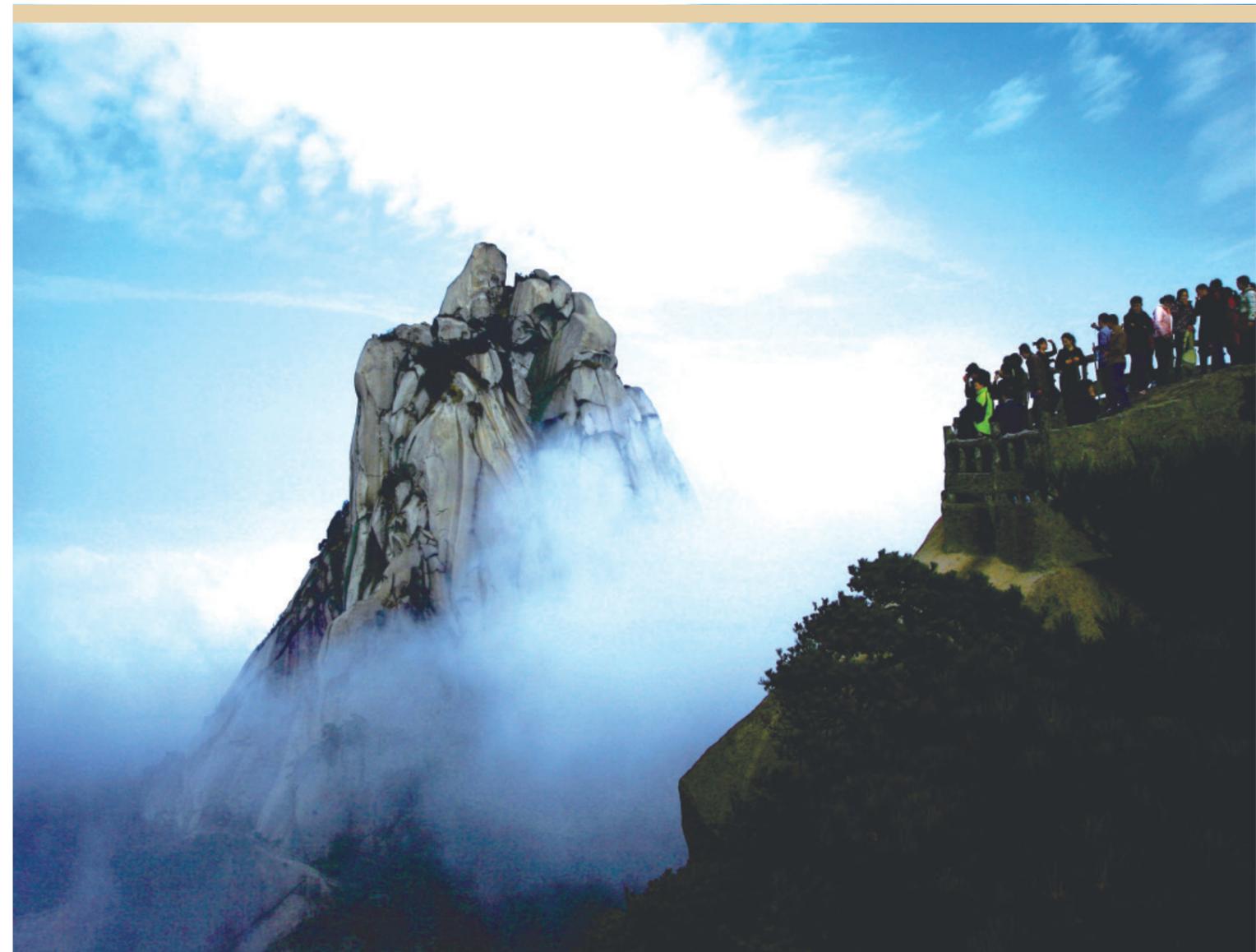


# 建设之法

## 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

安徽省住房城乡建设厅召开 2023 年度专题述法会议

#### 协会动态

- 1. 2024 年度住建领域专业法律知识培训活动顺利启动
- 2. 全省乡镇街道综合行政执法能力提升培训顺利举办
- 3. 我会派员参加省社会组织专职人员培训班

#### 会员动态

- 1. 淮南市住建局“三字诀”打造城市智慧燃气系统
- 2. 铜陵市城管局全面推进餐饮油烟扰民问题治理
- 3. 舒城县城管局开展电动自行车整治行动

#### 政策之音

全省住房城乡建设执法领域推行承诺轻罚制度

#### 他山之石

- 1. 《平顶山市传统村落保护条例》实施
- 2. 四川行政裁量权基准有了新“规矩”

#### 案例选编

转包、违法分包情况下实际施工人不享有优先受偿权

#### 信息简讯

- 1. 芜湖市住建局举办行政执法人员培训
- 2. 界首市住建局开展普法进工地活动
- 3. 黄山市祁门县住建局扎实开展安全生产普法宣传活动
- 4. 阜阳市房管局开展专项整治涉房媒体违规乱象
- 5. 亳州市蒙城县召开 2023 年度物业管理工作会议



2024 年第 03 期  
(总第 173 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

## 安徽省住房城乡建设厅召开 2023 年度专题述法会议

为深入学习贯彻习近平法治思想，进一步压实主要负责人履行推进法治建设第一责任人责任，2月28日，省住房城乡建设厅召开年度专题述法会议。厅党组书记、厅长常业军主持会议并讲话。

2023年，省住房城乡建设厅围绕省委省政府决策部署，坚定法治信仰，夯实法治基础，依法全面履行政府职能，不断完善依法行政制度体系，有力推进科学民主依法决策，着力加强严格规范公正文明执法，依法有效化解社会矛盾纠纷，住房城乡建设系统法治建设水平不断提升。

会议指出，开展专题述法是深入学习贯彻党的二十大精神、践行习近平法治思想、推进法治建设任务落实的有效举措，要以此次专题述法为契机，认真落实省委省政府法治建设各项决策部署，聚焦关键环节、重点任务，统筹谋划、精准发力，高标准、严要求推动法治工作任务有效落

实。

会议强调，要提高政治站位，把牢法治建设正确方向，以良好的法治环境推动经济社会发展，以法治硬举措提升住房城乡建设法治化营商环境软实力。要强化法治保障，切实把党的领导贯穿到住房城乡建设法治工作的全过程、各方面。要加强基层法治建设指导，形成上下贯通、左右联动、同频共振的工作格局，以高水平法治保障住房城乡建设事业高质量发展。

省司法厅法治督查处负责同志到会指导，省建设干部学校等6个厅直单位主要负责同志汇报了2023年度依法履职情况，厅党组成员、副厅长赵新泽对述法情况进行逐一点评。厅依法行政暨法治宣传教育工作领导小组全体成员参加会议，并对述法情况进行现场评议。

(采编自省住建厅官网)

## 2024 年度住建领域专业法律知识培训活动顺利启动



为贯彻落实《安徽省行政执法人员管理办法》和《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》有关规定及要求，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2024年度住建领域专业法律知识培训活动顺利启动。

培训内容根据住建系统法治工作需要，分别邀请了中共安徽省委党校、安徽大学以及部分省直单位的教授、专家和系统内执法骨干，分别围绕习近平法治思想、建

设工程质量监管与执法、《行政处罚法》修改重点、消防审验、房地产市场监管等内容进行了专题讲座。

全省住建系统各单位从事法治工作的同志近160人参加了首期培训活动，后期协会将根据需要，不断创新服务方式、提升服务能力，积极策划相关培训活动，为住建系统法治事业高质量发展发挥应有作用。

(协会秘书处)

## 全省乡镇街道综合行政执法能力提升培训顺利举办



为贯彻《安徽省人民政府关于赋予乡镇街道部分县级审批执法权限的决定》（皖政〔2022〕112号）和《安徽省提升行政执法质量三年行动计划（2023-2025年）》（皖府法领办〔2023〕4号）有关精神和要求。2024年3月11日至3月14日，协会在合肥顺利举办了全省乡镇街道综合行政执法能力提升培训活动（第一期），来自全省部分乡镇街道主要负责同志和执法骨干参加了本次培训。

本次培训主要邀请了相关省直单位以及省委党校、长三角区域省市相关领导和专家，以及基层执法业务骨干为大家分别讲授了乡镇街道综合行政执法人员法治思维培养、执法文书制作、舆情应对等内容。培训期间，大家还参观了行政执法权下放试点单位，并围绕当前乡镇街道综合执法开展情况、工作成效、经验取得等方面邀请部分参会代表进行了座谈交流。



“这次培训帮我进一步掌握了各领域的法律法规，提升了我的业务能力和沟通协调能力，这几天培训让我受益匪浅。”来自培训现场的一名基层骨干说。

服务能力，为着力提升全省乡镇街道行政执法人员的执法能力和执法水平，提供更多的服务。

下一步，协会将创新组织方式、提升

（协会秘书处）

## 我会派员参加省社会组织专职人员培训班

为提升协会专职人员业务能力和信息宣传水平，加大协会服务全省住建行业法治建设高质量发展宣传工作力度。3月27日至29日，我会派员参加了由省社会组织总会举办的“安徽省社会组织专职人员及信息宣传培训班”。

融媒体时代下新闻采编的守正与创新以及社会组织新闻摄影、平面媒体投稿技巧、社会组织财务、税收和公文写作等。

通过派员学习，不仅提高了我会专职人员的信息采编能力。同时，也为提升协会整体宣传水平打下了坚实基础。

此次培训内容主要有，学习贯彻习近平总书记宣传思想文化工作重要指示精神，

（协会秘书处）

## 淮南市住建局“三字诀”打造城市智慧燃气系统

淮南市住建局借鉴先进地市管理经验，在城市燃气管理“一张图”的基础上，建立“一网统管”平台，从综合管理、安全监管、便民惠民等多角度出发，满足城市燃气全业态监管服务需要。

**念好“新”字诀。**强化对燃气场站监管，利用先进的信息技术和AI智能化手段对主城区的燃气场站进行智慧化监管，在提高设备监管效率和精确度的同时，加强应急响应能力，通过AI算法进一步强化场站冬季供气保障，减少人工巡检和管理成本近三成，增强场站安全性和可靠性。

**念好“安”字诀。**强化对燃气设施监管，

以本质安全为核心，连通“面—线—点”各层次脉络，将城市燃气管道更新改造作为实施城市更新行动的重要内容，实现1800余公里燃气管道1056处重要节点智能化感知全覆盖，完善燃气等管道监管系统。

**念好“预”字诀。**强化对密集区域监管，淮南智慧燃气覆盖全市268家医院、学校、政府单位和大型商业综合体等人员密集场所，建成304个点位的燃气泄漏监控系统，并通过数字孪生等手段对各个燃气泄漏监控点位进行智能化管理。

(通讯员 淮南市住建局 翟晶晶)

## 铜陵市城管局全面推进餐饮油烟扰民问题治理

为深入推进餐饮服务业油烟治理工作，铜陵市城管执法局聚焦重点，严格管控，突出日常治理和集中整治相结合，及时发现和解决群众反映强烈的餐饮店铺油烟扰民问题，推进餐饮油烟治理精细化、长效化。

**一是加强宣传引导，营造浓厚氛围。**通过城管执法人员入户宣传、发放宣传资料等方式，向沿街餐饮店铺宣传餐饮油烟

治理工作的意义、法律依据和整改标准，今年以来上门讲解宣传环保知识及咨询安装净化设施39次，发放《定期保养净化设施》记录本共250余份，有力提升餐饮从业者和群众对餐饮油烟治理工作的知晓度与参与度。

**二是全面排查摸底，明确整治重点。**组织乡镇、社区城管中队走访排查沿街餐

饮企业，对城区内餐饮店的数量、规模、分布以及油烟处理情况进行全面调查，建立管理台账，做到心中有数。重点检查餐饮油烟净化设施清洗、保养、维护情况，要求企业油烟净化装置限期清洗。对铜庄排档、步行街小餐饮、横港餐饮一条街等餐饮油烟重要监管区域进行集中整治，下发限期整改通知书76份，安装或更换油烟净化装置16套，逾期未整改给予查封2家，

油烟浓度排放上门检测11家，安装处理油污分类器21台。

**三是抓好问题投诉办理，建立工作闭环。**完善餐饮油烟投诉举报受理、联动执法等工作机制，做到件件有登记，事事有回应。今年以来受理餐饮油烟问题约90余件，均按照要求进行办理回复。

(通讯员 铜陵市城管执法局汪玉科)

## 舒城县城管局开展电动自行车整治行动

为进一步提升住宅小区的消防安全等级，确保居民生活安全，近期，舒城县城管局物业管理服务中心联合县消防救援大队开展住宅小区电动自行车整治提升行动，各住宅小区纷纷响应，切实将消防安全责任落到实处。

此次整治提升行动的核心目标是规范电动自行车停放和充电行为，消除潜在火灾隐患，预防电动自行车火灾事故发生。各物业服务企业严格按照国家相关法律法规和消防安全制度要求，对电动自行车的停放、充电状况进行了细致地摸排，对发现的问题和不足及时进行整改和提升。

各住宅小区多措并举，从宣传、监管、预防、公共设施建设等多个方面保障业主电动自行车停放充电的安全与便利。金仕佳缘、碧桂园桃花溪等小区积极开展对物

业服务人员的消防安全培训和学习；龙舒首府、文德艺墅、金鼎世纪城等小区在电梯内安装阻碍电动自行车上楼监控；梅鹿公馆、丰泽春天等小区在架空层充电区域建设防火墙，实现与楼栋通风井的物理隔离；文一桃溪里、龙城华府等小区则在小区内增设多个电动自行车停车棚，安装充电桩，保障业主停放和充电便利。

舒城县物管中心负责人强调，消防安全责任重于泰山。将持续加强对各住宅小区电动自行车整治提升工作的指导监督，严格落实消防安全责任，为广大居民营造一个安全、舒适的居住环境，确保居民的生命财产安全。

(通讯员 舒城县城管局陈存舒、沈龙泉)

## 关于在全省住房城乡建设执法领域推行承诺轻罚制度的通知 建法规〔2024〕2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）、司法局，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、淮南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），司法局；厅机关各处室（局）、厅直各单位：

为进一步规范住房城乡建设行政执法行为，持续优化营商环境，根据《中华人民共和国行政处罚法》《优化营商环境条例》等规定，结合本省实际，在推行轻微免罚和告知承诺制的基础上，决定在全省住房城乡建设执法领域推行承诺轻罚制度。现就有关事项通知如下：

### 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平法治思想，加快推进法治政府部门建设。坚持执法为民理念，进一步深化市场主体违法容错机制，积极引导行政相对人树立法律意识、责任意识、诚信意识。坚持严格规范公正

文明执法，不断提升行政执法的能力和水平，树立住房城乡建设行政执法良好形象。

### 二、主要内容

#### （一）明确承诺轻罚内涵

承诺轻罚是指全省各级住房城乡建设主管部门及其执法机构在开展执法活动中，对清单范围内的违法行为，如当事人自愿签署《承诺书》并改正违法行为的，按照行政处罚裁量权基准应予处罚档次内的最低标准给予处罚。

#### （二）编制承诺轻罚事项清单

1. 省住房和城乡建设厅会同省司法厅梳理法律法规规章规定的住房城乡建设行政处罚事项及执法活动中经常发生的违法行为，根据我省住房和城乡建设系统职能和执法实际，从《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准（2023年版）》中选取了违法行为具有代表性、违法情节不严重、社会危害性不大等行政处罚事项，编制形成《安徽省住房城乡建设执法领域承诺轻罚事项清单》，并在省住房和城乡建设厅门户网站向社会公开，作为全系统普遍适用承诺轻罚的依据。

2. 对涉及工程质量安全底线、危害人民群众生命财产安全以及严重危害市场公平竞争秩序等违法情形，不纳入清单。

3. 根据住房城乡建设法律法规规章立改废情况以及执法实际需要，对承诺轻罚事项清单进行评估和动态调整，并向社会公开。

#### （三）明确适用条件

1. 属于《承诺轻罚事项清单》所列事项；  
2. 当事人自愿签署《承诺书》；  
3. 当事人能够当场或者承诺在规定期限内改正，主动消除或者减轻危害后果，不再实施违法行为；

4. 积极配合执法。

自送达行政处罚决定之日起12个月内，当事人再次因同一性质违法行为被同一行政执法机关给予行政处罚的，应当从重处罚。

#### （四）规范适用程序

在行政执法过程中，发现违法行为可以适用从轻处罚的，除应当履行《中华人民共和国行政处罚法》《住房和城乡建设行政处罚程序规定》的规定外，还应当按下列要求实施轻罚：

1. 向当事人告知违法事实、宣传相关法律法规规章规定，并责令改正违法行为；  
2. 当事人要求陈述申辩的，应当依法听取并核实；  
3. 当事人对其违法行为确认后，自愿承诺改正并签署《承诺书》；

4. 在《案件处理意见书》中载明适用承诺轻罚有关情况；

5. 当事人按承诺书规定的时间如实报送践诺情况；

6. 核查并如实记录当事人承诺事项的践诺情况。

### 三、工作要求

（一）提高思想认识。推行承诺轻罚制度，是深入学习贯彻习近平法治思想、坚守法治为民的重要实践，是改进工作作风、优化法治化营商环境的创新举措，各单位要提高政治站位，统一思想认识，认真抓好落实。

（二）规范执法行为。各级住房城乡建设主管部门及其执法机构要严格规范承诺轻罚执法行为，严格遵循适用程序，准确把握适用尺度，体现执法温度，依法作出处罚决定。同时要防止以“承诺轻罚”为借口消极执法、办人情案。

（三）加强监督指导。各级住房城乡建设主管部门及其执法机构要加强对承诺轻罚制度的跟踪指导，推进执法严格规范公正文明，对涉嫌违规执法、以权谋私等问题，按照有关规定严肃查处，维护行政执法权威和公信力。

（四）加强宣传引导。要认真贯彻落实“谁执法谁普法”责任制，在执法中普法，开展说理式执法，加强对当事人教育引导，增强守法意识，自觉履行承诺，营造浓厚的法治氛围。

本通知自印发之日起实施。

(此件公开发布)

附件：1. 安徽省住房城乡建设执法领域承诺轻罚事项清单（第一版）

2. 承诺书式样

安徽省住房和城乡建设厅 安徽省司法厅

2024年3月25日

(扫码查看附件：



)

他山之石

## 《平顶山市传统村落保护条例》实施

《平顶山市传统村落保护条例》(以下简称《条例》)不久前正式实施,这是河南省平顶山市第一部关于加强传统村落保护的地方性法规。

《条例》旨在加强传统村落保护,传承和弘扬优秀传统文化,推动乡村振兴和美乡村建设,实现传统村落活态传承,满

足人民群众望得见山、看得见水、记得住乡愁的美好愿望。《条例》坚持聚焦主要问题,突出地方特色,体现小切口特点,正确处理政府主导与村民自治、保护与发展、当前与长远的辩证关系。

(采编自中国建设新闻网)

## 四川行政裁量权基准有了新“规矩”

近日,《四川省行政裁量权基准管理规定》正式施行,将推动行政许可便捷高效、行政处罚公平公正、行政强制精准有效,最终提升行政执法质量。

规范行政裁量权基准制定。调整制定主体及权限,将制定主体由省级行政机关扩大到省、市两级行政机关,增加县级行政机关适当细化权限;增加实体性控制,

要求总结运用行政执法实践经验,提高裁量权基准科学性、合理性;完善程序性要求,明确行政裁量权基准一般以行政规范性文件形式制定,特殊情况下以规章形式制定。

严格行政裁量权基准适用。明确行政机关应当在行政执法决定书中载明行政裁量权基准适用情况;对直接适用基准将导致行政执法行为显失公平或者明显不符合常理常情的,可按程序报经批准后调整适用;主动适应行政执法信息化发展和智能化转型,对借助智能辅助系统开展行政执法的行政裁量权行使提出要求。

细化行政裁量权基准内容。按照国务院办公厅印发的《关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》要求,重点规范行政处罚、行政许可、行政征收征用、行政确认、行政给付、行政强制、

行政检查7类行政权力裁量权,明确了各类行政权力的行政裁量权基准主要内容和行政裁量权行使规则。

强化行政裁量权基准监督。加强对行使行政裁量权的内部层级监督和社会监督;加强行政裁量权基准后评估,建立动态调整制度;加强责任追究,落实行政执法责任制。

助力法治化营商环境不断优化。全面落实行政处罚法轻微不罚、首违免罚制度,解决以罚代管、逐利执法等突出问题;认真执行行政强制法、优化营商环境条例中关于不予强制的规定,尽可能减少对市场主体生产经营活动的影响;创新规定行政检查的相关内容,实行目录式管理,细化程序性要求,促进行政检查公平高效,切实解决多头执法、检查扰企等热点问题。

(采编自中国建设新闻网)

案例选编

## 转包、违法分包情况下实际施工人不享有优先受偿权

基本情况

2016年1月20日,科技公司与工程公司签订《建设工程施工总承包合同》,约定将某商务中心项目发包给工程公司施工。之后,工程公司将商务中心项目全部

转包给承包公司,承包公司向工程公司支付管理费。2017年年底,商务中心项目竣工验收,但科技公司迟迟未与工程公司进行结算,工程公司也未与承包公司进行结算。承包公司将科技公司及工程公司诉至法院,

要求两方就工程款支付承担连带责任，主张对商务中心项目工程享有优先受偿权。

### 焦点问题

本案的争议焦点在于承包公司作为转包合同关系中的实际施工人是否享有建设工程价款优先受偿权。

2021年实施的《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）》第三十五条规定，与发包人订立建设工程施工合同的承包人，依据民法典第八百零七条的规定请求其承建工程的价款就工程折价或者拍卖的价款优先受偿的，人民法院应予支持。法律规定相关主体享有优先受偿权的重要前提条件是和发包人签订合同，而本案中承包公司与科技公司并没有直接的合同关系，从合同主体角度就排除了承包公司享有建设工程价款优先受偿权的可能性。最高人民法院民一庭在2019年编著的《最高人民法院建设工程施工合同司法解释（二）理解与适用》一书中记载，《2011年全国民事审判工作会议纪要》明确，因违法分包、转包等导致建设工程合同无效的，实际施工人请求对建设工程行使优先受偿权的不予支持，同时强调2019年实施的《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（二）》第十七条是在该意见的基础上以司法解释明确了实际施工人不享有建设工程价款优先受偿权，地方各级人民法院有关实际施工人享有工

程价款优先受偿权问题的意见，凡是与本解释有悖的，应当立即自动停止。明确了转包、违法分包的实际施工人不享有建设工程价款优先受偿权。

### 律师提示

实践中有观点认为，如果转包人或者违法分包人怠于行使主张工程款的权利，那么根据法律规定，实际施工人可以主张代位权，同时应当赋予实际施工人建设工程价款优先受偿权。实践中虽有不同倾向，但根据最高人民法院最新的意见表述，基本上否定了实际施工人通过行使代位权以主张优先受偿权的意见。

2021年实施的《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）》第四十四条规定，实际施工人根据民法典第五百三十五条规定，以转包人或者违法分包人怠于向发包人行使到期债权或者与该债权有关的从权利，影响其到期债权实现，提起代位权诉讼的，人民法院应予支持。该条款延续了2019年《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（二）》第二十五条的规定，但将“行使到期债权”扩大到“行使到期债权或者与该债权有关的从权利”，优先受偿权是否属于“该债权有关的从权利”，最高人民法院曾有表述。2020年7月，最高人民法院民法典贯彻实施工作领导小组主编的《民法典合同编理解与适用》出版，该书在合同编关于

代位权相关法条的陈述中表明，从权利是附属于主债权的权利，如担保物权中抵押权、质权、保证以及附属于主债权的利息、建设工程价款优先受偿权等。此处将建设工程价款优先受偿权归于《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）》第四十四条规定的从权利，具有债权人可以通过代位权诉讼的方式主张优先受偿权的意思，但对于实际施工人能否通过代位权诉讼的方式主张优先受偿权并未进行明确答复。

（采编自中国建设新闻网）

## 信息简讯

### 芜湖市住建局举办行政执法人员培训

为提升行政执法人员法治素养和业务能力，落实《关于印发〈芜湖市行政机关工作人员依法行政能力提升工作方案〉〈芜湖市行政案卷评查工作方案〉的通知》等文件有关要求，3月22日，芜湖市住建局举办行政执法人员培训，局系统共70余名执法人员参加了此次培训。

本次培训邀请了合肥市城市管理局公职律师黄承军进行《住建领域执法衔接机制和实务浅析》授课。会上，黄承军律师通过规则框架、衔接机制、裁量权制度、案例分

析四个方面对住建领域执法衔接开展了详细的讲解，并结合具体案例重点对行政执法文书的制作、行政处罚裁量权基准的适用等法律知识进行了深入浅出的分析，帮助执法人员全面掌握执法知识和实务技能。

下一步，芜湖市住建局将持续推进行政执法人员培训常态化，不断提高行政执法水平，提升行政执法质量，严格规范公正文明执法，为全市住房城乡建设事业高质量发展提供法治保障。

（通讯员 芜湖住建局刘云洁）

### 界首市住建局开展普法进工地活动

界首市住房和城乡建设局坚持党建引领，近日组织志愿者深入建筑工地开展普

法宣传活动，提高广大建筑职工法律意识和法律素养，为建设和谐界首提供法治保障。

活动中，界首市住建局的党员干部志愿者带着宣传展板、宣传单等资料，向工地上的工友们普及《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规内容。让工人们更加深入地了解自己的权益和义务。

在工地现场还设置了法律咨询台，为工人们提供免费法律咨询服务。志愿者就工人们在施工和工作中遇到的安全、劳动权益等法律问题，进行了一对一解疑答惑。这一举措得到广大建筑工人的热烈欢迎和积极参与。

## 黄山市祁门县住建局扎实开展安全生产普法宣传活动

为深入学习宣传贯彻习近平法治思想，学习宣传贯彻中国工会十八大、中国妇女十三大、省工会十五大精神，营造尊法、学法、守法、用法的良好氛围，黄山市祁门县住建局积极开展以“安全生产—女职工在行动”为主题的系列普法宣传活动。

一是开展女职工普法座谈会。县住建局组织学习《中华人民共和国安全生产法》《妇女权益保障法》《安徽省女职工劳动保护特别规定》等有关职工权益保护的法律法规，并进行有奖问答，引导女职工切实树牢安全防范意识。

二是组织普法志愿活动。县住建局向

通过此次宣传活动，不仅提高了建筑施工一线工人法律意识和法律素养，还进一步加强了工地上的法治宣传和教育工作，得到广大建筑工人的热烈欢迎和积极参与。

“下一步，住建局将继续开展不同形式的普法活动，进一步推动住建领域法治建设，为全市经济社会发展提供坚实的法治保障。”界首市住房和城乡建设局副局长任金昌说。

(通讯员 界首市住房和城乡建设局 谢树立)

工地、包保小区发放《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国妇女权益保障法》等普法宣传材料。志愿者们在现场解答群众提出的法律问题，详细介绍关于安全生产、妇女权益保护、预防和制止家庭暴力等方面法律知识，为妇女同胞们送去法治节日礼物。

下一步，黄山市祁门县住建局将持续开展普法宣传进工地、进社区系列活动，创新普法形式、优化普法内容，以实际行动助力创建法治政府示范县。

(通讯员 黄山市祁门县住建局 叶芬)

## 阜阳市房管局开展专项整治涉房媒体违规乱象

2月29日，阜阳市房管局、市网信办、市公安局、市市场监管局、市地方金融管理局等五部门联合召开了阜阳市房地产领域网上舆情违规乱象专项整治工作推进会。

会上，市房管局通报了近期个别涉房自媒体违规舆情乱象典型案例，并就专项整治工作方案和下一步开展专项整治行动工作任务进行了解读和部署。据悉，这次乱象整治的重点，一是对歪曲解读国家或地方房地产政策和官方发布的权威信息进行篡改，干扰公众认知判断的行为；二是通过技术生成房地产领域虚假短视频，发布不实房地产运行数据和项目经营情况，无限放大房地产项目的不利因素；三是利用直播间传播炒作房地产事件，以发送“内幕消息”等不正当方式套取、泄露、传播意向购房人个人信息，骚扰意向购房人；四是利用个别成交案例或局部价格波动炒作房地产市场行情，使用夸张标题发布不实的房地产信息，散布恐慌情绪；五是发布未取得许可或备案的房地产项目，承诺

可为购房人办理户口、就业、入学等行为进行重点整治。

目前，阜阳市房地产领域网上舆情违规乱象专项整治行动已全面启动。结合公安部2024打击网络谣言整治年专项行动，相关部门正联合对涉房地产网站平台和房产自媒体账号进行摸底排查；对违法违规的网站平台和房产自媒体账号，将采取约谈、限期整改或关停账号、列入行业禁止黑名单等方式进行监管，情节严重的将在行业网站及相关媒体网站上进行曝光。对涉嫌违法犯罪的移送公安机关，将依法从严、从重、从快惩处。

通过对违规乱象专项整治行动，阜阳市将不断强化对房地产领域自媒体的自律管理，做好与市自媒体协会的对接工作，正确引导和推动房地产领域“自媒体”遵守新闻媒体管理的相关规定，共同构建规范有序的房地产市场网络舆情生态环境。

(通讯员 阜阳市房地产执法监察大队王立博)

## 蒙城县召开2023年度物业管理工作表彰大会

近日，蒙城县住房发展中心在县党校召开2023年度物业管理工作表彰大会，对

蒙城县鲲鹏物业等22家星级物业企业、10个优秀住宅小区及10名优秀物业项目经理

进行了表彰。亳州市住房发展中心主任彭化典，县委副书记刘鹏、县住房发展中心、部分街道、属地政府物业管理办（城关、庄周、漆园、乐土）等负责人参加了会议。

刘鹏副县长指出，物业是事关群众安全、生活幸福的一项重要工作，受到省、市、县各级党委政府的高度重视。自开展住宅物业管理服务整治提升行动以来，住宅小区的基础设施、物业服务持续改善，群众满意度得到提升，但我们也要清醒的认识到，加强物业管理是项长期性的工作，各部门各单位要围绕“3338”工作机制，不断完善制度建设，加强物业宣传工作，促进行业良性竞争，着力解决业主诉求，为幸福蒙城建设添砖加瓦。

彭化典主任对我县物业管理工作给予肯定，并对获奖企业及个人表示祝贺。彭化典强调，物业服务涉及群众生活的方方面面，是项繁杂而艰巨的任务，希望各职能部门、物业企业不怕困难、迎难而上，创造新机遇，实现新发展，共同推进蒙城物业管理工作迈上新台阶。

此次表彰大会，是蒙城县住房发展中心贯彻县委县政府决策部署，切实加强县物业管理的一项重要举措。通过表彰先进、鼓励后进，形成“比、学、赶、超”的浓厚氛围，其目的是为县物业管理服务工作的全面提升做出新贡献。

（通讯员 蒙城县住房发展中心刘玉）

## 安徽省建设法制协会 3 月工作大事记

1. 组织开展住建领域专业法律知识和乡镇街道综合执法人员培训

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2024 年 3 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	铜陵市城市管理行政执法局	汪玉科	1	5
3	舒城县城市管理行政执法局	陈存舒	1	5
4	芜湖市住房和城乡建设局	刘云洁	1	5
5	界首市住房和城乡建设局	谢树立	1	5
6	黄山市祁门县住房和城乡建设局	叶芬	1	5
7	阜阳市房地产执法监察大队	王立博	1	5
8	蒙城县住房发展中心	刘玉	1	5

