

# 建设之法

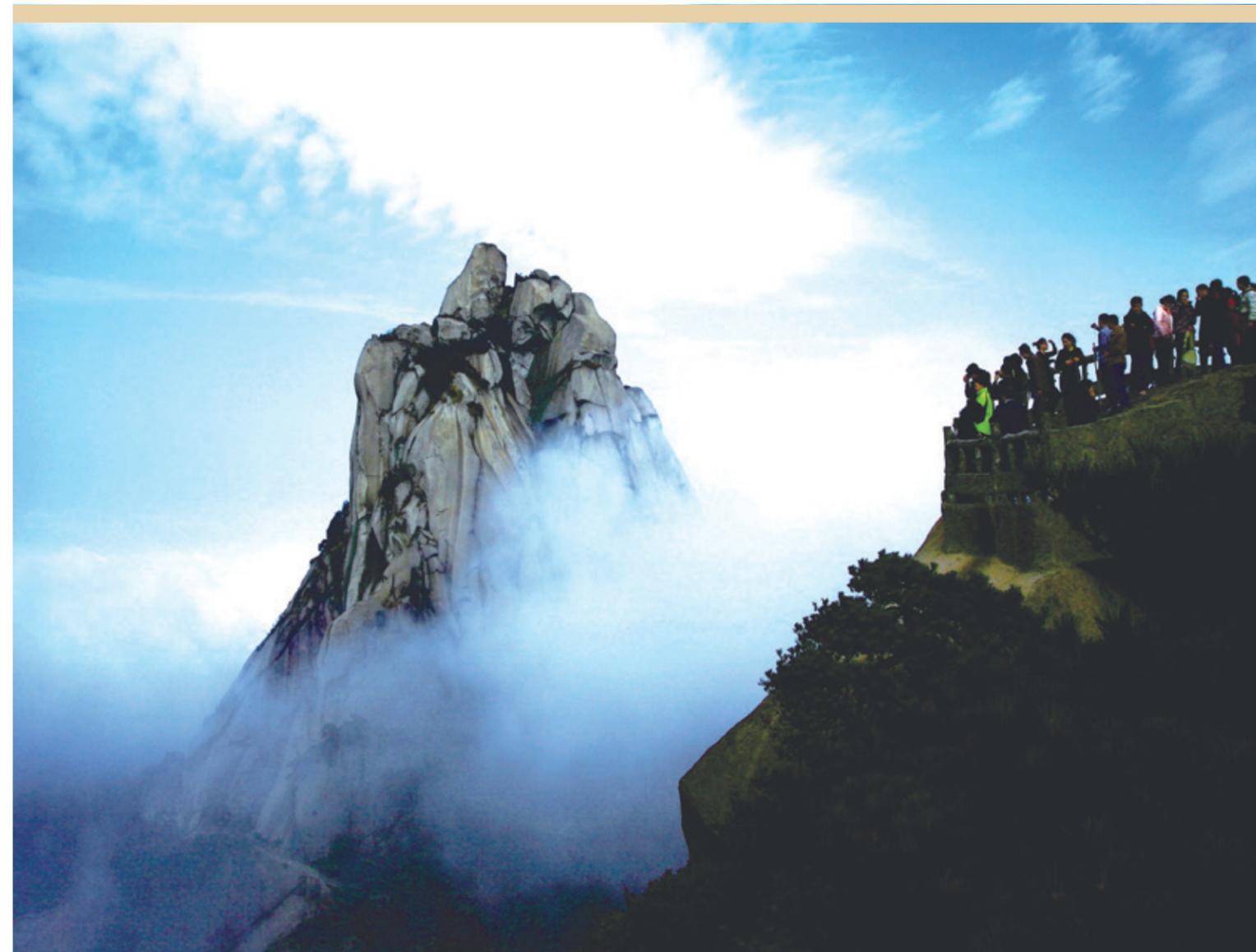
## JIAN SHE YU FA

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）



## 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

省住房城乡建设厅党组理论学习中心组专题学习《中国共产党章程》  
2022年全省住建系统行政执法人员职业技能竞赛省级决赛成功举办

#### 协会动态

- 1. 安徽省建设法制协会第六届会员大会顺利召开
- 2. 科技如何赋能城市执法
- 3. 协会组织专家召开物业管理执法手册研讨会

#### 会员动态

法治引领县域重大项目建设

#### 城管风采

- 1. 铜陵市立法规范户外广告招牌
- 2. 南陵县城管局四举措稳步推进法治城管建设
- 3. 裕安区城管局有序推进信用建设

#### 法制建设

《安徽省自建房屋安全管理办法》《安徽省自建房屋安全管理条例》  
即将施行

#### 他山之石

上海立法明确禁止群租

#### 案例选编

不可分割的违法行为应当认定为一个违法行为

#### 简讯

- 1. 马鞍山市住建局召开住建领域冬季扬尘污染防治部署会
- 2. 淮南市城管局举办习近平法治思想培训会
- 3. 界首市住建局：宣讲二十大精神 开展集体廉政谈话



2022年第11期  
(总第157期)

行业法治信息 普法学习交流

行业管理部门：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：

- 安徽峻祥物业服务有限公司
- 宿州市云天物业服务有限公司
- 合肥上华工程设计有限公司
- 北京盈科（合肥）律师事务所
- 湖南省第六工程有限公司安徽分公司
- 广州市第一市政工程有限公司
- 安徽通达理工程安装有限公司
- 合肥皖能吊装工程有限公司
- 合肥晟丰起重设备安装有限公司
- 安徽慧博建设有限公司
- 含山县和源水泥制品有限公司
- 安徽华星智能停车设备有限公司
- 合肥中诚大有信息科技有限公司
- 安徽新媒正虹环境科技有限公司
- 合肥盛文优路教育科技有限公司

封面摄影：天柱山主峰

## 省住房城乡建设厅党组理论学习中心组专题学习 《中国共产党章程》

11月24日，省住房城乡建设厅党组理论学习中心组召开会议，专题学习研讨《中国共产党章程》，党组书记、厅长贺懋燮主持会议并讲话，理论学习中心组成员参加，驻厅纪检监察组负责同志、副总工和厅机关各处室（局）、厅直各单位党支部书记列席。

会上，传达学习了习近平总书记近期重要讲话重要指示精神，认真学习了中共中央政治局常务委员会11月10日会议等重要会议精神，专题学习了《中国共产党章程》等内容，党员领导干部代表围绕“学习贯彻党章，做合格党员”主题，结合学习内容和工作实际，进行了交流研讨。

会议指出，党章是党的根本大法。认真学习党章、严格遵守党章，是加强党的建设的一项基础性、经常性工作，也是全体党员的应尽义务和庄严责任。此次党章修改，全面吸纳党的十九大以来党的理论创新、实践创新、制度创新成果，紧扣时代脉搏，充分体现了马克思主义中国化时代化最新成果，充分彰显了党章作为党的根本大法的政治纲领性、思想指引性、时

代引领性，对统一全党意志和行动，深入推进新时代党的建设新的伟大工程具有十分重大的意义。

会议强调，党员干部特别是领导干部，要把学习践行党章作为基本功、必修课，时刻以党章为镜对照检视自己，加强党性修养，锤炼过硬品格，强化担当作为，做学习贯彻党章、尊崇践行党章的模范表率。

会议要求，全厅上下要把学习践行党章与做好当前和今后工作紧密联系起来，学深学透、细照笃行，坚定不移推动党的二十大精神落地见效。要落实好政治任务，从党章中学出知责担责的政治自觉、人民至上的为民情怀、“国之大事”的大局观念、守正创新的时代精神，提升政治境界。要落实好社会任务，做好社情收集、民情跟进、舆情处置工作，化解群众信访矛盾纠纷，维护社会大局稳定。要落实好运行任务，抓好行业安全生产，优化政务环境，防范化解风险隐患，统筹发展和安全。要落实好谋划任务，围绕“今年怎么看、明年怎么干”谋深谋实谋细明年工作，确保全面贯彻落实党的二十大精神开局之年起

好步赢得主动。要落实好收官任务，对标、对表、对责、对岗、对人，全面梳理盘点工作完成情况，抢抓时间、全力冲刺，确

保各项工作保质保量落地落实。

（采编自住建厅网站）

## 2022年全省住房城乡建设系统行政执法 人员职业技能竞赛省级决赛成功举办

为学习贯彻党的二十大精神，切实提高行政执法人员办案水平，在行政执法队伍中营造学法用法的良好氛围，展示全省住房城乡建设系统行政执法人员的新风采、新风貌，11月26日，由安徽省住房和城

乡建设厅、安徽省总工会主办，安徽省建设建材工会、安徽省建设法制协会承办的2022年全省住房城乡建设系统行政执法人员职业技能竞赛省级决赛在安庆市正式开赛。



来自全省各市住建（城管）系统 27 支代表队共 81 人参加本次决赛。省住房城乡建设厅二级巡视员张启兵、省建设建材工会（厅文明办）主任、一级调研员，厅大赛组委会办公室主任程德旺、省建设建材

工会（厅文明办）主任、四级调研员，厅大赛组委会办公室副主任邱亮、省建设稽查局三级调研员张有祝等有关领导出席并督导了本次活动。



（全体参赛人员）

程德旺代表住建厅大赛组委会致辞。他指出，本届住建系统执法人员职业技能竞赛省级决赛，住建厅领导高度重视，全省住建系统各执法单位热烈响应，广泛组织开展了执法人员职业技能竞赛活动。竞赛的目的，是为全省住建系统行政执法人员搭建一个相互学习、交流和展示自我的舞台，必将激发广大基层执法人员比学赶超的奋斗精神和勇当标兵的争先意识，让

尊重劳动、爱岗敬业、艰苦奋斗、争创一流的良好精神面貌蔚然成风。

程德旺强调，全省住建系统每一位行政执法人员要深入学习贯彻落实党的二十大精神，大力弘扬劳模精神、劳动精神。全体参赛人员要以此次省级决赛为契机，主动学习，主动提升，不断增强专业素养和执法能力，为住房城乡建设系统法治政府建设和依法行政工作再上新台阶，不断



贡献力量。最后，程德旺预祝各参赛单位和参赛选手，能赛出水平、赛出风格、赛

出精神，赛出优异成绩。



（住建组代表队风采）



(城管组代表队风采)



(大赛评委席)

本次省级决赛分住建组和城管组，比赛内容设置了基础理论和执法实务。为丰

富竞赛形式，在厅大赛组委会的指导下，城管组今年增加了队列展示环节。同时为

保证比赛公平公正，本次竞赛裁判主要由省直机关有关公共行政管理和法律专家担任，厅二级巡视员张启兵兼任大赛总督导。承办单位还进一步优化了竞赛流程和规则要求，为大赛的有序开展和组织实施提供了切实保障。

经过激烈角逐，芜湖市住房和城乡建设局、六安市城市管理行政执法局分获集体第一名，芜湖市住房和城乡建设局梁靖、六安市城市管理行政执法局黄文胜分获个

人第一名。

此次竞赛活动是全面学习贯彻党的二十大精神的具体举措。活动调动了全省住建系统执法人员学习的积极性和主动性，全方位展示了执法人员的理论素质、业务水平和队伍风采，营造了“学技能、当标兵”的浓厚氛围，激励了住建系统行政执法人员建功新时代、再创新辉煌，服务住房城乡建设事业高质量发展的进取热情和奋斗精神。

(安徽省建设法制协会)

协会动态

## 安徽省建设法制协会第六届会员大会暨六届一次理事会顺利召开



2022年11月26日，安徽省建设法制协会第六届会员大会暨六届一次理事会在安庆召开。大会选举产生了新一届理事会和协会负责人。省住房城乡建设厅及相关处室领导受邀出席并指导了换届大会。全省住建系统部分市县主管部门领导、法制机构负责人和执法队伍负责人等受邀嘉宾和新老会员共136人出席了会议。大会由李晓纲会长主持。

大会首先听取了李家冬秘书长作的换届筹备情况报告，其次按程序审议并通过了《安徽省建设法制协会第五届理事会工作报告》《安徽省建设法制协会第五届理

事会财务报告》《安徽省建设法制协会章程（修订稿）》《安徽省建设法制协会会费标准及管理办法（修订稿）》《安徽省建设法制协会换届大会选举办法》等会议文件。

按照大会议程，全体会员以举手表决和无记名投票的方式，审议通过了安徽省建设法制协会第六届理事会、常务理事和负责人名单，以及协会章程和会费管理办法。根据表决，李晓纲当选为协会第六届理事会会长，张守雨、杨铁军、马宏三位同志当选为副会长，李家冬为秘书长（兼法定代表人）。



省住房城乡建设厅张启兵二级巡视员作了讲话。他肯定了协会五届理事会所取得的各项工作成果，同时对大会的成功召

开和新当选的协会第六届理事会负责人表示祝贺。

他指出，协会五届理事会围绕全省住

房城乡建设系统法治政府建设中心任务，积极作为，主动担当。做了大量卓有成效的工作，发挥了很好作用。希望协会新一届理事会能继续带领广大会员，始终秉承办会宗旨，不断开拓创新，积极发挥桥梁纽带作用，持续为政府、为会员做好服务。

会上，他对协会提出了几点要求。一要始终坚持按照协会章程和各项制度履行职责、依章办会、科学办会，充分发挥协

会的各项优势和专业能力；二要积极把握当前住房城乡建设事业高质量发展对法治保障的各项新任务新需求，不断拓展协会业务范围和服务领域；三要着力围绕住建系统法治政府建设和依法行政中心工作，找准定位、积极搭建服务平台，促进相互学习与交流，为进一步提升全省住建系统依法行政水平做出更大贡献。



本次大会还分别对 2021 年度全省住  
建系统行政执法人员职业技能竞赛、安徽  
省建设法制协会第五届优秀会员进行了颁

奖。同时对新会员举行了授牌和会员证颁  
发仪式。



在完成各项议程后，李晓纲会长代表  
新一届理事会作了表态发言。他首先向莅  
临大会的诸位领导、嘉宾，及全体新老会  
员给予的信任与期待表示衷心感谢。

李晓纲会长表示，新一届理事会将在  
省民政厅、省住房城乡建设厅的指导下，  
紧密围绕全省住房城乡建设系统法治政府  
建设中心任务，继续强化担当、主动作为，

不断创新服务内容，提升服务品质。协会  
将始终听党话、跟党走，不断增强服务广  
度、深度，坚持依法办会、科学办会，积  
极适应住建系统法治政府建设新需求。

李晓纲会长最后表示，新时代新征程，  
省建设法制协会新一届理事会将在习近  
平新时代中国特色社会主义思想指引下，深  
入学习贯彻党的二十大精神。忠诚履行协

会章程赋予的职责，积极抓住新时代赋予  
社会组织的新机遇，踔厉奋发、勇毅前行。  
持续为我省住房城乡建设各项事业高质量  
发展提供强有力的法治保障，为法治安徽

建设贡献一份力量。

大会取得了圆满成功。

(协会秘书处)

## 科技如何赋能城市执法

为深入学习贯彻党的二十大精神，  
切实发挥协会精准服务住房城乡建设系统  
法治政府建设。11 月 8 日，安徽省建设法

制协会李晓纲会长携秘书处一行赴科大  
量子股份有限公司参观考察并进行了交  
流座谈。



交流会上，公司负责人向大家介绍了  
当前量子技术的发展及市场运用，同时对  
公司产品研发、生产等方面情况进行了详  
细介绍。公司研发部负责人重点向大家介

绍了采用量子技术的精密测量仪、安全存  
储设备、移动电话、执法记录仪等面向企  
业和个人用户的新产品，演示了“执法记  
录仪”的性能、参数、功能及使用情况。

据了解，该设备除具备摄像、录音、拍照等基础功能以外，其最大优势就是集成了量子安全芯片，能够有效保障数据记录传输中的保密与安全。杜绝了复制、修改、剪辑等外在人为干扰因素，具有很强的诉讼证据能力。

在听取产品介绍后，李晓纲会长表示行政执法全过程记录制度是国家对依法行政工作提出的重要要求，采用量子技术的执法记录仪可以保证执法数据的安全、完整，避免由于执法数据不真实而造成采集争议，有利于规范行政执法人员行为和提升行政机关执法公信力。希望公司能与协会紧密合作，为全省住建系统实施行政执

法“三项制度”实施助力赋能。李家冬秘书长提出双方可以共同对当前住建系统执法工作开展相关研究，并结合市县单位执法实际要求，通过对现有产品改进升级，将相关执法需求融入产品，让科技赋能城市执法。

交流中，双方还就今后有关合作事宜达成了初步意见。

科大国盾量子技术股份有限公司发源于中国科学技术大学，主要从事量子保密通信产品的研发、生产、销售及技术服务，现已成长为全球领先的量子通信设备制造商和量子安全解决方案供应商。

(协会秘书处)

11月13日，协会组织专家针对《住宅小区物业管理常见执法事项指导手册(讨论稿)》(以下简称《指导手册》)进行研讨。省住房城乡建设厅房地产市场监管处三级调研员海波出席并指导了本次研讨会。

来自合肥市的住建、城管、市场、公安、消防等监管部门，以及高校和物业服务企业的专家，从各自领域对《指导手册》所列事项进行逐条梳理、论证。专家们对住宅小区物业管理中群众关心的问题集中讨论，并对住宅小区物业管理执法实际工作中遇到的情形，以及群众当前投诉的热点、难点问题进行了探讨，同时提出

了化解思路和方式。

海波三级调研员表示，制定《指导手册》是推进“皖美红色物业”建设，提升我省住宅小区物业管理的执法能力和执法水平、化解基层治理矛盾的重要工作。李晓纲会长表示，《指导手册》的编制和实施离不开各监管部门的配合，感谢各位专家根据执法实际提出的宝贵建议，协会将认真吸收采纳。

此次研讨会后，将根据专家意见，对《指导手册》进行调整完善。

(协会秘书处)

## 协会组织专家召开物业管理执法手册研讨会



会员动态

## 法治引领县域重大项目建设

近年来，安徽高速、高铁建设按下了“快进”键，高速网络四通八达，越来越多的县域通了高铁，为百姓的出行提供便利。中国楹联之乡、省级历史文化名城蒙城位于安徽省西北部，地处淮北平原中部，交通基础设施建设日新月异。迈入“十四五”，蒙城加快推进高速、高铁建设，进一步提升蒙城的区位优势和区域竞争力。

蒙城县城投集团以法治引领县域高速高铁大建设，一是积极协助安徽路桥工程

集团项目建设选址，协调项目建设用地事宜。二是将法治宣传教育与工程建设、安全质量工作相结合，积极开展“建设专业法律法规进工地”活动，将建设工程、安全生产等法律法规宣贯到每一位现场施工人员，确保工地建设在合法合规的基础上有序快速推进。

(通讯员 蒙城县城市发展投资控股集团有限公司 孙帅)

## 铜陵市立法规范户外广告招牌

11月25日上午，铜陵市城管执法局召开《铜陵市户外广告和招牌设施管理办法》新闻发布会。市城管执法局副局长俞茂进、政策法规科科长许成昌、市容管理科科长徐武林介绍了相关工作情况并回答记者提问。

近年来，城市户外广告和招牌设置的数量、种类、规模呈现快速发展的态势，由于户外广告和招牌设置随意性大，设置标准不统一，破坏了城市空间感和协调性，影响了市容市貌。为有效解决全市户外广告和招牌设施设置布局不合理、品质不高、城区户外广告设置公共资源利用率不高等问题，市城管执法局在深入开展基

层立法调研的基础上，借鉴省内外其他城市立法先进经验，结合铜陵市户外广告和招牌现有的管理体制，组织起草《铜陵市户外广告和招牌设施管理办法》。《办法》的制定，将对规范该市户外广告和招牌设施设置的规划、审批、管理和服

务，提高城市精细化管理水平，促进城市品质提升，具有十分重要的意义。

《铜陵市户外广告和招牌设施管理办法》经铜陵市政府第12次常务会议审议通过，于2022年9月15日正式公布，2023年1月1日施行。

（通讯员 铜陵市城管局 冯喆）

## 南陵县城管局四举措稳步推进法治城管建设

今年以来，南陵县城管局聚焦法治城管建设目标，全面深化党建引领和城市管理“721”工作法，高效开展城市管理工作。围绕依法行政等重点工作，不断提升法治思维和法治能力，认真履行依法行政工作职责，努力打造城管队伍为民服务、文明执法的新形象。

**紧抓学习，夯实理论基础。**深入学习贯彻习近平法治思想和城市管理相关法律法规等。强化法治责任意识，履行工作职责，

执行工作制度，以局党组会、“三会一课”等形式，贯彻落实上级决策部署，研究安排具体工作，推动法治建设工作有序高效开展。结合城市管理工作实际，定期组织学习习近平法治思想和《宪法》《民法典》《行政处罚法》等法律法规10余次。增强了执法队员的法律素养和专业素质，提升运用法治思维谋划城市管理工作和解决实际问题的能力。

**综合执法，展示法治形象。**一是扎实

开展“强基础、转作风、树形象”活动，落实“721”工作法，坚持“亮证执法”、以案代训、分级讨论，全面推行行政执法“三项制度”，提升城管执法办案水平。二是以落实行政处罚权相对集中为契机，构建快速反应和联动执法机制，联合交警、生态、市监、住建、交通等部门，开展整治非机动车乱停放、噪声污染、校园周边食品安全、违法建设、国省道市容乱象等专项行动，执法效率显著增强、市容市貌显著提升，受到社会各界一致好评。三是坚持“谁执法、谁普法”，常态化开展“法律六进”“城管日”体验等活动，提升市民群众法治素养。

**柔性执法，彰显城管作为。**将“为民理念”与“严格执法”有机融合，不断探索基层社会治理新模式，落实“721”工作法，推行柔性执法，对沿街商户实施分级分类管理，提炼形成“三色违规行为通知单”分级分类工作法，对违反市容管理规定的经营户，一宣传，二警告，三处罚，以绿、黄、红“三色”的形式下发《违规行为通知单》。今年以来，已累计对城区六千多家沿街商

户和摊贩开展分级分类执法管理工作。城管行政诉讼和行政复议总数持续大幅度下降，“三色”管理法让城市管理有力度更有温度。

**便民执法，优化营商环境。**在推进法治政府建设中，坚持高标准示范，强化民生领域文明执法，在县区设置了早餐、夜市，农副产品销售临时摊位等免费、规范的临时摊位、摊点群。按照要求，摊主必须持有健康证、食品经营许可证等证件，每天在规定时间内摆卖，并要保持摊位的整洁卫生、食品安全。今年以来，南陵县城管局已在县区设置了早餐、夜市，农副产品销售临时摊位574个，解决就业岗位1000余个，既满足了附近的市场需求，也解决了商贩们的就业难题，营商环境进一步优化。

下一步，南陵县城管局将始终树立“人民城市为人民”的理念，全面提升依法行政能力水平，变城市管理者为群众服务员，为法治南陵建设贡献力量。

（通讯员 南陵县城管局 王肇韡）

## 裕安区城管局有序推进信用建设

裕安区城管局结合城市管理工作实际，持续推进信用建设工作，狠抓责任落实，及时报送信用“双公示”信息。结合志愿服务、社区结对共建、法治宣传等大力宣传信用建设相关法律法规和知识，提升信用建设成效。

**高度重视，压实责任。**加强信用建设组织领导，进一步明确职责，细化责任，严格执行和落实到位。将信用建设工作融入到行政许可、行政处罚重点环节，并作为事中事后监管的重要依据，充分发挥信用建设的作用，形成全局高度重视，思想

统一，高效运转的工作机制，持续推进信用建设。

**加强宣传，营造氛围。**结合法治营商环境措施和各类宣传活动，通过重点学习、集中宣传和发放宣传单等方式，大力宣传信用建设重大意义和作用，向群众和企业宣传信用知识，引导群众和企业积极参与信用建设，强化信用意识，努力营造良好社会氛围。

**严格执法，规范管理。**坚持依法行政、依法执法、公正执法、文明执法，严厉打击城市管理领域违法违规行为，行政处罚信息全部上报和公示，切实发挥行政处罚

信用监管作用，净化城市环境。加强信用平台管理和维护，按要求和标准将信息“双公示”信用全部录入平台，确保信用信息及时、准确、规范。

今年以来，裕安区城管局共上报信用“双公示”信息 822 条，其中行政许可信息 796 条，行政处罚信息 26 条，并将两类信息在政府网站按时进行公示，做到信用建设“双公示”信息应报尽报，应公示尽公示，推进信用体系建设标准化、规范化和常态化。

(通讯员 裕安区城管局范学 刘京琪)

#### 法制建设

## 《安徽省自建房屋安全管理办法》《安徽省自建房屋安全管理条例》即将施行

《安徽省自建房屋安全管理办法》(以下简称《办法》)经安徽省政府第 190 次常务会议审议通过，于 2022 年 12 月 1 日起施行。

《办法》明确经营性自建房需要定期进行重点排查，同时，规定自建房排查可吸收专业力量参与。对存在安全隐患的自建房，相关部门可依法中断水电气供应。

《安徽省自建房屋安全管理条例》(以下简称《条例》)经安徽省十三届人大常

委会第三十八次会议表决通过，于 2023 年 1 月 1 日起施行。

《条例》明确了责任主体及其义务，规定自建房屋所有权人是自建房屋安全责任人。明确了自建房屋所有权人、使用人、管理人不得实施危害自建房屋安全的七种情形。《条例》还要求，相关主管部门应当落实安全监督管理主体责任。

《条例》和《办法》是国内省级层面率先出台的关于自建房屋安全管理的地方

性法规和政府规章，对于规范安徽省自建房屋使用安全、保护人民群众生命财产安全

全具有重大意义。

(协会秘书处)

#### 他山之石

## 上海立法明确禁止群租

禁止群租，加大对个人“二房东”监管力度，建立全市统一的住房租赁公共服务平台……《上海市住房租赁条例》近日经上海市十五届人大常委会第四十六次会议表决通过，以地方立法推动形成管理有序、服务规范、租赁关系稳定的住房租赁体系，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，满足居民多层次的居住需求。

条例主要内容之一在于规范租赁行为，平衡租赁双方权利义务关系。对住房出租提出严格要求，明确规定禁止群租，厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间不得单独出租用于居住，禁止将违法建筑、擅自改变使用性质的房屋以及其他依法不得出租的房屋用于出租。

根据条例，上海加强市场主体管理，规范住房租赁市场秩序。针对“二房东”，条例规定，个人以营利为目的转租房达到规定数量，需依法办理登记。条例明确，上海实行住房租赁企业、房地产经纪机构从业人员实名从业制度，住房租赁企业、房地产经纪机构应当为从业人员办理从业

信息卡。并且，住房租赁企业承租个人住房从事转租业务的，应当按照规定，在商业银行开立住房租赁交易资金监管专用账户，并通过住房租赁平台向社会公示。

同时，条例设专章对保障性租赁住房作出规定。根据条例，保障性租赁住房重点在新城等人口导入区域、高校园区、产业和商务商业集聚区、轨道交通站点周边等租赁需求集中、生产生活便利、交通便捷的区域进行布局。

对于“涨租”，条例明确，上海市房屋管理部门应当建立住房租赁价格监测机制，做好相关预警工作。住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时，可以依法采取涨价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施，稳定租金水平。

条例还规定，上海依托“一网通办”“一网统管”平台，建立健全全市统一的住房租赁公共服务平台，充分运用信息化手段，推进数据共享，创新服务方式，提升管理效能。

条例将于 2023 年 2 月 1 日起施行。

(采编自中国建设报)

## 不可分割的违法行为应当认定为一个违法行为

### 基本案情

原告：某项目施工单位

被告：某市住房和城乡建设局

2017年4月，某市建设工程安全质量监督站在现场检查过程中，发现原告使用的9部附着式升降脚手架涉嫌未经检测验收，擅自投入使用，存在较大安全隐患。某市建设工程安全质量监督站下发停工整改通知书，要求立即停工整改，但原告在规定期限内未进行整改。

被告对原告立案调查。被告调查后认定，原告统一租赁了一批共9部未经检测验收的附着式升降脚手架，并在2016年10月15日统一进场安装后投入使用，违反《建设工程安全生产管理条例》第三十五条的规定，依据《建设工程安全生产管理条例》第六十五条规定，决定对原告使用的每部附着式升降脚手架处10万元罚款的行政处罚，9部共计处罚90万元。

原告收到行政处罚决定书后不服，向法院提起行政诉讼。法院认为，被告认定案涉行为是多个违法行为存在不当，认定事实不清，判决撤销被告所作行政处罚决定书。

### 焦点问题

本案的焦点问题是，原告实施的是一个违法行为，还是多个独立的违法行为。

本案中，原告统一租赁案涉的9部附着式升降脚手架用于同一施工项目，在同一时间段内完成安装后投入使用，无论从原告的主观过错，还是从其客观表现来看，其违法行为都是一个不可分割的整体，将其分割为多个行为不符合法理，也不符合常识常理。因此，应当认定原告只实施了一个违法行为，对其相应进行处罚。

### 案件提示

认定案件事实应当符合法理和常识。执法人员在认定违法行为数量的过程中，应当结合有关行业实际情况，具体问题具体分析，使认定结果既符合法律规定，又符合常识常理，能够全面、准确地反映违法行为情节、性质和社会危害程度，而不能只是简单套用法律法规条文。

《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条规定，对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。

《建设工程安全生产管理条例》第六十五条规定，施工单位有使用未经验收

的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处10万元以上30万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，

依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

结合本案，如果原告的违法行为符合情节严重的裁量标准，应当依法适用较重的行政处罚种类，不能简单以多次罚款替代。

（采编自中国建设报）

### 简讯

## 马鞍山市住建局召开住建领域冬季扬尘污染防治部署会

11月25日，马鞍山市住建局召开住建领域冬季扬尘污染防治部署会，会议由市建设办副主任、建管处主任楚生军主持并讲话。市建管处副主任鲍秀根、相关站室负责人、市征管中心、局质量安全科负责人参加了会议。

会上传达了左年文副市长在全市大气污染防治专题调度会上的精神，各参会单位和人员就《马鞍山市住建领域冬季扬尘污染防治实施方案（征求意见稿）》进行了讨论发言。

楚生军最后就落实会议精神提出要求，一是要细化方案，提质增效，进一步明确各单位工作范围和工作职责，要主动作为、靠前一步，确保扬尘污染防治工作各项部

署落细落实；二是要全力以赴，立即行动。拿出“大干30天”的决心和勇气，立即行动，持续攻坚，全力以赴，确保12月底完成冬季扬尘污染防治任务；三是要严格执法，顶格处罚。加大日常监督检查频次和力度，按照“全覆盖、零容忍、重整改、严处罚”的要求，始终保持高压态势，对扬尘防治不达标的施工现场和企业，采取约谈告诫、停工整顿、重点监管、信用扣分、移交行政处罚等措施；四是要严明纪律，履职尽责。要充分认识到冬季扬尘污染防治的必要性和重要性，严格落实扬尘污染防治各项措施，做到措施落实、任务落实、问题整改落实。

（采编自马鞍山市住建局官网）

## 淮南市城管局举办习近平法治思想培训会

11月24日下午，淮南市城管局举办全市城管系统学习贯彻习近平法治思想专题培训会，邀请市委党校周荣静教授现场授课，深入学习宣传贯彻习近平法治思想，奋力推动城市管理高质量发展。

周荣静教授系统阐述了习近平法治思想“十一个坚持”的核心要义，重点解读了习近平法治思想的基本精神、基本内容、基本要求，结构严密、逻辑严谨，深入浅出、旁征博引，具有理论的高度和实践的深度。

会议要求，全市城管系统干部职工要把深入学习习近平法治思想与全面贯彻党

的二十大精神紧密结合，准确理解把握党的二十大赋予习近平法治思想的新内涵，深刻领悟习近平法治思想铸魂定向的根本原则、人民至上的真挚情怀、守正创新的鲜明特征、求真务实的理论品格、系统辩证的科学方法和笃行致远的实践要求。

下一步，淮南市城管局全体干部职工将立足新起点，迈进新征程，坚持以习近平法治思想为指引，树牢法治信仰，践行法治理念，弘扬法治精神，以法治力量推动城市管理高质量发展。

(通讯员 淮南市城管局宋辉)

## 界首市住建局：宣讲二十大精神 开展集体廉政谈话

为深入学习贯彻党的二十大精神，激励党员干部将党的二十大精神转化为攻坚克难、干事创业的实际成效，以实际行动筑牢拒腐防变防线。11月16日，界首市住建局开展二十大精神宣讲暨集体廉政谈话活动。

界首市住建局派驻纪检组组长张大鹏作了题为《深入学习领会党的二十大精神，确保全面从严治党战略部署落到实处》的宣讲报告。宣讲从“过去十年我们全面从严治党做了什么？”“当前全面从严治党的形势任务是什么？”“未来全面从严治

党我们要做什么？”三个部分开展，并结合本市全面从严治党工作开展情况进行了详细解读。

市住建局党组领导结合本次宣讲，对全体干部职工进行了一次集体廉政谈话，并对全体干部职工二十大精神学习宣传贯彻情况进行了具体部署和安排。

全体干部职工表示，在今后的的工作中，一定要严守政治纪律和规矩，做到心有所畏、言有所戒、行有所止。

(通讯员 界首市住建局高磊、谢树立)

