

《东莞市城中村改造条例》6月1日起施行

以法治方式破解城中村改造梗阻

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：

日前，《东莞市城中村改造条例》（以下简称《条例》）已经广东省第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准，于6月1日起正式施行。据悉，《条例》聚焦“政府主导、公益优先、规划先行、市场运作、产城融合、共建共享”六大原则，对实践中的难点作出规范，以法治方式破解城中村改造梗阻问题，推动东莞市盘活存量资源、拓展产业空间、改善社会治理、重塑城市面貌，夯实高质量发展基础。

东莞是千万人口的特大城市，土地面积小、开发强度大，需要通过盘活存量土地，实现土地资源的节约集约利用。同时，现有城中村总体面积大、范围广，旧村旧厂旧城混杂，城中村改造工作所面临实际困难复杂多样，仅靠现有的法律法规难以解决，迫切需要通过地方立法予以规范，推动城中村改造提质增效。

《条例》共计三十七条，不分章节，针对东莞城中村改造过程中出现的难点问题进行制度设计，提出了合



东莞通过立法推动城中村改造提质增效 刘丽莎 摄

理、可行的规范措施。

《条例》指出，要健全管理体制，建立政府主导模式下城中村改造工作机制。对于该机制，《条例》规

定，由市人民政府负责统筹城中村改造工作，镇人民政府负责组织实施本辖区内的城中村改造工作。在具体改造工作中，市自然资源部门负责综合

协调、管理城中村改造工作，住房城乡建设、农业农村、城市管理综合执法等其他有关部门在其职责范围内负责城中村改造工作。

为有效破解城中村改造补偿安置难题，《条例》针对补偿标准和补偿安置作了以下规范：一是做好土地房屋的权属调查；二是明确补偿标准，由市人民政府制定全市统一的补偿安置指引，镇人民政府按照全市统一的补偿安置指引以及改造项目实际情况确定补偿方案；三是严格执行经公布的补偿方案标准。

《条例》规定，城中村改造应当坚持公益优先的原则，完善公共服务设施和基础设施，按照一定比例建设保障性住房，并做好历史文化资源保护。

日前，东莞市住建局举办了《条例》宣贯培训讲座，该局党组成员、副局长詹向辉在培训中提到，2025年东莞全市将启动36个整治提升类项目，要求各镇街、村（社区）认真谋划改造项目，推动项目尽早落地建设。

梅州出台房屋市政工程承包商履约评价管理办法

履约评价与招投标资格、信用计分挂钩

广东建设报讯 记者符映雪报道：近日，梅州市住房和城乡建设局印发《梅州市房屋建筑和市政基础设施工程承包商履约评价管理办法》（以下简称《办法》），旨在通过标准化评价机制规范建筑市场秩序，推进诚信体系建设。《办法》将于7月1日起正式施行，有效期5年。

《办法》适用于梅州市行政区域内依法必须招标的房屋建筑和市政工程，涵盖勘察、设计、施工、监

理、技术服务等合同承包商的履约评价。建设单位作为评价主体，需负责采集评价信息、组织履约评价、处理异议申请及录入评价结果等，并确保履约评价全程留痕、有据可查；代建项目由代建单位实施履约评价，建设单位对履约评价和结果进行监督审核。评价按节点、年度、完成阶段分阶段实施，内容包括人员资源配置、质量安全控制、工期造价管理等核心要素。

《办法》明确，评价结果按得分划分为优秀、良好、中等、合格、不合格五个等级。其中，拖欠工人工资引发群体事件、使用假冒伪劣材料情节严重等情形将直接评定为不合格。不合格结果将录入梅州市建筑市场信用管理平台，建设单位可拒绝近3年被本单位履约评价为不合格的承包商或者其从业人员参与投标，同时鼓励对诚信承包商减免履约保证金。

《办法》还建立了完整的评价流程

与监督机制，明确节点履约评价结果需送达承包商，异议期为5个工作日；完成履约评价与年度履约评价结果需公示5个工作日，异议复核周期为10个工作日。住房城乡建设主管部门对违规评价行为可依法责令整改或记录不良行为。

《办法》通过将履约评价与招投标资格、信用计分挂钩，形成“守信激励、失信惩戒”机制，对提升工程建设质量安全水平、营造公平竞争市场环境具有重要意义。

茂名

多措并举筑牢保障性租赁住房安全屏障

持续巩固“零事故”安全成果

广东建设报讯 今年以来，茂名市住房建设事务中心深入贯彻落实安全生产决策部署，以“零事故”为目标，通过责任压实、隐患整治、应急强化“多管齐下”，确保所辖保障性租赁住房安全管理状况持续稳定，1-5月未发生安全事故。

茂名市住房建设事务中心成立党政同责专项领导小组，与3个片区管理站签订安全责任书，修订《保障房安全管理制度》等3项规范，细化隐患排查、维修响应等9项流程，构建全员覆盖的安全生产责任网。

在隐患治理方面，该中心开展“隐患排查年”专项行动，成效显著。今年以来，累计检查房屋1200余套，发现并整改飞线充电、消防通道堵塞等隐患112处，整改率达99%。该中心创新实施的“白+黑”巡查机制更是一大亮点，日间房管员入室排查消防隐患，夜间组织120余人次开展违规充电专项整治，共发放整改通知书12

份，联合消防、电力部门整治违规用电问题6起。

应急能力提升为安全保障增添底气。该中心进一步完善安全生产事故应急预案，开展消防疏散演练2场，覆盖管理人员及住户代表300余人。同时，完成雨季前排水系统疏通工程，配备灭火器、防汛沙袋等应急物资20余件，实现危旧房动态监测全覆盖，应急响应时间缩短至24小时内。

安全防线的构筑离不开全民参与。该中心通过张贴安全告示、微信群推送等形式普及安全知识，已开展“安全进社区”活动3场，发放宣传手册500份。此外，还组织物业管理人员专题培训3次，重点强化《中华人民共和国安全生产法》知识及维修标准实操能力。

据了解，目前，茂名市住房建设事务中心正加快推进危旧房维修资金申报工作，计划引入物联网监测设备提升智慧化管理水平，巩固“零事故”安全成果，为住户筑牢安居防线。（茂健）

建立完善长效监管机制

铲除无资质搅拌站滋生土壤

广东建设报讯 近日，茂名市查处取缔无资质预拌混凝土搅拌站专项行动联席会议公布了阶段性成果。自3月18日全市查处取缔无资质预拌混凝土搅拌站专题工作会议部署专项行动工作以来，茂名各地各有关部门强化组织领导，形成联合执法合力，全力查处取缔无资质预拌混凝土搅拌站，取得了明显进展成效。

茂名市专题工作会议指出，混凝土是建筑工程的重要材料，企业违法生产、使用不合格混凝土，将直接影响建筑工程质量和结构安全。为保证茂名市建设工程质量安全，保障人民群众生命财产安全，市政府高度重视本次查处取缔专项行动，要求坚决查处取缔无资质混凝土搅拌站，遏制违法违规生产行为。

自专项行动开展以来，茂名市各地各部门积极配合，密切联动，保持高压态势，形成打击合力，取得

了显著成效。截至5月底，全市已完成彻底拆除无资质搅拌站3家，控停或部分拆除7家，均已切断其生产能力。

据茂名市住建局相关负责人介绍，目前查处取缔专项行动仍在紧密进行中，该市将保持高压打击态势，坚决查处取缔无资质预拌混凝土搅拌站，确保专项行动切实推进、切实有效。同时，多管齐下，部门联动，建立完善长效监管机制，堵住漏洞，铲除无资质搅拌站滋生土壤。茂名市住建局建立了预拌混凝土质量追踪监管平台，制定印发了《关于加强农房建设预拌混凝土材料监管工作的通知》，通过信息技术手段加强预拌混凝土行业监管，让无资质搅拌站失去生存市场。此外，该局还从源头上遏制无资质搅拌站产生，目前正在建立完善交通、水利等行业专用搅拌站监管机制。（茂健）