



TAHOTA LAW FIRM

房地产 法律信息简报

2020 年 第 005、006 期

主办：泰和泰律师事务所

编辑：贺鹏 钟俊芳 冯思然 晋长明 蒋茜

免责声明

泰和泰房地产法律简讯仅作为参考资讯，泰和泰并不为信息来源的准确性作出任何保证或担保。不应视为简报阅读者与泰和泰构成律师客户关系或泰和泰就特定事项提供了法律意见，简报阅读者不应以简报的任何信息作为采取行动或不行动的依据。简报阅读者如需具有法律效力的意见，应向专业律师咨询。

This Briefing and related materials were collected and collated by Tahota Law Firm for reference only. Tahota Law Firm makes no guarantees or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the accuracy and reliability of information sources. The fact of reading this Briefing only shall not be construed that the readers and Tahota Law Firm have established customer relationship, nor shall be deemed that Tahota Law Firm has provided legal advice on specific issue to the readers. Readers of this Briefing shall not take any content herein as the basis of their own action or inaction. If legal advice is required, the readers shall resort to professional lawyers for consultancy service.



目录 CONTENTS



➤ 前言

2020 年 1 月以来，针对新型冠状病毒感染导致的肺炎（下称“新冠肺炎”）疫情防控，国务院、各部委、各级人民法院及地方政府陆续出台了一系列政策、文件和措施，以确保疫情防控期间相关事务的协调处理。新冠肺炎疫情的爆发以及政府采取的防控措施，对企业劳资、纳税、合同履行、应急管理及参与司法活动等均产生重大影响。

房地产法律信息简报的梳理工作亦受了“新冠肺炎”的细微影响，但为了方便广大读者查阅、全面了解最近房地产方面的相关法律信息，本次房地产法律信息简报采取合刊的形式发布，即包含了 2020 年第 005、006 期，共计 2 期。

若因此给您带来不便，敬请谅解，谢谢支持！

➤ 新法速递

1、《中华人民共和国民法典》

《中华人民共和国民法典》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过,自2021年1月1日起施行。《中华人民共和国婚姻法》、《中华人民共和国继承法》、《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国收养法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国侵权责任法》、《中华人民共和国民法总则》同时废止。

民法典的主要内容:《中华人民共和国民法典》共7编、1260条,各编依次为总则、物权、合同、人格权、婚姻家庭、继承、侵权责任,以及附则。

编纂民法典是党的十八届四中全会确定的一项重大政治任务和立法任务,是以习近平同志为核心的党中央作出的重大法治建设部署。编纂民法典,就是通过对我国现行的民事法律制度规范进行系统整合、编订纂修,形成一部适应新时代中国特色社会主义发展要求,符合我国国情和实际,体例科学、结构严谨、规范合理、内容完整并协调一致的法典。这是一项系统的、重大的立法工程。编纂民法典是坚持和完善中国特色社会主义制度的现实需要;是推进全面依法治国、推进国家治理体系和治理能力现代化的重大举措;是坚持和完善社会主义基本经济制度、推动经济高质量发展的客观要求。

2、最高人民法院关于修改《关于民事诉讼证据的若干规定》的决定

最高人民法院关于修改《关于民事诉讼证据的若干规定》的决定2020年5月1日起施行。

此次修改决定对电子数据范围作出详细规定,同时规定了电子数据审查判断规则,完善了电子数据证据规则体系。

根据这份修改决定,电子数据包括网页、博客、微博客等网络平台发布的信息;手机短信、电子邮件、即时通信、通讯群组等网络应用服务的通信信息;用户注册信息、身份认证

信息、电子交易记录、通信记录、登录日志等信息;文档、图片、音频、视频、数字证书、计算机程序等电子文件;其他以数字化形式存储、处理、传输的能够证明案件事实的信息。

修改决定规定, 人民法院对于电子数据的真实性, 应当结合电子数据的生成、存储、传输所依赖的计算机系统的硬件、软件环境是否完整、可靠等 7 类因素综合判断。修改决定同时明确规定, 电子数据的内容经公证机关公证的, 人民法院应当确认其真实性, 但有相反证据足以推翻的除外。

3、《保障农民工工资支付条例》

《保障农民工工资支付条例》自 2020 年 5 月 1 日起施行。条例加大了对违法行为的惩戒力度, 营造“不愿欠薪”“不能欠薪”“不敢欠薪”的社会氛围。

明确拖欠农民工工资行为的法律责任, 促使用人单位履行主体责任。比如, 违反规定拖欠农民工工资的, 依照有关法律规定执行, 由人力资源社会保障行政部门责令限期支付;逾期不支付的, 向劳动者加付应付金额百分之五十以上百分之一百以下的赔偿金;涉嫌构成拒不支付劳动报酬罪的, 及时移送司法机关追究刑事责任。

4、新版《中央定价目录》

经国务院批准, 国家发展改革委对《中央定价目录》(2015 年版)进行了修订, 自 2020 年 5 月 1 日起施行。

《中央定价目录》是规范国务院有关部门定价权限和范围的清单。2015 年以来国家发展改革委会同有关部门持续推进重要商品和服务价格市场化改革, 与现行《中央定价目录》相比, 修订后的定价项目缩减近 30%。修订内容主要集中在以下几方面: 一是巩固近年来价格和收费改革成果。删除 2015 年以来国家明确放开或取消的价格和收费项目, 主要涉及铁路、民航、港口、邮政、银行, 以及食盐、代办签证服务、国家储备糖肉交易服务、增值税税控系统产品及维护服务、学历学位认证服务、公民身份认证服务等领域。二是突出垄断环

节定价监管和竞争性环节价格市场化改革方向。坚定不移推进竞争性环节的市场化改革，将政府定价范围限定在重要公用事业、公益性服务和网络型自然垄断环节。如电力和天然气价格，按照“放开两头、管住中间”的改革思路，将“电力”项目修改为“输配电”，“天然气”项目修改为“油气管道运输”。三是根据机构改革职责调整定价职责。如对部分特殊药品及血液的定价部门，根据机构改革职责进行了调整。

此次《中央定价目录》的修订，充分反映了 2015 年以来价格改革取得的显著进展。目前，我国已形成以市场调节为主的价格机制，市场调节价的比重超过 97%。

5、《保险资产管理产品管理暂行办法》

《保险资产管理产品管理暂行办法》将于 2020 年 5 月 1 日起施行。

作为规范保险资管产品的纲领性文件，《办法》旨在落实资管新规，明确三类保险资管产品的共性要求。后续，银保监会还将择机发布债权投资计划、股权投资计划和组合类保险资管产品的配套细则，进一步细化监管标准，提高监管政策的针对性。

6、在京中央和国家机关不动产登记办法

自然资源部印发《在京中央和国家机关不动产登记办法》（以下简称《办法》），《办法》对在京中央和国家机关不动产登记，维护权利人合法权益，加强中央和国家机关国有资产管理进行了规范。

对于《不动产登记暂行条例》第 7 条和《不动产登记暂行条例实施细则》第 108 条规定，在京中央和国家机关办理不动产登记申请时，应当同时提交有关管理局（中共中央直属机关事务管理局、国家机关事务管理局、全国人大常委会办公厅机关事务管理局、政协全国委员会办公厅机关事务管理局，上述机构以下简称各管理局）出具的不动产登记申请审核意见书的规定，《办法》提出，申请登记的不动产权属资料不齐全的，应当提交有关管理局确认盖章的不动产权属来源说明函。在京中央和国家机关各单位使用的国有土地改变土地用途、使

用性质或转移土地使用权的，申请办理变更登记、转移登记时，应当提交各管理局出具的载明同意改变土地用途、使用性质或转移权属的不动产登记申请审核意见书。

《办法》明确，自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会（以下简称“市规划自然资源委”）直接办理在京中央和国家机关不动产登记，保存、管理在京中央和国家机关不动产登记资料，依法向权利人、利害关系人或有关国家机关提供可以查询、复制的登记资料。自然资源部对委托的不动产登记事务依法监督，有权对违反规定的登记行为予以纠正，必要时可以取消委托。

《办法》还明确，根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《党政机关办公用房管理办法》有关规定，各管理局应当对在京中央和国家机关不动产中纳入权属统一登记的党政机关办公用房提供明细清单，市规划自然资源委按照“清单对账”方式经审核符合登记条件的，权属登记在有关管理局名下，并在不动产登记簿的附记栏注记使用单位。党政机关办公用房的房屋所有权、土地使用权等不动产权利未经登记，或原产权单位撤销、重组更名的，可以由各管理局单方申请登记。

《办法》还规定了在京中央和国家机关各单位原已取得的国有划拨土地，且有关管理局出具载明同意继续保留划拨土地性质的不动产登记申请审核意见书的，办理登记时不再要求提供划拨确认相关材料的各类情形。同时，《办法》针对在京中央和国家机关各单位使用的国有土地发生权属争议的情况提出了相应的解决办法。

7、2020 年 6 月 1 日起施行《中国人民银行行政许可实施办法》

2020 年 6 月 1 日起，新修订的《中国人民银行行政许可实施办法》施行，该办法完善并细化了行政许可的受理、审批流程。

修订后的办法弥补了行政许可在线办理依据不足问题，有利于借助信息化手段提升行政许可办理效率。该办法还专门设置了主要适用于银行账户开户许可证核发、相关许可证或者资格证书变更记载事项等的简易程序，将这些许可事项的审批时限压缩至受理后 5 日内，有利于提高审批效率，降低办事成本，减轻申请人负担。同时，根据《中华人民共和国行政许可法》的授权进一步明确了执法检查、行政处罚等事中事后监管措施。

8、2020 年 6 月 20 日通过《中华人民共和国公职人员政务处分法》

第十三届全国人大常委会第十二次会议对《中华人民共和国公职人员政务处分法（草案）》进行了审议。2019 年 10 月 8 日，中国人大网公布《中华人民共和国公职人员政务处分法（草案）》，面向社会征求意见。社会公众可以直接登录中国人大网提出意见，也可以将意见寄送全国人大常委会法制工作委员会（北京市西城区前门西大街 1 号，邮编：100805。信封上请注明公职人员政务处分法草案征求意见）。征求意见截止日期为 2019 年 11 月 6 日。

2020 年 4 月 26 日下午，十三届全国人大常委会第十七次会议在北京人民大会堂举行第一次全体会议，栗战书委员长主持。会议听取了宪法和法律委员会副主任委员刘季幸作的关于公职人员政务处分法草案修改情况的汇报。草案二审稿增加法律面前一律平等、过罚相当等原则，增加对公职人员依法履职予以保护的规定，进一步规范、细化政务处分的程序。

2020 年 6 月 20 日，十三届全国人大常委会第十九次会议在北京人民大会堂闭幕。会议经表决，通过了公职人员政务处分法。

9、2020.06.20 发布《中华人民共和国档案法(2020 修订)》

《中华人民共和国档案法》是为了加强档案管理，规范档案收集、整理工作，有效保护和利用档案，提高档案信息化建设水平，推进国家治理体系和治理能力现代化，为中国特色社会主义事业服务，制定的法律。

《中华人民共和国档案法》于 1987 年 9 月 5 日第六届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过。2020 年 6 月 20 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议修订，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

10、2020.06.20 发布《中华人民共和国人民武装警察法(2020 修订)》

《中华人民共和国人民武装警察法》是中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过的法律，自 2009 年 8 月 27 日起施行。

2020 年 4 月 26 日，人民武装警察法修订草案提请十三届全国人大常委会第十七次会议审议。

2020 年 6 月 20 日，十三届全国人大常委会第十九次会议在北京人民大会堂闭幕。会议经表决，通过了新修订的人民武装警察法。

11、2020.06.20 通过《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》

《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》是全国人大常委会根据十三届全国人大三次会议通过的《全国人民代表大会关于建立健全香港特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制的决定》制定的。这部法律共 6 章、66 条，是一部兼具实体法、程序法和组织法内容的综合性法律。 [1]

2020 年 6 月 30 日，十三届全国人大常委会第二十次会议举行第二次全体会议、第三次全体会议和闭幕会。会议表决通过了《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》，国家主席习近平签署第 49 号主席令予以公布。

➤ 行业政策

1、四川省住房和城乡建设厅关于房地产开发企业资质申报审批有关事项实施告知承诺的通知

为认真贯彻《优化营商环境条例》，深入推进住房城乡建设领域“放管服”改革，进一步优化住房城乡建设领域营商环境，根据《房地产开发企业资质管理规定》，现就四川省住房和城乡建设厅负责的房地产开发企业（以下简称企业）资质审批实施告知承诺、简化申报材料的有关事项，由申报单位提交材料变更为企业及其法定代表人书面承诺其真实性和有效性，并承担相应法律责任，同时加强了对房地产开发企业资质的动态监管，对承诺与实际不符、弄虚作假骗取资质证书的企业，按照《房地产开发企业资质管理规定》严肃处理，并记入企业信用档案。

2、成都市智慧工地线上巡查管理办法（试行）

为进一步推进成都市智慧工地线上巡查工作，充分发挥智慧工地平台优势，明确相关单位职责，加强建设工程施工安全、文明施工以及现场处置能力，提高建设工地治理水平，成都市住房和城乡建设局制定了《成都市智慧工地线上巡查管理办法（试行）》，对线上巡查的方式、内容、问题处置流程及结果报送等进行了规范。

3、成都市房地产开发企业信用信息管理办法（试行）

为进一步规范房地产开发经营行为，培育诚信履约市场，优化营商环境，强化事前、事中、事后监督管理，构建以信用建设为抓手的新型市场监管体系，促进我市房地产市场健康平稳发展，根据《征信业管理条例》（国务院令第631号）、《关于印发〈关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录〉》（发改财经〔2017〕1206号）、《成都市人民政府办公厅关于印发成都市公共信用信息管理暂行办法的通知》（成办函〔2017〕79号）等规定，结合成都市实际，指定了该办法。

4、北京市住房与城乡建设委员会发布关于《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》施工质量与验收行政处罚条款适用的解读分析

为贯彻落实《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》，统一法律适用标准，避免畸轻畸重，严格、公正、准确执法，结合实际工作，现对施工质量与验收行政处罚条款适用进行了解读分析，主要对前述两条例的重点条款从主体资格、适用时间节点及事实认定进行了进一步的明确，并对关于《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款与《建设工程质量管理条例》第五十八条等条款进行了比较分析，以在适用过程中更加明确，清晰。

5、深圳市业主共有资金监督管理办法

深圳市住房和建设局正式印发《深圳市业主共有资金监督管理办法》，自7月1日起实施。办法创立了大额资金支出事前监管制度，确保业主共有资金安全，保障广大业主的权益。

办法明确，业主共有资金是指属于物业管理区域内全体业主共有的资金，包括共有物业收益、物业专项维修资金、物业管理费、业主依据管理规约或者业主大会决定分摊的费用以及其他合法收入，一个物业管理区域内只能开设一个业主共有资金账户。

为确保业主知情权，办法要求账户开户单位应当在物业管理信息平台上通过以下两种方式公开账户信息：一是实时公开业主共有资金账户的基本信息及交易明细；二是按季度公示业主共有资金账目信息。

办法第二十二条明确，10万元以上的业主共有资金属于大额资金。对于大额业主共有资金的监管，本办法采取事前监督的方式防止业主共有资金被滥用。对于大额业主共有资金的支出，账户开户单位应当提前10日公示资金支出需求，数据共享银行在收到资金支出需求后，应当核实相关公示编号，并对符合监管协议约定的资金支出进行转账操作。业主、监事会或监事对大额资金的支出有异议的，应当在公示期内书面提出异议，账户开户单位应当书面答复异议并进行相关资金转账操作。

考虑到各小区情况不同，办法还规定，业主大会可以决定对10万元以下的业主共有资金支出参照大额资金支出方式委托数据共享银行进行监管，具体金额标准由业主大会决定。

6、住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设行业专项整治的通知

为深入贯彻落实中央领导同志重要指示批示精神,按照全国扫黑除恶专项斗争领导小组工作部署,以及《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》(建市规〔2019〕11号)有关要求,加强对房屋建筑和市政基础设施工程建设活动的监督管理,排查整治突出问题,深入推动“行业清源”,决定开展工程建设行业专项整治,聚焦房屋建筑和市政基础设施工程建设领域恶意竞标、强揽工程、转包、违法分包、贪污腐败等突出问题,开展专项整治,强化源头治理,构建长效常治的制度机制,营造良好的建筑市场秩序,促进建筑业高质量发展,增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

7、住房和城乡建设部办公厅关于成都市房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的复函

日前,住房和城乡建设部办公厅发布关于成都市房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的复函。同意四川省住建厅将成都市办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程限额调整为“工程投资额在100万元以下(含100万元)或者建筑面积在500平方米以下(含500平方米)的房屋建筑和市政基础设施工程,可以不申请办理施工许可证”。

8、四川省住房和城乡建设厅关于印发《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包推进工作方案》的通知

为加快推进工程建设组织实施方式改革,提升建设工程质量和效益,按照《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》(以下简称《管理办法》),6月29日,四川省住房和城乡建设厅制定《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包推进工作方案》(以下简称“工作方案”)。工作方案中的工作目标为以深化建筑业供给侧结构性改革为主线,以质量效益为前提,以市场需求为导向,大力推进工程总承包发展,支持具备条件的工程设计、建筑业企业积极开展工程总承包。营造鼓励发展工程总承包发展的市场环境,

增强工程总承包发展动力，提升企业工程总承包综合管理能力和水平，加快培育工程总承包骨干企业。工作内容主要包括：（一）大力推进工程总承包模式；（二）支持企业申请“双资质”（三）规范工程总承包招标投标；（四）提升企业工程总承包能力；（五）加强人才队伍建设；（六）推进工程总承包项目实施，同时制定了相应的保障措施。

9、成都市住房和城乡建设局关于印发《成都市商品房买卖合同网签备案办法》的通知

2020年6月2日，成都市住出台了《成都市商品房买卖合同网签备案办法》（以下简称《办法》），对商品房买卖合同网签备案的办理流程、办理条件等进行了详细规范。《办法》优化了商品房网签备案业务流程、变更流程、注销流程，并优化了监督检查模式，目的是为了规范商品房买卖活动，简化办事流程，方便交易，维护当事人的合法权益。

根据《办法》，资料齐全符合条件的商品房买卖合同网签备案及变更、注销，市、区（市）县住房城乡建设部门将原先3个工作日的办理时限缩短至1个工作日。

10、关于印发《北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法》的通知

北京出台了新版《北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法》，对电耗限额、考核办法等进行了调整完善。新规共23条，从发布之日起实施。新规作出了以下三方面的调整。具体包括：

一是科学制定电耗限额，新办法规定年度电耗限额依据前五年历史用电量进行计算，并以同类型建筑平均水平为上限。二是完善考核办法，新办法参考全市同类型建筑能耗指标，确定公共建筑能耗限额值，并纳入考核标准。考核不合格建筑的判定标准为年度实际用电量超过电耗限额20%、同时超过能耗限额20%。三是提高信息沟通效率，新办法规定信息采集和变更方式统一调整为线上模式，这样不仅能增加市区两级的审核效率，还能方便企业报送材料。

11、深圳市住房和建设局关于印发《〈深圳经济特区物业管理条例〉行政处罚实施标准》的通知

2020年6月19日，深圳市住房和建设局发布关于印发《〈深圳经济特区物业管理条例〉行政处罚实施标准》的通知，该实施标准共19条，旨在规范《深圳经济特区物业管理条例》的行政处罚行为，自印发之日起生效。

➤ 行业新闻

1、中房网：新华社受权播发 《中华人民共和国民法典》

十三届全国人大三次会议 5 月 28 日表决通过了《中华人民共和国民法典》，国家主席习近平签署第 45 号主席令予以公布，新华社 1 日受权全文播发这部法律。

民法典共 7 编、1260 条，各编依次为总则、物权、合同、人格权、婚姻家庭、继承、侵权责任和附则，自 2021 年 1 月 1 日起施行，婚姻法、继承法、民法通则、收养法、担保法、合同法、物权法、侵权责任法、民法总则同时废止。

民法典是新中国第一部以法典命名的法律，开创了我国法典编纂立法的先河，具有里程碑意义。编纂民法典是党的十八届四中全会确定的一项重大政治任务和立法任务，是以习近平同志为核心的党中央作出的重大法治建设部署。这部法律通过对我国现行的民事法律制度规范进行系统整合、编订纂修，形成了一部适应新时代中国特色社会主义发展要求，符合我国国情和实际，体例科学、结构严谨、规范合理、内容完整并协调一致的法典。

2、新浪地产：七方面解读：《政府工作报告》中房地产相关

第十三届全国人民代表大会第三次会议隆重开幕，李克强总理做《政府工作报告》。针对新冠疫情突发，世界经济增长低迷，国内经济下行压力加大的严峻形势，不同寻常的“两会”和《政府工作报告》部署了今年与地产行业相关主要目标有：

1) 弱化经济增速目标，守住六稳、六保底线，对房地产不惊不喜

此次报告中，既没有再特别强调“不把房地产作为短期刺激经济手段”，也大大弱化了房地产相关内容的表述，整体处于一种不紧不松、不惊不喜的状态。

2) 坚持“房住不炒、因城施策”主基调不动摇

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。

3) 货币政策更加灵活，房企融资环境将适度改善、对购房者也更“友好”

对购房者而言，在“限贷”政策下整体框架不变情况下，银行操作层面下调首付比例、降低贷款利率，提高购房者支付能力或将成为现实，将进一步提升出于资产增值保值目的的高端、改善需求释放，普通自住刚需购房也将受益。

4) 积极有为的财政政策极大缓解地方单一“土地财政”压力，土地供地或将适度、有序

受积极财政政策影响，预计地方政府仍将有序供地，尤其是那些财政收不抵支的弱三、四城市，供地规模也不会显著放量，土地供应也将适度、有序，房地产行业中长期库存水平或将整体可控。

5) 稳就业、扶持企业头等紧要，说明尤其低收入群体就业和收入增长压力大，刚需市场不容乐观

受困于新冠疫情不断发酵，旅游、交通、餐饮等行业颇受冲击，叠加海外经济增长低迷，势必将拖累进出口行业共振下行。联系到今年高校毕业生多达 874 万人，再创新高，居民就业压力着实不容小觑。尤其是低收入群体，或将面临更大的就业压力，极端情况下甚至有收入停摆的隐忧。有鉴于此，今年刚需市场不容乐观，购买力不济下刚需难免增长乏力，购房消费或将被迫向后延期。

6) 五大城市群仍是发展高地，核心及卫星城市需求有支撑

具体而言，核心城市产业结构将不断优化调整，高素质人才将大量导入，有望给房地产市场提供更为坚实的需求支撑；卫星城市支柱产业不断培育发展，有望导入大批产业人口，房地产市场仍有较大的挖潜空间。

7) 老旧小区改造难以创造增量购房需求，对楼市利好有限

老旧小区改造仍将持续推进，具体涉及加装电梯、居民用餐、保洁等社区服务，地方政府也将提供专项财政资金支持。区别于棚改货币化安置，老旧小区改造并不创造增量购房需求，其对房地产市场影响程度有限。

3、中新网：2020 中国上市房企百强榜在沪揭晓

“2020 中国房地产及物业上市公司测评成果发布会”26 日在上海举行，2020 中国上市

房企百强榜随之揭晓。

相关测评研究成果由中国房地产业协会、中国物业管理协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心专业发布。测评研究对象为沪深上市房企 117 家，在港上市房企 83 家，以及海外上市公司 2 家，合计共 202 家。与上一年相比，纳入测评的上市公司总数净减少 8 家。

最新的上市房企百强榜前十名排名相较去年出现微调，万科、中国恒大、碧桂园分列前三位；融创中国名次提升较大，排第四；中国海外发展位第五；保利地产排名下降两位，列第六；华润置地、龙湖集团、新城控股和富力地产分列第七至第十位。

针对中国房地产业的战略发展趋势，行业专家分析指出：上市房企多围绕“1+X”，即聚焦主业，多元业务协同的方向发展，更加重视健康、可持续发展，针对多元业务的布局更为审慎，“增利润，降负债”受到普遍关注。多元业务多围绕房地产上下游业务展开。其中，物业管理行业规模稳步增长，商业地产多数实现正向增长，酒店及相关、装修、文旅城运营、园区开发运营等业务，上市房企布局较少，规模有待增长。总体显示，上市房企的多元业务正在不断垂直下沉。

4、中房网：中央重磅文件透露了哪些房地产相关改革信号？

5 月 18 日，新华社受权发布《中共中央 国务院关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》（以下简称《意见》），对新时代加快完善社会主义市场经济体制的目标、方向、任务和举措进行系统设计和部署。

《意见》紧紧围绕当前我国经济社会发展在体制机制方面的突出问题，围绕建设高水平社会主义市场经济体制的目标，提出七个关键领域的改革举措，包括坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展，增强微观主体活力；夯实市场经济基础性制度，保障市场公平竞争；构建更加完善的要素市场化配置体制机制，进一步激发全社会创造力和市场活力；创新政府管理和服务方式，完善宏观经济治理体制；坚持和完善民生保障制度，促进社会公平正义；建设更高水平开放型经济新体制，以开放促改革促发展；完善社会主义市场经济法律制度，强化法治保障等。

通过梳理发现，在七大关键领域的改革框架下，包括房地产税立法、建立租购并举的住

房制度、改革住房公积金制度、深化户籍制度改革等多达 10 余个热点与房地产行业息息相关。

本次《意见》中提出：

- 1) 加快建立现代财税制度，稳妥推进房地产税立法。
- 2) 加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。
- 3) 改革住房公积金制度。

4) 深化户籍制度改革，放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制，探索实行城市群内户口通迁、居住证互认制度。推动公共资源由按城市行政等级配置向按实际服务管理人口规模配置转变。

5) 要构建适应高质量发展要求的社会信用体系和新型监管机制。完善诚信建设长效机制，推进信用信息共享，建立政府部门信用信息向市场主体有序开放机制。健全覆盖全社会的征信体系，培育具有全球话语权的征信机构和信用评级机构。实施“信易+”工程。完善失信主体信用修复机制。严格市场监管、质量监管、安全监管，加强违法惩戒。加强市场监管改革创新，健全以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。

6) 完善农村承包地“三权分置”制度、建立农村集体经营性建设用地入市制度、探索增加混合产业用地供给，推动实施城镇低效用地再开发，以及构建区域协调发展新机制

5、中国房地产报：最高法 2020 年工作任务出炉，重点是尽最大努力保企业特别是中小微企业生存

5 月 25 日下午 3 时，第十三届全国人民代表大会第三次会议在人民大会堂举行第二次全体会议。会议听取了最高人民法院院长周强关于最高人民法院工作的报告。

周强在回顾过去一年最高法完成的主要工作时指出，人民法院工作还存在不少问题：一是司法理念、司法能力与新时代新要求相比还存在较大差距。二是对经济社会发展带来的新情况新问题研究不够。三是司法体制综合配套改革存在落实不到位情况。四是高素质专业化

审判人才短缺。五是党风廉政建设和反腐败斗争任务依然艰巨繁重。六是一些法院案件多、压力大，一些边远地区法院招人难、留人难问题突出。

为了妥善解决这些问题，周强介绍了最高法 2020 年的工作任务。

一是着力服务保障常态化疫情防控和全面恢复经济社会秩序，精准服务做好“六稳”工作、落实“六保”任务。妥善化解涉疫矛盾纠纷，依法准确适用不可抗力规则，引导各方共担风险、共克时艰。坚决杜绝超标的查封、乱查封，有效运用“活封”措施，尽最大可能保持企业财产运营价值。通过破产重整、和解帮助企业化解危机、脱困重生。充分运用司法手段，尽最大努力保企业特别是中小微企业生存，保障和促进就业。深化国际司法交流，推动全球抗疫法治合作，服务构建人类命运共同体。中国法院将严格遵守国际法和公认的国际关系基本原则，坚决捍卫我国司法主权和国家安全。

二是着力服务更高水平的平安中国建设。

三是着力服务经济高质量发展，紧扣决战决胜脱贫攻坚和全面建成小康社会目标任务强化司法服务。

四是着力加强民生司法保障，认真贯彻实施民法典。坚持以人民呼声为第一信号，不断解决群众关注的难点堵点痛点问题。坚决依法纠正就业中地域、性别等歧视，坚决依法纠正无故解除新冠肺炎患者劳动合同关系的行为。

五是着力推进审判体系和审判能力现代化，加强改革“回头看”，深化司法责任制综合配套改革。

六是着力建设忠诚干净担当的过硬法院队伍。巩固深化主题教育成果。夯实全面从严治党主体责任。严格执行防止外部和内部人员干预过问司法“三个规定”，让暗箱操作没有空间，让司法腐败无法藏身。发扬斗争精神，以司法担当化解矛盾纠纷，以公正司法实现公平

正义。

6、经济参考报：政策未松动 多地房贷利率稳中微降

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年6月22日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%。1年期和5年期以上LPR均与上月持平。不过多位市场人士预期，后期LPR报价仍有下降空间，将有助于带动房贷利率的下调。

多份机构最新发布的报告显示，伴随今年上半年多次“降息”，多地银行的房贷利率已呈现出稳中趋降的态势。但目前涉房金融政策“房住不炒”基调未有调整。业内人士也表示，在利率下行、多地人才落户配套政策密集发布等因素的助推下，房地产市场显现出复苏迹象，不过受到部分城市疫情防控再度升级的影响，后期走势仍存不确定性。

值得注意的是，在流动性合理充裕、房贷利率有望继续下行的情况下，房地产调控仍将坚守“房住不炒”的定位。央行日前发布的《中国区域金融运行报告(2020)》指出，下一步，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。坚持因城施策，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标，完善长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。

7、中国经济网：58 同城发布上半年楼市总结：全国新房访问热度同比上涨 6.3%

2020年上半年，房地产市场度过了不平静的半年，决策层重申“房住不炒”的定位，各个城市调控政策持续高压。与此同时，房企端掀起了一轮土拍潮，百亿地块频出，楼市热度稳步回升。

针对 2020 年上半年行业变化，6 月 30 日，58 同城、安居客发布《2020 年上半年楼市总结》报告。报告指出，在因城施策的条件下，多地出台政策保障房地产市场平稳发展。虽然部分城市在土地政策上给予一定放松，提升了房企拿地意愿，但总体来看，“房住不炒”依然是楼市调控的主要基调。

58 同城、安居客监测数据显示，受疫情因素影响，2020 年 1-5 月，全国房地产开发投资额达 45920 亿元，较去年同期略降 0.3%。但随着疫情的有效控制及复产复工，购房者的购房需求逐渐释放，购房信心也随之回升；二手房找房热情上涨，上海成为二手房市场找房热度最高的城市。从置业偏好来看，2 居室及 3 居室依然最受购房者关注，总价在百万以下的二手房最吸引购房者的目光。

展望 2020 年下半年，58 安居客房产研究院分院院长张波认为，在房住不炒、因城施策的政策指引下，2020 年上半楼市在疫情的重大影响下依然保持了平稳发展，预计下半年调控总体放松的力度依然会保持谨慎态度，尤其是针对需求侧政策，例如涉及首付比例、限购、限贷类的政府的松动空间十分有限。预计三季度会出现一轮板块轮动，部分四五月成交火热的城市，热度会回归正常，而上半年市场冷淡的部分城市则可能迎来一轮热度明显提升。总体来看，下半年市场交易量同比去年的差距会逐步减少，但热点城市和区域的楼市依然可能会走出新高峰。房价、地价总价预期的稳定性会进一步加强，但城市间的量价分化会持续。

8、中指研究院：2020 年上半年中国房地产企业销售业绩 TOP10

2020 年伊始，突发的新冠疫情席卷全球，国内房地产市场也受到明显冲击。随着国内疫情防控形势好转，二季度需求得以释放带动市场回暖。整体来看，上半年在“房住不炒，因城施策”的政策基调下，房企实现平稳发展，销售业绩已接近去年同期水平。优秀企业紧抓市场销售窗口期，加大营销创新和力度，注重产品品质和服务质量，为后期业绩释放奠定基础。

2020年上半年 中国房地产企业 销售业绩TOP100					
排名	企业名称	销售额	排名	企业名称	销售面积
1	碧桂园	3723.0	1	碧桂园	3988.9
2	中国恒大	3487.9	2	中国恒大	3837.9
3	万科	3180.0	3	万科	2047.1
4	保利发展	2168.0	4	保利发展	1460.0
5	融创中国	1947.0	5	融创中国	1411.0
6	中海地产	1611.2	6	绿地控股	1090.0
7	绿地控股	1328.0	7	中海地产	882.7
8	龙湖集团	1111.0	8	新城控股	874.6
9	华润置地	1108.0	9	金科集团	823.5
10	招商蛇口	1106.2	10	龙湖集团	654.6

9、中指研究院：2020 年上半年全国新开盘总结报告

2020 年上半年，在新冠疫情影响下，中央保持房地产政策调控定力，两会强调“房住不炒”，因城施策，完善土地、人口和资金等要素市场化配置，释放中长期利好，同时加快落实区域发展战略，深入推动区域协同发展，强化对稳企业的金融支持，聚力“六稳”“六保”。2 月，受新冠疫情影响，多地线下售楼处停止营业、项目开复工延迟，房地产行业也受到较大影响。进入二季度，复工复产进度加速推进，房地产市场逐渐恢复活跃。从 2020 年上半年重点城市开盘情况来看，杭州和长沙仍保持较高水平，从去化来看，杭州去化效果非常好，去化率近 8 成。

- 1) 开盘量：重点城市开盘 1361 次，推出房源近 24 万套
- 2) 去化情况：平均去化为 6 成，杭州表现较好
- 3) 产品定位：超 7 成为刚需类楼盘，平均去化约为 61%
- 4) 客户情况：刚需客户仍占主流，低总价、地段为关注焦点

10、工人日报：去年住房公积金惠及职工数量持续增长

财政部昨天公布的《全国住房公积金 2019 年年度报告》（以下简称《报告》）显示，全国住房公积金各项业务运行平稳，住房公积金制度惠及职工数量持续增长，中低收入群体首套需求得到了重点支持。

数据显示，2019 年，住房公积金缴存额 23709.67 亿元，比上年增长 12.61%。提取额 16281.78 亿元，比上年增长 10.46%。发放个人住房贷款 12139.06 亿元，比上年增长 18.79%。截至 2019 年末，住房公积金缴存余额 65372.43 亿元，个人住房贷款余额 55883.11 亿元，住房公积金结余资金 9461.52 亿元。

随着缴存单位和缴存职工持续增加，住房公积金制度惠及职工数量持续增长。其中，非公有制企业职工占比持续上升，城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他类型单位占比已达到 49.04%，比上年增加 1.93 个百分点。新开户职工中，城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他类型单位的职工占比达 73.97%。

与此同时，新开户职工中，农业转移人口及新就业大学生等新市民达 982.12 万人，占全部新开户职工的 52.30%，住房公积金帮助新市民解决住房问题的作用更加凸显。

满足职工需求方面，《报告》显示，中低收入群体首套普通住房得到了住房公积金重点支持。2019 年发放的住房公积金个人住房贷款达 286.04 万笔，其中，中低收入职工贷款占 95.41%，首套住房贷款占 86.96%，144 平方米（含）以下住房贷款占 90.58%，40 岁（含）以下职工贷款占 74.31%。

11、中国房地产网：国家发改委：将推动各类城市放开、放宽落户限制

6 月 16 日，在国家发改委 6 月份例行新闻发布会上，国家发展改革委新闻发言人孟玮

表示，近年来，我国新型城镇化建设有力有序推进，逐步成为扩大内需的主要动力。下一步将围绕提升城镇化的质量和水平，加快补齐城镇基础设施和公共服务的短板，更加注重城市的更新和城市治理，提高对产业和人口集聚的支撑能力。推动各类城市，特别是农业转移人口集中流入的城市，放开、放宽落户限制。

➤ 案例聚焦

1、江苏天宇建设集团有限公司与无锡时代盛业房地产开发有限公司 公司执行监督案

【案号】：(2018)最高法执监 34 号

【审理法院】：最高人民法院

【基本案情】

江苏天宇建设集团有限公司（以下简称天宇公司）与无锡时代盛业房地产开发有限公司（以下简称时代公司）建设工程施工合同纠纷一案，江苏省无锡市中级人民法院（以下简称无锡中院）于 2015 年 3 月 3 日作出（2014）锡民初字第 00103 号民事判决，时代公司应于本判决发生法律效力之日起五日内支付天宇公司工程款 14454411.83 元以及相应的违约金。时代公司不服，提起上诉，江苏省高级人民法院（以下简称江苏高院）二审维持原判。因时代公司未履行义务，天宇公司向无锡中院申请强制执行。

在执行过程中，天宇公司与时代公司于 2015 年 12 月 1 日签订《执行和解协议》，约定：一、时代公司同意以其名下三套房产（云港佳园 53-106、107、108 商铺，非本案涉及房产）就本案所涉金额抵全部债权；二、时代公司在 15 个工作日内，协助天宇公司将抵债房产办理到天宇公司名下或该公司指定人员名下，并将三套商铺的租赁合同关系的出租人变更为天宇公司名下或该公司指定人员名下；三、本案目前涉案拍卖房产中止 15 个工作日拍卖（已经成交的除外）。待上述事项履行完毕后，涉案房产将不再拍卖，如未按上述协议处理完毕，申请人可以重新申请拍卖；四、如果上述协议履行完毕，本案目前执行阶段执行已到位的财产，返还时代公司指定账户；五、本协议履行完毕后，双方再无其他经济纠葛。

和解协议签订后，2015 年 12 月 21 日（和解协议约定的最后一个工作日），时代公司分别与天宇公司签订两份商品房买卖合同，与李思奇签订一份商品房买卖合同，并完成三套房产的网签手续。2015 年 12 月 25 日，天宇公司向时代公司出具两份转账证明，载明：兹有本公司购买硕放云港佳园 53-108、53-106、53-107 商铺，购房款冲抵本公司在空港一号承建工程中所欠工程余款，金额以法院最终裁决为准。2015 年 12 月 30 日，时代公司、天宇公司在无锡中院主持下，就和解协议履行情况及查封房产解封问题进行沟通。无锡中院同

意对查封的 39 套房产中的 30 套予以解封，并于 2016 年 1 月 5 日向无锡市不动产登记中心新区分中心送达协助解除通知书，解除了对时代公司 30 套房产的查封。因上述三套商铺此前已由时代公司于 2014 年 6 月出租给江苏银行股份有限公司无锡分行(以下简称江苏银行)。2016 年 1 月，时代公司（甲方）、天宇公司（乙方）、李思奇（丙方）签订了一份《补充协议》，明确自该补充协议签订之日起时代公司完全退出原《房屋租赁合同》，天宇公司与李思奇应依照原《房屋租赁合同》中约定的条款，直接向江苏银行主张租金。同时三方确认，2015 年 12 月 31 日前房屋租金已付清，租金收款单位为时代公司。2016 年 1 月 26 日，时代公司向江苏银行发函告知。租赁关系变更后，天宇公司和李思奇已实际收取自 2016 年 1 月 1 日起的租金。2016 年 1 月 14 日，天宇公司弓奎林接收三套商铺初始登记证和土地分割证。2016 年 2 月 25 日，时代公司就上述三套商铺向天宇公司、李思奇开具共计三张《销售不动产统一发票（电子）》，三张发票金额总计 11999999 元。发票开具后，天宇公司以时代公司违约为由拒收，时代公司遂邮寄至无锡中院，请求无锡中院转交。无锡中院于 2016 年 4 月 1 日将发票转交给天宇公司，天宇公司接受。2016 年 11 月，天宇公司、李思奇办理了三套商铺的所有权登记手续，李思奇又将其名下的商铺转让给案外人罗某明、陈某。经查，登记在天宇公司名下的两套商铺于 2016 年 12 月 2 日被甘肃省兰州市七里河区人民法院查封，并被该院其他案件轮候查封。

2016 年 1 月 27 日及 2016 年 3 月 1 日，天宇公司两次向无锡中院提交书面申请，以时代公司违反和解协议，未办妥房产证及租赁合同变更事宜为由，请求恢复本案执行，对时代公司名下已被查封的 9 套房产进行拍卖，扣减三张发票载明的 11999999 元之后，继续清偿生效判决确定的债权数额。2016 年 4 月 1 日，无锡中院通知天宇公司、时代公司：时代公司未能按照双方和解协议履行，由于之前查封的财产中已经解封 30 套，故对于剩余 9 套房产继续进行拍卖，对于和解协议中三套房产价值按照双方合同及发票确定金额，可直接按照已经执行到位金额认定，从应当执行总金额中扣除。同日即 2016 年 4 月 1 日，无锡中院在淘宝网上发布拍卖公告，对查封的被执行人的 9 套房产进行拍卖。时代公司向无锡中院提出异议，请求撤销对时代公司财产的拍卖，按照双方和解协议确认本执行案件执行完毕。

【裁判结果】

江苏省无锡市中级人民法院于 2016 年 7 月 27 日作出(2016)苏 02 执异 26 号执行裁定：驳回无锡时代盛业房地产开发有限公司的异议申请。无锡时代盛业房地产开发有限公司不

服，向江苏省高级人民法院申请复议。

江苏省高级人民法院于 2017 年 9 月 4 日作出（2016）苏执复 160 号执行裁定：一、撤销江苏省无锡市中级人民法院（2016）苏 02 执异 26 号执行裁定。二、撤销江苏省无锡市中级人民法院于 2016 年 4 月 1 日作出的对剩余 9 套房产继续拍卖且按合同及发票确定金额扣减执行标的的通知。三、撤销江苏省无锡市中级人民法院于 2016 年 4 月 1 日发布的对被执行人无锡时代盛业房地产开发有限公司所有的云港佳园 39-1203、21-1203、11-202、17-102、17-202、36-1402、36-1403、36-1404、37-1401 室九套房产的拍卖。

江苏天宇建设集团有限公司不服江苏省高级人民法院复议裁定，向最高人民法院提出申诉。最高人民法院于 2018 年 12 月 29 日作出（2018）最高法执监 34 号执行裁定：驳回申诉人江苏天宇建设集团有限公司的申诉。

【裁判理由】

最高人民法院认为，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百六十七条的规定，一方当事人不履行或者不完全履行在执行中双方自愿达成的和解协议，对方当事人申请执行原生效法律文书的，人民法院应当恢复执行，但和解协议已履行的部分应当扣除。和解协议已经履行完毕的，人民法院不予恢复执行。本案中，按照和解协议，时代公司违反了关于协助办理抵债房产转移登记等义务的时间约定。天宇公司在时代公司完成全部协助义务之前曾先后两次向人民法院申请恢复执行。但综合而言，本案仍宜认定和解协议已经履行完毕，不应恢复执行。

主要理由如下：

第一，和解协议签订于 2015 年 12 月 1 日，约定 15 个工作日即完成抵债房产的所有权转移登记并将三套商铺租赁合同关系中的出租人变更为天宇公司或其指定人，这本身具有一定的难度，天宇公司应该有所预知。第二，在约定期限的最后一日即 2015 年 12 月 21 日，时代公司分别与天宇公司及其指定人李思奇签订商品房买卖合同并完成三套抵债房产的网签手续。从实际效果看，天宇公司取得该抵债房产已经有了较充分的保障。而且时代公司又于 2016 年 1 月与天宇公司及其指定人李思奇签订《补充协议》，就抵债房产变更租赁合同关系及时代公司退出租赁合同关系作出约定；并于 2016 年 1 月 26 日向江苏银行发函，告知租赁标的出售的事实并函请江苏银行尽快与新的买受人办理出租人变更手续。租赁关系变更后，天宇公司和李思奇已实际收取自 2016 年 1 月 1 日起的租金。同时，2016 年 1 月 14 日，

时代公司交付了三套商铺的初始登记证和土地分割证。由此可见，在较短时间内时代公司又先后履行了变更抵债房产租赁关系、转移抵债房产收益权、交付初始登记证和土地分割证等义务，即时代公司一直在积极地履行义务。第三，对于时代公司上述一系列积极履行义务的行为，天宇公司在明知该履行已经超过约定期限的情况下仍一一予以接受，并且还积极配合时代公司向人民法院申请解封已被查封的财产。天宇公司的上述行为已充分反映其认可超期履行，并在继续履行和解协议上与时代公司形成较强的信赖关系，在没有新的明确约定的情况下，应当允许时代公司在合理期限内完成全部义务的履行。第四，在时代公司履行完一系列主要义务，并于1月26日函告抵债房产的承租方该房产产权变更情况，使得天宇公司及其指定人能实际取得租金收益后，天宇公司在1月27日即首次提出恢复执行，并在时代公司开出发票后拒收，有违诚信。第五，天宇公司并没有提供充分的证据证明本案中的迟延履行行为会导致签订和解协议的目的落空，严重损害其利益。相反从天宇公司积极接受履行且未及时申请恢复执行的情况看，迟延履行并未导致和解协议签订的目的落空。第六，在时代公司因天宇公司拒收发票而将发票邮寄法院请予转交时，其全部协助义务即应认为已履行完毕，此时法院尚未实际恢复执行，此后再恢复执行亦不适当。综上，本案宜认定和解协议已经履行完毕，不予恢复执行。

【裁判要点】

在履行和解协议的过程中，申请执行人因被执行人迟延履行申请恢复执行的同时，又继续接受并积极配合被执行人的后续履行，直至和解协议全部履行完毕的，属于民事诉讼法及相关司法解释规定的和解协议已经履行完毕不再恢复执行原生效法律文书的情形。

（文章来源：2020年最高法发布第二十三批指导性案例之十）

2、张宇、张霞诉上海亚绿实业投资有限公司

商品房预售合同纠纷案

【案号】：(2017)沪 01 民终 9095 号

【审理法院】：上海市第一中级人民法院

【基本案情】

2015 年 8 月 15 日，原告张宇、张霞与被告亚绿公司签订系争预售合同，约定：张宇、张霞向亚绿公司购买坐落于上海市奉贤区泰青公路 119 弄 128 支弄《申亚翠庭》5 号 1 层 102 室的房屋（以下简称系争房屋），暂定购房款总价为 1 616 228 元；亚绿公司于 2015 年 12 月 31 日前交付房屋，除不可抗力外；如违约未按期交房，亚绿公司支付已付购房款每日 0.02% 的违约金。合同补充条款一中，关于合同十一条修改、补充如下：甲方（亚绿公司）定于 2015 年 12 月 31 日前将该房屋交付给乙方（张宇、张霞），除不可抗力及其他甲方难以预计的客观情况外，客观情况包括但不限于非因甲方原因导致的以下情况：供水、供电、煤气、排水、通讯、网络、道路等公共配套设施的延误、规划调整导致的工程推延、政府政策变化等。还约定，如遇不可抗力，本合同对于交房、大产证取得及小产证申领约定的时间相应顺延；本合同所指不可抗力的范围包括自然灾害、动乱、恶劣天气、政府行为、因市政配套的批准与安装、重大工程技术难题以及其他无法预见、无法避免或控制、无法克服的事件和情况等。嗣后，张宇、张霞陆续支付了购房款。2016 年 6 月，亚绿公司发出入住通知书，确认：实测购房款总价为 1 604177.84 元，应退款 12 050.16 元；要求张宇、张霞于 2016 年 7 月 1 日办理入住手续。2016 年 7 月 1 日，张宇、张霞与亚绿公司双方办理了交房手续。张宇、张霞认为亚绿公司逾期交房，以致涉讼。

系争房屋所在小区的燃气管道外管工程于 2015 年 3 月 23 日由上海市奉贤区金汇镇人民政府与燃气公司签订合同，施工期限为 90 天，由于属地村民为管道建设用地和该小区配套道路建设等要求办理镇保，阻挠施工，该工程不能如期完成。2016 年 2 月 16 日，上海市奉贤区金汇镇人民政府召开协调会进行协调，工程得以顺利进行。2016 年 4 月 20 日，燃气管道外管工程竣工验收。2016 年 5 月 9 日，燃气公司出具合格证明。2016 年 6 月 2 日，被告亚绿公司取得上海市建设工程规划验收合格证。2016 年 7 月 1 日，亚绿公司取得上海市新建住宅交付使用许可证。

【一审法院认为】

依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。本案中原告张宇、张霞与被告亚绿公司签订的系争预售合同系双方真实意思表示，合法有效，双方均应恪守。本案实际交房时间为2016年7月1日，已经超过了合同约定的交付期限，但本案系争房屋迟延交付的原因主要是市政配套工程等因素造成，合同补充条款一第十五条约定由于政府行为、市政配套工程等原因造成逾期交房，交房时间作相应顺延。张宇、张霞主张，配套工程迟延，不属于不可抗力。一审法院认为，市政配套工程迟延虽不属法律意义上不可抗力的范畴，但是确系开发商自身不能左右之情形。合同补充条款一第八条、第十五条约定除不可抗力，还包括亚绿公司难以预计的客观情况，并进行了列举，包括市政配套工程迟延，而本案中正是该情形导致交房迟延，交房时间可予以顺延，且亚绿公司在取得相关许可证当日就履行了交房义务，故张宇、张霞要求亚绿公司承担逾期交房的违约责任无依据，不予采纳。张宇、张霞还主张合同系格式合同，但张宇、张霞与亚绿公司签订的系争预售合同补充条款并非在签订时不可协商，不属于格式条款。退一步而言，即使构成格式条款，也不属于法律规定的格式条款无效的情形。现亚绿公司自愿对张宇、张霞损失进行补偿，于法无悖，一审法院予以支持。

【二审法院认为】

上诉人张宇、张霞主张被上诉人亚绿公司应承担逾期交房违约金，亚绿公司则以系争预售合同存在相应责任限制条款为由主张抗辩权。因此，本案二审争议焦点在于：一、系争责任限制条款是否具有法律效力；二、系争责任限制条款是否应当适用于本案。

一、关于系争责任限制条款是否具有法律效力问题

系争预售合同补充条款第八条约定，导致不能按期交房的“其他难以预计的客观情况”包括：供水、供电、煤气、排水、通讯、网络、道路等公共配套设施的延误，发生上述情况不属于被上诉人亚绿公司逾期交房。第十五条规定，“因市政配套的批准与安装”等“无法预计、无法避免或控制、无法克服的事件和情况”，亚绿公司可以顺延约定的交房日期。上述条款(简称系争责任限制条款)是对交房期限条款的补充约定。上诉人张宇、张霞主张系争责任限制条款属于无效格式条款，亚绿公司则主张该条款有效。

对此，法院认为，系争责任限制条款属于被上诉人亚绿公司事先拟定，并在房屋销售中重复使用的条款，属于格式条款的范畴。系争责任限制条款使用了小号字体，而且根据当事

人陈述的签约过程分析,亚绿公司并未采取足以引起注意的方式对该条款予以说明。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》第九条规定,提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款关于提示和说明义务的规定,导致对方没有注意免除或者限制其责任的条款,对方当事人申请撤销该格式条款的,人民法院应当支持。系争责任限制条款虽然以列举免责事项的方式限制了逾期交房违约责任的范围,但并未绝对免除亚绿公司的违约责任。根据上述法律规定,系争责任限制条款属于可撤销的格式条款,而非绝对无效之格式条款,因张宇、张霞在法定的一年除斥期间内并未申请撤销该条款,故该条款仍属有效。张宇、张霞主张系争责任限制条款无效,无法律依据,法院不予采纳;亚绿公司主张系争责任限制条款有效,法院予以采纳。

二、关于系争责任限制条款是否应当适用于本案的问题

上诉人张宇、张霞主张,配套工程延误并不属于“不可预见”的“不可抗力”,而且被上诉人亚绿公司在签约时已经知晓配套工程出现延误,但没有对其及时告知,即使系争责任限制条款有效,亦不能在本案中适用。亚绿公司则主张,配套工程延误属于明确约定的免责事由,而且延误障碍可能在签约后消除,应当适用系争责任限制条款。双方对该条款是否应当适用的争议具体可分为三个层次:第一,该条款将免责事项描述为“不可抗力”是否影响其适用;第二,亚绿公司是否在签约时对配套工程延误风险负有告知义务;第三,亚绿公司的风险隐瞒行为是否导致排除该条款适用。法院对此分述如下:

第一,关于系争责任限制条款中的概括描述是否影响其适用的问题。系争责任限制条款所列举的事项中包括“煤气、道路公共配套设施”,但在对此类事项的概括性定义中使用了甲方(亚绿公司)“难以预计”、“无法预见”的表述。对此,法院认为,配套工程施工虽然不在被上诉人亚绿公司的受让地块范围之内,但作为一家专业的房地产开发企业,配套工程出现延误的理论可能性是其在建造之初就能够预见的,其制订系争责任限制条款的目的也正是在于防范此类风险。因此,“难以预计”、“无法预见”的表述是对列举事项所作的错误描述,此类事项不属于法定可免责的“不可抗力”范畴。但在列举事项已经具体明确的前提下,该表述并不影响双方就责任限制所达成的基础合意,不构成完全排除该条款适用的事由。上诉人张宇、张霞主张系争责任限制条款的性质表述存在错误,故应当整体排除其适用,缺乏事实依据,法院不予采纳。

第二,关于被上诉人亚绿公司是否在签约时对配套工程延误风险负有告知义务的问题。根据系争预售合同约定,亚绿公司应及时将免责事项的发生情况告知购房者。本案中,上诉

人张宇、张霞主张亚绿公司在签约时隐瞒了配套工程延误的情况，违反了合同约定。亚绿公司未提供证据证明其履行了风险告知程序，但称其虽然在 2015 年 3 月 27 日知晓了配套施工受阻的情况，但在签约时还并不确定会造成实际延误，有可能在后续履行中追赶进度，故其并不存在恶意隐瞒行为。

对此，法院认为，首先，被上诉人亚绿公司明知配套工程完成是整体竣工验收的前提条件，应当对配套工程的具体进展保持关注，据此预判实际可交房的时间。政府部门与配套施工单位的签约日期为 2015 年 3 月 23 日，根据亚绿公司的陈述及相关证据显示，由于施工地块未完成土地征收，当地居民与政府部门存在争议，阻挠施工，导致配套工程无法开工，陷入停滞状态。同年 3 月 27 日，亚绿公司得知该情况后便向政府部门发函催促，但在 2015 年 8 月时，尚不存在能够消除居民阻挠因素的迹象。直至 2015 年 12 月 30 日，配套施工单位在协调会议中仍然不能确定实际进场的施工日期。如果停滞状态保持延续，将势必造成整体工程竣工延误。因此，“配套工程延误导致逾期交付房屋”在 2015 年 3 月 27 日虽然还不是确定发生的事实，但也已经不再是抽象的理论可能性，而是亚绿公司已知的现实存在的显著风险。

其次，交房期限是购房者选择购房的重要考量因素，在没有收到风险告知的情况下，购房者无法对交房期限的实际可行性进行有效评估，在签约时陷入了信息不对称的意思状态。被上诉人亚绿公司虽然期望障碍因素能够在后续履行中消除，但土地征收问题导致的施工停滞是根本性的延误因素，该因素并非亚绿公司可以主观控制的范围，而且依照常理判断，土地征收需要履行法律规定的程序，无法于短期内得到快速解决。在交房期限事实上存在重大不确定性的前提下，亚绿公司的风险隐瞒行为可能对购房者的信赖利益造成实际损失。因此，亚绿公司不能以后续可能追赶进度为由免除自身的告知义务，法院认定，亚绿公司对自 2015 年 3 月 27 日起签约的购房者均负有对配套工程延误风险的告知义务。系争预售合同的签约日期为 2015 年 8 月 15 日，亚绿公司未对上诉人张宇、张霞告知相应风险，违反了合同约定的告知义务。

第三，关于被上诉人亚绿公司的风险隐瞒行为是否导致排除系争责任限制条款适用的问题。

系争责任限制条款中并未明文记载免责事项的产生时间限制。上诉人张宇、张霞主张，在被上诉人亚绿公司隐瞒延误风险的情况下，约定的免责事项仅能适用于签约后新发生的情形，不应适用于本案，是对合同条款的限制解释；亚绿公司主张风险事项的产生时间不应

免责范围构成影响，系争责任限制条款应当适用于本案，是基于合同文义的基本理解。

双方当事人对该问题争议的本质是在被上诉人亚绿公司隐瞒已知风险的背景下，对合同条款的不同解释。《中华人民共和国合同法》（以下简称合同法）第四十一条规定，对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释。第一百二十五条第一款规定，当事人对合同条款的理解有争议的，应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思。基于上述格式条款的解释规则，法院对该问题分析如下：

（一）商品房预售合同是在建商品房的销售合同，不同购房者的签约时间对应着不同的建设进度，购房者不知晓具体进度情况，不具备对交房期限可行性的判断能力。而交房期限条款也是由被上诉人亚绿公司单方拟定的格式条款，其可以根据实际建设进度在签约时调整交房期限。本案中，亚绿公司亦认可其在预售合同中设置的交房期限分为 2015 年 9 月与 12 月两种，说明其已经在后续销售中根据配套工程进度对交房期限进行了重新规划。因此，在没有被告知已存在现实风险的情况下，购房者与亚绿公司所达成的责任限制合意，是建立在购房者对交房期限具有现实合理性的信赖基础上。

（二）由于被上诉人亚绿公司单方隐瞒了现实延误风险，并且有能力重新规划交房期限，购房者有理由相信亚绿公司对交房期限的现实可行性做出了承诺：该期限充分吸收了亚绿公司已知的实际进度条件，原有的风险事项能够及时消除，如果没有在后续履行中出现新的免责事项，则在该期限内能够实现交房。因此，上诉人张宇、张霞主张双方约定的风险转移范围是针对后续履行中出现的风险事项，不应包括已纳入交房期限考量因素的现实条件，符合合同法第一百二十五条的诚实信用解释原则。

（三）双方当事人对于格式合同条款的理解存在冲突，根据合同法第四十一条所规定的有利于相对人的解释规则，法院认为，诚实信用原则下的购房者信赖利益价值高于格式条款提供者被上诉人亚绿公司的责任风险限定利益。交房期限条款与系争责任限制条款之间的互补逻辑关系应解释为：系争责任限制条款的适用范围限于签约后发生的不确定风险事项，不能适用于签约时被隐瞒的现实风险事项。亚绿公司主张其风险隐瞒行为不影响系争责任限制条款的适用，法院不予采纳。

（四）本案中，被上诉人亚绿公司在 2015 年 3 月 27 日就已明知配套工程受阻停滞，产生了现实的延误风险，但其在 2015 年 8 月 15 日签约时并未向上诉人张宇、张霞告知该风险事项，而是承诺于 2015 年 12 月 31 日交房。配套工程受阻停滞的现实风险产生于系争预

售合同签订之前，在后续没有出现新的风险事项的情况下，原有的风险状态持续延展，最终导致系争房屋于 2016 年 7 月 1 日才完成交付。亚绿公司的上述行为违背了对交房期限具有现实可行性的承诺，无权就配套工程延误主张适用系争责任限制条款。

【裁判结果】

基于上述理由，被上诉人亚绿公司以配套工程延误为由，主张在本案中适用系争责任限制条款，抗辩上诉人张宇、张霞的逾期交房违约金请求权，无事实与法律依据，法院不予支持。张宇、张霞主张亚绿公司承担逾期交房违约金，符合合同约定，法院予以支持。根据系争预售合同约定，亚绿公司总计逾期达 183 日，按照实测面积总房款 1 604 177.84 元的每日 0.02% 比例计算，违约金总计为 58 713 元。二审中，张宇、张霞表示自愿按照合同约定标准的 55% 比例主张违约金，系当事人对自身权利的处分，于法不悖，也与亚绿公司的实际过错相适应，法院予以准许。因此，法院认定亚绿公司应向张宇、张霞支付逾期交房违约金 32292.15 元。

【裁判摘要】

责任限制型格式条款本质上是一种风险转移约定，根据诚实信用原则，在签约时，经营者除了需要对条款内容进行重点提示，还应当对免责范围内已经显露的重大风险进行如实告知，以保护相对人的信赖利益。经营者故意隐瞒重大风险，造成相对人在信息不对称的情况下达成免责合意，应当认定相对人的真实意思表示中不包括承担被隐瞒的重大风险，免责合意的范围仅限于签约后发生的不确定风险。在后续履约中，因恶意隐瞒重大风险最终导致违约情形发生，经营者主张适用免责条款排除自身违约责任的，人民法院不予支持。

（案例来源：来源于《最高人民法院公报》2019 年第 5 期（总第 271 期））

➤ 实务 Q&A

【说明】 以下为近期服务律师接到的一些具有实操性的问题，不定期汇总如下：

Q: 房屋有质量问题客户能不能退房？

A: 购房人住之前应当要求开发公司出具《合同》约定的商品房验收合格证明相关文件，并出具《合同》约定的“二书”（《住房质量保证书》和《住宅使用说明书》）。如果开发公司出具《合同》约定的“二书”，就意味着房屋经过验收，应视为合格产品。如果因为房屋的小瑕疵而拒绝收房，并以此告开发商违约，一般情况下是不会胜诉的。如果开发公司没有“二书”，意味着房屋质量没有经过检验合格，可以拒绝收房，由此产生的延期交房责任有公司承担。

Q: 发现他人侵犯公司商标权应该怎么办？

A: 1) 固定证据，采取拍照、截图、公证等方式留存侵权行为实际发生的记录。

2) 侵权主体为一般企业法人的，可以由公司自行发函或委托律师发函要求侵权人停止侵权、消除影响；侵权主体为搜索网站类法人的，鉴于网站通常存在免责声明（如百度），建议先采取由公司自行发函或委托律师发函的形式告知其行为构成侵权，要求其告知实际侵权人联系方式，并停止侵权、消除影响；

3) 也可以直接向侵权主体所在地或侵权行为发生地的县级以上（驰名商标为市级以上）的工商行政管理部门进行投诉、举报，并提出商标保护的书面请求，提交证明侵权人构成商标侵权的证据材料。

4) 为制止侵权行为，在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，商标注册人或者利害关系人也可以依法直接向人民法院提起诉讼，并可在起诉前向人民法院申请保全证据。

Q: 办理房屋预告登记手续后，对应房屋是否可能因为开发商的债务问题而被法院采取查封措施？买受人的权利能否对抗申请执行人的债权？

A: 办理了商品房预告登记，也存在被法院查封的可能，根《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》第十五条之规定：下列房屋虽未进行房屋所有权登记，人民法院也可以进行预查封：（一）作为被执行人的房地产开发企业，已办理了商品房预售许可证且尚未出售的房屋；（二）被

执行人购买的已由房地产开发企业办理了房屋权属初始登记的房屋；（三）被执行人购买的办理了商品房预售合同登记备案手续或者商品房预告登记的房屋”。即，预告登记解决的是物权再处分的限制问题，并不意味着物权转移给了买受人。至于是否能够对抗申请执行人的债权，需要结合买受人的实际情况，在符合相关法律及司法解释规定的前提下，买受人可通过执行异议或执行异议之诉程序进行救济，主要依据的救济法律法规为《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十七条、第二十八条、第二十九条、三十条。

Q：双方协商终止借款合同关系，建立商品房买卖合同关系，将借款本金及利息转化为已付购房款并经对账清算，是否合法有效？

A：在不存在《中华人民共和国合同法》第五十二条规定情形的情况下，该商品房买卖合同是具有法律效力的。因为该情形不属于《中华人民共和国物权法》第一百八十六条规定禁止的情形，该商品房买卖合同的订立目的，亦不属于《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条规定的“作为民间借贷合同的担保”，但需要注意的是对转化为已付购房款的借款本金及利息数额，需要结合借款合同等证据予以审查，若超出法律规定保护限额的高额利息转化为已付购房款的，这该部分金额存在问题，将可能不被法院支持。

Q：首层住宅业主是否需要承担电梯使用费？

A：电梯共用设施设备，属业主共有，物业服务企业按照物业服务合同提供约定服务后，业主即应按照物业服务合同约定的标准支付物业服务费用，而不论业主是否享受到了物业服务企业提供的服务或是否需要物业服务企业提供相应的服务。因此，即使首层业主也应当支付电梯使用费。

Q：业主是否有权查看物业区域内的监控录像？

A：不能。监控录像资料是基于公共安全和便利管理的考虑收集，涉及个人信息与隐私，考虑对业主隐私保护的要求，物业管理人員可将监控录像内涉及具体时段和具体事发情况的录像信息告知业主，个别业主没有权利提取监控录像资料进行查看，尤其在不明确业主目的的情况下。

Q: 涉及房地产中介公司的房屋租赁合同纠纷中，诉讼主体如何确定？

A: 实践中应区分以下情形处理：（1）房地产中介公司提供订立合同的居间服务，促成租赁合同成立，收取居间费用的，房屋出租委托合同性质上属于居间合同，租赁双方仅就租赁合同发生纠纷的，一般不需要追加中介公司参加诉讼。（2）房地产中介公司依约定向出租人交纳固定租金，并以自己名义对外签订租赁合同出租管理房屋、收取租金的，当事人应分别依据各自合同主张权利。

Q: 房地产项目，报批了环评报告表并且拿到了环评批复，但在建设过程中增加了楼层，属于重大变更，需要重新报批环评，但目前根据最新的建设项目分类管理目录，该项目只需要上网做登记表就好了，但登记表里面说明不了重大变更这块内容，请问该项目重大变更后接下来应该怎么做？做报告表还是登记表？

A: 该项目建议重新办理环评审批或备案手续，按照《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定》（生态环境部第1号令）中第106项“房地产开发”，如涉及环境敏感区的或需自建配套污水处理设施的，重新编制环境影响报告表，其他的重新填报环境影响登记表。

【附录：1】

中华人民共和国民法典

《中华人民共和国民法典》共7编、1260条，各编依次为总则、物权、合同、人格权、婚姻家庭、继承、侵权责任，以及附则。

（一）总则编

第一编“总则”规定民事活动必须遵循的基本原则和一般性规则，统领民法典各分编。第一编基本保持现行民法总则的结构和内容不变，根据法典编纂体系化要求对个别条款作了文字修改，并将“附则”部分移到民法典的最后。第一编共10章、204条，主要内容有：

1. 关于基本规定。第一编第一章规定了民法典的立法目的和依据。其中，将“弘扬社会主义核心价值观”作为一项重要的立法目的，体现坚持依法治国与以德治国相结合的鲜明中国特色（第一条）。同时，规定了民事权利及其他合法权益受法律保护，确立了平等、自愿、公平、诚信、守法和公序良俗等民法基本原则（第四条至第八条）。为贯彻习近平生态文明思想，将绿色原则确立为民法的基本原则，规定民事主体从事民事活动，应当有利于节约资源、保护生态环境（第九条）。

2. 关于民事主体。民事主体是民事关系的参与者、民事权利的享有者、民事义务的履行者和民事责任的承担者，具体包括三类：一是自然人。自然人是最基本的民事主体。民法典规定了自然人的民事权利能力和民事行为能力制度、监护制度、宣告失踪和宣告死亡制度，并对个体工商户和农村承包经营户作了规定（第一编第二章）。结合此次疫情防控工作，对监护制度作了进一步完善，规定因发生突发事件等紧急情况，监护人暂时无法履行监护职责，被监护人的生活处于无人照料状态的，被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门应当为被监护人安排必要的临时生活照料措施（第三十四条第四款）。二是法人。法人是依法成立的，具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。民法典规定了法人的定义、成立原则和条件、住所等一般规定，并对营利法人、非营利法人、特别法人三类法人分别作了具体规定（第一编第三章）。三是非法人组织。非法

人组织是不具有法人资格，但是能够依法以自己的名义从事民事活动的组织。民法典对非法人组织的设立、责任承担、解散、清算等作了规定（第一编第四章）。

3. 关于民事权利。保护民事权利是民事立法的重要任务。第一编第五章规定了民事权利制度，包括各种人身权利和财产权利。为建设创新型国家，民法典对知识产权作了概括性规定，以统领各个单行的知识产权法律（第一百二十三条）。同时，对数据、网络虚拟财产的保护作了原则性规定（第一百二十七条）。此外，还规定了民事权利的取得和行使规则等内容（第一百二十九条至第一百三十二条）。

4. 关于民事法律行为和代理。民事法律行为是民事主体通过意思表示设立、变更、终止民事法律关系的行为，代理是民事主体通过代理人实施民事法律行为的制度。第一编第六章、第七章规定了民事法律行为制度、代理制度：一是规定民事法律行为的定义、成立、形式和生效时间等（第一编第六章第一节）。二是对意思表示的生效、方式、撤回和解释等作了规定（第一编第六章第二节）。三是规定民事法律行为的效力制度（第一编第六章第三节）。四是规定了代理的适用范围、效力、类型等代理制度的内容（第一编第七章）。

5. 关于民事责任、诉讼时效和期间计算。民事责任是民事主体违反民事义务的法律后果，是保障和维护民事权利的重要制度。诉讼时效是权利人在法定期间内不行使权利，权利不受保护的法律制度，其功能主要是促使权利人及时行使权利、维护交易安全、稳定法律秩序。第一编第八章、第九章、第十章规定了民事责任、诉讼时效和期间计算制度：一是规定了民事责任的承担方式，并对不可抗力、正当防卫、紧急避险、自愿实施紧急救助等特殊的民事责任承担问题作了规定（第一编第八章）。二是规定了诉讼时效的期间及其起算、法律效果，诉讼时效的中止、中断等内容（第一编第九章）。三是规定了期间的计算单位、起算、结束和顺延等（第一编第十章）。

（二）物权编

物权是民事主体依法享有的重要财产权。物权法律制度调整因物的归属和利用而产生的民事关系，是最重要的民事基本制度之一。2007年第十届全国人民代表大会第五次会议通

过了物权法。第二编“物权”在现行物权法的基础上,按照党中央提出的完善产权保护制度,健全归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度的要求,结合现实需要,进一步完善了物权法律制度。第二编共5个分编、20章、258条,主要内容有:

1. 关于通则。第一分编为通则,规定了物权制度基础性规范,包括平等保护等物权基本原则,物权变动的具体规则,以及物权保护制度。党的十九届四中全会通过的《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》对社会主义基本经济制度有了新的表述,为贯彻会议精神,民法典将有关基本经济制度的规定修改为:“国家坚持和完善公有制为主体、多种所有制经济共同发展,按劳分配为主体、多种分配方式并存,社会主义市场经济体制等社会主义基本经济制度。”(第二百零六条第一款)

2. 关于所有权。所有权是物权的基础,是所有人对自己的不动产或者动产依法享有占有、使用、收益和处分的权利。第二分编规定了所有权制度,包括所有权人的权利,征收和征用规则,国家、集体和私人的所有权,相邻关系、共有等所有权基本制度。针对近年来群众普遍反映业主大会成立难、公共维修资金使用难等问题,并结合此次新冠肺炎疫情防控工作,在现行物权法规定的基础上,进一步完善了业主的建筑物区分所有权制度:一是明确地方政府有关部门、居民委员会应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助(第二百七十七条第二款)。二是适当降低业主共同决定事项,特别是使用建筑物及其附属设施维修资金的表决门槛,并增加规定紧急情况下使用维修资金的特别程序(第二百七十八条、第二百八十一条第二款)。三是结合疫情防控工作,在征用组织、个人的不动产或者动产的事由中增加“疫情防控”;明确物业服务企业和业主的相关责任和义务,增加规定物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施,积极配合开展相关工作,业主应当依法予以配合(第二百四十五条、第二百八十五条第二款、第二百八十六条第一款)。

3. 关于用益物权。用益物权是指权利人依法对他人的物享有占有、使用和收益的权利。

第三分编规定了用益物权制度,明确了用益物权人的基本权利和义务,以及建设用地使用权、宅基地使用权、地役权等用益物权。民法典还在现行物权法规定的基础上,作了进一步完善:一是落实党中央关于完善产权保护制度依法保护产权的要求,明确住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期;续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理(第三百五十九条第一款)。二是完善农村集体产权相关制度,落实农村承包地“三权分置”改革的要求,对土地承包经营权的相关规定作了完善,增加土地经营权的规定,并删除耕地使用权不得抵押的规定,以适应“三权分置”后土地经营权入市的需要(第二编第十一章、第三百九十九条)。考虑到农村集体建设用地和宅基地制度改革正在推进过程中,民法典与土地管理法等作了衔接性规定(第三百六十一条、第三百六十三条)。三是为贯彻党的十九大提出的加快建立多主体供给、多渠道保障住房制度的要求,增加规定“居住权”这一新型用益物权,明确居住权原则上无偿设立,居住权人有权按照合同约定或者遗嘱,经登记占有、使用他人的住宅,以满足其稳定的生活居住需要(第二编第十四章)。

4. 关于担保物权。担保物权是指为了确保债务履行而设立的物权,包括抵押权、质权和留置权。第四分编对担保物权作了规定,明确了担保物权的含义、适用范围、担保范围等共同规则,以及抵押权、质权和留置权的具体规则。民法典在现行物权法规定的基础上,进一步完善了担保物权制度,为优化营商环境提供法治保障:一是扩大担保合同的范围,明确融资租赁、保理、所有权保留等非典型担保合同的担保功能,增加规定担保合同包括抵押合同、质押合同和其他具有担保功能的合同(第三百八十八条第一款)。二是删除有关担保物权具体登记机构的规定,为建立统一的动产抵押和权利质押登记制度留下空间。三是简化抵押合同和质押合同的一般条款(第四百条第二款、第四百二十七条第二款)。四是明确实现担保物权的统一受偿规则(第四百一十四条)。

5. 关于占有。占有是指对不动产或者动产事实上的控制与支配。第五分编对占有的调整范围、无权占有情形下的损害赔偿、原物及孳息的返还以及占有保护等作了规定(第二编第二十章)。

（三）合同编

合同制度是市场经济的基本法律制度。1999 年第九届全国人民代表大会第二次会议通过了合同法。第三编“合同”在现行合同法的基础上，贯彻全面深化改革的精神，坚持维护契约、平等交换、公平竞争，促进商品和要素自由流动，完善合同制度。第三编共 3 个分编、29 章、526 条，主要内容有：

1. 关于通则。第一分编为通则，规定了合同的订立、效力、履行、保全、转让、终止、违约责任等一般性规则，并在现行合同法的基础上，完善了合同总则制度：一是通过规定非合同之债的法律适用规则、多数人之债的履行规则等完善债法的一般性规则（第四百六十八条、第五百一十七条至第五百二十一条）。二是完善了电子合同订立规则，增加了预约合同的具体规定，完善了格式条款制度等合同订立制度（第四百九十一条、第四百九十五条至第四百九十八条）。三是结合新冠肺炎疫情防控工作，完善国家订货合同制度，规定国家根据抢险救灾、疫情防控或者其他需要下达国家订货任务、指令性计划的，有关民事主体之间应当依照有关法律、行政法规规定的权利和义务订立合同（第四百九十四条第一款）。四是针对实践中一方当事人违反义务不办理报批手续影响合同生效的问题，民法典明确了当事人违反报批义务的法律后果，健全合同效力制度（第五百零二条第二款）。五是完善合同履行制度，落实绿色原则，规定当事人在履行合同过程中应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态（第五百零九条第三款）。同时，在总结司法实践经验的基础上增加规定了情势变更制度（第五百三十三条）。六是完善代位权、撤销权等合同保全制度，进一步强化对债权人的保护，细化了债权转让、债务移转制度，增加了债务清偿抵充规则、完善了合同解除等合同终止制度（第三编第五章、第五百四十五条至第五百五十六条、第五百六十条、第五百六十三条至第五百六十六条）。七是通过吸收现行担保法有关定金规则的规定，完善违约责任制度（第五百八十六条至第五百八十八条）。

2. 关于典型合同。典型合同在市场经济活动和社会生活中应用普遍。为适应现实需要，在现行合同法规定的买卖合同、赠与合同、借款合同、租赁合同等 15 种典型合同的基础上，

第二分编增加了 4 种新的典型合同：一是吸收了担保法中关于保证的内容，增加了保证合同（第三编第十三章）。二是适应我国保理行业发展和优化营商环境的需要，增加了保理合同（第三编第十六章）。三是针对物业服务领域的突出问题，增加规定了物业服务合同（第三编第二十四章）。四是增加规定合伙合同，将民法通则中有关个人合伙的规定纳入其中（第三编第二十七章）。

第三编还在总结现行合同法实践经验的基础上，完善了其他典型合同：一是通过完善检验期限的规定和所有权保留规则等完善买卖合同（第六百二十二条、第六百二十三条、第六百四十一条至第六百四十三条）。二是为维护正常的金融秩序，明确规定禁止高利放贷，借款的利率不得违反国家有关规定（第六百八十条第一款）。三是落实党中央提出的建立租购同权住房制度的要求，保护承租人利益，增加规定房屋承租人的优先承租权（第七百三十四条第二款）。四是针对近年来客运合同领域出现的旅客霸座、不配合承运人采取安全运输措施等严重干扰运输秩序和危害运输安全的问题，维护正常的运输秩序，民法典细化了客运合同当事人的权利义务（第八百一十五条第一款、第八百一十九条、第八百二十条）。五是根据经济社会发展需要，修改完善了赠与合同、融资租赁合同、建设工程合同、技术合同等典型合同（第三编第十一章、第十五章、第十八章、第二十章）。

3. 关于准合同。无因管理和不当得利既与合同规则同属债法性质的内容，又与合同规则有所区别，第三分编“准合同”分别对无因管理和不当得利的一般性规则作了规定。（第三编第二十八章、第二十九章）

（四）人格权编

人格权是民事主体对其特定的人格利益享有的权利，关系到每个人的人格尊严，是民事主体最基本的权利。第四编“人格权”在现行有关法律法规和司法解释的基础上，从民事法律规范的角度规定自然人和其他民事主体人格权的内容、边界和保护方式，不涉及公民政治、社会等方面权利。第四编共 6 章、51 条，主要内容有：

1. 关于一般规定。第四编第一章规定了人格权的一般性规则：一是明确人格权的定义（第

九百九十条)。二是规定民事主体的人格权受法律保护,人格权不得放弃、转让或者继承(第九百九十一条、第九百九十二条)。三是规定了对死者人格利益的保护(第九百九十四条)。四是明确规定人格权受到侵害后的救济方式(第九百九十五条至第一千条)。

2. 关于生命权、身体权和健康权。第四编第二章规定了生命权、身体权和健康权的具体内容,并对实践中社会比较关注的有关问题作了有针对性的规定:一是为促进医疗卫生事业的发展,鼓励遗体捐献的善行义举,民法典吸收行政法规的相关规定,确立器官捐献的基本规则(第一千零六条)。二是为规范与人体基因、人体胚胎等有关的医学和科研活动,明确从事此类活动应遵守的规则(第一千零九条)。三是近年来,性骚扰问题引起社会较大关注,民法典在总结既有立法和司法实践经验的基础上,规定了性骚扰的认定标准,以及机关、企业、学校等单位防止和制止性骚扰的义务(第一千零一十条)。

3. 关于姓名权和名称权。第四编第三章规定了姓名权、名称权的具体内容,并对民事主体尊重保护他人姓名权、名称权的基本义务作了规定:一是对自然人选取姓氏的规则作了规定(第一千零一十五条)。二是明确对具有一定社会知名度,被他人使用足以造成公众混淆的笔名、艺名、网名等,参照适用姓名权和名称权保护的有关规定(第一千零一十七条)。

4. 关于肖像权。第四编第四章规定了肖像权的权利内容及许可使用肖像的规则,明确禁止侵害他人的肖像权:一是针对利用信息技术手段“深度伪造”他人的肖像、声音,侵害他人人格权益,甚至危害社会公共利益等问题,规定禁止任何组织或者个人利用信息技术手段伪造等方式侵害他人的肖像权。并明确对自然人声音的保护,参照适用肖像权保护的有关规定(第一千零一十九条第一款、第一千零二十三条第二款)。二是为了合理平衡保护肖像权与维护公共利益之间的关系,民法典结合司法实践,规定肖像权的合理使用规则(第一千零二十条)。三是从有利于保护肖像权人利益的角度,对肖像许可使用合同的解释、解除等作了规定(第一千零二十一条、第一千零二十二条)。

5. 关于名誉权和荣誉权。第四编第五章规定了名誉权和荣誉权的内容:一是为了平衡个人名誉权保护与新闻报道、舆论监督之间的关系,民法典对行为人实施新闻报道、舆论监督

等行为涉及的民事责任承担，以及行为人是否尽到合理核实义务的认定等作了规定（第一千零二十五条、第一千零二十六条）。二是规定民事主体有证据证明报刊、网络等媒体报道的内容失实，侵害其名誉权的，有权请求更正或者删除（第一千零二十八条）。

6. 关于隐私权和个人信息保护。第四编第六章在现行有关法律规定的基礎上，进一步强化对隐私权和个人信息的保护，并为下一步制定个人信息保护法留下空间：一是规定了隐私的定义，列明禁止侵害他人隐私权的具体行为（第一千零三十二条、第一千零三十三条）。二是界定了个人信息的定义，明确了处理个人信息应遵循的原则和条件（第一千零三十四条、第一千零三十五条）。三是构建自然人与信息处理者之间的基本权利义务框架，明确处理个人信息不承担责任的特定情形，合理平衡保护个人信息与维护公共利益之间的关系（第一千零三十六条至第一千零三十八条）。四是规定国家机关及其工作人员负有保护自然人的隐私和个人信息的义务（第一千零三十九条）。

（五）婚姻家庭编

婚姻家庭制度是规范夫妻关系和家庭关系的基本准则。1980年第五届全国人民代表大会第三次会议通过了新的婚姻法，2001年进行了修改。1991年第七届全国人大常委会第二十三次会议通过了收养法，1998年作了修改。第五编“婚姻家庭”以现行婚姻法、收养法为基础，在坚持婚姻自由、一夫一妻等基本原则的前提下，结合社会发展需要，修改完善了部分规定，并增加了新的规定。第五编共5章、79条，主要内容有：

1. 关于一般规定。第五编第一章在现行婚姻法规定的基礎上，重申了婚姻自由、一夫一妻、男女平等婚姻家庭领域的基本原则和规则，并在现行婚姻法的基础上，作了进一步完善：一是为贯彻落实习近平总书记有关加强家庭文明建设的重要讲话精神，更好地弘扬家庭美德，规定家庭应当树立优良家风，弘扬家庭美德，重视家庭文明建设（第一千零四十三条第一款）。二是为了更好地维护被收养的未成年人的合法权益，将联合国《儿童权利公约》关于儿童利益最大化的原则落实到收养工作中，增加规定了最有利于被收养人的原则（第一千零四十四条第一款）。三是界定了亲属、近亲属、家庭成员的范围（第一千零四十五条）。

2. 关于结婚。第五编第二章规定了结婚制度，并在现行婚姻法的基础上，对有关规定作了完善：一是将受胁迫一方请求撤销婚姻的期间起算点由“自结婚登记之日起”修改为“自胁迫行为终止之日起”（第一千零五十二条第二款）。二是不再将“患有医学上认为不应当结婚的疾病”作为禁止结婚的情形，并相应增加规定一方隐瞒重大疾病的，另一方可以向人民法院请求撤销婚姻（第一千零五十三条）。三是增加规定婚姻无效或者被撤销的，无过错方有权请求损害赔偿（第一千零五十四条第二款）。

3. 关于家庭关系。第五编第三章规定了夫妻关系、父母子女关系和其他近亲属关系，并根据社会发展需要，在现行婚姻法的基础上，完善了有关内容：一是明确了夫妻共同债务的范围。现行婚姻法没有对夫妻共同债务的范围作出规定。2003 年最高人民法院出台司法解释，对夫妻共同债务的认定作出规定，近年来成为社会关注的热点问题。2018 年 1 月，最高人民法院出台新的司法解释，修改了此前关于夫妻共同债务认定的规定。从新司法解释施行效果看，总体上能够有效平衡各方利益，各方面总体上赞同。因此，民法典吸收新司法解释的规定，明确了夫妻共同债务的范围（第一千零六十四条）。二是规范亲子关系确认和否认之诉。亲子关系问题涉及家庭稳定和未成年人的保护，作为民事基本法律，民法典对此类诉讼进行了规范（第一千零七十三条）。

4. 关于离婚。第五编第四章对离婚制度作出了规定，并在现行婚姻法的基础上，作了进一步完善：一是增加离婚冷静期制度。实践中，轻率离婚的现象增多，不利于婚姻家庭的稳定。为此，民法典规定了提交离婚登记申请后三十日的离婚冷静期，在此期间，任何一方可以向登记机关撤回离婚申请（第一千零七十七条）。二是针对离婚诉讼中出现的“久调不判”问题，增加规定，经人民法院判决不准离婚后，双方又分居满一年，一方再次提起离婚诉讼的，应当准予离婚（第一千零七十九条第五款）。三是关于离婚后子女的抚养，将现行婚姻法规定的“哺乳期内的子女，以随哺乳的母亲抚养为原则”修改为“不满两周岁的子女，以由母亲直接抚养为原则”，以增强可操作性（第一千零八十四条第三款）。四是将夫妻采用法定共同财产制的，纳入适用离婚经济补偿的范围，以加强对家庭负担较多义务一方权益的

保护（第一千零八十八条）。五是“有其他重大过错”增加规定为离婚损害赔偿的适用情形（第一千零九十一条第五项）。

5. 关于收养。第五编第五章对收养关系的成立、收养的效力、收养关系的解除作了规定，并在现行收养法的基础上，进一步完善了有关制度：一是扩大被收养人的范围，删除被收养的未成年人仅限于不满十四周岁的限制，修改为符合条件的未成年人均可被收养（第一千零九十三条）。二是与国家计划生育政策的调整相协调，将收养人须无子女的要求修改为收养人无子女或者只有一名子女（第一千零九十八条第一项）。三是为进一步强化对被收养人利益的保护，在收养人的条件中增加规定“无不利于被收养人健康成长的违法犯罪记录”，并增加规定民政部门应当依法进行收养评估（第一千零九十八条第四项、第一千一百零五条第五款）。

（六）继承编

继承制度是关于自然人死亡后财富传承的基本制度。1985年第六届全国人民代表大会第三次会议通过了继承法。随着人民群众生活水平的不断提高，个人和家庭拥有的财产日益增多，因继承引发的纠纷也越来越多。根据我国社会家庭结构、继承观念等方面的发展变化，第六编“继承”在现行继承法的基础上，修改完善了继承制度，以满足人民群众处理遗产的现实需要。第六编共4章、45条，主要内容有：

1. 关于一般规定。第六编第一章规定了继承制度的基本规则，重申了国家保护自然人的继承权，规定了继承的基本制度。并在现行继承法的基础上，作了进一步完善：一是增加规定相互有继承关系的数人在同一事件中死亡，且难以确定死亡时间的继承规则（第一千一百二十一条第二款）。二是增加规定对继承人的宽恕制度，对继承权法定丧失制度予以完善（第一千一百二十五条第二款）。

2. 关于法定继承。法定继承是在被继承人没有对其遗产的处理立有遗嘱的情况下，继承人的范围、继承顺序等均按照法律规定确定的继承方式。第六编第二章规定了法定继承制度，明确了继承权男女平等原则，规定了法定继承人的顺序和范围，以及遗产分配的基本制度。

同时，在现行继承法的基础上，完善代位继承制度，增加规定被继承人的兄弟姐妹先于被继承人死亡的，由被继承人的兄弟姐妹的子女代位继承（第一千一百二十八条第二款）。

3. 关于遗嘱继承和遗赠。遗嘱继承是根据被继承人生前所立遗嘱处理遗产的继承方式。第六编第三章规定了遗嘱继承和遗赠制度，并在现行继承法的基础上，进一步修改完善了遗嘱继承制度：一是增加了打印、录像等新的遗嘱形式（第一千一百三十六条、第一千一百三十七条）。二是修改了遗嘱效力规则，删除了现行继承法关于公证遗嘱效力优先的规定，切实尊重遗嘱人的真实意愿。

4. 关于遗产的处理。第六编第四章规定了遗产处理的程序和规则，并在现行继承法的基础上，进一步完善了有关遗产处理的制度：一是增加遗产管理人制度。为确保遗产得到妥善管理、顺利分割，更好地维护继承人、债权人利益，民法典增加规定了遗产管理人制度，明确了遗产管理人的产生方式、职责和权利等内容（第一千一百四十五条至第一千一百四十九条）。二是完善遗赠扶养协议制度，适当扩大扶养人的范围，明确继承人以外的组织或者个人均可以成为扶养人，以满足养老形式多样化需求（第一千一百五十八条）。三是完善无人继承遗产的归属制度，明确归国家所有的无人继承遗产应当用于公益事业（第一千一百六十条）。

（七）侵权责任编

侵权责任是民事主体侵害他人权益应当承担的法律后果。2009年第十一届全国人大常委会第十二次会议通过了侵权责任法。侵权责任法实施以来，在保护民事主体的合法权益、预防和制裁侵权行为方面发挥了重要作用。第七编“侵权责任”在总结实践经验的基础上，针对侵权领域出现的新情况，吸收借鉴司法解释的有关规定，对侵权责任制度作了必要的补充和完善。第七编共10章、95条，主要内容有：

1. 关于一般规定。第七编第一章规定了侵权责任的归责原则、多数人侵权的责任承担、侵权责任的减轻或者免除等一般规则。并在现行侵权责任法的基础上作了进一步的完善：一是确立“自甘风险”规则，规定自愿参加具有一定风险的文体活动，因其他参加者的行为受

到损害的，受害人不得请求没有故意或者重大过失的其他参加者承担侵权责任（第一千一百七十六条第一款）。二是规定“自助行为”制度，明确合法权益受到侵害，情况紧迫且不能及时获得国家机关保护，不立即采取措施将使其合法权益受到难以弥补的损害的，受害人可以在保护自己合法权益的必要范围内采取扣留侵权人的财物等合理措施，但是应当立即请求有关国家机关处理。受害人采取的措施不当造成他人损害的，应当承担侵权责任（第一千一百七十七条）。

2. 关于损害赔偿。第七编第二章规定了侵害人身权益和财产权益的赔偿规则、精神损害赔偿规则等。同时，在现行侵权责任法的基础上，对有关规定作了进一步完善：一是完善精神损害赔偿制度，规定因故意或者重大过失侵害自然人具有人身意义的特定物造成严重精神损害的，被侵权人有权请求精神损害赔偿（第一千一百八十三条第二款）。二是为加强对知识产权的保护，提高侵权违法成本，民法典增加规定，故意侵害他人知识产权，情节严重的，被侵权人有权请求相应的惩罚性赔偿（第一千一百八十五条）。

3. 关于责任主体的特殊规定。第七编第三章规定了无民事行为能力人、限制民事行为能力人及其监护人的侵权责任，用人单位的侵权责任，网络侵权责任，以及公共场所的安全保障义务等。同时，民法典在现行侵权责任法的基础上作了进一步完善：一是增加规定委托监护的侵权责任（第一千一百八十九条）。二是完善网络侵权责任制度。为了更好地保护权利人的利益，平衡好网络用户和网络服务提供者之间的利益，民法典细化了网络侵权责任的具体规定，完善了权利人通知规则和网络服务提供者的转通知规则（第一千一百九十五条、第一千一百九十六条）。

4. 关于各种具体侵权责任。第七编的其他各章分别对产品生产销售、机动车交通事故、医疗、环境污染和生态破坏、高度危险、饲养动物、建筑物和物件等领域的侵权责任规则作出了具体规定。并在现行侵权责任法的基础上，对有关内容作了进一步完善：一是完善生产者、销售者召回缺陷产品的责任，增加规定，依照相关规定采取召回措施的，生产者、销售者应当负担被侵权人因此支出的必要费用（第一千二百零六条第二款）。二是明确交通事故

损害赔偿的顺序，即先由机动车强制保险理赔，不足部分由机动车商业保险理赔，仍不足的由侵权人赔偿（第一千二百一十三条）。三是进一步保障患者的知情同意权，明确医务人员的相关说明义务，加强医疗机构及其医务人员对患者隐私和个人信息的保护（第一千二百一十九条、第一千二百二十六条）。四是贯彻落实习近平生态文明思想，增加规定生态环境损害的惩罚性赔偿制度，并明确规定了生态环境损害的修复和赔偿规则（第一千二百三十二条、第一千二百三十四条、第一千二百三十五条）。五是加强生物安全管理，完善高度危险责任，明确占有或者使用高致病性危险物造成他人损害的，应当承担侵权责任（第一千二百三十九条）。六是完善高空抛物坠物治理规则。为保障好人民群众的生命财产安全，民法典对高空抛物坠物治理规则作了进一步的完善，规定禁止从建筑物中抛掷物品，同时针对此类事件处理的主要困难是行为人难以确定的问题，强调有关机关应当依法及时调查，查清责任人，并规定物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止此类行为的发生（第一千二百五十四条）。

（八）附则

民法典最后部分“附则”明确了民法典与婚姻法、继承法、民法通则、收养法、担保法、合同法、物权法、侵权责任法、民法总则的关系。民法典施行后，上述民事单行法律将被替代。因此，民法典规定在民法典施行之时，同步废止上述民事单行法律（第一千二百六十条）。需要说明的是，2014年第十二届全国人大常委会第十一次会议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于〈中华人民共和国民法通则〉第九十九条第一款、〈中华人民共和国婚姻法〉第二十二条的解释》，作为与民法通则、婚姻法相关的法律解释，也同步废止。

【附录：2】

最高人民法院

关于修改《关于民事诉讼证据的若干规定》的决定

(2019年10月14日最高人民法院审判委员会第1777次会议通过)

根据《中华人民共和国民事诉讼法》，最高人民法院审判委员会第1777次会议决定，对《关于民事诉讼证据的若干规定》作如下修改：

一、将第一条修改为：

“原告向人民法院起诉或者被告提出反诉，应当提供符合起诉条件的相应的证据”。

二、将第三条修改为第二条。

三、删去第二条、第四条、第五条、第六条、第七条。

四、将第八条第一款、第七十四条改为第三条，修改为：

“在诉讼过程中，一方当事人陈述的于己不利的事实，或者对于己不利的事实明确表示承认的，另一方当事人无需举证证明。

在证据交换、询问、调查过程中，或者在起诉状、答辩状、代理词等书面材料中，当事人明确承认于己不利的事实的，适用前款规定”。

五、将第八条第二款改为第四条，修改为：

“一方当事人对于另一方当事人主张的于己不利的事实既不承认也不否认，经审判人员说明并询问后，其仍然不明确表示肯定或者否定的，视为对该事实的承认”。

六、将第八条第三款改为第五条，修改为：

“当事人委托诉讼代理人参加诉讼的，除授权委托书明确排除的事项外，诉讼代理人的自认视为当事人的自认。

当事人在场对诉讼代理人的自认明确否认的，不视为自认”。

七、增加一条作为第六条：

“普通共同诉讼中，共同诉讼人中一人或者数人作出的自认，对作出自认的当事人发生法律效力。

必要共同诉讼中，共同诉讼人中一人或者数人作出自认而其他共同诉讼人予以否认的，不发生自认的效力。其他共同诉讼人既不承认也不否认，经审判人员说明并询问后仍然不明确表示意见的，视为全体共同诉讼人的自认”。

八、增加一条作为第七条：

“一方当事人对于另一方当事人主张的于己不利的事实有所限制或者附加条件予以承认的，由人民法院综合案件情况决定是否构成自认”。

九、增加一条作为第八条：

“《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十六条第一款规定的事实，不适用有关自认的规定。

自认的事实与已经查明的事实不符的，人民法院不予确认”。

十、将第八条第四款改为第九条，修改为：

“有下列情形之一的，当事人在法庭辩论终结前撤销自认的，人民法院应当准许：

（一）经对方当事人同意的；

（二）自认是在受胁迫或者重大误解情况下作出的。

人民法院准许当事人撤销自认的，应当作出口头或者书面裁定”。

十一、将第九条改为第十条，修改为：

“下列事实，当事人无须举证证明：

（一）自然规律以及定理、定律；

（二）众所周知的事实；

（三）根据法律规定推定的事实；

（四）根据已知的事实和日常生活经验法则推定出的另一事实；

（五）已为仲裁机构的生效裁决所确认的事实；

（六）已为人民法院发生法律效力裁判所确认的基本事实；

（七）已为有效公证文书所证明的事实。

前款第二项至第五项事实，当事人有相反证据足以反驳的除外；第六项、第七项事实，当事人有相反证据足以推翻的除外”。

十二、将第十条修改为第十一条。

十三、增加一条作为第十二条：

“以动产作为证据的，应当将原物提交人民法院。原物不宜搬移或者不宜保存的，当事人可以提供复制品、影像资料或者其他替代品。

人民法院在收到当事人提交的动产或者替代品后，应当及时通知双方当事人到人民法院或者保存现场查验”。

十四、增加一条作为第十三条：

“当事人以不动产作为证据的，应当向人民法院提供该不动产的影像资料。

人民法院认为有必要的，应当通知双方当事人到场进行查验”。

十五、增加一条作为第十四条：

“电子数据包括下列信息、电子文件：

- （一）网页、博客、微博客等网络平台发布的信息；
- （二）手机短信、电子邮件、即时通信、通讯群组等网络应用服务的通信信息；
- （三）用户注册信息、身份认证信息、电子交易记录、通信记录、登录日志等信息；
- （四）文档、图片、音频、视频、数字证书、计算机程序等电子文件；
- （五）其他以数字化形式存储、处理、传输的能够证明案件事实的信息”。

十六、增加一条作为第十五条：

“当事人以视听资料作为证据的，应当提供存储该视听资料的原始载体。

当事人以电子数据作为证据的，应当提供原件。电子数据的制作人制作的与原件一致的副本，或者直接来源于电子数据的打印件或其他可以显示、识别的输出介质，视为电子数据的原件”。

十七、将第十一条改为第十六条，修改为：

“当事人提供的公文书证系在中华人民共和国领域外形成的，该证据应当经所在国公证机关证明，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续。

中华人民共和国领域外形成的涉及身份关系的证据，应当经所在国公证机关证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续。

当事人向人民法院提供的证据是在香港、澳门、台湾地区形成的，应当履行相关的证明手续”。

十八、将第十二条修改为第十七条。

十九、将第十三条改为第十八条，修改为：

“双方当事人无争议的事实符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十六条第一款规定情形的，人民法院可以责令当事人提供有关证据”。

二十、将第十四条修改为第十九条。

二十一、删去第十五条、第十六条、第十七条。

二十二、删去第十九条第二款，将第十八条、第十九条第一款改为第二十条，修改为：

“当事人及其诉讼代理人申请人民法院调查收集证据，应当在举证期限届满前提交书面申请。

申请书应当载明被调查人的姓名或者单位名称、住所地等基本情况、所要调查收集的证据名称或者内容、需要由人民法院调查收集证据的原因及其要证明的事实以及明确的线

索”。

二十三、将第二十条改为第二十一条，修改为：

“人民法院调查收集的书证，可以是原件，也可以是经核对无误的副本或者复制件。是副本或者复制件的，应当在调查笔录中说明来源和取证情况”。

二十四、将第二十一条改为第二十二条，修改为：

“人民法院调查收集的物证应当是原物。被调查人提供原物确有困难的，可以提供复制品或者影像资料。提供复制品或者影像资料的，应当在调查笔录中说明取证情况”。

二十五、将第二十二条改为第二十三条，修改为：

“人民法院调查收集视听资料、电子数据，应当要求被调查人提供原始载体。

提供原始载体确有困难的，可以提供复制件。提供复制件的，人民法院应当在调查笔录中说明其来源和制作经过。

人民法院对视听资料、电子数据采取证据保全措施的，适用前款规定”。

二十六、增加一条作为第二十四条：

“人民法院调查收集可能需要鉴定的证据，应当遵守相关技术规范，确保证据不被污染”。

二十七、将第二十三条改为第二十五条，修改为：

“当事人或者利害关系人根据民事诉讼法第八十一条的规定申请证据保全的，申请书应当载明需要保全的证据的基本情况、申请保全的理由以及采取何种保全措施等内容。

当事人根据民事诉讼法第八十一条第一款的规定申请证据保全的，应当在举证期限届满前向人民法院提出。

法律、司法解释对诉前证据保全有规定的，依照其规定办理”。

二十八、增加一条作为第二十六条：

“当事人或者利害关系人申请采取查封、扣押等限制保全标的物使用、流通等保全措施，或者保全可能对证据持有人造成损失的，人民法院应当责令申请人提供相应的担保。

担保方式或者数额由人民法院根据保全措施对证据持有人的影响、保全标的物的价值、当事人或者利害关系人争议的诉讼标的金额等因素综合确定”。

二十九、将第二十四条改为第二十七条，修改为：

“人民法院进行证据保全，可以要求当事人或者诉讼代理人到场。

根据当事人的申请和具体情况，人民法院可以采取查封、扣押、录音、录像、复制、鉴定、勘验等方法进行证据保全，并制作笔录。

在符合证据保全目的的情况下，人民法院应当选择对证据持有人利益影响最小的保全措施”。

三十、增加一条作为第二十八条：

“申请证据保全错误造成财产损失，当事人请求申请人承担赔偿责任的，人民法院应予支持”。

三十一、增加一条作为第二十九条：

“人民法院采取诉前证据保全措施后，当事人向其他有管辖权的人民法院提起诉讼的，采取保全措施的人民法院应当根据当事人的申请，将保全的证据及时移交受理案件的人民法院”。

三十二、增加一条作为第三十条：

“人民法院在审理案件过程中认为待证事实需要通过鉴定意见证明的，应当向当事人释明，并指定提出鉴定申请的期间。

符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十六条第一款规定情形的，人民法院应当依职权委托鉴定”。

三十三、将第二十五条改为第三十一条，修改为：

“当事人申请鉴定，应当在人民法院指定期间内提出，并预交鉴定费用。逾期不提出申请或者不预交鉴定费用的，视为放弃申请。

对需要鉴定的待证事实负有举证责任的当事人，在人民法院指定期间内无正当理由不提出鉴定申请或者不预交鉴定费用，或者拒不提供相关材料，致使待证事实无法查明的，应当承担举证不能的法律后果”。

三十四、将第二十六条改为第三十二条，修改为：

“人民法院准许鉴定申请的，应当组织双方当事人协商确定具备相应资格的鉴定人。当事人协商不成的，由人民法院指定。

人民法院依职权委托鉴定的，可以在询问当事人的意见后，指定具备相应资格的鉴定人。

人民法院在确定鉴定人后应当出具委托书，委托书中应当载明鉴定事项、鉴定范围、鉴定目的和鉴定期限”。

三十五、增加一条作为第三十三条：

“鉴定开始之前，人民法院应当要求鉴定人签署承诺书。承诺书中应当载明鉴定人保证客观、公正、诚实地进行鉴定，保证出庭作证，如作虚假鉴定应当承担法律责任等内容。

鉴定人故意作虚假鉴定的，人民法院应当责令其退还鉴定费用，并根据情节，依照民事诉讼法第一百一十一条的规定进行处罚”。

三十六、增加一条作为第三十四条：

“人民法院应当组织当事人对鉴定材料进行质证。未经质证的材料，不得作为鉴定的根据。

经人民法院准许，鉴定人可以调取证据、勘验物证和现场、询问当事人或者证人”。

三十七、增加一条作为第三十五条：

“鉴定人应当在人民法院确定的期限内完成鉴定，并提交鉴定书。

鉴定人无正当理由未按期提交鉴定书的，当事人可以申请人民法院另行委托鉴定人进行鉴定。人民法院准许的，原鉴定人已经收取的鉴定费用应当退还；拒不退还的，依照本规定第八十一条第二款的规定处理”。

三十八、将第二十九条改为第三十六条，修改为：

“人民法院对鉴定人出具的鉴定书，应当审查是否具有下列内容：

- （一）委托法院的名称；
- （二）委托鉴定的内容、要求；
- （三）鉴定材料；
- （四）鉴定所依据的原理、方法；
- （五）对鉴定过程的说明；
- （六）鉴定意见；
- （七）承诺书。

鉴定书应当由鉴定人签名或者盖章，并附鉴定人的相应资格证明。委托机构鉴定的，鉴定书应当由鉴定机构盖章，并由从事鉴定的人员签名”。

三十九、增加一条作为第三十七条：

“人民法院收到鉴定书后，应当及时将副本送交当事人。

当事人对鉴定书的内容有异议的，应当在人民法院指定期间内以书面方式提出。

对于当事人的异议，人民法院应当要求鉴定人作出解释、说明或者补充。人民法院认为有必要的，可以要求鉴定人对当事人未提出异议的内容进行解释、说明或者补充”。

四十、增加一条作为第三十八条：

“当事人在收到鉴定人的书面答复后仍有异议的，人民法院应当根据《诉讼费用交纳办法》第十一条的规定，通知有异议的当事人预交鉴定人出庭费用，并通知鉴定人出庭。有异议的当事人不预交鉴定人出庭费用的，视为放弃异议。

双方当事人对鉴定意见均有异议的，分摊预交鉴定人出庭费用”。

四十一、增加一条作为第三十九条：

“鉴定人出庭费用按照证人出庭作证费用的标准计算，由败诉的当事人负担。因鉴定意见不明确或者有瑕疵需要鉴定人出庭的，出庭费用由其自行承担。

人民法院委托鉴定时已经确定鉴定人出庭费用包含在鉴定费用中的，不再通知当事人

预交”。

四十二、将第二十七条改为第四十条，修改为：

“当事人申请重新鉴定，存在下列情形之一的，人民法院应当准许：

- （一）鉴定人不具备相应资格的；
- （二）鉴定程序严重违法的；
- （三）鉴定意见明显依据不足的；
- （四）鉴定意见不能作为证据使用的其他情形。

存在前款第一项至第三项情形的，鉴定人已经收取的鉴定费用应当退还。拒不退还的，依照本规定第八十一条第二款的规定处理。

对鉴定意见的瑕疵，可以通过补正、补充鉴定或者补充质证、重新质证等方法解决的，人民法院不予准许重新鉴定的申请。

重新鉴定的，原鉴定意见不得作为认定案件事实的根据”。

四十三、将第二十八条改为第四十一条，修改为：

“对于一方当事人就专门性问题自行委托有关机构或者人员出具的意见，另一方当事人有证据或者理由足以反驳并申请鉴定的，人民法院应予准许”。

四十四、增加一条作为第四十二条：

“鉴定意见被采信后，鉴定人无正当理由撤销鉴定意见的，人民法院应当责令其退还鉴定费用，并可以根据情节，依照民事诉讼法第一百一十一条的规定对鉴定人进行处罚。当事人主张鉴定人负担由此增加的合理费用的，人民法院应予支持。

人民法院采信鉴定意见后准许鉴定人撤销的，应当责令其退还鉴定费用”。

四十五、将第三十条改为第四十三条，修改为：

“人民法院应当在勘验前将勘验的时间和地点通知当事人。当事人不参加的，不影响勘验进行。

当事人可以就勘验事项向人民法院进行解释和说明，可以请求人民法院注意勘验中的重要事项。

人民法院勘验物证或者现场，应当制作笔录，记录勘验的时间、地点、勘验人、在场人、勘验的经过、结果，由勘验人、在场人签名或者盖章。对于绘制的现场图应当注明绘制的时间、方位、测绘人姓名、身份等内容”。

四十六、将第三十一条改为第四十四条，修改为：

“摘录有关单位制作的与案件事实相关的文件、材料，应当注明出处，并加盖制作单位或者保管单位的印章，摘录人和其他调查人员应当在摘录件上签名或者盖章。

摘录文件、材料应当保持内容相应的完整性”。

四十七、增加一条作为第四十五条：

“当事人根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百一十二条的规定申请人民法院责令对方当事人提交书证的，申请书应当载明所申请提交的书证名称或者内容、需要以该书证证明的事实及事实的重要性、对方当事人控制该书证的根据以及应当提交该书证的理由。

对方当事人否认控制书证的，人民法院应当根据法律规定、习惯等因素，结合案件的事实、证据，对于书证是否在对方当事人控制之下的事实作出综合判断”。

四十八、增加一条作为第四十六条：

“人民法院对当事人提交书证的申请进行审查时，应当听取对方当事人的意见，必要时可以要求双方当事人提供证据、进行辩论。

当事人申请提交的书证不明确、书证对于待证事实的证明无必要、待证事实对于裁判结果无实质性影响、书证未在对方当事人控制之下或者不符合本规定第四十七条情形的，人民法院不予准许。

当事人申请理由成立的，人民法院应当作出裁定，责令对方当事人提交书证；理由不成立的，通知申请人”。

四十九、增加一条作为第四十七条：

“下列情形，控制书证的当事人应当提交书证：

- （一）控制书证的当事人在诉讼中曾经引用过的书证；
- （二）为对方当事人的利益制作的书证；
- （三）对方当事人依照法律规定有权查阅、获取的书证；
- （四）账簿、记账原始凭证；
- （五）人民法院认为应当提交书证的其他情形。

前款所列书证，涉及国家秘密、商业秘密、当事人或第三人的隐私，或者存在法律规定应当保密的情形的，提交后不得公开质证”。

五十、增加一条作为第四十八条：

“控制书证的当事人无正当理由拒不提交书证的，人民法院可以认定对方当事人所主张的书证内容为真实。

控制书证的当事人存在《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百一十三条规定情形的，人民法院可以认定对方当事人主张以该书证证明的事实为真实”。

五十一、将第三十二条修改为第四十九条。

五十二、将第三十三条第一款改为第五十条，修改为：

“人民法院应当在审理前的准备阶段向当事人送达举证通知书。

举证通知书应当载明举证责任的分配原则和要求、可以向人民法院申请调查收集证据的情形、人民法院根据案件情况指定的举证期限以及逾期提供证据的法律后果等内容”。

五十三、将第三十三条第二款、第三款改为第五十一条，修改为：

“举证期限可以由当事人协商，并经人民法院准许。

人民法院指定举证期限的，适用第一审普通程序审理的案件不得少于十五日，当事人提供新的证据的第二审案件不得少于十日。适用简易程序审理的案件不得超过十五日，小额诉讼案件的举证期限一般不得超过七日。

举证期限届满后，当事人提供反驳证据或者对已经提供的证据的来源、形式等方面的瑕疵进行补正的，人民法院可以酌情再次确定举证期限，该期限不受前款规定的期间限制”。

五十四、删去第三十四条。

五十五、增加一条作为第五十二条：

“当事人在举证期限内提供证据存在客观障碍，属于民事诉讼法第六十五条第二款规定的‘当事人在该期限内提供证据确有困难’的情形。

前款情形，人民法院应当根据当事人的举证能力、不能在举证期限内提供证据的原因等因素综合判断。必要时，可以听取对方当事人的意见”。

五十六、将第三十五条改为第五十三条，修改为：

“诉讼过程中，当事人主张的法律关系性质或者民事行为效力与人民法院根据案件事实作出的认定不一致的，人民法院应当将法律关系性质或者民事行为效力作为焦点问题进行审理。但法律关系性质对裁判理由及结果没有影响，或者有关问题已经当事人充分辩论的除外。

存在前款情形，当事人根据法庭审理情况变更诉讼请求的，人民法院应当准许并可以根据案件的具体情况重新指定举证期限”。

五十七、将第三十六条改为第五十四条，修改为：

“当事人申请延长举证期限的，应当在举证期限届满前向人民法院提出书面申请。

申请理由成立的，人民法院应当准许，适当延长举证期限，并通知其他当事人。延长的举证期限适用于其他当事人。

申请理由不成立的，人民法院不予准许，并通知申请人”。

五十八、增加一条作为第五十五条：

“存在下列情形的，举证期限按照如下方式确定：

（一）当事人依照民事诉讼法第一百二十七条规定提出管辖权异议的，举证期限中止，自驳回管辖权异议的裁定生效之日起恢复计算；

（二）追加当事人、有独立请求权的第三人参加诉讼或者无独立请求权的第三人经人民法院通知参加诉讼的，人民法院应当依照本规定第五十一条的规定为新参加诉讼的当事人

确定举证期限，该举证期限适用于其他当事人；

（三）发回重审的案件，第一审人民法院可以结合案件具体情况和发回重审的原因，酌情确定举证期限；

（四）当事人增加、变更诉讼请求或者提出反诉的，人民法院应当根据案件具体情况重新确定举证期限；

（五）公告送达的，举证期限自公告期届满之次日起计算”。

五十九、删去第三十七条。

六十、将第三十八条改为第五十六条，修改为：

“人民法院依照民事诉讼法第一百三十三条第四项的规定，通过组织证据交换进行审理前准备的，证据交换之日举证期限届满。

证据交换的时间可以由当事人协商一致并经人民法院认可，也可以由人民法院指定。当事人申请延期举证经人民法院准许的，证据交换日相应顺延”。

六十一、将第三十九条修改为第五十七条。

六十二、将第四十条改为第五十八条，修改为：

“当事人收到对方的证据后有反驳证据需要提交的，人民法院应当再次组织证据交换”。

六十三、删去第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条、第四十五条、第四十六条。

六十四、增加一条作为第五十九条：

“人民法院对逾期提供证据的当事人处以罚款的，可以结合当事人逾期提供证据的主观过错程度、导致诉讼迟延的情况、诉讼标的金额等因素，确定罚款数额”。

六十五、将第四十七条改为第六十条，修改为：

“当事人在审理前的准备阶段或者人民法院调查、询问过程中发表过质证意见的证据，视为质证过的证据。

当事人要求以书面方式发表质证意见，人民法院在听取对方当事人意见后认为有必要的，可以准许。人民法院应当及时将书面质证意见送交对方当事人”。

六十六、删去第四十八条。

六十七、将第四十九条改为第六十一条，修改为：

“对书证、物证、视听资料进行质证时，当事人应当出示证据的原件或者原物。但有下列情形之一的除外：

（一）出示原件或者原物确有困难并经人民法院准许出示复制件或者复制品的；

（二）原件或者原物已不存在，但有证据证明复制件、复制品与原件或者原物一致的”。

六十八、删去第五十条。

六十九、将第五十一条改为第六十二条，修改为：

“质证一般按下列顺序进行：

- （一）原告出示证据，被告、第三人与原告进行质证；
- （二）被告出示证据，原告、第三人与被告进行质证；
- （三）第三人出示证据，原告、被告与第三人进行质证。

人民法院根据当事人申请调查收集的证据，审判人员对调查收集证据的情况进行说明后，由提出申请的当事人与对方当事人、第三人进行质证。

人民法院依职权调查收集的证据，由审判人员对调查收集证据的情况进行说明后，听取当事人的意见”。

七十、删去第五十二条。

七十一、增加一条作为第六十三条：

“当事人应当就案件事实作真实、完整的陈述。

当事人的陈述与此前陈述不一致的，人民法院应当责令其说明理由，并结合当事人的诉讼能力、证据和案件具体情况进行审查认定。

当事人故意作虚假陈述妨碍人民法院审理的，人民法院应当根据情节，依照民事诉讼法第一百一十一条规定进行处罚”。

七十二、增加一条作为第六十四条：

“人民法院认为有必要的，可以要求当事人本人到场，就案件的有关事实接受询问。

人民法院要求当事人到场接受询问的，应当通知当事人询问的时间、地点、拒不到场的后果等内容”。

七十三、增加一条作为第六十五条：

“人民法院应当在询问前责令当事人签署保证书并宣读保证书的内容。

保证书应当载明保证据实陈述，绝无隐瞒、歪曲、增减，如有虚假陈述应当接受处罚等内容。当事人应当在保证书上签名、捺印。

当事人有正当理由不能宣读保证书的，由书记员宣读并进行说明”。

七十四、增加一条作为第六十六条：

“当事人无正当理由拒不到场、拒不签署或宣读保证书或者拒不接受询问的，人民法院应当综合案件情况，判断待证事实的真伪。待证事实无其他证据证明的，人民法院应当作出不利于该当事人的认定”。

七十五、将第五十三条改为第六十七条，修改为：

“不能正确表达意思的人，不能作为证人。

待证事实与其年龄、智力状况或者精神健康状况相适应的无民事行为能力人和限制民事行为能力人，可以作为证人”。

七十六、将第五十五条改为第六十八条，修改为：

“人民法院应当要求证人出庭作证，接受审判人员和当事人的询问。证人在审理前的准备阶段或者人民法院调查、询问等双方当事人在场时陈述证言的，视为出庭作证。

双方当事人同意证人以其他方式作证并经人民法院准许的，证人可以不出庭作证。

无正当理由未出庭的证人以书面等方式提供的证言，不得作为认定案件事实的根据”。

七十七、增加一条作为第六十九条：

“当事人申请证人出庭作证的，应当在举证期限届满前向人民法院提交申请书。

申请书应当载明证人的姓名、职业、住所、联系方式，作证的主要内容，作证内容与待证事实的关联性，以及证人出庭作证的必要性。

符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十六条第一款规定情形的，人民法院应当依职权通知证人出庭作证”。

七十八、将第五十四条改为第七十条，修改为：

“人民法院准许证人出庭作证申请的，应当向证人送达通知书并告知双方当事人。通知书中应当载明证人作证的时间、地点，作证的事项、要求以及作伪证的法律后果等内容。

当事人申请证人出庭作证的事项与待证事实无关，或者没有通知证人出庭作证必要的，人民法院不予准许当事人的申请”。

七十九、增加一条作为第七十一条：

“人民法院应当要求证人在作证之前签署保证书，并在法庭上宣读保证书的内容。但无民事行为能力人和限制民事行为能力人作为证人的除外。

证人确有正当理由不能宣读保证书的，由书记员代为宣读并进行说明。

证人拒绝签署或者宣读保证书的，不得作证，并自行承担相关费用。

证人保证书的内容适用当事人保证书的规定”。

八十、删去第五十六条。

八十一、将第五十七条改为第七十二条，修改为：

“证人应当客观陈述其亲身感知的事实，作证时不得使用猜测、推断或者评论性语言。

证人作证前不得旁听法庭审理，作证时不得以宣读事先准备的书面材料的方式陈述证言。

证人言辞表达有障碍的，可以通过其他表达方式作证”。

八十二、增加一条作为第七十三条：

“证人应当就其作证的事项进行连续陈述。

当事人及其法定代理人、诉讼代理人或者旁听人员干扰证人陈述的，人民法院应当及时制止，必要时可以依照民事诉讼法第一百一十条的规定进行处罚”。

八十三、将第五十八条改为第七十四条，修改为：

“审判人员可以对证人进行询问。当事人及其诉讼代理人经审判人员许可后可以询问证人。

询问证人时其他证人不得在场。

人民法院认为有必要的，可以要求证人之间进行对质”。

八十四、增加一条作为第七十五条：

“证人出庭作证后，可以向人民法院申请支付证人出庭作证费用。证人有困难需要预先支取出庭作证费用的，人民法院可以根据证人的申请在出庭作证前支付”。

八十五、增加一条作为第七十六条：

“证人确有困难不能出庭作证，申请以书面证言、视听传输技术或者视听资料等方式作证的，应当向人民法院提交申请书。申请书中应当载明不能出庭的具体原因。

符合民事诉讼法第七十三条规定情形的，人民法院应当准许”。

八十六、增加一条作为第七十七条：

“证人经人民法院准许，以书面证言方式作证的，应当签署保证书；以视听传输技术或者视听资料方式作证的，应当签署保证书并宣读保证书的内容”。

八十七、增加一条作为第七十八条：

“当事人及其诉讼代理人对证人的询问与待证事实无关，或者存在威胁、侮辱证人或不适当引导等情形的，审判人员应当及时制止。必要时可以依照民事诉讼法第一百一十条、第一百一十一条的规定进行处罚。

证人故意作虚假陈述，诉讼参与人或者其他人以暴力、威胁、贿买等方法妨碍证人作证，或者在证人作证后以侮辱、诽谤、诬陷、恐吓、殴打等方式对证人打击报复的，人民法院应当根据情节，依照民事诉讼法第一百一十一条的规定，对行为人进行处罚”。

八十八、增加一条作为第七十九条：

“鉴定人依照民事诉讼法第七十八条的规定出庭作证的，人民法院应当在开庭审理三日前将出庭的时间、地点及要求通知鉴定人。

委托机构鉴定的，应当由从事鉴定的人员代表机构出庭”。

八十九、将第五十九条改为第八十条，修改为：

“鉴定人应当就鉴定事项如实答复当事人的异议和审判人员的询问。当庭答复确有困

难的，经人民法院准许，可以在庭审结束后书面答复。

人民法院应当及时将书面答复送交当事人，并听取当事人的意见。必要时，可以再次组织质证”。

九十、增加一条作为第八十一条：

“鉴定人拒不出庭作证的，鉴定意见不得作为认定案件事实的根据。人民法院应当建议有关主管部门或者组织对拒不出庭作证的鉴定人予以处罚。

当事人要求退还鉴定费用的，人民法院应当在三日内作出裁定，责令鉴定人退还；拒不退还的，由人民法院依法执行。

当事人因鉴定人拒不出庭作证申请重新鉴定的，人民法院应当准许”。

九十一、将第六十条改为第八十二条，修改为：

“经法庭许可，当事人可以询问鉴定人、勘验人。

询问鉴定人、勘验人不得使用威胁、侮辱等不适当的言语和方式”。

九十二、删去第六十一条。

九十三、增加一条作为第八十三条：

“当事人依照民事诉讼法第七十九条和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百二十二条的规定，申请有专门知识的人出庭的，申请书中应当载明有专门知识的人的基本情况和申请的目的。

人民法院准许当事人申请的，应当通知双方当事人”。

九十四、增加一条作为第八十四条：

“审判人员可以对有专门知识的人进行询问。经法庭准许，当事人可以对有专门知识的人进行询问，当事人各自申请的有专门知识的人可以就案件中的有关问题进行对质。

有专门知识的人不得参与对鉴定意见质证或者就专业问题发表意见之外的法庭审理活动”。

九十五、删去第六十二条。

九十六、将第六十三条、第六十四条改为第八十五条，修改为：

“人民法院应当以证据能够证明的案件事实为根据依法作出裁判。

审判人员应当依照法定程序，全面、客观地审核证据，依据法律的规定，遵循法官职业道德，运用逻辑推理和日常生活经验，对证据有无证明力和证明力大小独立进行判断，并公开判断的理由和结果”。

九十七、增加一条作为第八十六条：

“当事人对于欺诈、胁迫、恶意串通事实的证明，以及对于口头遗嘱或赠与事实的证明，人民法院确信该待证事实存在的可能性能够排除合理怀疑的，应当认定该事实存在。

与诉讼保全、回避等程序事项有关的事实，人民法院结合当事人的说明及相关证据，认为有关事实存在的可能性较大的，可以认定该事实存在”。

九十八、将第六十五条改为第八十七条，修改为：

“审判人员对单一证据可以从下列方面进行审核认定：

- （一）证据是否为原件、原物，复制件、复制品与原件、原物是否相符；
- （二）证据与本案事实是否相关；
- （三）证据的形式、来源是否符合法律规定；
- （四）证据的内容是否真实；
- （五）证人或者提供证据的人与当事人有无利害关系”。

九十九、将第六十六条修改为第八十八条。

一百、增加一条作为第八十九条：

“当事人在诉讼过程中认可的证据，人民法院应当予以确认。但法律、司法解释另有规定的除外。

当事人对认可的证据反悔的，参照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二百二十九条的规定处理”。

一百零一、删去第六十七条、第六十八条。

一百零二、将第六十九条改为第九十条，修改为：

“下列证据不能单独作为认定案件事实的根据：

- （一）当事人的陈述；
- （二）无民事行为能力人或者限制民事行为能力人所作的与其年龄、智力状况或者精神健康状况不相称的证言；
- （三）与一方当事人或者其代理人有利害关系的证人陈述的证言；
- （四）存有疑点的视听资料、电子数据；
- （五）无法与原件、原物核对的复制件、复制品”。

一百零三、增加一条作为第九十一条：

“公文书证的制作者根据文书原件制作的载有部分或者全部内容的副本，与正本具有相同的证明力。

在国家机关存档的文件，其复制件、副本、节录本经档案部门或者制作原本的机关证明其内容与原本一致的，该复制件、副本、节录本具有与原本相同的证明力”。

一百零四、增加一条作为第九十二条：

“私文书证的真实性，由主张以私文书证证明案件事实的当事人承担举证责任。

私文书证由制作者或者其代理人签名、盖章或捺印的，推定为真实。

私文书证上有删除、涂改、增添或者其他形式瑕疵的，人民法院应当综合案件的具体情况判断其证明力”。

一百零五、增加一条作为第九十三条：

“人民法院对于电子数据的真实性，应当结合下列因素综合判断：

（一）电子数据的生成、存储、传输所依赖的计算机系统的硬件、软件环境是否完整、可靠；

（二）电子数据的生成、存储、传输所依赖的计算机系统的硬件、软件环境是否处于正常运行状态，或者不处于正常运行状态时对电子数据的生成、存储、传输是否有影响；

（三）电子数据的生成、存储、传输所依赖的计算机系统的硬件、软件环境是否具备有效的防止出错的监测、核查手段；

（四）电子数据是否被完整地保存、传输、提取，保存、传输、提取的方法是否可靠；

（五）电子数据是否在正常的往来活动中形成和存储；

（六）保存、传输、提取电子数据的主体是否适当；

（七）影响电子数据完整性和可靠性的其他因素。

人民法院认为有必要的，可以通过鉴定或者勘验等方法，审查判断电子数据的真实性”。

一百零六、增加一条作为第九十四条：

“电子数据存在下列情形的，人民法院可以确认其真实性，但有足以反驳的相反证据的除外：

（一）由当事人提交或者保管的于己不利的电子数据；

（二）由记录和保存电子数据的中立第三方平台提供或者确认的；

（三）在正常业务活动中形成的；

（四）以档案管理方式保管的；

（五）以当事人约定的方式保存、传输、提取的。

电子数据的内容经公证机关公证的，人民法院应当确认其真实性，但有相反证据足以推翻的除外”。

一百零七、删去第七十条、第七十一条、第七十二条、第七十三条、第七十四条。

一百零八、将第七十五条改为第九十五条，修改为：

“一方当事人控制证据无正当理由拒不提交，对待证事实负有举证责任的当事人主张该证据的内容不利于控制人的，人民法院可以认定该主张成立”。

一百零九、删去第七十六条、第七十七条。

一百一十、将第七十八条修改为第九十六条。

一百一十一、将第七十九条修改为第九十七条。

一百一十二、将第八十条改为第九十八条，修改为：

“对证人、鉴定人、勘验人的合法权益依法予以保护。

当事人或者其他诉讼参与人伪造、毁灭证据，提供虚假证据，阻止证人作证，指使、贿买、胁迫他人作伪证，或者对证人、鉴定人、勘验人打击报复的，依照民事诉讼法第一百零一条、第一百一十一条的规定进行处罚”。

一百一十三、增加一条作为第九十九条：

“本规定对证据保全没有规定的，参照适用法律、司法解释关于财产保全的规定。

除法律、司法解释另有规定外，对当事人、鉴定人、有专门知识的人的询问参照适用本规定中关于询问证人的规定；关于书证的规定适用于视听资料、电子数据；存储在电子计算机等电子介质中的视听资料，适用电子数据的规定”。

一百一十四、删去第八十一条、第八十二条。

一百一十五、将第八十三条改为第一百条，修改为：

“本规定自 2020 年 5 月 1 日起施行。

本规定公布施行后，最高人民法院以前发布的司法解释与本规定不一致的，不再适用”。

【附录：3】

保障农民工工资支付条例

第一章 总 则

第一条 为了规范农民工工资支付行为，保障农民工按时足额获得工资，根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律的规定，制定本条例。

第二条 保障农民工工资支付，适用本条例。

本条例所称农民工，是指为用人单位提供劳动的农村居民。

本条例所称工资，是指农民工为用人单位提供劳动后应当获得的劳动报酬。

第三条 农民工有按时足额获得工资的权利。任何单位和个人不得拖欠农民工工资。

农民工应当遵守劳动纪律和职业道德，执行劳动安全卫生规程，完成劳动任务。

第四条 县级以上地方人民政府对本行政区域内保障农民工工资支付工作负责，建立保障农民工工资支付工作协调机制，加强监管能力建设，健全保障农民工工资支付工作目标责任制，并纳入对本级人民政府有关部门和下级人民政府进行考核和监督的内容。

乡镇人民政府、街道办事处应当加强对拖欠农民工工资矛盾的排查和调处工作，防范和化解矛盾，及时调解纠纷。

第五条 保障农民工工资支付，应当坚持市场主体负责、政府依法监管、社会协同监督，按照源头治理、预防为主、防治结合、标本兼治的要求，依法根治拖欠农民工工资问题。

第六条 用人单位实行农民工劳动用工实名制管理，与招用的农民工书面约定或者通过依法制定的规章制度规定工资支付标准、支付时间、支付方式等内容。

第七条 人力资源社会保障行政部门负责保障农民工工资支付工作的组织协调、管理指导和农民工工资支付情况的监督检查，查处有关拖欠农民工工资案件。

住房城乡建设、交通运输、水利等相关行业工程建设主管部门按照职责履行行业监管责任，督办因违法发包、转包、违法分包、挂靠、拖欠工程款等导致的拖欠农民工工资案件。

发展改革等部门按照职责负责政府投资项目的审批管理，依法审查政府投资项目的资金来源和筹措方式，按规定及时安排政府投资，加强社会信用体系建设，组织对拖欠农民工工资失信联合惩戒对象依法依规予以限制和惩戒。

财政部门负责政府投资资金的预算管理，根据经批准的预算按规定及时足额拨付政府投资资金。

公安机关负责及时受理、侦办涉嫌拒不支付劳动报酬刑事案件，依法处置因农民工工资拖欠引发的社会治安案件。

司法行政、自然资源、人民银行、审计、国有资产管理、税务、市场监管、金融监管等部门，按照职责做好与保障农民工工资支付相关的工作。

第八条 工会、共产主义青年团、妇女联合会、残疾人联合会等组织按照职责依法维护农民工获得工资的权利。

第九条 新闻媒体应当开展保障农民工工资支付法律法规政策的公益宣传和先进典型的报道，依法加强对拖欠农民工工资违法行为的舆论监督，引导用人单位增强依法用工、按时足额支付工资的法律意识，引导农民工依法维权。

第十条 被拖欠工资的农民工有权依法投诉，或者申请劳动争议调解仲裁和提起诉讼。任何单位和个人对拖欠农民工工资的行为，有权向人力资源社会保障行政部门或者其他有关部门举报。

人力资源社会保障行政部门和其他有关部门应当公开举报投诉电话、网站等渠道，依法接受对拖欠农民工工资行为的举报、投诉。对于举报、投诉的处理实行首问负责制，属于本部门受理的，应当依法及时处理；不属于本部门受理的，应当及时转送相关部门，相关部门应当依法及时处理，并将处理结果告知举报、投诉人。

第二章 工资支付形式与周期

第十一条 农民工工资应当以货币形式，通过银行转账或者现金支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

第十二条 用人单位应当按照与农民工书面约定或者依法制定的规章制度规定的工资支付周期和具体支付日期足额支付工资。

第十三条 实行月、周、日、小时工资制的，按照月、周、日、小时为周期支付工资；实行计件工资制的，工资支付周期由双方依法约定。

第十四条 用人单位与农民工书面约定或者依法制定的规章制度规定的具体支付日期，可以在农民工提供劳动的当期或者次期。具体支付日期遇法定节假日或者休息日的，应当在法定节假日或者休息日前支付。

用人单位因不可抗力未能在支付日期支付工资的，应当在不可抗力消除后及时支付。

第十五条 用人单位应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存 3 年。书面工资支付台账应当包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身

份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。

用人单位向农民工支付工资时，应当提供农民工本人的工资清单。

第三章 工资清偿

第十六条 用人单位拖欠农民工工资的，应当依法予以清偿。

第十七条 不具备合法经营资格的单位招用农民工，农民工已经付出劳动而未获得工资的，依照有关法律规定执行。

第十八条 用工单位使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的农民工，拖欠农民工工资的，由用工单位清偿，并可以依法进行追偿。

第十九条 用人单位将工作任务发包给个人或者不具备合法经营资格的单位，导致拖欠所招用农民工工资的，依照有关法律规定执行。

用人单位允许个人、不具备合法经营资格或者未取得相应资质的单位以用人单位的名义对外经营，导致拖欠所招用农民工工资的，由用人单位清偿，并可以依法进行追偿。

第二十条 合伙企业、个人独资企业、个体经济组织等用人单位拖欠农民工工资的，应当依法予以清偿；不清偿的，由出资人依法清偿。

第二十一条 用人单位合并或者分立时，应当在实施合并或者分立前依法清偿拖欠的农民工工资；经与农民工书面协商一致的，可以由合并或者分立后承继其权利和义务的用人单位清偿。

第二十二条 用人单位被依法吊销营业执照或者登记证书、被责令关闭、被撤销或者依法解散的，应当在申请注销登记前依法清偿拖欠的农民工工资。

未依据前款规定清偿农民工工资的用人单位主要出资人，应当在注册新用人单位前清偿拖欠的农民工工资。

第四章 工程建设领域特别规定

第二十三条 建设单位应当有满足施工所需要的资金安排。没有满足施工所需要的资金安排的，工程建设项目不得开工建设；依法需要办理施工许可证的，相关行业工程建设主管部门不予颁发施工许可证。

政府投资项目所需资金，应当按照国家有关规定落实到位，不得由施工单位垫资建设。

第二十四条 建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。

建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、

工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期,并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

建设单位与施工总承包单位应当将工程施工合同保存备查。

第二十五条 施工总承包单位与分包单位依法订立书面分包合同,应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法。

第二十六条 施工总承包单位应当按照有关规定开设农民工工资专用账户,专项用于支付该工程项目农民工工资。

开设、使用农民工工资专用账户有关资料应当由施工总承包单位妥善保存备查。

第二十七条 金融机构应当优化农民工工资专用账户开设服务流程,做好农民工工资专用账户的日常管理工作;发现资金未按约定拨付等情况的,及时通知施工总承包单位,由施工总承包单位报告人力资源社会保障行政部门和相关行业工程建设主管部门,并纳入欠薪预警系统。

工程完工且未拖欠农民工工资的,施工总承包单位公示 30 日后,可以申请注销农民工工资专用账户,账户内余额归施工总承包单位所有。

第二十八条 施工总承包单位或者分包单位应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记,具备条件的行业应当通过相应的管理服务信息平台进行用工实名登记、管理。未与施工总承包单位或者分包单位订立劳动合同并进行用工实名登记的人员,不得进入项目现场施工。

施工总承包单位应当在工程项目部配备劳资专管员,对分包单位劳动用工实施监督管理,掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况,审核分包单位编制的农民工工资支付表,分包单位应当予以配合。

施工总承包单位、分包单位应当建立用工管理台账,并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。

第二十九条 建设单位应当按照合同约定及时拨付工程款,并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户,加强对施工总承包单位按时足额支付农民工工资的监督。

因建设单位未按照合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的,建设单位应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资。

建设单位应当以项目为单位建立保障农民工工资支付协调机制和工资拖欠预防机制,督促施工总承包单位加强劳动用工管理,妥善处理与农民工工资支付相关的矛盾纠纷。发生

农民工集体讨薪事件的，建设单位应当会同施工总承包单位及时处理，并向项目所在地人力资源社会保障行政部门和相关行业工程建设主管部门报告有关情况。

第三十条 分包单位对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任。

施工总承包单位对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督。

分包单位拖欠农民工工资的，由施工总承包单位先行清偿，再依法进行追偿。

工程建设项目转包，拖欠农民工工资的，由施工总承包单位先行清偿，再依法进行追偿。

第三十一条 工程建设领域推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。

分包单位应当按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与当月工程进度等情况一并交施工总承包单位。

施工总承包单位根据分包单位编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向分包单位提供代发工资凭证。

用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，用人单位或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

第三十二条 施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

工资保证金实行差异化存储办法，对一定时期内未发生工资拖欠的单位实行减免措施，对发生工资拖欠的单位适当提高存储比例。工资保证金可以用金融机构保函替代。

工资保证金的存储比例、存储形式、减免措施等具体办法，由国务院人力资源社会保障行政部门会同有关部门制定。

第三十三条 除法律另有规定外，农民工工资专用账户资金和工资保证金不得因支付为本项目提供劳动的农民工工资之外的原因被查封、冻结或者划拨。

第三十四条 施工总承包单位应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示下列事项：

（一）建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、相关行业工程建设主管部门、劳资专管员等基本信息；

（二）当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；

（三）相关行业工程建设主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。

第三十五条 建设单位与施工总承包单位或者承包单位与分包单位因工程数量、质量、造价等产生争议的,建设单位不得因争议不按照本条例第二十四条的规定拨付工程款中的人工费用,施工总承包单位也不得因争议不按照规定代发工资。

第三十六条 建设单位或者施工总承包单位将建设工程发包或者分包给个人或者不具备合法经营资格的单位,导致拖欠农民工工资的,由建设单位或者施工总承包单位清偿。

施工单位允许其他单位和个人以施工单位的名义对外承揽建设工程,导致拖欠农民工工资的,由施工单位清偿。

第三十七条 工程建设项目违反国土空间规划、工程建设等法律法规,导致拖欠农民工工资的,由建设单位清偿。

第五章 监督检查

第三十八条 县级以上地方人民政府应当建立农民工工资支付监控预警平台,实现人力资源社会保障、发展改革、司法行政、财政、住房城乡建设、交通运输、水利等部门的工程项目审批、资金落实、施工许可、劳动用工、工资支付等信息及时共享。

人力资源社会保障行政部门根据水电燃气供应、物业管理、信贷、税收等反映企业生产经营相关指标的变化情况,及时监控和预警工资支付隐患并做好防范工作,市场监管、金融监管、税务等部门应当予以配合。

第三十九条 人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门和其他有关部门应当按照职责,加强对用人单位与农民工签订劳动合同、工资支付以及工程建设项目实行农民工实名制管理、农民工工资专用账户管理、施工总承包单位代发工资、工资保证金存储、维权信息公示等情况的监督检查,预防和减少拖欠农民工工资行为的发生。

第四十条 人力资源社会保障行政部门在查处拖欠农民工工资案件时,需要依法查询相关单位金融账户和相关当事人拥有房产、车辆等情况的,应当经设区的市级以上地方人民政府人力资源社会保障行政部门负责人批准,有关金融机构和登记部门应当予以配合。

第四十一条 人力资源社会保障行政部门在查处拖欠农民工工资案件时,发生用人单位拒不配合调查、清偿责任主体及相关当事人无法联系等情形的,可以请求公安机关和其他有关部门协助处理。

人力资源社会保障行政部门发现拖欠农民工工资的违法行为涉嫌构成拒不支付劳动报酬罪的,应当按照有关规定及时移送公安机关审查并作出决定。

第四十二条 人力资源社会保障行政部门作出责令支付被拖欠的农民工工资的决定,

相关单位不支付的，可以依法申请人民法院强制执行。

第四十三条 相关行业工程建设主管部门应当依法规范本领域建设市场秩序，对违法发包、转包、违法分包、挂靠等行为进行查处，并对导致拖欠农民工工资的违法行为及时予以制止、纠正。

第四十四条 财政部门、审计机关和相关行业工程建设主管部门按照职责，依法对政府投资项目建设单位按照工程施工合同约定向农民工工资专用账户拨付资金情况进行监督。

第四十五条 司法行政部门和法律援助机构应当将农民工列为法律援助的重点对象，并依法为请求支付工资的农民工提供便捷的法律援助。

公共法律服务相关机构应当积极参与相关诉讼、咨询、调解等活动，帮助解决拖欠农民工工资问题。

第四十六条 人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门和其他有关部门应当按照“谁执法谁普法”普法责任制的要求，通过以案释法等多种形式，加大对保障农民工工资支付相关法律法规的普及宣传。

第四十七条 人力资源社会保障行政部门应当建立用人单位及相关责任人劳动保障守法诚信档案，对用人单位开展守法诚信等级评价。

用人单位有严重拖欠农民工工资违法行为的，由人力资源社会保障行政部门向社会公布，必要时可以通过召开新闻发布会等形式向媒体公开曝光。

第四十八条 用人单位拖欠农民工工资，情节严重或者造成严重不良社会影响的，有关部门应当将该用人单位及其法定代表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单，在政府资金支持、政府采购、招投标、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先、交通出行等方面依法依规予以限制。

拖欠农民工工资需要列入失信联合惩戒名单的具体情形，由国务院人力资源社会保障行政部门规定。

第四十九条 建设单位未依法提供工程款支付担保或者政府投资项目拖欠工程款，导致拖欠农民工工资的，县级以上地方人民政府应当限制其新建项目，并记入信用记录，纳入国家信用信息系统进行公示。

第五十条 农民工与用人单位就拖欠工资存在争议，用人单位应当提供依法由其保存的劳动合同、职工名册、工资支付台账和清单等材料；不提供的，依法承担不利后果。

第五十一条 工会依法维护农民工工资权益，对用人单位工资支付情况进行监督；发

现拖欠农民工工资的，可以要求用人单位改正，拒不改正的，可以请求人力资源社会保障行政部门和其他有关部门依法处理。

第五十二条 单位或者个人编造虚假事实或者采取非法手段讨要农民工工资，或者以拖欠农民工工资为名讨要工程款的，依法予以处理。

第六章 法律责任

第五十三条 违反本条例规定拖欠农民工工资的，依照有关法律规定执行。

第五十四条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处2万元以上5万元以下的罚款，对法定代表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1万元以上3万元以下的罚款：

- （一）以实物、有价证券等形式代替货币支付农民工工资；
- （二）未编制工资支付台账并依法保存，或者未向农民工提供工资清单；
- （三）扣押或者变相扣押用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡。

第五十五条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项目停工，并处5万元以上10万元以下的罚款；情节严重的，给予施工单位限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等处罚：

- （一）施工总承包单位未按规定开设或者使用农民工工资专用账户；
- （二）施工总承包单位未按规定存储工资保证金或者未提供金融机构保函；
- （三）施工总承包单位、分包单位未实行劳动用工实名制管理。

第五十六条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款：

- （一）分包单位未按月考核农民工工作量、编制工资支付表并经农民工本人签字确认；
- （二）施工总承包单位未对分包单位劳动用工实施监督管理；
- （三）分包单位未配合施工总承包单位对其劳动用工进行监督管理；
- （四）施工总承包单位未实行施工现场维权信息公示制度。

第五十七条 有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项目停工，并处5万元以上10万元以下的罚款：

- (一) 建设单位未依法提供工程款支付担保;
- (二) 建设单位未按约定及时足额向农民工工资专用账户拨付工程款中的人工费用;
- (三) 建设单位或者施工总承包单位拒不提供或者无法提供工程施工合同、农民工工资专用账户有关资料。

第五十八条 不依法配合人力资源社会保障行政部门查询相关单位金融账户的, 由金融监管部门责令改正; 拒不改正的, 处 2 万元以上 5 万元以下的罚款。

第五十九条 政府投资项目政府投资资金不到位拖欠农民工工资的, 由人力资源社会保障行政部门报本级人民政府批准, 责令限期足额拨付所拖欠的资金; 逾期不拨付的, 由上一级人民政府人力资源社会保障行政部门约谈直接责任部门和相关监管部门负责人, 必要时进行通报, 约谈地方人民政府负责人。情节严重的, 对地方人民政府及其有关部门负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规给予处分。

第六十条 政府投资项目建设单位未经批准立项建设、擅自扩大建设规模、擅自增加投资概算、未及时拨付工程款等导致拖欠农民工工资的, 除依法承担责任外, 由人力资源社会保障行政部门、其他有关部门按照职责约谈建设单位负责人, 并作为其业绩考核、薪酬分配、评优评先、职务晋升等的重要依据。

第六十一条 对于建设资金不到位、违法违规开工建设的社会投资工程建设项目拖欠农民工工资的, 由人力资源社会保障行政部门、其他有关部门按照职责依法对建设单位进行处罚; 对建设单位负责人依法依规给予处分。相关部门工作人员未依法履行职责的, 由有关机关依法依规给予处分。

第六十二条 县级以上地方人民政府人力资源社会保障、发展改革、财政、公安等部门和相关行业工程建设主管部门工作人员, 在履行农民工工资支付监督管理职责过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的, 依法依规给予处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十三条 用人单位一时难以支付拖欠的农民工工资或者拖欠农民工工资逃匿的, 县级以上地方人民政府可以动用应急周转金, 先行垫付用人单位拖欠的农民工部分工资或者基本生活费。对已经垫付的应急周转金, 应当依法向拖欠农民工工资的用人单位进行追偿。

第六十四条 本条例自 2020 年 5 月 1 日起施行。

【附录：4】

在京中央和国家机关不动产登记办法

第一条 为规范在京中央和国家机关不动产登记，维护权利人合法权益，加强中央和国家机关国有资产管理，根据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和规章，制定本办法。

第二条 本办法所称在京中央和国家机关不动产是指：

（一）中央本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关以及各民主党派、工商联、人民团体和参照公务员法管理的事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产；

（二）机关事务分别属于中共中央直属机关事务管理局、国家机关事务管理局、全国人大常委会办公厅机关事务管理局、政协全国委员会办公厅机关事务管理局（上述机构以下简称各管理局）归口管理的中央各企事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产，但中央企业及所属单位通过招拍挂等市场运作方式取得土地建设用于出售出租的房地产开发项目除外；

（三）按照国家有关规定应纳入在京中央和国家机关不动产进行管理的其他不动产。

第三条 在京中央和国家机关不动产登记适用本办法和《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记资料查询暂行办法》等规定。

申请办理在京中央和国家机关不动产登记时，应当同时提交有关管理局出具的不动产登记申请审核意见书。

申请登记的不动产权属资料不齐全的，应当提交有关管理局确认盖章的不动产权属来源说明函；除涉及国家秘密外，办理登记时应当进行公告，公告期不少于 30 日。

在京中央和国家机关各单位使用的国有土地改变土地用途、使用性质或转移土地使用权的，申请办理变更登记、转移登记时，应当提交各管理局出具的载明同意改变土地用途、使用性质或转移权属的不动产登记申请审核意见书。

第四条 自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会（以下简称市规划自然资源委）

直接办理在京中央和国家机关不动产登记，保管、使用自然资源部制发的“自然资源部不动产登记专用章（1）”，保存、管理在京中央和国家机关不动产登记资料，依法向权利人、利害关系人或有关国家机关提供可以查询、复制的登记资料。

市规划自然资源委依据各管理局对机关事务归口管理单位名录的年度更新和实时更新结果，为在京中央和国家机关各单位提供不动产登记服务。核发的不动产权证书或登记证明加盖“自然资源部不动产登记专用章（1）”，作出的不予登记决定同时抄送有关管理局。

自然资源部对委托的不动产登记事务依法监督，有权对违反规定的登记行为予以纠正，必要时可以取消委托。

第五条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地发生权属争议的，由当事人协商解决，争议方均为中央和国家机关的，可以由有关管理局先行协调；协商不成的，可以由市规划自然资源委会同有关管理局调解；调解不成的，按照《土地权属争议调查处理办法》有关规定处理。土地权属争议处理的结果作为申请登记的不动产权属来源证明材料。

第六条 根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《党政机关办公用房管理办法》有关规定，各管理局应当对在京中央和国家机关不动产中纳入权属统一登记的党政机关办公用房提供明细清单，市规划自然资源委按照“清单对账”方式经审核符合登记条件的，权属登记在有关管理局名下，并在不动产登记簿的附记栏注记使用单位。

党政机关办公用房的房屋所有权、土地使用权等不动产权利未经登记，或原产权单位撤销、重组更名的，可以由各管理局单方申请登记。各管理局应当就办公用房权属出具书面意见，并提供使用单位对办公用房范围予以认可的书面意见；原产权单位撤销或重组更名的，各管理局还应当提供机构改革文件、更名文件或机构编制部门的书面意见。

党政机关办公用房的土地使用权、房屋所有权均已登记的，产权单位应当配合申请转移登记。产权单位可以出具授权委托书，委托各管理局持相关申请材料一并申请登记。

第七条 在京中央和国家机关各单位原已取得的国有划拨土地，符合下列情形，且有关管理局出具载明同意继续保留划拨土地性质的不动产登记申请审核意见书的，办理登记时不再要求提供划拨确认相关材料：

（一）土地使用权人和土地用途未改变的；

（二）土地使用权人虽发生变化，但现使用权人仍为在京中央和国家机关，且土地用

途仍为非经营性的；

（三）经各管理局批准，调整利用现有存量土地进行非经营性项目建设，且符合划拨用地政策的；

（四）其他按照国家规定可以保留划拨土地性质的。

第八条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地，属于《北京市实施〈土地管理法〉办法》1991年6月1日施行前通过协议调整置换且未改变土地使用性质的，办理登记时以协议确认各方的土地使用权范围为准。

属于多家在京中央和国家机关共用同一宗土地，具备分宗条件且经各使用单位确认的，办理登记时可以按使用单位予以分宗。

属于同一宗土地存在多个用途，具备分宗条件的，办理登记时可以按用途予以分宗。

第九条 自然资源部指导市规划自然资源委会同各管理局建立在京中央和国家机关不动产登记申请审核意见和登记结果信息共享机制，以及研究解决不动产登记历史遗留问题和具体执行问题的工作机制。针对实际情况，可以制定本办法的实施细则。

第十条 本办法自印发之日起施行。

【附录：5】

中国人民银行行政许可实施办法

第一章 总则

第一条 为了规范中国人民银行及其分支机构实施行政许可的行为，保护公民、法人和其他组织的合法权益，根据《中华人民共和国行政许可法》和《中华人民共和国中国人民银行法》，制定本办法。

第二条 中国人民银行及其分支机构实施行政许可适用本办法。

中国人民银行对其直接管理的事业单位的人事、财务、外事等事项的审批，不适用本办法。

中国人民银行及其分支机构根据相关规定对公民、法人或者其他组织申请接入中国人民银行及其直接管理的事业单位等建设、运营的信息化系统进行审核的，不适用本办法。

第三条 中国人民银行应当在法定职权范围内依法实施行政许可；中国人民银行分支机构应当在中国人民银行授权范围内依法实施行政许可。

第四条 中国人民银行及其分支机构实施行政许可，应当依照法定的权限、范围、条件和程序，遵循公开、公平、公正、便民、高效、非歧视的原则。

第五条 中国人民银行及其分支机构实施行政许可的依据为法律、行政法规、国务院决定、规章。

规章和规范性文件中不得增设行政许可，不得增设违反法律、行政法规和国务院决定的行政许可条件。

第六条 中国人民银行及其分支机构依法保护申请人的商业秘密和个人隐私。

行政许可的实施和结果，除涉及国家秘密、工作秘密、商业秘密或者个人隐私的外，应当公开。

第七条 中国人民银行及其分支机构推进行政许可电子办理，提高办事效率，提供优质服务。

申请人通过电子政务系统提出申请的，符合相关要求的电子申请材料、电子证照、电子印章、电子签名、电子档案与纸质申请材料、纸质证照、实物印章、手写签名或者盖章、纸质档案具有同等法律效力。

中国人民银行及其分支机构通过电子政务系统向申请人发送的相关文书、颁布的各种决

定书和行政许可证，与纸质文件具有同等法律效力。

第二章 行政许可的一般程序

第一节 申请与受理

第八条 中国人民银行及其分支机构依法制作行政许可事项服务指南，按规定在办公场所、互联网站公示行政许可事项及其适用范围、审查类型、审批依据、受理机构和相关职能部门、决定机构、申请条件、申请接受方式和接受地址、办理基本流程和办理方式、办理时限、审批结果和送达方式、收费依据、监督投诉渠道等信息，以及需要提交的全部材料的目录和申请书示范文本。

申请人要求对公示内容予以说明、解释的，中国人民银行及其分支机构应当说明、解释，并提供准确、可靠的信息。

第九条 公民、法人或者其他组织从事特定活动，依法需要取得中国人民银行或其分支机构行政许可的，应当向中国人民银行或其分支机构提出申请。

申请书需要采用格式文本的，该格式文本由中国人民银行统一公布，并通过电子政务系统提供下载，或者由承办行政许可事项的职能部门提供。申请书格式文本中不得包含与申请行政许可事项没有直接关系的内容；不得要求申请人提交与其申请的行政许可事项无关的技术资料和其他材料。

申请人可以当面提交行政许可申请，也可以通过电子政务系统提出，并按照行政许可事项服务指南在指定地点提交或者通过电子政务系统在线提交申请材料。

第十条 申请人提出的行政许可申请，由中国人民银行及其分支机构承办行政许可事项的职能部门负责审查受理。

依法应当由中国人民银行下级行先行审查后报上级行决定的行政许可事项的申请，由下级行承办行政许可事项的职能部门受理；需要多个职能部门办理的申请，由中国人民银行确定一个职能部门统一受理、牵头办理。

第十一条 申请人提交行政许可申请时，应当出示身份证明文件；单位申请的，应当出示单位统一社会信用代码证或者营业执照，以及法定代表人身份证明文件或者主要负责人身份证明文件、授权委托书、被委托人身份证件等身份证明文件。

申请人可以委托代理人提出行政许可申请。申请人委托代理人提出行政许可申请的，还应当提供申请人、代理人的身份证明文件和授权委托书；办理开户许可等事项，由商业银行等机构批量代理提交的除外。

中国人民银行及其分支机构应当核对上述身份证明文件，必要时可以利用技术手段核实

申请人身份。

第十二条 申请人向中国人民银行或其分支机构申请行政许可，应当如实提交有关材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。

中国人民银行及其分支机构有权要求申请人提供申请材料真实性声明。

第十三条 申请人提交申请材料，中国人民银行及其分支机构应当及时办理登记手续，并向申请人出具申请材料接收凭证，载明申请材料接收日期；当场出具行政许可受理通知书、不予受理决定书、补正告知书等的，可以不再出具申请材料接收凭证。

申请人现场办理的，申请材料接收凭证应当由申请人或者其代理人签字确认。

第十四条 中国人民银行及其分支机构收到申请人提出的行政许可申请，发现申请事项依法不需要取得行政许可的，应当即时告知申请人不受理；发现申请事项属于中国人民银行职权范围，但不属于本级机构受理的，应当即时向申请人说明情况，并告知其向有权受理的机构提出申请。

第十五条 中国人民银行及其分支机构收到申请人提出的行政许可申请，发现申请材料存在错误可以当场更正的，应当允许申请人当场更正。

第十六条 申请材料不齐全、不符合法定形式或者存在错误不能当场更正的，中国人民银行及其分支机构应当当场或者在收到申请材料之日起五日内一次告知申请人需要补正的全部内容，出具加盖本行行政许可专用章并载明日期的补正告知书。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

申请人拒不补正，或者自补正告知书送达之日起十日内无正当理由未补正的，视为放弃行政许可申请，中国人民银行及其分支机构应当退回已经收到的全部申请材料。

第十七条 申请人提出的行政许可申请存在下列情形之一的，中国人民银行及其分支机构可以不予受理，并出具加盖本行行政许可专用章的不予受理决定书，说明不予受理的理由和依据，退回已经收到的全部申请材料：

- （一）申请事项不属于中国人民银行职权范围的；
- （二）申请人提供的补正材料不齐全、不符合法定形式的；
- （三）申请人补正后仍存在不符合受理条件的其他情形的。

中国人民银行及其分支机构依据前款第一项不予受理的，应当即时作出不予受理的决定，并告知申请人向有关行政机关申请。

依法由中国人民银行下级行先行审查后报上级行决定的行政许可事项的申请，由下级行出具不予受理决定书。

第十八条 申请事项属于中国人民银行职权范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的，中国人民银行及其分支机构应当受理行政许可申请。

依前款规定受理行政许可的，中国人民银行及其分支机构应当于收到申请材料或者全部补正申请材料之日起五日内，出具加盖本行行政许可专用章并注明受理日期的行政许可受理通知书。

依法由中国人民银行下级行先行审查后报上级行决定的行政许可事项的申请，由下级行出具行政许可受理通知书。

第二节 审查与决定

第十九条 中国人民银行及其分支机构依法对申请人提交的申请材料进行审查。需要对申请材料的实质内容进行核实的，中国人民银行及其分支机构应当指派两名以上工作人员，根据法定条件和程序进行。

第二十条 行政许可事项依法由中国人民银行下级行先行审查后报上级行决定的，下级行应当将初步审查意见和全部申请材料直接报送上级行。

上级行在审查该行政许可事项时，不得要求申请人重复提供申请材料。

第二十一条 中国人民银行及其分支机构审查行政许可申请时，发现行政许可事项直接关系他人重大利益的，应当告知该利害关系人。

申请人、利害关系人有权进行陈述和申辩，并自被告知之日起三日内提交陈述、申辩意见；对于口头陈述、申辩的，中国人民银行及其分支机构应当做好记录，并交陈述人、申辩人签字确认。

中国人民银行及其分支机构应当听取申请人、利害关系人的意见。

第二十二条 中国人民银行及其分支机构在审查过程中发现申请人提交的申请材料存在实质性问题，可能影响作出行政许可决定的，可以要求申请人限期对申请材料进一步修改、完善，或者解释说明。

申请人在合理期限内拒不修改、完善、解释说明，或者修改、完善、解释说明后仍存在实质性问题的，中国人民银行及其分支机构应当继续审查，不利后果由申请人承担。

第二十三条 中国人民银行及其分支机构可以通过实地调查、面谈等方式对申请材料进行核实。申请人或者有关人员应当配合；拒不配合的，应当自行承担相关不利后果。

通过实地调查、面谈等现场方式进行核实的，中国人民银行及其分支机构的工作人员应当出示证件，并制作核实记录。

第二十四条 中国人民银行及其分支机构在审查过程中，有下列情形之一的，可以作出中止审查的决定，并书面通知申请人，法律、行政法规、国务院决定、规章另有规定的除外：

（一）申请人因涉嫌违法违规被中国人民银行或者其他行政机关调查，或者被司法机关侦查，尚未结案，对行政许可事项影响重大的；

（二）申请人被中国人民银行或者其他行政机关依法采取限制业务活动、责令停业整顿等监管措施，尚未解除的；

（三）申请人被中国人民银行或者其他行政机关接管，接管期限尚未届满的；

（四）对有关法律、行政法规、国务院决定、规章的规定，需要进一步明确具体含义，中国人民银行及其分支机构请求有关机关作出解释的；

（五）申请人主动要求中止审查，且有正当理由的。

因前款第一项至第四项规定情形中止审查的，相关情形消失后，中国人民银行及其分支机构恢复审查，并书面通知申请人。

申请人主动要求中止审查或者申请恢复审查的，应当向受理行政许可申请的中国人民银行或其分支机构提交书面申请。中国人民银行或其分支机构同意的，书面通知申请人。

第二十五条 中国人民银行及其分支机构对行政许可申请进行审查后，应当根据下列情况分别作出处理：

（一）申请符合法定条件、标准，拟准予行政许可的，应当拟定准予行政许可决定书；

（二）申请不符合法定条件、标准，拟不予行政许可的，应当拟定不予行政许可决定书。

第二十六条 中国人民银行及其分支机构按照相关规定对行政许可决定实施法制审核，确保行政许可主体合法、程序合规、证据充分、法律适用准确。

第二十七条 准予行政许可或者不予行政许可决定书由作出行政许可的中国人民银行或其分支机构行长（主任）或者分管副行长（副主任）审查批准。

第二十八条 准予行政许可或者不予行政许可决定书应当统一编号、加盖本行行章，并注明日期。

准予行政许可决定书应当明确行政许可的效力范围、有效期限、变更及延续方式等事项。

不予行政许可决定书应当说明不予行政许可的理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第二十九条 中国人民银行及其分支机构作出准予行政许可决定，依照法律、行政法规、国务院决定、规章的规定需要颁发行政许可证的，依法向申请人颁发加盖本行行章的行政许可证，可以不再制作行政许可决定书。

第三十条 中国人民银行及其分支机构作出行政许可决定前，申请人撤回申请的，应当提交正式书面请求，并说明理由。

申请人撤回申请的，中国人民银行及其分支机构应当退回已经收到的全部申请材料。

第三节 期限与送达

第三十一条 除根据本办法适用简易程序作出行政许可决定的外，中国人民银行及其分支机构应当自受理行政许可申请之日起二十日内，作出行政许可决定。二十日内不能作出决定的，经本行行长（主任）批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但法律、行政法规、国务院决定另有规定的，依照其规定。

第三十二条 依法由中国人民银行下级行审查后报上级行决定的行政许可事项申请，下级行应当自受理申请之日起二十日内审查完毕，并将初步审查意见和申请材料移交上级行。

上级行应当自收到申请材料和下级行初步审查意见之日起二十日内，作出是否准予行政许可的决定。

但法律、行政法规、国务院决定另有规定的，依照其规定。

第三十三条 中国人民银行及其分支机构作出行政许可决定，下列时间不计入本节规定的期限内：

（一）依照法律、行政法规、国务院决定、规章的规定需要检验、检测、鉴定和专家评审，或者需要听证的；

（二）依照法律、行政法规、国务院决定、规章的规定需要公示相关信息的；

（三）依照相关规定需要进行国家安全审查的；

（四）申请材料存在实质性问题，需要进一步修改、完善的，或者需要申请人进一步解释说明的；

（五）需要对行政许可申请进行实地核查，以及听取申请人、利害关系人陈述、申辩的；

（六）在行政许可过程中收到对申请人相关违法违规行为的举报，需要进行核查的；

（七）依据本办法第二十四条规定中止审查的。

发生前款第一项、第二项所列情形的，中国人民银行及其分支机构应当将所需时间书面告知申请人。

第三十四条 对于受理、不予受理或者要求补正申请材料的通知，除即时告知的外，应当自相关文书作出之日起五日内送达当事人。

第三十五条 中国人民银行及其分支机构作出准予行政许可决定的，应当自作出决定之日起十日内向申请人送达准予行政许可的书面决定或者行政许可证。

中国人民银行及其分支机构作出不予行政许可决定的,应当自作出决定之日起十日内向申请人送达不予行政许可的书面决定。

第三十六条 申请人应当在申请行政许可时,选择相关文书、许可证的送达方式,并如实告知通讯地址、联系方式等信息。

申请人选择邮寄送达的,邮件签收,视为送达;邮件因地址错误、拒收等原因被退回的,到达上述地址,视为送达。

申请人选择自行领取或者代理人领取的,应当按照中国人民银行及其分支机构通知的时间及时领取相关文书、许可证,并应当在领取时参照本办法第十一条的要求出示身份证明文件和授权委托书等,予以签收。

办理开户许可等事项,由商业银行等机构批量代理提交的行政许可申请,中国人民银行及其分支机构一般采取由提交行政许可申请的商业银行等机构代为送达的方式,相关文书、许可证送交提交行政许可申请的商业银行等机构的,视为送达。申请人明确提出通过邮寄、自行领取等方式送达的除外。

申请人或者代理人在接到领取通知十日内不领取相关文书、许可证且无法通过邮寄等方式送达的,可以公告送达,公告期为两个月。公告期满,视为送达。

第三十七条 申请人通过电子政务系统提出行政许可申请的,中国人民银行及其分支机构可以通过电子政务系统,以电子形式出具本办法规定的申请材料接收凭证、补正告知书、行政许可受理通知书、不予受理决定书、准予行政许可决定书、不予行政许可决定书等。

申请人在电子政务系统完成申请书填写,并完成申请材料提交的日期为该行政许可的申请日期;中国人民银行及其分支机构通过电子政务系统以电子形式出具文书并能够被申请人查阅,视为送达。

第四节 听证

第三十八条 法律、行政法规、国务院决定、规章规定实施行政许可应当听证的事项,或者中国人民银行及其分支机构认为需要听证的其他涉及公共利益的重大行政许可事项,应当向社会公告,并举行听证。

第三十九条 行政许可直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的,中国人民银行及其分支机构在作出行政许可决定前,应当告知申请人、利害关系人享有要求听证的权利;申请人、利害关系人在被告知听证权利之日起五日内提出听证申请的,中国人民银行或其分支机构应当在收到听证申请之日起二十日内组织听证。

申请人、利害关系人不承担中国人民银行及其分支机构组织听证的费用。

第四十条 听证由中国人民银行及其分支机构法律事务部门组织，按照下列程序公开举行：

（一）中国人民银行及其分支机构应当于举行听证的七日前将听证的时间、地点通知申请人、利害关系人，必要时予以公告；

（二）听证由中国人民银行及其分支机构法律事务部门工作人员担任主持人，或者由本行行长（主任）或者分管副行长（副主任）指定该行政许可事项承办部门以外的其他部门的工作人员担任主持人；申请人、利害关系人认为主持人与该行政许可事项有直接利害关系的，有权申请回避；听证主持人是否回避，由本行行长（主任）或者分管副行长（副主任）决定；

（三）举行听证时，承办行政许可事项的职能部门应当提供作出审查意见的证据、理由；申请人、利害关系人可以提出证据，并进行申辩和质证；

（四）听证应当由听证主持人指定专人记录并制作听证笔录，笔录的内容包括：举行听证的时间、地点、参加听证的人员、听证事项、听证当事人的意见。

听证笔录应当交听证当事人确认并签字或者盖章。听证当事人拒绝签字或者盖章的，应当记录在案，并由其他听证参加人签字或者盖章证明。

第四十一条 申请人、利害关系人根据本办法第三十九条提出的听证申请，中国人民银行及其分支机构开始听证前，听证申请人可以书面提出撤回听证申请，并说明理由。

听证申请人撤回听证申请的，视为放弃听证权利，不得再次就同一行政许可事项提出听证申请。

第三章 行政许可的特殊程序

第四十二条 行政许可事项简单、审查标准明确，申请人以格式文书提出申请，材料齐全、符合法定形式，且申请事项依据有关规定能够于当场或者五日内确认准予行政许可的，中国人民银行及其分支机构可以适用简易程序作出行政许可。

适用简易程序的行政许可事项，在行政许可事项服务指南中载明，并由中国人民银行公布。

第四十三条 适用简易程序的，由承办行政许可事项的职能部门根据本行行长（主任）或者分管副行长（副主任）的授权，在受理行政许可后及时制作准予行政许可决定书或者依据有关规定制发行政许可证。

适用简易程序作出行政许可决定的，可以不再出具申请材料接收凭证、行政许可受理通知书等过程性文书，并适当简化内部审批流程。

第四十四条 中国人民银行及其分支机构在按照简易程序审查的过程中，发现申请人提

交的申请材料存在实质性问题，不能在五日内准予行政许可的，应当告知申请人，并按照本办法第二章的相关规定处理相关行政许可申请。

第四十五条 被许可人拟变更下列事项的，应当向作出行政许可决定的中国人民银行或其分支机构提出申请，法律、行政法规、国务院决定、规章另有规定的除外；符合法定条件、标准的，中国人民银行及其分支机构应当依法办理变更手续：

（一）变更准予行政许可决定书或者行政许可证记载事项的；

（二）变更根据法律、行政法规、国务院决定、规章规定应当经中国人民银行或其分支机构批准变更的事项的。

第四十六条 被许可人需要延续行政许可有效期的，应当在该行政许可有效期届满六个月前向作出行政许可决定的中国人民银行或其分支机构提出申请。但法律、行政法规、国务院决定、规章另有规定的，依照其规定。

第四十七条 中国人民银行及其分支机构应当根据被许可人的申请，按照法律、行政法规、国务院决定、规章规定的行政许可条件，综合被许可人在该行政许可有效期内的合规经营情况，在行政许可有效期届满前作出是否准予延续的决定。

被许可人不符合法律、行政法规、国务院决定、规章规定的行政许可条件，或者在该行政许可有效期内存在重大违法违规行为的，中国人民银行及其分支机构应当不再准予延续。

第四十八条 中国人民银行及其分支机构受理、审查、决定被许可人变更和延续申请的程序，以及适用简易程序的，本章有规定的，适用本章规定；本章没有规定的，适用本办法第二章的有关规定。法律、行政法规、国务院决定、规章另有规定的，依照其规定。

第四章 监督检查

第四十九条 中国人民银行及其分支机构依法对行政许可办理过程进行记录，完善行政许可案卷管理制度。

第五十条 中国人民银行及其分支机构上级行依法对下级行实施行政许可的情况进行监督，及时纠正下级行实施行政许可中的违法违规行为。

第五十一条 中国人民银行及其分支机构可以要求被许可人提供从事行政许可事项活动情况的有关材料，有权对被许可人从事行政许可事项的活动进行现场检查。

中国人民银行及其分支机构有权对涉嫌非法从事应当得到中国人民银行及其分支机构批准的行政许可事项活动的当事人进行现场检查。

第五章 法律责任

第五十二条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请行政许可的，中国人民银行及

其分支机构不予受理或者不予行政许可，并给予警告。

第五十三条 被许可人以欺骗、贿赂等不正当手段取得行政许可的，中国人民银行及其分支机构依据《中华人民共和国行政许可法》第六十九条撤销行政许可，有关法律、行政法规、规章有处罚规定的，依照其规定给予处罚；有关法律、行政法规、规章未作处罚规定的，中国人民银行及其分支机构给予警告，并处三万元以下罚款。

第五十四条 被许可人有下列行为之一，有关法律、行政法规有处罚规定的，中国人民银行及其分支机构依照其规定给予处罚；有关法律、行政法规未作处罚规定的，中国人民银行及其分支机构依据《中华人民共和国中国人民银行法》第四十六条进行处罚：

- （一）涂改、倒卖、出租、出借行政许可证，或者以其他形式非法转让行政许可的；
- （二）超越许可范围从事经营活动；
- （三）向负责监督检查的行政机关隐瞒有关情况、提供虚假材料或者拒绝提供反映其活动情况的真实材料的；
- （四）法律、行政法规、国务院决定、规章规定的其他违法违规行为。

第五十五条 其他单位和个人非法从事应当得到中国人民银行及其分支机构批准的行政许可事项活动的，由中国人民银行及其分支机构责令改正，并可以根据经营活动的实际情况，依据《中华人民共和国中国人民银行法》第四十六条进行处罚。拒不改正的，由中国人民银行及其分支机构会同有关行政机关予以取缔；涉嫌构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。法律、行政法规、国务院决定、规章另有规定的除外。

第六章 附则

第五十六条 中国人民银行及其分支机构作出准予行政许可、变更、延续决定，依法撤销、注销行政许可的，应当于决定作出之日起七日内依据行政许可事项服务指南和中国人民银行的相关规定予以公开。

第五十七条 中国人民银行及其分支机构实施行政许可和对行政许可事项进行监督检查，不得收取任何费用。但法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

第五十八条 本办法规定的期限以“日”为单位的，均以工作日计算，不含法定节假日。

第五十九条 国家外汇管理局及其分支机构实施行政许可不适用本办法。

第六十条 本办法由中国人民银行负责解释。

第六十一条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行。《中国人民银行行政许可实施办法》（中国人民银行令〔2004〕第 3 号发布）同时废止。

【附录：6】

中华人民共和国主席令

（第四十六号）

《中华人民共和国公职人员政务处分法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年6月20日通过，现予公布，自2020年7月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2020年6月20日

中华人民共和国公职人员政务处分法

（2020年6月20日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）

目 录

第一章 总 则
第二章 政务处分的种类和适用
第三章 违法行为及其适用的政务处分
第四章 政务处分的程序
第五章 复审、复核
第六章 法律责任
第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范政务处分，加强对所有行使公权力的公职人员的监督，促进公职人员依法履职、秉公用权、廉洁从政从业、坚持道德操守，根据《中华人民共和国监察法》，制定本法。

第二条 本法适用于监察机关对违法的公职人员给予政务处分的活动。

本法第二章、第三章适用于公职人员任免机关、单位对违法的公职人员给予处分。处分的程序、申诉等适用其他法律、行政法规、国务院部门规章和国家有关规定。

本法所称公职人员，是指《中华人民共和国监察法》第十五条规定的人员。

第三条 监察机关应当按照管理权限，加强对公职人员的监督，依法给予违法的公职人员政务处分。

公职人员任免机关、单位应当按照管理权限，加强对公职人员的教育、管理、监督，依法给予违法的公职人员处分。

监察机关发现公职人员任免机关、单位应当给予处分而未给予，或者给予的处分违法、不当的，应当及时提出监察建议。

第四条 给予公职人员政务处分，坚持党管干部原则，集体讨论决定；坚持法律面前一律平等，以事实为根据，以法律为准绳，给予的政务处分与违法行为的性质、情节、危害程度相当；坚持惩戒与教育相结合，宽严相济。

第五条 给予公职人员政务处分，应当事实清楚、证据确凿、定性准确、处理恰当、程序合法、手续完备。

第六条 公职人员依法履行职责受法律保护，非因法定事由、非经法定程序，不受政务处分。

第二章 政务处分的种类和适用

第七条 政务处分的种类为：

- （一）警告；
- （二）记过；
- （三）记大过；
- （四）降级；
- （五）撤职；
- （六）开除。

第八条 政务处分的期间为：

- （一）警告，六个月；
- （二）记过，十二个月；
- （三）记大过，十八个月；
- （四）降级、撤职，二十四个月。

政务处分决定自作出之日起生效，政务处分期自政务处分决定生效之日起计算。

第九条 公职人员二人以上共同违法，根据各自在违法行为中所起的作用和应当承担的法律责任，分别给予政务处分。

第十条 有关机关、单位、组织集体作出的决定违法或者实施违法行为的，对负有责任的领导人员和直接责任人员中的公职人员依法给予政务处分。

第十一条 公职人员有下列情形之一的，可以从轻或者减轻给予政务处分：

- （一）主动交代本人应当受到政务处分的违法行为的；
- （二）配合调查，如实说明本人违法事实的；
- （三）检举他人违纪违法行为，经查证属实的；
- （四）主动采取措施，有效避免、挽回损失或者消除不良影响的；
- （五）在共同违法行为中起次要或者辅助作用的；
- （六）主动上交或者退赔违法所得的；
- （七）法律、法规规定的其他从轻或者减轻情节。

第十二条 公职人员违法行为情节轻微，且具有本法第十一条规定的情形之一的，可以对其进行谈话提醒、批评教育、责令检查或者予以诫勉，免予或者不予政务处分。

公职人员因不明真相被裹挟或者被胁迫参与违法活动，经批评教育后确有悔改表现的，可以减轻、免予或者不予政务处分。

第十三条 公职人员有下列情形之一的，应当从重给予政务处分：

- （一）在政务处分期内再次故意违法，应当受到政务处分的；
- （二）阻止他人检举、提供证据的；
- （三）串供或者伪造、隐匿、毁灭证据的；
- （四）包庇同案人员的；
- （五）胁迫、唆使他人实施违法行为的；
- （六）拒不上交或者退赔违法所得的；
- （七）法律、法规规定的其他从重情节。

第十四条 公职人员犯罪，有下列情形之一的，予以开除：

- （一）因故意犯罪被判处管制、拘役或者有期徒刑以上刑罚（含宣告缓刑）的；
- （二）因过失犯罪被判处有期徒刑，刑期超过三年的；
- （三）因犯罪被单处或者并处剥夺政治权利的。

因过失犯罪被判处管制、拘役或者三年以下有期徒刑的，一般应当予以开除；案件情况特殊，予以撤职更为适当的，可以不予开除，但是应当报请上一级机关批准。

公职人员因犯罪被单处罚金，或者犯罪情节轻微，人民检察院依法作出不起诉决定或者人民法院依法免于刑事处罚的，予以撤职；造成不良影响的，予以开除。

第十五条 公职人员有两个以上违法行为的，应当分别确定政务处分。应当给予两种以上政务处分的，执行其中最重的政务处分；应当给予撤职以下多个相同政务处分的，可以在一个政务处分期以上、多个政务处分期之和以下确定政务处分期，但是最长不得超过四十八个月。

第十六条 对公职人员的同一违法行为，监察机关和公职人员任免机关、单位不得重复给予政务处分和处分。

第十七条 公职人员有违法行为，有关机关依照规定给予组织处理的，监察机关可以同时给予政务处分。

第十八条 担任领导职务的公职人员有违法行为，被罢免、撤销、免去或者辞去领导职务的，监察机关可以同时给予政务处分。

第十九条 公务员以及参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员在政务处分期内，不得晋升职务、职级、衔级和级别；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升工资档次。被撤职的，按照规定降低职务、职级、衔级和级别，同时降低工资和待遇。

第二十条 法律、法规授权或者受国家机关依法委托管理公共事务的组织中从事公务的人员，以及公办的教育、科研、文化、医疗卫生、体育等单位中从事管理的人员，在政务处分期内，不得晋升职务、岗位和职员等级、职称；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升薪酬待遇等级。被撤职的，降低职务、岗位或者职员等级，同时降低薪酬待遇。

第二十一条 国有企业管理人员在政务处分期内，不得晋升职务、岗位等级和职称；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升薪酬待遇等级。被撤职的，降低职务或者岗位等级，同时降低薪酬待遇。

第二十二条 基层群众性自治组织中从事管理的人员有违法行为的，监察机关可以予以警告、记过、记大过。

基层群众性自治组织中从事管理的人员受到政务处分的，应当由县级或者乡镇人民政府根据具体情况减发或者扣发补贴、奖金。

第二十三条 《中华人民共和国监察法》第十五条第六项规定的人员有违法行为的，监察机关可以予以警告、记过、记大过。情节严重的，由所在单位直接给予或者监察机关建议有关机关、单位给予降低薪酬待遇、调离岗位、解除人事关系或者劳动关系等处理。

《中华人民共和国监察法》第十五条第二项规定的人员，未担任公务员、参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员、事业单位工作人员或者国有企业人员职务的，对其违法行为依照前款规定处理。

第二十四条 公职人员被开除，或者依照本法第二十三条规定，受到解除人事关系或者劳动关系处理的，不得录用为公务员以及参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员。

第二十五条 公职人员违法取得的财物和用于违法行为的本人财物，除依法应当由其他机关没收、追缴或者责令退赔的，由监察机关没收、追缴或者责令退赔；应当退还原所有人或者原持有人的，依法予以退还；属于国家财产或者不应当退还以及无法退还的，上缴国库。

公职人员因违法行为获得的职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、待遇、资格、学历、学位、荣誉、奖励等其他利益，监察机关应当建议有关机关、单位、组织按规定予以纠正。

第二十六条 公职人员被开除的，自政务处分决定生效之日起，应当解除其与所在机关、单位的人事关系或者劳动关系。

公职人员受到开除以外的政务处分，在政务处分期内有悔改表现，并且没有再发生应当给予政务处分的违法行为的，政务处分期满后自动解除，晋升职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、薪酬待遇不再受原政务处分影响。但是，解除降级、撤职的，不恢复原职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、薪酬待遇。

第二十七条 已经退休的公职人员退休前或者退休后有违法行为的，不再给予政务处分，但是可以对其立案调查；依法应当予以降级、撤职、开除的，应当按照规定相应调整其享受的待遇，对其违法取得的财物和用于违法行为的本人财物依照本法第二十五条的规定处理。

已经离职或者死亡的公职人员在履职期间有违法行为的，依照前款规定处理。

第三章 违法行为及其适用的政务处分

第二十八条 有下列行为之一的，予以记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

- （一）散布有损宪法权威、中国共产党领导和国家声誉的言论的；
- （二）参加旨在反对宪法、中国共产党领导和国家的集会、游行、示威等活动的；
- （三）拒不执行或者变相不执行中国共产党和国家的路线方针政策、重大决策部署的；
- （四）参加非法组织、非法活动的；
- （五）挑拨、破坏民族关系，或者参加民族分裂活动的；
- （六）利用宗教活动破坏民族团结和社会稳定的；
- （七）在对外交往中损害国家荣誉和利益的。

有前款第二项、第四项、第五项和第六项行为之一的，对策划者、组织者和骨干分子，

予以开除。

公开发表反对宪法确立的国家指导思想，反对中国共产党领导，反对社会主义制度，反对改革开放的文章、演说、宣言、声明等的，予以开除。

第二十九条 不按照规定请示、报告重大事项，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

违反个人有关事项报告规定，隐瞒不报，情节较重的，予以警告、记过或者记大过。

篡改、伪造本人档案资料的，予以记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

第三十条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反民主集中制原则，个人或者少数人决定重大事项，或者拒不执行、擅自改变集体作出的重大决定的；

（二）拒不执行或者变相不执行、拖延执行上级依法作出的决定、命令的。

第三十一条 违反规定出境或者办理因私出境证件的，予以记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

违反规定取得外国国籍或者获取境外永久居留资格、长期居留许可的，予以撤职或者开除。

第三十二条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）在选拔任用、录用、聘用、考核、晋升、评选等干部人事工作中违反有关规定的；

（二）弄虚作假，骗取职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、待遇、资格、学历、学位、荣誉、奖励或者其他利益的；

（三）对依法行使批评、申诉、控告、检举等权利的行为进行压制或者打击报复的；

（四）诬告陷害，意图使他人受到名誉损害或者责任追究等不良影响的；

（五）以暴力、威胁、贿赂、欺骗等手段破坏选举的。

第三十三条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）贪污贿赂的；

（二）利用职权或者职务上的影响为本人或者他人谋取私利的；

（三）纵容、默许特定关系人利用本人职权或者职务上的影响谋取私利的。

拒不按照规定纠正特定关系人违规任职、兼职或者从事经营活动，且不服从职务调整的，

予以撤职。

第三十四条 收受可能影响公正行使公权力的礼品、礼金、有价证券等财物的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除。

向公职人员及其特定关系人赠送可能影响公正行使公权力的礼品、礼金、有价证券等财物，或者接受、提供可能影响公正行使公权力的宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

第三十五条 有下列行为之一，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反规定设定、发放薪酬或者津贴、补贴、奖金的；

（二）违反规定，在公务接待、公务交通、会议活动、办公用房以及其他工作生活保障等方面超标准、超范围的；

（三）违反规定公款消费的。

第三十六条 违反规定从事或者参与营利性活动，或者违反规定兼任职务、领取报酬的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除。

第三十七条 利用宗族或者黑恶势力等欺压群众，或者纵容、包庇黑恶势力活动的，予以撤职；情节严重的，予以开除。

第三十八条 有下列行为之一，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反规定向管理服务对象收取、摊派财物的；

（二）在管理服务活动中故意刁难、吃拿卡要的；

（三）在管理服务活动中态度恶劣粗暴，造成不良后果或者影响的；

（四）不按照规定公开工作信息，侵犯管理服务对象知情权，造成不良后果或者影响的；

（五）其他侵犯管理服务对象利益的行为，造成不良后果或者影响的。

有前款第一项、第二项和第五项行为，情节特别严重的，予以开除。

第三十九条 有下列行为之一，造成不良后果或者影响的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）滥用职权，危害国家利益、社会公共利益或者侵害公民、法人、其他组织合法权益的；

（二）不履行或者不正确履行职责，玩忽职守，贻误工作的；

（三）工作中有形式主义、官僚主义行为的；

（四）工作中有弄虚作假，误导、欺骗行为的；

（五）泄露国家秘密、工作秘密，或者泄露因履行职责掌握的商业秘密、个人隐私的。

第四十条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）违背社会公序良俗，在公共场所有不当行为，造成不良影响的；

（二）参与或者支持迷信活动，造成不良影响的；

（三）参与赌博的；

（四）拒不承担赡养、抚养、扶养义务的；

（五）实施家庭暴力，虐待、遗弃家庭成员的；

（六）其他严重违反家庭美德、社会公德的行为。

吸食、注射毒品，组织赌博，组织、支持、参与卖淫、嫖娼、色情淫乱活动的，予以撤职或者开除。

第四十一条 公职人员有其他违法行为，影响公职人员形象，损害国家和人民利益的，可以根据情节轻重给予相应政务处分。

第四章 政务处分的程序

第四十二条 监察机关对涉嫌违法的公职人员进行调查，应当由二名以上工作人员进行。监察机关进行调查时，有权依法向有关单位和个人了解情况，收集、调取证据。有关单位和个人应当如实提供情况。

严禁以威胁、引诱、欺骗及其他非法方式收集证据。以非法方式收集的证据不得作为给予政务处分的依据。

第四十三条 作出政务处分决定前，监察机关应当将调查认定的违法事实及拟给予政务处分的依据告知被调查人，听取被调查人的陈述和申辩，并对其陈述的事实、理由和证据进行核实，记录在案。被调查人提出的事实、理由和证据成立的，应予采纳。不得因被调查人的申辩而加重政务处分。

第四十四条 调查终结后，监察机关应当根据下列不同情况，分别作出处理：

（一）确有应受政务处分的违法行为的，根据情节轻重，按照政务处分决定权限，履行规定的审批手续后，作出政务处分决定；

（二）违法事实不能成立的，撤销案件；

（三）符合免于、不予政务处分条件的，作出免于、不予政务处分决定；

（四）被调查人涉嫌其他违法或者犯罪行为的，依法移送主管机关处理。

第四十五条 决定给予政务处分的，应当制作政务处分决定书。

政务处分决定书应当载明下列事项：

- （一）被处分人的姓名、工作单位和职务；
- （二）违法事实和证据；
- （三）政务处分的种类和依据；
- （四）不服政务处分决定，申请复审、复核的途径和期限；
- （五）作出政务处分决定的机关名称和日期。

政务处分决定书应当盖有作出决定的监察机关的印章。

第四十六条 政务处分决定书应当及时送达被处分人和被处分人所在机关、单位，并在一定范围内宣布。

作出政务处分决定后，监察机关应当根据被处分人的具体身份书面告知相关的机关、单位。

第四十七条 参与公职人员违法案件调查、处理的人员有下列情形之一的，应当自行回避，被调查人、检举人及其他有关人员也有权要求其回避：

- （一）是被调查人或者检举人的近亲属的；
- （二）担任过本案的证人的；
- （三）本人或者其近亲属与调查的案件有利害关系的；
- （四）可能影响案件公正调查、处理的其他情形。

第四十八条 监察机关负责人的回避，由上级监察机关决定；其他参与违法案件调查、处理人员的回避，由监察机关负责人决定。

监察机关或者上级监察机关发现参与违法案件调查、处理人员有应当回避情形的，可以直接决定该人员回避。

第四十九条 公职人员依法受到刑事责任追究的，监察机关应当根据司法机关的生效判决、裁定、决定及其认定的事实和情节，依照本法规定给予政务处分。

公职人员依法受到行政处罚，应当给予政务处分的，监察机关可以根据行政处罚决定认定的事实和情节，经立案调查核实后，依照本法给予政务处分。

监察机关根据本条第一款、第二款的规定作出政务处分后，司法机关、行政机关依法改变生效判决、裁定、决定等，对原政务处分决定产生影响的，监察机关应当根据改变后的判决、裁定、决定等重新作出相应处理。

第五十条 监察机关对经各级人民代表大会、县级以上各级人民代表大会常务委员

举或者决定任命的公职人员予以撤职、开除的，应当先依法罢免、撤销或者免去其职务，再依法作出政务处分决定。

监察机关对经中国人民政治协商会议各级委员会全体会议或者其常务委员会选举或者决定任命的公职人员予以撤职、开除的，应当先依章程免去其职务，再依法作出政务处分决定。

监察机关对各级人民代表大会代表、中国人民政治协商会议各级委员会委员给予政务处分的，应当向有关的人民代表大会常务委员会，乡、民族乡、镇的人民代表大会主席团或者中国人民政治协商会议委员会常务委员会通报。

第五十一条 下级监察机关根据上级监察机关的指定管辖决定进行调查的案件，调查终结后，对不属于本监察机关管辖范围内的监察对象，应当交有管理权限的监察机关依法作出政务处分决定。

第五十二条 公职人员涉嫌违法，已经被立案调查，不宜继续履行职责的，公职人员任免机关、单位可以决定暂停其履行职务。

公职人员在被立案调查期间，未经监察机关同意，不得出境、辞去公职；被调查公职人员所在机关、单位及上级机关、单位不得对其交流、晋升、奖励、处分或者办理退休手续。

第五十三条 监察机关在调查中发现公职人员受到不实检举、控告或者诬告陷害，造成不良影响的，应当按照规定及时澄清事实，恢复名誉，消除不良影响。

第五十四条 公职人员受到政务处分的，应当将政务处分决定书存入其本人档案。对于受到降级以上政务处分的，应当由人事部门按照管理权限在作出政务处分决定后一个月内办理职务、工资及其他有关待遇等的变更手续；特殊情况下，经批准可以适当延长办理期限，但是最长不得超过六个月。

第五章 复审、复核

第五十五条 公职人员对监察机关作出的涉及本人的政务处分决定不服的，可以依法向作出决定的监察机关申请复审；公职人员对复审决定仍不服的，可以向上一级监察机关申请复核。

监察机关发现本机关或者下级监察机关作出的政务处分决定确有错误的，应当及时予以纠正或者责令下级监察机关及时予以纠正。

第五十六条 复审、复核期间，不停止原政务处分决定的执行。

公职人员不因提出复审、复核而被加重政务处分。

第五十七条 有下列情形之一的，复审、复核机关应当撤销原政务处分决定，重新作出

决定或者责令原作出决定的监察机关重新作出决定：

- （一）政务处分所依据的违法事实不清或者证据不足的；
- （二）违反法定程序，影响案件公正处理的；
- （三）超越职权或者滥用职权作出政务处分决定的。

第五十八条 有下列情形之一的，复审、复核机关应当变更原政务处分决定，或者责令原作出决定的监察机关予以变更：

- （一）适用法律、法规确有错误的；
- （二）对违法行为的情节认定确有错误的；
- （三）政务处分不当的。

第五十九条 复审、复核机关认为政务处分决定认定事实清楚，适用法律正确的，应当予以维持。

第六十条 公职人员的政务处分决定被变更，需要调整该公职人员的职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级或者薪酬待遇等的，应当按照规定予以调整。政务处分决定被撤销的，应当恢复该公职人员的级别、薪酬待遇，按照原职务、职级、衔级、岗位和职员等级安排相应的职务、职级、衔级、岗位和职员等级，并在原政务处分决定公布范围内为其恢复名誉。没收、追缴财物错误的，应当依法予以返还、赔偿。

公职人员因有本法第五十七条、第五十八条规定的情形被撤销政务处分或者减轻政务处分的，应当对其薪酬待遇受到的损失予以补偿。

第六章 法律责任

第六十一条 有关机关、单位无正当理由拒不采纳监察建议的，由其上级机关、主管部门责令改正，对该机关、单位给予通报批评，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处理。

第六十二条 有关机关、单位、组织或者人员有下列情形之一的，由其上级机关，主管部门，任免机关、单位或者监察机关责令改正，依法给予处理：

- （一）拒不执行政务处分决定的；
- （二）拒不配合或者阻碍调查的；
- （三）对检举人、证人或者调查人员进行打击报复的；
- （四）诬告陷害公职人员的；
- （五）其他违反本法规定的情形。

第六十三条 监察机关及其工作人员有下列情形之一的，对负有责任的领导人员和直接

责任人员依法给予处理：

- （一）违反规定处置问题线索的；
- （二）窃取、泄露调查工作信息，或者泄露检举事项、检举受理情况以及检举人信息的；
- （三）对被调查人或者涉案人员逼供、诱供，或者侮辱、打骂、虐待、体罚或者变相体罚的；
- （四）收受被调查人或者涉案人员的财物以及其他利益的；
- （五）违反规定处置涉案财物的；
- （六）违反规定采取调查措施的；
- （七）利用职权或者职务上的影响干预调查工作、以案谋私的；
- （八）违反规定发生办案安全事故，或者发生安全事故后隐瞒不报、报告失实、处置不当的；
- （九）违反回避等程序规定，造成不良影响的；
- （十）不依法受理和处理公职人员复审、复核的；
- （十一）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第六十四条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十五条 国务院及其相关主管部门根据本法的原则和精神，结合事业单位、国有企业等的实际情况，对事业单位、国有企业等的违法的公职人员处分事宜作出具体规定。

第六十六条 中央军事委员会可以根据本法制定相关具体规定。

第六十七条 本法施行前，已结案的案件如果需要复审、复核，适用当时的规定。尚未结案的案件，如果行为发生时的规定不认为是违法的，适用当时的规定；如果行为发生时的规定认为是违法的，依照当时的规定处理，但是如果本法不认为是违法或者根据本法处理较轻的，适用本法。

第六十八条 本法自 2020 年 7 月 1 日起施行。

【附录：7】

中华人民共和国主席令 (第四十七号)

《中华人民共和国档案法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年6月20日修订通过，现予公布，自2021年1月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2020年6月20日

中华人民共和国档案法

(1987年9月5日第六届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 根据1996年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国档案法〉的决定》第一次修正 根据2016年11月7日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议《关于修改〈中华人民共和国对外贸易法〉等十二部法律的决定》第二次修正 2020年6月20日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议修订)

目 录

第一章 总 则

第二章 档案机构及其职责

第三章 档案的管理

第四章 档案的利用和公布

第五章 档案信息化建设

第六章 监督检查

第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强档案管理，规范档案收集、整理工作，有效保护和利用档案，提高档案信息化建设水平，推进国家治理体系和治理能力现代化，为中国特色社会主义事业服务，

制定本法。

第二条 从事档案收集、整理、保护、利用及其监督管理活动，适用本法。

本法所称档案，是指过去和现在的机关、团体、企业事业单位和其他组织以及个人从事经济、政治、文化、社会、生态文明、军事、外事、科技等方面活动直接形成的对国家和社会具有保存价值的各种文字、图表、声像等不同形式的历史记录。

法宝联想：中央法规 3 篇地方法规 1 篇案例与裁判文书 115 篇期刊 2 篇专题参考 2 篇

第三条 坚持中国共产党对档案工作的领导。各级人民政府应当加强档案工作，把档案事业纳入国民经济和社会发展规划，将档案事业发展经费列入政府预算，确保档案事业发展与国民经济和社会发展水平相适应。

第四条 档案工作实行统一领导、分级管理的原则，维护档案完整与安全，便于社会各方面的利用。

第五条 一切国家机关、武装力量、政党、团体、企业事业单位和公民都有保护档案的义务，享有依法利用档案的权利。

第六条 国家鼓励和支持档案科学研究和技术创新，促进科技成果在档案收集、整理、保护、利用等方面的转化和应用，推动档案科技进步。

国家采取措施，加强档案宣传教育，增强全社会档案意识。

国家鼓励和支持在档案领域开展国际交流与合作。

第七条 国家鼓励社会力量参与和支持档案事业的发展。

对在档案收集、整理、保护、利用等方面做出突出贡献的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰、奖励。

第二章 档案机构及其职责

第八条 国家档案主管部门主管全国的档案工作，负责全国档案事业的统筹规划和组织协调，建立统一制度，实行监督和指导。

县级以上地方档案主管部门主管本行政区域内的档案工作，对本行政区域内机关、团体、企业事业单位和其他组织的档案工作实行监督和指导。

乡镇人民政府应当指定人员负责管理本机关的档案，并对所属单位、基层群众性自治组织等的档案工作实行监督和指导。

第九条 机关、团体、企业事业单位和其他组织应当确定档案机构或者档案工作人员负责管理本单位的档案，并对所属单位的档案工作实行监督和指导。

中央国家机关根据档案管理需要，在职责范围内指导本系统的档案业务工作。

第十条 中央和县级以上地方各级各类档案馆，是集中管理档案的文化事业机构，负责收集、整理、保管和提供利用各自分管范围内的档案。

第十一条 国家加强档案工作人才培养和队伍建设，提高档案工作人员业务素质。

档案工作人员应当忠于职守，遵纪守法，具备相应的专业知识与技能，其中档案专业人员可以按照国家有关规定评定专业技术职称。

第三章 档案的管理

第十二条 按照国家规定应当形成档案的机关、团体、企业事业单位和其他组织，应当建立档案工作责任制，依法健全档案管理制度。

第十三条 直接形成的对国家和社会具有保存价值的下列材料，应当纳入归档范围：

- （一）反映机关、团体组织沿革和主要职能活动的；
- （二）反映国有企业事业单位主要研发、建设、生产、经营和服务活动，以及维护国有企业事业单位权益和职工权益的；
- （三）反映基层群众性自治组织城乡社区治理、服务活动的；
- （四）反映历史上各时期国家治理活动、经济科技发展、社会历史面貌、文化习俗、生态环境的；
- （五）法律、行政法规规定应当归档的。

非国有企业、社会服务机构等单位依照前款第二项所列范围保存本单位相关材料。

第十四条 应当归档的材料，按照国家有关规定定期向本单位档案机构或者档案工作人员移交，集中管理，任何个人不得拒绝归档或者据为己有。

国家规定不得归档的材料，禁止擅自归档。

第十五条 机关、团体、企业事业单位和其他组织应当按照国家有关规定，定期向档案馆移交档案，档案馆不得拒绝接收。

经档案馆同意，提前将档案交档案馆保管的，在国家规定的移交期限届满前，该档案所涉政府信息公开事项仍由原制作或者保存政府信息的单位办理。移交期限届满的，涉及政府信息公开事项的档案按照档案利用规定办理。

第十六条 机关、团体、企业事业单位和其他组织发生机构变动或者撤销、合并等情形时，应当按照规定向有关单位或者档案馆移交档案。

第十七条 档案馆除按照国家有关规定接收移交的档案外，还可以通过接受捐献、购买、代存等方式收集档案。

第十八条 博物馆、图书馆、纪念馆等单位保存的文物、文献信息同时是档案的，依照

有关法律、行政法规的规定，可以由上述单位自行管理。

档案馆与前款所列单位应当在档案的利用方面互相协作，可以相互交换重复件、复制件或者目录，联合举办展览，共同研究、编辑出版有关史料。

第十九条 档案馆以及机关、团体、企业事业单位和其他组织的档案机构应当建立科学的管理制度，便于对档案的利用；按照国家有关规定配置适宜档案保存的库房和必要的设施、设备，确保档案的安全；采用先进技术，实现档案管理的现代化。

档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织应当建立健全档案安全工作机制，加强档案安全风险管控，提高档案安全应急处置能力。

第二十条 涉及国家秘密的档案的管理和利用，密级的变更和解密，应当依照有关保守国家秘密的法律、行政法规规定办理。

第二十一条 鉴定档案保存价值的原则、保管期限的标准以及销毁档案的程序和办法，由国家档案主管部门制定。

禁止篡改、损毁、伪造档案。禁止擅自销毁档案。

第二十二条 非国有企业、社会服务机构等单位和个人形成的档案，对国家和社会具有重要保存价值或者应当保密的，档案所有者应当妥善保管。对保管条件不符合要求或者存在其他原因可能导致档案严重损毁和不安全的，省级以上档案主管部门可以给予帮助，或者经协商采取指定档案馆代为保管等确保档案完整和安全的措施；必要时，可以依法收购或者征购。

前款所列档案，档案所有者可以向国家档案馆寄存或者转让。严禁出卖、赠送给外国人或者外国组织。

向国家捐献重要、珍贵档案的，国家档案馆应当按照国家有关规定给予奖励。

第二十三条 禁止买卖属于国家所有的档案。

国有企业事业单位资产转让时，转让有关档案的具体办法，由国家档案主管部门制定。

档案复制件的交换、转让，按照国家有关规定办理。

第二十四条 档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织委托档案整理、寄存、开发利用和数字化等服务的，应当与符合条件的档案服务企业签订委托协议，约定服务的范围、质量和技术标准等内容，并对受托方进行监督。

受托方应当建立档案服务管理制度，遵守有关安全保密规定，确保档案的安全。

第二十五条 属于国家所有的档案和本法第二十二条规定的档案及其复制件，禁止擅自运送、邮寄、携带出境或者通过互联网传输出境。确需出境的，按照国家有关规定办理审批

手续。

第二十六条 国家档案主管部门应当建立健全突发事件应对活动相关档案收集、整理、保护、利用工作机制。

档案馆应当加强对突发事件应对活动相关档案的研究整理和开发利用,为突发事件应对活动提供文献参考和决策支持。

第四章 档案的利用和公布

第二十七条 县级以上各级档案馆的档案,应当自形成之日起满二十五年向社会开放。经济、教育、科技、文化等类档案,可以少于二十五年向社会开放;涉及国家安全或者重大利益以及其他到期不宜开放的档案,可以多于二十五年向社会开放。国家鼓励和支持其他档案馆向社会开放档案。档案开放的具体办法由国家档案主管部门制定,报国务院批准。

第二十八条 档案馆应当通过其网站或者其他方式定期公布开放档案的目录,不断完善利用规则,创新服务形式,强化服务功能,提高服务水平,积极为档案的利用创造条件,简化手续,提供便利。

单位和个人持有合法证明,可以利用已经开放的档案。档案馆不按规定开放利用的,单位和个人可以向档案主管部门投诉,接到投诉的档案主管部门应当及时调查处理并将处理结果告知投诉人。

利用档案涉及知识产权、个人信息的,应当遵守有关法律、行政法规的规定。

第二十九条 机关、团体、企业事业单位和其他组织以及公民根据经济建设、国防建设、教学科研和其他工作的需要,可以按照国家有关规定,利用档案馆未开放的档案以及有关机关、团体、企业事业单位和其他组织保存的档案。

第三十条 馆藏档案的开放审核,由档案馆会同档案形成单位或者移交单位共同负责。尚未移交进馆档案的开放审核,由档案形成单位或者保管单位负责,并在移交时附具意见。

第三十一条 向档案馆移交、捐献、寄存档案的单位和个人,可以优先利用该档案,并可以对档案中不宜向社会开放的部分提出限制利用的意见,档案馆应当予以支持,提供便利。

第三十二条 属于国家所有的档案,由国家授权的档案馆或者有关机关公布;未经档案馆或者有关机关同意,任何单位和个人无权公布。非国有企业、社会服务机构等单位和个人形成的档案,档案所有者有权公布。

公布档案应当遵守有关法律、行政法规的规定,不得损害国家安全和利益,不得侵犯他人的合法权益。

第三十三条 档案馆应当根据自身条件,为国家机关制定法律、法规、政策和开展有关

问题研究，提供支持和便利。

档案馆应当配备研究人员，加强对档案的研究整理，有计划地组织编辑出版档案材料，在不同范围内发行。

档案研究人员研究整理档案，应当遵守档案管理的规定。

第三十四条 国家鼓励档案馆开发利用馆藏档案，通过开展专题展览、公益讲座、媒体宣传等活动，进行爱国主义、集体主义、中国特色社会主义教育，传承发展中华优秀传统文化，继承革命文化，发展社会主义先进文化，增强文化自信，弘扬社会主义核心价值观。

第五章 档案信息化建设

第三十五条 各级人民政府应当将档案信息化纳入信息化发展规划，保障电子档案、传统载体档案数字化成果等档案数字资源的安全保存和有效利用。

档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织应当加强档案信息化建设，并采取措施保障档案信息安全。

第三十六条 机关、团体、企业事业单位和其他组织应当积极推进电子档案管理信息系统建设，与办公自动化系统、业务系统等相互衔接。

第三十七条 电子档案应当来源可靠、程序规范、要素合规。

电子档案与传统载体档案具有同等效力，可以以电子形式作为凭证使用。

电子档案管理办法由国家档案主管部门会同有关部门制定。

第三十八条 国家鼓励和支持档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织推进传统载体档案数字化。已经实现数字化的，应当对档案原件妥善保管。

第三十九条 电子档案应当通过符合安全管理要求的网络或者存储介质向档案馆移交。

档案馆应当对接收的电子档案进行检测，确保电子档案的真实性、完整性、可用性和安全性。

档案馆可以对重要电子档案进行异地备份保管。

第四十条 档案馆负责档案数字资源的收集、保存和提供利用。有条件的档案馆应当建设数字档案馆。

第四十一条 国家推进档案信息资源共享服务平台建设，推动档案数字资源跨区域、跨部门共享利用。

第六章 监督检查

第四十二条 档案主管部门依照法律、行政法规有关档案管理的规定，可以对档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织的下列情况进行检查：

- (一) 档案工作责任制和管理制度落实情况；
- (二) 档案库房、设施、设备配置使用情况；
- (三) 档案工作人员管理情况；
- (四) 档案收集、整理、保管、提供利用等情况；
- (五) 档案信息化建设和信息安全保障情况；
- (六) 对所属单位等的档案工作监督和指导情况。

第四十三条 档案主管部门根据违法线索进行检查时，在符合安全保密要求的前提下，可以检查有关库房、设施、设备，查阅有关材料，询问有关人员，记录有关情况，有关单位和个人应当配合。

第四十四条 档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织发现本单位存在档案安全隐患的，应当及时采取补救措施，消除档案安全隐患。发生档案损毁、信息泄露等情形的，应当及时向档案主管部门报告。

第四十五条 档案主管部门发现档案馆和机关、团体、企业事业单位以及其他组织存在档案安全隐患的，应当责令限期整改，消除档案安全隐患。

第四十六条 任何单位和个人对档案违法行为，有权向档案主管部门和有关机关举报。接到举报的档案主管部门或者有关机关应当及时依法处理。

第四十七条 档案主管部门及其工作人员应当按照法定的职权和程序开展监督检查工作，做到科学、公正、严格、高效，不得利用职权牟取利益，不得泄露履职过程中知悉的国家秘密、商业秘密或者个人隐私。

第七章 法律责任

第四十八条 单位或者个人有下列行为之一，由县级以上档案主管部门、有关机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

- (一) 丢失属于国家所有的档案的；
- (二) 擅自提供、抄录、复制、公布属于国家所有的档案的；
- (三) 买卖或者非法转让属于国家所有的档案的；
- (四) 篡改、损毁、伪造档案或者擅自销毁档案的；
- (五) 将档案出卖、赠送给外国人或者外国组织的；
- (六) 不按规定归档或者不按期移交档案，被责令改正而拒不改正的；
- (七) 不按规定向社会开放、提供利用档案的；
- (八) 明知存在档案安全隐患而不采取补救措施，造成档案损毁、灭失，或者存在档案

安全隐患被责令限期整改而逾期未整改的；

（九）发生档案安全事故后，不采取抢救措施或者隐瞒不报、拒绝调查的；

（十）档案工作人员玩忽职守，造成档案损毁、灭失的。

第四十九条 利用档案馆的档案，有本法第四十八条第一项、第二项、第四项违法行为之一的，由县级以上档案主管部门给予警告，并对单位处一万元以上十万元以下的罚款，对个人处五百元以上五千元以下的罚款。

档案服务企业在服务过程中有本法第四十八条第一项、第二项、第四项违法行为之一的，由县级以上档案主管部门给予警告，并处二万元以上二十万元以下的罚款。

单位或者个人有本法第四十八条第三项、第五项违法行为之一的，由县级以上档案主管部门给予警告，没收违法所得，并对单位处一万元以上十万元以下的罚款，对个人处五百元以上五千元以下的罚款；并可以依照本法第二十二条的规定征购所出卖或者赠送的档案。

第五十条 违反本法规定，擅自运送、邮寄、携带或者通过互联网传输禁止出境的档案或者其复制件出境的，由海关或者有关部门予以没收、阻断传输，并对单位处一万元以上十万元以下的罚款，对个人处五百元以上五千元以下的罚款；并将没收、阻断传输的档案或者其复制件移交档案主管部门。

第五十一条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成财产损失或者其他损害的，依法承担民事责任。

第八章 附 则

第五十二条 中国人民解放军和中国人民武装警察部队的档案工作，由中央军事委员会依照本法制定管理办法。

第五十三条 本法自 2021 年 1 月 1 日起施行。

【附录：8】

中华人民共和国主席令

（第四十八号）

《中华人民共和国人民武装警察法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年6月20日修订通过，现予公布，自2020年6月21日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2020年6月20日

中华人民共和国人民武装警察法

（2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过 2020年6月20日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议修订）

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 组织和指挥
- 第三章 任务和权限
- 第四章 义务和纪律
- 第五章 保障措施
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范和保障人民武装警察部队履行职责，建设强大的现代化人民武装警察部队，维护国家安全和社会稳定，保护公民、法人和其他组织的合法权益，制定本法。

第二条 人民武装警察部队是中华人民共和国武装力量的重要组成部分，由党中央、中

央军事委员会集中统一领导。

法宝联想：案例与裁判文书 2 篇期刊 1 篇

第三条 人民武装警察部队坚持中国共产党的绝对领导，贯彻习近平强军思想，贯彻新时代军事战略方针，按照多能一体、维稳维权的战略要求，加强练兵备战、坚持依法从严、加快建设发展，有效履行职责。

法宝联想：案例与裁判文书 1 篇期刊 1 篇专题参考 1 篇

第四条 人民武装警察部队担负执勤、处置突发社会安全事件、防范和处置恐怖活动、海上维权执法、抢险救援和防卫作战以及中央军事委员会赋予的其他任务。

第五条 人民武装警察部队应当遵守宪法和法律，忠于职守，依照本法和其他法律的有关规定履行职责。

人民武装警察部队依法履行职责的行为受法律保护。

第六条 对在执行任务中做出突出贡献的人民武装警察，依照有关法律和中央军事委员会的规定给予表彰和奖励。

对协助人民武装警察执行任务有突出贡献的个人和组织，依照有关法律、法规的规定给予表彰和奖励。

法宝联想：案例与裁判文书 1 篇

第七条 人民武装警察部队实行衔级制度，衔级制度的具体内容 by 法律另行规定。

法宝联想：期刊 2 篇专题参考 1 篇

第八条 人民武装警察享有法律、法规规定的现役军人的权益。

第二章 组织和指挥

第九条 人民武装警察部队由内卫部队、机动部队、海警部队和院校、研究机构等组成。

内卫部队按照行政区划编设，机动部队按照任务编设，海警部队在沿海地区按照行政区划和任务区域编设。具体编设由中央军事委员会确定。

第十条 人民武装警察部队平时执行任务，由中央军事委员会或者中央军事委员会授权人民武装警察部队组织指挥。

人民武装警察部队平时与人民解放军共同参加抢险救援、维稳处突、联合训练演习等非战争军事行动，由中央军事委员会授权战区指挥。

人民武装警察部队战时执行任务，由中央军事委员会或者中央军事委员会授权战区组织指挥。

组织指挥具体办法由中央军事委员会规定。

法宝联想：案例与裁判文书 1 篇期刊 1 篇专题参考 1 篇

第十一条 中央国家机关、县级以上地方人民政府应当与人民武装警察部队建立任务需求和工作协调机制。

中央国家机关、县级以上地方人民政府因重大活动安全保卫、处置突发社会安全事件、防范和处置恐怖活动、抢险救援等需要人民武装警察部队协助的，应当按照国家有关规定提出需求。

执勤目标单位可以向负责执勤任务的人民武装警察部队提出需求。

法宝联想：期刊 1 篇专题参考 1 篇

第十二条 调动人民武装警察部队执行任务，坚持依法用兵、严格审批的原则，按照指挥关系、职责权限和运行机制组织实施。批准权限和程序由中央军事委员会规定。

遇有重大灾情、险情或者暴力恐怖事件等严重威胁公共安全或者公民人身财产安全的紧急情况，人民武装警察部队应当依照中央军事委员会有关规定采取行动并同时报告。

第十三条 人民武装警察部队根据执行任务需要，参加中央国家机关、县级以上地方人民政府设立的指挥机构，在指挥机构领导下，依照中央军事委员会有关规定实施组织指挥。

第十四条 中央国家机关、县级以上地方人民政府对人民武装警察部队执勤、处置突发社会安全事件、防范和处置恐怖活动、抢险救援工作进行业务指导。

人民武装警察部队执行武装警卫、武装守卫、武装守护、武装警戒、押解、押运等任务，执勤目标单位可以对在本单位担负执勤任务的人民武装警察部队进行执勤业务指导。

法宝联想：期刊 1 篇专题参考 1 篇

第三章 任务和权限

第十五条 人民武装警察部队主要担负下列执勤任务：

- （一）警卫对象、重要警卫目标的武装警卫；
- （二）重大活动的安全保卫；
- （三）重要的公共设施、核设施、企业、仓库、水源地、水利工程、电力设施、通信枢纽等目标的核心要害部位的武装守卫；
- （四）重要的桥梁和隧道的武装守护；
- （五）监狱、看守所等场所的外围武装警戒；
- （六）直辖市，省、自治区人民政府所在地的市和其他重要城市（镇）的重点区域、特殊时期以及特定内陆边界的武装巡逻；
- （七）协助公安机关、国家安全机关依法执行逮捕、追捕任务，协助监狱、看守所等执

勤目标单位执行押解、追捕任务，协助中国人民银行、国防军工单位等执勤目标单位执行押运任务。

前款规定的执勤任务的具体范围，依照国家有关规定执行。

第十六条 人民武装警察部队参与处置动乱、暴乱、骚乱、非法聚集事件、群体性事件等突发事件，主要担负下列任务：

- （一）保卫重要目标安全；
- （二）封锁、控制有关场所和道路；
- （三）实施隔离、疏导、带离、驱散行动，制止违法犯罪行为；
- （四）营救和救护受困人员；
- （五）武装巡逻，协助开展群众工作，恢复社会秩序。

第十七条 人民武装警察部队参与防范和处置恐怖活动，主要担负下列任务：

- （一）实施恐怖事件现场控制、救援、救护，以及武装巡逻、重点目标警戒；
- （二）协助公安机关逮捕、追捕恐怖活动人员；
- （三）营救人质、排除爆炸物；
- （四）参与处置劫持航空器等交通工具事件。

第十八条 人民武装警察部队参与自然灾害、事故灾难、公共卫生事件等突发事件的抢险救援，主要担负下列任务：

- （一）参与搜寻、营救、转移或者疏散受困人员；
- （二）参与危险区域、危险场所和警戒区的外围警戒；
- （三）参与排除、控制灾情和险情，防范次生和衍生灾害；
- （四）参与核生化救援、医疗救护、疫情防控、交通设施抢修抢建等专业抢险；
- （五）参与抢救、运送、转移重要物资。

法宝联想：案例与裁判文书 1 篇期刊 1 篇专题参考 1 篇

第十九条 人民武装警察执行任务时，可以依法采取下列措施：

- （一）对进出警戒区域、通过警戒哨卡的人员、物品、交通工具等按照规定进行检查；对不允许进出、通过的，予以阻止；对强行进出、通过的，采取必要措施予以制止；
- （二）在武装巡逻中，经现场指挥员同意并出示人民武装警察证件，对有违法犯罪嫌疑的人员当场进行盘问并查验其证件，对可疑物品和交通工具进行检查；
- （三）协助执行交通管制或者现场管制；
- （四）对聚众扰乱社会治安秩序、危及公民人身财产安全、危害公共安全或者执勤目标

安全的，采取必要措施予以制止、带离、驱散；

（五）根据执行任务的需要，向相关单位和人员了解有关情况或者在现场以及与执行任务相关的场所实施必要的侦察。

第二十条 人民武装警察执行任务时，发现有下列情形的人员，经现场指挥员同意，应当及时予以控制并移交公安机关、国家安全机关或者其他有管辖权的机关处理：

- （一）正在实施犯罪的；
- （二）通缉在案的；
- （三）违法携带危及公共安全物品的；
- （四）正在实施危害执勤目标安全行为的；
- （五）以暴力、威胁等方式阻碍人民武装警察执行任务的。

第二十一条 人民武装警察部队协助公安机关、国家安全机关和监狱等执行逮捕、追捕任务，根据所协助机关的决定，协助搜查犯罪嫌疑人、被告人、罪犯的人身和住所以及涉嫌藏匿犯罪嫌疑人、被告人、罪犯或者违法物品的场所、交通工具等。

法宝联想：期刊 1 篇专题参考 1 篇

第二十二条 人民武装警察执行执勤、处置突发社会安全事件、防范和处置恐怖活动任务使用警械和武器，依照人民警察使用警械和武器的规定以及其他有关法律、法规的规定执行。

法宝联想：案例与裁判文书 2 篇

第二十三条 人民武装警察执行任务，遇有妨碍、干扰的，可以采取必要措施排除阻碍、强制实施。

人民武装警察执行任务需要采取措施的，应当严格控制在必要限度内，有多种措施可供选择的，应当选择有利于最大程度地保护个人和组织权益的措施。

第二十四条 人民武装警察因执行任务的紧急需要，经出示人民武装警察证件，可以优先乘坐公共交通工具；遇交通阻碍时，优先通行。

第二十五条 人民武装警察因执行任务的需要，在紧急情况下，经现场指挥员出示人民武装警察证件，可以优先使用或者依法征用个人和组织的设备、设施、场地、建筑物、交通工具以及其他物资、器材，任务完成后应当及时归还或者恢复原状，并按照国家有关规定支付费用；造成损失的，按照国家有关规定给予补偿。

第二十六条 人民武装警察部队出境执行防范和处置恐怖活动等任务，依照有关法律、法规和中央军事委员会的规定执行。

第四章 义务和纪律

第二十七条 人民武装警察应当服从命令、听从指挥，依法履职尽责，坚决完成任务。

第二十八条 人民武装警察遇有公民的人身财产安全受到侵犯或者处于其他危难情形，应当及时救助。

第二十九条 人民武装警察不得有下列行为：

- （一）违抗上级决定和命令、行动消极或者临阵脱逃；
- （二）违反规定使用警械、武器；
- （三）非法剥夺、限制他人人身自由，非法检查、搜查人身、物品、交通工具、住所、场所；
- （四）体罚、虐待、殴打监管羁押、控制的对象；
- （五）滥用职权、徇私舞弊，擅离职守或者玩忽职守；
- （六）包庇、纵容违法犯罪活动；
- （七）泄露国家秘密、军事秘密；
- （八）其他违法违纪行为。

第三十条 人民武装警察执行任务，应当按照规定着装，持有人民武装警察证件，按照规定使用摄录器材录像取证、出示证件。

第三十一条 人民武装警察应当举止文明，礼貌待人，遵守社会公德，尊重公民的宗教信仰和民族风俗习惯。

第五章 保障措施

第三十二条 为了保障人民武装警察部队执行任务，中央国家机关、县级以上地方人民政府及其有关部门应当依据职责及时向人民武装警察部队通报下列情报信息：

- （一）社会安全信息；
- （二）恐怖事件、突发事件的情报信息；
- （三）气象、水文、海洋环境、地理空间、灾害预警等信息；
- （四）其他与执行任务相关的情报信息。

中央国家机关、县级以上地方人民政府应当与人民武装警察部队建立情报信息共享机制，可以采取联通安全信息网络和情报信息系统以及数据库等方式，提供与执行任务相关的情报信息及数据资源。

人民武装警察部队对获取的相关信息，应当严格保密、依法运用。

第三十三条 国家建立与经济社会发展相适应、与人民武装警察部队担负任务和建设发

展相协调的经费保障机制。所需经费按照国家有关规定列入预算。

第三十四条 执勤目标单位及其上级主管部门应当按照国家有关规定,为担负执勤任务的人民武装警察部队提供执勤设施、生活设施等必要的保障。

法宝联想: 案例与裁判文书 1 篇

第三十五条 在有毒、粉尘、辐射、噪声等严重污染或者高温、低温、缺氧以及其他恶劣环境下的执勤目标单位执行任务的人民武装警察,享有与执勤目标单位工作人员同等的保护条件和福利补助,由执勤目标单位或者其上级主管部门给予保障。

第三十六条 人民武装警察部队的专用标志、制式服装、警械装备、证件、印章,按照中央军事委员会有关规定监制和配备。

法宝联想: 案例与裁判文书 1 篇 期刊 1 篇 专题参考 1 篇

第三十七条 人民武装警察部队应当根据执行任务的需要,加强对所属人民武装警察的教育和训练,提高依法执行任务的能力。

第三十八条 人民武装警察因执行任务牺牲、伤残的,按照国家有关军人抚恤优待的规定给予抚恤优待。

第三十九条 人民武装警察部队依法执行任务,公民、法人和其他组织应当给予必要的支持和协助。

公民、法人和其他组织对人民武装警察部队执行任务给予协助的行为受法律保护。

公民、法人和其他组织因协助人民武装警察部队执行任务牺牲、伤残或者遭受财产损失的,按照国家有关规定给予抚恤优待或者相应补偿。

第六章 监督检查

第四十条 人民武装警察部队应当对所属单位和人员执行法律、法规和遵守纪律的情况进行监督检查。

第四十一条 人民武装警察受中央军事委员会监察委员会、人民武装警察部队各级监察委员会的监督。

人民武装警察执行执勤、处置突发社会安全事件、防范和处置恐怖活动、海上维权执法、抢险救援任务,接受人民政府及其有关部门、公民、法人和其他组织的监督。

第四十二条 中央军事委员会监察委员会、人民武装警察部队各级监察委员会接到公民、法人和其他组织的检举、控告,或者接到县级以上人民政府及其有关部门对人民武装警察违法违纪行为的情况通报后,应当依法及时查处,按照有关规定将处理结果反馈检举人、控告人或者通报县级以上人民政府及其有关部门。

第七章 法律责任

第四十三条 人民武装警察在执行任务中不履行职责,或者有本法第二十九条所列行为之一的,按照中央军事委员会的有关规定给予处分。

第四十四条 妨碍人民武装警察依法执行任务,有下列行为之一的,由公安机关依法给予治安管理处罚:

- (一)侮辱、威胁、围堵、拦截、袭击正在执行任务的人民武装警察的;
- (二)强行冲闯人民武装警察部队设置的警戒带、警戒区的;
- (三)拒绝或者阻碍人民武装警察执行追捕、检查、搜查、救险、警戒等任务的;
- (四)阻碍执行任务的人民武装警察部队的交通工具和人员通行的;
- (五)其他严重妨碍人民武装警察执行任务的行为。

第四十五条 非法制造、买卖、持有、使用人民武装警察部队专用标志、警械装备、证件、印章的,由公安机关处十五日以下拘留或者警告,可以并处违法所得一倍以上五倍以下的罚款。

第四十六条 违反本法规定,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附则

第四十七条 人民武装警察部队执行海上维权执法任务,由法律另行规定。

第四十八条 人民武装警察部队执行防卫作战任务,依照中央军事委员会的命令执行。

第四十九条 人民武装警察部队执行戒严任务,依照《中华人民共和国戒严法》的有关规定执行。

第五十条 人民武装警察部队文职人员在执行本法规定的任务时,依法履行人民武装警察的有关职责和义务,享有相应权益。

第五十一条 本法自 2020 年 6 月 21 日起施行。

【附录：9】

中华人民共和国主席令 (第四十九号)

《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议于2020年6月30日通过，现予公布，自公布之日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2020年6月30日

中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法

(2020年6月30日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过)

目录

第一章	总则
第二章	香港特别行政区维护国家安全的职责和机构
第一节	职责
第二节	机构
第三章	罪行和处罚
第一节	分裂国家罪
第二节	颠覆国家政权罪
第三节	恐怖活动罪
第四节	勾结外国或者境外势力危害国家安全罪
第五节	其他处罚规定
第六节	效力范围
第四章	案件管辖、法律适用和程序
第五章	中央人民政府驻香港特别行政区维护国家安全机构
第六章	附则

第一章 总则

第一条 为坚定不移并全面准确贯彻“一国两制”、“港人治港”、高度自治的方针，维护国家安全，防范、制止和惩治与香港特别行政区有关的分裂国家、颠覆国家政权、组织实施恐怖活动和勾结外国或者境外势力危害国家安全等犯罪，保持香港特别行政区的繁荣和稳定，保障香港特别行政区居民的合法权益，根据中华人民共和国宪法、中华人民共和国香港特别行政区基本法和全国人民代表大会关于建立健全香港特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制的决定，制定本法。

第二条 关于香港特别行政区法律地位的香港特别行政区基本法第一条和第十二条规定是香港特别行政区基本法的根本性条款。香港特别行政区任何机构、组织和个人行使权利和自由，不得违背香港特别行政区基本法第一条和第十二条的规定。

第三条 中央人民政府对香港特别行政区有关的国家安全事务负有根本责任。

香港特别行政区负有维护国家安全的宪制责任，应当履行维护国家安全的职责。

香港特别行政区行政机关、立法机关、司法机关应当依据本法和其他有关法律规定有效防范、制止和惩治危害国家安全的行为和活动。

第四条 香港特别行政区维护国家安全应当尊重和保障人权，依法保护香港特别行政区居民根据香港特别行政区基本法和《公民权利和政治权利国际公约》、《经济、社会与文化权利的国际公约》适用于香港的有关规定享有的包括言论、新闻、出版的自由，结社、集会、游行、示威的自由在内的权利和自由。

第五条 防范、制止和惩治危害国家安全犯罪，应当坚持法治原则。法律规定为犯罪行为的，依照法律定罪处刑；法律没有规定为犯罪行为的，不得定罪处刑。

任何人未经司法机关判罪之前均假定无罪。保障犯罪嫌疑人、被告人和其他诉讼参与人依法享有的辩护权和其他诉讼权利。任何人已经司法程序被最终确定有罪或者宣告无罪的，不得就同一行为再予审判或者惩罚。

第六条 维护国家主权、统一和领土完整是包括香港同胞在内的全中国人民的共同义务。

在香港特别行政区的任何机构、组织和个人都应当遵守本法和香港特别行政区有关维护国家安全的其他法律，不得从事危害国家安全的行为和活动。

香港特别行政区居民在参选或者就任公职时应当依法签署文件确认或者宣誓拥护中华人民共和国香港特别行政区基本法，效忠中华人民共和国香港特别行政区。

第二章 香港特别行政区维护国家安全的职责和机构

第一节 职责

第七条 香港特别行政区应当尽早完成香港特别行政区基本法规定的维护国家安全立法，完善相关法律。

第八条 香港特别行政区执法、司法机关应当切实执行本法和香港特别行政区现行法律有关防范、制止和惩治危害国家安全行为和活动的规定，有效维护国家安全。

第九条 香港特别行政区应当加强维护国家安全和防范恐怖活动的工作。对学校、社会团体、媒体、网络等涉及国家安全的事宜，香港特别行政区政府应当采取必要措施，加强宣传、指导、监督和管理。

第十条 香港特别行政区应当通过学校、社会团体、媒体、网络等开展国家安全教育，提高香港特别行政区居民的国家安全意识和守法意识。

第十一条 香港特别行政区行政长官应当就香港特别行政区维护国家安全事务向中央人民政府负责，并就香港特别行政区履行维护国家安全职责的情况提交年度报告。

如中央人民政府提出要求，行政长官应当就维护国家安全特定事项及时提交报告。

第二节 机构

第十二条 香港特别行政区设立维护国家安全委员会，负责香港特别行政区维护国家安全事务，承担维护国家安全的主要责任，并接受中央人民政府的监督和问责。

第十三条 香港特别行政区维护国家安全委员会由行政长官担任主席，成员包括政务司长、财政司长、律政司长、保安局局长、警务处处长、本法第十六条规定的警务处维护国家安全部门的负责人、入境事务处处长、海关关长和行政长官办公室主任。

香港特别行政区维护国家安全委员会下设秘书处，由秘书长领导。秘书长由行政长官提名，报中央人民政府任命。

第十四条 香港特别行政区维护国家安全委员会的职责为：

（一）分析研判香港特别行政区维护国家安全形势，规划有关工作，制定香港特别行政区维护国家安全政策；

（二）推进香港特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制建设；

（三）协调香港特别行政区维护国家安全的重点工作和重大行动。

香港特别行政区维护国家安全委员会的工作不受香港特别行政区任何其他机构、组织和个人的干涉，工作信息不予公开。香港特别行政区维护国家安全委员会作出的决定不受司法复核。

第十五条 香港特别行政区维护国家安全委员会设立国家安全事务顾问，由中央人民政

府指派，就香港特别行政区维护国家安全委员会履行职责相关事务提供意见。国家安全事务顾问列席香港特别行政区维护国家安全委员会会议。

第十六条 香港特别行政区政府警务处设立维护国家安全的部门，配备执法力量。

警务处维护国家安全部门负责人由行政长官任命，行政长官任命前须书面征求本法第四十八条规定的机构的意见。警务处维护国家安全部门负责人在就职时应当宣誓拥护中华人民共和国香港特别行政区基本法，效忠中华人民共和国香港特别行政区，遵守法律，保守秘密。

警务处维护国家安全部门可以从香港特别行政区以外聘请合格的专门人员和技术人员，协助执行维护国家安全相关任务。

第十七条 警务处维护国家安全部门的职责为：

- （一）收集分析涉及国家安全的情报信息；
- （二）部署、协调、推进维护国家安全的措施和行动；
- （三）调查危害国家安全犯罪案件；
- （四）进行反干预调查和开展国家安全审查；
- （五）承办香港特别行政区维护国家安全委员会交办的维护国家安全工作；
- （六）执行本法所需的其他职责。

第十八条 香港特别行政区律政司设立专门的国家安全犯罪案件检控部门，负责危害国家安全犯罪案件的检控工作和其他相关法律事务。该部门检控官由律政司长征得香港特别行政区维护国家安全委员会同意后任命。

律政司国家安全犯罪案件检控部门负责人由行政长官任命，行政长官任命前须书面征求本法第四十八条规定的机构的意见。律政司国家安全犯罪案件检控部门负责人在就职时应当宣誓拥护中华人民共和国香港特别行政区基本法，效忠中华人民共和国香港特别行政区，遵守法律，保守秘密。

第十九条 经行政长官批准，香港特别行政区政府财政司长应当从政府一般收入中拨出专门款项支付关于维护国家安全的开支并核准所涉及的人员编制，不受香港特别行政区现行有关法律规定的限制。财政司长须每年就该款项的控制和管理向立法会提交报告。

第三章 罪行和处罚

第一节 分裂国家罪

第二十条 任何人组织、策划、实施或者参与实施以下旨在分裂国家、破坏国家统一行为之一的，不论是否使用武力或者以武力相威胁，即属犯罪：

- （一）将香港特别行政区或者中华人民共和国其他任何部分从中华人民共和国分离出去；

(二) 非法改变香港特别行政区或者中华人民共和国其他任何部分的法律地位；

(三) 将香港特别行政区或者中华人民共和国其他任何部分转归外国统治。

犯前款罪，对首要分子或者罪行重大的，处无期徒刑或者十年以上有期徒刑；对积极参加的，处三年以上十年以下有期徒刑；对其他参加的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制。

第二十一条 任何人煽动、协助、教唆、以金钱或者其他财物资助他人实施本法第二十条规定的犯罪的，即属犯罪。情节严重的，处五年以上十年以下有期徒刑；情节较轻的，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制。

第二节 颠覆国家政权罪

第二十二条 任何人组织、策划、实施或者参与实施以下以武力、威胁使用武力或者其他非法手段旨在颠覆国家政权行为之一的，即属犯罪：

(一) 推翻、破坏中华人民共和国宪法所确立的中华人民共和国根本制度；

(二) 推翻中华人民共和国中央政权机关或者香港特别行政区政权机关；

(三) 严重干扰、阻挠、破坏中华人民共和国中央政权机关或者香港特别行政区政权机关依法履行职能；

(四) 攻击、破坏香港特别行政区政权机关履职场所及其设施，致使其无法正常履行职能。

犯前款罪，对首要分子或者罪行重大的，处无期徒刑或者十年以上有期徒刑；对积极参加的，处三年以上十年以下有期徒刑；对其他参加的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制。

第二十三条 任何人煽动、协助、教唆、以金钱或者其他财物资助他人实施本法第二十二条规定的犯罪的，即属犯罪。情节严重的，处五年以上十年以下有期徒刑；情节较轻的，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制。

第三节 恐怖活动罪

第二十四条 为胁迫中央人民政府、香港特别行政区政府或者国际组织或者威吓公众以图实现政治主张，组织、策划、实施、参与实施或者威胁实施以下造成或者意图造成严重社会危害的恐怖活动之一的，即属犯罪：

(一) 针对人的严重暴力；

(二) 爆炸、纵火或者投放毒害性、放射性、传染病病原体等物质；

(三) 破坏交通工具、交通设施、电力设备、燃气设备或者其他易燃易爆设备；

(四) 严重干扰、破坏水、电、燃气、交通、通讯、网络等公共服务和管理的电子控制系统；

（五）以其他危险方法严重危害公众健康或者安全。

犯前款罪，致人重伤、死亡或者使公私财产遭受重大损失的，处无期徒刑或者十年以上有期徒刑；其他情形，处三年以上十年以下有期徒刑。

第二十五条 组织、领导恐怖活动组织的，即属犯罪，处无期徒刑或者十年以上有期徒刑，并处没收财产；积极参加的，处三年以上十年以下有期徒刑，并处罚金；其他参加的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制，可以并处罚金。

本法所指的恐怖活动组织，是指实施或者意图实施本法第二十四条规定的恐怖活动罪行或者参与或者协助实施本法第二十四条规定的恐怖活动罪行的组织。

第二十六条 为恐怖活动组织、恐怖活动人员、恐怖活动实施提供培训、武器、信息、资金、物资、劳务、运输、技术或者场所等支持、协助、便利，或者制造、非法管有爆炸性、毒害性、放射性、传染病病原体等物质以及以其他形式准备实施恐怖活动的，即属犯罪。情节严重的，处五年以上十年以下有期徒刑，并处罚金或者没收财产；其他情形，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处罚金。

有前款行为，同时构成其他犯罪的，依照处罚较重的规定定罪处罚。

第二十七条 宣扬恐怖主义、煽动实施恐怖活动的，即属犯罪。情节严重的，处五年以上十年以下有期徒刑，并处罚金或者没收财产；其他情形，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处罚金。

第二十八条 本节规定不影响依据香港特别行政区法律对其他形式的恐怖活动犯罪追究刑事责任并采取冻结财产等措施。

第四节 勾结外国或者境外势力危害国家安全罪

第二十九条 为外国或者境外机构、组织、人员窃取、刺探、收买、非法提供涉及国家安全的国家秘密或者情报的；请求外国或者境外机构、组织、人员实施，与外国或者境外机构、组织、人员串谋实施，或者直接或者间接接受外国或者境外机构、组织、人员的指使、控制、资助或者其他形式的支援实施以下行为之一的，均属犯罪：

（一）对中华人民共和国发动战争，或者以武力或者武力相威胁，对中华人民共和国主权、统一和领土完整造成严重危害；

（二）对香港特别行政区政府或者中央人民政府制定和执行法律、政策进行严重阻挠并可能造成严重后果；

（三）对香港特别行政区选举进行操控、破坏并可能造成严重后果；

（四）对香港特别行政区或者中华人民共和国进行制裁、封锁或者采取其他敌对行动；

（五）通过各种非法方式引发香港特别行政区居民对中央人民政府或者香港特别行政区政府的憎恨并可能造成严重后果。

犯前款罪，处三年以上十年以下有期徒刑；罪行重大的，处无期徒刑或者十年以上有期徒刑。

本条第一款规定涉及的境外机构、组织、人员，按共同犯罪定罪处罚。

第三十条 为实施本法第二十条、第二十二规定的犯罪，与外国或者境外机构、组织、人员串谋，或者直接或者间接接受外国或者境外机构、组织、人员的指使、控制、资助或者其他形式的支援的，依照本法第二十条、第二十二的规定从重处罚。

第五节 其他处罚规定

第三十一条 公司、团体等法人或者非法人组织实施本法规定的犯罪的，对该组织处罚金。

公司、团体等法人或者非法人组织因犯本法规定的罪行受到刑事处罚的，应责令其暂停运作或者吊销其执照或者营业许可证。

第三十二条 因实施本法规定的犯罪而获得的资助、收益、报酬等违法所得以及用于或者意图用于犯罪的资金和工具，应当予以追缴、没收。

第三十三条 有以下情形的，对有关犯罪行为人、犯罪嫌疑人、被告人可以从轻、减轻处罚；犯罪较轻的，可以免除处罚：

- （一）在犯罪过程中，自动放弃犯罪或者自动有效地防止犯罪结果发生的；
- （二）自动投案，如实供述自己的罪行的；
- （三）揭发他人犯罪行为，查证属实，或者提供重要线索得以侦破其他案件的。

被采取强制措施的犯罪嫌疑人、被告人如实供述执法、司法机关未掌握的本人犯有本法规定的其他罪行的，按前款第二项规定处理。

第三十四条 不具有香港特别行政区永久性居民身份的人实施本法规定的犯罪的，可以独立适用或者附加适用驱逐出境。

不具有香港特别行政区永久性居民身份的人违反本法规定，因任何原因不对其追究刑事责任的，也可以驱逐出境。

第三十五条 任何人经法院判决犯危害国家安全罪行的，即丧失作为候选人参加香港特别行政区举行的立法会、区议会选举或者出任香港特别行政区任何公职或者行政长官选举委员会委员的资格；曾经宣誓或者声明拥护中华人民共和国香港特别行政区基本法、效忠中华人民共和国香港特别行政区的立法会议员、政府官员及公务人员、行政会议成员、法官及其

他司法人员、区议员，即时丧失该等职务，并丧失参选或者出任上述职务的资格。

前款规定资格或者职务的丧失，由负责组织、管理有关选举或者公职任免的机构宣布。

第六节 效力范围

第三十六条 任何人在香港特别行政区内实施本法规定的犯罪的，适用本法。犯罪的行为或者结果有一项发生在香港特别行政区内的，就认为是在香港特别行政区内犯罪。

在香港特别行政区注册的船舶或者航空器内实施本法规定的犯罪的，也适用本法。

第三十七条 香港特别行政区永久性居民或者在香港特别行政区成立的公司、团体等法人或者非法人组织在香港特别行政区以外实施本法规定的犯罪的，适用本法。

第三十八条 不具有香港特别行政区永久性居民身份的人在香港特别行政区以外针对香港特别行政区实施本法规定的犯罪的，适用本法。

第三十九条 本法施行以后的行为，适用本法定罪处刑。

第四章 案件管辖、法律适用和程序

第四十条 香港特别行政区对本法规定的犯罪案件行使管辖权，但本法第五十五条规定的情形除外。

第四十一条 香港特别行政区管辖危害国家安全犯罪案件的立案侦查、检控、审判和刑罚的执行等诉讼程序事宜，适用本法和香港特别行政区本地法律。

未经律政司长书面同意，任何人不得就危害国家安全犯罪案件提出检控。但该规定不影响就有关犯罪依法逮捕犯罪嫌疑人并将其羁押，也不影响该等犯罪嫌疑人申请保释。

香港特别行政区管辖的危害国家安全犯罪案件的审判循公诉程序进行。

审判应当公开进行。因为涉及国家秘密、公共秩序等情形不宜公开审理的，禁止新闻界和公众旁听全部或者一部分审理程序，但判决结果应当一律公开宣布。

第四十二条 香港特别行政区执法、司法机关在适用香港特别行政区现行法律有关羁押、审理期限等方面的规定时，应当确保危害国家安全犯罪案件公正、及时办理，有效防范、制止和惩治危害国家安全犯罪。

对犯罪嫌疑人、被告人，除非法官有充足理由相信其不会继续实施危害国家安全行为的，不得准予保释。

第四十三条 香港特别行政区政府警务处维护国家安全部门办理危害国家安全犯罪案件时，可以采取香港特别行政区现行法律准予警方等执法部门在调查严重犯罪案件时采取的各种措施，并可以采取以下措施：

（一）搜查可能存有犯罪证据的处所、车辆、船只、航空器以及其他有关地方和电子设

备；

（二）要求涉嫌实施危害国家安全犯罪行为的人员交出旅行证件或者限制其离境；

（三）对用于或者意图用于犯罪的财产、因犯罪所得的收益等与犯罪相关的财产，予以冻结，申请限制令、押记令、没收令以及充公；

（四）要求信息发布人或者有关服务商移除信息或者提供协助；

（五）要求外国及境外政治性组织，外国及境外当局或者政治性组织的代理人提供资料；

（六）经行政长官批准，对有合理理由怀疑涉及实施危害国家安全犯罪的人员进行截取通讯和秘密监察；

（七）对有合理理由怀疑拥有与侦查有关的资料或者管有有关物料的人员，要求其回答问题并提交资料或者物料。

香港特别行政区维护国家安全委员会对警务处维护国家安全部门等执法机构采取本条第一款规定措施负有监督责任。

授权香港特别行政区行政长官会同香港特别行政区维护国家安全委员会为采取本条第一款规定措施制定相关实施细则。

第四十四条 香港特别行政区行政长官应当从裁判官、区域法院法官、高等法院原讼法庭法官、上诉法庭法官以及终审法院法官中指定若干名法官，也可从暂委或者特委法官中指定若干名法官，负责处理危害国家安全犯罪案件。行政长官在指定法官前可征询香港特别行政区维护国家安全委员会和终审法院首席法官的意见。上述指定法官任期一年。

凡有危害国家安全言行的，不得被指定为审理危害国家安全犯罪案件的法官。在获任指定法官期间，如有危害国家安全言行的，终止其指定法官资格。

在裁判法院、区域法院、高等法院和终审法院就危害国家安全犯罪案件提起的刑事检控程序应当分别由各该法院的指定法官处理。

第四十五条 除本法另有规定外，裁判法院、区域法院、高等法院和终审法院应当按照香港特别行政区的其他法律处理就危害国家安全犯罪案件提起的刑事检控程序。

第四十六条 对高等法院原讼法庭进行的就危害国家安全犯罪案件提起的刑事检控程序，律政司长可基于保护国家秘密、案件具有涉外因素或者保障陪审员及其家人的人身安全等理由，发出证书指示相关诉讼毋须在有陪审团的情况下进行审理。凡律政司长发出上述证书，高等法院原讼法庭应当在没有陪审团的情况下进行审理，并由三名法官组成审判庭。

凡律政司长发出前款规定的证书，适用于相关诉讼的香港特别行政区任何法律条文关于“陪审团”或者“陪审团的裁决”，均应当理解为指法官或者法官作为事实裁断者的职能。

第四十七条 香港特别行政区法院在审理案件中遇有涉及有关行为是否涉及国家安全或者有关证据材料是否涉及国家秘密的认定问题，应取得行政长官就该等问题发出的证明书，上述证明书对法院有约束力。

第五章 中央人民政府驻香港特别行政区维护国家安全机构

第四十八条 中央人民政府在香港特别行政区设立维护国家安全公署。中央人民政府驻香港特别行政区维护国家安全公署依法履行维护国家安全职责，行使相关权力。

驻香港特别行政区维护国家安全公署人员由中央人民政府维护国家安全的有关机关联合派出。

第四十九条 驻香港特别行政区维护国家安全公署的职责为：

（一）分析研判香港特别行政区维护国家安全形势，就维护国家安全重大战略和重要政策提出意见和建议；

（二）监督、指导、协调、支持香港特别行政区履行维护国家安全的职责；

（三）收集分析国家安全情报信息；

（四）依法办理危害国家安全犯罪案件。

第五十条 驻香港特别行政区维护国家安全公署应当严格依法履行职责，依法接受监督，不得侵害任何个人和组织的合法权益。

驻香港特别行政区维护国家安全公署人员除须遵守全国性法律外，还应当遵守香港特别行政区法律。

驻香港特别行政区维护国家安全公署人员依法接受国家监察机关的监督。

第五十一条 驻香港特别行政区维护国家安全公署的经费由中央财政保障。

第五十二条 驻香港特别行政区维护国家安全公署应当加强与中央人民政府驻香港特别行政区联络办公室、外交部驻香港特别行政区特派员公署、中国人民解放军驻香港部队的工作联系和工作协同。

第五十三条 驻香港特别行政区维护国家安全公署应当与香港特别行政区维护国家安全委员会建立协调机制，监督、指导香港特别行政区维护国家安全工作。

驻香港特别行政区维护国家安全公署的工作部门应当与香港特别行政区维护国家安全的有关机关建立协作机制，加强信息共享和行动配合。

第五十四条 驻香港特别行政区维护国家安全公署、外交部驻香港特别行政区特派员公署会同香港特别行政区政府采取必要措施，加强对外国和国际组织驻香港特别行政区机构、在香港特别行政区的外国和境外非政府组织和新闻机构的管理和服务。

第五十五条 有以下情形之一的，经香港特别行政区政府或者驻香港特别行政区维护国家安全公署提出，并报中央人民政府批准，由驻香港特别行政区维护国家安全公署对本法规定的危害国家安全犯罪案件行使管辖权：

- （一）案件涉及外国或者境外势力介入的复杂情况，香港特别行政区管辖确有困难的；
- （二）出现香港特别行政区政府无法有效执行本法的严重情况的；
- （三）出现国家安全面临重大现实威胁的情况的。

第五十六条 根据本法第五十五条规定管辖有关危害国家安全犯罪案件时，由驻香港特别行政区维护国家安全公署负责立案侦查，最高人民检察院指定有关检察机关行使检察权，最高人民法院指定有关法院行使审判权。

第五十七条 根据本法第五十五条规定管辖案件的立案侦查、审查起诉、审判和刑罚的执行等诉讼程序事宜，适用《中华人民共和国刑事诉讼法》等相关法律的规定。

根据本法第五十五条规定管辖案件时，本法第五十六条规定的执法、司法机关依法行使相关权力，其为决定采取强制措施、侦查措施和司法裁判而签发的法律文书在香港特别行政区具有法律效力。对于驻香港特别行政区维护国家安全公署依法采取的措施，有关机构、组织和个人必须遵从。

第五十八条 根据本法第五十五条规定管辖案件时，犯罪嫌疑人自被驻香港特别行政区维护国家安全公署第一次讯问或者采取强制措施之日起，有权委托律师作为辩护人。辩护律师可以依法为犯罪嫌疑人、被告人提供法律帮助。

犯罪嫌疑人、被告人被合法拘捕后，享有尽早接受司法机关公正审判的权利。

第五十九条 根据本法第五十五条规定管辖案件时，任何人如果知道本法规定的危害国家安全犯罪案件情况，都有如实作证的义务。

第六十条 驻香港特别行政区维护国家安全公署及其人员依据本法执行职务的行为，不受香港特别行政区管辖。

持有驻香港特别行政区维护国家安全公署制发的证件或者证明文件的人员和车辆等在执行职务时不受香港特别行政区执法人员检查、搜查和扣押。

驻香港特别行政区维护国家安全公署及其人员享有香港特别行政区法律规定的其他权利和豁免。

第六十一条 驻香港特别行政区维护国家安全公署依据本法规定履行职责时，香港特别行政区政府有关部门须提供必要的便利和配合，对妨碍有关执行职务的行为依法予以制止并追究责任。

第六章 附则

第六十二条 香港特别行政区本地法律规定与本法不一致的，适用本法规定。

第六十三条 办理本法规定的危害国家安全犯罪案件的有关执法、司法机关及其人员或者办理其他危害国家安全犯罪案件的香港特别行政区执法、司法机关及其人员，应当对办案过程中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

担任辩护人或者诉讼代理人的律师应当保守在执业活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私。

配合办案的有关机构、组织和个人应当对案件有关情况予以保密。

第六十四条 香港特别行政区适用本法时，本法规定的“有期徒刑”“无期徒刑”“没收财产”和“罚金”分别指“监禁”“终身监禁”“充公犯罪所得”和“罚款”，“拘役”参照适用香港特别行政区相关法律规定的“监禁”“入劳役中心”“入教导所”，“管制”参照适用香港特别行政区相关法律规定的“社会服务令”“入感化院”，“吊销执照或者营业许可证”指香港特别行政区相关法律规定的“取消注册或者注册豁免，或者取消牌照”。

第六十五条 本法的解释权属于全国人民代表大会常务委员会。

第六十六条 本法自公布之日起施行。

【附录：10】

中华人民共和国主席令

（第四十六号）

《中华人民共和国公职人员政务处分法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年6月20日通过，现予公布，自2020年7月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2020年6月20日

中华人民共和国公职人员政务处分法

（2020年6月20日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）

目 录

第一章 总 则
第二章 政务处分的种类和适用
第三章 违法行为及其适用的政务处分
第四章 政务处分的程序
第五章 复审、复核
第六章 法律责任
第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范政务处分，加强对所有行使公权力的公职人员的监督，促进公职人员依法履职、秉公用权、廉洁从政从业、坚持道德操守，根据《中华人民共和国监察法》，制定本法。

第二条 本法适用于监察机关对违法的公职人员给予政务处分的活动。

本法第二章、第三章适用于公职人员任免机关、单位对违法的公职人员给予处分。处分的程序、申诉等适用其他法律、行政法规、国务院部门规章和国家有关规定。

本法所称公职人员，是指《中华人民共和国监察法》第十五条规定的人员。

第三条 监察机关应当按照管理权限，加强对公职人员的监督，依法给予违法的公职人员政务处分。

公职人员任免机关、单位应当按照管理权限，加强对公职人员的教育、管理、监督，依法给予违法的公职人员处分。

监察机关发现公职人员任免机关、单位应当给予处分而未给予，或者给予的处分违法、不当的，应当及时提出监察建议。

第四条 给予公职人员政务处分，坚持党管干部原则，集体讨论决定；坚持法律面前一律平等，以事实为根据，以法律为准绳，给予的政务处分与违法行为的性质、情节、危害程度相当；坚持惩戒与教育相结合，宽严相济。

第五条 给予公职人员政务处分，应当事实清楚、证据确凿、定性准确、处理恰当、程序合法、手续完备。

第六条 公职人员依法履行职责受法律保护，非因法定事由、非经法定程序，不受政务处分。

第二章 政务处分的种类和适用

第七条 政务处分的种类为：

- （一）警告；
- （二）记过；
- （三）记大过；
- （四）降级；
- （五）撤职；
- （六）开除。

第八条 政务处分的期间为：

- （一）警告，六个月；
- （二）记过，十二个月；
- （三）记大过，十八个月；
- （四）降级、撤职，二十四个月。

政务处分决定自作出之日起生效，政务处分期自政务处分决定生效之日起计算。

第九条 公职人员二人以上共同违法，根据各自在违法行为中所起的作用和应当承担的法律责任，分别给予政务处分。

第十条 有关机关、单位、组织集体作出的决定违法或者实施违法行为的，对负有责任的领导人员和直接责任人员中的公职人员依法给予政务处分。

第十一条 公职人员有下列情形之一的，可以从轻或者减轻给予政务处分：

- （一）主动交代本人应当受到政务处分的违法行为的；
- （二）配合调查，如实说明本人违法事实的；
- （三）检举他人违纪违法行为，经查证属实的；
- （四）主动采取措施，有效避免、挽回损失或者消除不良影响的；
- （五）在共同违法行为中起次要或者辅助作用的；
- （六）主动上交或者退赔违法所得的；
- （七）法律、法规规定的其他从轻或者减轻情节。

第十二条 公职人员违法行为情节轻微，且具有本法第十一条规定的情形之一的，可以对其进行谈话提醒、批评教育、责令检查或者予以诫勉，免予或者不予政务处分。

公职人员因不明真相被裹挟或者被胁迫参与违法活动，经批评教育后确有悔改表现的，可以减轻、免予或者不予政务处分。

第十三条 公职人员有下列情形之一的，应当从重给予政务处分：

- （一）在政务处分期内再次故意违法，应当受到政务处分的；
- （二）阻止他人检举、提供证据的；
- （三）串供或者伪造、隐匿、毁灭证据的；
- （四）包庇同案人员的；
- （五）胁迫、唆使他人实施违法行为的；
- （六）拒不上交或者退赔违法所得的；
- （七）法律、法规规定的其他从重情节。

第十四条 公职人员犯罪，有下列情形之一的，予以开除：

- （一）因故意犯罪被判处管制、拘役或者有期徒刑以上刑罚（含宣告缓刑）的；
- （二）因过失犯罪被判处有期徒刑，刑期超过三年的；
- （三）因犯罪被单处或者并处剥夺政治权利的。

因过失犯罪被判处管制、拘役或者三年以下有期徒刑的，一般应当予以开除；案件情况特殊，予以撤职更为适当的，可以不予开除，但是应当报请上一级机关批准。

公职人员因犯罪被单处罚金，或者犯罪情节轻微，人民检察院依法作出不起诉决定或者人民法院依法免于刑事处罚的，予以撤职；造成不良影响的，予以开除。

第十五条 公职人员有两个以上违法行为的，应当分别确定政务处分。应当给予两种以上政务处分的，执行其中最重的政务处分；应当给予撤职以下多个相同政务处分的，可以在一个政务处分期以上、多个政务处分期之和以下确定政务处分期，但是最长不得超过四十八个月。

第十六条 对公职人员的同一违法行为，监察机关和公职人员任免机关、单位不得重复给予政务处分和处分。

第十七条 公职人员有违法行为，有关机关依照规定给予组织处理的，监察机关可以同时给予政务处分。

第十八条 担任领导职务的公职人员有违法行为，被罢免、撤销、免去或者辞去领导职务的，监察机关可以同时给予政务处分。

第十九条 公务员以及参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员在政务处分期内，不得晋升职务、职级、衔级和级别；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升工资档次。被撤职的，按照规定降低职务、职级、衔级和级别，同时降低工资和待遇。

第二十条 法律、法规授权或者受国家机关依法委托管理公共事务的组织中从事公务的人员，以及公办的教育、科研、文化、医疗卫生、体育等单位中从事管理的人员，在政务处分期内，不得晋升职务、岗位和职员等级、职称；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升薪酬待遇等级。被撤职的，降低职务、岗位或者职员等级，同时降低薪酬待遇。

第二十一条 国有企业管理人员在政务处分期内，不得晋升职务、岗位等级和职称；其中，被记过、记大过、降级、撤职的，不得晋升薪酬待遇等级。被撤职的，降低职务或者岗位等级，同时降低薪酬待遇。

第二十二条 基层群众性自治组织中从事管理的人员有违法行为的，监察机关可以予以警告、记过、记大过。

基层群众性自治组织中从事管理的人员受到政务处分的，应当由县级或者乡镇人民政府根据具体情况减发或者扣发补贴、奖金。

第二十三条 《中华人民共和国监察法》第十五条第六项规定的人员有违法行为的，监察机关可以予以警告、记过、记大过。情节严重的，由所在单位直接给予或者监察机关建议有关机关、单位给予降低薪酬待遇、调离岗位、解除人事关系或者劳动关系等处理。

《中华人民共和国监察法》第十五条第二项规定的人员，未担任公务员、参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员、事业单位工作人员或者国有企业人员职务的，对其违法行为依照前款规定处理。

第二十四条 公职人员被开除，或者依照本法第二十三条规定，受到解除人事关系或者劳动关系处理的，不得录用为公务员以及参照《中华人民共和国公务员法》管理的人员。

第二十五条 公职人员违法取得的财物和用于违法行为的本人财物，除依法应当由其他机关没收、追缴或者责令退赔的，由监察机关没收、追缴或者责令退赔；应当退还原所有人或者原持有人的，依法予以退还；属于国家财产或者不应当退还以及无法退还的，上缴国库。

公职人员因违法行为获得的职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、待遇、资格、学历、学位、荣誉、奖励等其他利益，监察机关应当建议有关机关、单位、组织按规定予以纠正。

第二十六条 公职人员被开除的，自政务处分决定生效之日起，应当解除其与所在机关、单位的人事关系或者劳动关系。

公职人员受到开除以外的政务处分，在政务处分期内有悔改表现，并且没有再发生应当给予政务处分的违法行为的，政务处分期满后自动解除，晋升职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、薪酬待遇不再受原政务处分影响。但是，解除降级、撤职的，不恢复原职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、薪酬待遇。

第二十七条 已经退休的公职人员退休前或者退休后有违法行为的，不再给予政务处分，但是可以对其立案调查；依法应当予以降级、撤职、开除的，应当按照规定相应调整其享受的待遇，对其违法取得的财物和用于违法行为的本人财物依照本法第二十五条的规定处理。

已经离职或者死亡的公职人员在履职期间有违法行为的，依照前款规定处理。

第三章 违法行为及其适用的政务处分

第二十八条 有下列行为之一的，予以记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

- （一）散布有损宪法权威、中国共产党领导和国家声誉的言论的；
- （二）参加旨在反对宪法、中国共产党领导和国家的集会、游行、示威等活动的；
- （三）拒不执行或者变相不执行中国共产党和国家的路线方针政策、重大决策部署的；
- （四）参加非法组织、非法活动的；
- （五）挑拨、破坏民族关系，或者参加民族分裂活动的；
- （六）利用宗教活动破坏民族团结和社会稳定的；
- （七）在对外交往中损害国家荣誉和利益的。

有前款第二项、第四项、第五项和第六项行为之一的，对策划者、组织者和骨干分子，

予以开除。

公开发表反对宪法确立的国家指导思想，反对中国共产党领导，反对社会主义制度，反对改革开放的文章、演说、宣言、声明等的，予以开除。

第二十九条 不按照规定请示、报告重大事项，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

违反个人有关事项报告规定，隐瞒不报，情节较重的，予以警告、记过或者记大过。

篡改、伪造本人档案资料的，予以记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

第三十条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反民主集中制原则，个人或者少数人决定重大事项，或者拒不执行、擅自改变集体作出的重大决定的；

（二）拒不执行或者变相不执行、拖延执行上级依法作出的决定、命令的。

第三十一条 违反规定出境或者办理因私出境证件的，予以记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

违反规定取得外国国籍或者获取境外永久居留资格、长期居留许可的，予以撤职或者开除。

第三十二条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）在选拔任用、录用、聘用、考核、晋升、评选等干部人事工作中违反有关规定的；

（二）弄虚作假，骗取职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级、职称、待遇、资格、学历、学位、荣誉、奖励或者其他利益的；

（三）对依法行使批评、申诉、控告、检举等权利的行为进行压制或者打击报复的；

（四）诬告陷害，意图使他人受到名誉损害或者责任追究等不良影响的；

（五）以暴力、威胁、贿赂、欺骗等手段破坏选举的。

第三十三条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）贪污贿赂的；

（二）利用职权或者职务上的影响为本人或者他人谋取私利的；

（三）纵容、默许特定关系人利用本人职权或者职务上的影响谋取私利的。

拒不按照规定纠正特定关系人违规任职、兼职或者从事经营活动，且不服从职务调整的，

予以撤职。

第三十四条 收受可能影响公正行使公权力的礼品、礼金、有价证券等财物的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除。

向公职人员及其特定关系人赠送可能影响公正行使公权力的礼品、礼金、有价证券等财物，或者接受、提供可能影响公正行使公权力的宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职。

第三十五条 有下列行为之一，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反规定设定、发放薪酬或者津贴、补贴、奖金的；

（二）违反规定，在公务接待、公务交通、会议活动、办公用房以及其他工作生活保障等方面超标准、超范围的；

（三）违反规定公款消费的。

第三十六条 违反规定从事或者参与营利性活动，或者违反规定兼任职务、领取报酬的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除。

第三十七条 利用宗族或者黑恶势力等欺压群众，或者纵容、包庇黑恶势力活动的，予以撤职；情节严重的，予以开除。

第三十八条 有下列行为之一，情节较重的，予以警告、记过或者记大过；情节严重的，予以降级或者撤职：

（一）违反规定向管理服务对象收取、摊派财物的；

（二）在管理服务活动中故意刁难、吃拿卡要的；

（三）在管理服务活动中态度恶劣粗暴，造成不良后果或者影响的；

（四）不按照规定公开工作信息，侵犯管理服务对象知情权，造成不良后果或者影响的；

（五）其他侵犯管理服务对象利益的行为，造成不良后果或者影响的。

有前款第一项、第二项和第五项行为，情节特别严重的，予以开除。

第三十九条 有下列行为之一，造成不良后果或者影响的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）滥用职权，危害国家利益、社会公共利益或者侵害公民、法人、其他组织合法权益的；

（二）不履行或者不正确履行职责，玩忽职守，贻误工作的；

（三）工作中有形式主义、官僚主义行为的；

（四）工作中有弄虚作假，误导、欺骗行为的；

（五）泄露国家秘密、工作秘密，或者泄露因履行职责掌握的商业秘密、个人隐私的。

第四十条 有下列行为之一的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除：

（一）违背社会公序良俗，在公共场所有不当行为，造成不良影响的；

（二）参与或者支持迷信活动，造成不良影响的；

（三）参与赌博的；

（四）拒不承担赡养、抚养、扶养义务的；

（五）实施家庭暴力，虐待、遗弃家庭成员的；

（六）其他严重违反家庭美德、社会公德的行为。

吸食、注射毒品，组织赌博，组织、支持、参与卖淫、嫖娼、色情淫乱活动的，予以撤职或者开除。

第四十一条 公职人员有其他违法行为，影响公职人员形象，损害国家和人民利益的，可以根据情节轻重给予相应政务处分。

第四章 政务处分的程序

第四十二条 监察机关对涉嫌违法的公职人员进行调查，应当由二名以上工作人员进行。监察机关进行调查时，有权依法向有关单位和个人了解情况，收集、调取证据。有关单位和个人应当如实提供情况。

严禁以威胁、引诱、欺骗及其他非法方式收集证据。以非法方式收集的证据不得作为给予政务处分的依据。

第四十三条 作出政务处分决定前，监察机关应当将调查认定的违法事实及拟给予政务处分的依据告知被调查人，听取被调查人的陈述和申辩，并对其陈述的事实、理由和证据进行核实，记录在案。被调查人提出的事实、理由和证据成立的，应予采纳。不得因被调查人的申辩而加重政务处分。

第四十四条 调查终结后，监察机关应当根据下列不同情况，分别作出处理：

（一）确有应受政务处分的违法行为的，根据情节轻重，按照政务处分决定权限，履行规定的审批手续后，作出政务处分决定；

（二）违法事实不能成立的，撤销案件；

（三）符合免于、不予政务处分条件的，作出免于、不予政务处分决定；

（四）被调查人涉嫌其他违法或者犯罪行为的，依法移送主管机关处理。

第四十五条 决定给予政务处分的，应当制作政务处分决定书。

政务处分决定书应当载明下列事项：

- （一）被处分人的姓名、工作单位和职务；
- （二）违法事实和证据；
- （三）政务处分的种类和依据；
- （四）不服政务处分决定，申请复审、复核的途径和期限；
- （五）作出政务处分决定的机关名称和日期。

政务处分决定书应当盖有作出决定的监察机关的印章。

第四十六条 政务处分决定书应当及时送达被处分人和被处分人所在机关、单位，并在一定范围内宣布。

作出政务处分决定后，监察机关应当根据被处分人的具体身份书面告知相关的机关、单位。

第四十七条 参与公职人员违法案件调查、处理的人员有下列情形之一的，应当自行回避，被调查人、检举人及其他有关人员也有权要求其回避：

- （一）是被调查人或者检举人的近亲属的；
- （二）担任过本案的证人的；
- （三）本人或者其近亲属与调查的案件有利害关系的；
- （四）可能影响案件公正调查、处理的其他情形。

第四十八条 监察机关负责人的回避，由上级监察机关决定；其他参与违法案件调查、处理人员的回避，由监察机关负责人决定。

监察机关或者上级监察机关发现参与违法案件调查、处理人员有应当回避情形的，可以直接决定该人员回避。

第四十九条 公职人员依法受到刑事责任追究的，监察机关应当根据司法机关的生效判决、裁定、决定及其认定的事实和情节，依照本法规定给予政务处分。

公职人员依法受到行政处罚，应当给予政务处分的，监察机关可以根据行政处罚决定认定的事实和情节，经立案调查核实后，依照本法给予政务处分。

监察机关根据本条第一款、第二款的规定作出政务处分后，司法机关、行政机关依法改变生效判决、裁定、决定等，对原政务处分决定产生影响的，监察机关应当根据改变后的判决、裁定、决定等重新作出相应处理。

第五十条 监察机关对经各级人民代表大会、县级以上各级人民代表大会常务委员

举或者决定任命的公职人员予以撤职、开除的，应当先依法罢免、撤销或者免去其职务，再依法作出政务处分决定。

监察机关对经中国人民政治协商会议各级委员会全体会议或者其常务委员会选举或者决定任命的公职人员予以撤职、开除的，应当先依章程免去其职务，再依法作出政务处分决定。

监察机关对各级人民代表大会代表、中国人民政治协商会议各级委员会委员给予政务处分的，应当向有关的人民代表大会常务委员会，乡、民族乡、镇的人民代表大会主席团或者中国人民政治协商会议委员会常务委员会通报。

第五十一条 下级监察机关根据上级监察机关的指定管辖决定进行调查的案件，调查终结后，对不属于本监察机关管辖范围内的监察对象，应当交有管理权限的监察机关依法作出政务处分决定。

第五十二条 公职人员涉嫌违法，已经被立案调查，不宜继续履行职责的，公职人员任免机关、单位可以决定暂停其履行职务。

公职人员在被立案调查期间，未经监察机关同意，不得出境、辞去公职；被调查公职人员所在机关、单位及上级机关、单位不得对其交流、晋升、奖励、处分或者办理退休手续。

第五十三条 监察机关在调查中发现公职人员受到不实检举、控告或者诬告陷害，造成不良影响的，应当按照规定及时澄清事实，恢复名誉，消除不良影响。

第五十四条 公职人员受到政务处分的，应当将政务处分决定书存入其本人档案。对于受到降级以上政务处分的，应当由人事部门按照管理权限在作出政务处分决定后一个月内办理职务、工资及其他有关待遇等的变更手续；特殊情况下，经批准可以适当延长办理期限，但是最长不得超过六个月。

第五章 复审、复核

第五十五条 公职人员对监察机关作出的涉及本人的政务处分决定不服的，可以依法向作出决定的监察机关申请复审；公职人员对复审决定仍不服的，可以向上一级监察机关申请复核。

监察机关发现本机关或者下级监察机关作出的政务处分决定确有错误的，应当及时予以纠正或者责令下级监察机关及时予以纠正。

第五十六条 复审、复核期间，不停止原政务处分决定的执行。

公职人员不因提出复审、复核而被加重政务处分。

第五十七条 有下列情形之一的，复审、复核机关应当撤销原政务处分决定，重新作出

决定或者责令原作出决定的监察机关重新作出决定：

- （一）政务处分所依据的违法事实不清或者证据不足的；
- （二）违反法定程序，影响案件公正处理的；
- （三）超越职权或者滥用职权作出政务处分决定的。

第五十八条 有下列情形之一的，复审、复核机关应当变更原政务处分决定，或者责令原作出决定的监察机关予以变更：

- （一）适用法律、法规确有错误的；
- （二）对违法行为的情节认定确有错误的；
- （三）政务处分不当的。

第五十九条 复审、复核机关认为政务处分决定认定事实清楚，适用法律正确的，应当予以维持。

第六十条 公职人员的政务处分决定被变更，需要调整该公职人员的职务、职级、衔级、级别、岗位和职员等级或者薪酬待遇等的，应当按照规定予以调整。政务处分决定被撤销的，应当恢复该公职人员的级别、薪酬待遇，按照原职务、职级、衔级、岗位和职员等级安排相应的职务、职级、衔级、岗位和职员等级，并在原政务处分决定公布范围内为其恢复名誉。没收、追缴财物错误的，应当依法予以返还、赔偿。

公职人员因有本法第五十七条、第五十八条规定的情形被撤销政务处分或者减轻政务处分的，应当对其薪酬待遇受到的损失予以补偿。

第六章 法律责任

第六十一条 有关机关、单位无正当理由拒不采纳监察建议的，由其上级机关、主管部门责令改正，对该机关、单位给予通报批评，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处理。

第六十二条 有关机关、单位、组织或者人员有下列情形之一的，由其上级机关，主管部门，任免机关、单位或者监察机关责令改正，依法给予处理：

- （一）拒不执行政务处分决定的；
- （二）拒不配合或者阻碍调查的；
- （三）对检举人、证人或者调查人员进行打击报复的；
- （四）诬告陷害公职人员的；
- （五）其他违反本法规定的情形。

第六十三条 监察机关及其工作人员有下列情形之一的，对负有责任的领导人员和直接

责任人员依法给予处理：

- （一）违反规定处置问题线索的；
- （二）窃取、泄露调查工作信息，或者泄露检举事项、检举受理情况以及检举人信息的；
- （三）对被调查人或者涉案人员逼供、诱供，或者侮辱、打骂、虐待、体罚或者变相体罚的；
- （四）收受被调查人或者涉案人员的财物以及其他利益的；
- （五）违反规定处置涉案财物的；
- （六）违反规定采取调查措施的；
- （七）利用职权或者职务上的影响干预调查工作、以案谋私的；
- （八）违反规定发生办案安全事故，或者发生安全事故后隐瞒不报、报告失实、处置不当的；
- （九）违反回避等程序规定，造成不良影响的；
- （十）不依法受理和处理公职人员复审、复核的；
- （十一）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第六十四条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十五条 国务院及其相关主管部门根据本法的原则和精神，结合事业单位、国有企业等的实际情况，对事业单位、国有企业等的违法的公职人员处分事宜作出具体规定。

第六十六条 中央军事委员会可以根据本法制定相关具体规定。

第六十七条 本法施行前，已结案的案件如果需要复审、复核，适用当时的规定。尚未结案的案件，如果行为发生时的规定不认为是违法的，适用当时的规定；如果行为发生时的规定认为是违法的，依照当时的规定处理，但是如果本法不认为是违法或者根据本法处理较轻的，适用本法。

第六十八条 本法自 2020 年 7 月 1 日起施行。

【附录：11】

住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设行业专项整治的通知

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，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为深入贯彻落实中央领导同志重要指示批示精神，按照全国扫黑除恶专项斗争领导小组工作部署，以及《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）有关要求，加强对房屋建筑和市政基础设施工程建设活动的监督管理，排查整治突出问题，深入推动“行业清源”，决定开展工程建设行业专项整治，现将有关事项通知如下。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真贯彻落实党中央关于扫黑除恶专项斗争的决策部署，聚焦房屋建筑和市政基础设施工程建设领域恶意竞标、强揽工程、转包、违法分包、贪污腐败等突出问题，开展专项整治，强化源头治理，构建长效常治的制度机制，营造良好的建筑市场秩序，促进建筑业高质量发展，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、整治重点

（一）招标人在招标文件设置不合理的条件，限制或者排斥潜在投标人，或招标人以任何方式规避招标。

（二）投标人相互串通投标或者与招标人、招标代理机构串通投标，或者投标人以向招标人、招标代理机构或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

（三）投标人以他人名义投标，挂靠、借用资质投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

（四）投标人以暴力手段胁迫其他潜在投标人放弃投标，或胁迫中标人放弃中标，强揽工程。

（五）投标人恶意举报投诉中标人或其他潜在投标人，干扰招标投标正常秩序。

（六）中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人，以及将中标项目违法分包给他人。

（七）党政机关、行业协（学）会等单位领导干部或工作人员利用职权或者职务上的影

响干预招标投标活动。

三、实施步骤

专项整治自2020年6月开始，为期4个月，分3个阶段推进。

第一阶段：方案制定（2020年6月）。各省级住房和城乡建设主管部门负责制定本行政区域内专项整治工作方案，指导监督各市、县（区）专项整治工作，可针对本地区突出问题增加整治内容，部省市联动共同推进专项整治。

第二阶段：组织实施（2020年7月—8月）。各省级住房和城乡建设主管部门组织各市、县（区）对正在开展招标投标活动的房屋建筑和市政基础设施工程项目进行调查摸底，及时发现工程招标投标活动中存在的违法违规行为和乱象问题线索，建立工作台账，加强分析研判，对确实存在的突出问题进行全面检查和整治，依法查处违法违规行为，整顿治理行业乱象，对行业领域中涉黑涉恶苗头性、倾向性问题形成有效震慑。

第三阶段：总结巩固（2020年9月）。地方各级住房和城乡建设主管部门总结专项整治工作，提炼经验做法，制定和完善相关政策制度，巩固专项整治成果。我部将通报专项整治工作开展情况和取得的成效。

四、主要任务及要求

（一）提高政治站位。地方各级住房和城乡建设主管部门要充分认识工程建设行业突出问题对市场秩序的破坏和对市场主体切身利益的损害，把专项整治作为增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的具体检验，坚决落实行业监管部门监管责任，认真抓紧抓实各项工作，确保专项整治取得成效，回应群众期待。

（二）加强组织领导。地方各级住房和城乡建设主管部门要高度重视，细化工作任务和分工，明确专项整治工作具体内容、目标要求、工作措施、进度安排、责任单位和责任人等，加强工作调度和政策指导，强化过程管理，有序推进落实。要进一步加强与政法部门的协作配合，建立和完善信息共享、线索移交、联动查处、通报反馈的协调机制，推动行政执法和刑事司法的有效衔接，强化对监察、司法、检察建议和公安提示函（以下统称“三书一函”）的跟踪问效，形成齐抓共管的工作合力。

（三）深入稳步推进。地方各级住房和城乡建设主管部门要畅通投诉举报渠道，加强对群众举报内容的梳理、研判和反馈。要把“三书一函”作为专项整治的切入口，重点从本地区破获的涉黑涉恶案件入手，深入剖析黑恶势力滋生蔓延原因，及时发现前端治理中的问题。要按照“双随机、一公开”原则，通过现场巡查、档案抽查、专项检查等多种方式，加强对招标投标活动的日常监管，及时查找和填补监管漏洞。要加强对评标专家和招标代理机构的

监管，引导和督促其依法依规履职。对查实的违法违规行为，应当依法依规从严作出行政处罚，对情节严重的，应当记入信用档案，开展信用惩戒，直至清出市场。对本地区的突出问题，应当集中力量攻坚克难，确保整治工作取得实效，最大限度挤压黑恶势力滋生空间。对发现的涉黑涉恶问题线索，应当及时移交政法部门，并配合开展案件侦办工作。对发现的领导干部或工作人员违法违纪问题线索，应当及时移交纪检监察部门。

（四）及时汇总上报。地方各级住房和城乡建设主管部门要建立工作台账，及时总结专项整治推进落实情况。省级住房和城乡建设主管部门负责汇总本行政区域内专项整治实施情况，形成书面总结报告，于2020年9月5日前报送我部建筑市场监管司，报告内容应包括总体情况、工作措施、取得的成效（包含查处的违法违规行为、整治消除的行业乱象、移送的涉黑涉恶问题线索等量化指标）、发现的典型案例、建立或完善的制度机制、工作建议等。

（五）强化监督指导。地方各级住房和城乡建设主管部门要建立任务跟踪督导机制，密切跟进各项工作进展。对整治不积极、效果不明显的地区和单位，要通过约谈、通报等方式督促其履职尽责，确保专项整治工作落实到位。对表现突出、成效显著的单位和个人，要予以表扬和奖励。

（六）加强宣传引导。地方各级住房和城乡建设主管部门要通过政府门户网站和当地主流媒体，加强对专项整治的舆论宣传，有计划地宣传报道一批典型案例，广泛发动市场主体和社会群众参与专项整治。要及时向群众公示整治重点，通告工作进展，公布整治成果，做到整治内容直面群众关切，整治过程邀请群众参与，整治结果接受群众监督。

（七）建立长效机制。地方各级住房和城乡建设主管部门要坚持边打边治边建，研究梳理涉黑涉恶和乱象问题所暴露出的行业隐患和监管漏洞，及时健全完善行业监管制度，切实巩固整治成果。要认真贯彻落实建市规〔2019〕11号文件要求，积极推进工程招标投标制度改革，进一步加强招标投标活动监管，全面推行电子招标投标，推动市场形成价格机制，加快推行工程担保制度，完善建筑市场信用体系。鼓励各地结合地方实际，创新监管机制，探索实行政府投资工程集中建设管理、评定分离等方式方法，加强对招标投标交易信息的共享、分析和应用，提高工程招标投标监管水平，形成可复制可推广的实践经验。

请省级住房和城乡建设主管部门明确1名同志作为专项整治工作联络员，于2020年6月30日前将本地区专项整治工作方案和联络员登记表报送我部。各地在推进专项整治过程中遇到的问题，请及时与我部联系。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年6月12日

【附录：12】

住房和城乡建设部办公厅关于成都市房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的复函

四川省住房和城乡建设厅：

你厅《关于申请调整成都市房屋建筑和市政基础设施工程施工许可限额的函》（川建建函〔2020〕322号）收悉。经研究，现函复如下：

一、根据《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号，根据住房和城乡建设部令第42号修改），同意你厅将成都市办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程限额调整为“工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证”。

二、请你厅指导成都市进一步加强建筑工程施工许可管理，强化事中事后监管，加大监督检查力度，严厉打击规避办理施工许可证等违法行为，维护良好建筑市场秩序。实施过程中有何情况和问题，请及时与我部建筑市场监管司联系。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年6月16日

【附录：13】

四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包推进工作方案

为贯彻落实《四川省人民政府办公厅关于推动四川建筑业高质量发展的实施意见》（川办发〔2019〕54号），加快推进工程建设组织实施方式改革，提升建设工程质量和效益，按照《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（以下简称《管理办法》），制定本工作方案。

一、指导思想

深入贯彻落实省委省政府高质量发展的决策部署，坚持新发展理念，深化建筑业供给侧结构性改革，加快工程建设组织实施方式改革，支持建筑企业向工程总承包企业转型发展，加强工程总承包企业综合能力培育，发展工程总承包市场，提升建设工程质量和效益，促进建筑业结构调整和转型升级，推动建筑业高质量发展，努力实现由建筑大省向建筑强省跨越。

二、工作目标

以深化建筑业供给侧结构性改革为主线，以质量效益为前提，以市场需求为导向，大力推进工程总承包发展，支持具备条件的工程设计、建筑业企业积极开展工程总承包。营造鼓励发展工程总承包发展的市场环境，增强工程总承包发展动力，提升企业工程总承包综合管理能力和水平，加快培育工程总承包骨干企业。到2022年，培育100家工程总承包骨干企业，发挥其引领示范作用。到2025年，培育300家工程总承包骨干企业，工程总承包市场基本形成。

三、工作内容

（一）大力推进工程总承包模式

各级住房城乡建设行政主管部门要引导建设单位在选择建设项目组织实施方式时，优先采用工程总承包模式。政府和国有资金投资项目要带头推行工程总承包，装配式建筑项目原则上应采用工程总承包模式。鼓励企业投资项目实行工程总承包。要积极协商同级发展改革部门，选取一批工程项目开展工程总承包试点，引导和培育工程总承包企业具有独立承担工程总承包项目的综合能力。努力培育工程总承包市场。

（二）支持企业申请“双资质”

大力发展同时具有工程设计和施工总承包“双资质”工程公司，用足用好住房和城

乡建设部、国家发展改革委《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》申请“双资质”规定，鼓励设计单位申请取得施工资质，已取得工程设计综合资质、行业甲级资质、建筑工程专业甲级资质的单位，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质，也可以直接申请相应类别施工总承包二级资质（报住房城乡建设部审批的除外）；鼓励施工单位申请取得工程设计资质，具有一级及以上施工总承包资质的单位可以直接申请相应类别的工程设计甲级资质。企业自行完成或者以联合体形式完成的工程总承包业绩，可以作为企业业绩申报。

（三）规范工程总承包招标投标

研究制定《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包标准招标文件》，通过全省统一的招标文件模板和全流程电子招标投标，规范工程总承包招标投标。加强工程总承包项目招投标活动监管，投标文件的编制应满足《管理办法》规定的深度要求，加强风险管控，公平合理地分担风险。推荐使用建设项目工程总承包合同（示范文本）。

（四）提升企业工程总承包能力

各级住房城乡建设行政主管部门要引导工程总承包单位建立与工程总承包相适应的设计、造价、合同、安全、质量、风险、信息等重要控制目标的组织机构和管理制度，形成项目设计、采购、施工以及质量、安全、工期、造价和生态环境保护管理等工程总承包综合管理能力，提升设计、采购和施工一体化工程总承包核心技术水平，以及对工程总承包项目的管理能力和管理水平。大力培育一批综合实力强、能参与国际、国内工程总承包市场竞争的“川建工”品牌企业。

（五）加强人才队伍建设

各级住房城乡建设行政主管部门要引导工程总承包单位建立培育、培训工程总承包复合型人才机制，着力培养一批既懂设计又懂采购和施工、既熟悉工程技术又熟悉政策法规和成本管理，具有工程总承包综合管理能力、统揽全局的工程总承包复合型人才，以及能够独当一面的施工现场技术、质量、安全、进度、经济、设备和材料等专业管理人员，造就一支符合工程总承包业务需求的专业人才队伍。发挥工程总承包项目经理和专业管理人才在工程总承包中的主导和核心作用，实现对工程总承包项目的有效管控和顺利推进。

（六）推进工程总承包项目实施

各地要按照《管理办法》工程总承包项目发包和承包、组织实施、监督管理等要求，依法依规有序推进工程总承包项目实施。工程总承包单位依法对其总承包的建设工程质量、安全负总责。工程总承包单位和项目经理依法对工程总承包项目承担质量终身责任。严格执行分包要求和禁止转包的规定，落实建设单位、工程总承包单位以及分包单位的主体责任和质

量、安全责任。工程总承包单位应加强项目组织机构、现场管理和过程控制，通过设计、采购、施工各阶段的协调、配合与合理交叉，科学制定、实施进度计划，确保工程项目顺利推进。

四、保障措施

（一）加强组织引导。各级住房城乡建设行政主管部门要加强工程总承包政策宣传解读，鼓励更多的投资方采用工程总承包模式，努力培育工程总承包市场，使工程总承包模式逐步占据市场主导地位。要加强与发改、财政、审计等有关部门沟通协调，积极协调解决工程总承包项目实施中的问题。

（二）加强示范引领。各级住房城乡建设行政主管部门要从试点企业、试点项目入手，培育一批工程总承包骨干企业，发挥示范引领带动作用，提高工程总承包的供给质量和能力。及时总结和推广试点经验，扩大工程总承包的影响力。

（三）发挥协会作用。充分发挥行业协会桥梁和纽带作用，大力宣传工程总承包，加强政策研究，开展工程总承包项目管理人才培训、工程总承包经验交流、案例分享等活动，促进工程总承包快速健康发展。

【附录：14】

成都市商品房买卖合同网签备案办法

第一章 总则

第一条 为规范商品房买卖活动，简化办事流程，方便交易，维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管理办法》等法律法规规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内商品房买卖合同网签备案及其监督管理，适用本办法。

本办法所称商品房买卖合同，包含商品房买卖（预售）合同、商品房买卖（现售）合同。

本办法所称商品房买卖合同网签备案，是指房地产开发企业与购房人通过全市统一的商品房买卖合同网上签约备案系统（以下简称网签备案系统）签订商品房买卖合同，并由房地产开发企业向住房城乡建设部门备案。

第三条 市住房和城乡建设局负责全市商品房买卖合同网签备案及其监督管理工作。

成都市房屋产权交易中心具体承担本市天府新区成都直管区、成都高新区南部园区和西部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区范围内商品房买卖合同网签备案及其变更、注销工作。

上述区域以外的其他区（市）县范围内商品房买卖合同网签备案及其变更、注销工作，由所在区（市）县住房城乡建设部门负责。

第四条 商品房买卖合同网签备案及其变更、注销，房地产开发企业、购房人对其提交资料的真实性负责。

第五条 市、区（市）县住房城乡建设部门应提供自助机、手机应用、互联网、政务窗口等多种服务方式实现商品房买卖合同网签备案就近办理、网上办理、即时办结，为房地产开发企业和购房人提供便捷、及时、高效的服务。资料齐全符合条件的商品房买卖合同网签备案及变更、注销，市、区（市）县住房城乡建设部门应当在1个工作日内办结。

第六条 市、区（市）县住房城乡建设部门应逐步建立和完善部门间信息共享机制，实现商品房网签备案数据与相关部门互通共享。经网签备案的商品房买卖合同，可以共享给有关部门以方便当事人办理银行贷款、住房公积金提取和贷款、涉税业务、积分落户、子女入学、工商登记、不动产登记、水电气、宽带、有线电视过户等业务。

第二章 网签备案

第七条 商品房买卖合同网签备案依照下列程序办理：

（一）拟定合同。双方当事人在网签备案系统录入当事人、房屋基本状况、成交价格、付款方式等基本信息，完成合同条款内容拟定；

（二）签章确认。双方当事人就拟定的商品房合同条款内容进行确认，确认无误后，共同提交“联机打印”并在打印出来的合同上签字盖章；有条件的地方，可以在网签备案系统中直接通过电子签名（签章）予以确认；

（三）申请备案。房地产开发企业在与购房人签订联机打印的商品房买卖合同 30 日内，通过网签备案系统申请备案并上传购房人有效身份证明、购房资格证明、合同签字盖章页等资料；能通过信息共享等手段获取的，不再上传相关纸质证明资料；

（四）备案赋码。经核验无限制买卖情形的，网签备案系统即时生成商品房买卖合同网签备案信息并赋予合同备案编码，系统自动将该商品房的状态标注为“已售”，并将网签备案信息记载于楼盘表。

第八条 办理商品房买卖合同网签备案，交易当事人应具备相应的交易主体资格，商品房应符合相应的交易条件。存在下列情形之一的，不予办理商品房买卖合同网签备案：

- （一）商品房未取得商品房预售许可或者现售备案证明的；
- （二）买受人不具备购房资格的；
- （三）当事人申请资料不齐全的；
- （四）商品房依法被查封或者行政措施限制买卖的；
- （五）商品房已抵押且未经抵押权人同意销售的。

第九条 不能按照本办法第七条规定办理商品房买卖合同网签备案的，当事人可以提供有效身份证明、购房资格证明等资料到政务窗口申请办理。

第十条 房地产开发企业在申请商品房预售许可或商品房现售备案时，应当向住房城乡建设部门申请办理商品房买卖合同网签备案的用户认证。

第三章 备案变更

第十一条 商品房所有权尚未登记在买受人名下，网签备案合同内容录入错误或者发生变更的，当事人可以申请办理商品房买卖合同网签备案变更。

已办理预购商品房预告登记的房屋，需先注销预告登记后，方可申请办理商品房买卖合同网签备案变更。

经网签备案的商品房已办理抵押备案的，申请买卖合同网签备案变更前须注销抵押备案或经贷款银行同意（已注销预抵押登记的除外）。

第十二条 下列合同内容录入错误或者发生变更的,当事人可通过网签备案系统自行办理备案变更手续:

- (一) 付款方式、首付比例、贷款银行、贷款期限;
- (二) 除姓名(名称)、证件号码、证件类型、电话号码外的购房人信息;
- (三) 买卖当事人、商品房基本状况以外的其他约定事项。

商品房基本状况发生变化的,当事人无需办理备案变更手续,由网签备案系统在楼盘表相关信息更新后自动对合同相关内容予以更新。

第十三条 存在下列情形之一的,买卖双方当事人应当共同(生效裁判文书明确由单方办理的除外)申请办理备案变更手续:

- (一) 购房人的姓名(名称)、证件号码、证件类型、电话号码等信息录入错误或者发生变更;
- (二) 共有方式及份额录入错误或者发生变更;
- (三) 减少共有人的;
- (四) 购房人在其与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母之间更名或增加共有人的;
- (五) 生效裁判文书导致购房人变更;
- (六) 房屋成交价格录入错误或者发生变更。

资料齐全符合条件的,住房城乡建设部门应当准予备案变更。

第十四条 按照本办法第十三条规定办理备案变更手续的,当事人应当通过网签备案系统上传证明合同内容记载错误或发生变更的资料及身份证明资料;不能通过网签备案系统网上办理的,可提供相关资料到政务窗口办理。

第四章 备案注销

第十五条 商品房所有权尚未登记在买受人名下,买卖双方解除合同或终止履行的,当事人应当申请办理商品房买卖合同网签备案注销。

已办理预购商品房预告登记的房屋,需先注销预告登记后,方可申请办理商品房买卖合同网签备案注销。

经网签备案的商品房已办理抵押备案的,申请注销买卖合同网签备案前须注销抵押备案或经贷款银行同意(已注销预抵押登记的除外)。

第十六条 经人民法院、仲裁委员会生效裁判文书确认解除合同、合同无效或终止履行的,任一当事人可单方申请办理商品房买卖合同网签备案注销手续;生效裁判文书中明确由双方办理的除外。

房地产开发企业被依法注销或吊销的,购房人可单方申请办理该商品房买卖合同网签备案注销手续。

第十七条 申请办理备案注销手续的,当事人应当通过网签备案系统上传身份证明及解除合同或终止履行的协议或生效裁判文书等资料;不能通过网签备案系统网上办理的,可提供相关资料到政务窗口申请办理。

第十八条 当事人通过隐瞒真实情况、提交虚假材料等非法手段已办理商品房买卖合同网签备案的,或者已办理网签备案的商品房存在本办法第八条规定的不予备案的情形且无法补救的,住房城乡建设部门应当通知当事人在 30 个工作日内申请办理备案注销;当事人逾期不办理的,可在住房城乡建设部门官方网站上公告 15 个工作日后,依法予以注销,但已被处分或者限制处分的除外。

第五章 监督管理

第十九条 住房城乡建设部门应当加强对商品房买卖合同网签备案及其变更、注销工作的监督管理。

第二十条 存在本办法第八条第一项、第二项、第四项、第五项规定情形之一且房地产开发企业已办理网签备案的,由住房城乡建设部门责令其整改;逾期不整改的,予以通报批评、记减信用分等处理;情节严重的,暂停该房地产开发企业商品房买卖合同网签功能,并将处理情况抄送相关监管部门。

第二十一条 房地产开发企业及其工作人员有下列行为之一的,由住房城乡建设部门予以约谈,并责令其停止违规行为;情节严重或拒不停止违规行为的,可暂停该房地产开发企业商品房买卖合同网签功能,计入其信用档案并公开披露:

(一)提供虚假信息资料办理商品房买卖合同备案及其变更、注销或存在其他虚假交易情形的;

(二)利用合同备案及其变更、注销等业务向购房人收取费用的;

(三)为购房人提供不实资料的。

第二十二条 购房人弄虚作假、提供不实资料且情节严重的,住房城乡建设部门可予以通报批评并抄送相关监管部门;涉嫌违法犯罪的,移送相关部门处理。

第二十三条 住房城乡建设部门工作人员在办理商品房买卖合同网签备案工作中违反本《办法》规定,弄虚作假,有违纪行为的,依照有关规定给予纪律处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附则

第二十四条 本办法自发布之日起 30 日后实施，有效期五年；原《成都市商品房买卖合同登记备案管理办法》（成房发〔2016〕45 号）同时废止。

第二十五条 本办法由成都市住房和城乡建设局负责解释。

5、北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法

第一条 为加强本市公共建筑节能管理，降低能源消耗，提高能源利用效率，依据《北京市民用建筑节能管理办法》（市政府令第 256 号）《北京市人民政府办公厅关于印发北京市公共建筑能耗限额和级差价格工作方案（试行）的通知》（京政办函〔2013〕43 号）有关规定，制定本办法。

第二条 本市行政区域内公共建筑电耗限额管理实施对象的确定、电耗限额管理基础信息的采集与更新、限额的确定与考核、考核不合格建筑的能源审计等适用本办法。

第三条 本市公共建筑电耗限额管理的实施对象（以下简称实施对象）为：

（一）独立电耗计量及结算的单体建筑，建筑面积在 3000 平方米以上（含）且公共建筑面积占单体建筑总面积 50%以上（含）的公共建筑。

（二）共用电耗计量及结算装置的群体民用建筑中，至少有一栋单体建筑面积在 3000 平方米以上（含）且公共建筑面积占群体建筑总面积 50%以上（含）的，实施对象为整个群体建筑。

（三）保密单位除外。

第四条 本市公共建筑电耗限额管理对象为与电力公司结算电费的自然人或法人主体（以下简称电费结算单位，即公共建筑所有权人、运行管理单位或使用单位）。鼓励单体建筑安装电耗结算装置，逐步实现对单体建筑进行管理。

第五条 市住房城乡建设委负责本市公共建筑能耗限额管理工作的综合协调、公共建筑电耗限额的确定及监督管理。北京市住房和城乡建设科学技术研究所受市住房城乡建设委委托负责具体实施。

市城市管理委负责将连续两年考核不合格的电费结算单位优先列入有序用电范围，《有序用电管理办法》（发改运行〔2011〕832 号）中明确的优先保障用户除外。

市机关事务管理局负责本市公共机构电耗限额管理和监督工作；负责协调中央在京公共机构开展电耗限额工作。

市教委、市商务局、市文化和旅游局、市卫生健康委等部门按照职责分工开展相关工作。

第六条 公共建筑电耗限额工作实行属地管理。各区人民政府负责组织开展本行政区域内公

共建筑电耗限额管理工作，各区住房城乡建设（市）建设委及经济技术开发区开发建设局具体实施本行政区域内公共建筑电耗限额管理工作，并指导、监督电费结算单位开展能源审计和公共建筑节能改造等工作。

第七条 电费结算单位应定期登录北京市公共建筑能耗限额管理信息平台（以下简称管理平台，从市住房城乡建设委官网“网上办事大厅”进入），进行公共建筑基础信息的填报和电耗限额的确认，并做好节能降耗工作。

第八条 每年 12 月 31 日前，市电力公司与市住房城乡建设委签订保密协议，市电力公司根据市住房城乡建设委提供的用户明细，在次年 1 月 31 日前，向市住房城乡建设委提交对应用户上一年度的电量数据。

第九条 市、区住房城乡建设（市）建设行政主管部门可通过购买服务的方式选择技术支撑单位。

第十条 市住房城乡建设委于每年 3 月底前将列入本市电耗限额管理的建筑物及电费结算单位的名单通过市住房城乡建设委官网进行公示。

第十一条 公共建筑基础信息发生变更的，由电费结算单位在变更当年登录管理平台提出变更申请，经各区住房城乡建设（市）建设委及经济技术开发区开发建设局审核后，市住房城乡建设委在管理平台中进行变更。

第十二条 公共建筑电耗限额依据本建筑历史用电量和本市同类型建筑单位面积电耗平均水平确定（见附件 1）；公共建筑能耗限额依据建筑面积和本市同类型建筑能耗指标确定（见附件 2）。

第十三条 市住房城乡建设委于每年 3 月底前通过管理平台发布电耗限额，公布电费结算单位的实际电耗数据、本年度电耗限额、上一年度全市同类公共建筑单位面积电耗平均水平及能耗指标。

第十四条 电费结算单位应在限额发布后 1 个月内登录管理平台进行限额确认。对逾期未确认的，系统自动确认限额。

第十五条 因建筑面积、使用功能、用能结构等发生较大变化需对年度限额值进行调整的，电费结算单位需在限额值发布后 1 个月内通过管理平台递交调整申请。经区住房城乡建设（市）建设委及经济技术开发区开发建设局初审和市住房城乡建设委复审，在提交调整申请 1 个月内，市住房城乡建设委予以调整。

第十六条 市住房城乡建设委根据上一年度实施对象的限额执行情况，会同有关部门对实施对象进行考核，确定考核优秀和考核不合格建筑，并通过市住房城乡建设委官网向社会

公布。

考核优秀建筑为本年度用电量不超限额且单位面积电耗在同类型建筑中处于前 5% 的建筑。

考核不合格建筑为本年度用电量超出电耗限额 20%，同时超过能耗限额 20% 的建筑。

电费结算单位如有异议，可于考核名单公布之日起 1 个月内通过管理平台提出复核申请，市住房城乡建设委在 1 个月内予以复核。

第十七条 市住房城乡建设委、市城市管理委、市机关事务管理局会同相关部门对考核优秀建筑进行通报表扬，对考核不合格建筑的电费结算单位通报批评并责令限期整改。考核不合格的电费结算单位，当年不得参加市、区级文明机关、文明单位、能效领跑者评选；考核不合格的公共建筑，不得参评绿色建筑评价标识。

第十八条 市、区住房城乡（市）建设行政主管部门对公共建筑执行电耗限额的情况组织监督检查。对不按规定执行限额管理的公共建筑电费结算单位予以通报批评。

第十九条 考核不合格建筑，由市、区住房城乡（市）建设行政主管部门责令其所有权人实施能源审计，《能源审计报告》须经区住房城乡（市）建设委及经济技术开发区开发建设局初审后，报送市住房城乡建设委。属于重点用能单位的所有权人，应同步将《能源审计报告》报送市发展改革委。

第二十条 开展能源审计，可自主选择第三方能源审计单位，并依据现行《公共建筑能源审计技术通则》（DB11/T1007）中的“简单审计”或以上标准执行。

第二十一条 对未按照要求进行能源审计、未按照规定报送能源审计结果或者报送虚假能源审计报告的，依据《北京市民用建筑节能管理办法》，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，逾期不改的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第二十二条 连续两年考核不合格的，市城市管理委将其优先列入有序用电范围，《有序用电管理办法》（发改运行〔2011〕832 号）中明确的优先保障用户除外。住房城乡建设行政主管部门根据《北京市民用建筑节能管理办法》相关规定责令其改正，处 3 万元以上 10 万元以下罚款。

第二十三条 本办法自发布之日起施行，《北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会关于印发〈北京市公共建筑电耗限额管理暂行办法〉的通知》（京建法〔2014〕17 号）同时废止。

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2020 年 6 月 5 日印发

【附录：15】

《深圳经济特区物业管理条例》行政处罚实施标准

第一条 为了规范《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的行政处罚行为，按规定行使罚款裁量权，结合特区实际，制定本实施标准。

第二条 业主大会违反《条例》第八条第四款规定，将物业管理区域地上以及地下建筑物、设施设备和相关场地进行分割管理的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处一万四千元罚款；
- （二）情节严重的，处二万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主大会违反《条例》第七十二条第二款规定，未按照国家有关规定建立财务管理制度的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处一万四千元罚款；
- （二）情节严重的，处二万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主大会违反《条例》第七十三条规定，未定期与数据共享银行核对本物业管理区域业主共有资金账目并按季度公示的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处一万四千元罚款；
- （二）情节严重的，处二万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主大会违反《条例》第九十三条规定，未续筹物业专项维修资金的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）物业专项维修资金余额低于首期归集的专项维修资金百分之三十的，处一万四千元罚款；
- （二）物业专项维修资金余额低于首期归集的专项维修资金百分之二十的，处二万元罚

款；

（三）物业专项维修资金余额低于首期归集的专项维修资金百分之十的，处三万元罚款。

第三条 业主委员会违反《条例》第二十七条规定，逾期未召集业主大会会议，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处一万四千元罚款；

（二）情节严重的，处二万元罚款；

（三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主委员会违反《条例》第三十九条规定，未公示终止职务的业主委员会委员、候补委员名单的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处一万四千元罚款；

（二）情节严重的，处二万元罚款；

（三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主委员会违反《条例》第四十一条第一款规定，未向区住房和城乡建设部门办理业主委员会候补委员递补备案手续的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处一万四千元罚款；

（二）情节严重的，处二万元罚款；

（三）情节特别严重的，处三万元罚款。

业主委员会违反《条例》第四十六条规定，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

（一）未按照规定将业主大会、业主委员会会议资料提供给业主查阅的，处一万元罚款；

（二）未每半年公示业主委员会委员、候补委员、监事物业管理费、停车费缴纳情况的，处一万元罚款；

（三）未每半年公示业主委员会委员、候补委员、监事停车位使用情况的，处一万元罚款；

存在数项违法行为的，合并处罚，最高罚款不超过三万元。

业主委员会违反《条例》第八十一条第二款规定，未配合相关专营单位维修养护、改造物业管理区域相关设施设备或者设置管线的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改

正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处一万四千元罚款；
- （二）情节严重的，处二万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处三万元罚款。

第四条 业主大会、业主委员会违反《条例》第七十一条第二款规定，将业主共有资金用于银行储蓄和依法购买国债以外的其他投资、借贷给他人或者为他人提供担保的，由区住房和城乡建设部门责令限期改正；逾期未改正的，对相关责任人按照下列标准实施行政处罚：

- （一）资金数额十万元以下的，处二万六千元罚款；
- （二）资金数额十万元以上五十万元以下的，处三万五千元罚款；
- （三）资金数额五十万元以上的，处五万元罚款。

第五条 业主委员会委员、候补委员、监事、执行秘书和财务人员违反《条例》第三十八条规定，由区住房和城乡建设部门给予警告，并按照下列标准实施行政处罚，有违法所得的，没收违法所得：

- （一）阻挠、妨碍业主大会行使职权或者拒不执行业主大会决定的，处一万元罚款；
 - （二）弄虚作假，隐瞒事实真相，转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝、拖延提供物业管理有关文件、资料，或者擅自使用业主大会、业主委员会印章的，处一万元罚款；
 - （三）违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务企业签订、修改物业服务合同的，处一万元罚款；
 - （四）侵占、挪用业主共有资金，将业主共有资金借贷给他人或者以业主共有资金为他人提供担保的，处一万元罚款；
 - （五）收受物业服务企业或者与其履行职务有利害关系的单位或者个人提供的红包礼金、减免收费、停车便利等利益的，处一万元罚款；
 - （六）违规泄露业主信息的，处一万元罚款；
 - （七）与本业主大会订立合同或者进行交易的，处一万元罚款；
 - （八）为在本物业管理区域提供服务的物业服务企业承揽、介绍相关业务或者推荐他人就业的，处一万元罚款；
 - （九）拒不执行街道办事处、相关主管部门关于本物业管理区域的整改要求或者人民法院有关裁判的，处一万元罚款；
 - （十）有侵害业主合法权益的其他行为的，处一万元罚款；
- 存在数项违法行为的，合并处罚，最高罚款不超过三万元。

第六条 建设单位违反《条例》第十三条第一款规定，未及时移交供水、排水、供电、供气、通讯等设施设备的，由区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处三万六千元罚款；
- （二）情节严重的，处六万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处十万元罚款。

建设单位违反《条例》第五十条规定，未将前期物业服务合同、临时管理规约作为房地产买卖合同附件报送备案的，由区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处三万六千元罚款；
- （二）情节严重的，处六万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处十万元罚款。

建设单位违反《条例》第八十六条第二款规定，未将本物业管理区域用于出售、附赠或者出租的车位、车库的数量予以公示，并在房地产买卖合同中明示的，由区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处三万六千元罚款；
- （二）情节严重的，处六万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处十万元罚款。

第七条 建设单位违反《条例》第八条第四款规定，将物业管理区域地上以及地下建筑物、设施设备和相关场地分割管理的，由区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处八万元罚款；
- （二）情节严重的，处十二万五千元罚款；
- （三）情节特别严重的，处二十万元罚款。

建设单位违反《条例》第十九条第一款规定，在新建物业管理区域物业出售且已经交付使用的建筑面积达到物业总建筑面积百分之二十以上或者首套物业出售并交付使用满一年之日起十五日内，未书面报告物业所在地街道办事处并提供物业出售和物业交付资料、物业测绘文件、已筹集的物业专项维修资金清册等相关资料的，由区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处八万元罚款；

(二) 情节严重的，处十二万五千元罚款；

(三) 情节特别严重的，处二十万元罚款。

建设单位违反《条例》第五十三条规定，拒不履行物业承接查验义务的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

(一) 情节轻微的，处八万元罚款；

(二) 情节严重的，处十二万五千元罚款；

(三) 情节特别严重的，处二十万元罚款。

第八条 建设单位违反《条例》第九条、第十条规定，未按照要求提供物业管理用房的，由区住房和城乡建设部门责令限期三个月内提供；逾期未提供的，责令建设单位按照本物业管理区域物业市场平均售价和规定的物业管理用房面积支付专款，存入业主共有资金账户，用于购置、租赁物业管理用房，按照下列标准实施行政处罚：

(一) 物业管理区域物业总建筑面积不超过五万平方米的，处二十六万元罚款；

(二) 物业管理区域物业总建筑面积在五万平方米以上不超过二十五万平方米，处三十五万元罚款；

(三) 物业管理区域物业总建筑面积超过二十五万平方米的，处五十万元罚款；

以上三种情形，建设单位按规定主动支付物业服务用房专款的，从轻处以二十万元罚款。

第九条 建设单位违反《条例》第九十条第一款规定，未缴清首期归集的专项维修资金，由区住房和城乡建设部门责令限期三个月内缴清；逾期未缴清的，以未缴清款项为基数，按照逾期天数每日万分之五的标准处以罚款。

第十条 物业服务企业违反《条例》第五十一条第一款规定，未设立业主共有资金共管账户，或者未将业主共有资金转入业主共有资金基本账户的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

(一) 情节轻微的，处二万六千元罚款；

(二) 情节严重的，处三万五千元罚款；

(三) 情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第五十七条第一款规定，未在物业管理区域设立独立核算的服务机构的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

(一) 情节轻微的，处二万六千元罚款；

(二) 情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第五十八条第四款规定，未将物业服务合同副本报区住房和城乡建设部门备案的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第六十一条第一款第五项规定，未公示公共水电分摊费用情况、物业管理费与物业专项维修资金使用情况的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第六十四条第一款规定，未制定物业管理区域安全防范应急预案并报区住房和城乡建设部门备案的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第七十二条第二款规定，未按照国家有关规定建立财务管理制度的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第七十三条规定，未定期与数据共享银行核对本物业管理区域业主共有资金账目并按季度公示的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第七十九条第二款规定，未及时对违法行为予以劝阻、未及时报告街道办事处或者有关职能部门的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第八十五条第二款规定，未将车位、车库的使用情况按月予以公示的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

第十一条 物业服务企业违反《条例》第六十八条第二款规定，无正当理由擅自对共有物业或者物业专有部分实施停水、停电、停气的，由区住房和城乡建设部门责令立即改正，给予警告，并按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第八十一条第二款规定，未配合相关专营单位维修养护、改造物业管理区域相关设施设备或者设置管线的，由区住房和城乡建设部门责令立即改正，给予警告，并按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

物业服务企业违反《条例》第八十二条规定，未立即采取应急处置措施、及时报告相关紧急情况 and 进行应急维修的，由区住房和城乡建设部门责令立即改正，给予警告，并按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处二万六千元罚款；

（二）情节严重的，处三万五千元罚款；

（三）情节特别严重的，处五万元罚款。

第十二条 物业服务企业违反《条例》第五十五条、第六十五条、第六十六条规定，拒不退出物业管理区域并移交相关资料、资金和物品的，由区住房和城乡建设部门责令限期三个月内退出、移交相关资料、资金和物品；逾期仍不退出、移交相关资料、资金和物品的，责令退还逾期所收取的物业服务费，按照逾期天数处以每日二千元罚款，并可以依法申请人民法院强制执行。

第十三条 物业服务企业违反《条例》第九十一条第二款规定，逾期未将物业专项维修资金存入专户的，由区住房和城乡建设部门责令限期一个月内改正；逾期未改正的，按照逾期月数每月处一万元罚款。

第十四条 物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，侵占、挪用业主共有资金的，由区住房和城乡建设部门依法追回，给予警告，并处被侵占或者挪用资金金额两倍的罚款，有违法所得的，没收违法所得。

物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，擅自改变物业管理用房等共有物业用途的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正，逾期未改正的，对物业服务企业按照下列标准实施行政处罚，有违法所得的，没收违法所得：

- （一）情节轻微的，处八万元罚款；
- （二）情节严重的，处十二万五千元罚款；
- （三）情节特别严重的，处二十万元罚款。

物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，违规泄露业主信息的，由区住房和城乡建设部门对物业服务企业按照下列标准实施行政处罚，有违法所得的，没收违法所得：

- （一）情节轻微的，处一万四千元罚款；
- （二）情节严重的，处二万元罚款；
- （三）情节特别严重的，处三万元罚款。

第十五条 相关业主、物业使用人违反《条例》第七十九条第一款第一项规定的，损坏或者擅自变动房屋承重结构和主体结构的，由区住房和城乡建设主管部门责令限期改正，并按照下列标准实施行政处罚：

- （一）情节轻微的，处八万元罚款；
- （二）情节严重的，处十二万五千元罚款；
- （三）情节特别严重的，处二十万元罚款。

相关业主、物业使用人违反《条例》第七十九条第一款第二项规定，将房间或者阳台改

为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方的，由区规划土地监察机构责令限期拆除，并对业主或者物业使用人按照下列标准实施行政处罚，逾期未拆除的，由区规划土地监察机构依法申请人民法院强制执行：

- (一) 情节轻微的，处一万四千元罚款；
- (二) 情节严重的，处二万元罚款；
- (三) 情节特别严重的，处三万元罚款。

相关业主、物业使用人违反《条例》第七十九条第一款第六项规定，损坏或者擅自占用、改建共有物业的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，对实施该行为的个人按照下列标准实施行政处罚：

- (一) 损坏或者擅自占用、改建共有物业一百平方米以下的，处一万四千元罚款；
- (二) 损坏或者擅自占用、改建共有物业一百平方米以上三百平方米以下的，处二万元罚款；
- (三) 损坏或者擅自占用、改建共有物业三百平方米以上的，处三万元罚款。

相关业主、物业使用人违反《条例》第七十九条第一款第六项规定，损坏或者擅自占用、改建共有物业的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，对实施该行为的单位按照下列标准实施行政处罚：

- (一) 损坏或者擅自占用、改建共有物业一百平方米以下的，处八万元罚款；
- (二) 损坏或者擅自占用、改建共有物业一百平方米以上三百平方米以下的，处十二万五千元罚款；
- (三) 损坏或者擅自占用、改建共有物业三百平方米以上的，处二十万元罚款。

第十六条 供水、排水专营单位违反《条例》第十三条、第六十八条第一款规定，拒绝接收移交的供水、排水设施设备或者不履行维修养护责任的，由水务部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- (一) 情节轻微的，处三万六千元罚款；
- (二) 情节严重的，处六万元罚款；
- (三) 情节特别严重的，处十万元罚款。

供电专营单位违反《条例》第十三条、第六十八条第一款规定，拒绝接收移交的供电设施设备或者不履行维修养护责任的，由市场监督管理部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，按照下列标准实施行政处罚：

- (一) 情节轻微的，处三万六千元罚款；

（二）情节严重的，处六万元罚款；

（三）情节特别严重的，处十万元罚款。

供气专营单位违反《条例》第十三条、第六十八条第一款规定，拒绝接收移交的供气设施设备或者不履行维修养护责任的，由住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处三万六千元罚款；

（二）情节严重的，处六万元罚款；

（三）情节特别严重的，处十万元罚款。

通讯专营单位违反《条例》第十三条、第六十八条第一款规定，拒绝接收移交的通讯设施设备或者不履行维修养护责任的，由工业和信息化部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处三万六千元罚款；

（二）情节严重的，处六万元罚款；

（三）情节特别严重的，处十万元罚款。

其他相关专营单位违反《条例》第十三条、第六十八条第一款规定，拒绝接收移交相关设施设备或者不履行维修养护责任的，由相关专营单位主管部门给予警告，并责令限期改正；逾期不改正的，按照下列标准实施行政处罚：

（一）情节轻微的，处三万六千元罚款；

（二）情节严重的，处六万元罚款；

（三）情节特别严重的，处十万元罚款。

第十七条 本实施标准由深圳市住房和建设局负责解释。

第十八条 本实施标准关于“以上”的表述均包含本数在内。

第十九条 本实施标准自印发之日起施行。

【附录：16】

四川省住房和城乡建设厅关于房地产开发企业资质申报审批有关 事项实施告知承诺的通知

各市（州）住房城乡建设行政主管部门，有关企业：

为认真贯彻《优化营商环境条例》，深入推进住房城乡建设领域“放管服”改革，进一步优化住房城乡建设领域营商环境，根据《房地产开发企业资质管理规定》，现就我厅负责的房地产开发企业（以下简称企业）资质审批实施告知承诺、简化申报材料的有关事项通知如下

一、企业在申请房地产开发企业资质新办、升级（取暂）、延续、证书补办、变更、注销时，不再提供企业营业执照和原有资质证书，由我厅根据相关政务信息系统自行核查比对

二、企业在申请房地产开发企业资质新办、升级（取暂）、延续时，不再提供企业法人身份证明、公司章程、所有人员社保材料及劳动合同，以及企业工程、财务、经营、统计负责人的任职文件（或董事会决议）及企业经营场所证明材料，由企业及其法定代表人书面承诺其真实性和有效性，并承担相应法律责任

三、企业在申请房地产开发企业资质新办、升级（取暂）、延续时，所报送的建筑、结构、财务、房地产和有关经济类专业管理人员的身份证、职称证及财务审计报告、资产负债表等申报材料，由企业及其法定代表人承诺其真实性和有效性，并承担相应法律责任。

四、我厅将加强对房地产开发企业资质的动态监管，对承诺与实际不符、弄虚作假骗取资质证书的企业，按照《房地产开发企业资质管理规定》严肃处理，并记入企业信用档案。

五、本《通知》自 2020 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：四川省房地产开发企业资质申报承诺书（式样）

四川省住房和城乡建设厅

2020 年 5 月 25 日

【附录：17】

成都市智慧工地线上巡查管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步推进我市智慧工地线上巡查工作，充分发挥智慧工地平台优势，明确相关单位职责，规范线上巡查的方式、内容、问题处置流程及结果报送，根据《成都市建设工程施工现场管理条例》、《成都市建筑施工总承包企业和监理企业信用综合评价管理暂行办法（2020版）》、《成都市住房和城乡建设局关于开展智慧工地建设工作的通知》（成住建〔2019〕101号）等有关规定要求，制定本办法。

第二条 本办法适用于成都市房屋建筑和市政基础设施工程（含城市轨道交通工程）（以下简称：建设工程）智慧工地线上巡查工作

第二章 职责划分

第三条 市住建局牵头负责智慧工地线上巡查工作，负责巡查规则的制定、内容及标准的确定和指导开展全市智慧工地线上巡查工作，将各区（市）县工地管理情况纳入月度考核，具体工作由质量与安全监管处承担。

第四条 市住建局委托市建设信息中心具体承担全市建设工程线上巡查的辅助工作，安排人员完成巡查工作内容，填写相关巡查表格并收集汇总反馈处置意见，按时向市住建局报送结果。

第五条 各区（市）县住建行政主管部门（含质量、安全监督机构）、市质监站、市安监站负责所监管项目智慧工地线上巡查工作，督促相关责任单位及时整改和处理巡查问题，并参照本办法制定本区域内的巡查管理制度。

第六条 施工单位负责具体落实智慧工地线上巡查反映问题的整改和回复工作。

第七条 建设单位、监理单位负责督促施工单位及时整改并复查整改结果。

第三章 巡查方式及内容

第八条 系统自动检查。通过远程高清视频监控、扬尘在线监测、实名制信息采集及考勤、运渣车视频监控、工程材料检测监管、起重机械安全监控等子系统自动采集相关数据信息，检查内容及判断标准由智慧工地各子系统按照相关规范文件的要求设定。

第九条 线上人工巡查。利用远程高清视频监控系统对涉及施工安全、文明施工等的现场情况进行人工巡查（具体内容及标准见附件2）。

第十条 专项巡查。按需要进行的专项巡查内容，根据建设工程实际及工作要求确定。

第四章 问题处置流程

第十一条 智慧工地系统自动检查发现问题后发送预警信息，各责任单位在收到预警信息后，一个工作日内完成处理并在智慧工地平台回复。

第十二条 线上人工巡查按照发现问题的严重程度，划分为一般问题、较大问题和重大问题，分类予以处置。

属于一般问题的，经市住建局确认后，市建设信息中心通过智慧工地平台通知项目整改，项目施工单位在收到整改通知后一个工作日内完成整改并在平台上传整改情况报告（附图片）。

属于较大或重大问题的，市建设信息中心上报市住建局，经初核后通过平台通知属地监督机构进行现场调查、辨别、核实，调查处理情况 5 个工作日内在平台上报送市住建局。

各级监督机构线上巡查时，根据发现问题的严重程度开展调查处理，并督促整改。

第十三条 建设工程项目发生安全事故后，市住建局立即通知市建设信息中心对事故现场视频进行封存、备份，为此类事故后续处理和预防提供佐证资料。

第十四条 建设工程项目发生群体性事件时，市建设信息中心应立即上报市住建局，市住建局根据现场实际情况通知属地住建部门安排人员调解处置。

第十五条 专项巡查根据实际情况制定相应的问题处置流程

第五章 结果报告

第十六条 市建设信息中心应建立巡查情况书面报告制度，按时报送市住建局。系统检查和人工巡查情况每周日整理形成周报，每月 25 日形成有数据分析和工作建议的月报；专项巡查完成后及时形成书面报告

第六章 信用管理

第十七条 违反第十二条关于一般问题整改回复要求的，由监督机构下达《责令限期改正决定书》，按照《成都市建筑施工总承包企业和监理企业信用综合评价管理暂行办法（2020 版）》相关条款对该项目责任单位进行信用评价扣分。

第十八条 线上人工巡查中发现的较大问题，在《成都市建筑施工总承包企业和监理企业信用综合评价管理暂行办法（2020 版）》中已有规定的，由监督机构核实后，按相关扣分条款对该项目责任单位进行信用评价扣分；无规定的，由监督机构核实后，对项目下达《责令限期改正决定书》，按照相关扣分条款对该项目责任单位进行信用评价扣分。

第十九条 线上人工巡查中发现的重大问题，在《成都市建筑施工总承包企业和监理企

业信用综合评价管理暂行办法（2020 版）》中已有规定的，由监督机构核实后，按相关扣分条款对该项目责任单位进行信用评价扣分；无规定的，由监督机构核实后，对项目下达《暂停施工通知书》或《接受调查通知书》，按照相关扣分条款对该项目责任单位进行信用评价扣分。

第七章 附则

第二十条 本办法由成都市住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期 3 年。

【附录：18】

成都市房地产开发企业信用信息管理办法（试行）

第一章 总则

第一条（目的依据） 为进一步规范房地产开发经营行为，培育诚信履约市场，优化营商环境，强化事前、事中、事后监督管理，构建以信用建设为抓手的新型市场监管体系，促进我市房地产市场健康平稳发展，根据《征信业管理条例》（国务院令第 631 号）、《关于印发〈关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录〉》（发改财经〔2017〕1206 号）、《成都市人民政府办公厅关于印发成都市公共信用信息管理暂行办法的通知》（成办函〔2017〕79 号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条（适用范围） 本市行政区域范围内房地产开发企业（以下简称开发企业）信用信息的征集、量化分级、发布、使用和监督管理，适用本办法。

第三条（名词释义） 本办法所称开发企业信用信息是指开发企业在房地产开发经营活动中形成并用以分析、量化其信用状况的记录。

第四条（主管部门） 成都市住房和城乡建设局（以下简称市住建部门）负责全市范围内开发企业信用信息的管理工作，通过全市统一的住建领域信用信息管理系统（以下简称信用系统）开展信息发布工作

各区（市）县住房和城乡建设行政主管部门（以下简称区（市）县住建部门）具体负责辖区内开发企业信用信息的征集、使用、量化分级等管理工作。

第五条（管理原则） 开发企业信用信息管理工作应当遵循客观、准确、公正、及时和“谁征集谁负责”的原则。

第二章 信用信息的征集

第六条（信用信息的构成） 开发企业信用信息由基本信用信息、良好信用信息、不良信用信息构成

基本信用信息由开发企业的工商注册登记、股东及开发项目负责人、注册执业人员、信用承诺等信息构成

良好信用信息由开发企业的资质等级、经营业绩、社会贡献和县级以上人民政府、住建部门发布的奖励、表彰等信息构成

不良信用信息由县级以上人民政府、住建部门认定的开发企业违法违规行为等信息构成

第七条（征集途径） 信用信息征集途径主要包括

- （一）开发企业自行申报的信用信息；
- （二）住建等行政主管部门依法履行职责过程中形成的反映开发企业信用状况的信息；
- （三）人民法院提供的失信被执行人信息
- （四）市住建部门通过成都市公共信用信息系统获取的信息。

第八条（信息变更） 开发企业在办理成都市住建领域相关业务时，应通过信用系统如实申报信用信息，并提供佐证材料；申报的信用信息发生变更的，应自变更之日起 15 个工作日内完善相应信息。

第九条（征集依据） 信用信息的认定以县级以上人民政府、住建部门作出的表彰和处理的决定文书以及其他经查证属实的信息材料为依据。

第十条（事前信用承诺） 建立开发企业信用承诺制度。开发企业在办理成都市住建领域相关业务时提供的书面诚信承诺纳入开发企业信用记录，并作为事中事后监管的参考。

第三章 信用信息的量化分级

第十一条（信用记分标准） 市、区（市）县住建部门依据适时调整并公布的《成都市房地产开发企业信用记分标准》（以下简称《记分标准》，附后），对开发企业开发经营活动实施动态记分，信用系统自动产生相应的信用量化分值。

第十二条（信用关联） 开发企业与我市行政区域内其他开发企业之间存在直接或间接控制关系或重大影响的，可向市住建部门申请实行母、子公司信用关联管理。经市住建部门确认实施信用关联的，按企业信用管理相关规定执行。

第十三条（信用量化分值的产生） 开发企业在信用系统新建基本信用信息经公示 3 日后无异议的，信用系统自动以 60 分作为其信用基础分

第十四条（信用等级的构成） 开发企业的信用等级根据信用量化分值分为 A（A++、A+、A）、B、C、D 四等六级。A++级为信用优秀，A+级为信用良好，A 级为信用较好，B 级为信用一般，C 级为信用较差，D 级为信用不合格

市住建部门适时发布信用等级量化标准。

第十五条（信用记分的流程） 开发企业申请信用记加分的，应依据《记分标准》的规定通过信用系统提出加分申请，市住建部门在 2 个工作日内予以确认后纳入信用记录。

市、区（市）县住建部门对开发企业信用记减分的，应依据《记分标准》的规定通过

信用系统予以记录，同时信用系统向开发企业发出信用记减分预警告知。

第四章 信用信息的发布

第十六条（发布范围和内容） 市住建部门通过信用系统向社会发布开发企业的信用信息，并交换至省住房和城乡建设行政主管部门房地产开发信用管理系统、成都市公共信用信息系统，任何单位和个人均可直接查阅：

- （一）基本信息；
- （二）信用信息类别及情形
- （三）信用等级量化结果

第十七条（异议处理） 开发企业认为其信用信息有误的，可向发布信息的住建部门书面提出异议申请，并提交相关证明材料。受理部门应当自接到异议之日起 5 个工作日内完成核查并将核查结果通知异议人，确认有误的，予以纠正。

信用系统对异议期的信息包括异议处理结果予以标注。

第十八条（严重失信联合惩戒对象名单） 开发企业有下列失信情形之一的，由市住建部门纳入严重失信联合惩戒对象名单（以下简称惩戒对象名单），并及时抄送市公共资源交易中心、人民银行成都分行营管部等部门：

- （一）未能将商品房预售款用于有关的工程建设，导致预售商品房工程停工、烂尾
- （二）因拖欠工程款，导致施工单位无法足额支付、拖欠农民工工资；
- （三）年度累计不良信用记录达 5 次（含）以上或年度累计信用记减分达到 10 分或信用等级为 D 级；
- （四）被人民法院列入失信被执行人；
- （五）未履行主体责任，导致发生重大质量安全事故或造成恶劣社会影响；
- （六）其他依法依规应纳入惩戒对象名单的行为。

惩戒对象名单的有效期一般不超过 12 个月

第十九条（信用修复） 开发企业有《记分标准》中一般失信行为，在有效期内及时整改、消除不良社会影响的，可登陆信用系统对一般失信行为提出信用修复申请，上传整改的证明材料，经信息发布的住建部门在 5 个工作日内进行确认通过后，信用系统撤销减分记录，并停止该条信息发公布。一般失信行为的最短有效期为 2 个月。对于有《记分标准》中严重失信行为或 3 次及以上一般失信行为的，信用系统不支持信用记减分记录的修复，且记减分有效期不低于 12 个月。

被列入惩戒对象名单的开发企业，在惩戒对象名单有效期满后，纠正本办法第十八条

所列严重失信行为的，可通过信用系统提出信用修复申请，市住建部门核实后从惩戒对象名单中移除；开发企业在惩戒对象名单有效期满后，未纠正本办法第十八条所列严重失信行为的，市住建部门继续对其实施惩戒对象名单管理。

第五章 信用等级量化结果的应用

第二十条（信用激励） 对信用等级为 A 级及以上的开发企业实施以下激励：

- （一）免于开发建设项目动态核查；
- （二）提供银行保函的，给予商品房预售款监管额度相应的下浮比例；
- （三）优先推荐参与政策性住房项目招投标活动；
- （四）优先办理成都市住建领域相关业务；
- （五）优先推荐参加相关评优、表彰活动
- （六）优先推荐参与政府购买服务项目
- （七）推送至“成都信用”、“信用中国”进行公示。

第二十一条（对 C 级信用的监管） 对信用等级为 C 级的开发企业实施以下预警

- （一）每年不低于 2 次的开发建设项目重点核查；
- （二）信用关联企业不再享受 A 级及以上的激励措施；
- （三）商品房预售款监管额度相应上浮一定比例；
- （四）不支持其参与我市政府性投资建设项目的投标活动；
- （五）信用系统向企业发出信用预警提示，并在信用系统记录提醒、约谈、告诫的情况。

第二十二条（对 D 级信用的监管） 对信用等级为 D 级的开发企业，实施以下惩戒：

- （一）对企业资质升级不予支持；
- （二）每季度不低于 1 次的开发建设项目重点核查；
- （三）股东企业不再享受 A 级及以上的激励措施；
- （四）不支持其参加我市公共资源交易、政府性投资建设项目的投标活动；
- （五）商品房预售款监管额度相应上浮一定比例
- （六）向企业发出失信惩戒告知信息，并在“成都信用”、“信用中国”网站予以公示。

第六章 监督管理责任

第二十三条（市、区（市）县责任） 市、区（市）县住建部门按照一次建立、适时更新、不重复提交的原则，通过信用系统共享开发企业信用信息，并作为开发企业办理住建

领域相关业务的重要依据。

第二十四条（责任追究） 行政机关及其工作人员不依法履行监督职责或在履职过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关国家机关依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第二十五条（办法实施） 本办法 2020 年 6 月 7 日实施，有效期 2 年。本办法实施后，原《成都市开发企业信用信息管理办法》（成建委发〔2017〕135 号）同时废止，开发企业原有信用记分和信用等级予以整合，其信用信息记录继续有效。

第二十六条（解释机关） 本办法由市住建部门负责解释

【附录：19】

北京市住房和城乡建设委员会发布关于《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量管理条例》施工质量与验收行政处罚条款适用的解读分析

为贯彻落实《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量管理条例》，统一法律适用标准，避免畸轻畸重，严格、公正、准确执法，结合实际工作，现对施工质量与验收行政处罚条款适用进行以下解读分析：

一、关于《北京市建设工程质量管理条例》第七十五条

（一）法律依据

《北京市建设工程质量管理条例》第七十五条规定：“违反本条例第十一条规定，施工单位在施工中偷工减料，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备，或者有不按照施工图设计文件或者施工技术标准施工的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

前款所称工程合同价款是指违法行为直接涉及或者可能影响的分项工程、单位工程或者建设工程合同价款。”

（二）主体资格

被处罚主体为施工总承包单位、专业分包单位。

（三）事实认定

1. 施工中偷工减料的事实认定需要具备以下条件：施工过程不按照施工图设计文件、施工标准和质量验收标准进行施工，存在减少工序、减少材料用量的行为。

支持以上事实认定的核心证据应当有：证明该工程施工过程不按施工图设计文件、施工标准和质量验收标准进行施工，减少工序、减少材料用量等的检测报告或相关证据等。

2. 使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的事实认定需要具备两个条件：一是该建筑材料、建筑构配件和设备依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格；二是建筑材料、建筑构配件和设备已使用于工程实体。

支持以上事实认定的核心证据应当有：建筑材料、建筑构配件和设备不合格的相关证据（如检测报告等）；证明该批建筑材料、建筑构配件和设备已使用于工程实体的相关证据

等。

3. 不按照施工图设计文件或者施工技术标准施工的事实认定需要具备以下条件：施工过程中不按照施工图设计文件，或施工技术标准，或质量验收规范进行施工。

支持以上事实认定的核心证据应当有：证明工程实体质量不按照施工图设计文件或者施工技术标准的施工的相关证据等。

（四）适用时间节点

施工单位在施工过程中的违法“偷工减料”、“使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备”、“不按照施工图设计文件或者施工技术标准施工的”的行为一经发生，即构成违法。

该条款不仅仅适用于工程整个施工期间，也包括竣工验收之前和竣工验收之后。

（五）需注意的几个问题

（1）主要的检验批、分项工程、分部工程是指涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能的。

（2）工程合同价款是指违法行为直接涉及或者可能影响的分项工程、单位工程或者建设工程合同价款，应根据违法行为对工程实体质量影响范围确定。

二、关于《北京市建设工程质量条例》第九十一条

（一）法律依据

《北京市建设工程质量条例》第九十一条规定：“违反本条例第四十四条第二款、第四十七条第一款规定，监理单位将不合格的隐蔽工程、检验批、分项工程和分部工程按照合格进行验收，或者在单位工程质量竣工预验收中将质量不合格工程按照质量合格工程预验收的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处3万元以上10万元以下的罚款。”

（二）主体资格

被处罚主体为监理单位。

（三）事实认定

1. 按照现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），检验批、分项工程、分部工程、单位工程合格的定义：

（1）检验批质量验收合格的定义：主控项目的质量经抽样检验均应合格；一般项目的质量经抽样检验合格。当采用计数抽样时，合格点率应符合有关专业验收规范的规定，且不得存在严重缺陷。对于计数抽样的一般项目，正常检验一次、二次抽样可按《建筑工程施工

质量验收统一标准》附录 D 判定；具有完整的施工操作依据、质量验收记录。

（2）分项工程质量验收合格的定义：所含检验批的质量均应验收合格；所含检验批的质量验收记录应完整。

（3）分部工程质量验收合格应符合下列规定：所含分项工程的质量均应验收合格；质量控制资料应完整；有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果应符合相应规定；观感质量应符合要求。

（4）单位工程质量验收合格的定义：所含分部工程的质量均应验收合格；质量控制资料应完整；所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整；主要使用功能的抽查结果应符合相关专业验收规范的规定；观感质量应符合要求。

2. 将不合格的隐蔽工程、检验批、分项工程和分部工程按照合格验收的事实认定需要具备三个条件：一是已经完成隐蔽工程，或检验批，或分项工程，或分部工程质量验收；二是该验收结论为合格；三是隐蔽工程，或检验批，或分项工程，或分部工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：隐蔽工程、检验批、分项工程和分部工程质量验收记录；证明隐蔽工程、检验批、分项工程和分部工程单位工程不合格的检测报告或相关证据等。

3. 在单位工程质量竣工预验收中将质量不合格工程按照质量合格工程预验收的事实认定需要具备三个条件：一是已经完成单位工程质量竣工预验收；二是该验收结论为合格；三是单位工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：监理单位出具的单位工程质量评估报告预验收结论为合格，或其他能够证明单位工程质量竣工预验收合格的相关资料；单位工程质量不合格的检测报告或相关证据等。

（四）适用时间节点

1. 监理单位将不合格的隐蔽工程按照合格进行验收行政处罚适用时间节点：自隐蔽工程验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于隐蔽验收记录形成之后，检验批验收记录形成之前。在检验批验收、分项验收、分部验收、单位工程质量竣工预验收、单位工程质量验收、工程竣工验收记录形成之后不适用该条款。

2. 监理单位将不合格的检验批按照合格进行验收行政处罚适用时间节点：自检验批验收合格之日，即违法行为成立之日

该条款适用于检验批验收记录形成之后，分项验收形成之前。在分项验收、分部验收、单位工程质量竣工预验收、单位工程质量验收、工程竣工验收记录形成之后不适用该条款。

3. 监理单位将不合格的分项工程按照合格进行验收行政处罚适用时间节点：自分项工程验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于分项验收记录形成之后，分部验收记录形成之前。在分部验收、单位工程质量竣工预验收、单位工程质量验收、工程竣工验收记录形成之后不适用该条款。

4. 监理单位将不合格的分部工程按照合格进行验收行政处罚适用时间节点：自分部工程验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于分部验收记录形成之后，单位工程质量竣工预验收记录形成之前。在单位工程质量竣工预验收、单位工程质量验收、工程竣工验收记录形成之后不适用该条款。

5. 监理单位在单位工程质量竣工预验收中将质量不合格工程按照质量合格工程预验收的行政处罚适用时间节点：自单位工程质量竣工预验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于单位工程质量竣工预验收记录形成之后，单位工程质量竣工验收记录形成之前。在单位工程质量竣工验收、工程竣工验收记录形成之后不适用该条款。

三、关于《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款

（一）法律依据

《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款规定：“违反本条例第四十七条第二款规定，建设、施工、监理等单位在单位工程质量竣工验收中将不合格工程按照合格验收的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，对建设单位处单位工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，对负有责任的施工、监理单位处 10 万元以上 20 万元以下的罚款。”

（二）主体资格

被处罚主体为建设单位、监理单位、施工单位。

（三）事实认定

1. 单位工程质量验收合格的定义：按照现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），所含分部工程的质量均应验收合格；质量控制资料应完整；所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整；主要使用功能的抽查结果应符合相关专业验收规范的规定；观感质量应符合要求。

2. 《北京市建设工程质量条例》第九十三条释义规定的不合格工程包括：（一）单位工程所含分部工程的质量未全部验收合格；（二）质量控制资料不完整；（三）单位工程所

含分部工程有关安全和功能的检测资料不完整；（四）主要使用功能的抽查结果不符合相关专业验收规范的规定；（五）观感质量不符合要求。

3. 将不合格工程按照合格验收的事实认定需要具备三个条件：一是该单位工程已经完成质量竣工验收；二是该验收结论为合格；三是该单位工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：单位工程质量竣工验收记录；证明该单位工程不合格的检测报告或其他相关证据等。

（四）适用时间节点

自单位工程竣工验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于单位工程质量竣工验收记录形成之后。

四、关于《北京市建设工程质量条例》第九十四条

（一）法律依据

《北京市建设工程质量条例》第九十四条规定：“违反本条例第四十八条第二款规定，施工单位在工程竣工验收中将不合格工程按照合格验收的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。”

（二）主体资格

被处罚主体为施工单位。

（三）事实认定

1. 根据《建设工程质量管理条例》第十六条规定：“建设应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。”

《北京市建设工程质量条例》第四十八条第一款规定：“单位工程质量竣工验收合格并具备法律法规规定的其他条件后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位进行工程竣工验收；对住宅工程，工程竣工验收前建设单位应当组织施工、监理等单位进行分户验收。”

依据《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理办法》《北京市住房和城乡建设委员会关于取消北京市民用建筑节能专项验收备案事项的通知（京建发〔2017〕10号）》：

（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料，其中应包括工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和

功能性试验报告、采购信息备案资料，并取得城建档案馆预验收文件；（三）单位工程质量竣工验收合格；（四）建设单位已按合同约定支付工程款；（五）有施工单位签署的工程质量保修书；（六）取得法律、行政法规规定应当由规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件；（七）工程无障碍设施专项验收合格；（八）对于住宅工程，建设单位组织施工和监理单位进行的质量分户验收合格；（九）对于民用建筑工程，建设单位已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行专项验收；（十）对于商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施验收合格；（十一）规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，建设单位组织设计、施工、监理等有关单位对附属绿化工程是否符合设计方案验收合格；（十二）建设单位已按照国家和本市有关规定，在工程明显位置设置了载明工程名称和建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称及项目负责人姓名等内容的永久性标识；（十三）建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕；（十四）法律法规规定的其他条件。

2. 施工单位在工程竣工验收中将不合格工程按照合格验收的事实认定需要具备三个条件：一是该建设工程已经完成竣工验收；二是该验收结论为合格；三是该建设工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：工程竣工验收记录；证明该建设工程不合格的相关证据等。

（四）适用时间节点

工程竣工验收合格之日，即违法行为成立之日。

该条款适用于工程竣工验收记录形成之后。

五、关于《建设工程质量管理条例》第六十七条

（一）法律依据

《建设工程质量管理条例》第六十七条规定：“工程监理单位有下列行为之一的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任：（一）与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；（二）将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

（二）主体资格

被处罚主体为监理单位。

（三）事实认定

1. 与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的事实认定需要具备三个条件：一是监理单位与建设单位或者施工单位彼此之间通过口头约定，或书面协议约定，或暗示，或通过其他形式约定；二是为了节省成本、材料等，弄虚作假、以次充好，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备，或者不按照施工图设计文件或者施工技术标准施工，造成降低工程质量的；三是该建设工程检验批、或分项工程、或分部工程、或单位工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：监理单位与建设单位或者施工单位彼此之间口头约定，或书面协议约定，或暗示，或通过其他形式约定；证明该建设工程质量不合格的相关证据等。

2. 将不合格的建设工程按照合格签字的事实认定需要具备三个条件：一是该建设工程已经完成竣工验收；二是该验收结论为合格；三是该建设工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：工程竣工验收记录；证明该建设工程不合格的相关证据等。

3. 将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按照签字的事实认定需要具备三个条件：一是建筑材料、建筑构配件和设备完成进场检验程序；二是监理单位审查意见为符合要求，专业监理工程师已签字；三是该建筑材料、建筑构配件和设备依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：建筑材料、建筑构配件和设备不合格检测报告证明，建筑材料、建筑构配件和设备进场检验记录。

（四）适用时间节点

1. 与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的行政处罚适用时间节点：自监理单位与建设单位或者施工单位彼此之间通过口头约定，或书面协议约定，或暗示，或通过其他形式约定之日，即构成违法行为之日。

该条款不仅仅适用于工程整个施工期间，也包括竣工验收之前和竣工验收之后。

2. 将不合格的建设工程按照合格签字的行政处罚适用时间节点：自签字合格之日，即构成违法行为，在竣工验收之后。

该条款适用于工程竣工验收记录形成之后。

3. 将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的行政处罚适用时间节点：自签字合格之日，即构成违法行为。

该条款适用于工程整个施工期间，竣工验收之后不适用该条款。

六、关于《建设工程质量管理条例》第五十八条

（一）法律依据

《建设工程质量管理条例》第五十八条规定：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）未组织竣工验收，擅自交付使用的；（二）验收不合格，擅自交付使用的；（三）对不合格的建设工程按照合格工程验收的。”

（二）主体资格

被处罚主体为建设单位。

（三）事实认定

1. 未组织竣工验收，擅自交付使用的

（1）建设单位组织竣工验收的规定：根据《建设工程质量管理条例》第十六条第一款规定：“建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。”。

（2）交付使用条件：根据《建设工程质量管理条例》第十六条第三款规定：“建设工程经验收合格的，方可交付使用。”。

（3）未组织竣工验收，擅自交付使用的事实认定需要具备两个条件：一是建设单位没有组织设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收；二是建设单位已经将工程交付使用。

支持以上事实认定的核心证据应当有：缺少工程竣工验收记录，证明工程交付使用的相关证据等。

2. 验收不合格，擅自交付使用的

（1）根据《建设工程质量管理条例》第十六条第二款规定：“建设应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。”

（2）验收不合格，擅自交付使用的事实认定需要具备两个条件：一是建设单位已经组织设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收，竣工验收结论为不合格；二是建设单位已经将工程交付使用。

支持以上事实认定的核心证据应当有：工程竣工验收记录结论为不合格，证明工程交

付使用的相关证据等。

3. 对不合格的建设工程按照合格工程验收的

（1）根据《建设工程质量管理条例》第十六条第二款规定：“建设应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。”建设工程不符合竣工条件，即为不合格工程。

（2）对不合格的建设工程按照合格工程验收的事实认定需要具备三个条件：一是该建设工程已经完成竣工验收；二是该验收结论为合格；三是该建设工程依据相关法律法规、技术标准应当判定为不合格。

支持以上事实认定的核心证据应当有：工程竣工验收记录；证明该建设工程不合格的相关证据等。

（四）适用时间节点

1. 未组织竣工验收，擅自交付使用的行政处罚适用时间节点：工程交付使用之日，违法行为即成立。

该条款适用于工程交付使用之后。

2. 验收不合格，擅自交付使用的行政处罚适用时间节点：将不合格工程交付使用之日，违法行为即成立。

该条款适用于工程交付使用之后。

3. 对不合格的建设工程按照合格工程验收的行政处罚适用时间节点：工程竣工验收合格之日，违法行为即成立。

该条款适用于工程竣工验收记录形成之后。

七、关于《北京市建设工程质量条例》第九十六条

（一）法律依据

《北京市建设工程质量条例》第九十六条规定：“违反本条例第五十四条规定，建设单位未履行质量保修义务的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款，并对质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。”

（二）主体资格

被处罚主体为建设单位。

（三）事实认定

1. 工程质量保修的内涵（定义）和外延（范围）

（1）工程质量保修的内涵（定义）

《北京市建设工程质量条例》第五十四条第一款规定：“建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内对所有权人履行质量保修义务。”；《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部令 80 号）第三条规定，房屋建筑工程质量保修是指对房屋建筑工程竣工验收后在保修期限内出现的质量缺陷，予以修复。质量缺陷，是指房屋建筑工程的质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定。

（2）工程质量保修期限

在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年；装修工程为 2 年。

保修期限：自交付之日起计算。在建设工程保修期限内，经维修的部位保修期限自所有权人和相关单位验收合格之日起重新计算。

2. 建设单位未履行质量保修义务的行为包括：

（1）住宅保修责任人接到质量报修申请（书面或电话）后，未在约定的时间或规定的时间内派保修人员到达现场了解情况，如出现的问题确属保修范围，未按照要求安排质量保修的；

（2）保修工作未按照国家和北京市相应规范、标准的要求实施的。

3. 建设单位未履行质量保修义务的事实认定需要具备两个条件：一是工程已经交付使用；二是业主反映的质量问题经确认确属保修范围，未在《住宅质量保证书》规定时限内进行维修；或者经维修后，工程质量仍不符合国家和北京市相应规范、标准的要求。

支持以上事实认定的核心证据应当有：业主反映的质量问题投诉单或报修单；维修记录表；证明维修后工程质量不符合国家和北京市相应规范、标准的检测报告或相关证据等。

（四）适用时间节点

建设单位明确表示不履行保修义务之日，或者未在《住宅质量保证书》规定时限内进行维修并维修合格，该约定的期限或规定的期限届满之日，违法行为即成立。

该条款适用于工程交付使用之后。

八、关于《北京市建设工程质量条例》第一百零二条

（一）法律依据

《北京市建设工程质量条例》第一百零二条规定：“依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人和注册执业人员因过错造成涉及结构安全、主要使用功能等重大质量问题的，二年以内不得担任项目负责人。”

（二）主体资格

被处罚主体为单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员，建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人，注册执业人员。

（三）事实认定

1. 对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员的认定

（1）对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员的认定：是指在单位违法行为中负有领导责任的人员，包括违法行为的决策人，以及由于疏于管理或放任、对单位违法行为负有不可推卸责任的主管人员。其他直接责任人员是指直接实施单位违法行为，具体完成单位违法行为计划的人员。

（2）对建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人和注册执业人员因过错造成涉及结构安全、主要使用功能等重大质量问题的，二年以内不得担任项目负责人。

2. 对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款的事实认定需要具备的两个条件：一是已作出给予单位罚款处罚；二是被处罚人员为直接负责的主管人员和其他直接责任人员。

支持以上事实认定的核心证据应当有：单位行政处罚决定书，任职文件，履职工作记录等。

（四）加强项目负责人和注册执业人员的行政处理措施

对造成质量事故，或造成分项工程、分部工程、单位工程存在严重缺陷，经返修和加固处理仍不能满足安全使用要求等涉及结构安全、主要使用功能等重大质量问题的，应对建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人和注册执业人员进行行政处理，二年以内不得担任项目负责人。

九、关于《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款与《建设工程质量管理条例》第五十八条等条款的分析

（一）《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款与《建设工程质量管理条例》第五十八条等条款的比较

1. 适用的工程对象不同：

《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款适用于单位工程；《建设工程质量管理条例》第五十八条第三项、第六十七条第二项，及《北京市建设工程质量条例》第九十四条适用于工程。

2. 适用的工程验收阶段不同：

《北京市建设工程质量条例》第九十三条第一款适用于单位工程质量竣工验收；《建设工程质量管理条例》第五十八条第三项、第六十七条第二项，及《北京市建设工程质量条例》第九十四条适用于工程竣工验收。

3. 适用的验收条件不同：

（1）单位工程质量竣工验收条件：所含分部工程的质量均应验收合格；质量控制资料应完整；所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整；主要使用功能的抽查结果应符合相关专业验收规范的规定；观感质量应符合要求。

（2）工程竣工验收条件：根据《建设工程质量管理条例》第十六条第二款规定，“建设应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。”

根据《北京市建设工程质量条例》第四十八条规定：“单位工程质量竣工验收合格并具备法律法规规定的其他条件后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位进行工程竣工验收；对住宅工程，工程竣工验收前建设单位应当组织施工、监理等单位进行分户验收。”

《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理办法》第五条规定：“工程竣工验收应具备的条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料，其中应包括工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告、采购信息备案资料，并取得城建档案馆预验收文件；

（三）单位工程质量竣工验收合格；（四）建设单位已按合同约定支付工程款；（五）有施工单位签署的工程质量保修书；（六）取得法律、行政法规规定应当由规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件；（七）工程无障碍设施专项验收合格；（八）对于住宅工程，建设单位组织施工和监理单位进行的质量分户验收合格；（九）对于民用建筑工程，建设单位已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行专项验收；（十）对于商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对

市政公用基础设施和公共服务设施验收合格；（十一）规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，建设单位组织设计、施工、监理等有关单位对附属绿化工程是否符合设计方案验收合格；（十二）建设单位已按照国家和本市有关规定，在工程明显位置设置了载明工程名称和建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称及项目负责人姓名等内容的永久性标识；（十三）建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕；（十四）法律法规规定的其他条件。”

4. 建设、监理、施工单位处罚标准的比较

《北京市建设工程质量条例》第九十三条

《建设工程质量管理条例》第五十八条、六十七条，《北京市建设工程质量条例》第九十四条

建设单位

处单位工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款

处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款

施工单位

处 10 万元以上 20 万元以下的罚款

处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款

监理单位

处 10 万元以上 20 万元以下的罚款

处 50 万元以上 100 万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书

（二）适用于第九十三条、不适用于第五十八条等条款的适用情形

工程质量监督机构发现建设、施工、监理等单位在单位工程质量竣工验收中将不合格工程按照合格验收的，应按照《北京市建设工程质量条例》第九十三条实施行政处罚。《建设工程质量管理条例》第五十八条等条款则不适用。

（三）适用于第五十八条等条款、不适用于第九十三条的适用情形

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位进行工程竣工验收时，如不具备《建设工程质量管理条例》第十六条规定的建设条件，以及《北京市建设工程质量条例》第四十八条规定的建设条件时，建设、监理、施工单位等单位项目负责人签署竣工验收合格记录的，住房城乡建设部门应按照《建设工程质量管理条例》第五十八条第三项、第六十七条第二项，及《北京市建设工程质量条例》第九十四条对建设、监理、施工单位实施行政处罚。

《北京市建设工程质量条例》第九十三条则不适用。

十、裁量基准

按照《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》（京建法〔2019〕8号），执行过程中应根据违法行为的情节轻重程度和后果影响大小，按相应档次违法情形，严格执行处罚标准。

十一、行政处罚追责时限

（一）《行政处罚法》第二十九条规定：违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚。法律另有规定的除外。前款规定的期限，从违法行为发生之日起计算；违法行为有连续或者继续状态的，从行为终了之日起计算。

（二）住房城乡建设部《关于转发全国人大常委会法工委办公室〈对关于违反规划许可、工程建设强制性标准建设、设计违法行为追溯时效有关问题〉的意见的通知》（建法〔2012〕43号）规定：违法建设行为因其带来的建设工程质量安全隐患的事实始终存在，应当认定其行为有继续状态，行政处罚时效应当为终了之日起计算，即在违法事实存续期间和纠正违法行为之日起二年内发现的，应当对违法行为进行处罚。违法建设行为：是指违反规划许可、工程建设强制性标准进行建设、设计、施工的行为。

【附录：20】

深圳市业主共有资金监督管理办法

深建规〔2020〕8号

第一条 为了规范深圳市物业管理活动中业主共有资金的监督管理工作，维护业主的合法权益，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）等有关法律法规，结合实际，制定本办法。

第二条 深圳市行政区域范围内物业管理活动中业主共有资金使用与管理适用本办法。

第三条 业主共有资金是指根据《条例》第七十条的规定，属于物业管理区域内全体业主共有的资金。

第四条 市住房和建设部门负责制定共有物业和业主共有资金使用与管理办法的示范文本，建立物业管理信息平台，指导区住房和建设部门对业主共有资金信息的公开进行监督管理。

区住房和建设部门依照《条例》负责监督辖区范围内物业管理区域业主共有资金账户信息的公开，开展行政执法工作。

街道办事处负责指导业主大会实施本办法，对本辖区内业主共有资金日常使用与管理进行指导，按照本办法第二十条的规定对业主共有资金的收支情况组织审计。

第五条 业主共有资金账户开户单位（以下简称“账户开户单位”）负责共有资金账户管理，按规定公开账户财务数据信息，委托数据共享银行监管大额资金转账。

数据共享银行按照《条例》和本办法规定及合同约定，履行对大额资金转账的监管义务。

第六条 业主、业主委员会、监事会或者监事应当依照《条例》和本办法的规定对业主共有资金进行监督。

第七条 业主共有资金账户包括业主共有资金基本账户和业主共有资金共管账户，一个物业管理区域只能开设其中一种业主共有资金账户。

业主共有资金基本账户是指业主大会在取得社会统一信用代码证后，在数据共享银行开设的账户；业主共有资金共管账户是指前期物业服务企业在数据共享银行开设的，或者业主大会委托选聘的物业服务企业在数据共享银行开设的账户。

第八条 账户开户单位开设业主共有资金账户时，应当与数据共享银行签订书面协议，约定账户信息的共享方式、共享内容、业主共有资金监管的服务内容以及大额资金转账的监管方式等。

第九条 新的业主共有资金基本账户或业主共有资金共管账户开设后十五日内，原共有资金管理单位应当将业主共有资金转入新账户。

第十条 日常收取的专项维修资金移交物业专项维修资金管理机构进行管理的，业主大会或者物业服务企业应当按月存入物业专项维修资金专户。

日常收取的专项维修资金由业主大会自行管理的，应当存入业主共有资金账户下设立的物业专项维修资金子账户，按照《深圳市物业专项维修资金管理规定》进行管理和使用。

第十一条 业主委员会参照住房和城乡建设部门发布的示范文本拟定本物业管理区域共有物业和业主共有资金的使用与管理办法，提交业主大会决定。

第十二条 管理规约或者共有物业和业主共有资金使用与管理办法中可以规定利用共有物业收益补充物业专项维修资金和其他依法使用共有物业收益的情形。

第十三条 除物业专项维修资金以外，业主大会可以在一定金额范围内授权业主委员会决定业主共有资金的使用。

业主委员会、占业主总人数百分之二十以上的业主或者物业服务企业可以提出业主共有资金的使用提案，按规定程序提交业主大会进行表决。使用提案应当包括业主共有资金用途、预算、项目实施时间安排、监督方式以及是否需要审计等内容。

第十四条 业主大会根据物业管理区域的规模、物业管理费的标准、业主人数，并综合考虑业主委员会委员、执行秘书与财务人员的工作情况，决定业主委员会委员津贴、执行秘书与财务人员薪酬的标准，从业主共有资金中列支。

业主委员会候补委员不领取津贴。

第十五条 账户开户单位应当建立业主共有资金财务档案并指定专人负责，妥善保管财务原始凭证及相关会计资料。

第十六条 账户开户单位应当在物业管理信息平台上向全体业主实时公开业主共有资金账户的基本信息及交易明细。

前款所称基本信息包括账户账号、账户名称、开户银行等。

第十七条 账户开户单位应当每月与数据共享银行核对业主共有资金账目，并按季度公示以下业主共有资金账目信息：

- （一）业主共有资金缴存和结余情况；
- （二）收支项目明细、具体金额和费用分摊情况；
- （三）业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的情况；
- （四）业主共有资金存入、使用和管理的其他有关情况。

第十八条 对业主共有资金的大额资金支出，账户开户单位应当提前十日公示资金支出需求，数据共享银行在收到资金支出需求后，应当核实相关公示编号，并对符合监管协议约定的资金支出进行转账操作。

业主、监事会或者监事对大额资金的支出有异议的，应当在公示期内书面提出异议，账户开户单位应当书面答复异议并进行相关资金转账操作。

业主大会可以决定达到一定金额标准的资金参照大额资金支出方式委托数据共享银行进行监管。

第十九条 业主欠缴物业管理费、物业专项维修资金等业主共有资金的，业主委员会或者受业主大会委托的物业服务企业应当向欠费业主发出欠费缴纳通知单，欠费缴纳通知单应当写明欠费金额、缴费期限、滞纳金以及计算方法、缴费账户、缴费方法、相关后果等内容。

欠费业主经催缴后三十日内仍不缴纳的，业主委员会或者受业主大会委托的物业服务企业应当按照本办法第十七条的规定予以公示。

第二十条 业主对业主大会委托审计的报告有异议的，经物业管理区域占业主总人数百分之二十以上的业主或者占全体业主所持投票权数百分之二十以上的业主联名向物业所在地街道办事处提出书面异议后，由街道办事处组织另行进行审计，审计费用由联名业主先行垫付。审计结果异议成立的，审计费用从业主共有资金中列支；审计结果异议不成立的，审计费用由联名业主共同承担。

第二十一条 物业因不可抗力或者拆迁改造等原因灭失的，业主共有资金账户在物业灭失后十五日内依法进行结算。结算后的结余资金按各业主专有部分面积占总面积的比例计算进行分配，物业专项维修资金按《深圳市物业专项维修资金管理规定》进行结算。

第二十二条 本办法下列用语的含义：

（一）大额资金是指十万元以上的业主共有资金。

（二）数据共享银行是指已经与我市物业管理信息平台进行数据共享，并在物业管理信息平台公示名单内的银行。

（三）账户开户单位是指在数据共享银行开户的业主大会或物业服务企业。

（四）公示是指在物业管理区域显著位置公开张贴并同时在物业管理信息平台发布，时间不少于十日。

第二十三条 本办法自 2020 年 7 月 1 日起实施。

