

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

国务院办公厅印发《政府采购领域三年行动方案》

协会动态

- 1. 协会受邀参加长三角一体化城市管理综合行政执法协作机制年会
- 2. 协会召开皖南片区会员交流会
- 3. 协会全过程工程法律咨询协调委员会召开第二次办公会

执法服务

- 1. 铜陵市城管局多措并举做好餐饮油烟治理宣传
- 2. 舒县城管局全力为中考学子“保驾护航”

法治建设

《安徽省物业管理条例》修订工作正式启动

他山之石

西安发布行政审批中介服务规定

工作简讯

- 1. 合肥市城建档案馆开展国际档案日宣传活动
- 2. 马鞍山市住建局扎实开展“安薪行动”
- 3. 黄山市住建局多举措规范公租房租金收缴
- 4. 界首市住建局普法走“新”更入“心”
- 5. 蒙城县住房发展中心建立“五快”机制
- 6. 祁门县住建局组织开展主题宣传活动

案例选编

合同未约定利息起算时间应按照法定时间计算

诗词鉴赏

隆中即题

恩施大峡谷随笔



2024年第06期
(总第176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

国务院办公厅印发《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展”三年行动方案》

为打造市场化法治化国际化营商环境，加快现代化产业体系建设，推动经济社会高质量发展，针对当前政府采购领域存在的突出问题，2024年6月29日，国务院办公厅印发《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展”三年行动方案（2024—2026年）》。

（扫码查看《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展”

三年行动方案》全文



（协会秘书处采编）

对标先进学经验 拓宽思路促提升 ——协会受邀参加长三角一体化城市管理综合行政执法协作机制年会



6月25日，2024年长三角一体化城市管理综合行政执法协作机制会议在浙江杭州召开。上海、江苏、浙江、安徽三省一市的城管执法主管部门领导以及59个地级市、区及部分国家级高新区的城管综合行政执法局局长等参会。安徽省建设法制协会作为特邀嘉宾受邀参加了本次会议。

本次年会主题是“深化长三角执法协

作，共谋一体化发展新篇”，主要任务是总结交流长三角一体化城管执法协作经验，共商执法协作发展良策，共谋执法协作发展大计，为共绘“在中国式现代化中走在前列，更好发挥先行探路、引领示范、辐射带动作用”新画卷作出更大贡献。

会上，上海市城市管理行政执法局局长张永刚代表三省一市作长三角一体化城

管综合行政执法协作机制工作报告。

住房城乡建设部城市管理监督局一级巡视员戴玉珍到会并讲话，他充分肯定了长三角一体化城管综合行政执法协作工作，希望为长三角一体化更高质量发展贡献更多城管执法力量。

安徽省住房和城乡建设厅吴桂和副厅长就全面落实长三角地区主要领导座谈会精神，围绕机制共建，生态共治，执法共管三方面进行了交流发言。

会议发布了长三角一体化城市管理

综合执法协作机制会议 LOGO、《长三角区域城市管理综合执法协作三年计划（2024-2026）》《杭州市“数字城管”发展白皮书》等，签署了《关于进一步提升长三角一体化城管执法质效，打造营商环境最优区域框架协议》。

下一步，省建设法制协会将积极融入长三角一体化发展大潮，落实本次年会精神，积极为持续推动长三角地区城管执法协作学习与交流建立桥梁、做好服务。

（协会秘书处采编）

协会召开皖南片会员交流会



为增进协会会员之间交流互动，6月12日，协会在宿州市组织召开了皖南片区会员交流会。来自协会皖南片的会员及部分受邀的有关市、县住房城乡建设系统单

位领导、法制科（股）长、执法队伍负责人近50人参加了会议。会议由李晓纲会长主持，宿州市城市管理局党组书记、局长庞壮出席了会议并致辞。



庞壮局长在致辞中表示，感谢省建设法制协会提供学习交流的机会，并对来自皖南片区各市同仁表示热烈欢迎。其次，庞局长指出，本次协会会员交流会，是一场皖南与皖北地区法制工作互动的思想沙龙，也是一次互学、互鉴的机会，同时希望大家对宿州城市管理工作多提宝贵意见。

最后庞局长向大家简要介绍了宿州市城市管理局近年来法制工作开展情况及取得的成效，并分享了宿州市城市管理工作的相关法治工作经验。

协会负责人向参会同志报告了2024年上半年工作开展情况及下半年工作计划。汇报主要围绕协会自身组织建设、服务行

业法治宣传提升、服务行业执法能力提升、服务政府项目购买服务四个方面展开。

协会有关负责人向与会人员汇报了“住

建系统融媒体平台建设方案”有关情况。

并重点就平台功能、结构布局、服务方式以及运营发展等内容做了详细介绍。



芜湖市住房和城乡建设局总经济师、协会副会长马宏就芜湖市近年来城市的发展与成就以及市住建局法治工作开展情况向参会人员做了介绍，同时马会长希望大

家借助协会搭建的交流平台积极分享工作经验和心得，相互借鉴和学习，以此来助力全省住房城乡建设事业高质量发展。



李晓纲会长在总结时表示，协会采取分片形式召开会员交流会，将更加有利于倾听大家的建议和意见。本次座谈会不仅交流了法制工作经验，而且研讨了工作思路及举措，达到了会议预期。

座谈期间，与会人员重点围绕住建系统法治建设、协会发展、会员服务、创新举措等内容进行了研讨与交流。

(协会秘书处)

协会全过程工程法律咨询协调委员会 召开第二次办公会

近日，安徽省建设法制协会全过程工程法律咨询协调委员会第二次办公会在合肥召开，李晓纲会长携协会各工作部门负

责人以及专委会负责人参加了会议，会议由专委会主任许二邨主持。



会上，与会人员共同学习了民政部印发的《社会组织名称管理办法》、《关于规范社会团体开展合作活动若干问题的规定》等相关政策文件。通过学习，与会人员进一步了解了社会组织在专委会建设方面的政策要求和工作标准，为专委会规范发展指明了方向。

协会发展规划部部长张静向参会人员通报了协会上半年工作情况。随后，专委会常务副秘书长朱君报告了专委会工作情况。朱君表示，专委会通过深入走访企业、开展专题调研，组织专家进行论证等方式，为服务行业发展，提升专委会工作能力奠定了基础。

本次办公会重点研讨了《专委会工作规则（草案）》（以下简称《工作规则》）。与会人员一致认为，制定完善的《工作规则》是专委会规范化、专业化建设的重要保障，研讨中大家提出了许多建设性的意见和建议。会议决定，由专委会秘书处对大家的

意见进行梳理、修改完善后，既印发执行。

协会秘书长对专委会工作开展提出三点建议，一要明晰职责定位。专委会要依托协会，主动作为，积极开拓服务领域和方式。二要强化能力建设。切实提升专委会组成人员尤其是负责人的履职能力，紧密围绕协会和专委会制定的2024年工作要点，认真谋划、协同并进，不断提升活动举办的品质和效能。三要加强组织保障。加强组织领导，专委会领导班子要明确分工，压实责任，优化服务效能，积极服务专委会建设发展。

李晓纲会长在总结时指出，一是希望大家进一步提升工作质效，研究新的工作模式和思路，更好地服务于行业；二是希望专委会全体负责人要互相配合，形成合力，要促进工作协调开展，共同为住建法制行业高质量发展贡献力量。

（协会秘书处）

铜陵市城管局多措并举做好餐饮油烟治理宣传

为切实做好餐饮油烟治理工作，铜陵市城管局多措并举开展餐饮油烟整治宣传，着力推进解决餐饮业油烟扰民问题，提高居民群众生活品质。

一是广泛开展入户宣传。铜陵市城管局组织辖区城管中队进店入户，上门讲解宣传环保知识及安装净化设施标准，向餐饮企业发放《致餐饮经营户的一封信》，督促餐饮企业做好餐饮油烟净化设施安装、清洗、保养、维护工作。

二是运用公益广告宣传。铜陵市城管局协调利用全市大型电子显示屏，在雨润广场、大润发广场、科技馆广场等处大型

电子显示屏，滚动播放“深入推进餐饮油烟扰民问题治理，切实提高群众幸福感、满意度”等餐饮油烟治理标语，有效提高餐饮油烟治理工作的知晓度。

三是扎实开展媒体宣传。铜陵市城管局积极撰写编辑餐饮油烟治理新闻报道，先后在《建设与法》、中安在线、《铜陵日报》、《铜陵信息》等刊发稿件40余篇，并做好在铜陵城管、铜陵生态环境等微信公众号平台的信息发布工作，营造浓厚宣传氛围。

(通讯员 铜陵市城市管理执法局 汪玉科)

舒城县城管局全力为中考学子“保驾护航”

中考前夕，舒城县城市管理局全面做好中考保障，力保每一位学子都能在最佳状态下迎接中考的挑战。

为确保考试期间道路畅通无阻，舒城

县城管局调配了大量人员力量，配合公安交警实施定点值守和机动巡查相结合的方式，及时疏导交通，确保考生及相关人员能够安全、顺畅地到达考场。同时，环卫

工作也根据考试时间进行了调整，采取“静音”作业模式，减少机械作业对考生的影响，并加强考点周边的保洁力度，确保垃圾得到及时清理。

在噪音控制方面，所有执法人员提前上岗，加强对考点周边的巡查，特别是对占道经营、使用扩音器喇叭叫卖以及音响

播放等行为进行及时整治。通过这些措施，确保了考点周围环境整洁、秩序井然、道路畅通，为中考的顺利进行创造了良好的条件。

(通讯员 舒城县城市管理执法局 宋功山)

《安徽省物业管理条例》修订工作正式启动

根据安徽省人大常委会2024年立法计划工作安排，省住房城乡建设厅启动了《安徽省物业管理条例》修订程序(以下简称《条例》)，并形成了《条例(修订草案征求意见稿)》。

《征求意见稿》进一步明确了相关各方责任。并将物业管理纳入基层社会治理体系，建立基层党组织领导下的居民委员会、村民委员会、业主委员会、物业服务人、业主等协调运行机制，形成社区治理合力。

同时拟建立业主委员会履职负面清单，明确业主委员会及成员的禁止性行为。

《征求意见稿》还提出，规范市场主体行为，将建立物业服务人履职负面清单，明确物业服务人禁止行为。推进建立物业服务第三方评估监理机制，鼓励和支持物业管理和服务中运用互联网、人工智能等科技手段，提高管理和服务水平。

(采编自合肥晚报)

西安发布行政审批中介服务规定

西安市日前发布并施行《西安市行政审批中介服务规定》，这是该市在优化营商环境开展“小切口”立法的一次重要探索。

规定明确指出，行政审批中介服务在促进政府部门依法履职、为市场主体提供专业性服务等方面发挥着重要作用，但同时，行政审批中介服务在办理流程、办理时限、收费以及公平竞争等方面还存在问题，一定程度上影响了行政审批效率，需要通过立法加以解决。为此，西安市人大常委会历时近两年，组织相关专门委员会

和政府部门，积极调研、论证和征求意见，最终采纳各方意见和建议 96 条，形成了规定，在框架结构上，突出了地方立法的“小快灵”特点。

通过规定的发布实施，西安市将进一步规范行政审批中介服务活动，维护中介服务市场秩序，提高行政审批效率，优化行政审批政务服务环境，为市场主体提供更加有效的法治保障。

（采编自中国建设新闻网）

通过在办公楼大厅布置宣传海报、办事窗口发放宣传单等方式，向市民普及档案有关法律法规，宣传城建档案收集、整理、归档及查询利用有关事项，引导广大人民群众走近档案，充分认识档案的重要性和保护档案的重要意义，多形式、多角度的了解建设工程档案。

二是组织开展智慧城建档案业务交流会。6月12日，合肥市城建档案馆联合市轨道集团、华润置地、金茂合肥、中建五局等十余家城建档案形成企业开展了城建档案业务交流座谈会，参会人员就电子档案管理、基于人工智能技术的城建档案管理、声像档案收集整理等问题开展了深入交流探讨，进一步提升了全体人员的业务能力水平。

三是参观科大讯飞人工智能展厅。6月12日，业务座谈会全体人员参观了科大讯飞人工智能体验馆，共同体验了讯飞最先进的技术和产品。了解了人工智能技术在档案工作中最新发展和应用等情况。通过参观不仅拓宽了全体人员眼界，还激励大家积极推动智能技术在城建档案工作中的转化利用。

下一步，合肥市城建档案馆将进一步贯彻落实习近平总书记对新时代档案工作提出的“四个好”“两服务”重要指示精神。坚持立足城建档案，融入城市建设，在筑梦现代化的征途上，展现档案部门底气十足、信心十足、力量十足的新形象。

（通讯员 合肥市城乡建设局 李建结）

工作简讯

合肥市城建档案馆开展国际档案日宣传活动

为贯彻新修订实施的《中华人民共和国档案法实施条例》，进一步宣传档案文化，普及档案知识，引导广大群众了解重

视档案工作，合肥市城建档案馆开展了“筑梦现代化 奋斗兰台人”系列主题宣传活动。

一是营造浓厚宣传氛围。宣传周内，

马鞍山市住建局扎实开展“安薪行动”

今年以来，马鞍山市住建局联合市人社局等部门开展 2024 年工程建设领域“安薪行动”，引导企业知法守法，增强农民工依法维权意识，保障农民工合法权益。

一是开展普法宣传。集中组织开展工资支付保障制度宣传活动，通过现场讲法、

以案释法等多种形式，向广大建筑业企业和务工人员开展《保障农民工工资支付条例》及相关制度文件的政策宣传，通过以案释法等方式引导企业自觉知法守法，引导劳动者依法理性维权。

二是平台预警预测。每月通报在建工

程工资发放预警信息，及时督促相关建设单位按合同约定支付人工费、施工企业通过农民工工资监管平台按时足额发放农民工工资。今年以来，共通过监管平台发放农民工工资 6.15 亿元、约 8.5 万人次。

三是加大巡查力度。通过项目现场查验和后台数据监控等方式，对所有在建工程项目支付农民工工资情况进行详细排查和摸底，对问题项目实施重点监控，发出

黄山市住建局多措并举规范公租房租金收缴工作

为进一步规范黄山市公共租赁住房管理，有效遏制公共租赁住房的租金拖欠现象，确保符合保障对象享受保障性住房，黄山市住建局住房保障部门积极推进公共租赁住房租金收缴工作。

建章立制促管理。出台《黄山市市本级公租房管理办法（暂行）》，明确了租金收缴方、管理方等相关责任，规范了公租房租金收缴相关管理流程，增强管理效能，优化管理流程，实现科学管理。

营造氛围促宣传。通过在公租房小区张贴租金收缴告知书、上门发放催缴通知书、电话督促等方式开展公租房租金收

责令改正通知书 20 份，督促企业整改到位。

四是畅通投诉渠道。及时受理、就地维权，保障全市建设领域清欠工作平稳有序。今年以来，共接待日常农民工欠薪投诉 19 起，推动解决农民工工资 200.13 万元，涉及人数 208 人。

（通讯员 马鞍山市住房和城乡建设局 叶军）

缴工作，同时，工作人员向保障对象宣传公共租赁住房相关政策，告知欠租行为的利害关系，促使租户自觉遵守政策法规。截至 6 月，市本级公租房小区共收缴租户 994 户，收取租金 278.44 万元。

长效机制促效果。黄山市住房保障建立长效机制，持续加大日常监管力度，强化动态管理，对发现的不符合入住条件的住户做到及时清退，让真正需要住房的困难群众“住有所居”，增强住房困难群众的获得感、幸福感和安全感。

（通讯员 黄山市住房和城乡建设局 程盈）

界首市住建局普法走“新”更入“心”

6 月份全国安全生产月以来，界首市住建局系统各单位、建筑企业和在建工地深入宣传《安全生产法》和《安徽省安全生产条例》，进一步增强各单位和项目工地安全生产法治意识、责任意识。通过多种普法活动，面向企业及施工一线，“点对点”开展普法宣传，“面对面”帮助解决问题，从源头上防范和化解建筑施工领域安全生产风险。

宣传活动聚焦“安生生产一法一条例一规定”等法律法规宣传，吸引了全市住建部门和建筑企业、在建工地、房地产开发企业、物业行业代表参加。活动方式包括播放普法宣传片，设置违法行为大家找、安全隐患大家查等互动环节，开展趣味普法打卡、普法讲堂等。

活动同时，各单位、建筑企业和在建工地有的张挂横幅、摆设宣传展板、播放宣传片，有的表演情景剧、工友上台讲安全讲法规，有的开展法律咨询、线上互动答题等。一系列活动营造出浓厚的普法宣传氛围，使各方安全责任主体单位进一步

明晰了住房和城乡建设领域法律法规，使企业守法经营、工人依法维权、社会崇法向善，以及全行业全领域普法、学法、守法、用法的意识进一步增强。

“全市住建系统积极围绕全国安全生产月活动主题，坚持‘走在前、作示范’，全力推进政治能力、队伍作风、党建引领，推进建筑业健康发展，解决自建房、建筑施工安全隐患等重大问题，以法治保驾护航，坚决当好尊法普法的引领者，运用法治思维推动工作、解决问题。”界首市住建局相关负责人表示。

各项目单位纷纷表示，通过全国安全生产月活动，学习到了更多的安全生产法律法规，有效增强了自身的安全意识和法治观念，下一步将结合单位实际，开展形式多样的法律知识和安全技能宣传学习培训，认真落实项目主体责任，规范施工现场管理，确保建筑施工安全。

（通讯员 界首市住房和城乡建设局 谢树立）

蒙城县住房发展中心建立“五快”机制

为全面贯彻党的二十大精神，深入践行“以人民为中心”的发展思想，蒙城县住房发展中心建立“五快”工作机制，及时解决房产领域群众急难愁盼问题，做实“民生呼应”工作，实现“民有所呼、我有所应”。

快受理。在收办当日完成“登记—研办—分办”，严格落实“清单式管理、分类别督办、按时限反馈”的工作机制，提升办理质量和效率。

快核查。切实直面问题、准确把握问题实质，迅速深入基层一线，及时完成群众诉求事项相关情况核查，查找短板弱项和问题症结，提出转化路径。

快处置。在开展核查的基础上，第一时间回应群众诉求。对于简单咨询类的问

题，1个工作日内办理回复；对于申诉、求决类等疑难复杂问题，经调查研究后4个工作日内答复。

快整改。在快处置的同时，逐项提出改进措施，明确责任领导、整改期限、责任单位。对短期能够解决的，立行立改、马上就办；对一时难以解决的，明确目标、紧盯不放，做到问题不解决不松劲、解决不彻底不放手。

快报告。坚持集体研究、上下协调联动，迅速草拟事项办理情况报告。做到5个工作日内将核查、处置和整改情况向相关职能部门反馈，确保情况真实准确，措施可行有效。

（通讯员 蒙城县住房发展中心 刘玉）

祁门县住建局开展防范非法集资宣传月暨常态化扫黑除恶成效提升年宣传活动

为进一步提高广大民众对非法集资的防范意识和甄别能力。近日来，祁门县住建局以“守住钱袋子·护好幸福家”为主题，开展防范非法集资暨常态化扫黑除恶成效提升年宣传活动。

为确保防范非法集资宣传教育取得实效，祁门县住建局高度重视，认真谋划，积极开展了一系列宣传活动。深入供水供气企业、建筑企业及建筑工地宣传防范非法集资及常态化扫黑除恶“打早除小”工作，通过开展座谈会、轮番播放宣传月活动标语、多方位张贴宣传标语宣传手册、发放《反有组织犯罪法》普法资料等方式进行宣传，此次活动共发放宣传资料300余份，极大

地提高了群众对建筑领域非法集资风险的认知，进一步提高社会公众理性投资、远离非法集资的意识。

下一步，县住建局仍然要加强对防范非法集资暨常态化扫黑除恶成效提升年的宣传活动，加大对防范非法集资和常态化扫黑除恶工作的重大举措、显著成效和典型案例的宣传力度，推动防范非法集资宣传工作常态化、长效化，多措并举，弘扬正气，让常态化扫黑除恶斗争意识深入人心。

（通讯员 祁门县住房和城乡建设局 叶芬）

合同未约定利息起算时间应按照法定时间计算

基本情况

2012年9月17日，置业公司作为发包方与建设集团公司签订《建设工程施工合同》，约定由建设集团公司对某会展中心工程进行总承包施工。2013年6月25日，置业公司向建设集团公司发出《中标通知书》，通知建设集团公司中标某会展中心工程。2013年6月26日，置业公司和建设集团公司签订《建设工程施工合同》，合同中双方对工期、工程价款、违约责任等有关工程事项进行了约定。合同签订后，建设集团公司进场施工。施工期间，因置业公司拖欠工程款，2013年11月12日、11月26日、2014年12月23日建设集团公司多次向置业公司送达联系函，请求置业公司立即支付拖欠的工程款，按合同约定支付违约金并承担相应损失。2014年11月3日，第三方工程管理公司出具《结算审核报告》，置业公司、建设集团公司和工程管理公司分别在审核报告中的审核汇总表上加盖公章并签字确认。2015年2月5日，案涉项目停工。2018年1月31日，建设集团公司对置业公司提起诉讼，要求

解除双方签订的《建设工程施工合同》，请求置业公司支付欠付的工程款及利息。

焦点问题

本案的争议焦点在于如何确定案涉工程款利息的起算时间。

审理法院认为，置业公司在没有为案涉工程办理建设规划审批手续的情况下将工程发包给建设集团公司施工，对合同无效负有主要责任，施工过程中，置业公司也未完善相关手续，且拖延支付工程款，致使案涉工程停工，存在较大过错。双方合同约定“结算后28天支付工程款”，虽然双方就已施工工程进行了工程价款审核，但案涉工程于2015年2月5日停工，并未实际竣工验收，也未进行最终结算，无法按照合同约定认定应付款时间即利息支付起算时间。当时有效的《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》第十八条规定：“利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：（一）建设工程已实际交付的，为交付之日；（二）建设工程没有

交付的，为提交竣工结算文件之日；（三）建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。”本案根据上述司法解释的规定，仍然无法确定利息起算时间，法院结合案件实际情况，根据各方过错程度、工程施工情况、工程停工时间，认为建设集团公司主张按照2015年3月1日起算利息具有合理性。

律师提示

建设工程施工合同纠纷案件中，工程款利息的起算时间经常是双方争议的焦点。确定利息的起算点，也就是工程款应付款

时间应当首先按照合同约定予以确定，如果合同没有约定或者约定不明，或者类似本案的情况，按照合同约定无法确定应付款时间的，应当按照法律规定即《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》予以确定，如果按照法律规定仍然无法确定的，法院有权根据案涉项目的实际施工情况、各方就停工的过错、合同无效的过错等因素，行使自由裁量权，酌定合理的利息起算时间。

（采编自中国建设新闻网）

诗词鉴赏

隆中即题

陇亩躬耕萦远梦，楸枰撒豆敢辞劳。
关山帷幄庐三顾，肝胆烽烟策六韬。

旗卷黄沙飞羽檄，马嘶青史洗霜刀。
汉江酌酒邀明月，云起岷峨第几遭。

恩施大峡谷随笔

蹴空栈道邀云鹤，亘古阴晴纵八荒。
悬瀑绝峰堪俯仰，飞桥幽涧问苍茫。

苔深靄映千岩醉，壁立魂凝一柱香。
觅句倚天衔远梦，回音谷畔叩斜阳。

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 6 月工作大事记

1. 召开皖南片会员交流会
2. 受邀参加长三角一体化城市管理综合行政执法协作机制年会

安徽省建设法制协会通讯员投稿采编统计表

2024 年 6 月

序号	单 位	姓 名	篇 数	拟记学时
1	铜陵市城市管理执法局	汪玉科	1	5
2	舒城县城市管理执法局	宋功山	1	5
3	马鞍山市住房和城乡建设局	叶 军	1	5
4	合肥市城乡建设局	李建结	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	刘 玉	1	5
7	黄山市住房和城乡建设局	程 盈	1	5
8	祁门县住房和城乡建设局	叶 芬	1	5

