房城乡建设局（城乡建设局）、城市管理局（城管执法局）、住房公积金管理中心（分中心），公共资源交易监督管理局，合肥、亳州、宿州、阜阳市住房保障和房产管理局（房屋管理局、房产管理服务中心），广德市、宿松县住房城乡建设局、城市管理局（城管执法局），厅机关各处室（局）、厅直各单位：

为进一步规范行政裁量行为，按照《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的实施意见》（皖府法领办函〔2023〕1号）要求，根据法律法规规章立改废情况以及执法工作实际，省住房城乡建设厅对《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准》（2022年版）进行了

修订。此次修订共96项，其中：新增40项，修改40项，删除16项，修订后裁量权基准共计10大类538项。现将《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准》（2023年版）予以发布，并于发布之日起施行，同时废止《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准》（2022年版）。

附件：安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准（2023年版）

2023年12月22日

(扫描下载附件：



案例选编

情势变更在工程结算中的适用

基本案情

2019年6月15日，发包方开发公司

与承包方建设公司签订《某小区施工总承包协议》，约定开发公司将其位于江苏省

盐城市建湖县的某小区工程发包给建设公司总承包施工，合同还约定了工期、工程款支付方式、竣工结算、工程质量等内容，同时明确约定计价方式为固定单价。协议签订后，建设公司进场施工，施工过程中遇钢材等材料价格大幅上涨，双方就单价的调整发生争议，但未形成书面的调价记录，为了按照约定的工期完工，建设公司就单价调整事宜通过工作联系单等形式告知开发公司后继续施工。2022年1月，案涉工程竣工验收，双方对结算金额产生争议，建设公司主张应当适用情势变更，材料应按照上涨后的价格据实结算，开发公司认为合同约定的是固定单价，双方未达成一致意见的单价不能变更，协商无果后，建设公司将开发公司诉至法院。

焦点问题

本案的焦点问题在于固定单价合同遇到材料价格、人工成本大幅上涨的情况时，是否可以适用情势变更主张调整。建设工程施工合同因时间跨度大、涉及上下游主体多等原因，履行过程中会面临各种各样的风险，特别是材料价格上涨、人工费用升高会直接导致施工方成本增加，对于合同明确约定价款不得调整的固定价合同，遇到材料价格、人工成本突然大幅上涨问题，施工方往往会想到不可抗力或情势变更。不可抗力相关规定更倾向于明确合同

不能履行后的责任承担，而情势变更着重解决合同继续履行造成的不公平结果的处理，对于建设工程合同均有适用空间，对于想要继续履行合同顺利拿到工程款的施工方来讲，可以主张适用不可抗力免除工期责任，但以不可抗力为由解除合同并不是首选，而适用情势变更应对成本增加才是施工方应当努力的方向。

《中华人民共和国民法典》第五百三十三条对情势变更原则的适用作出规定，即“合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。”有些意见认为，建设工程施工合同有效是情势变更适用的首要条件，因为情势变更要求合同成立后发生“订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化”，且后果为变更或解除合同，如果合同自始无效，就无需考虑履行过程中发生的重大变化，更不会产生合同变更或解除的法律后果。建设工程施工合同中合同价款的结算较为特殊，根据《中华人民共和国民法典》第七百九十三条“建设工程施工合同无效，但是建设工程经验收合格的，可以参照合

同关于工程价款的约定折价补偿承包人”之规定，建设工程施工合同即使无效，合同价款仍有可能参照合同约定折价补偿，所以在这种情况下不考虑情势变更还是会造成利益失衡，与情势变更的制度设置初衷相违背。因此在建设工程施工合同无效情况下，也应留有情势变更的适用空间，对原合同关于价款的约定进行变更，比直接适用公平原则具有更充分的理论和现实依据。

案件提示

不能断言所有施工合同均可以适用情势变更，还要注意与商业风险的区别。“订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化”的客观适用条件排除了商业风险，建设工程施工合同履行过程中本身就会面临各种商业风险，材料价格波动是施工企业应当可以预见的现实情况，但如果

因社会重大变化，按照原合同的约定结算人工、材料费用导致施工方履约困难，双方利益明显失衡时，对于无法适用或不需要适用不可抗力解除合同的情况下应当考虑适用情势变更。能否调整最终结算金额还要将重大变化放在合同整体中考量，分析价格上涨对于整体施工成本的影响，才能够判断是否可以适用情势变更以达到调整合同价款、平衡合同利益的目的。最高人民法院曾在相关文件中明确，对于情势变更，各级人民法院务必正确理解、慎重适用，如果根据案件的特殊情况，确需在个案中适用的，应当由高级人民法院审核，必要时应报请最高人民法院审核，基于此，司法审判实践对于情势变更原则的适用还是较为谨慎的。

(采编自中国建设新闻网)

信息简讯

宿州市埇桥区住建局举办行政执法业务能力提升培训

为推进基层行政执法队伍法治化，规范化建设，进一步提升住建领域基层一线行政执法质量和效能，宿州市埇桥区住建局在栏杆镇会议室举办住建领域综合行政

执法业务能力提升培训。栏杆镇、曹村镇、杨庄镇、褚兰镇、支河镇、谢集镇六个镇的建设所和综合行政执法大队共63名执法人员参加培训。

此次培训由埇桥区住建局法规监察股执法人员授课，培训采取ppt投影展示，围绕行政执法基本理论与制度、赋权镇街执法事项操作实务、行政执法办案流程、调查取证等业务知识开展。授课内容以真实案例分析，并通过和参训人员深入交流、互动探讨，从而加深参训人员对案件办理更加理解和清晰。

参训人员表示，培训切合基层执法实际，课件内容丰富且操作性强，会后必将

学习成果积极运用到规范基层执法办案中去，练就案件办理硬本领。此次住建领域综合执法业务培训共分六期进行，以分片指导和专题培训形式，积极发挥“传帮带”作用，切实做到专题培训全覆盖，努力做好镇街赋权“后半篇”文章，确保赋权事项放下来，接得住，管得好。

(通讯员 宿州市埇桥区住建局 张善云、陈梦娟)

六安市舒城县城管局组织“高考适应性综合演练”

为切实加强2024年高考保障工作，营造良好的考试环境，六安市舒城县城管局认真贯彻落实县委县政府的工作部署，1月19日至21日组织开展了舒城县2024年“高考适应性综合演练”。

县联合禁噪执法人员主要采用“柔性执法+宣传引导”的方式，温馨提醒商户、小区和在建项目工地，引导全社会共同配合做好新高考演练保障工作。本次演练为

期三天，由县城管局牵头县多家执法部门成立的禁噪综合执法督察组也圆满完成了2024年“高考适应性演练”静音护考保障任务。

下一步，县城管局将继续巩固此次执法成果，保持从严执法、优化服务的高压态势，为舒城县夏季高考继续保驾护航。

(通讯员 六安市舒城县城管执法大队 吴寅松)

铜陵市枞阳县城管执法局帮企筑牢污染“防尘墙”

为进一步做好冬季扬尘污染防治工作，近日，枞阳县城管执法局执法人员走进城

区各建筑和渣土工地，帮企筑牢污染“防尘墙”。

城管执法人员先后走进8家工地，向施工单位责任人和施工人员宣传《铜陵市扬尘污染防治管理办法》等法律法规，讲解工地出入口回水槽、车辆过滤水池、抑尘设备等预处理措施作用，指导各企业要牢固树立防尘自律思想意识。在施工现场，执法人员重点围绕工地扬尘、裸土覆盖、湿法作业等进行检查，督导企业按《铜陵

市场扬尘污染防治管理办法》要求，落实“六个100%”标准。

下一步，枞阳县城管执法局将继续帮企业筑牢污染“防尘墙”，当好他们的政策“宣传员”、制度“监督员”、规范“指导员”，用“城管蓝”守护“天空蓝”！

(通讯员 铜陵市枞阳县城管执法局 唐胜利)

西江苗寨随感

洗眼烟峦尘境外，檐飞翘角仰风流。铜鼓沙鸥歌九叠，芦笙木叶醉三秋。
岭云南浦幽芳径，溪树西江豁远眸。宴欢长桌谁相问，吊脚箫邀第几楼。

青岩古镇小记

雉堞穿空耽梦久，依山就势写清秋。苔洗碑铭啼鸟远，云浮桧柏落霞收。
五门松巷遗闾井，三孔津桥借碧流。背街壁立青砖处，精舍烟萝月满楼。

作者：安徽省人民政府原副秘书长、安徽省建设法制协会专家委副主任 张武扬

安徽省建设法制协会 1 月工作大事记

1. 荣获“5A 等级社会组织”和“2023 年度优秀社会组织”称号
2. 组织召开新一届通讯员座谈会
3. 开展走访会员活动
4. 组织召开协会全过程工程法律咨询协调委员会第一次办公会

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2024 年 1 月

序号	单位	姓名	篇数	拟记学时
1	阜阳市房地产执法监察大队	董晓娟	1	5
2	淮北市城市管理局	徐敬彬	1	5
3	池州市城市管理行政执法局	徐云娇	1	5
4	宿州市埇桥区住房和城乡建设局	陈梦娟	1	5
5	六安市舒城县城管执法大队	吴寅松	1	5
6	铜陵市枞阳县城市管理行政执法局	唐胜利	1	5

