

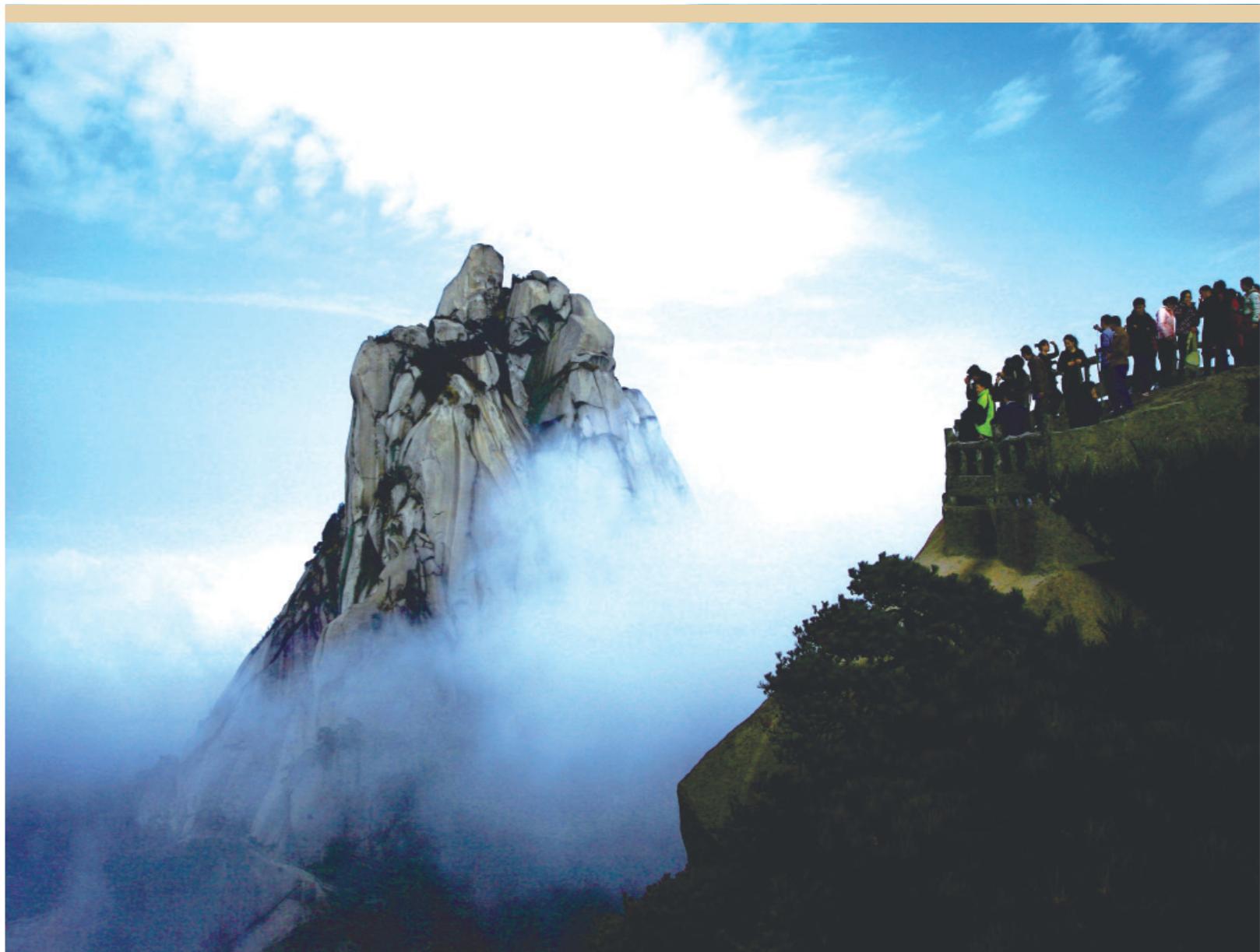
建设-3法

JIAN SHE YU FA

报：住房城乡建设部法规司、住房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；省住房城乡建设厅、各位厅领导、厅机关各处室；各市、县住房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-法

JIAN SHE YU FA

目录

省住房和城乡建设厅发布两项装配式建筑标准

处室动态

省住房和城乡建设厅公布2023年法治政府建设情况报告

协会动态

- 协会与国浩律师（合肥）事务所开展交流座谈活动
- 协会负责人取得全国住建领域诉调对接调解员证书
- 协会负责人参加中物协“总对总”诉调对接机制试点工作会议
- 协会组织开展党建活动
- 协会全过程工程法律咨询协调委员会开展调研活动

会员动态

- 淮南市城管局“六化”推进法治城管建设
- 芜湖市质监站开展消防产品专项检查活动

政策之音

住房城乡建设部修改《建设工程消防设计审查验收工作细则》

他山之石

全国多地为装修工程质量提供法治保障

案例选编

法院可就工程纠纷中无争议部分先行判决

信息简讯

- 淮南市住建局组织学习中华人民共和国爱国主义教育法
- 界首市住建局开展国家安全教育普法宣传活动
- 六安市裕安区城管局开展普法宣传活动
- 舒城县城管局开展垃圾分类宣传活动
- 蒙城县住房发展中心与物业企业开展结对共建活动



2024年第04期
(总第174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、规划和自然资源委（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

安徽金服工程技术服务有限公司

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

省住房和城乡建设厅发布两项装配式建筑标准

2024年4月15日，安徽省市场监督管理局发布关于批准发布《企业公共信用综合评价规范》等84项地方标准的公告，由安徽省住房和城乡建设厅组织编制和归口管理的装配式建筑相关标准《装配式混凝土建筑深化设计技术规程》(DB34/T 4764-2024)和《装配式部分包覆钢-混凝土组合结构技术规程》(DB34/T 4762-2024)获批发布，并将于2024年10月15日正式实施。

《装配式混凝土建筑深化设计技术规程》(DB34/T 4764-2024)由安徽省建筑设计研究总院股份有限公司牵头编制，编制组经广泛调查研究，总结实践经验，并在广泛征求意见的基础上，制定了此规程。《规程》明确了装配式混凝土建筑深化设计的表达内容和深度要求，统筹部品、部件的设计、生产、运输、安装等相关内容，遵循因地制宜、本地特色的原则，可操作性强，有利于指导和规范我省装配式混凝土建筑的深化设计。

《装配式部分包覆钢-混凝土组合结

构技术规程》(DB34/T 4762-2024)由合肥工业大学牵头编制，编制组基于前期进行的大量试验研究、数值模拟和理论分析，创新性地提出了异形部分包覆钢-混凝土组合结构的设计方法和连接构造，完善了部分包覆钢-混凝土组合结构的抗火设计。《规程》的发布将有利于促进我省装配式钢结构的推广应用，提高我省装配式钢结构设计和施工的能力。

近年来，省住房和城乡建设厅组织省内装配式建筑企业和高等院校，积极开展装配式建筑相关研究，在项目建设和管理过程中持续总结经验，形成了一批可复制可推广的经验做法，并将这些成功经验落实到标准条文中，先后制定、完善、修订了装配式建筑设计、造价、施工、监理、验收等各个环节的技术标准，逐步建立了一套完善的装配式建筑标准体系，为推进我省装配式建造行业高质量发展奠定了坚实基础。

(采编自省住建厅官网)

省住房城乡建设厅公布2023年法治政府建设情况报告

近日，安徽省住房和城乡建设厅公布了2023年法治政府建设情况报告。《报告》总结了2023年省住房和城乡建设厅法治政府建设的主要举措和成效，同时分析了法治政府建设存在的不足及原因，并就下一步工作安排做了部署。

《报告》指出，2023年，省住房和城乡建设厅深入学习贯彻习近平法治思想，着力履行推进法治建设第一责任人职责，有效加强法治政府建设。通过推进行政审批制度改革，深化“放管服”改革，优化法治化营商环境，建设数字政府等举措，推进法治政府建设和提高政府服务效能。

同时通过落实行政决策程序规定，加强行政规范性文件管理，强化合法性和公平竞争审查等举措，着力提升科学民主依法决策水平。《报告》对省住房和城乡建设厅严格行政执法程序，规范行政执法检查，

健全行政裁量权基准等制度建设与执行情况进行了总结。《报告》还对省住房和城乡建设厅如何依法有效化解矛盾纠纷和推进行政权力规范运行进行了分析总结。

年度报告在部署下一步工作时，明确了工作方向和具体举措。《报告》指出，2024年，将持续深入学习贯彻党的二十大精神和习近平法治思想，强化法治观念，提高法治能力，不断创新住建领域法治实践，着力提升法治政府建设水平。同时《报告》确定了五项工作举措。一是坚持高质效加强立法供给。二是坚持多层次开展法治宣传。三是坚持高标准提升决策水平。四是坚持实举措强化执法监督。五是坚持依法防范化解纠纷。

(协会秘书处采编)

话合作 共发展 ——协会与国浩律师（合肥）事务所开展交流座谈活动



4月3日，我会李晓纲会长携秘书处及协会部分专家成员在协会党建指导员的指导下，走访了国浩律师（合肥）事务所。双方围绕支部共建、项目服务、合作发展等事宜进行了深入广泛的交流。协会秘书处和专家以及国浩律师（合肥）事务所、安徽建筑房地产法律研究中心相关负责人参加了座谈。

座谈会上，国浩律师（合肥）事务所主任金磊首先代表律所向协会一行表示热烈欢迎，并向大家介绍了律所基本情况、党建成效、发展规模、团队文化等情况。

同时，金磊主任就双方如何开展深度合作，提出了一些建设性意见和想法。

李家冬秘书长向与会人员介绍了协会基本情况、发展历程、服务范围，以及近年取得的工作成效。同时重点就协会今年拟开展的“安徽省住建行业企业合规标准编制事宜”与国浩律师（合肥）事务所相关负责人进行了深度沟通。

省住房城乡建设厅原巡视员、协会专家委主任仲亚平在讲话中指出，希望双方能优势互补、借力助力，共同为住建行业法治建设提供更多的特色服务。

协会党建指导员王斌在指导讲话中强调，双方党建工作各有特色，且都在行业内取得了一定成绩。希望各自发挥党建引领的示范作用，进一步加强合作共建，以党建促业务，以党建促发展，以此推动双方党建工作实现新跨越。

李晓纲会长在总结讲话时指出，一是感谢国浩律师（合肥）事务所为此次活动做出的热情周到安排以及对省建设法制协会工作支持。二是希望律所在协会组织开展的行业企业合规标准编制中能积极参与，同时就编制中相关技术问题能充分发挥律所的专业优势。三是希望双方今后进一步

加深交流，发挥各自优势，在服务住房城乡建设领域法治建设中实现合作共赢。李晓纲会长最后强调，省建设法制协会将进一步加强与国浩律师（合肥）事务所密切联系，积极拓展双方在服务住房城乡建设领域的服务内容，做到资源共享，实现换能发展。

交流期间，双方分别就党建活动共建、加强交流合作、企业合规编制等方面事宜达成了一致意见。

（协会秘书处）

协会负责人取得全国住建领域诉调对接调解员证书



4月11日-13日，全国住房城乡建设领域“总对总”在线诉调对接第一期培训班在厦门市举办。我会李晓纲会长、李家冬秘书长参加了此次培训。

住房城乡建设部法规司副司长、一级巡视员曾少华出席开班式并讲话。本次培训班主要邀请了最高人民法院、住建部等相关专家。课程涵盖了房地产领域行业调解组织的发展实践、民法典合同编通则司法解释的解读、建设工程合同纠纷的审判难点与司法裁判理念、调解技巧分享以及人民法院调解平台的使用等多个方面。

(协会秘书处)

中国物业管理协会“总对总”诉调对接机制试点推进会暨“良法善治与行业发展”物业管理法治论坛在青岛市举办



通过学习、考核，我会两位负责人获得了住房城乡建设领域“总对总”在线诉调调解员证书，并被纳入到人民法院调解平台。

通过此次培训，省建设法制协会负责人对住房城乡建设领域的纠纷调解工作有了更加深入和全面的了解，并将掌握的调解技巧和方法运用到实际工作中，积极发挥调解员的作用，做好行业纠纷调解的“调停者”、“宣传者”和“实践者”，为协会进一步开展行业调解工作夯实了基础。

(协会秘书处)

4月25日—26日，物业管理行业“总对总”诉调对接机制试点工作推进会暨“良法善治与行业发展”物业管理法治论坛在青岛市成功召开。会议由中国物业管理协会法律政策专业委员会主办，山东省物业管理协会协办。

本次会议主要是落实住房城乡建设领域民事纠纷“总对总”在线诉调对接机制，聚焦推进物业管理行业“总对总”诉调对接机制试点工作，是物业管理行业深入贯彻“把非诉讼纠纷解决机制挺在前面”“坚持和发展新时代‘枫桥经验’”重要指示精神的重要实践，是贯彻落实全国住房城乡建设工作会议和倪虹部长指示精神，提升物业管理领域矛盾纠纷化解和物业管理行业法治化水平的具体举措。

中国物业管理协会会长王志宏出席会议；住房城乡建设部法规司副司长、一级巡视员曾少华，山东省住房和城乡建设厅二级巡视员都昌林，青岛市城市管理局党

组书记、局长孙震为会议致辞；住房城乡建设部法规司行政复议处处长陈明作政策解读。来自全国地方省市协会的相关负责人，法律政策专业委员会委员、物业服务企业代表400多人参加了大会。会议由中中国物业管理协会名誉副会长、法律政策专业委员会副主任王宏杰主持。

本次会议邀请了多位专家学者和一线法官、调解员就物业管理行业法治建设、“总对总”在线诉调对接机制进行了政策解读、经验分享。

中国物业管理协会法律政策专业委员会委员，我会李晓纲会长，李家冬秘书长参加了此次会议。

会议期间，我会负责人分别就中物协法专委2024年度工作计划、专委会工作分组分工，以及专委会换届等事宜，提出了相关建议和意见。

(协会秘书处)

缅怀先烈 致敬英雄

——省建设法制协会功能型党支部开展主题党日活动



为深入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，深入了解老一辈革命先烈的英雄事迹，增强党员的爱国情怀，锻炼党员的爱国意志，4月3日，安徽省建设法制协会功能型党支部在渡江战役纪念馆开展“缅怀先烈，致敬英雄”的学习教育主题党日活动。

全体党员首先来到渡江战役纪念馆展

厅，聆听讲解员生动详实的解说，并参观了战前形势、战役准备、突破江防、战役胜利、人民支前、英烈业绩六大展厅，馆内陈列的图片、战斗仿真场景以及革命文物，生动翔实地展现了那段“千帆竟渡夺要塞，百万雄师过大江”的壮阔场面。全体党员感受到了渡江战役的曲折艰苦过程和无数革命先烈的无私奉献精神，认识

到红色政权来之不易，中国特色社会主义来之不易。

随后，在纪念馆一楼大厅，全体党员在张婷婷同志的领誓下，举起右手，面对党旗庄严宣誓，字字千钧的入党誓词，铿锵有力的铮铮誓言，抒发了全体党员对党忠诚的决心。

通过此次“缅怀先烈，致敬英雄”主题党日实践教育活动，支部党员们深刻体

会到了习近平总书记提到的“一寸山河一寸血，一抔热土一抔魂”。支部党员们纷纷表示：将以此次活动为契机，把学习宣传贯彻党的二十大精神的热情化为学习和生活的内在动力，在学中思、在思中悟、在悟中行，以扎实的业务知识和执着的敬业精神努力谱写工作新篇章。

(协会秘书处)

省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会 开展调研活动



为深入了解会员企业的现状，关心会员企业的发展。2024年4月15日，安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会负责人一行赴会员单位中国化学工程第三建设有限公司开展走访调研活动。

安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会主任许二邺，执行主任王耘昌，副主任陈默，副秘书长马丽，特邀顾问赵宏参加了此次会议。

中国化学工程第三建设有限公司法律合规部部长、协会专委会委员刘明勇对大家的到来表示欢迎，并带领大家参观了公司办公环境，接着向大家介绍了公司近年来的工程业绩，以及公司在法律、合规、内控、风险四位一体管理上的优秀经验做法。同时就当前公司在经营管理中面临的困难和问题与专委会一行进行了交流探讨。

座谈期间，委员会负责人向与会人员介绍了专委会2024年的工作计划，并就宣传推广、活动组织等事项进行了交流发言，重点围绕今年拟开展的“安徽省住建行业企业合规标准编制事宜”进行交流研讨。

刘明勇部长表示愿意作为协会坚强后

盾，大力支持专委会发展，助力专委会开展“安徽省住建行业企业合规标准编制事宜”全力提供配套保障。

此次走访调研活动旨在倾听会员企业心声，调动会员参与专委会建设的积极性和创造性，促进资源对接。下一步，安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会将继续坚持问题导向、需求导向，走进会员企业，充分发挥自身优势，为会员企业提供高质量服务。

据悉，中国化学工程第三建设有限公司为国务院国资委直接监管的中国化学工程集团（股份）有限公司的全资子公司，以化工、石油化工工程建设为主，具有研发、设计、投资、建造、运营一体化综合服务能力的国际化工程公司。具有石油化工工程施工总承包特级、化工石化医药行业设计甲级，建筑、市政公用、机电工程施工总承包一级，钢结构、环保、消防设施、地基处理工程等专业承包一级以及监理、工程咨询等资质。

（协会秘书处）

淮南市城管局“六化”推进法治城管建设

淮南市城管局坚持“抓工作首先抓队伍，强业务首先强队伍”的工作思路，不断提升队伍规范化、标准化、法治化建设水平。淮南市城管执法队伍“强基础、转作风、树形象”行动3次受到住房和城乡建设部表彰。

一是推进专业化培训。采取“请进来”和“走出去”等方式，邀请行业领域专家开展习近平法治思想专题培训，并分批组织人员参加省住建厅、省建设法制协会等单位举办的执法培训，定期开展全员军事暨业务集训，实现强政治、强业务、强作风。推送“每日一法”，开展以案释法，精准指导基层学法用法。

二是坚持实战化演练。分别召开非接触式执法现场会、规范文明执法现场会、网格化管理现场会，常态开展法律法规知识竞赛、执法业务比武、模拟现场执法等活动，让“学本领、练技能、当标兵”成为鲜明导向，不断提高基层一线执法人员规范化执法水平和现场应急处置能力。

三是实施制度化管理。出台执法队伍规范化建设规定、队容风纪和着装管理规定、城管执法人员“七条禁令”等40余项制度规范，在机构设置、内务建设、装备配备、流程程序等方面标准统一，以严明的制度纪律锻造铁的队伍。

四是挖掘信息化赋能。“量身定制”智慧城管“五个网上”智能系统，研发应用网上办案系统，实行可回溯管理，促进执法程序规范化。并开发机动车、非机动车违停案件处理系统，实现罚款“一键缴纳”，有效提高了办案水平和效能。

五是注重示范化指引。定期开展优秀执法案卷评查、典型案例评选、先进单位评定、执法标兵评优等活动，编印《淮南市城市管理法规制度汇编》，发挥启发、指导、规范及引领作用。淮南市城管局每年开展基层执法星级中队评审工作，分批建设标准全面、工作水平领先的标杆中队，在法治建设、精细管理、文明创建等重点工作，示范履行主体责任，生动展示“领

航”职能。

六是推行柔性化执法。编制重点领域常用行政处罚依据及裁量权基准“一本通”、经营户履行法定义务规范“明白纸”，制定城管执法领域轻微违法行为免罚清单，推行首违不罚、轻微免罚、承诺轻罚，做

到宽严相济、法理相融。全面深化执法“四先四有”，打造严格执法、文明执法、执法为民新样板，让城管执法有力度更有温度。

(通讯员 淮南市城市管理行政执法局 刘伟)

政策之音

住房城乡建设部关于修改《建设工程消防设计审查验收工作细则》并印发建设工程消防验收备案凭证、告知承诺文书式样

近日，住房城乡建设部修改《建设工程消防设计审查验收工作细则》，并印发建设工程消防验收备案凭证和告知承诺文书式样。详情可查阅安徽省建设法制协会网站。

(扫码查看全文：



)

芜湖市质监站开展消防产品专项检查活动

为贯彻落实习近平总书记关于安全生产的一系列重要论述精神和芜湖市委市政府关于安全生产的决策部署，切实维护人民群众生命财产安全和社会大局稳定，近日，芜湖市质监站与市消防救援支队成立联合检查组，对本市重点在建工程开展消防产品质量检查，从过程中提升消防工程质量，守护消防安全。

检查组通过现场测量，跌落试验，核对型式检验报告等方式方法，对安徽省公共卫生临床中心(芜湖)、江北湾谷科技园等项目消火栓箱、消防水带、消防水枪等消防产品的规格型号、标识标牌等材质进行全面检查。对检查中发现的问题要求建

设、施工、监理单位等责任主体举一反三，进行全面排查整改，并将整改回复报检查组。

检查过程中，检查组还向各责任主体宣贯消防工程质量责任终身制、消防产品优劣判定标准等法律法规，以提高施工参与各方责任意识、业务水平。让各责任主体从思想深处转变观念，变“要我管”为“我要管”“我会管”。

今后，市质监站将常态化开展此类活动，以对违法违规行为形成持续震慑，维护和规范消防产品市场秩序，把牢消防安全底线。

(通讯员 芜湖市建设工程质量监督站 奚敏)

他山之石

全国多地为装修工程质量提供法治保障

为规范装饰装修行为和市场秩序，保证装饰装修工程质量安全，维护当事人合法权益，多地出台相关法律法规并加强管理督

查，为群众生命财产安全提供法治保障。聚焦限额以下工程立法造成严重后果追究刑事责任

4月起施行的《河北省民用建筑装饰装修安全管理若干规定》(以下简称《若干规定》)。

《若干规定》强调,住宅装饰装修不得变动房屋基础、梁、柱、楼板、承重墙等建筑主体或者承重结构,不得扩大住宅承重墙上原有的门窗尺寸,不得拆除住宅中连接阳台的砖、混凝土墙体,不得超过原设计标准增加房屋使用荷载。《若干规定》还指出,房地产开发企业应当在住宅交付使用时,向购买人提供标注房屋建筑主体和承重结构的书面材料,便于装修人辨识。

《若干规定》明确,建筑装饰装修活动造成他人财产损失或者人身伤害的,装修人、施工单位或者施工人员应当依法承担民事责任;违法拆除承重墙等危害公共安全行为和违反安全管理规定造成伤亡事故或者其他严重后果,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

维护全体居民合法权益 加强住宅小区装饰装修管理

将于5月1日起施行的《连云港市住宅小区装饰装修管理条例》(以下简称《条例》)将重点加强住宅小区装饰装修管理,维护公共安全、公共利益,打造宜居生活环境,维护全体居民合法权益。

(采编自中国建设新闻网)

根据《条例》,连云港市住房城乡建设部门将建立住宅小区装饰装修监管信息平台,对住宅小区装饰装修工程实行动态监管。任何单位和个人发现住宅小区装饰装修违法行为,均有权投诉、举报。

重点抽查措施落实情况 遏制违法违规装饰装修行为

为进一步规范室内装饰装修行为,杜绝私拆承重墙等“野蛮装修”问题,长沙市住房城乡建设局今年2月印发《若干措施》。

《若干措施》要求严格加强施工现场安全管理,禁止实施影响建筑主体和承重结构的行为,禁止改变原设计房间的面积、结构和用途。超过设计标准或规范增加楼面荷载的,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案不得施工。同时,严格加强联动执法,对阻碍执法、拒不配合执法及拒绝恢复变动建筑主体和承重结构的,应及时报送属地公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚。对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全、涉嫌构成犯罪的,移送属地公安机关依法处理。

法院可就工程纠纷中无争议部分先行判决

基本情况

2013年3月29日,建筑工程公司与房地产开发公司签订《建设工程施工合同》,约定房地产开发公司将位于江西省上饶市某住宅小区项目发包给建筑工程公司施工,合同同时约定了施工范围、暂定价款、工程款支付方式等内容。合同签订后,项目于2013年4月30日开始施工,2015年8月24日竣工验收,2016年1月13日,建筑工程公司向房地产开发公司提交工程结算报告及结算资料,送审总造价为105648206.25元,诉讼中房地产开发公司自认案涉工程总造价为75249196.96元,已付款49526930元。法院认为,虽然建筑工程公司主张案涉工程总造价和实际已付工程款数额需法院根据鉴定意见和其他证据再作认定,但对房地产开发公司而言,即使按其自认的工程总造价数额和已付工程款的数额,房地产开发公司也至少应付建筑工程公司工程款25722266.96元(75249196.96元-49526930元)。因

此,法院先行判决房地产开发公司向建筑工程公司支付工程款25722266.96元,对双方有异议的其他事实,法院在后续判决中再作认定。

焦点问题

法院在审理本案过程中发现双方在工程实际总造价的计算上存在争议,对案涉工程总造价需要委托司法鉴定机构进行工程造价司法鉴定,以确定案涉工程的总造价,进而对已付工程款进行认定,计算出房地产开发公司欠付工程款的数额。但同时发现,无论按照建筑工程公司主张的金额计算,还是按照房地产开发公司主张的金额计算,房地产开发公司最少也要向建筑工程公司支付工程款25722266.96元,对此房地产开发公司也没有异议。因为委托鉴定所需的时间较长,为保障双方的利益平衡,法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十六条“人民法院审理案件,其中一部分事实已经清楚,可以就该部分先行判决”的规定,依法就已查明、

双方当事人无争议的部分案件事实先行判决，对双方有争议的其他问题，法院会在后续的程序中再做审理和认定。

律师提示

建设工程施工合同纠纷案件中，工程价款、工期及工程质量是最容易出现争议的问题，尤其工程价款，在发承包双方无法达成一致的情况下，通常会通过工程造价司法鉴定的方式确定，但司法鉴定程序耗时长、对于承发包双方也具有一定风险。尤其对于承包方来说，工程造价司法鉴定程序不结束，司法鉴定意见不作出，法院就无法计算工程欠款，承包方也无法及时回收款项，会加重承包方的资金压力，无法发挥诉讼程序及时定纷止争的作用。除了工程价款的问题以外，有些案件中还会

同时涉及由承包方向发包方移交场地、配合办理竣工验收备案手续的义务和诉求，场地的移交时间影响发包方对已建成工程的使用时间，或者在工程未完成的情况下，影响后续其他承包方进场施工，也可能影响计算承包方逾期交付场地违约金的时间。如果此类诉求久拖不决，对于双方都会产生不利影响。基于上述情况，为了平衡双方之间的权益，法院就双方无争议事项进行先行判决，已经成为快速解决承发包双方部分问题的有效方法。对此，法律也有明确规定，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十六条规定“人民法院审理案件，其中一部分事实已经清楚，可以就该部分先行判决。”

(采编自中国建设新闻网)

信息简讯

淮南市住建局组织学习中华人民共和国爱国主义教育法

为深入贯彻落实习近平总书记关于全面加强国家安全教育的重要指示批示精神，推动国家安全法治宣传教育在住建系统走深

走实，4月12日上午，淮南市住建局组织机关全体工作人员观看了《中华人民共和国爱国主义教育法》学习视频。

视频讲解了爱国主义教育的立法意义、主要内容、爱国部门职责、法律责任等内容，对于淮南市住建系统工作人员牢固树立爱国主义思想、切实维护国家安全、全面增强责任感和使命感具有重要意义。

淮南市住建局将以此次讲座为契机，充

分做好爱国主义教育工作，以法治方式推动和保障住建系统爱国主义教育，振奋民族精神，凝聚住建力量。

(通讯员 淮南市住建局 翟晶晶)

界首市住建局开展国家安全教育普法宣传活动

为深入贯彻总体国家安全观，加强国家安全教育，增强广大干部职工的国家安全意识，连日来，界首市住建局结合行业领域实际，扎实开展多种形式的国家安全教育普法宣传活动，营造出浓厚的普法宣传氛围，进一步增强自觉维护国家安全的责任感和使命感。

一是全员参与，精心组织谋划。界首市住建局提前部署，精心谋划，强调在做好住建领域建设安全日常工作的同时，也要抓好国家安全的普法宣传工作，共同构筑维护国家安全的人民防线，形成维护国家安全的强大合力。

二是广泛宣传，积极营造氛围。该局坚持线上与线下相结合，深入开展国家安全

宣传教育。通过在办公区域张贴全民国家安全教育宣传海报、宣传标语、微信工作群等媒体转发信息，到企业、建筑工地实地宣传等方式，持续将宣传活动与建筑安全、创文创卫、基层党建等教育活动有机结合起来，提高干部职工、前来办理业务群众和住建领域从业人员对国家安全的重视程度，形成“人人知晓、人人践行”的良好氛围，为住建事业的高质量发展提供安全保障。

三是深入学习，强化普法成效。界首市住建局面向二级机构中层以上负责人和局全体干部职工开展集中学习活动，深入贯彻总体国家安全观，提高防范和抵御安全风险能力；向企业人员和全体干部职工发出学习倡议，倡导加强对《中华人民共和国国家安

全法》《中华人民共和国反间谍法》《中华人民共和国保密法》等相关法律的学习，组织大家利用业余时间观看全民国家安全教育

六安市裕安区城管局开展普法宣传活动

为扎实做好“4·15”全民国家安全教育日宣传活动，六安市裕安区城管局组织派驻执法机构，深入小区，宣传普及《中华人民共和国国家安全法》等法律，增强广大人民群众维护国家安全的意识。

执法人员联合属地社区开展“总体国家安全观、创新引领10周年”国家安全宣传活动，通过悬挂标语、摆放展板、发放宣传单等多种形式向群众普及国家安全相关知识，用通俗易懂的语言，面对面向群众解读《中华人民共和国国家安全法》《中华人民共和国反间谍法》等相关法律法规，耐心解答相关法律问题和以案释法的方式，切实增

强群众国家安全意识，提升安全防范能力，筑牢维护国家安全人民防线。

各执法机构落实“谁执法谁普法”普法责任制，结合城市管理日常巡查，采取集中宣传和分散宣传相结合的方式，向辖区内商户、临时摊点群和广大市民等常态化开展宣传，持续培养和增强广大群众对国家安全的责任感、使命感。

此次普法宣传活动进一步提高了群众防范和抵御安全风险能力，营造全民尊法学法守法用法的良好社会氛围。

(通讯员 六安市裕安区城管局 范学)

舒城县城管局开展垃圾分类宣传活动

为增强小区居民对垃圾分类知识的了解，提升小区居民垃圾分类意识，引导更多

小区居民践行垃圾分类理念。从4月8日开始，舒城县城管局环卫所与舒城人和环境公

司在龙泊府小区开展为期一周的垃圾分类入户宣传活动。

在宣传过程中，垃圾分类宣传员们挨家挨户走访，以敲门入户的方式，一对一地为小区居民详细讲解垃圾分类知识，耐心指导如何区分各类垃圾、不同垃圾应分别投放在哪种颜色的垃圾桶、常用有害垃圾的处理方法等。同时，垃圾分类宣传员们在入户宣传中还向小区居民赠送了垃圾袋、环保袋等小礼品，以鼓励他们积极参与垃圾分类投放。

蒙城县住房发展中心与物业企业开展结对共建活动

4月2日，蒙城县物业行业党委组织县各物业企业党支部开展结对共建，在蒙城县烈士陵园举行祭扫活动，深切缅怀革命英烈，传承爱国红色基因。

祭扫现场，全体党员整齐列队，肃立在烈士纪念碑下，县住房发展中心及物业企业的党员代表向革命英烈敬献花篮，集体三鞠躬向英烈的无私奉献与英勇牺牲表达最高的敬意。

随后，县物业行业党委及各物业企业的党员干部在纪念碑前重温入党誓词，牢记

截至目前，垃圾分类宣传员们共走访入户340多家，发放垃圾分类宣传单500余份。

下一步，舒城县城管局环卫所将与舒城人和环境公司持续开展形式多样、内容丰富的垃圾分类宣传活动，促使小区居民养成绿色、环保的生活理念，营造人人参与、家家践行的良好氛围，推动垃圾分类理念融入小区居民的日常生活。

(通讯员 舒城县城管局张翔 徐玲)

初心使命，从英烈的光辉事迹中汲取力量，转化为干事创业的热情，为建设宜居宜业的幸福蒙城贡献力量，为实现中华民族伟大复兴的中国梦而不懈奋斗。

据悉，蒙城县住房发展中心必将充分发挥党支部结对共建活动举措，着力助力全县物业服务企业管理水平提升，力争在全省住宅物业管理服务提升行动中取得更大成就。

(通讯员 蒙城县住房发展中心 时维)

安徽省建设法制协会 4 月工作大事记

1. 协会与国浩律师（合肥）事务所开展交流座谈活动
2. 协会负责人获得全国住房城乡建设领域调解员证书，并被纳入最高人民法院调解平台
3. 协会功能型党支部开展党建活动
4. 协会全过程工程法律咨询协调委员会开展调研活动

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2024 年 4 月

序号	单 位	姓 名	篇 数	拟记学时
1	淮南市城市管理行政执法局	刘 伟	1	5
2	芜湖市建设工程质量监督站	奚 敏	1	5
3	舒城县城管行政执法局	张 翔	1	5
4	六安市裕安区城市管理行政执法局	范 学	1	5
5	界首市住房和城乡建设局	谢树立	1	5
6	蒙城县住房发展中心	时 维	1	5
7	淮南市住房和城乡建设局	翟晶晶	1	5

