

建设之法

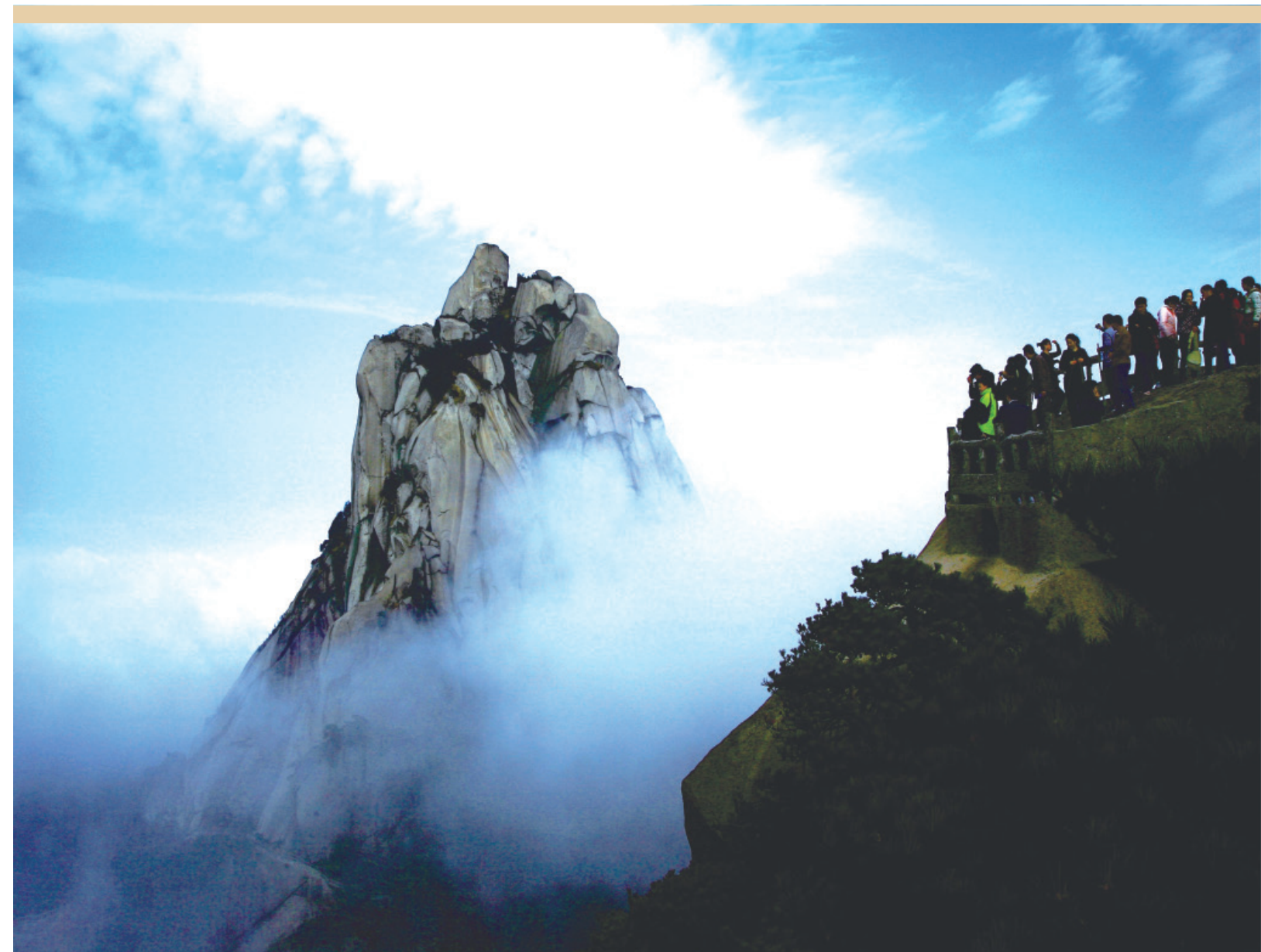
JIAN SHE YU FA

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：0551-62878726 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

2025 年全省住房城乡建设系统法治政府建设能力提升及企业负责人法治培训在肥举行

协会动态

1. 协会受邀在全省性社会组织负责人培训班上作典型发言
2. 全省城镇燃气法律法规及安全管理培训在池州举行
3. 2025 年度住建领域法律法规知识培训（第七期）圆满结束
4. 协会全过程咨询与合规建设委员会赴蜀山区西园派出所开展交流
5. 协会全过程咨询与合规建设委员会与省诗词协会赴合肥市包河区社区矫正管理局开展交流

城管风采

1. 宿州市智慧城管高效破解垃圾占道难题
2. 马鞍山市城管系统 2025 年度技能比武圆满落幕
3. 铜陵市城管局开展城管领域生态环境损害赔偿专题培训
4. 池州市城管局精准施策 推进餐饮油烟治理见实效
5. 六安市金安区城管局以法治担当 破解群众急难愁盼

法治建设

1. 《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》自 2026 年 1 月 1 日起施行
2. 《信用修复管理办法》自 2026 年 4 月 1 日起施行
3. 《芜湖市市区物业专项维修资金管理实施办法》自 2025 年 12 月 1 日起施行

政策之音

1. 司法部发布《行政执法人员行为准则》
2. 《招标人主体责任履行指引》自 2026 年 1 月 1 日起实施

他山之石

1. 《盐城市城市更新办法》自 2025 年 11 月 15 日起施行
2. 《福州市住宅专项维修资金管理实施办法》自 2025 年 11 月 1 日起施行

简讯动态

1. 《马鞍山市城市更新条例》即将正式施行
2. 蚌埠市住建局召开行政处罚案件衔接研讨会
3. 界首市住建局持续深入开展“江淮普法行”活动
4. 芜湖市房屋征收管理处组织开展法治宣传活动
5. 蒙城县城管局召开安全生产警示教育暨冬季安全生产工作部署会议

案例选编

建设工程质量保护典型案例

工作交流

1. 淮北城市管理进社区 绣出基层治理“新画卷”
2. 淮南市城管局加强队伍建设 打造人民满意城管

诗歌欣赏

青岛行吟三律



2025 年第 11 期
(总第 193 期)

行业法治信息 普法学习交流

行业主管：安徽省住房和城乡建设厅

主办单位：安徽省建设法制协会

送往单位：住房城乡建设部法规司、城市管理监督局；本协会会员、本省各市（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、住房和城乡建设局、城市管理局、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：0551-62878726
传 真：0551-62878836
投稿邮箱：445048937@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
合肥建信职业培训学校有限公司
无为市建筑产业协会

封面摄影：天柱山主峰

2025 年全省住房城乡建设系统法治政府建设能力提升及企业负责人法治培训在肥举行

为深入学习贯彻党的二十届三中、四中全会及中央城市工作会议精神，全面提升住房城乡建设系统法治政府建设水平与行业企业法治化运营能力，推动全省住建事业高质量发展，11月20日至25日，省住房城乡建设厅在合肥集中举办了“全省住房城乡建设系统法治政府建设能力提升培训班”“全省住房城乡建设领域企业负责人法治培训班”两场专题法治培训班。

全省住房城乡建设系统法治政府建设能力提升培训紧扣住建工作实际，围绕提升住房城乡建设主管部门依法行政水平、优化营商环境，采用“专家授课+现场答疑+案例分享”的模式授课，并通过视频

实时连线，集体观摩学习淮北市城管数字赋能无人机与现场联合执法实务，提高执法创新能力。

全省住房城乡建设领域企业负责人法治培训聚焦企业经营管理中的痛点难点，针对企业合同风险防控、安全生产责任落实、劳动用工合规等关键环节开展典型案例授课，同时通过解读“好房子”、城市更新等热点政策，帮助企业准确把握法律涵义和政策要求，提高企业经营管理的法治化水平。

（采编自省住房城乡建设厅官网）

协会受邀在全省性社会组织负责人培训班上作典型发言



11月13日至14日，由省民政厅社会组织管理局主办的“全省性社会组织负责人培训班”在合肥顺利举办。省建设法制协会受邀作服务高质量发展典型经验介绍。

李晓纲会长主要围绕协会党建，以及服务会员、服务行业、服务社会等各项工

作开展情况进行了分享。并重点围绕协会作为“全省首批服务高质量发展专项行动重点单位”以来，取得的工作成果，同与会人员进行了交流。

（协会秘书处）

全省城镇燃气法律法规及安全管理培训在池州举行



为深入学习贯彻习近平总书记对城镇燃气安全工作的重要指示批示精神，更好地服务全省各市（县、区）燃气行业主管部门、行政执法人员，以及燃气经营企业从业人员掌握、提升城镇燃气法律法规及安全管理知识水平。2025年11月5日—7日，省建设法制协会在池州举办“全省城镇燃气法律法规及安全管理培训”。来自

全省各市（县、区）燃气主管部门、燃气经营企业负责人、安全管理人员，以及场站运维等相关技术人员等近200人参加了培训活动。

本次培训紧扣燃气行业需求，特邀相关主管部门领导与业内资深专家，分别围绕政策法规、技术标准、执法监管等内容展开深入讲解，并进行案例剖析。

省住房城乡建设厅城市建设处原一级调研员盛世福围绕《安徽省城镇燃气管理条例》释义展开了深度解读，帮助参训人员精准把握法规内涵，为依法开展燃气管理工作筑牢法治根基。

安徽省应急管理厅安全生产综合协调处副处长凌启苗重点围绕安全生产法律法规、安全管理政策，以及如何落实城镇燃气安全管理相关制度以确保人民财产安全等内容进行讲授。

合肥市城乡建设局执法监督处王晓双主任针对燃气典型违法案件进行了分析，让燃气企业负责人提升了依法经营、依法管理、规范健康发展的法治意识。

同时，本次培训邀请了合肥合燃华润燃气有限公司国家级专家陈鹏飞和服务管理部高级主管吴育国，分别就《城镇燃气

设施运行、维护和抢修安全技术标准》《燃气服务导则》两项技术标准的具体适用和尺度把握进行了相关解读。

安徽深燃天然气有限公司注册安全工程师李家峰结合多年实践经验，通过真实案例生动讲解燃气风险分级管控及隐患排查治理，以及应急处置实操技巧。

培训期间，参训人员与授课专家围绕燃气管道老化治理、智慧安全监管、应急演练优化等热点难点问题展开互动研讨，现场交流氛围热烈。大家纷纷表示，本次培训课程设计精准、内容务实，既深化了对燃气法律法规的理解，又掌握了隐患排查、应急处置等实用技能，对今后提升工作质效、促进燃气行业健康发展具有重要指导意义。

（协会秘书处）

2025年度住建领域法律法规知识培训（第七期） 圆满结束

为贯彻落实《安徽省行政执法人员管理办法》《安徽省住房和城乡建设领域行政执法人员继续教育管理办法》，着力服

务全省住建系统从事法治工作人员的能力提升需要，由协会组织开展的2025年度住建领域专业法律法规知识培训活动（第七



期）在黄山市圆满结束。

本期培训聚焦住建领域法治工作重点任务与实操需求，邀请业内权威专家、主管部门负责人及一线业务骨干等组成授课团队，确保培训内容兼具政策高度、理论深度与实践指导性。培训课程设置紧扣住建执法实务难点痛点，涵盖行政处罚法、裁量权适用、数字执法等关键领域，通过专题授课、案例解析等多方面专题内容展开。参训人员纷纷表示，此次培训内容紧贴工作实际，老师讲解深入浅出，既强化

了法治理论素养，又提升了实操应用能力，有效解决了日常执法中遇到的诸多困惑。

下一步，协会将持续锚定全省住建系统法治工作实际需求，进一步优化课程体系设计，不断整合优质师资资源，推出更多贴合执法一线的培训课程，为持续提升全省住建系统行政执法人员的法治素养和履职能力提供坚实支撑，助力住建领域法治政府建设提质增效。

（协会秘书处）

协会全过程咨询与合规建设委员会赴蜀山区西园派出所开展交流



11月2日，省建设法制协会会长李晓纲携协会全过程咨询与合规建设委员会一行赴合肥市蜀山区西园派出所开展座谈交流活动。

省建设法制协会会长李晓纲、规划发展部主任张静，协会全过程咨询与合规建设委员会副主任孟祥宇、秘书长沈运斌、

副秘书长唐卫、委员代表赵金云，西园派出所所长吴祥根、教导员鲁胜之，省诗词协会常务副秘书长兼法工委主任许三业、副主任张玉英，中国司法便民平台中部区域主任程勋良，安徽区域副主任许海东等参会交流。会议由西园派出所教导员鲁胜之主持。

会议伊始，鲁胜之教导员对协会一行的到来表示热烈欢迎，并强调此次交流活动对于推动基层矛盾化解和警力减负的重要意义。西园派出所吴祥根所长详细汇报了辖区特点、警情现状及矛盾化解机制，特别是“枫桥经验”本地化实践的成效。李晓纲会长则分享了协会在普法宣传、法治服务和合规建设领域的创新举措。

在交流环节，中国司法便民平台中部区域主任程勋良介绍了创新接警分类处置机制，以及助力基层矛盾化解与减轻警力负担的举措。委员会专家针对警律联动提出了建立律师值班制度、开展社区普法宣传等建议，并探讨了如何利用科技手段建

立案例库、智能研判系统等科技赋能方案。在矛盾化解与警力减负分享环节，西园派出所相关负责人介绍了“鲁胜之矛盾纠纷化解工作室”整合多方力量，探索“枫桥经验”本地化实践的经验。委员会提出了完善非警务警情分流机制等建议。

会议最后，双方领导进行总结发言，一致认为本次交流为警律协作提供了新思路。下一步，将借助典型案例数据库建设、智能终端设备部署等具体举措，进一步推进基层治理现代化。此次座谈会不仅凸显了协会在法治建设中的积极作用，更为构建和谐社区注入了新的活力。

（协会专委会秘书处）

协会全过程咨询与合规建设委员会与省诗词协会赴合肥市包河区社区矫正管理局开展交流

11月29日，省建设法制协会会长李晓纲携协会全过程咨询与合规建设委员会，与省诗词协会一行赴合肥市包河区社区矫正管理局开展座谈交流。

省建设法制协会会长李晓纲、规划发展部主任张静，省建设法制协会全过程咨

询与合规建设委员会执行主任王耘昌、副主任陈默、孟祥宇、常务副秘书长朱君、副秘书长唐卫、委员代表何婷、专业顾问芮梦英，合肥市包河区社区矫正管理局局长汪慧勇，省诗词协会副会长蔡玉啟、常务副秘书长兼法工委主任许三业、法工委



常务副秘书长何勋等参会交流。

会议伊始，汪慧勇局长对两家协会一行领导的到来表示热烈欢迎，并详细介绍了包河区社区矫正管理局的基本情况与工作成果。李晓纲会长介绍了省建设法制协会的发展历程和主要业务范围。执行主任王耘昌介绍了协会全过程咨询与合规建设委员会的职能定位，并表示专委会将通过专业化服务助力基层法治实践。省诗词协会相关负责人也对诗词协会的相关情况进行了简要介绍。

座谈会上，与会人员围绕社区矫正管

理、安置帮教、心理干预以及跨部门协作等议题展开了深入研讨。汪慧勇局长着重介绍了他在社区矫正领域的创新实践举措，涵盖手机定位监管、动态风险库的搭建以及心理评估分级干预等内容。同时，汪局长还分享了该局与检察机关、公安机关、律师事务所等单位构建的“信息共享、联合研判、协同处置”工作模式，以及在解决社区矫正对象就业帮扶、法律救助等实际问题时的协作经验。

最后，省建设法制协会李晓纲会长对本次座谈会进行了总结发言。李会长表示，此

次与省诗词协会联合走进包河区社区矫正管理局，是一次跨领域交流的有益尝试，不仅为法治建设工作增添了文化内涵，也为后续开展多样化帮扶活动提供了新思路。双方还

就后续建立常态化交流机制、开展联合帮扶活动等事宜达成了初步意向，期待通过持续合作，为基层社会治理注入新的活力。
(协会专委会秘书处)

城管风采

宿州市智慧城管高效破解垃圾占道难题

近日，宿州市智慧城管指挥中心依托城市运行管理服务平台，以“线上派单 + 线下联动”模式精准发力，成功处置苏宁广场东南角装修垃圾占道问题，让拥堵道路恢复整洁通畅，赢得周边市民一致好评。

据悉，该中心网格员巡查时发现，苏宁广场东南角一处临时装修垃圾存放点占道约 50 平方米，不仅影响市容环境，还存在通行安全隐患，遂第一时间通过城市运行管理服务平台上报。指挥中心接到线索后，经大数据分析发现该问题已多次收到市民投诉，随即依据责任划分迅速向区执法大队派发处置工单。然而，区执法大队反馈，虽已责令相关物业公司清理，但因

企业资金紧张、缺乏临时堆放场地等原因，清理工作迟迟未能推进。为切实解决群众急难愁盼，指挥中心秉持“我为群众办实事”宗旨，立即安排巡查组负责人带队赴现场督导。工作人员通过联合街道相关部门分析症结、协调解决路径、约谈物业公司、开展普法宣传等举措，层层压实主体责任。

下一步，宿州市智慧城管指挥中心将持续坚守以人民为中心的发展思想，深化技术创新在城市治理中的应用，用更贴心的服务回应群众期待，不断提升市民生活的获得感、幸福感、安全感，让城市更宜居、更美好。

(通讯员 宿州市城市管理局 刘超)

马鞍山市城管系统 2025 年度技能比武圆满落幕

11 月 20 日，马鞍山市城管系统 2025 年度“技能比武”活动圆满收官。全市 9 个县区（开发园区）城管队伍同台竞技，围绕队列会操、无人机飞行取证、趣味运动会、法律法规知识竞赛、案卷评查五大实战项目展开激烈比拼，以赛砺技、以赛凝心，全面展现城管队伍正规化、专业化建设成效。

开幕式上，参赛队员身着统一制服、佩戴规范标识，迈着铿锵步伐依次亮相，精神抖擞、斗志昂扬。伴随庄严旋律，五星红旗冉冉升起，全体人员肃立致敬、齐唱国歌。马鞍山市城管局党委书记、局长汪俊生在致辞中表示，本次技能比武是城管队伍素质的“大练兵”、精神风貌的“大展示”、队伍士气的“大动员”，各项目紧扣日常履职需求，旨在以赛促学、以赛促练、以赛促干，推动全市城管队伍建设再上新台阶。

比武现场热潮涌动，五大项目各有侧重、亮点纷呈。队列会操中，各参赛方阵

动作划一、口令铿锵，尽显“令行禁止”的纪律本色与为民担当；无人机飞行取证环节，选手熟练操控设备，精准悬停、规避障碍，高清传回高空及隐蔽区域影像，展现科技赋能执法的实战效能；趣味运动会上，接力跑、企鹅漫步、拔河等项目点燃团队激情，队员们默契协作、奋勇争先，在竞技中凝聚向心力；法律法规知识竞赛现场，选手反应敏捷、对答如流，以扎实的理论功底彰显法治担当；案卷评查环节，评查人员严格对照标准，从主体合法性、程序合规性、文书规范性等方面逐项校验，为规范执法筑牢根基。

经过一天的激烈角逐，活动最终评选出一等奖 4 项、二等奖 7 项、三等奖 10 项。此次技能比武不仅是竞技赛场的实力比拼，更是城管队伍初心使命的锤炼与团队合力的凝聚。作为交流展示的优质平台，活动有效激发了全体队员的干事热情，为城管队伍正规化、专业化建设注入强劲动能。

下一步，马鞍山市城管系统将以此次

技能比武为新起点，把赛场上的拼搏精神与实战经验转化为履职实效，持续推进规范执法、提升服务质效，以更坚定的担当、

更务实的举措护航城市高质量发展，守护市民美好生活。
(通讯员 马鞍山市城市管理局 朱文静)

铜陵市城管局开展城管领域生态环境损害赔偿专题培训

11 月 5 日，铜陵市城市管理局组织开展全市城市管理领域生态环境损害赔偿专题培训会，一县三区城市管理局、局属单位和局机关负责法制工作的有关同志参加。
会上，邀请铜陵市生态环境局法规科负责人就生态环境损害赔偿的制度体系构建、管理规定做了细致解读，对铜陵市生态环境损害工作的开展情况做了简要分析，并用场景化的方式指出了城市管理领域生

态环境损害赔偿的重点要点，最后通过具体案例结合自身办案经验剖析生态损害赔偿案件的办理流程及注意事项。
此次培训进一步强化了部门协同，凝聚了工作合力。铜陵市城管局将持续履行指导与协调职责，加强县区联动，推进城管领域生态环境损害赔偿工作，让“环境有价”落地见效。
(通讯员 铜陵市城市管理局 程本杰)

池州市城管局精准施策 推进餐饮油烟治理见实效

近日，池州市城管局立足实际、精准发力，通过一系列扎实举措推动餐饮油烟治理工作取得显著成效。
筑牢油烟防控根基。建立主城区餐饮油烟分片督导包保及市区两级城管联动机制，分片对接 6 个街道，凝聚“部门协同 + 属地推进”治理合力，通过市区结对帮

扶攻坚 19 个重难点问题。目前，主城区油烟净化设备安装率达 99%、定期清洗率达 90%。
提升治理服务质效。推动油烟治理向“靠前服务”转型，在商户装修阶段引导其自觉安装净化设备。实施“三账一单”动态管理制度，构建“问题发现—沟通提

醒—跟踪指导—整改销号”全流程闭环管控，累计动态更新台账 500 余户，督促设备清洗 900 余次、更换 70 余台，完成整改 327 件。
打造示范治理样板。推行柔性执法，对污染较轻、整改积极的免予处罚，对污

染严重、屡教不改的从严查处，今年以来共发放《责令改正违法行为通知书》55 份，立案 2 起。通过君悦玺园技术创新与鼎街政企合作打造治理标杆，为全市商业街区油烟治理提供可复制、可推广的实践经验。
(通讯员 池州市城市管理局 方文俊)

六安市金安区城管局以法治担当破解群众急难愁盼

近年来，六安市金安区城管局聚力民生实事，以法治担当破解群众急难愁盼问题。
守护民生安全底线。坚守“人民至上、生命至上”法治理念，将住宅小区安全纳入法治保障框架。通过系统开展电梯、消防、外墙等专项治理，严格依法依规排查隐患，压实安全主体责任。推动高层建筑“一楼一牌”信息公示制度，以法治方式保障居民知情权与监督权，并将“路灯不亮”等群众身边事纳入治理范畴，以法治刚性守护群众居住与出行安全。

补齐公共服务短板。针对电动车管理、设施老化等治理难题，坚持“一区一策”原则，依法依规推进停车充电设施建设与规范管理，平衡公共利益与个人便利。指导小区依法完善消防配套设施，并通过组

织消防演练提升居民自救能力。规范使用住宅专项维修资金治理房屋漏雨，确保资金使用于法有据、回应诉求于法有依，让民生关切在法治轨道上得到有效回应。
激活基层善治效能。深入践行新时代“六尺巷工作法”，将中华优秀传统文化与基层治理相结合。发挥“红管家”物业党建联盟引领作用，通过定期走访、主动接访，将物业交接、费用纠纷等矛盾吸附在基层、化解于萌芽。积极运用庭前调解等非诉讼纠纷解决机制，成功化解多起物业纠纷，推动“枫桥经验”在基层落地生根，切实提升了运用法治方式化解矛盾、服务群众、保障和谐的能力与水平。
(通讯员 六安市金安区城市管理局 陈绪玖)

《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》 自 2026 年 1 月 1 日起施行

2025 年 9 月 26 日，《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》经第 23 次国家发展改革委委务会议审议通过，以及工业和信息化部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部审签，自 2026 年 1 月 1 日起施行。

（扫码查看《工程建设项目招标代理

机构管理暂行办法》全文）



（采编自国家发展改革委官网）

《信用修复管理办法》自 2026 年 4 月 1 日起施行

《信用修复管理办法》已经 2025 年 11 月 19 日第 25 次委务会议审议通过，自 2026 年 4 月 1 日起施行。

（扫码查看《信用修复管理办法》全文）



（采编自国家发展改革委官网）

《芜湖市市区物业专项维修资金管理实施办法》 自 2025 年 12 月 1 日起施行

2025 年 10 月 10 日，芜湖市人民政府令第 74 号《芜湖市市区物业专项维修资金管理实施办法》公布，自 2025 年 12 月 1 日起施行。

（扫码查看《芜湖市市区物业专项维修资金管理实施办法》全文）



（采编自芜湖市人民政府官网）

政策之音

司法部发布《行政执法人员行为准则》

为深入学习贯彻习近平法治思想，督促行政执法人员树牢执法为民理念，提升企业和群众的获得感、幸福感、安全感，推动规范涉企行政执法专项行动进一步走深走实，促进经济社会高质量发展，根据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政许可法》等，日前，司法部发布《行政执法人员行为准则》。

（扫码查看《行政执法人员行为准则》全文）



（采编自司法部官网）

《招标人主体责任履行指引》自 2026 年 1 月 1 日起实施

为贯彻落实《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21 号），压实招标人主体责任，国家发展改革委等部门制定了《招标人主体责任履行指引》，自 2026 年 1 月 1 日起实施。

（扫码查看《招标人主体责任履行指引》全文）



他山之石

《盐城市城市更新办法》自 2025 年 11 月 15 日起施行

《盐城市城市更新办法》自 2025 年 11 月 15 日起施行，有效期至 2030 年 11 月 14 日。

（扫码查看《盐城市城市更新办法》全文）



（采编自盐城市住房和城乡建设局公众号）

《福州市住宅专项维修资金管理办法》 自 2025 年 11 月 1 日起施行

《福州市住宅专项维修资金管理办法》于 2025 年 6 月 23 日，福州市第十六届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2025 年 7 月 30 日福建省第十四届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准，自 2025 年 11 月 1 日起施行。

（扫码查看《福州市住宅专项维修资金管理办法》全文）



简讯动态

《马鞍山市城市更新条例》即将正式施行

《马鞍山市城市更新条例》（以下简称《条例》）已经马鞍山市第十七届人大常委会第三十一次会议表决通过，安徽省第十四届人大常委会第二十次会议批准，即将于 2026 年 1 月 1 日正式施行。这是中

央城市工作会议召开后大背景下、住建部全国城市更新工作推进会召开后出台的我省第一部市级法规，也是马鞍山市城市更新领域的首部专项法规，标志着马鞍山市这项工作迈入规范化、制度化、法治化新

阶段。

一是聚焦“规划引领 + 体检先行”，锚定更新科学方向。《条例》明确要求市、县（区）住建部门一体推进城市体检与城市更新，通过对城市发展状况、规划建设管理及政策实施效果的全面监测分析，形成精准的城市体检报告，为城市更新专项规划和年度实施计划编制提供科学依据。

二是聚焦“留改拆并举”，激活城市空间价值。针对城市更新中“拆建失衡”“重开发轻保护”等潜在问题，《条例》确立“留改拆”并举、以保留利用提升为主的原则，鼓励小规模、渐进式有机更新。一方面，对具有历史文化价值的建筑、街巷、厂区、矿区等实施重点保护，通过功能活化延续城市记忆；另一方面，针对城镇老旧小区、城中村等民生痛点，推动连片更新与设施补短板，统筹推进老旧住宅成套化改造、“十五分钟社区生活圈”建设，同步完善市政基础设施与公共服务配套。

三是聚焦“多元参与 + 智慧赋能”，创新更新实施路径。《条例》明确市、县（区）政府建立协调机制，统筹解决重大问题；

住建、自然资源和规划等部门各司其职，通过并联审批、告知承诺、联合验收等方式优化审批流程，为项目实施“提速减负”。同时，《条例》鼓励社会力量深度参与——支持国有资本、社会资本通过盘活存量与改扩建有机结合、政府和社会资本合作等方式参与城市更新；鼓励金融机构创新金融产品，为更新提供资金支持；符合条件的项目还可享受税费优惠，切实降低参与成本。

四是聚焦“安全韧性 + 绿色低碳”，筑牢城市发展底线。《条例》将“安全”与“绿色”贯穿城市更新全过程：在安全层面，要求落实海绵城市、韧性城市建设要求，提高城市防涝、防洪能力，推进新型城市基础设施建设，确保更新项目经得起风险考验；在绿色层面，落实绿色发展要求，明确开展既有建筑节能绿色改造，推广先进建筑技术、材料及设备，推动建筑能效提升，助力“双碳”目标实现。

（通讯员 马鞍山市住房和城乡建设局 叶军）

蚌埠市住建局召开行政处罚案件衔接研讨会

为加强部门联动、提升行政执法质效、抓实住建领域违法查处，11月19日，蚌埠市住建局牵头召开住建领域行政处罚案件衔接工作研讨会。会议由局党组成员、副局长潘冰主持，市城管局、各区住建与城管执法部门及市住建局相关科室、局属单位参会。

会上，蚌埠市住建局通报了2024年以来案件线索移送办理情况，梳理典型案件成因与特点，明确下步工作方向。与会单位围绕未办结及退案原因开展点对点交流，形成共识：一是案件移交流程仍需优化，线索送达、办理速度、证据固定有待加强；二是扬尘污染等即查即办案件即时性与联动性不足；三是处罚标准理解不一，整改后“不予立案或退回”的做法需规范；四是沟通协调与部门协助不够，当事人配合度低、证据材料不足问题突出。

会议认为：要加快制定线索移交证据收集指引，完善管罚衔接与联动协商机制，

围绕重污染天气扬尘治理、农民工欠薪等时效性较强的事项要强化协同快查快处，要完善案前沟通、案中协作工作机制，减少退案问题发生。

潘冰副局长要求，加强源头治理，减少线索发生；聚焦核心线索，固定证据后再移交；提高移交效率，严守时限；县、区部门要积极取证、扎实办案；建立线索查办清单与定期会商机制；实行加急、平急、正常等级划分。

此次研讨会强化了住建、城管及各区执法部门的协作与交流，明确了协作路径，为严厉打击住建领域违法行为、提升案件查处质效提供有力支撑。下一步，蚌埠市住建局将持续保持专项治理高压态势，严把线索移交关，强化部门协同，凝聚执法合力，为行业高质量法治发展筑牢保障。

（通讯员 蚌埠市住房和城乡建设局 李勇）

界首市住建局持续深入开展“江淮普法行”活动

为深入贯彻《关于开展界首市 2025 年“江淮普法行”活动的通知》要求，扎实推进法治宣传教育提质增效，近日，界首市住建局联合建筑企业、结对包点富饶社区开展两场“江淮普法行”宣传活动，把与居民生活息息相关的法律知识和便民服务精准送到建筑工地和居民“家门口”，让法治理念在基层落地生根。

活动紧紧围绕“江淮普法行、法治润民心”核心主题，聚焦建筑职工和居民群众日常生产生活中的法律需求，重点普及实用性法律知识 with 政策规范。在建筑工地和社区活动现场，挂上了红色醒目的法治宣传横幅，营造出浓厚普法氛围；工作人员设立了咨询服务台，整齐摆放民法典解读手册、安全知识普法折页、建筑垃圾处置指南等宣传资料，方便工人和居民快速获取关键信息。闻讯而来的建筑工人和居民纷纷围在咨询台前，不停地提问，“遇到老板让我们加班怎么要工资？”“家里装修垃圾怎么处理才合规？”“邻居家门

口的下水板烂了应该谁维修？”等民生关切问题，工作人员都耐心细致解答。还有的与工人、居民一起翻阅宣传资料，围绕法律条款展开讨论，用通俗易懂的方式方法释疑解惑，直到满意为止。

在此基础上，在活动中还增加了有奖问答环节，将活动氛围推向高潮。工作人员结合宣传重点，精心设计“建筑工人如何维护自身权益？”“建设房屋需办理哪些材料？”“废旧电池应投入哪类垃圾桶？”等贴近生活的问题，搭配垃圾袋、垃圾桶及安全知识等实用奖品，充分调动大家参与热情。大家纷纷举手抢答，答错时认真聆听补充讲解，答对后手持奖品笑容满面。“这奖拿得值，还学到了实用法律知识。”刚答对题的居民王女士拿着奖品高兴地说。工作人员在问答间隙巧妙延伸法律要点，让大家在互动参与中加深对法律知识的记忆与理解，实现“娱乐学法、趣味懂法”。

此次活动氛围热烈有序，既传递法律知识，又拉近与建筑工人和群众距离，获

得一致好评。大家纷纷点赞活动是“家门口的普法课”，直言活动内容实用、形式贴心，真正解决了大家生活中的法律困惑。

界首市住建局相关负责人表示，将持续深化建筑企业和街道社区的联动协作，创新

普法形式、丰富普法内容，让法治精神融入日常生活和群众心中，为城市建设高质量发展注入法治力量。

（通讯员 界首市住房和城乡建设局 谢树立）

芜湖市房屋征收管理处组织开展法治宣传活动

为落实《芜湖市住建局关于开展 2025 年“法润四季·一月一主题”法治宣传活动的通知》精神，芜湖市房屋征收管理处 10 月以来开展了主题为“征收政策惠民心，携手共建新家园”的国有土地上房屋征收政策宣传活动，印制了政策文件汇编、政策宣传材料等发放给区级房屋征收部门、街道等基层实施单位，送政策到一线，增

强了我市房屋征收实施单位的法治意识。同时紧密结合党建活动，扩大政策宣传覆盖面，与镜湖区大垵坊街道北门口社区共同送政策给百姓，面对面答疑解惑，提升了我市国有土地上房屋征收政策的知晓度和普及率。

（通讯员 芜湖市房屋征收管理处 潘蓉君）

蒙城县城管局召开安全生产警示教育暨冬季安全生产工作部署会议

11 月 24 日，蒙城县城管局党组书记、局长李庆言主持召开安全生产警示教育暨冬季安全生产工作部署会议。

警示教育采取观看火灾事故警示教育

片的方式进行。就做好蒙城县城管领域冬季安全生产工作，会议要求，城管系统各部门、企业要从警示教育短片曝光的案例中吸取教训，以高度的清醒正视冬季大雾、

大风、低温雨雪冰冻等恶劣天气频发多发，以及城管领域特殊的工作生产形势，深怀对人民群众生命财产安全极端负责的态度，持续深入学习贯彻习近平总书记有关安全生产重要指示批示论述精神，在思想上筑牢人民至上、生命至上，安全重于泰山的工作理念，以“时时放心不下”的责任感，迫在眉睫的紧迫感，坚决摒弃“侥幸心理”和“麻痹思想”，以“一失万无”的警醒，“事事落实到位”的担当，全面履行安全生产工作责任，抓实城管领域安全措施，尽全心、

用全力有效防范和杜绝各类安全事故，确保供水、供气、市政、园林、市容、污水处理、环卫和生活垃圾处置等领域安全运行，为现代化美好蒙城建设筑牢安全堤坝。

该局领导班子成员王瑞峰、张勇军，机关和综合行政执法大队全体同志，市容服务中心中队长以上人员，局属二级机构和有关企业负责人参加了会议。

（通讯员 蒙城县城市管理局 戴理）

案例选编

建设工程质量保护典型案例 ——李某诉某资源公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

某资源公司与李某签订《建设工程施工合同》，就李某承建某工程事宜达成协议。因某资源公司未按约定支付工程款，李某在未完工的情况下退场。双方对案涉工程款结算产生争议。某资源公司以工程存在

质量缺陷、李某一方未履行修复义务为由拒付工程款。李某起诉请求某资源公司支付工程欠款 46 万元及利息。

【裁判结果】

审理法院认为，因李某不具备相应资质，案涉《建设工程施工合同》无效。李

某在交付质量合格的建设工程情况下，才有权请求某资源公司折价补偿。李某、某资源公司双方就工程中有质量缺陷的部分应当进行修复无争议。工程修复后再进行工程款结算，有利于提高纠纷解决效率，最大限度实现物尽其用。经审理法院组织调解，各方当事人最终达成调解协议，双方先修复工程并办理竣工验收，再进行工程款结算。调解协议签订后，案涉工程经修复，最终竣工验收合格。审理法院对李某其他诉讼请求作出处理，判决：某资源公司支付 39 万元工程款及利息。

【典型意义】

工程质量安全是建设工程的生命线，是处理建设工程施工合同纠纷的首要价值导向。本案中，某资源公司欠付工程款，李某施工的工程存在质量缺陷，如处理不当会影响工程竣工验收和交付使用，甚至陷入僵局。人民法院通过组织先行调解，解决缺陷修复问题，再依法判决工程款支付责任，实现争议分层化解。在维护施工人权益的同时，也督促其严格履行质量责任，保护建设工程质量，体现了司法审判确保工程质量的坚定立场。

（采编自最高人民法院新闻局公众号）

工作交流

淮北城市管理进社区 绣出基层治理“新画卷”

近年来，淮北市杜集区城市管理局深入践行“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，秉持“城市管理延伸到哪里、党建就跟进到哪里、服务就覆盖到哪里”的宗旨，紧扣“城市管理像绣花一样精细”的要求，

以党建为统领推动城管理念与基层治理深度融合，以“城管进社区”为抓手构建共建共治共享工作格局，让城市管理精准对接群众需求，成为满足人民美好生活向往的生动实践。

“零距离”提升群众获得感

党员阵地“亮身份”。城管岗亭作为基层治理创新载体，各城管中队长向社区报到、亮明身份、接受监督，将党建触角延伸至治理一线，构建共建共治共享的基层党建格局。

暖心驿站“有温度”。投入专项资金打造“户外劳动者驿站”，配备空调、微波炉、充电设备等设施，为环卫工人、快递员等提供“冷可取暖、热可纳凉、渴可喝水、累可歇脚”的贴心服务，让管理自带“人情味”。

普法小站“传文明”。依托工作站开展“执法宣传进社区”活动，通过咨询台、宣传册、流动车等形式，向商户、居民普及法规，以普法促守法，让文明意识融入日常。

服务窗口“解民忧”。将工作站打造成“问题响应站”，现场核实、快速解决群众反映的物业纠纷、社区“十乱”等问题，让群众急难愁盼在家门口及时得到回应。

“沉下去”拉近群众距离感

党群连心听民意。依托工作站开展“城管面对面”活动4次，聚焦飞线充电、充电桩建设、毁绿种菜等群众关切的热点难

点问题，累计解决市民反馈各类问题160余件。设置36个“城管进社区”指示牌，公示队员信息，加强宣传引导，让群众“找得到人、说得上话”，引导市民理解、支持、参与城市管理工作。

文明引导树新风。联合社区开展法规宣传、垃圾分类等活动，向市民宣传最新政策法规，进行文明教育，累计出动宣传车30余台次、发放材料1万余份，引导市民群众提升文明意识，主动维护市容环境秩序，让“共建共享”理念深入人心。

群众监督促规范。依托社区内的“城管驿站”，邀请区人大代表、政协委员、企业法人等13名代表，作为区城市管理局监督员，对城管工作进行社会评价，将评价结果作为年度考核重要指标，以“群众说了算”倒逼工作提质，让治理更透明、更接地气。

“解难题”化解群众烦心事

综合整治见成效。自2024年8月工作站运行以来，联合多部门开展占道经营、燃气安全等整治10余次，清理占道307起、引导101户摊贩入点经营，排查整改燃气隐患33处；规范非机动车停放近万辆，新增停车线350米、指示牌21处，让商圈秩

序实现由“乱”到“治”。

科技赋能提质效。联合移动公司安装42路高清监控、30组外扩音箱，运用AI技术实时识别占道经营、乱停乱放等问题，通过音箱提醒、微信群通知督促商户自改，形成“智能预警—快速响应—闭环处置”的非现场执法模式，让治理更精准、更高效。

矛盾化解在基层。聚焦“牛皮癣”、噪音扰民等群众“可视”“有感”问题，鼓励群众随时到驿站反映，将矛盾化解在

萌芽，用基层治理“小切口”做好服务群众“大民生”，让城市管理既有力度更有温度。

淮北市杜集区域管局以“城管进社区”为笔，以精细治理为墨，在基层治理的画卷上不断勾勒民生温度与治理精度，让繁华商圈的“烟火气”与井然有序和谐共生，成为城市高质量发展的生动注脚。

（通讯员 淮北市城市管理局 戚全军）

淮南市城管局加强队伍建设打造人民满意城管

淮南市城管局坚持把打造人民满意城管作为永恒主题，发挥党建引领作用，深化执法队伍规范化、制度化建设，强党性、转作风、提效率，积极构建更有温度、更具活力、更显品质、更富特色的城市管理新格局。淮南市城管局4次被住建部评为全国城市管理执法队伍“强基础、转作风、树形象”专项行动“表现突出单位”，连续8年获得全市目标考核“先进”等次，承担的省级目标管理绩效考核连续7年排名全省首位。

干事创业浓氛围。定期开展全员军事暨业务封闭式集训，实现强政治、强理论、强业务、强作风。从基层一线队员身边选树实干担当、敬业奉献典型，持续掀起“学先进、树典型、当标兵，争做人民满意城管”的热潮。把能力素质、群众口碑、工作实绩列为晋升“硬指标”，推荐任用副处级以上干部11名，选拔任用副科级以上干部近80余名，一支想干事、能干事、干成事的高素质干部队伍冲在一线、干在实处。

践行承诺亮身份。精心打造“城市管

家·绣美淮南”党建品牌,创新“主题党日+”,坚持每月10日举办“主题党日+”活动,从迎国旗、唱国歌、重温入党誓词、合唱自主创作的《人民城管之歌》等固定仪式,到开展文明创建、脱贫攻坚、社区帮扶、志愿服务等自选行动,进一步激发城管队伍的干劲、斗志、激情。举办“初心映征程 使命绽光华——淮南市城管系统强基础、转作风、树形象工作掠影”图片展,回望奋斗足迹,感悟初心使命。举办全市城管系统“城市守望者”主题演讲比赛,讲述城管故事、展现城管风采。

制度立规严纪律。严格落实准军事化管理,出台《淮南市城市管理行政执法队伍规范化建设规定》等制度规范40余项,以制度管人、以纪律管事。颁布实施淮南市城管执法人员“七条禁令”,发放廉洁文明过节“十个严禁”提醒卡,定期开展以案说法、以案说纪等廉政主题教育,用身边事教育身边人。定期开展法律法规知识竞赛、优秀案卷评选、执法业务大比武、模拟现场执法、驻队律师点评办案等活动,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。深化服务型、柔性化、非接触式执法,打造严格执法、文明执法、执法为民新样板,让执法有力度、有尺度更有温度。

民生为本优服务。寓执法于服务,立足“小切口”,开展“安家”“护学”“暖心”“排雷”四大专项行动,集中解决群众“急难愁盼”。规范化建设提升摊群点53处,设置摊位2400余个,提供就业岗位7000余个,设置修车、修鞋、缝纫、配钥匙等“五小”摊点151处;开辟潮汐式摊位1600多处。开展“城管进校园”活动594次,整治校园周边环境问题6.2万余个。重要节日期间免费向市民和游客开放停车场110余处、提供停车泊位1.4万余个,推行柔性执法,彰显管理温度。实施广告招牌设置、规范、检测、监管、预警等全程化、闭环式管理,整改广告设施隐患2889处,对全市69215个城市窞井建档归集确权,消除窞井盖隐患2910处,保障市民“头顶上、脚底下安全”。

(通讯员 淮南市城市管理局 刘伟)

青 岛 行 吟 三 律

张武扬

栈桥即题

梦蕴轻暖云千叠,鸥鹭腾波水逝东。
未负飞甍斜照处,况逢曲磴淡烟中。
回澜阁寄心期远,逐浪堤携气势雄。
兴废潮声诗卷海,沧桑今古一襟风。

八大关感咏

楼台香径烟含绿,海日惊嗟问旧游。
画阁垂檐堪放旷,步廊穿柳自风流。
绮霞独抚几回映,胸臆谁倾一望收。
百载联章纷过眼,沧桑弹指诉春秋。

崂山留句

攀云拾级疑仙客,尽揽烟涛独眺望。
海气荡胸凭际会,天风洗耳恣翱翔。
义山得句酬空阔,太白传笺赋莽苍。
九水画廊堪共醉,飞珠溅玉入诗囊。

作者系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 11 月大事记

省建设法制协会受邀在全省性社会组织负责人培训班上作典型发言。

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2025 年 11 月

序号	单 位	姓 名	篇 数	拟记学时
1	淮北市城市管理局	戚全军	1	5
2	宿州市城市管理局	刘 超	1	5
3	淮南市城市管理局	刘 伟	1	5
4	马鞍山市城市管理局	朱文静	1	5
5	铜陵市城市管理局	程本杰	1	5
6	池州市城市管理局	方文俊	1	5
7	马鞍山市住房和城乡建设局	叶 军	1	5
8	蚌埠市住房和城乡建设局	李 勇	1	5
9	界首市住房和城乡建设局	谢树立	1	5
10	芜湖市房屋征收管理处	潘蓉君	1	5
11	蒙城县城市管理局	戴 理	1	5
12	六安市金安区城市管理局	陈绪玖	1	5

