

住房城乡建设 法律法规汇编

河南省住房和城乡建设厅

2020年7月

目 录

一、法律

中华人民共和国建筑法	1
中华人民共和国城市房地产管理法	7

二、行政法规

城镇排水与污水处理条例	12
无障碍环境建设条例	18
国有土地上房屋征收与补偿条例	20
城镇燃气管理条例	23
民用建筑节能条例	29
历史文化名城名镇名村保护条例	32
物业管理条例	37
建设工程安全生产管理条例	42
建设工程勘察设计管理条例	49
建设工程质量管理条例	52
住房公积金管理条例	58
城市房地产开发经营管理条例	61
城市道路管理条例	64
中华人民共和国注册建筑师条例	67
城市供水条例	70
村庄和集镇规划建设管理条例	73
城市市容和环境卫生管理条例	76
城市绿化条例	79

三、地方性法规

河南省物业管理条例	82
河南省发展应用新型墙体材料条例	94
河南省历史文化名城保护条例	97
河南省住房公积金管理条例	99
河南省城市房地产开发经营管理条例	103
河南省建设工程质量管理条例	107
河南省建筑市场管理条例	112
河南省村庄和集镇规划建设管理条例	116

四、部门规章

建设工程消防设计审查验收管理暂行规定	121
工程造价咨询企业管理办法	125
注册造价工程师管理办法	129
住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定	134
房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	135
住房和城乡建设部关于修改《建筑业企业资质管理规定》等部门规章的决定	138

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	139
建筑工程施工许可管理办法	144
危险性较大的分部分项工程安全管理规定	146
城市设计管理办法	149
城市管理执法办法	151
建筑工程设计招标投标管理办法	153
住房和城乡建设部关于修改《勘察设计注册工程师管理规定》等 11 个部门规章的决定	156
生活饮用水卫生监督管理办法	160
房地产经纪管理办法	163
城乡规划编制单位资质管理规定	166
国家级风景名胜区规划编制审批办法	170
住房和城乡建设行政复议办法	172
住房和城乡建设部关于修改《房地产开发企业资质管理规定》等部门规章的决定	178
住房和城乡建设部关于修改《市政公用设施抗灾设防管理规定》等部门规章的决定	180
建筑业企业资质管理规定	181
城镇污水排入排水管网许可管理办法	185
历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法	189
房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	192
建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定	193
建筑工程施工发包与承包计价管理办法	196
房地产估价机构管理办法	199
公共租赁住房管理办法	205
建设部关于纳入国务院决定的十五行政许可的条件规定	208
住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定	210
城市、镇控制详细规划编制审批办法	211
商品房屋租赁管理办法	213
房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定	215
城市照明管理规定	217
省域城镇体系规划编制审批办法	219
房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法	221
市政公用设施抗灾设防管理规定	223
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	226
建筑起重机械安全监督管理规定	231
住宅专项维修资金管理办法	235
建设工程勘察质量管理办法	239
廉租住房保障办法	241
建设工程勘察设计资质管理规定	245
工程监理企业资质管理规定	249
城市生活垃圾管理办法	254
城市供水水质管理规定	259
注册建造师管理规定	262

注册房地产估价师管理办法	266
房屋建筑工程抗震设防管理规定	270
注册监理工程师管理规定	272
城市规划编制办法	276
城市蓝线管理办法	281
城市黄线管理办法	282
民用建筑节能管理规定	284
建设工程质量检测管理办法	286
城市建筑垃圾管理规定	290
勘察设计注册工程师管理规定	292
城市地下管线工程档案管理办法	295
城市动物园管理规定	297
城市商品房预售管理办法	299
城市房屋白蚁防治管理规定	300
城市危险房屋管理规定	302
建筑施工企业安全生产许可证管理规定	304
市政公用事业特许经营管理办法	306
城市紫线管理办法	309
城市桥梁检测和养护维修管理办法	311
城市抗震防灾规划管理规定	313
城市绿线管理办法	315
超限高层建筑工程抗震设防管理规定	317
住宅室内装饰装修管理办法	318
建设领域推广应用新技术管理规定	322
城市地下空间开发利用管理规定	323
城市房屋便器水箱应用监督管理办法	325
城市房地产权属档案管理办法	327
城市房地产抵押管理办法	329
城市房地产转让管理规定	332
城市建设档案管理规定	334
商品房销售管理办法	336
建设工程监理范围和规模标准规定	340
房产测绘管理办法	341
实施工程建设强制性标准监督规定	343
房屋建筑工程质量保修办法	345
房地产开发企业资质管理规定	346
已购公有住宅和经济适用住房上市出售管理暂行办法	349
建设行政处罚程序暂行规定	351
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	354
建制镇规划建设管理办法	355
高等学校建筑类专业教育评估暂行规定	359

工程建设行业标准管理办法	360
工程建设国家标准管理办法	362
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	366
城市公厕管理办法	367
五、政府规章	
河南省城市供水管理办法	370
河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定	375
河南省市政基础设施工程质量监督管理试行办法	377
河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定	381
河南省无障碍环境建设管理办法	383
河南省集中供热管理试行办法	386
河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定	390
河南省房屋租赁管理办法	392
河南省城镇燃气管理办法	395
河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定	399
河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定	402
河南省城市生活垃圾处理管理办法	407
河南省《城市市容和环境卫生管理条例》实施办法	410
河南省城市污水处理费征收使用管理办法	414
河南省市政设施管理办法	415
河南省城市房地产交易管理办法	418
河南省已购公有住房和经济适用房上市交易管理暂行办法	420
河南省城市绿化实施办法	422
六、相关法律法规	
中华人民共和国行政许可法	424
中华人民共和国行政处罚法	431
中华人民共和国行政强制法	436
中华人民共和国立法法	442
中华人民共和国行政复议法	452
中华人民共和国行政诉讼法	456
中华人民共和国国家赔偿法	465
保障农民工工资支付条例	470
优化营商环境条例	475
中华人民共和国政府信息公开条例	482
重大行政决策程序暂行条例	487
河南省行政机关执法条例	491
中华人民共和国城乡规划法	495
中华人民共和国招标投标法	501
中华人民共和国安全生产法	507
生产安全事故应急条例	517
生产安全事故报告和调查处理条例	521

一、法律

中华人民共和国建筑法

（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》第一次修正 根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）

目 录

第一章 总 则

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第二节 从业资格

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第二节 发 包

第三节 承 包

第四章 建筑工程监理

第五章 建筑安全生产管理

第六章 建筑工程质量管理

第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展，制定本法。

第二条 在中华人民共和国境内从事建筑活动，实施对建筑活动的监督管理，应当遵守本法。

本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

第三条 建筑活动应当确保建筑工程质量和安全，符合国家的建筑工程安全标准。

第四条 国家扶持建筑业的发展，支持建筑科学技术研究，提高房屋建筑设计水平，鼓励节约能源和保护环境，提倡采用先进技术、先进设

备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。

第五条 从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

第六条 国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；

（二）依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；

（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

（四）已经确定建筑施工企业；

（五）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；

（六）有保证工程质量和安全的具体措施。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起七日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第九条 建设单位应当自领取施工许可证

之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。

第十条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。

第二节 从业资格

第十二条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：

- (一) 有符合国家规定的注册资本；
- (二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；
- (三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备；
- (四) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第十四条 从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第十五条 建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。

发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的，依法承担违约责任。

第十六条 建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标，本法没有规定的，适用有关招标投标法律的规定。

第十七条 发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回扣或者索取其他好处。

承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。

第十八条 建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。

发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项。

第二节 发 包

第十九条 建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十条 建筑工程实行公开招标的，发包单位应当依照法定程序和方式，发布招标公告，提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标的标准和方法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。

开标应当在招标文件规定的时间、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较，在具备相应资质条件的投标者中，择优选定中标者。

第二十一条 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。

第二十二条 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

第二十三条 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施

工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十五条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

第三节 承 包

第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

第二十八条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二十九条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

第四章 建筑工程监理

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程

的范围。

第三十一条 实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第五章 建筑安全生产管理

第三十六条 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十七条 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。

第三十八条 建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措

施。

第三十九条 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。

施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取安全防护措施。

第四十条 建设单位应当向建筑施工企业提供与施工现场相关的地下管线资料，建筑施工企业应当采取措施加以保护。

第四十一条 建筑施工企业应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

第四十二条 有下列情形之一的，建设单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续：

- （一）需要临时占用规划批准范围以外场地的；
- （二）可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的；
- （三）需要临时停水、停电、中断道路交通的；
- （四）需要进行爆破作业的；
- （五）法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十三条 建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理，并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的指导和监督。

第四十四条 建筑施工企业必须依法加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制度，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。

第四十五条 施工现场安全由建筑施工企业负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

第四十六条 建筑施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。

第四十七条 建筑施工企业和作业人员在

施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。作业人员有权对影响人身健康的作业程序和作业条件提出改进意见，有权获得安全生产所需的防护用品。作业人员对危及生命安全和人身健康的行为有权提出批评、检举和控告。

第四十八条 建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

第四十九条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

第五十条 房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承担，由建筑施工单位负责人对安全负责。

第五十一条 施工中发生事故时，建筑施工企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

第六章 建筑工程质量管理

第五十二条 建筑工程勘察、设计、施工的质量必须符合国家有关建筑工程安全标准的要求，具体管理办法由国务院规定。

有关建筑工程安全的国家标准不能适应确保建筑安全的要求时，应当及时修订。

第五十三条 国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度。从事建筑活动的单位根据自愿原则可以向国务院产品质量监督管理部门或者国务院产品质量监督管理部门授权的部门认可的认证机构申请质量体系认证。经认证合格的，由认证机构颁发质量体系认证证书。

第五十四条 建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或者建筑施工企业在工程设计或者施工作业中，违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。

建筑设计单位和建筑施工企业对建设单位违反前款规定提出的降低工程质量的要求，应当予以拒绝。

第五十五条 建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

第五十六条 建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定。设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

第五十七条 建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

第五十八条 建筑施工企业对工程的施工质量负责。

建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计。

第五十九条 建筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。

第六十条 建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础工程和主体结构的质量。

建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷；对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。

第六十一条 交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程技术经济资料和经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。

建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第六十二条 建筑工程实行质量保修制度。

建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。

第六十三条 任何单位和个人对建筑工程的质量事故、质量缺陷都有权向建设行政主管部门或者其他有关部门进行检举、控告、投诉。

第七章 法律责任

第六十四条 违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。

第六十五条 发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的，或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的，责令改正，处以罚款。

超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，处以罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，并处罚款；有违法所得的，予以没收。

以欺骗手段取得资质证书的，吊销资质证书，处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十六条 建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担连带赔偿责任。

第六十七条 承包单位将承包的工程转包的，或者违反本法规定进行分包的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

承包单位有前款规定的违法行为的，对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失，与接受转包或者分包的单位承担连带赔偿责任。

第六十八条 在工程发包与承包中索贿、受贿、行贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，分别处以罚款，没收贿赂的财物，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。

对在工程承包中行贿的承包单位，除依照前款规定处罚外，可以责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

第六十九条 工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假、降低工程质量的，责令改正，处以罚款，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

工程监理单位转让监理业务的，责令改正，没收违法所得，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第七十条 违反本法规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程擅自施工的，责令改正，处以罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十一条 建筑施工企业违反本法规定，对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，责令改正，可以处以罚款；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建筑施工企业的管理人员违章指挥、强令职工冒险作业，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，依法追究刑事责任。

第七十二条 建设单位违反本法规定，要求建筑设计单位或者建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的，责令改正，可以处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十三条 建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，并处罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十四条 建筑施工企业在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有其他不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的行为的，责令改正，处以罚款；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；造成建筑工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条 建筑施工企业违反本法规定，不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，可以处以罚款，并对在保修期内因屋顶、墙面渗漏、开裂等质量缺陷造成的损失，承担赔偿责任。

第七十六条 本法规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者有关部门依照法律和国务院规定的职权范围决定。

依照本法规定被吊销资质证书的，由工商行

政管理部门吊销其营业执照。

第七十七条 违反本法规定，对不具备相应资质等级条件的单位颁发该等级资质证书的，由其上级机关责令收回所发的资质证书，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十八条 政府及其所属部门的工作人员违反本法规定，限定发包单位将招标发包的工程发包给指定的承包单位的，由上级机关责令改正；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十九条 负责颁发建筑工程施工许可证的部门及其工作人员对不符合施工条件的建筑工程颁发施工许可证的，负责工程质量监督检查或者竣工验收的部门及其工作人员对不合格的建筑工程出具质量合格文件或者按合格工程验收的，由上级机关责令改正，对责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，由该部门承担相应的赔偿责任。

第八十条 在建筑物的合理使用寿命内，因建筑工程质量不合格受到损害的，有权向责任者要求赔偿。

第八章 附 则

第八十一条 本法关于施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包，以及建筑工程监理、建筑工程安全和管理的规定，适用于其他专业建筑工程的建筑活动，具体办法由国务院规定。

第八十二条 建设行政主管部门和其他有关部门在对建筑活动实施监督管理中，除按照国务院有关规定收取费用外，不得收取其他费用。

第八十三条 省、自治区、直辖市人民政府确定的小型房屋建筑工程的建筑活动，参照本法执行。

依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律规定执行。

抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动，不适用本法。

第八十四条 军用房屋建筑工程建筑活动的具体管理办法，由国务院、中央军事委员会依据本法制定。

第八十五条 本法自 1998 年 3 月 1 日起施行。

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 1994年7月5日中华人民共和国主席令第二十九号公布 根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第一次修正 根据2009年8月27日中华人民共和国主席令第十八号第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正 根据2019年8月26日中华人民共和国主席令第三十二号第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

目 录

第一章 总则
第二章 房地产开发用地
第一节 土地使用权出让
第二节 土地使用权划拨
第三章 房地产开发
第四章 房地产交易
第一节 一般规定
第二节 房地产转让
第三节 房地产抵押
第四节 房屋租赁
第五节 中介服务机构
第五章 房地产权属登记管理
第六章 法律责任
第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强对城市房地产的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产权利人的合法权益，促进房地产业的健康发展，制定本法。

第二条 在中华人民共和国城市规划区国有土地（以下简称国有土地）范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、房地产交易，实施房地产管理，应当遵守本法。

本法所称房屋，是指土地上的房屋等建筑物及构筑物。

本法所称房地产开发，是指在依据本法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为。

本法所称房地产交易，包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。

第三条 国家依法实行国有土地有偿、有限期使用制度。但是，国家在本法规定的范围内划

拨国有土地使用权的除外。

第四条 国家根据社会、经济发展水平，扶持发展居民住宅建设，逐步改善居民的居住条件。

第五条 房地产权利人应当遵守法律和行政法规，依法纳税。房地产权利人的合法权益受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第六条 为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。

第七条 国务院建设行政主管部门、土地管理部门依照国务院规定的职权划分，各司其职，密切配合，管理全国房地产工作。

县级以上地方人民政府房产管理、土地管理部门的机构设置及其职权由省、自治区、直辖市人民政府确定。

第二章 房地产开发用地

第一节 土地使用权出让

第八条 土地使用权出让，是指国家将国有土地使用权（以下简称土地使用权）在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

第九条 城市规划区内的集体所有的土地，经依法征收转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让，但法律另有规定的除外。

第十条 土地使用权出让，必须符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划。

第十一条 县级以上地方人民政府出让土地使用权用于房地产开发的，须根据省级以上人民政府下达的控制指标拟订年度出让土地使用权总面积方案，按照国务院规定，报国务院或者省

级人民政府批准。

第十二条 土地使用权出让，由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。出让的每幅地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划、建设、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定，报经有批准权的人民政府批准后，由市、县人民政府土地管理部门实施。

直辖市的县人民政府及其有关部门行使前款规定的权限，由直辖市人民政府规定。

第十三条 土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。

商业、旅游、娱乐和豪华住宅用地，有条件的，必须采取拍卖、招标方式；没有条件，不能采取拍卖、招标方式的，可以采取双方协议的方式。

采取双方协议方式出让土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。

第十四条 土地使用权出让最高年限由国务院规定。

第十五条 土地使用权出让，应当签订书面出让合同。

土地使用权出让合同由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订。

第十六条 土地使用者必须按照出让合同约定，支付土地使用权出让金；未按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，土地管理部门有权解除合同，并可以请求违约赔偿。

第十七条 土地使用者按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，市、县人民政府土地管理部门必须按照出让合同约定，提供出让的土地；未按照出让合同约定提供出让的土地的，土地使用者有权解除合同，由土地管理部门返还土地使用权出让金，土地使用者并可以请求违约赔偿。

第十八条 土地使用者需要改变土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。

第十九条 土地使用权出让金应当全部上缴财政，列入预算，用于城市基础设施建设和土地开发。土地使用权出让金上缴和使用的具体办

法由国务院规定。

第二十条 国家对土地使用者依法取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

第二十一条 土地使用权因土地灭失而终止。

第二十二条 土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应当予以批准。经批准准予续期的，应当重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地使用权出让金。

土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期但依照前款规定未获批准的，土地使用权由国家无偿收回。

第二节 土地使用权划拨

第二十三条 土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

依照本法规定以划拨方式取得土地使用权的，除法律、行政法规另有规定外，没有使用期限的限制。

第二十四条 下列建设用地的土地使用权，确属必需的，可以由县级以上人民政府依法批准划拨：

- (一) 国家机关用地和军事用地；
- (二) 城市基础设施用地和公益事业用地；
- (三) 国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地；
- (四) 法律、行政法规规定的其他用地。

第三章 房地产开发

第二十五条 房地产开发必须严格执行城市规划，按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则，实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

第二十六条 以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之

二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第二十七条 房地产开发项目的设计、施工，必须符合国家的有关标准和规范。

房地产开发项目竣工，经验收合格后，方可交付使用。

第二十八条 依法取得的土地使用权，可以依照本法和有关法律、行政法规的规定，作价入股，合资、合作开发经营房地产。

第二十九条 国家采取税收等方面的优惠措施鼓励和扶持房地产开发企业开发建设居民住宅。

第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：

- (一) 有自己的名称和组织机构；
- (二) 有固定的经营场所；
- (三) 有符合国务院规定的注册资本；
- (四) 有足够的专业技术人员；
- (五) 法律、行政法规规定的其他条件。

设立房地产开发企业，应当向工商行政管理部门申请设立登记。工商行政管理部门对符合本法规定条件的，应当予以登记，发给营业执照；对不符合本法规定条件的，不予登记。

设立有限责任公司、股份有限公司，从事房地产开发经营的，还应当执行公司法的有关规定。

房地产开发企业在领取营业执照后的一个月内，应当到登记机关所在地的县级以上地方人民政府规定的部门备案。

第三十一条 房地产开发企业的注册资本与投资总额的比例应当符合国家有关规定。

房地产开发企业分期开发房地产的，分期投资额应当与项目规模相适应，并按照土地使用权出让合同的约定，按期投入资金，用于项目建设。

第四章 房地产交易

第一节 一般规定

第三十二条 房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押。

第三十三条 基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格应当定期确定并公布。具体办法由国务院规定。

第三十四条 国家实行房地产价格评估制度。

房地产价格评估，应当遵循公正、公平、公开的原则，按照国家规定的技术标准和评估程序，以基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格为基础，参照当地的市场价格进行评估。

第三十五条 国家实行房地产成交价格申报制度。

房地产权利人转让房地产，应当向县级以上地方人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或者作不实的申报。

第三十六条 房地产转让、抵押，当事人应当依照本法第五章的规定办理权属登记。

第二节 房地产转让

第三十七条 房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。

第三十八条 下列房地产，不得转让：

- (一) 以出让方式取得土地使用权的，不符合本法第三十九条规定的条件的；
- (二) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；
- (三) 依法收回土地使用权的；
- (四) 共有房地产，未经其他共有人书面同意的；
- (五) 权属有争议的；
- (六) 未依法登记领取权属证书的；
- (七) 法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

第三十九条 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：

- (一) 按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；
- (二) 按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。

转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

第四十条 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产报批时，有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的，转让方应当按照国务院规定将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理。

第四十一条 房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。

第四十二条 房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。

第四十三条 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产后，其土地使用权的使用年限为原土地使用权出让合同约定的使用年限减去原土地使用者已经使用年限后的剩余年限。

第四十四条 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产后，受让人改变原土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得原出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。

第四十五条 商品房预售，应当符合下列条件：

（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；

（二）持有建设工程规划许可证；

（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；

（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

商品房预售人应当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。

商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设。

第四十六条 商品房预售的，商品房预购人将购买的未竣工的预售商品房再行转让的问题，由国务院规定。

第三节 房地产抵押

第四十七条 房地产抵押，是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，抵押权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。

第四十八条 依法取得的房屋所有权连同该房屋占用范围内的土地使用权，可以设定抵押权。

以出让方式取得的土地使用权，可以设定抵押权。

第四十九条 房地产抵押，应当凭土地使用权证书、房屋所有权证书办理。

第五十条 房地产抵押，抵押人和抵押权人应当签订书面抵押合同。

第五十一条 设定房地产抵押权的土地使用权是以划拨方式取得的，依法拍卖该房地产后，应当从拍卖所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。

第五十二条 房地产抵押合同签订后，土地上新增的房屋不属于抵押财产。需要拍卖该抵押的房地产时，可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产一同拍卖，但对拍卖新增房屋所得，抵押权人无权优先受偿。

第四节 房屋租赁

第五十三条 房屋租赁，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第五十四条 房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。

第五十五条 住宅用房的租赁，应当执行国家和房屋所在城市人民政府规定的租赁政策。租用房屋从事生产、经营活动的，由租赁双方协商议定租金和其他租赁条款。

第五十六条 以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。

第五节 中介服务机构

第五十七条 房地产中介服务机构包括房地产咨询机构、房地产价格评估机构、房地产经纪机构等。

第五十八条 房地产中介服务机构应当具备下列条件：

（一）有自己的名称和组织机构；

（二）有固定的服务场所；

（三）有必要的财产和经费；

- (四) 有足够数量的专业人员;
- (五) 法律、行政法规规定的其他条件。

设立房地产中介服务机构,应当向工商行政管理部门申请设立登记,领取营业执照后,方可开业。

第五十九条 国家实行房地产价格评估人员资格认证制度。

第五章 房地产权属登记管理

第六十条 国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。

第六十一条 以出让或者划拨方式取得土地使用权,应当向县级以上地方人民政府土地管理部门申请登记,经县级以上地方人民政府土地管理部门核实,由同级人民政府颁发土地使用权证书。

在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的,应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产管理部门申请登记,由县级以上地方人民政府房产管理部门核实并颁发房屋所有权证书。

房地产转让或者变更时,应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记,并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记,经同级人民政府土地管理部门核实,由同级人民政府更换或者更改土地使用权证书。

法律另有规定的,依照有关法律的规定办理。

第六十二条 房地产抵押时,应当向县级以上地方人民政府规定的部门办理抵押登记。

因处分抵押房地产而取得土地使用权和房屋所有权的,应当依照本章规定办理过户登记。

第六十三条 经省、自治区、直辖市人民政府确定,县级以上地方人民政府由一个部门统一负责房产管理和土地管理工作的,可以制作、颁发统一的房地产权证书,依照本法第六十一条的规定,将房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权的确认和变更,分别载入房地产权证书。

第六章 法律责任

第六十四条 违反本法第十一条、第十二条的规定,擅自批准出让或者擅自出让土地使用权

用于房地产开发的,由上级机关或者所在单位给予有关责任人员行政处分。

第六十五条 违反本法第三十条的规定,未取得营业执照擅自从事房地产开发业务的,由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发业务活动,没收违法所得,可以并处罚款。

第六十六条 违反本法第三十九条第一款的规定转让土地使用权的,由县级以上人民政府土地管理部门没收违法所得,可以并处罚款。

第六十七条 违反本法第四十条第一款的规定转让房地产的,由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金,没收违法所得,可以并处罚款。

第六十八条 违反本法第四十五条第一款的规定预售商品房的,由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动,没收违法所得,可以并处罚款。

第六十九条 违反本法第五十八条的规定,未取得营业执照擅自从事房地产中介服务业务的,由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产中介服务业务活动,没收违法所得,可以并处罚款。

第七十条 没有法律、法规的依据,向房地产开发企业收费的,上级机关应当责令退回所收取的钱款;情节严重的,由上级机关或者所在单位给予直接责任人员行政处分。

第七十一条 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权,构成犯罪的,依法追究刑事责任;不构成犯罪的,给予行政处分。

房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利,索取他人财物,或者非法收受他人财物为他人谋取利益,构成犯罪的,依法追究刑事责任;不构成犯罪的,给予行政处分。

第七章 附 则

第七十二条 在城市规划区外的国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权,从事房地产开发、交易活动以及实施房地产管理,参照本法执行。

第七十三条 本法自1995年1月1日起施行。

二、行政法规

中华人民共和国国务院令

第 641 号

《城镇排水与污水处理条例》已经 2013 年 9 月 18 日国务院第 24 次常务会议通过，现予公布，自 2014 年 1 月 1 日起施行。

总理 李克强
2013 年 10 月 2 日

城镇排水与污水处理条例

第一章 总 则

第一条 为了加强对城镇排水与污水处理的管理，保障城镇排水与污水处理设施安全运行，防治城镇水污染和内涝灾害，保障公民生命、财产安全和公共安全，保护环境，制定本条例。

第二条 城镇排水与污水处理的规划，城镇排水与污水处理设施的建设、维护与保护，向城镇排水设施排水与污水处理，以及城镇内涝防治，适用本条例。

第三条 县级以上人民政府应当加强对城镇排水与污水处理工作的领导，并将城镇排水与污水处理工作纳入国民经济和社会发展规划。

第四条 城镇排水与污水处理应当遵循尊重自然、统筹规划、配套建设、保障安全、综合利用的原则。

第五条 国务院住房城乡建设主管部门指导监督全国城镇排水与污水处理工作。

县级以上地方人民政府城镇排水与污水处理主管部门（以下称城镇排水主管部门）负责本行政区域内城镇排水与污水处理的监督管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定，在各自的职责范围内负责城镇排水与污水处理监督管理的相关工作。

第六条 国家鼓励采取特许经营、政府购买服务等多种形式，吸引社会资金参与投资、建设和运营城镇排水与污水处理设施。

县级以上人民政府鼓励、支持城镇排水与污水处理科学技术研究，推广应用先进适用的技术、工艺、设备和材料，促进污水的再生利用和污泥、雨水的资源化利用，提高城镇排水与污水处理能力。

第二章 规划与建设

第七条 国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门，编制全国的城镇排水与污水处理规划，明确全国城镇排水与污水处理的中长期发展目标、发展战略、布局、任务以及保障措施等。

城镇排水主管部门会同有关部门，根据当地经济社会发展水平以及地理、气候特征，编制本行政区域的城镇排水与污水处理规划，明确排水与污水处理目标与标准，排水量与排水模式，污水处理与再生利用、污泥处理处置要求，排涝措施，城镇排水与污水处理设施的规模、布局、建设时序和建设用地以及保障措施等；易发生内涝的城市、镇，还应当编制城镇内涝防治专项规划，并纳入本行政区域的城镇排水与污水处理规划。

第八条 城镇排水与污水处理规划的编制，

应当依据国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用总体规划、水污染防治规划和防洪规划，并与城镇开发建设、道路、绿地、水系等专项规划相衔接。

城镇内涝防治专项规划的编制，应当根据城镇人口与规模、降雨规律、暴雨内涝风险等因素，合理确定内涝防治目标和要求，充分利用自然生态系统，提高雨水滞渗、调蓄和排放能力。

第九条 城镇排水主管部门应当将编制的城镇排水与污水处理规划报本级人民政府批准后组织实施，并报上一级人民政府城镇排水主管部门备案。

城镇排水与污水处理规划一经批准公布，应当严格执行；因经济社会发展确需修改的，应当按照原审批程序报送审批。

第十条 县级以上地方人民政府应当根据城镇排水与污水处理规划的要求，加大对城镇排水与污水处理设施建设和维护的投入。

第十一条 城乡规划和城镇排水与污水处理规划确定的城镇排水与污水处理设施建设用地，不得擅自改变用途。

第十二条 县级以上地方人民政府应当按照先规划后建设的原则，依据城镇排水与污水处理规划，合理确定城镇排水与污水处理设施建设标准，统筹安排管网、泵站、污水处理厂以及污泥处理处置、再生水利用、雨水调蓄和排放等排水与污水处理设施建设和改造。

城镇新区的开发和建设，应当按照城镇排水与污水处理规划确定的建设时序，优先安排排水与污水处理设施建设；未建或者已建但未达到国家有关标准的，应当按照年度改造计划进行改造，提高城镇排水与污水处理能力。

第十三条 县级以上地方人民政府应当按照城镇排涝要求，结合城镇用地性质和条件，加强雨水管网、泵站以及雨水调蓄、超标雨水径流排放等设施建设和改造。

新建、改建、扩建市政基础设施工程应当配套建设雨水收集利用设施，增加绿地、砂石地面、可渗透路面和自然地面对雨水的滞渗能力，利用建筑物、停车场、广场、道路等建设雨水收集利用设施，削减雨水径流，提高城镇内涝防治能力。

新区建设与旧城区改建，应当按照城镇排水与污水处理规划确定的雨水径流控制要求建设相关设施。

第十四条 城镇排水与污水处理规划范围内的城镇排水与污水处理设施建设项目以及需要与城镇排水与污水处理设施相连接的新建、改建、扩建建设工程，城乡规划主管部门在依法核发建设用地规划许可证时，应当征求城镇排水主管部门的意见。城镇排水主管部门应当就排水设计方案是否符合城镇排水与污水处理规划和相关标准提出意见。

建设单位应当按照排水设计方案建设连接管网等设施；未建设连接管网等设施的，不得投入使用。城镇排水主管部门或者其委托的专门机构应当加强指导和监督。

第十五条 城镇排水与污水处理设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收。竣工验收合格的，方可交付使用，并自竣工验收合格之日起15日内，将竣工验收报告及相关资料报城镇排水主管部门备案。

第十六条 城镇排水与污水处理设施竣工验收合格后，由城镇排水主管部门通过招标投标、委托等方式确定符合条件的设施维护运营单位负责管理。特许经营合同、委托运营合同涉及污染物削减和污水处理运营服务费的，城镇排水主管部门应当征求环境保护主管部门、价格主管部门的意见。国家鼓励实施城镇污水处理特许经营制度。具体办法由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门制定。

城镇排水与污水处理设施维护运营单位应当具备下列条件：

（一）有法人资格；

（二）有与从事城镇排水与污水处理设施维护运营活动相适应的资金和设备；

（三）有完善的运行管理和安全管理制度；

（四）技术负责人和关键岗位人员经专业培训并考核合格；

（五）有相应良好业绩和维护运营经验；

（六）法律、法规规定的其他条件。

第三章 排水

第十七条 县级以上地方人民政府应当根据当地降雨规律和暴雨内涝风险情况，结合气象、水文资料，建立排水设施地理信息系统，加强雨水排放管理，提高城镇内涝防治水平。

县级以上地方人民政府应当组织有关部门、单位采取相应的预防治理措施，建立城镇内涝防治预警、会商、联动机制，发挥河道行洪能力和

水库、洼淀、湖泊调蓄洪水的功能，加强对城镇排水设施的管理和河道防护、整治，因地制宜地采取定期清淤疏浚等措施，确保雨水排放畅通，共同做好城镇内涝防治工作。

第十八条 城镇排水主管部门应当按照城镇内涝防治专项规划的要求，确定雨水收集利用设施建设标准，明确雨水的排水分区和排水出路，合理控制雨水径流。

第十九条 除干旱地区外，新区建设应当实行雨水、污水分流；对实行雨水、污水合流的地区，应当按照城镇排水与污水处理规划要求，进行雨水、污水分流改造。雨水、污水分流改造可以结合旧城区改建和道路建设同时进行。

在雨水、污水分流地区，新区建设和旧城区改建不得将雨水管网、污水管网相互混接。

在有条件的地区，应当逐步推进初期雨水收集与处理，合理确定截流倍数，通过设置初期雨水贮存池、建设截流干管等方式，加强对初期雨水的排放调控和污染防治。

第二十条 城镇排水设施覆盖范围内的排水单位和个人，应当按照国家有关规定将污水排入城镇排水设施。

在雨水、污水分流地区，不得将污水排入雨水管网。

第二十一条 从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户（以下称排水户）向城镇排水设施排放污水的，应当向城镇排水主管部门申请领取污水排入排水管网许可证。城镇排水主管部门应当按照国家有关标准，重点对影响城镇排水与污水处理设施安全运行的事项进行审查。

排水户应当按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水。

第二十二条 排水户申请领取污水排入排水管网许可证应当具备下列条件：

（一）排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求；

（二）按照国家有关规定建设相应的预处理设施和水质、水量检测设施；

（三）排放的污水符合国家或者地方规定的有关排放标准；

（四）法律、法规规定的其他条件。

符合前款规定条件的，由城镇排水主管部门核发污水排入排水管网许可证；具体办法由国务院

住房和城乡建设主管部门制定。

第二十三条 城镇排水主管部门应当加强对排放口设置以及预处理设施和水质、水量检测设施建设的指导和监督；对不符合规划要求或者国家有关规定的，应当要求排水户采取措施，限期整改。

第二十四条 城镇排水主管部门委托的排水监测机构，应当对排水户排放污水的水质和水量进行监测，并建立排水监测档案。排水户应当接受监测，如实提供有关资料。

列入重点排污单位名录的排水户安装的水污染物排放自动监测设备，应当与环境保护主管部门的监控设备联网。环境保护主管部门应当将监测数据与城镇排水主管部门共享。

第二十五条 因城镇排水设施维护或者检修可能对排水造成影响的，城镇排水设施维护运营单位应当提前 24 小时通知相关排水户；可能对排水造成严重影响的，应当事先向城镇排水主管部门报告，采取应急处理措施，并向社会公告。

第二十六条 设置于机动车道路上的窨井，应当按照国家有关规定进行建设，保证其承载力和稳定性等符合相关要求。

排水管网窨井盖应当具备防坠落和防盗窃功能，满足结构强度要求。

第二十七条 城镇排水主管部门应当按照国家有关规定建立城镇排涝风险评估制度和灾害后评估制度，在汛前对城镇排水设施进行全面检查，对发现的问题，责成有关单位限期处理，并加强城镇广场、立交桥下、地下构筑物、棚户区等易涝点的治理，强化排涝措施，增加必要的强制排水设施和装备。

城镇排水设施维护运营单位应当按照防汛要求，对城镇排水设施进行全面检查、维护、清疏，确保设施安全运行。

在汛期，有管辖权的人民政府防汛指挥机构应当加强对易涝点的巡查，发现险情，立即采取措施。有关单位和个人在汛期应当服从有管辖权的人民政府防汛指挥机构的统一调度指挥或者监督。

第四章 污水处理

第二十八条 城镇排水主管部门应当与城镇污水处理设施维护运营单位签订维护运营合同，明确双方权利义务。

城镇污水处理设施维护运营单位应当依照法

律、法规和有关规定以及维护运营合同进行维护运营，定期向社会公开有关维护运营信息，并接受相关部门和社会公众的监督。

第二十九条 城镇污水处理设施维护运营单位应当保证出水水质符合国家和地方规定的排放标准，不得排放不达标污水。

城镇污水处理设施维护运营单位应当按照国家有关规定检测进出水水质，向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报送污水处理水质和水量、主要污染物削减量等信息，并按照有关规定和维护运营合同，向城镇排水主管部门报送生产运营成本等信息。

城镇污水处理设施维护运营单位应当按照国家有关规定向价格主管部门提交相关成本信息。

城镇排水主管部门核定城镇污水处理运营成本，应当考虑主要污染物削减情况。

第三十条 城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理处置单位应当安全处理处置污泥，保证处理处置后的污泥符合国家有关标准，对产生的污泥以及处理处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录，并向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报告。任何单位和个人不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒污泥。

第三十一条 城镇污水处理设施维护运营单位不得擅自停运城镇污水处理设施，因检修等原因需要停运或者部分停运城镇污水处理设施的，应当在 90 个工作日内向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报告。

城镇污水处理设施维护运营单位在出现进水水质和水量发生重大变化可能导致出水水质超标，或者发生影响城镇污水处理设施安全运行的突发情况时，应当立即采取应急处理措施，并向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报告。

城镇排水主管部门或者环境保护主管部门接到报告后，应当及时核查处理。

第三十二条 排水单位和个人应当按照国家有关规定缴纳污水处理费。

向城镇污水处理设施排放污水、缴纳污水处理费的，不再缴纳排污费。

排水监测机构接受城镇排水主管部门委托从事有关监测活动，不得向城镇污水处理设施维护运营单位和排水户收取任何费用。

第三十三条 污水处理费应当纳入地方财政预算管理，专项用于城镇污水处理设施的建设、

运行和污泥处理处置，不得挪作他用。污水处理费的收费标准不应低于城镇污水处理设施正常运营的成本。因特殊原因，收取的污水处理费不足以支付城镇污水处理设施正常运营的成本的，地方人民政府给予补贴。

污水处理费的收取、使用情况应当向社会公开。

第三十四条 县级以上地方人民政府环境保护主管部门应当依法对城镇污水处理设施的出水水质和水量进行监督检查。

城镇排水主管部门应当对城镇污水处理设施运营情况进行监督和考核，并将监督考核情况向社会公布。有关单位和个人应当予以配合。

城镇污水处理设施维护运营单位应当为进出水在线监测系统的安全运行提供保障条件。

第三十五条 城镇排水主管部门应当根据城镇污水处理设施维护运营单位履行维护运营合同的情况以及环境保护主管部门对城镇污水处理设施出水水质和水量的监督检查结果，核定城镇污水处理设施运营服务费。地方人民政府有关部门应当及时、足额拨付城镇污水处理设施运营服务费。

第三十六条 城镇排水主管部门在监督考核中，发现城镇污水处理设施维护运营单位存在未依照法律、法规和有关规定以及维护运营合同进行维护运营，擅自停运或者部分停运城镇污水处理设施，或者其他无法安全运行等情形的，应当要求城镇污水处理设施维护运营单位采取措施，限期整改；逾期不整改的，或者整改后仍无法安全运行的，城镇排水主管部门可以终止维护运营合同。

城镇排水主管部门终止与城镇污水处理设施维护运营单位签订的维护运营合同的，应当采取有效措施保障城镇污水处理设施的安全运行。

第三十七条 国家鼓励城镇污水处理再生利用，工业生产、城市绿化、道路清扫、车辆冲洗、建筑施工以及生态景观等，应当优先使用再生水。

县级以上地方人民政府应当根据当地水资源和水环境状况，合理确定再生水利用的规模，制定促进再生水利用的保障措施。

再生水纳入水资源统一配置，县级以上地方人民政府水行政主管部门应当依法加强指导。

第五章 设施维护与保护

第三十八条 城镇排水与污水处理设施维护

运营单位应当建立健全安全生产管理制度，加强对窨井盖等城镇排水与污水处理设施的日常巡查、维修和养护，保障设施安全运行。

从事管网维护、应急排水、井下及有限空间作业的，设施维护运营单位应当安排专门人员进行现场安全管理，设置醒目警示标志，采取有效措施避免人员坠落、车辆陷落，并及时复原窨井盖，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。相关特种作业人员，应当按照国家有关规定取得相应的资格证书。

第三十九条 县级以上地方人民政府应当根据实际情况，依法组织编制城镇排水与污水处理应急预案，统筹安排应对突发事件以及城镇排涝所必需的物资。

城镇排水与污水处理设施维护运营单位应当制定本单位的应急预案，配备必要的抢险装备、器材，并定期组织演练。

第四十条 排水户因发生事故或者其他突发事件，排放的污水可能危及城镇排水与污水处理设施安全运行的，应当立即采取措施消除危害，并及时向城镇排水主管部门和环境保护主管部门等有关部门报告。

城镇排水与污水处理安全事故或者突发事件发生后，设施维护运营单位应当立即启动本单位应急预案，采取防护措施、组织抢修，并及时向城镇排水主管部门和有关部门报告。

第四十一条 城镇排水主管部门应当会同有关部门，按照国家有关规定划定城镇排水与污水处理设施保护范围，并向社会公布。

在保护范围内，有关单位从事爆破、钻探、打桩、顶进、挖掘、取土等可能影响城镇排水与污水处理设施安全的活动的，应当与设施维护运营单位等共同制定设施保护方案，并采取相应的安全防护措施。

第四十二条 禁止从事下列危及城镇排水与污水处理设施安全的活动：

- (一) 损毁、盗窃城镇排水与污水处理设施；
- (二) 穿凿、堵塞城镇排水与污水处理设施；
- (三) 向城镇排水与污水处理设施排放、倾倒剧毒、易燃易爆、腐蚀性废液和废渣；

(四) 向城镇排水与污水处理设施倾倒垃圾、渣土、施工泥浆等废弃物；

(五) 建设占压城镇排水与污水处理设施的建筑物、构筑物或者其他设施；

(六) 其他危及城镇排水与污水处理设施安全的活动。

第四十三条 新建、改建、扩建建设工程，不得影响城镇排水与污水处理设施安全。

建设工程开工前，建设单位应当查明工程建设范围内地下城镇排水与污水处理设施的相关情况。城镇排水主管部门及其他相关部门和单位应当及时提供相关资料。

建设工程施工范围内有排水管网等城镇排水与污水处理设施的，建设单位应当与施工单位、设施维护运营单位共同制定设施保护方案，并采取相应的安全保护措施。

因工程建设需要拆除、改动城镇排水与污水处理设施的，建设单位应当制定拆除、改动方案，报城镇排水主管部门审核，并承担重建、改建和采取临时措施的费用。

第四十四条 县级以上人民政府城镇排水主管部门应当会同有关部门，加强对城镇排水与污水处理设施运行维护和保护情况的监督检查，并将检查情况及结果向社会公开。实施监督检查时，有权采取下列措施：

- (一) 进入现场进行检查、监测；
- (二) 查阅、复制有关文件和资料；
- (三) 要求被监督检查的单位和个人就有关问题作出说明。

被监督检查的单位和个人应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第四十五条 审计机关应当加强对城镇排水与污水处理设施建设、运营、维护和保护等资金筹集、管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第六章 法律责任

第四十六条 违反本条例规定，县级以上地方人民政府及其城镇排水主管部门和其他有关部门，不依法作出行政许可或者办理批准文件的，发现违法行为或者接到对违法行为的举报不予查处的，或者有其他未依照本条例履行职责的行为的，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；直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例规定，核发污水排入排水管网许可证、排污许可证后不实施监督检查的，对核发许可证的部门及其工作人员依照前款规定处理。

第四十七条 违反本条例规定，城镇排水主管部门对不符合法定条件的排水户核发污水排入

排水管网许可证的，或者对符合法定条件的排水户不予核发污水排入排水管网许可证的，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；直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 违反本条例规定，在雨水、污水分流地区，建设单位、施工单位将雨水管网、污水管网相互混接的，由城镇排水主管部门责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十九条 违反本条例规定，城镇排水与污水处理设施覆盖范围内的排水单位和个人，未按照国家有关规定将污水排入城镇排水设施，或者在雨水、污水分流地区将污水排入雨水管网的，由城镇排水主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，对单位处10万元以上20万元以下罚款，对个人处2万元以上10万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十条 违反本条例规定，排水户未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，补办污水排入排水管网许可证，可以处50万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例规定，排水户不按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期改正，可以处5万元以下罚款；造成严重后果的，吊销污水排入排水管网许可证，并处5万元以上50万元以下罚款，可以向社会予以通报；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 违反本条例规定，因城镇排水设施维护或者检修可能对排水造成影响或者严重影响，城镇排水设施维护运营单位未提前通知相关排水户的，或者未事先向城镇排水主管部门报告，采取应急处理措施的，或者未按照防汛要求对城镇排水设施进行全面检查、维护、清疏，影响汛期排水畅通的，由城镇排水主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，处10万元以上20万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十二条 违反本条例规定，城镇污水处理设施维护运营单位未按照国家有关规定检测进出水水质的，或者未报送污水处理水质和水量、

主要污染物削减量等信息和生产运营成本等信息的，由城镇排水主管部门责令改正，可以处5万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，城镇污水处理设施维护运营单位擅自停运城镇污水处理设施，未按照规定事先报告或者采取应急处理措施的，由城镇排水主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，处10万元以上50万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十三条 违反本条例规定，城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理处置单位对产生的污泥以及处理处置后的污泥的去向、用途、用量等未进行跟踪、记录的，或者处理处置后的污泥不符合国家有关标准的，由城镇排水主管部门责令限期采取治理措施，给予警告；造成严重后果的，处10万元以上20万元以下罚款；逾期不采取治理措施的，城镇排水主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由当事人承担；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒污泥的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，给予警告；造成严重后果的，对单位处10万元以上50万元以下罚款，对个人处2万元以上10万元以下罚款；逾期不采取治理措施的，城镇排水主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由当事人承担；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十四条 违反本条例规定，排水单位或者个人不缴纳污水处理费的，由城镇排水主管部门责令限期缴纳，逾期拒不缴纳的，处应缴污水处理费数额1倍以上3倍以下罚款。

第五十五条 违反本条例规定，城镇排水与污水处理设施维护运营单位有下列情形之一的，由城镇排水主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，处10万元以上50万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照国家有关规定履行日常巡查、维修和养护责任，保障设施安全运行的；

（二）未及时采取防护措施、组织事故抢修的；

（三）因巡查、维护不到位，导致窨井盖丢失、损毁，造成人员伤亡和财产损失的。

第五十六条 违反本条例规定，从事危及城

镇排水与污水处理设施安全的活动的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期恢复原状或者采取其他补救措施，给予警告；逾期不采取补救措施或者造成严重后果的，对单位处10万元以上30万元以下罚款，对个人处2万元以上10万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十七条 违反本条例规定，有关单位未与施工单位、设施维护运营单位等共同制定设施保护方案，并采取相应的安全防护措施的，由城镇排水主管部门责令改正，处2万元以上5万元以下罚款；造成严重后果的，处5万元以上10万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例规定，擅自拆除、改动城镇排水与污水处理设施的，由城镇排水主管部门责令改正，恢复原状或者采取其他补救措施，处5万元以上10万元以下罚款；造成严重后果的，处10万元以上30万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第五十八条 依照《中华人民共和国水污染防治法》的规定，排水户需要取得排污许可证的，由环境保护主管部门核发；违反《中华人民共和国水污染防治法》的规定排放污水的，由环境保护主管部门处罚。

第五十九条 本条例自2014年1月1日起施行。

无障碍环境建设条例

中华人民共和国国务院令 第622号

《无障碍环境建设条例》已经2012年6月13日国务院第208次常务会议通过，现予公布，自2012年8月1日起施行。

总理 温家宝

二〇一二年六月二十八日

无障碍环境建设条例

第一章 总 则

第一条 为了创造无障碍环境，保障残疾人等社会成员平等参与社会生活，制定本条例。

第二条 本条例所称无障碍环境建设，是指为便于残疾人等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物、搭乘公共交通工具、交流信息、获得社区服务所进行的建设活动。

第三条 无障碍环境建设应当与经济和社会水平相适应，遵循实用、易行、广泛受益的原则。

第四条 县级以上人民政府负责组织编制无障碍环境建设发展规划并组织实施。

编制无障碍环境建设发展规划，应当征求残疾人组织等社会组织的意见。

无障碍环境建设发展规划应当纳入国民经济和社会发展规划以及城乡规划。

第五条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国无障碍设施工程建设活动的监督管理工作，会同国务院有关部门制定无障碍设施工程建设标准，并对无障碍设施工程建设的情况进行监督检查。

国务院工业和信息化主管部门等有关部门在各自职责范围内，做好无障碍环境建设工作。

第六条 国家鼓励、支持采用无障碍通用设计的技术和产品，推进残疾人专用的无障碍技术和产品的开发、应用和推广。

第七条 国家倡导无障碍环境建设理念，鼓励公民、法人和其他组织为无障碍环境建设提供捐助和志

愿服务。

第八条 对无障碍环境建设工作中作出显著成绩的单位和个人,按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 无障碍设施建设

第九条 城镇新建、改建、扩建道路、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区,应当符合无障碍设施工程建设标准。

乡、村庄的建设和发展,应当逐步达到无障碍设施工程建设标准。

第十条 无障碍设施工程应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收投入使用。新建的无障碍设施应当与周边的无障碍设施相衔接。

第十一条 对城镇已建成的不符合无障碍设施工程建设标准的道路、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区,县级以上人民政府应当制定无障碍设施改造计划并组织实施。

无障碍设施改造由所有权人或者管理人负责。

第十二条 县级以上人民政府应当优先推进下列机构、场所的无障碍设施改造:

- (一) 特殊教育、康复、社会福利等机构;
- (二) 国家机关的公共服务场所;
- (三) 文化、体育、医疗卫生等单位的公共服务场所;
- (四) 交通运输、金融、邮政、商业、旅游等公共服务场所。

第十三条 城市的主要道路、主要商业区和大型居住区的人行天桥和人行地下通道,应当按照无障碍设施工程建设标准配备无障碍设施,人行道交通信号设施应当逐步完善无障碍服务功能,适应残疾人等社会成员通行的需要。

第十四条 城市的大中型公共场所的公共停车场和大型居住区的停车场,应当按照无障碍设施工程建设标准设置并标明无障碍停车位。

无障碍停车位为肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车专用。

第十五条 民用航空器、客运列车、客运船舶、公共汽车、城市轨道交通车辆等公共交通工具应当逐步达到无障碍设施的要求。有关主管部门应当制定公共交通工具的无障碍技术标准并确定达标期限。

第十六条 视力残疾人携带导盲犬出入公共场所,应当遵守国家有关规定,公共场所的工作人员应当按照国家有关规定提供无障碍服务。

第十七条 无障碍设施的所有权人和管理人,应当对无障碍设施进行保护,有损毁或者故障及时进行

维修,确保无障碍设施正常使用。

第三章 无障碍信息交流

第十八条 县级以上人民政府应当将无障碍信息交流建设纳入信息化建设规划,并采取措施推进信息交流无障碍建设。

第十九条 县级以上人民政府及其有关部门发布重要政府信息和与残疾人相关的信息,应当创造条件为残疾人提供语音和文字提示等信息交流服务。

第二十条 国家举办的升学考试、职业资格考试和任职考试,有视力残疾人参加的,应当为视力残疾人提供盲文试卷、电子试卷,或者由工作人员予以协助。

第二十一条 设区的市级以上人民政府设立的电视台应当创造条件,在播出电视节目时配备字幕,每周播放至少一次配播手语的新闻节目。

公开出版发行的影视类录像制品应当配备字幕。

第二十二条 设区的市级以上人民政府设立的公共图书馆应当开设视力残疾人阅览室,提供盲文读物、有声读物,其他图书馆应当逐步开设视力残疾人阅览室。

第二十三条 残疾人组织的网站应当达到无障碍网站设计标准,设区的市级以上人民政府网站、政府公益活动网站,应当逐步达到无障碍网站设计标准。

第二十四条 公共服务机构和公共场所应当创造条件为残疾人提供语音和文字提示、手语、盲文等信息交流服务,并对工作人员进行无障碍服务技能培训。

第二十五条 举办听力残疾人集中参加的公共活动,举办单位应当提供字幕或者手语服务。

第二十六条 电信业务经营者提供电信服务,应当创造条件为有需求的听力、言语残疾人提供文字信息服务,为有需求的视力残疾人提供语音信息服务。

电信终端设备制造者应当提供能够与无障碍信息交流服务相衔接的技术、产品。

第四章 无障碍社区服务

第二十七条 社区公共服务设施应当逐步完善无障碍服务功能,为残疾人等社会成员参与社区生活提供便利。

第二十八条 地方各级人民政府应当逐步完善报警、医疗急救等紧急呼叫系统,方便残疾人等社会成员报警、呼救。

第二十九条 对需要进行无障碍设施改造的贫困家庭,县级以上地方人民政府可以给予适当补助。

第三十条 组织选举的部门应当为残疾人参加选

举提供便利，为视力残疾人提供盲文选票。

第五章 法律责任

第三十一条 城镇新建、改建、扩建道路、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区，不符合无障碍设施工程建设标准的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，依法给予处罚。

第三十二条 肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车以外的机动车占用无障碍停车位，影响肢体残疾人使用的，由公安机关交通管理部门责令改正，依法给予处罚。

第三十三条 无障碍设施的所有权人或者管理人对无障碍设施未进行保护或者及时维修，导致无法正常使用的，由有关主管部门责令限期维修；造成使用人人身、财产损害的，无障碍设施的所有权人或者管理人应当承担赔偿责任。

第三十四条 无障碍环境建设主管部门工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十五条 本条例自 2012 年 8 月 1 日起施行。

国有土地上房屋征收与补偿条例

中华人民共和国国务院令 第 590 号

《国有土地上房屋征收与补偿条例》已经 2011 年 1 月 19 日国务院第 141 次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

总理 温家宝

二〇一一年一月二十一日

国有土地上房屋征收与补偿条例

第一章 总 则

第一条 为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权利人的合法权益，制定本条例。

第二条 为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府确定的房屋征收部门（以下称房屋征收部门）组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配

合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条 房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第六条 上级人民政府应当加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

国务院住房和城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同同级财政、国土资源、发展改革等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第七条 任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关人民政府、

房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察。

第二章 征收决定

第八条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要,有下列情形之一,确需征收房屋的,由市、县级人民政府作出房屋征收决定:

(一)国防和外交的需要;

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要;

(三)由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要;

(四)由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要;

(五)由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要;

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第九条 依照本条例第八条规定,确需征收房屋的各项建设活动,应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建,应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

制定国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划,应当广泛征求社会公众意见,经过科学论证。

第十条 房屋征收部门拟定征收补偿方案,报市、县级人民政府。

市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十一条 市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋,多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的,市、县级人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十二条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前,应当按照有关规定进行社会稳定风险评

估;房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,应当经政府常务会议讨论决定。

作出房屋征收决定前,征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十三条 市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

市、县级人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的,国有土地使用权同时收回。

第十四条 被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记,被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六条 房屋征收范围确定后,不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为;违反规定实施的,不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

第三章 补 偿

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括:

(一)被征收房屋价值的补偿;

(二)因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;

(三)因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法,对被征收人给予补助和奖励。

第十八条 征收个人住宅,被征收人符合住房保障条件的,作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当优先给予住房保障。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十九条 对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值,由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办

法评估确定。

对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

第二十条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房。

第二十三条 对因征收房屋造成停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第二十四条 市、县级人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。

市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第二十五条 房屋征收部门与被征收人依照

本条例的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第二十六条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当公平，包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第二十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第二十八条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第二十九条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 法律责任

第三十条 市、县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责

令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十二条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十三条 贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、

给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第三十四条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十五条 本条例自公布之日起施行。2001年6月13日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。

城镇燃气管理条例

（2010年11月19日中华人民共和国国务院令 第583号公布 根据2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）

第一章 总 则

第一条 为了加强城镇燃气管理，保障燃气供应，防止和减少燃气安全事故，保障公民生命、财产安全和公共安全，维护燃气经营者和燃气用户的合法权益，促进燃气事业健康发展，制定本条例。

第二条 城镇燃气发展规划与应急保障、燃气经营与服务、燃气使用、燃气设施保护、燃气安全事故预防与处理及相关管理活动，适用本条例。

天然气、液化石油气的生产和进口，城市门站以外的天然气管道输送，燃气作为工业生产原料的使用，沼气、秸秆气的生产和使用，不适用本条例。

本条例所称燃气，是指作为燃料使用并符合一定要求的气体燃料，包括天然气（含煤层气）、

液化石油气和人工煤气等。

第三条 燃气工作应当坚持统筹规划、保障安全、确保供应、规范服务、节能高效的原则。

第四条 县级以上人民政府应当加强对燃气工作的领导，并将燃气工作纳入国民经济和社会发展规划。

第五条 国务院建设主管部门负责全国的燃气管理工作。

县级以上地方人民政府燃气管理部门负责本行政区域内的燃气管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定，在各自职责范围内负责有关燃气管理工作。

第六条 国家鼓励、支持燃气科学技术研究，推广使用安全、节能、高效、环保的燃气新技术、新工艺和新产品。

第七条 县级以上人民政府有关部门应当建立健全燃气安全监督管理制度,宣传普及燃气法律、法规和安全知识,提高全民的燃气安全意识。

第二章 燃气发展规划与应急保障

第八条 国务院建设主管部门应当会同国务院有关部门,依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划以及能源规划,结合全国燃气资源总量平衡情况,组织编制全国燃气发展规划并组织实施。

县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会同有关部门,依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、能源规划以及上一级燃气发展规划,组织编制本行政区域的燃气发展规划,报本级人民政府批准后组织实施,并报上一级人民政府燃气管理部门备案。

第九条 燃气发展规划的内容应当包括:燃气气源、燃气种类、燃气供应方式和规模、燃气设施布局和建设时序、燃气设施建设用地、燃气设施保护范围、燃气供应保障措施和安全保障措施等。

第十条 县级以上地方人民政府应当根据燃气发展规划的要求,加大对燃气设施建设的投入,并鼓励社会资金投资建设燃气设施。

第十一条 进行新区建设、旧区改造,应当按照城乡规划和燃气发展规划配套建设燃气设施或者预留燃气设施建设用地。

对燃气发展规划范围内的燃气设施建设工程,城乡规划主管部门在依法核发选址意见书时,应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气管理部门的意见;不需要核发选址意见书的,城乡规划主管部门在依法核发建设用地规划许可证或者乡村建设规划许可证时,应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气管理部门的意见。

燃气设施建设工程竣工后,建设单位应当依法组织竣工验收,并自竣工验收合格之日起15日内,将竣工验收情况报燃气管理部门备案。

第十二条 县级以上地方人民政府应当建立健全燃气应急储备制度,组织编制燃气应急预案,采取综合措施提高燃气应急保障能力。

燃气应急预案应当明确燃气应急气源和种类、应急供应方式、应急处置程序和应急救援措施等内容。

县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会

同有关部门对燃气供求状况实施监测、预测和预警。

第十三条 燃气供应严重短缺、供应中断等突发事件发生后,县级以上地方人民政府应当及时采取动用储备、紧急调度等应急措施,燃气经营者以及其他有关单位和个人应当予以配合,承担相关应急任务。

第三章 燃气经营与服务

第十四条 政府投资建设的燃气设施,应当通过招标投标方式选择燃气经营者。

社会资金投资建设的燃气设施,投资方可以自行经营,也可以另行选择燃气经营者。

第十五条 国家对燃气经营实行许可证制度。从事燃气经营活动的企业,应当具备下列条件:

- (一)符合燃气发展规划要求;
- (二)有符合国家标准的燃气气源和燃气设施;
- (三)有固定的经营场所、完善的安全生产管理制度和健全的经营方案;
- (四)企业的主要负责人、安全生产管理人员以及运行、维护和抢修人员经专业培训并考核合格;
- (五)法律、法规规定的其他条件。

符合前款规定条件的,由县级以上地方人民政府燃气管理部门核发燃气经营许可证。

第十六条 禁止个人从事管道燃气经营活动。

个人从事瓶装燃气经营活动的,应当遵守省、自治区、直辖市的有关规定。

第十七条 燃气经营者应当向燃气用户持续、稳定、安全供应符合国家质量标准的燃气,指导燃气用户安全用气、节约用气,并对燃气设施定期进行安全检查。

燃气经营者应当公示业务流程、服务承诺、收费标准和服务热线等信息,并按照国家燃气服务标准提供服务。

第十八条 燃气经营者不得有下列行为:

- (一)拒绝向市政燃气管网覆盖范围内符合用气条件的单位或者个人供气;
- (二)倒卖、抵押、出租、出借、转让、涂改燃气经营许可证;
- (三)未履行必要告知义务擅自停止供气、调整供气量,或者未经审批擅自停业或者歇业;

(四) 向未取得燃气经营许可证的单位或者个人提供用于经营的燃气;

(五) 在不具备安全条件的场所储存燃气;

(六) 要求燃气用户购买其指定的产品或者接受其提供的服务;

(七) 擅自为非自有气瓶充装燃气;

(八) 销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气或者销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气;

(九) 冒用其他企业名称或者标识从事燃气经营、服务活动。

第十九条 管道燃气经营者对其供气范围内的市政燃气设施、建筑区划内业主专有部分以外的燃气设施, 承担运行、维护、抢修和更新改造的责任。

管道燃气经营者应当按照供气、用气合同的约定, 对单位燃气用户的燃气设施承担相应的管理责任。

第二十条 管道燃气经营者因施工、检修等原因需要临时调整供气量或者暂停供气的, 应当将作业时间和影响区域提前 48 小时予以公告或者书面通知燃气用户, 并按照有关规定及时恢复正常供气; 因突发事件影响供气的, 应当采取紧急措施并及时通知燃气用户。

燃气经营者停业、歇业的, 应当事先对其供气范围内的燃气用户的正常用气作出妥善安排, 并在 90 个工作日内向所在地燃气管理部门报告, 经批准方可停业、歇业。

第二十一条 有下列情况之一的, 燃气管理部门应当采取措施, 保障燃气用户的正常用气:

(一) 管道燃气经营者临时调整供气量或者暂停供气未及时恢复正常供气的;

(二) 管道燃气经营者因突发事件影响供气未采取紧急措施的;

(三) 燃气经营者擅自停业、歇业的;

(四) 燃气管理部门依法撤回、撤销、注销、吊销燃气经营许可证的。

第二十二条 燃气经营者应当建立健全燃气质量检测制度, 确保所供应的燃气质量符合国家标准。

县级以上地方人民政府质量监督、工商行政管理、燃气管理等部门应当按照职责分工, 依法加强对燃气质量的监督检查。

第二十三条 燃气销售价格, 应当根据购气

成本、经营成本和当地经济社会发展水平合理确定并适时调整。县级以上地方人民政府价格主管部门确定和调整管道燃气销售价格, 应当征求管道燃气用户、管道燃气经营者和有关方面的意见。

第二十四条 通过道路、水路、铁路运输燃气的, 应当遵守法律、行政法规有关危险货物运输安全的规定以及国务院交通运输部门、国务院铁路部门的有关规定; 通过道路或者水路运输燃气的, 还应当分别依照有关道路运输、水路运输的法律、行政法规的规定, 取得危险货物道路运输许可或者危险货物水路运输许可。

第二十五条 燃气经营者应当对其从事瓶装燃气送气服务的人员和车辆加强管理, 并承担相应的责任。

从事瓶装燃气充装活动, 应当遵守法律、行政法规和国家标准有关气瓶充装的规定。

第二十六条 燃气经营者应当依法经营, 诚实守信, 接受社会公众的监督。

燃气行业协会应当加强行业自律管理, 促进燃气经营者提高服务质量和技术水平。

第四章 燃气使用

第二十七条 燃气用户应当遵守安全用气规则, 使用合格的燃气燃烧器具和气瓶, 及时更换国家明令淘汰或者使用年限已届满的燃气燃烧器具、连接管等, 并按照约定期限支付燃气费用。

单位燃气用户还应当建立健全安全管理制度, 加强对操作维护人员燃气安全知识和操作技能的培训。

第二十八条 燃气用户及相关单位和个人不得有下列行为:

(一) 擅自操作公用燃气阀门;

(二) 将燃气管道作为负重支架或者接地引线;

(三) 安装、使用不符合气源要求的燃气燃烧器具;

(四) 擅自安装、改装、拆除户内燃气设施和燃气计量装置;

(五) 在不具备安全条件的场所使用、储存燃气;

(六) 盗用燃气;

(七) 改变燃气用途或者转供燃气。

第二十九条 燃气用户有权就燃气收费、服务等事项向燃气经营者进行查询, 燃气经营者应当自收到查询申请之日起 5 个工作日内予以答

复。

燃气用户有权就燃气收费、服务等事项向县级以上地方人民政府价格主管部门、燃气管理部门以及其他有关部门进行投诉，有关部门应当自收到投诉之日起15个工作日内予以处理。

第三十条 安装、改装、拆除户内燃气设施的，应当按照国家有关工程建设标准实施作业。

第三十一条 燃气管理部门应当向社会公布本行政区域内的燃气种类和气质成分等信息。

燃气燃烧器具生产单位应当在燃气燃烧器具上明确标识所适应的燃气种类。

第三十二条 燃气燃烧器具生产单位、销售单位应当设立或者委托设立售后服务站点，配备经考核合格的燃气燃烧器具安装、维修人员，负责售后的安装、维修服务。

燃气燃烧器具的安装、维修，应当符合国家有关标准。

第五章 燃气设施保护

第三十三条 县级以上地方人民政府燃气管理部门应当会同城乡规划等有关部门按照国家有关标准和规定划定燃气设施保护范围，并向社会公布。

在燃气设施保护范围内，禁止从事下列危及燃气设施安全的活动：

(一) 建设占压地下燃气管线的建筑物、构筑物或者其他设施；

(二) 进行爆破、取土等作业或者动用明火；

(三) 倾倒、排放腐蚀性物质；

(四) 放置易燃易爆危险物品或者种植深根植物；

(五) 其他危及燃气设施安全的活动。

第三十四条 在燃气设施保护范围内，有关单位从事敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等可能影响燃气设施安全活动的，应当与燃气经营者共同制定燃气设施保护方案，并采取相应的安全保护措施。

第三十五条 燃气经营者应当按照国家有关工程建设标准和安全生产管理的规定，设置燃气设施防腐、绝缘、防雷、降压、隔离等保护装置和安全警示标志，定期进行巡查、检测、维修和维护，确保燃气设施的安全运行。

第三十六条 任何单位和个人不得侵占、毁损、擅自拆除或者移动燃气设施，不得毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示

标志。

任何单位和个人发现有可能危及燃气设施和安全警示标志的行为，有权予以劝阻、制止；经劝阻、制止无效的，应当立即告知燃气经营者或者向燃气管理部门、安全生产监督管理部门和公安机关报告。

第三十七条 新建、扩建、改建建设工程，不得影响燃气设施安全。

建设单位在开工前，应当查明建设工程施工范围内地下燃气管线的相关情况；燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当及时提供相关资料。

建设工程施工范围内有地下燃气管线等重要燃气设施的，建设单位应当会同施工单位与管道燃气经营者共同制定燃气设施保护方案。建设单位、施工单位应当采取相应的安全保护措施，确保燃气设施运行安全；管道燃气经营者应当派专业人员进行现场指导。法律、法规另有规定的，依照有关法律、法规的规定执行。

第三十八条 燃气经营者改动市政燃气设施，应当制定改动方案，报县级以上地方人民政府燃气管理部门批准。

改动方案应当符合燃气发展规划，明确安全施工要求，有安全防护和保障正常用气的措施。

第六章 燃气安全事故预防与处理

第三十九条 燃气管理部门应当会同有关部门制定燃气安全事故应急预案，建立燃气事故统计分析制度，定期通报事故处理结果。

燃气经营者应当制定本单位的燃气安全事故应急预案，配备应急人员和必要的应急装备、器材，并定期组织演练。

第四十条 任何单位和个人发现燃气安全事故或者燃气安全事故隐患等情况，应当立即告知燃气经营者，或者向燃气管理部门、公安机关消防机构等有关部门和单位报告。

第四十一条 燃气经营者应当建立健全燃气安全评估和风险管理体系，发现燃气安全事故隐患的，应当及时采取措施消除隐患。

燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当根据各自职责，对燃气经营、燃气使用的安全状况等进行监督检查，发现燃气安全事故隐患的，应当通知燃气经营者、燃气用户及时采取措施消除隐患；不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，燃气管理部门以及其他有关部门和单位应当

依法采取措施，及时组织消除隐患，有关单位和个人应当予以配合。

第四十二条 燃气安全事故发生后，燃气经营者应当立即启动本单位燃气安全事故应急预案，组织抢险、抢修。

燃气安全事故发生后，燃气管理部门、安全生产监督管理部门和公安机关消防机构等有关部门和单位，应当根据各自职责，立即采取措施防止事故扩大，根据有关情况启动燃气安全事故应急预案。

第四十三条 燃气安全事故经调查确定为责任事故的，应当查明原因、明确责任，并依法予以追究。

对燃气生产安全事故，依照有关生产安全事故报告和调查处理的法律、行政法规的规定报告和调查处理。

第七章 法律责任

第四十四条 违反本条例规定，县级以上地方人民政府及其燃气管理部门和其他有关部门，不依法作出行政许可决定或者办理批准文件的，发现违法行为或者接到对违法行为的举报不予查处的，或者有其他未依照本条例规定履行职责的行为的，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；直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 违反本条例规定，未取得燃气经营许可证从事燃气经营活动的，由燃气管理部门责令停止违法行为，处5万元以上50万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例规定，燃气经营者不按照燃气经营许可证的规定从事燃气经营活动的，由燃气管理部门责令限期改正，处3万元以上20万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，吊销燃气经营许可证；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本条例规定，燃气经营者有下列行为之一的，由燃气管理部门责令限期改正，处1万元以上10万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，吊销燃气经营许可证；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）拒绝向市政燃气管网覆盖范围内符合

用气条件的单位或者个人供气的；

（二）倒卖、抵押、出租、出借、转让、涂改燃气经营许可证的；

（三）未履行必要告知义务擅自停止供气、调整供气量，或者未经审批擅自停业或者歇业的；

（四）向未取得燃气经营许可证的单位或者个人提供用于经营的燃气的；

（五）在不具备安全条件的场所储存燃气的；

（六）要求燃气用户购买其指定的产品或者接受其提供的服务；

（七）燃气经营者未向燃气用户持续、稳定、安全供应符合国家质量标准的燃气，或者未对燃气用户的燃气设施定期进行安全检查。

第四十七条 违反本条例规定，擅自为非自有气瓶充装燃气或者销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气的，依照国家有关气瓶安全监察的规定进行处罚。

违反本条例规定，销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气的，由燃气管理部门责令改正，可以处1万元以下罚款。

违反本条例规定，冒用其他企业名称或者标识从事燃气经营、服务活动，依照有关反不正当竞争的法律规定进行处罚。

第四十八条 违反本条例规定，燃气经营者未按照国家有关工程建设标准和安全生产管理的规定，设置燃气设施防腐、绝缘、防雷、降压、隔离等保护装置和安全警示标志的，或者未定期进行巡查、检测、维修和维护的，或者未采取措施及时消除燃气安全事故隐患的，由燃气管理部门责令限期改正，处1万元以上10万元以下罚款。

第四十九条 违反本条例规定，燃气用户及相关单位和个人有下列行为之一的，由燃气管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对个人可以处1000元以下罚款，对个人可以处1000元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）擅自操作公用燃气阀门的；

（二）将燃气管道作为负重支架或者接地引线的；

（三）安装、使用不符合气源要求的燃气燃烧器具的；

（四）擅自安装、改装、拆除户内燃气设施和燃气计量装置的；

（五）在不具备安全条件的场所使用、储存

燃气的；

(六) 改变燃气用途或者转供燃气的；

(七) 未设立售后服务站点或者未配备经考核合格的燃气燃烧器具安装、维修人员的；

(八) 燃气燃烧器具的安装、维修不符合国家有关标准的。

盗用燃气的，依照有关治安管理处罚的法律规定进行处罚。

第五十条 违反本条例规定，在燃气设施保

(三) 放置易燃易爆物品或者种植深根植物的；

(四) 未与燃气经营者共同制定燃气设施保护方案，采取相应的安全保护措施，从事敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等可能影响燃气设施安全活动的。

违反本条例规定，在燃气设施保护范围内建设占压地下燃气管线的建筑物、构筑物或者其他设施的，依照有关城乡规划的法律、行政法规的规定进行处罚。

第五十一条 违反本条例规定，侵占、毁损、擅自拆除、移动燃气设施或者擅自改动市政燃气设施的，由燃气管理部门责令限期改正，恢复原状或者采取其他补救措施，对单位处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对个人处 5000 元以上 5 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例规定，毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志的，由燃气管理部门责令限期改正，恢复原状，可以处 5000 元以下罚款。

第五十二条 违反本条例规定，建设工程施

护范围内从事下列活动之一的，由燃气管理部门责令停止违法行为，限期恢复原状或者采取其他补救措施，对单位处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对个人处 5000 元以上 5 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 进行爆破、取土等作业或者动用明火的；

(二) 倾倒、排放腐蚀性物质的；

工范围内有地下燃气管线等重要燃气设施，建设单位未会同施工单位与管道燃气经营者共同制定燃气设施保护方案，或者建设单位、施工单位未采取相应的安全保护措施的，由燃气管理部门责令改正，处 1 万元以上 10 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十三条 本条例下列用语的含义：

(一) 燃气设施，是指人工煤气生产厂、燃气储配站、门站、气化站、混气站、加气站、灌装站、供应站、调压站、市政燃气管网等的总称，包括市政燃气设施、建筑区划内业主专有部分以外的燃气设施以及户内燃气设施等。

(二) 燃气燃烧器具，是指以燃气为燃料的燃烧器具，包括居民家庭和商业用户所使用的燃气灶、热水器、沸水器、采暖器、空调器等器具。

第五十四条 农村的燃气管理参照本条例的规定执行。

第五十五条 本条例自 2011 年 3 月 1 日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 530 号

《民用建筑节能条例》已经 2008 年 7 月 23 日国务院第 18 次常务会议通过，现予公布，自 2008 年 10 月 1 日起施行。

总 理 温家宝
二〇〇八年八月一日

民用建筑节能条例

第一章 总 则

第一条 为了加强民用建筑节能管理,降低民用建筑使用过程中的能源消耗,提高能源利用效率,制定本条例。

第二条 本条例所称民用建筑节能,是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下,降低其使用过程中能源消耗的活动。

本条例所称民用建筑,是指居住建筑、国家机关办公建筑和商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

第三条 各级人民政府应当加强对民用建筑节能工作的领导,积极培育民用建筑节能服务市场,健全民用建筑节能服务体系,推动民用建筑节能技术的开发应用,做好民用建筑节能知识的宣传教育工作。

第四条 国家鼓励和扶持在新建建筑和既有建筑节能改造中采用太阳能、地热能等可再生能源。

在具备太阳能利用条件的地区,有关地方人民政府及其部门应当采取有效措施,鼓励和扶持单位、个人安装使用太阳能热水系统、照明系统、供热系统、采暖制冷系统等太阳能利用系统。

第五条 国务院建设主管部门负责全国民用建筑节能的监督管理工作。县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域民用建筑节能的监督管理工作。

县级以上人民政府有关部门应当依照本条例的规定以及本级人民政府规定的职责分工,负责民用建筑节能的有关工作。

第六条 国务院建设主管部门应当根据国家节能中长期专项规划指导下,编制全国民用建筑节能规划,并与相关规划相衔接。

县级以上地方人民政府建设主管部门应当组织编制本行政区域的民用建筑节能规划,报本级人民政府批准后实施。

第七条 国家建立健全民用建筑节能标准体系。国家民用建筑节能标准由国务院建设主管部门负责制定,并依照法定程序发布。

国家鼓励制定、采用优于国家民用建筑节能标准的地方民用建筑节能标准。

第八条 县级以上人民政府应当安排民用建筑节能资金,用于支持民用建筑节能的科学研究和标准制定、既有建筑围护结构和供热系统的节能改造、可再生能源的应用,以及民用建筑节能示范工程、节能项目的推广。

政府引导金融机构对既有建筑节能改造、可再生能源的应用,以及民用建筑节能示范工程项目提供支持。

民用建筑节能项目依法享受税收优惠。

第九条 国家积极推进供热体制改革,完善供热价格形成机制,鼓励发展集中供热,逐步实行按照用热量收费制度。

第十条 对在民用建筑节能工作中做出显著成绩的单位和个人,按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 新建建筑节能

第十一条 国家推广使用民用建筑节能的新技术、新工艺、新材料和新设备,限制使用或者禁止使用能源消耗高的技术、工艺、材料和设备。国务院节能工作主管部门、建设主管部门应当制定、公布并及时更新推广使用、限制使用、禁止使用目录。

国家限制进口或者禁止进口能源消耗高的技术、材料和设备。

建设单位、设计单位、施工单位不得在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备。

第十二条 编制城市详细规划、镇详细规划,应当按照民用建筑节能的要求,确定建筑的布局、形状和朝向。

城乡规划主管部门依法对民用建筑进行规划审查,应当就设计方案是否符合民用建筑节能强制性标准征求同级建设主管部门的意见;建设主管部门应当自收到征求意见材料之日起10日内提出意见。征求意见时间不计算在规划许可的期限内。

对不符合民用建筑节能强制性标准的,不得颁发建设工程规划许可证。

第十三条 施工图设计文件审查机构应当按照民用建筑节能强制性标准对施工图设计文件进

行审查；经审查不符合民用建筑节能强制性标准的，县级以上地方人民政府建设主管部门不得颁发施工许可证。

第十四条 建设单位不得明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工，不得明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备。

按照合同约定由建设单位采购墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的，建设单位应当保证其符合施工图设计文件要求。

第十五条 设计单位、施工单位、工程监理单位及其注册执业人员，应当按照民用建筑节能强制性标准进行设计、施工、监理。

第十六条 施工单位应当对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备进行查验；不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

工程监理单位发现施工单位不按照民用建筑节能强制性标准施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，工程监理单位应当及时报告建设单位，并向有关主管部门报告。

墙体、屋面的保温工程施工时，监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理。

未经监理工程师签字，墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备不得在建筑上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

第十七条 建设单位组织竣工验收，应当对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验；对不符合民用建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告。

第十八条 实行集中供热的建筑应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内温度调控装置；公共建筑还应当安装用电分项计量装置。居住建筑安装的用热计量装置应当满足分户计量的要求。

计量装置应当依法检定合格。

第十九条 建筑的公共走廊、楼梯等部位，应当安装、使用节能灯具和电气控制装置。

第二十条 对具备可再生能源利用条件的建筑，建设单位应当选择合适的可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等；设计单位应当

按照有关可再生能源利用的标准进行设计。

建设可再生能源利用设施，应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

第二十一条 国家机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人应当对建筑的能源利用效率进行测评和标识，并按照国家有关规定将测评结果予以公示，接受社会监督。

国家机关办公建筑应当安装、使用节能设备。

本条例所称大型公共建筑，是指单体建筑面积2万平方米以上的公共建筑。

第二十二条 房地产开发企业销售商品房，应当向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息，并在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明。

第二十三条 在正常使用条件下，保温工程的最低保修期限为5年。保温工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

保温工程在保修范围和保修期内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失依法承担赔偿责任。

第三章 既有建筑节能

第二十四条 既有建筑节能改造应当根据当地经济、社会发展水平和地理气候条件等实际情况，有计划、分步骤地实施分类改造。

本条例所称既有建筑节能改造，是指对不符合民用建筑节能强制性标准的既有建筑的围护结构、供热系统、采暖制冷系统、照明设备和热水供应设施等实施节能改造的活动。

第二十五条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当对本行政区域内既有建筑的建设年代、结构形式、用能系统、能源消耗指标、寿命周期等组织调查统计和分析，制定既有建筑节能改造计划，明确节能改造的目标、范围和要求，报本级人民政府批准后组织实施。

中央国家机关既有建筑的节能改造，由有关管理机关事务工作的机构制定节能改造计划，并组织实施。

第二十六条 国家机关办公建筑、政府投资和以政府投资为主的公共建筑的节能改造，应当制定节能改造方案，经充分论证，并按照国家有关规定办理相关审批手续方可进行。

各级人民政府及其有关部门、单位不得违反国家有关规定和标准，以节能改造的名义对前款

规定的既有建筑进行扩建、改建。

第二十七条 居住建筑和本条例第二十六条规定以外的其他公共建筑不符合民用建筑节能强制性标准的,在尊重建筑所有权人意愿的基础上,可以结合扩建、改建,逐步实施节能改造。

第二十八条 实施既有建筑节能改造,应当符合民用建筑节能强制性标准,优先采用遮阳、改善通风等低成本改造措施。

既有建筑围护结构的改造和供热系统的改造,应当同步进行。

第二十九条 对实行集中供热的建筑进行节能改造,应当安装供热系统调控装置和用热计量装置;对公共建筑进行节能改造,还应当安装室内温度调控装置和用电分项计量装置。

第三十条 国家机关办公建筑的节能改造费用,由县级以上人民政府纳入本级财政预算。

居住建筑和教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业使用的公共建筑节能改造费用,由政府、建筑所有权人共同负担。

国家鼓励社会资金投入既有建筑节能改造。

第四章 建筑用能系统运行节能

第三十一条 建筑所有权人或者使用权人应当保证建筑用能系统的正常运行,不得人为损坏建筑围护结构和用能系统。

国家机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人或者使用权人应当建立健全民用建筑节能管理制度和操作规程,对建筑用能系统进行监测、维护,并定期将分项用电量报县级以上地方人民政府建设主管部门。

第三十二条 县级以上地方人民政府节能工作主管部门应当会同同级建设主管部门确定本行政区域内公共建筑重点用电单位及其年度用电限额。

县级以上地方人民政府建设主管部门应当对本行政区域内国家机关办公建筑和公共建筑用电情况进行调查统计和评价分析。国家机关办公建筑和大型公共建筑采暖、制冷、照明的能源消耗情况应当依照法律、行政法规和国家其他有关规定向社会公布。

国家机关办公建筑和公共建筑的所有权人或者使用权人应当对县级以上地方人民政府建设主管部门的调查统计工作予以配合。

第三十三条 供热单位应当建立健全相关制度,加强对专业技术人员的教育和培训。

供热单位应当改进技术装备,实施计量管理,并对供热系统进行监测、维护,提高供热系统的效率,保证供热系统的运行符合民用建筑节能强制性标准。

第三十四条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当对本行政区域内供热单位的能源消耗情况进行调查统计和分析,并制定供热单位能源消耗指标;对超过能源消耗指标的,应当要求供热单位制定相应的改进措施,并监督实施。

第五章 法律责任

第三十五条 违反本条例规定,县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的,对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发建设工程规划许可证的;

(二)对不符合民用建筑节能强制性标准的设计方案出具合格意见的;

(三)对施工图设计文件不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发施工许可证的;

(四)不依法履行监督管理职责的其他行为。

第三十六条 违反本条例规定,各级人民政府及其有关部门、单位违反国家有关规定和标准,以节能改造的名义对既有建筑进行扩建、改建的,对负有责任的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分。

第三十七条 违反本条例规定,建设单位有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正,处20万元以上50万元以下的罚款:

(一)明示或者暗示设计单位、施工单位违反民用建筑节能强制性标准进行设计、施工的;

(二)明示或者暗示施工单位使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的;

(三)采购不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的;

(四)使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第三十八条 违反本条例规定,建设单位对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目出具竣工验收合格报告的,由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正,处民用建筑项目合

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。

第三十九条 违反本条例规定，设计单位未按照民用建筑节能强制性标准进行设计，或者使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十条 违反本条例规定，施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款 2%以上 4%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十一条 违反本条例规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备进行查验的；

（二）使用不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备的；

（三）使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的。

第四十二条 违反本条例规定，工程监理单

位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未按照民用建筑节能强制性标准实施监理的；

（二）墙体、屋面的保温工程施工时，未采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理的。

对不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗、采暖制冷系统和照明设备，按照符合施工图设计文件要求签字的，依照《建设工程质量管理条例》第六十七条的规定处罚。

第四十三条 违反本条例规定，房地产开发企业销售商品房，未向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息，或者向购买人明示的所售商品房能源消耗指标与实际能源消耗不符的，依法承担民事责任；由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处交付使用的房屋销售总额 2%以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第四十四条 违反本条例规定，注册执业人员未执行民用建筑节能强制性标准的，由县级以上人民政府建设主管部门责令停止执业 3 个月以上 1 年以下；情节严重的，由颁发资格证书的部门吊销执业资格证书，5 年内不予注册。

第六章 附 则

第四十五条 本条例自 2008 年 10 月 1 日起施行。

历史文化名城名镇名村保护条例

（2008 年 4 月 22 日中华人民共和国国务院令 第 524 号公布 根据 2017 年 10 月 7 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）

第一章 总 则

第一条 为了加强历史文化名城、名镇、名

村的保护与管理，继承中华民族优秀历史文化遗产，制定本条例。

第二条 历史文化名城、名镇、名村的申报、批准、规划、保护，适用本条例。

第三条 历史文化名城、名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第四条 国家对历史文化名城、名镇、名村的保护给予必要的资金支持。

历史文化名城、名镇、名村所在地的县级以上地方人民政府，根据本地实际情况安排保护资金，列入本级财政预算。

国家鼓励企业、事业单位、社会团体和个人参与历史文化名城、名镇、名村的保护。

第五条 国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门负责全国历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作。

地方各级人民政府负责本行政区域历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作。

第六条 县级以上人民政府及其有关部门对在历史文化名城、名镇、名村保护工作中做出贡献的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 申报与批准

第七条 具备下列条件的城市、镇、村庄，可以申报历史文化名城、名镇、名村：

- (一) 保存文物特别丰富；
- (二) 历史建筑集中成片；
- (三) 保留着传统格局和历史风貌；
- (四) 历史上曾经作为政治、经济、文化、交通中心或者军事要地，或者发生过重要历史事件，或者其传统产业、历史上建设的重大工程对本地区的发展产生过重要影响，或者能够集中反映本地区建筑的文化特色、民族特色。

申报历史文化名城的，在所申报的历史文化名城保护范围内还应当有 2 个以上的历史文化街区。

第八条 申报历史文化名城、名镇、名村，应当提交所申报的历史文化名城、名镇、名村的下列材料：

- (一) 历史沿革、地方特色和历史文化价值的说明；
- (二) 传统格局和历史风貌的现状；

(三) 保护范围；

(四) 不可移动文物、历史建筑、历史文化街区的清单；

(五) 保护工作情况、保护目标和保护要求。

第九条 申报历史文化名城，由省、自治区、直辖市人民政府提出申请，经国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报国务院批准公布。

申报历史文化名镇、名村，由所在地县级人民政府提出申请，经省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报省、自治区、直辖市人民政府批准公布。

第十条 对符合本条例第七条规定的条件而没有申报历史文化名城的城市，国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门可以向该城市所在地的省、自治区人民政府提出申报建议；仍不申报的，可以直接向国务院提出确定该城市为历史文化名城的建议。

对符合本条例第七条规定的条件而没有申报历史文化名镇、名村的镇、村庄，省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门可以向该镇、村庄所在地的县级人民政府提出申报建议；仍不申报的，可以直接向省、自治区、直辖市人民政府提出确定该镇、村庄为历史文化名镇、名村的建议。

第十一条 国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门可以在已批准公布的历史文化名城、名镇、名村中，严格按照国家有关评价标准，选择具有重大历史、艺术、科学价值的历史文化名镇、名村，经专家论证，确定为中国历史文化名城、名镇、名村。

第十二条 已批准公布的历史文化名城、名镇、名村，因保护不力使其历史文化价值受到严重影响的，批准机关应当将其列入濒危名单，予以公布，并责成所在地城市、县人民政府限期采取补救措施，防止情况继续恶化，并完善保护制度，加强保护工作。

第三章 保护规划

第十三条 历史文化名城批准公布后，历史文化名城人民政府应当组织编制历史文化名城保护规划。

历史文化名镇、名村批准公布后，所在地县级人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保

护规划。

保护规划应当自历史文化名城、名镇、名村批准公布之日起1年内编制完成。

第十四条 保护规划应当包括下列内容：

- (一) 保护原则、保护内容和保护范围；
- (二) 保护措施、开发强度和建设控制要求；
- (三) 传统格局和历史风貌保护要求；
- (四) 历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围和建设控制地带；
- (五) 保护规划分期实施方案。

第十五条 历史文化名城、名镇保护规划的规划期限应当与城市、镇总体规划的规划期限相一致；历史文化名村保护规划的规划期限应当与村庄规划的规划期限相一致。

第十六条 保护规划报送审批前，保护规划的组织编制机关应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见；必要时，可以举行听证。

保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。

第十七条 保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批。

保护规划的组织编制机关应当将经依法批准的历史文化名城保护规划和中国历史文化名镇、名村保护规划，报国务院建设主管部门和国务院文物主管部门备案。

第十八条 保护规划的组织编制机关应当及时公布经依法批准的保护规划。

第十九条 经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

第二十条 国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门应当加强对保护规划实施情况的监督检查。

县级以上地方人民政府应当加强对本行政区域保护规划实施情况的监督检查，并对历史文化名城、名镇、名村保护状况进行评估；对发现的问题，应当及时纠正、处理。

第四章 保护措施

第二十一条 历史文化名城、名镇、名村应当整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

第二十二条 历史文化名城、名镇、名村所

在地县级以上地方人民政府应当根据当地经济社会发展水平，按照保护规划，控制历史文化名城、名镇、名村的人口数量，改善历史文化名城、名镇、名村的基础设施、公共服务设施和居住环境。

第二十三条 在历史文化名城、名镇、名村保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

第二十四条 在历史文化名城、名镇、名村保护范围内禁止进行下列活动：

- (一) 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- (二) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- (三) 修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- (四) 在历史建筑上刻划、涂污。

第二十五条 在历史文化名城、名镇、名村保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

- (一) 改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；
- (二) 在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；
- (三) 其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

第二十六条 历史文化街区、名镇、名村建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

第二十七条 对历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护。

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

第二十八条 在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应

当征求同级文物主管部门的意见。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

第二十九条 审批本条例第二十八条规定的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于20日。

利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

第三十条 城市、县人民政府应当在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围的主要出入口设置标志牌。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第三十一条 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因历史文化街区、名镇、名村的保护需要，无法按照标准和规范设置的，由城市、县人民政府公安机关消防机构会同同级城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第三十二条 城市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。

历史建筑档案应当包括下列内容：

(一) 建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；

(二) 建筑的有关技术资料；

(三) 建筑的使用现状和权属变化情况；

(四) 建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

(五) 建筑的测绘信息记录和相关资料。

第三十三条 历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。

县级以上地方人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。

历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。

任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第三十四条 建设工程选址，应当尽可能避

开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第三十五条 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第三十六条 在历史文化名城、名镇、名村保护范围内涉及文物保护的，应当执行文物保护法律、法规的规定。

第五章 法律责任

第三十七条 违反本条例规定，国务院建设主管部门、国务院文物主管部门和县级以上地方人民政府及其有关主管部门的工作人员，不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第三十八条 违反本条例规定，地方人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，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) 未组织编制保护规划的；

(二) 未按照法定程序组织编制保护规划的；

(三) 擅自修改保护规划的；

(四) 未将批准的保护规划予以公布的。

第三十九条 违反本条例规定，省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门或者城市、县人民政府城乡规划主管部门，未按照保护规划的要求或者未按照法定程序履行本条例第二十八条、第三十四条、第三十五条规定的审批职责的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；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。

第四十条 违反本条例规定，城市、县人民政府因保护不力，导致已批准公布的历史文化名城、名镇、名村被列入濒危名单的，由上级人民政府通报批评；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。

第四十一条 违反本条例规定，在历史文化名城、名镇、名村保护范围内有下列行为之一的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处50万元以上100万元以下的罚款，对个人并处5万元以上10万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的；

（二）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等的；

（三）修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等的。

第四十二条 违反本条例规定，在历史建筑上刻划、涂污的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令恢复原状或者采取其他补救措施，处50元的罚款。

第四十三条 违反本条例规定，未经城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，有下列行为之一的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处5万元以上10万元以下的罚款，对个人并处1万元以上5万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的；

（二）对历史建筑进行外部修缮装饰、添加

设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的。

有关单位或者个人进行本条例第二十五条规定的活动，或者经批准进行本条第一款规定的活动，但是在活动过程中对传统格局、历史风貌或者历史建筑构成破坏性影响的，依照本条第一款规定予以处罚。

第四十四条 违反本条例规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处20万元以上50万元以下的罚款，对个人并处10万元以上20万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十五条 违反本条例规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区、名镇、名村标志牌的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处1万元以上5万元以下的罚款，对个人处1000元以上1万元以下的罚款。

第四十六条 违反本条例规定，对历史文化名城、名镇、名村中的文物造成损毁的，依照文物保护法律、法规的规定给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十七条 本条例下列用语的含义：

（一）历史建筑，是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

（二）历史文化街区，是指经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

历史文化街区保护的具体实施办法，由国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门制定。

第四十八条 本条例自2008年7月1日起施行。

物业管理条例

(2003年6月8日中华人民共和国国务院令 第379号发布 根据2007年8月26日《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》第一次修订 根据2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订 根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第三次修订)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 业主及业主大会
- 第三章 前期物业管理
- 第四章 物业管理服务
- 第五章 物业的使用与维护
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

第二条 本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

第三条 国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业服务企业。

第四条 国家鼓励物业管理采用新技术、新方法，依靠科技进步提高管理和服务水平。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

第二章 业主及业主大会

第六条 房屋的所有权人为业主。

业主在物业管理活动中，享有下列权利：

(一) 按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；

(二) 提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；

(三) 提出制定和修改管理规约、业主大会

议事规则的建议；

(四) 参加业主大会会议，行使投票权；

(五) 选举业主委员会委员，并享有被选举权；

(六) 监督业主委员会的工作；

(七) 监督物业服务企业履行物业服务合同；

(八) 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；

(九) 监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金（以下简称专项维修资金）的管理和使用；

(十) 法律、法规规定的其他权利。

第七条 业主在物业管理活动中，履行下列义务：

(一) 遵守管理规约、业主大会议事规则；

(二) 遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

(三) 执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定；

(四) 按照国家有关规定交纳专项维修资金；

(五) 按时交纳物业服务费用；

(六) 法律、法规规定的其他义务。

第八条 物业管理区域内全体业主组成业主大会。

业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

第九条 一个物业管理区域成立一个业主大会。

物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十条 同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第十一条 下列事项由业主共同决定：

- (一) 制定和修改业主大会议事规则；
- (二) 制定和修改管理规约；
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会成员；
- (四) 选聘和解聘物业服务企业；
- (五) 筹集和使用专项维修资金；
- (六) 改建、重建建筑物及其附属设施；
- (七) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

第十二条 业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

“业主可以委托代理人参加业主大会会议。”

业主大会决定本条例第十一条第（五）项和第（六）项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意；决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第十三条 业主大会会议分为定期会议和临时会议。

业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开。经 20% 以上的业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

第十四条 召开业主大会会议，应当于会议召开 15 日以前通知全体业主。

住宅小区的业主大会会议，应当同时告知相关的居民委员会。

业主委员会应当做好业主大会会议记录。

第十五条 业主委员会是业主大会的执行机构，履行下列职责：

（一）召集业主大会会议，报告物业管理的实施情况；

（二）代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同；

（三）及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；

（四）监督管理规约的实施；

（五）业主大会赋予的其他职责。

第十六条 业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内，向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。

业主委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主担任。

业主委员会主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。

第十七条 管理规约应当对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

管理规约对全体业主具有约束力。

第十八条 业主大会议事规则应当就业主大会的议事方式、表决程序、业主投票权确定办法、业主委员会的组成和委员任期等事项作出约定。

第十九条 业主大会、业主委员会应当依法履行职责，不得作出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

第二十条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关，与居民委员会相互协作，共同做好维护物业管理区域内的社会治安等相关工作。

在物业管理区域内，业主大会、业主委员会应当积极配合相关居民委员会依法履行自治管理职责，支持居民委员会开展工作，并接受其指导和监督。

住宅小区的业主大会、业主委员会作出的决定，应当告知相关的居民委员会，并认真听取居

民委员会的建议。

第三章 前期物业管理

第二十一条 在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。

第二十二条 建设单位应当在销售物业之前，制定临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

建设单位制定的临时管理规约，不得侵害物业买受人的合法权益。

第二十三条 建设单位应当在物业销售前将临时管理规约向物业买受人明示，并予以说明。

物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺。

第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘物业服务企业。

住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。

第二十五条 建设单位与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容。

第二十六条 前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

第二十七条 业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。

第二十八条 物业服务企业承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第二十九条 在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：

(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(三)物业质量保修文件和物业使用说明文

件；

(四)物业管理所必需的其他资料。

物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。

第三十条 建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。

第三十一条 建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

第四章 物业管理服务

第三十二条 从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格。

国务院建设行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，加强行业诚信管理。

第三十三条 一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。

第三十四条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业订立书面的物业服务合同。

物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。

第三十五条 物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。

物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第三十六条 物业服务企业承接物业时，应当与业主委员会办理物业验收手续。

业主委员会应当向物业服务企业移交本条例第二十九条第一款规定的资料。

第三十七条 物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。

第三十八条 物业服务合同终止时，物业服务企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料交还给业主委员会。

物业服务合同终止时，业主大会选聘了新的物业服务企业的，物业服务企业之间应当做好交接工作。

第三十九条 物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。

第四十条 物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则，区别不同物业的性质和特点，由业主和物业服务企业按照国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法，在物业服务合同中约定。

第四十一条 业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。

已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业，物业服务费用由建设单位交纳。

第四十二条 县级以上人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门，应当加强对物业服务收费的监督。

第四十三条 物业服务企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

第四十四条 物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。

物业服务企业接受委托代收前款费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第四十五条 对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为，物业服务企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

有关行政管理部门在接到物业服务企业的报告后，应当依法对违法行为予以制止或者依法处理。

第四十六条 物业服务企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

物业服务企业雇佣保安人员的，应当遵守国家有关规定。保安人员在维护物业管理区域内的公共秩序时，应当履行职责，不得侵害公民的合法权益。

第四十七条 物业使用人在物业管理活动中的权利义务由业主和物业使用人约定，但不得违反法律、法规和管理规约的有关规定。

物业使用人违反本条例和管理规约的规定，有关业主应当承担连带责任。

第四十八条 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的投诉。

第五章 物业的使用与维护

第四十九条 物业管理区域内按照规划建设公共建筑和共用设施，不得改变用途。

业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当在依法办理有关手续后告知物业服务企业；物业服务企业确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。

第五十条 业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。

因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务企业的同意；物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。

业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。

第五十一条 供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位，应当依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。

前款规定的单位因维修、养护等需要，临时占用、挖掘道路、场地的，应当及时恢复原状。

第五十二条 业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业。

物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。

第五十三条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。

专项维修资金属业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。

专项维修资金收取、使用、管理的办法由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门制定。

第五十四条 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关

手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

第五十五条 物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主应当给予配合。

责任人不履行维修养护义务的，经业主大会同意，可以由物业服务企业维修养护，费用由责任人承担。

第六章 法律责任

第五十六条 违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。

第五十七条 违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十八条 违反本条例的规定，不移交有关资料的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。

第五十九条 违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十条 违反本条例的规定，挪用专项维修资金的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

第六十一条 违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政

主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。

第六十二条 违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。

第六十三条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并按照本条例第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：

（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；

（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；

（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。

第六十四条 违反物业服务合同约定，业主逾期不交纳物业服务费用的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业服务企业可以向人民法院起诉。

第六十五条 业主以业主大会或者业主委员会的名义，从事违反法律、法规的活动，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予治安管理处罚。

第六十六条 违反本条例的规定，国务院建设行政主管部门、县级以上地方人民政府房地产行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七章 附 则

第六十七条 条例自2003年9月1日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 393 号

《建设工程安全生产管理条例》已经 2003 年 11 月 12 日国务院第 28 次常务会议通过，现予公布，自 2004 年 2 月 1 日起施行。

总理 温家宝

二〇〇三年十一月二十四日

建设工程安全生产管理条例

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程安全生产监督管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》，制定本条例。

第二条 在中华人民共和国境内从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等有关活动及实施对建设工程安全生产的监督管理，必须遵守本条例。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。

第三条 建设工程安全生产管理，坚持安全第一、预防为主的方针。

第四条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位及其他与建设工程安全生产有关的单位，必须遵守安全生产法律、法规的规定，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。

第五条 国家鼓励建设工程安全生产的科学研究和先进技术的推广应用，推进建设工程安全生产的科学管理。

第二章 建设单位的安全责任

第六条 建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

建设单位因建设工程需要，向有关部门或者

单位查询前款规定的资料时，有关部门或者单位应当及时提供。

第七条 建设单位不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

第八条 建设单位在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

第九条 建设单位不得明示或者暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

第十条 建设单位在申请领取施工许可证时，应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。

依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起 15 日内，将保证安全施工的措施报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

第十一条 建设单位应当将拆除工程发包给具有相应资质等级的施工单位。

建设单位应当在拆除工程施工 15 日前，将下列资料报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案：

(一) 施工单位资质等级证明；

(二) 拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑的说明；

(三) 拆除施工组织方案;

(四) 堆放、清除废弃物的措施。

实施爆破作业的,应当遵守国家有关民用爆炸物品管理的规定。

第三章 勘察、设计、工程监理及其他有关单位的安全责任

第十二条 勘察单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察,提供的勘察文件应当真实、准确,满足建设工程安全生产的需要。

勘察单位在勘察作业时,应当严格执行操作规程,采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

第十三条 设计单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计,防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

设计单位应当考虑施工安全操作和防护的需要,对涉及施工安全的重点部位和环节在设计文件中注明,并对防范生产安全事故提出指导意见。

采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程,设计单位应当在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

设计单位和注册建筑师等注册执业人员应当对其设计负责。

第十四条 工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

工程监理单位在实施监理过程中,发现存在安全事故隐患的,应当要求施工单位整改;情况严重的,应当要求施工单位暂时停止施工,并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的,工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理,并对建设工程安全生产承担监理责任。

第十五条 为建设工程提供机械设备和配件的单位,应当按照安全施工的要求配备齐全有效的保险、限位等安全设施和装置。

第十六条 出租的机械设备和施工机具及配件,应当具有生产(制造)许可证、产品合格证。

出租单位应当对出租的机械设备和施工机

具及配件的安全性能进行检测,在签订租赁协议时,应当出具检测合格证明。

禁止出租检测不合格的机械设备和施工机具及配件。

第十七条 在施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施,必须由具有相应资质的单位承担。

安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施,应当编制拆装方案、制定安全施工措施,并由专业技术人员现场监督。

施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施安装完毕后,安装单位应当自检,出具自检合格证明,并向施工单位进行安全使用说明,办理验收手续并签字。

第十八条 施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的使用达到国家规定的检验检测期限的,必须经具有专业资质的检验检测机构检测。经检测不合格的,不得继续使用。

第十九条 检验检测机构对检测合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施,应当出具安全合格证明文件,并对检测结果负责。

第四章 施工单位的安全责任

第二十条 施工单位从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动,应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件,依法取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

第二十一条 施工单位主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。施工单位应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度,制定安全生产规章制度和操作规程,保证本单位安全生产条件所需资金的投入,对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查,并做好安全检查记录。

施工单位的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任,对建设工程项目的安全施工负责,落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程,确保安全生产费用的有效使用,并根据工程的特点组织制定安全施工措施,消除安全事故隐患,及时、如实报告生产安全事故。

第二十二条 施工单位对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用,应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、

安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

第二十三条 施工单位应当设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员。

专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

专职安全生产管理人员的配备办法由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。

第二十四条 建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。

总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

第二十五条 垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

第二十六条 施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

- (一) 基坑支护与降水工程；
- (二) 土方开挖工程；
- (三) 模板工程；
- (四) 起重吊装工程；
- (五) 脚手架工程；
- (六) 拆除、爆破工程；
- (七) 国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。

对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。

本条第一款规定的达到一定规模的危险性较大工程的标准，由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。

第二十七条 建设工程施工前，施工单位负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。

第二十八条 施工单位应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

施工单位应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，施工单位应当做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同约定执行。

第二十九条 施工单位应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。施工单位不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。

施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

第三十条 施工单位对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。

施工单位应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

在城市市区内的建设工程，施工单位应当对施工现场实行封闭围挡。

第三十一条 施工单位应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

第三十二条 施工单位应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危

险岗位的操作规程和违章操作的危害。

作业人员有权对施工现场的作业条件、作业程序和作业方式中存在的安全问题提出批评、检举和控告，有权拒绝违章指挥和强令冒险作业。

在施工中发生危及人身安全的紧急情况时，作业人员有权立即停止作业或者在采取必要的应急措施后撤离危险区域。

第三十三条 作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

第三十四条 施工单位采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。

施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

第三十五条 施工单位在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。

《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。

施工单位应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起30日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

第三十六条 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。

施工单位应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

第三十七条 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，

不得上岗作业。

施工单位在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

第三十八条 施工单位应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。

意外伤害保险费由施工单位支付。实行施工总承包的，由总承包单位支付意外伤害保险费。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

第五章 监督管理

第三十九条 国务院负责安全生产监督管理的部门依照《中华人民共和国安全生产法》的规定，对全国建设工程安全生产工作实施综合监督管理。

县级以上地方人民政府负责安全生产监督管理的部门依照《中华人民共和国安全生产法》的规定，对本行政区域内建设工程安全生产工作实施综合监督管理。

第四十条 国务院建设行政主管部门对全国的建设工程安全生产实施监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责有关专业建设工程安全生产的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程安全生产实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责本行政区域内的专业建设工程安全生产的监督管理。

第四十一条 建设行政主管部门和其他有关部门应当将本条例第十条、第十一条规定的有关资料的主要内容抄送同级负责安全生产监督管理的部门。

第四十二条 建设行政主管部门在审核发放施工许可证时，应当对建设工程是否有安全施工措施进行审查，对没有安全施工措施的，不得颁发施工许可证。

建设行政主管部门或者其他有关部门对建设工程是否有安全施工措施进行审查时，不得收取费用。

第四十三条 县级以上人民政府负有建设工程安全生产监督管理职责的部门在各自的职责范围内履行安全监督检查职责时，有权采取下列措施：

(一) 要求被检查单位提供有关建设工程安全生产的文件和资料;

(二) 进入被检查单位施工现场进行检查;

(三) 纠正施工中违反安全生产要求的行为;

(四) 对检查中发现的安全事故隐患, 责令立即排除; 重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的, 责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工。

第四十四条 建设行政主管部门或者其他有关部门可以将施工现场的监督检查委托给建设工程安全监督机构具体实施。

第四十五条 国家对严重危及施工安全的工艺、设备、材料实行淘汰制度。具体目录由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定并公布。

第四十六条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当及时受理对建设工程生产安全事故及安全事故隐患的检举、控告和投诉。

第六章 生产安全事故的应急救援和调查处理

第四十七条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当根据本级人民政府的要求, 制定本行政区域内建设工程特大生产安全事故应急救援预案。

第四十八条 施工单位应当制定本单位生产安全事故应急救援预案, 建立应急救援组织或者配备应急救援人员, 配备必要的应急救援器材、设备, 并定期组织演练。

第四十九条 施工单位应当根据建设工程施工的特点、范围, 对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控, 制定施工现场生产安全事故应急救援预案。实行施工总承包的, 由总承包单位统一组织编制建设工程生产安全事故应急救援预案, 工程总承包单位和分包单位按照应急救援预案, 各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员, 配备救援器材、设备, 并定期组织演练。

第五十条 施工单位发生生产安全事故, 应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定, 及时、如实地向负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门或者其他有关部门报告; 特种设备发生事故的, 还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告。接到报告的部门应当按照

国家有关规定, 如实上报。

实行施工总承包的建设工程, 由总承包单位负责上报事故。

第五十一条 发生生产安全事故后, 施工单位应当采取措施防止事故扩大, 保护事故现场。需要移动现场物品时, 应当做出标记和书面记录, 妥善保管有关证物。

第五十二条 建设工程生产安全事故的调查、对事故责任单位和责任人的处罚与处理, 按照有关法律、法规的规定执行。

第七章 法律责任

第五十三条 违反本条例的规定, 县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员, 有下列行为之一的, 给予降级或者撤职的行政处分; 构成犯罪的, 依照刑法有关规定追究刑事责任:

(一) 对不具备安全生产条件的施工单位颁发资质证书的;

(二) 对没有安全施工措施的建设工程颁发施工许可证的;

(三) 发现违法行为不予查处的;

(四) 不依法履行监督管理职责的其他行为。

第五十四条 违反本条例的规定, 建设单位未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的, 责令限期改正; 逾期未改正的, 责令该建设工程停止施工。

建设单位未将保证安全施工的措施或者拆除工程的有关资料报送有关部门备案的, 责令限期改正, 给予警告。

第五十五条 违反本条例的规定, 建设单位有下列行为之一的, 责令限期改正, 处 20 万元以上 50 万元以下的罚款; 造成重大安全事故, 构成犯罪的, 对直接责任人员, 依照刑法有关规定追究刑事责任; 造成损失的, 依法承担赔偿责任:

(一) 对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求的;

(二) 要求施工单位压缩合同约定的工期的;

(三) 将拆除工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的。

第五十六条 违反本条例的规定, 勘察单位、设计单位有下列行为之一的, 责令限期改正,

处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计的；

（二）采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程，设计单位未在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议的。

第五十七条 违反本条例的规定，工程监理单位有下列行为之一的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的；

（二）发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的；

（三）施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的；

（四）未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

第五十八条 注册执业人员未执行法律、法规和工程建设强制性标准的，责令停止执业 3 个月以上 1 年以下；情节严重的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；造成重大安全事故的，终身不予注册；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第五十九条 违反本条例的规定，为建设工程提供机械设备和配件的单位，未按照安全施工的要求配备齐全有效的保险、限位等安全设施和装置的，责令限期改正，处合同价款 1 倍以上 3 倍以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十条 违反本条例的规定，出租单位出租未经安全性能检测或者经检测不合格的机械设备和施工机具及配件的，责令停业整顿，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十一条 违反本条例的规定，施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施

安装、拆卸单位有下列行为之一的，责令限期改正，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）未编制拆装方案、制定安全施工措施的；

（二）未由专业技术人员现场监督的；

（三）未出具自检合格证明或者出具虚假证明的；

（四）未向施工单位进行安全使用说明，办理移交手续的。

施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施安装、拆卸单位有前款规定的第（一）项、第（三）项行为，经有关部门或者单位职工提出后，对事故隐患仍不采取措施，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第六十二条 违反本条例的规定，施工单位有下列行为之一的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定处以罚款；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任：

（一）未设立安全生产管理机构、配备专职安全生产管理人员或者分部分项工程施工时无专职安全生产管理人员现场监督的；

（二）施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员、作业人员或者特种作业人员，未经安全教育培训或者经考核不合格即从事相关工作的；

（三）未在施工现场的危险部位设置明显的安全警示标志，或者未按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材的；

（四）未向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装的；

（五）未按照规定在施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施验收合格后登记的；

（六）使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的。

第六十三条 违反本条例的规定，施工单位挪用列入建设工程概算的安全生产作业环境及安

全施工措施所需费用的，责令限期改正，处挪用费用 20% 以上 50% 以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十四条 违反本条例的规定，施工单位有下列行为之一的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任：

（一）施工前未对有关安全施工的技术要求作出详细说明的；

（二）未根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施，或者在城市市区内的建设工程的施工现场未实行封闭围挡的；

（三）在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍的；

（四）施工现场临时搭建的建筑物不符合安全使用要求的；

（五）未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等采取专项防护措施的。

施工单位有前款规定第（四）项、第（五）项行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十五条 违反本条例的规定，施工单位有下列行为之一的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场前未经查验或者查验不合格即投入使用的；

（二）使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的；

（三）委托不具有相应资质的单位承担施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、

模板等自升式架设设施的；

（四）在施工组织设计中未编制安全技术措施、施工现场临时用电方案或者专项施工方案的。

第六十六条 违反本条例的规定，施工单位的主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的，责令限期改正；逾期未改正的，责令施工单位停业整顿；造成重大安全事故、重大伤亡事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

作业人员不服管理、违反规章制度和操作规程冒险作业造成重大伤亡事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

施工单位的主要负责人、项目负责人有前款违法行为，尚不够刑事处罚的，处 2 万元以上 20 万元以下的罚款或者按照管理权限给予撤职处分；自刑罚执行完毕或者受处分之日起，5 年内不得担任任何施工单位的主要负责人、项目负责人。

第六十七条 施工单位取得资质证书后，降低安全生产条件的，责令限期改正；经整改仍未达到与其资质等级相适应的安全生产条件的，责令停业整顿，降低其资质等级直至吊销资质证书。

第六十八条 本条例规定的行政处罚，由建设行政主管部门或者其他有关部门依照法定职权决定。

违反消防安全管理规定的行为，由公安消防机构依法处罚。

有关法律、行政法规对建设工程安全生产违法行为的行政处罚决定机关另有规定的，从其规定。

第八章 附 则

第六十九条 抢险救灾和农民自建低层住宅的安全生产管理，不适用本条例。

第七十条 军事建设工程的安全生产管理，按照中央军事委员会的有关规定执行。

第七十一条 本条例自 2004 年 2 月 1 日起施行。

建设工程勘察设计管理条例

(2000年9月25日国务院令第293号公布 根据2015年6月12日《国务院关于修改〈建设工程勘察设计管理条例〉的决定》修订 根据2017年10月7日国务院令第687号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改)

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程勘察、设计活动的管理,保证建设工程勘察、设计质量,保护人民生命和财产安全,制定本条例。

第二条 从事建设工程勘察、设计活动,必须遵守本条例。

本条例所称建设工程勘察,是指根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件,编制建设工程勘察文件的活动。

本条例所称建设工程设计,是指根据建设工程的要求,对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证,编制建设工程设计文件的活动。

第三条 建设工程勘察、设计应当与社会、经济发展水平相适应,做到经济效益、社会效益和环境效益相统一。

第四条 从事建设工程勘察、设计活动,应当坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

第五条 县级以上人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关部门应当依照本条例的规定,加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理。

建设工程勘察、设计单位必须依法进行建设工程勘察、设计,严格执行工程建设强制性标准,并对建设工程勘察、设计的质量负责。

第六条 国家鼓励在建设工程勘察、设计活动中采用先进技术、先进工艺、先进设备、新型材料和现代管理方法。

第二章 资质资格管理

第七条 国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位,实行资质管理制度。具体办法由国务院建设行政主管部门商国务院有关部门制定。

第八条 建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。

禁止建设工程勘察、设计单位超越其资质等

级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。

第九条 国家对从事建设工程勘察、设计活动的专业技术人员,实行执业资格注册管理制度。

未经注册的建设工程勘察、设计人员,不得以注册执业人员的名义从事建设工程勘察、设计活动。

第十条 建设工程勘察、设计注册执业人员和其他专业技术人员只能受聘于一个建设工程勘察、设计单位;未受聘于建设工程勘察、设计单位的,不得从事建设工程的勘察、设计活动。

第十一条 建设工程勘察、设计单位资质证书和执业人员注册证书,由国务院建设行政主管部门统一制作。

第三章 建设工程勘察设计发包与承包

第十二条 建设工程勘察、设计发包依法实行招标发包或者直接发包。

第十三条 建设工程勘察、设计应当依照《中华人民共和国招标投标法》的规定,实行招标发包。

第十四条 建设工程勘察、设计方案评标,应当以投标人的业绩、信誉和勘察、设计人员的能力以及勘察、设计方案的优劣为依据,进行综合评定。

第十五条 建设工程勘察、设计的招标人应当在评标委员会推荐的候选方案中确定中标方案。但是,建设工程勘察、设计的招标人认为评标委员会推荐的候选方案不能最大限度满足招标文件规定的要求的,应当依法重新招标。

第十六条 下列建设工程的勘察、设计,经有关主管部门批准,可以直接发包:

- (一) 采用特定的专利或者专有技术的;
- (二) 建筑艺术造型有特殊要求的;
- (三) 国务院规定的其他建设工程的勘察、

设计。

第十七条 发包方不得将建设工程勘察、设计业务发包给不具有相应勘察、设计资质等级的建设工程勘察、设计单位。

第十八条 发包方可以将整个建设工程的勘察、设计发包给一个勘察、设计单位；也可以将建设工程的勘察、设计分别发包给几个勘察、设计单位。

第十九条 除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。

第二十条 建设工程勘察、设计单位不得将所承揽的建设工程勘察、设计转包。

第二十一条 承包方必须在建设工程勘察、设计资质证书规定的资质等级和业务范围内承揽建设工程的勘察、设计业务。

第二十二条 建设工程勘察、设计的发包方与承包方，应当执行国家规定的建设工程勘察、设计程序。

第二十三条 建设工程勘察、设计的发包方与承包方应当签订建设工程勘察、设计合同。

第二十四条 建设工程勘察、设计发包方与承包方应当执行国家有关建设工程勘察费、设计费的管理规定。

第四章 建设工程勘察设计文件的编制与实施

第二十五条 编制建设工程勘察、设计文件，应当以下列规定为依据：

- (一) 项目批准文件；
- (二) 城乡规划；
- (三) 工程建设强制性标准；
- (四) 国家规定的建设工程勘察、设计深度要求。

铁路、交通、水利等专业建设工程，还应当以专业规划的要求为依据。

第二十六条 编制建设工程勘察文件，应当真实、准确，满足建设工程规划、选址、设计、岩土治理和施工的需要。

编制方案设计文件，应当满足编制初步设计文件和控制概算的需要。

编制初步设计文件，应当满足编制施工招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要。

编制施工图设计文件，应当满足设备材料采

购、非标准设备制作和施工的需要，并注明建设工程合理使用年限。

第二十七条 设计文件中选用的材料、构配件、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

除有特殊要求的建筑材料、专用设备和工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。

第二十八条 建设单位、施工单位、监理单位不得修改建设工程勘察、设计文件；确需修改建设工程勘察、设计文件的，应当由原建设工程勘察、设计单位修改。经原建设工程勘察、设计单位书面同意，建设单位也可以委托其他具有相应资质的建设工程勘察、设计单位修改。修改单位对修改的勘察、设计文件承担相应责任。

施工单位、监理单位发现建设工程勘察、设计文件不符合工程建设强制性标准、合同约定的质量要求的，应当报告建设单位，建设单位有权要求建设工程勘察、设计单位对建设工程勘察、设计文件进行补充、修改。

建设工程勘察、设计文件内容需要作重大修改的，建设单位应当报经原审批机关批准后，方可修改。

第二十九条 建设工程勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响建设工程质量和安全，又没有国家技术标准的，应当由国家认可的检测机构进行试验、论证，出具检测报告，并经国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门组织的建设工程技术专家委员会审定后，方可使用。

第三十条 建设工程勘察、设计单位应当在建设工程施工前，向施工单位和监理单位说明建设工程勘察、设计意图，解释建设工程勘察、设计文件。

建设工程勘察、设计单位应当及时解决施工中出现的勘察、设计问题。

第五章 监督管理

第三十一条 国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察、设计活动实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程勘察、设计活动的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程勘察、设计活动实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有

关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的有关专业建设工程勘察、设计活动的监督管理。

第三十二条 建设工程勘察、设计单位在建设工程勘察、设计资质证书规定的业务范围内跨部门、跨地区承揽勘察、设计业务的，有关地方人民政府及其所属部门不得设置障碍，不得违反国家规定收取任何费用。

第三十三条 施工图设计文件审查机构应当对房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容进行审查。县级以上人民政府交通运输等有关部门应当按照职责对施工图设计文件中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容进行审查。

施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

第三十四条 任何单位和个人对建设工程勘察、设计活动中的违法行为都有权检举、控告、投诉。

第六章 罚 则

第三十五条 违反本条例第八条规定的，责令停止违法行为，处合同约定的勘察费、设计费1倍以上2倍以下的罚款，有违法所得的，予以没收；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第三十六条 违反本条例规定，未经注册，擅自以注册建设工程勘察、设计人员的名义从事建设工程勘察、设计活动的，责令停止违法行为，没收违法所得，处违法所得2倍以上5倍以下罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 违反本条例规定，建设工程勘察、设计注册执业人员和其他专业技术人员未受聘于一个建设工程勘察、设计单位或者同时受聘于两个以上建设工程勘察、设计单位，从事建设工程勘察、设计活动的，责令停止违法行为，没收违法所得，处违法所得2倍以上5倍以下的罚款；情节严重的，可以责令停止执行业务或者吊销资格证书；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

责任。

第三十八条 违反本条例规定，发包方将建设工程勘察、设计业务发包给不具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款。

第三十九条 违反本条例规定，建设工程勘察、设计单位将所承揽的建设工程勘察、设计转包的，责令改正，没收违法所得，处合同约定的勘察费、设计费25%以上50%以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第四十条 违反本条例规定，勘察、设计单位未依据项目批准文件，城乡规划及专业规划，国家规定的建设工程勘察、设计深度要求编制建设工程勘察、设计文件的，责令限期改正；逾期不改正的，处10万元以上30万元以下的罚款；造成工程质量事故或者环境污染和生态破坏的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十一条 违反本条例规定，有下列行为之一的，依照《建设工程质量管理条例》第六十三条的规定给予处罚：

（一）勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的；

（二）设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的；

（三）设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；

（四）设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。

第四十二条 本条例规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书、资格证书的行政处罚，由颁发资质证书、资格证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者其他有关部门依据法定职权范围决定。

依照本条例规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。

第四十三条 国家机关工作人员在建设工程勘察、设计活动的监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七章 附 则

第四十四条 抢险救灾及其他临时性建筑和农民自建两层以下住宅的勘察、设计活动，不适用本条例。

第四十五条 军事建设工程勘察、设计的管理，按照中央军事委员会的有关规定执行。

第四十六条 本条例自公布之日起施行。

建设工程质量管理条例

(2000年1月30日中华人民共和国国务院令 第279号发布 根据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》，制定本条例。

第二条 凡在中华人民共和国境内从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动及实施对建设工程质量监督管理的，必须遵守本条例。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。

第三条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。

第四条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。

第五条 从事建设工程活动，必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

县级以上人民政府及其有关部门不得超越权限审批建设项目或者擅自简化基本建设程序。

第六条 国家鼓励采用先进的科学技术和方法，提高建设工程质量。

第二章 建设单位的质量责任和义务

第七条 建设单位应当将工程发包给具有相应资质等级的单位。

建设单位不得将建设工程肢解发包。

第八条 建设单位应当依法对工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购进行招标。

第九条 建设单位必须向有关的勘察、设

计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。

原始资料必须真实、准确、齐全。

第十条 建设工程发包单位，不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。

第十一条 施工图设计文件审查的具体办法，由国务院建设行政主管部门、国务院其他有关部门制定。

施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

第十二条 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。

下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大中型公用事业工程；
- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第十三条 建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

第十四条 按照合同约定，由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的，建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求。

建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

第十五条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第十六条 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。

建设工程竣工验收应当具备下列条件：

（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。

建设工程经验收合格的，方可交付使用。

第十七条 建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

第三章 勘察、设计单位的质量责任和义务

第十八条 从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。

第十九条 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。

注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人

员应当在设计文件上签字，对设计文件负责。

第二十条 勘察单位提供的地质、测量、水文等勘察成果必须真实、准确。

第二十一条 设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。

设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，注明工程合理使用年限。

第二十二条 设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。

第二十三条 设计单位应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细说明。

第二十四条 设计单位应当参与建设工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案。

第四章 施工单位的质量责任和义务

第二十五条 施工单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止施工单位超越本单位资质等级许可的业务范围或者以其他施工单位的名义承揽工程。禁止施工单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

施工单位不得转包或者违法分包工程。

第二十六条 施工单位对建设工程的施工质量负责。

施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责；建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。

第二十七条 总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

第二十八条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第三十条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构。

第三十一条 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第三十二条 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

第三十三条 施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训；未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业。

第五章 工程监理单位的质量责任和义务

第三十四条 工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

禁止工程监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务。禁止工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。

第三十六条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第三十七条 工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师

签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

第三十八条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

第六章 建设工程质量保修

第三十九条 建设工程实行质量保修制度。

建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第四十条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（一）基础设施工程、房屋建筑的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；

（二）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；

（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第四十一条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第四十二条 建设工程在超过合理使用年限后需要继续使用的，产权所有人应当委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定，并根据鉴定结果采取加固、维修等措施，重新界定使用期。

第七章 监督管理

第四十三条 国家实行建设工程质量监督管理制度。

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

第四十四条 国务院建设行政主管部门和国务院铁路、交通、水利等有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十五条 国务院发展计划部门按照国务院规定的职责，组织稽察特派员，对国家出资的重大建设项目实施监督检查。

国务院经济贸易主管部门按照国务院规定的职责，对国家重大技术改造项目实施监督检查。

第四十六条 建设工程质量监督管理，可以由建设行政主管部门或者其他有关部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。

从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门考核；从事专业建设工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门考核。经考核合格后，方可实施质量监督。

第四十七条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十八条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料；

（二）进入被检查单位的施工现场进行检查；

（三）发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

第四十九条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

第五十条 有关单位和个人对县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门进行的监督检查应当支持与配合，不得拒绝或者阻碍建

设工程质量监督检查人员依法执行职务。

第五十一条 供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位不得明示或者暗示建设单位、施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备。

第五十二条 建设工程发生质量事故，有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。对重大质量事故，事故发生地的建设行政主管部门和其他有关部门应当按照事故类别和等级向当地人民政府和上级建设行政主管部门和其他有关部门报告。

特别重大质量事故的调查程序按照国务院有关规定办理。

第五十三条 任何单位和个人对建设工程的质量事故、质量缺陷都有权检举、控告、投诉。

第八章 罚 则

第五十四条 违反本条例规定，建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款。

第五十五条 违反本条例规定，建设单位将建设工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

第五十六条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：

（一）迫使承包方以低于成本的价格竞标的；

（二）任意压缩合理工期的；

（三）明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的；

（四）施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的；

（五）建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的；

（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的；

（七）明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；

（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的。

第五十七条 违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。

第五十八条 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。

第五十九条 违反本条例规定，建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的，责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款。

第六十条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款2%以上4%以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第六十一条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十二条 违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费25%以上50%以下的罚款；对施工单位处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

工程监理单位转让工程监理业务的，责令改正，没收违法所得，处合同约定的监理酬金25%以上50%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十三条 违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款：

- (一) 勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的；
- (二) 设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的；
- (三) 设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；
- (四) 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。

有前款所列行为，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十四条 违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；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。

第六十五条 违反本条例规定，施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十六条 违反本条例规定，施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款，并在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

第六十七条 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。

第六十八条 违反本条例规定，工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该项建设工程的监理业务的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

第六十九条 违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。

有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十条 发生重大工程质量事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限的，对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予行政处分。

第七十一条 违反本条例规定，供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位明示或者暗示建设单位或者施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备的，责令改正。

第七十二条 违反本条例规定，注册建筑师、注册结构工程师、监理工程师等注册执业人员因过错造成质量事故的，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。

第七十三条 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5%以上10%以下的罚款。

第七十四条 建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

第七十五条 本条例规定的责令停业整顿，降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设

行政主管部门或者其他有关部门依照法定职权决定。

依照本条例规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。

第七十六条 国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七十七条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后，被发现在该单位工作期间违反国家有关建设工程质量管理规定，造成重大工程质量事故的，仍应当依法追究法律责任。

第九章 附 则

第七十八条 本条例所称肢解发包，是指建设单位将应当由一个承包单位完成的建设工程分解成若干部分发包给不同的承包单位的行为。

本条例所称违法分包，是指下列行为：

(一) 总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；

(二) 建设工程总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；

(三) 施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的；

(四) 分包单位将其承包的建设工程再分包的。

本条例所称转包，是指承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给他人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

第七十九条 本条例规定的罚款和没收的违法所得，必须全部上缴国库。

第八十条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建设活动，不适用本条例。

第八十一条 军事建设工程的管理，按照中央军事委员会的有关规定执行。

第八十二条 本条例自发布之日起施行。

住房公积金管理条例

(1999年4月3日中华人民共和国国务院令第262号发布 根据2002年3月24日《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》和2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)

第一章 总 则

第一条 为了加强对住房公积金的管理,维护住房公积金所有者的合法权益,促进城镇住房建设,提高城镇居民的居住水平,制定本条例。

第二条 本条例适用于中华人民共和国境内住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

本条例所称住房公积金,是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体(以下统称单位)及其在职职工缴存的长期住房储金。

第三条 职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金,属于职工个人所有。

第四条 住房公积金的管理实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第五条 住房公积金应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。

第六条 住房公积金的存、贷利率由中国人民银行提出,经征求国务院建设行政主管部门的意见后,报国务院批准。

第七条 国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门、中国人民银行拟定住房公积金政策,并监督执行。

省、自治区人民政府建设行政主管部门会同同级财政部门以及中国人民银行分支机构,负责本行政区域内住房公积金管理法规、政策执行情况的监督。

第二章 机构及其职责

第八条 直辖市和省、自治区人民政府所在地的市以及其他设区的市(地、州、盟),应当设立住房公积金管理委员会,作为住房公积金管理的决策机构。住房公积金管理委员会的成员中,人民政府负责人和建设、财政、人民银行等有关部门负责人以及有关专家占1/3,工会代表和职

工代表占1/3,单位代表占1/3。

住房公积金管理委员会主任应当由具有社会公信力的人士担任。

第九条 住房公积金管理委员会在住房公积金管理方面履行下列职责:

(一)依据有关法律、法规和政策,制定和调整住房公积金的具体管理措施,并监督实施;

(二)根据本条例第十八条的规定,拟订住房公积金的具体缴存比例;

(三)确定住房公积金的最高贷款额度;

(四)审批住房公积金归集、使用计划;

(五)审议住房公积金增值收益分配方案;

(六)审批住房公积金归集、使用计划执行情况的报告。

第十条 直辖市和省、自治区人民政府所在地的市以及其他设区的市(地、州、盟)应当按照精简、效能的原则,设立一个住房公积金管理中心,负责住房公积金的管理运作。县(市)不设立住房公积金管理中心。

前款规定的住房公积金管理中心可以在有条件的县(市)设立分支机构。住房公积金管理中心与其分支机构应当实行统一的规章制度,进行统一核算。

住房公积金管理中心是直属城市人民政府的不以营利为目的的独立的事业单位。

第十一条 住房公积金管理中心履行下列职责:

(一)编制、执行住房公积金的归集、使用计划;

(二)负责记载职工住房公积金的缴存、提取、使用等情况;

(三)负责住房公积金的核算;

(四)审批住房公积金的提取、使用;

(五)负责住房公积金的保值和归还;

(六)编制住房公积金归集、使用计划执行情况的报告;

(七)承办住房公积金管理委员会决定的其

他事项。

第十二条 住房公积金管理委员会应当按照中国人民银行的有关规定，指定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行（以下简称受委托银行）；住房公积金管理中心应当委托受委托银行办理住房公积金贷款、结算等金融业务和住房公积金账户的设立、缴存、归还等手续。

住房公积金管理中心应当与受委托银行签订委托合同。

第三章 缴 存

第十三条 住房公积金管理中心应当在受委托银行设立住房公积金专户。

单位应当向住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每个职工只能有一个住房公积金账户。

住房公积金管理中心应当建立职工住房公积金明细账，记载职工个人住房公积金的缴存、提取等情况。

第十四条 新设立的单位应当自设立之日起30日内向住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起20日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当自发生上述情况之日起30日内由原单位或者清算组织向住房公积金管理中心办理变更登记或者注销登记，并自办妥变更登记或者注销登记之日起20日内，为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。

第十五条 单位录用职工的，应当自录用之日起30日内向住房公积金管理中心办理缴存登记，并办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。

单位与职工终止劳动关系的，单位应当自劳动关系终止之日起30日内向住房公积金管理中心办理变更登记，并办理职工住房公积金账户转移或者封存手续。

第十六条 职工住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位为职工缴存的住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以单位住房公积金缴存比例。

第十七条 新参加工作的职工从参加工作的

第二个月开始缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以职工住房公积金缴存比例。

第十八条 职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的5%；有条件的城市，可以适当提高缴存比例。具体缴存比例由住房公积金管理委员会拟订，经本级人民政府审核后，报省、自治区、直辖市人民政府批准。

第十九条 职工个人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应当于每月发放职工工资之日起5日内将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到住房公积金专户内，由受委托银行计入职工住房公积金账户。

第二十条 单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经住房公积金管理中心审核，报住房公积金管理委员会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴；待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或者补缴缓缴。

第二十一条 住房公积金自存入职工住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息。

第二十二条 住房公积金管理中心应当为缴存住房公积金的职工发放缴存住房公积金的有效凭证。

第二十三条 单位为职工缴存的住房公积金，按照下列规定列支：

（一）机关在预算中列支；

（二）事业单位由财政部门核定收支后，在预算或者费用中列支；

（三）企业在成本中列支。

第四章 提取和使用

第二十四条 职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）离休、退休的；

（三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（四）出境定居的；

（五）偿还购房贷款本息的；

(六)房租超出家庭工资收入的规定比例的。
依照前款第(二)、(三)、(四)项规定,提取职工住房公积金的,应当同时注销职工住房公积金账户。

职工死亡或者被宣告死亡的,职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额;无继承人也无受遗赠人的,职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

第二十五条 职工提取住房公积金账户内的存储余额的,所在单位应当予以核实,并出具提取证明。

职工应当持提取证明向住房公积金管理中心申请提取住房公积金。住房公积金管理中心应当自受理申请之日起3日内作出准予提取或者不准提取的决定,并通知申请人;准予提取的,由受委托银行办理支付手续。

第二十六条 缴存住房公积金的职工,在购买、建造、翻建、大修自住住房时,可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。

住房公积金管理中心应当自受理申请之日起15日内作出准予贷款或者不准贷款的决定,并通知申请人;准予贷款的,由受委托银行办理贷款手续。

住房公积金贷款的风险,由住房公积金管理中心承担。

第二十七条 申请人申请住房公积金贷款的,应当提供担保。

第二十八条 住房公积金管理中心在保证住房公积金提取和贷款的前提下,经住房公积金管理委员会批准,可以将住房公积金用于购买国债。

住房公积金管理中心不得向他人提供担保。

第二十九条 住房公积金的增值收益应当存入住房公积金管理中心在受委托银行开立的住房公积金增值收益专户,用于建立住房公积金贷款风险准备金、住房公积金管理中心的管理费用和建设城市廉租住房的补充资金。

第三十条 住房公积金管理中心的管理费用,由住房公积金管理中心按照规定的标准编制全年预算支出总额,报本级人民政府财政部门批准后,从住房公积金增值收益中上交本级财政,由本级财政拨付。

住房公积金管理中心的管理费用标准,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门会同

同级财政部门按照略高于国家规定的事业单位费用标准制定。

第五章 监 督

第三十一条 地方有关人民政府财政部门应当加强对本行政区域内住房公积金归集、提取和使用情况的监督,并向本级人民政府的住房公积金管理委员会通报。

住房公积金管理中心在编制住房公积金归集、使用计划时,应当征求财政部门的意见。

住房公积金管理委员会在审批住房公积金归集、使用计划和计划执行情况的报告时,必须有财政部门参加。

第三十二条 住房公积金管理中心编制的住房公积金年度预算、决算,应当经财政部门审核后,提交住房公积金管理委员会审议。

住房公积金管理中心应当每年定期向财政部门和住房公积金管理委员会报送财务报告,并将财务报告向社会公布。

第三十三条 住房公积金管理中心应当依法接受审计部门的审计监督。

第三十四条 住房公积金管理中心和职工有权督促单位按时履行下列义务:

(一)住房公积金的缴存登记或者变更、注销登记;

(二)住房公积金账户的设立、转移或者封存;

(三)足额缴存住房公积金。

第三十五条 住房公积金管理中心应当督促受委托银行及时办理委托合同约定的业务。

受委托银行应当按照委托合同的约定,定期向住房公积金管理中心提供有关的业务资料。

第三十六条 职工、单位有权查询本人、本单位住房公积金的缴存、提取情况,住房公积金管理中心、受委托银行不得拒绝。

职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的,可以申请受委托银行复核;对复核结果有异议的,可以申请住房公积金管理中心重新复核。受委托银行、住房公积金管理中心应当自收到申请之日起5日内给予书面答复。

职工有权揭发、检举、控告挪用住房公积金的行为。

第六章 罚 则

第三十七条 违反本条例的规定,单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理

住房公积金账户设立手续的，由住房公积金管理中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。

第三十八条 违反本条例的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

第三十九条 住房公积金管理委员会违反本条例规定审批住房公积金使用计划的，由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门或者由省、自治区人民政府建设行政主管部门会同同级财政部门，依据管理职权责令限期改正。

第四十条 住房公积金管理中心违反本条例规定，有下列行为之一的，由国务院建设行政主管部门或者省、自治区人民政府建设行政主管部门依据管理职权，责令限期改正；对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：

- (一) 未按照规定设立住房公积金专户的；
 - (二) 未按照规定审批职工提取、使用住房公积金的；
 - (三) 未按照规定使用住房公积金增值收益的；
 - (四) 委托住房公积金管理委员会指定的银行以外的机构办理住房公积金金融业务的；
 - (五) 未建立职工住房公积金明细账的；
 - (六) 未为缴存住房公积金的职工发放缴存住房公积金的有效凭证的；
 - (七) 未按照规定用住房公积金购买国债的。
- 第四十一条 违反本条例规定，挪用住房公

积金的，由国务院建设行政主管部门或者省、自治区人民政府建设行政主管部门依据管理职权，追回挪用的住房公积金，没收违法所得；对挪用或者批准挪用住房公积金的人民政府负责人和政府有关部门负责人以及住房公积金管理中心负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依照刑法关于挪用公款罪或者其他罪的规定，依法追究刑事责任；尚不够刑事处罚的，给予降级或者撤职的行政处分。

第四十二条 住房公积金管理中心违反财政法规的，由财政部门依法给予行政处罚。

第四十三条 违反本条例规定，住房公积金管理中心向他人提供担保的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第四十四条 国家机关工作人员在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七章 附 则

第四十五条 住房公积金财务管理和会计核算的办法，由国务院财政部门商国务院建设行政主管部门制定。

第四十六条 本条例施行前尚未办理住房公积金缴存登记和职工住房公积金账户设立手续的单位，应当自本条例施行之日起60日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并到受委托银行办理职工住房公积金账户设立手续。

第四十七条 本条例自发布之日起施行。

城市房地产开发经营管理条例

(1998年7月20日中华人民共和国国务院令第248号发布 根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订 根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修订)

第一章 总 则

第一条 为了规范房地产开发经营行为，加强对城市房地产开发经营活动的监督管理，促进和保障房地产业的健康发展，根据《中华人民共

和国城市房地产管理法》的有关规定，制定本条例。

第二条 本条例所称房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行

基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。

第三条 房地产开发经营应当按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则，实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发经营活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。

县级以上人民政府负责土地管理工作的部门依照有关法律、行政法规的规定，负责与房地产开发经营有关的土地管理工作。

第二章 房地产开发企业

第五条 设立房地产开发企业，除应当符合有关法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：

(一) 有 100 万元以上的注册资本；

(二) 有 4 名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专职技术人员，2 名以上持有资格证书的专职会计人员。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地的实际情况，对设立房地产开发企业的注册资本和专业技术人员的条件作出高于前款的规定。

第六条 外商投资设立房地产开发企业的，除应当符合本条例第五条的规定外，还应当依照外商投资企业法律、行政法规的规定，办理有关审批手续。

第七条 设立房地产开发企业，应当向县级以上人民政府工商行政管理部门申请登记。工商行政管理部门对符合本条例第五条规定条件的，应当自收到申请之日起 30 日内予以登记；对不符合条件不予登记的，应当说明理由。

工商行政管理部门在对设立房地产开发企业申请登记进行审查时，应当听取同级房地产开发主管部门的意见。

第八条 房地产开发企业应当自领取营业执照之日起 30 日内，提交下列纸质或者电子材料，向登记机关所在地的房地产开发主管部门备案：

(一) 营业执照复印件；

(二) 企业章程；

(三) 企业法定代表人的身份证明；

(四) 专业技术人员的资格证书和聘用合同。

第九条 房地产开发主管部门应当根据房地

产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。

第三章 房地产开发建设

第十条 确定房地产开发项目，应当符合土地利用总体规划、年度建设用地计划和城市规划、房地产开发年度计划的要求；按照国家有关规定需要经计划主管部门批准的，还应当报计划主管部门批准，并纳入年度固定资产投资计划。

第十一条 确定房地产开发项目，应当坚持旧区改建和新区建设相结合的原则，注重开发基础设施薄弱、交通拥挤、环境污染严重以及危旧房屋集中的区域，保护和改善城市生态环境，保护历史文化遗产。

第十二条 房地产开发用地应当以出让方式取得；但是，法律和国务院规定可以采用划拨方式的除外。

土地使用权出让或者划拨前，县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门和房地产开发主管部门应当对下列事项提出书面意见，作为土地使用权出让或者划拨的依据之一：

(一) 房地产开发项目的性质、规模和开发期限；

(二) 城市规划设计条件；

(三) 基础设施和公共设施建设要求；

(四) 基础设施建成后的产权界定；

(五) 项目拆迁补偿、安置要求。

第十三条 房地产开发项目应当建立资本金制度，资本金占项目总投资的比例不得低于 20%。

第十四条 房地产开发项目的开发建设应当统筹安排配套基础设施，并根据先地下、后地上的原则实施。

第十五条 房地产开发企业应当按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限进行项目开发建设。出让合同约定的动工开发期限满 1 年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金 20% 以下的土地闲置费；满 2 年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工迟延的除外。

第十六条 房地产开发企业开发建设的房地产项目，应当符合有关法律、法规的规定和建筑

工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计、施工的技术规范以及合同的约定。

房地产开发企业应当对其开发的房地产开发项目的质量承担责任。

勘察、设计、施工、监理等单位应当依照有关法律、法规的规定或者合同的约定，承担相应的责任。

第十七条 房地产开发项目竣工，依照《建设工程质量管理条例》的规定验收合格后，方可交付使用。

第十八条 房地产开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的主要事项记录在房地产开发项目手册中，并定期送房地产开发主管部门备案。

第四章 房地产经营

第十九条 转让房地产开发项目，应当符合《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条、第四十条规定的条件。

第二十条 转让房地产开发项目，转让人和受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起 30 日内，持房地产开发项目转让合同到房地产开发主管部门备案。

第二十一条 房地产开发企业转让房地产开发项目时，尚未完成拆迁补偿安置的，原拆迁补偿安置合同中有关的权利、义务随之转移给受让人。项目转让人应当书面通知被拆迁人。

第二十二条 房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件：

（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；

（二）持有建设工程规划许可证和施工许可证；

（三）按提供的预售商品房计算，投入开发的资金达到工程建设总投资的 25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期；

（四）已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

第二十三条 房地产开发企业申请办理商品房预售登记，应当提交下列文件：

（一）本条例第二十二条第（一）项至第（三）项规定的证明材料；

（二）营业执照和资质等级证书；

（三）工程施工合同；

（四）预售商品房分层平面图；

（五）商品房预售方案。

第二十四条 房地产开发主管部门应当自收到商品房预售申请之日起 10 日内，作出同意预售或者不同意预售的答复。同意预售的，应当核发商品房预售许可证明；不同意预售的，应当说明理由。

第二十五条 房地产开发企业不得进行虚假广告宣传，商品房预售广告中应当载明商品房预售许可证明的文号。

第二十六条 房地产开发企业预售商品房时，应当向预购人出示商品房预售许可证明。

房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起 30 日内，到商品房所在地的县级以上人民政府房地产开发主管部门和负责土地管理工作的部门备案。

第二十七条 商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。合同应当载明商品房的建筑面积和使用面积、价格、交付日期、质量要求、物业管理方式以及双方的违约责任。

第二十八条 房地产开发企业委托中介机构代理销售商品房的，应当向中介机构出具委托书。中介机构销售商品房时，应当向商品房购买人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书。

第二十九条 房地产开发项目转让和商品房销售价格，由当事人协商议定；但是，享受国家优惠政策的居民住宅价格，应当实行政府指导价或者政府定价。

第三十条 房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。

住宅质量保证书应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。房地产开发企业应当按照住宅质量保证书的约定，承担商品房保修责任。

保修期内，因房地产开发企业对商品房进行维修，致使房屋原使用功能受到影响，给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第三十一条 商品房交付使用后，购买人认为主体结构质量不合格的，可以向工程质量监督单位申请重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房；给购买人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

第三十二条 预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起 90 日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续；现售商品房的购买人

应当自销售合同签订之日起 90 日内,办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续,并提供必要的证明文件。

第五章 法律责任

第三十三条 违反本条例规定,未取得营业执照,擅自从事房地产开发经营的,由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发经营活动,没收违法所得,可以并处违法所得 5 倍以下的罚款。

第三十四条 违反本条例规定,未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的,由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正,处 5 万元以上 10 万元以下的罚款;逾期不改正的,由工商行政管理部门吊销营业执照。

第三十五条 违反本条例规定,擅自转让房地产开发项目的,由县级以上人民政府负责土地管理工作的部门责令停止违法行为,没收违法所

得,可以并处违法所得 5 倍以下的罚款。

第三十六条 违反本条例规定,擅自预售商品房的,由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为,没收违法所得,可以并处已收取的预付款 1%以下的罚款。

第三十七条 国家机关工作人员在房地产开发经营监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。

第六章 附 则

第三十八条 在城市规划区外国有土地上从事房地产开发经营,实施房地产开发经营监督管理,参照本条例执行。

第三十九条 城市规划区内集体所有的土地,经依法征收转为国有土地后,方可用于房地产开发经营。

第四十条 本条例自发布之日起施行。

城市道路管理条例

(1996 年 6 月 4 日中华人民共和国国务院令 第 198 号发布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2017 年 3 月 1 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订 根据 2019 年 3 月 24 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强城市道路管理,保障城市道路完好,充分发挥城市道路功能,促进城市经济和社会发展,制定本条例。

第二条 本条例所称城市道路,是指城市供车辆、行人通行的,具备一定技术条件的道路、桥梁及其附属设施。

第三条 本条例适用于城市道路规划、建设、养护、维修和路政管理。

第四条 城市道路管理实行统一规划、配套建设、协调发展和建设、养护、管理并重的原则。

第五条 国家鼓励和支持城市道路科学技术研究,推广先进技术,提高城市道路管理的科学技术水平。

第六条 国务院建设行政主管部门主管全国

城市道路管理工作。

省、自治区人民政府城市建设行政主管部门主管本行政区域内的城市道路管理工作。

县级以上城市人民政府市政工程行政主管部门主管本行政区域内的城市道路管理工作。

第二章 规划和建设

第七条 县级以上城市人民政府应当组织市政工程、城市规划、公安交通等部门,根据城市总体规划编制城市道路发展规划。

市政工程行政主管部门应当根据城市道路发展规划,制定城市道路年度建设计划,经城市人民政府批准后实施。

第八条 城市道路建设资金可以按照国家有关规定,采取政府投资、集资、国内外贷款、国有土地有偿使用收入、发行债券等多种渠道筹集。

第九条 城市道路的建设应当符合城市道路技术规范。

第十条 政府投资建设城市道路的，应当根据城市道路发展规划和年度建设计划，由市政工程行政主管部门组织建设。

单位投资建设城市道路的，应当符合城市道路发展规划。

城市住宅小区、开发区内的道路建设，应当分别纳入住宅小区、开发区的开发建设计划配套建设。

第十一条 国家鼓励国内外企业和其他组织以及个人按照城市道路发展规划，投资建设城市道路。

第十二条 城市供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等依附于城市道路的各种管线、杆线等设施的建设计划，应当与城市道路发展规划和年度建设计划相协调，坚持先地下、后地上的施工原则，与城市道路同步建设。

第十三条 新建的城市道路与铁路干线相交的，应当根据需要在城市规划中预留立体交通设施的建设位置。

城市道路与铁路相交的道口建设应当符合国家有关技术规范，并根据需要逐步建设立体交通设施。建设立体交通设施所需投资，按照国家规定由有关部门协商确定。

第十四条 建设跨越江河的桥梁和隧道，应当符合国家规定的防洪、通航标准和其他有关技术规范。

第十五条 县级以上城市人民政府应当有计划地按照城市道路技术规范改建、拓宽城市道路和公路的结合部，公路行政主管部门可以按照国家有关规定在资金上给予补助。

第十六条 承担城市道路设计、施工的单位，应当具有相应的资质等级，并按照资质等级承担相应的城市道路的设计、施工任务。

第十七条 城市道路的设计、施工，应当严格执行国家和地方规定的城市道路设计、施工的技术规范。

城市道路施工，实行工程质量监督制度。

城市道路工程竣工，经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第十八条 城市道路实行工程质量保修制度。城市道路的保修期为1年，自交付使用之日

起计算。保修期内出现工程质量问题，由有关责任单位负责保修。

第十九条 市政工程行政主管部门对利用贷款或者集资建设的大型桥梁、隧道等，可以在一定期限内向过往车辆（军用车辆除外）收取通行费，用于偿还贷款或者集资款，不得挪作他用。

收取通行费的范围和期限，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第三章 养护和维修

第二十条 市政工程行政主管部门对其组织建设和管理的城市道路，按照城市道路的等级、数量及养护和维修的定额，逐年核定养护、维修经费，统一安排养护、维修资金。

第二十一条 承担城市道路养护、维修的单位，应当严格执行城市道路养护、维修的技术规范，定期对城市道路进行养护、维修，确保养护、维修工程的质量。

市政工程行政主管部门负责对养护、维修工程的质量进行监督检查，保障城市道路完好。

第二十二条 市政工程行政主管部门组织建设和管理的道路，由其委托的城市道路养护、维修单位负责养护、维修。单位投资建设和管理的道路，由投资建设的单位或者其委托的单位负责养护、维修。城市住宅小区、开发区内的道路，由建设单位或者其委托的单位负责养护、维修。

第二十三条 设在城市道路上的各类管线的检查井、箱盖或者城市道路附属设施，应当符合城市道路养护规范。因缺损影响交通和安全时，有关产权单位应当及时补缺或者修复。

第二十四条 城市道路的养护、维修工程应当按照规定的期限修复竣工，并在养护、维修工程施工现场设置明显标志和安全防围设施，保障行人和交通车辆安全。

第二十五条 城市道路养护、维修的专用车辆应当使用统一标志；执行任务时，在保证交通安全畅通的情况下，不受行驶路线和行驶方向的限制。

第四章 路政管理

第二十六条 市政工程行政主管部门执行路政管理的人员执行公务，应当按照有关规定佩戴标志，持证上岗。

第二十七条 城市道路范围内禁止下列行为：

- （一）擅自占用或者挖掘城市道路；

(二)履带车、铁轮车或者超重、超高、超长车辆擅自在城市道路上行驶；

(三)机动车在桥梁或者非指定的城市道路上试刹车；

(四)擅自在城市道路上建设建筑物、构筑物；

(五)在桥梁上架设压力在4公斤/平方厘米(0.4兆帕)以上的煤气管道、10千伏以上的高压电力线和其他易燃易爆管线；

(六)擅自在桥梁或者路灯设施上设置广告牌或者其他挂浮物；

(七)其他损害、侵占城市道路的行为。

第二十八条 履带车、铁轮车或者超重、超高、超长车辆需要在城市道路上行驶的，事先须征得市政工程行政主管部门同意，并按照公安交通管理部门指定的时间、路线行驶。

军用车辆执行任务需要在城市道路上行驶的，可以不受前款限制，但是应当按照规定采取安全保护措施。

第二十九条 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施的，应当经市政工程行政主管部门批准，方可建设。

第三十条 未经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准，任何单位或者个人不得占用或者挖掘城市道路。

第三十一条 因特殊情况需要临时占用城市道路的，须经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准，方可按照规定占用。

经批准临时占用城市道路的，不得损坏城市道路；占用期满后，应当及时清理占用现场，恢复城市道路原状；损坏城市道路的，应当修复或者给予赔偿。

第三十二条 城市人民政府应当严格控制占用城市道路作为集贸市场。

第三十三条 因工程建设需要挖掘城市道路的，应当提交城市规划部门批准签发的文件和有关设计文件，经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准，方可按照规定挖掘。

新建、扩建、改建的城市道路交付使用后5年内、大修的城市道路竣工后3年内不得挖掘；因特殊情况需要挖掘的，须经县级以上城市人民政府批准。

第三十四条 埋设在城市道路下的管线发生故障需要紧急抢修的，可以先行破路抢修，并同

时通知市政工程行政主管部门和公安交通管理部门，在24小时内按照规定补办批准手续。

第三十五条 经批准挖掘城市道路的，应当在施工现场设置明显标志和安全防围设施；竣工后，应当及时清理现场，通知市政工程行政主管部门检查验收。

第三十六条 经批准占用或者挖掘城市道路的，应当按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘。需要移动位置、扩大面积、延长时间的，应当提前办理变更审批手续。

第三十七条 占用或者挖掘由市政工程行政主管部门管理的城市道路的，应当向市政工程行政主管部门交纳城市道路占用费或者城市道路挖掘修复费。

城市道路占用费的收费标准，由省、自治区人民政府的建设行政主管部门、直辖市人民政府的市政工程行政主管部门拟订，报同级财政、物价主管部门核定；城市道路挖掘修复费的收费标准，由省、自治区人民政府的建设行政主管部门、直辖市人民政府的市政工程行政主管部门制定，报同级财政、物价主管部门备案。

第三十八条 根据城市建设或者其他特殊需要，市政工程行政主管部门可以对临时占用城市道路的单位或者个人决定缩小占用面积、缩短占用时间或者停止占用，并根据具体情况退还部分城市道路占用费。

第五章 罚 则

第三十九条 违反本条例的规定，有下列行为之一的，由市政工程行政主管部门责令停止设计、施工，限期改正，可以并处3万元以下的罚款；已经取得设计、施工资格证书，情节严重的，提请原发证机关吊销设计、施工资格证书：

(一)未取得设计、施工资格或者未按照资质等级承担城市道路的设计、施工任务的；

(二)未按照城市道路设计、施工技术规范设计、施工的；

(三)未按照设计图纸施工或者擅自修改图纸的。

第四十条 违反本条例第十七条规定，擅自使用未经验收或者验收不合格的城市道路的，由市政工程行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处工程造价2%以下的罚款。

第四十一条 承担城市道路养护、维修的单位违反本条例的规定，未定期对城市道路进行养

护、维修或者未按照规定的期限修复竣工，并拒绝接受市政工程行政主管部门监督、检查的，由市政工程行政主管部门责令限期改正，给予警告；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。

第四十二条 违反本条例第二十七条规定，或者有下列行为之一的，由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，可以处以2万元以下的罚款；造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

（一）未对设在城市道路上的各种管线的检查井、箱盖或者城市道路附属设施的缺损及时补缺或者修复的；

（二）未在城市道路施工现场设置明显标志和安全防围设施的；

（三）占用城市道路期满或者挖掘城市道路后，不及时清理现场的；

（四）依附于城市道路建设各种管线、杆线

等设施，不按照规定办理批准手续的；

（五）紧急抢修埋设在城市道路下的管线，不按照规定补办批准手续的；

（六）未按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘城市道路，或者需要移动位置、扩大面积、延长时间，未提前办理变更审批手续的。

第四十三条 违反本条例，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任；尚不构成犯罪，应当给予治安管理处罚的，依照治安管理处罚法的规定给予处罚。

第四十四条 市政工程行政主管部门人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第六章 附 则

第四十五条 本条例自1996年10月1日起施行。

中华人民共和国注册建筑师条例

（1995年9月23日中华人民共和国国务院令第184号发布 根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册建筑师的管理，提高建筑设计质量与水平，保障公民生命和财产安全，维护社会公共利益，制定本条例。

第二条 本条例所称注册建筑师，是指依法取得注册建筑师证书并从事房屋建筑设计及相关业务的人员。

注册建筑师分为一级注册建筑师和二级注册建筑师。

第三条 注册建筑师的考试、注册和执业，适用本条例。

第四条 国务院建设行政主管部门、人事行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门、人事行政主管部门依照本条例的规定对注册建筑师的考试、注册和执业实施指导和监督。

第五条 全国注册建筑师管理委员会和省、

自治区、直辖市注册建筑师管理委员会，依照本条例的规定负责注册建筑师的考试和注册的具体工作。

全国注册建筑师管理委员会由国务院建设行政主管部门、人事行政主管部门、其他有关行政主管部门的代表和建筑设计专家组成。

省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会由省、自治区、直辖市建设行政主管部门、人事行政主管部门、其他有关行政主管部门的代表和建筑设计专家组成。

第六条 注册建筑师可以组建注册建筑师协会，维护会员的合法权益。

第二章 考试和注册

第七条 国家实行注册建筑师全国统一考试制度。注册建筑师全国统一考试办法，由国务院建设行政主管部门会同国务院人事行政主管部门商国务院其他有关行政主管部门共同制定，由全

国注册建筑师管理委员会组织实施。

第八条 符合下列条件之一的，可以申请参加一级注册建筑师考试：

（一）取得建筑学硕士以上学位或者相近专业工学博士学位，并从事建筑设计或者相关业务2年以上的；

（二）取得建筑学学士学位或者相近专业工学硕士学位，并从事建筑设计或者相关业务3年以上的；

（三）具有建筑学专业大学本科毕业学历并从事建筑设计或者相关业务5年以上的，或者具有建筑学相近专业大学本科毕业学历并从事建筑设计或者相关业务7年以上的；

（四）取得高级工程师技术职称并从事建筑设计或者相关业务3年以上的，或者取得工程师技术职称并从事建筑设计或者相关业务5年以上的；

（五）不具有前四项规定的条件，但设计成绩突出，经全国注册建筑师管理委员会认定达到前四项规定的专业水平的。

前款第三项至第五项规定的人员应当取得学士学位。

第九条 符合下列条件之一的，可以申请参加二级注册建筑师考试：

（一）具有建筑学或者相近专业大学本科毕业以上学历，从事建筑设计或者相关业务2年以上的；

（二）具有建筑设计技术专业或者相近专业大专毕业以上学历，并从事建筑设计或者相关业务3年以上的；

（三）具有建筑设计技术专业4年制中专毕业学历，并从事建筑设计或者相关业务5年以上的；

（四）具有建筑设计技术相近专业中专毕业学历，并从事建筑设计或者相关业务7年以上的；

（五）取得助理工程师以上技术职称，并从事建筑设计或者相关业务3年以上的。

第十条 本条例施行前已取得高级、中级技术职称的建筑设计人员，经所在单位推荐，可以按照注册建筑师全国统一考试办法的规定，免于部分科目的考试。

第十一条 注册建筑师考试合格，取得相应的注册建筑师资格的，可以申请注册。

第十二条 一级注册建筑师的注册，由全国注册建筑师管理委员会负责；二级注册建筑师的

注册，由省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会负责。

第十三条 有下列情形之一的，不予注册：

（一）不具有完全民事行为能力的；

（二）因受刑事处罚，自刑罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的；

（三）因在建筑设计或者相关业务中犯有错误受行政处罚或者撤职以上行政处分，自处罚、处分决定之日起至申请注册之日止不满2年的；

（四）受吊销注册建筑师证书的行政处罚，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满5年的；

（五）有国务院规定不予注册的其他情形的。

第十四条 全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会依照本条例第十三条的规定，决定不予注册的，应当自决定之日起15日内书面通知申请人；申请人有异议的，可以自收到通知之日起15日内向国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门申请复议。

第十五条 全国注册建筑师管理委员会应当将准予注册的一级注册建筑师名单报国务院建设行政主管部门备案；省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会应当将准予注册的二级注册建筑师名单报省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门备案。

国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门发现有关注册建筑师管理委员会的注册不符合本条例规定的，应当通知有关注册建筑师管理委员会撤销注册，收回注册建筑师证书。

第十六条 准予注册的申请人，分别由全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会核发由国务院建设行政主管部门统一制作的一级注册建筑师证书或者二级注册建筑师证书。

第十七条 注册建筑师注册的有效期为2年。有效期届满需要继续注册的，应当在期满前30日内办理注册手续。

第十八条 已取得注册建筑师证书的人员，除本条例第十五条第二款规定的情形外，注册后有下列情形之一的，由准予注册的全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会撤销注册，收回注册建筑师证书：

- (一) 完全丧失民事行为能力的；
- (二) 受刑事处罚的；
- (三) 因在建筑设计或者相关业务中犯有错误，受到行政处罚或者撤职以上行政处分的；
- (四) 自行停止注册建筑师业务满 2 年的。

被撤销注册的当事人对撤销注册、收回注册建筑师证书有异议的，可以自接到撤销注册、收回注册建筑师证书的通知之日起 15 日内向国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门申请复议。

第十九条 被撤销注册的人员可以依照本条例的规定重新注册。

第三章 执业

第二十条 注册建筑师的执业范围：

- (一) 建筑设计；
- (二) 建筑设计技术咨询；
- (三) 建筑物调查与鉴定；
- (四) 对本人主持设计的项目进行施工指导和监督；
- (五) 国务院建设行政主管部门规定的其他业务。

第二十一条 注册建筑师执行业务，应当加入建筑设计单位。

建筑设计单位的资质等级及其业务范围，由国务院建设行政主管部门规定。

第二十二条 一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。

第二十三条 注册建筑师执行业务，由建筑设计单位统一接受委托并统一收费。

第二十四条 因设计质量造成的经济损失，由建筑设计单位承担赔偿责任；建筑设计单位有权向签字的注册建筑师追偿。

第四章 权利和义务

第二十五条 注册建筑师有权以注册建筑师的名义执行注册建筑师业务。

非注册建筑师不得以注册建筑师的名义执行注册建筑师业务。二级注册建筑师不得以一级注册建筑师的名义执行业务，也不得超越国家规定的二级注册建筑师的执业范围执行业务。

第二十六条 国家规定的一定跨度、跨径和高度以上的房屋建筑，应当由注册建筑师进行设计。

第二十七条 任何单位和个人修改注册建筑师的设计图纸，应当征得该注册建筑师同意；但是，因特殊情况不能征得该注册建筑师同意的除外。

第二十八条 注册建筑师应当履行下列义务：

- (一) 遵守法律、法规和职业道德，维护社会公共利益；
- (二) 保证建筑设计的质量，并在其负责的设计图纸上签字；
- (三) 保守在执业中知悉的单位和个人的秘密；
- (四) 不得同时受聘于二个以上建筑设计单位执行业务；
- (五) 不得准许他人以本人名义执行业务。

第五章 法律责任

第二十九条 以不正当手段取得注册建筑师考试合格资格或者注册建筑师证书的，由全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会取消考试合格资格或者吊销注册建筑师证书；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。

第三十条 未经注册擅自以注册建筑师名义从事注册建筑师业务的，由县级以上人民政府建设行政主管部门责令停止违法活动，没收违法所得，并可以处以违法所得 5 倍以下的罚款；造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十一条 注册建筑师违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府建设行政主管部门责令停止违法活动，没收违法所得，并可以处以违法所得 5 倍以下的罚款；情节严重的，可以责令停止执行业务或者由全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会吊销注册建筑师证书：

- (一) 以个人名义承接注册建筑师业务、收取费用的；
- (二) 同时受聘于二个以上建筑设计单位执行业务的；
- (三) 在建筑设计或者相关业务中侵犯他人合法权益的；
- (四) 准许他人以本人名义执行业务的；
- (五) 二级注册建筑师以一级注册建筑师的名义执行业务或者超越国家规定的执业范围执行业务的。

第三十二条 因建筑设计质量不合格发生重大责任事故，造成重大损失的，对该建筑设计负有直接责任的注册建筑师，由县级以上人民政府建设行政主管部门责令停止执行业务；情节严重的，由全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会吊销注册建筑师证书。

第三十三条 违反本条例规定，未经注册建筑师同意擅自修改其设计图纸的，由县级以上人民政府建设行政主管部门责令纠正；造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十四条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十五条 本条例所称建筑设计单位，包括专门从事建筑设计的工程设计单位和其他从事建筑设计的工程设计单位。

第三十六条 外国人申请参加中国注册建筑师全国统一考试和注册以及外国建筑师申请在中国境内执行注册建筑师业务，按照对等原则办理。

第三十七条 本条例自发布之日起施行。

城市供水条例

（1994年7月19日国务院令第158号发布 2018年3月19日国务院令第698号《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修改）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市供水管理，发展城市供水事业，保障城市生活、生产用水和其他各项建设用水，制定本条例。

第二条 本条例所称城市供水，是指城市公共供水和自建设施供水。

本条例所称城市公共供水，是指城市自来水供水企业以公共供水管道及其附属设施向单位和居民的生活、生产和其他各项建设提供用水。

本条例所称自建设施供水，是指城市的用水单位以其自选建设的供水管道及其附属设施主要向本单位的生活、生产和其他各项建设提供用水。

第三条 从事城市供水工作和使用城市供水，必须遵守本条例。

第四条 城市供水工作实行开发水源和计划用水、节约用水相结合的原则。

第五条 县级以上人民政府应当将发展城市供水事业纳入国民经济和社会发展规划。

第六条 国家实行有利于城市供水事业发展的政策，鼓励城市供水科学技术研究，推广先进技术，提高城市供水的现代化水平。

第七条 国务院城市建设行政主管部门主管全国城市供水工作。

省、自治区人民政府城市建设行政主管部门主管本行政区域内的城市供水工作。

县级以上城市人民政府确定的城市供水行政主管部门（以下简称城市供水行政主管部门）主管本行政区域内的城市供水工作。

第八条 对在城市供水工作中作出显著成绩的单位和个人，给予奖励。

第二章 城市供水水源

第九条 县级以上城市人民政府应当组织城市规划行政主管部门、水行政主管部门、城市供水行政主管部门和地质矿产行政主管部门等共同编制城市供水水源开发利用规划，作为城市供水发展规划的组成部分，纳入城市总体规划。

第十条 编制城市供水水源开发利用规划，应当从城市发展的需要出发，并与水资源统筹规划和水长期供求计划相协调。

第十一条 编制城市供水水源开发利用规划，应当根据当地情况，合理安排利用地表水和地下水。

第十二条 编制城市供水水源开发利用规划，应当优先保证城市生活用水，统筹兼顾工业用水和其他各项建设用水。

第十三条 县级以上地方人民政府环境保

护部门应当会同城市供水行政主管部门、水行政主管部门和卫生行政主管部门等共同划定饮用水水源保护区，经本级人民政府批准后公布；划定跨省、市、县的饮用水水源保护区，应当由有关人民政府共同商定并经其共同的上级人民政府批准后公布。

第十四条 在饮用水水源保护区内，禁止一切污染水质的活动。

第三章 城市供水工程建设

第十五条 城市供水工程的建设，应当按照城市供水发展规划及其年度建设计划进行。

第十六条 城市供水工程的设计、施工，应当委托持有相应资质证书的设计、施工单位承担，并遵守国家有关技术标准和规范。禁止无证或者超越资质证书规定的经营范围承担城市供水工程的设计、施工任务。

第十七条 城市供水工程竣工后，应当按照国家规定组织验收；未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。

第十八条 城市新建、扩建、改建工程项目需要增加用水的，其工程项目总概算应当包括供水工程建设投资；需要增加城市公共供水量的，应当将其供水工程建设投资交付城市供水行政主管部门，由其统一组织城市公共供水工程建设。

第四章 城市供水经营

第十九条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业，经工商行政管理机关登记注册后，方可从事经营活动。

第二十条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业，应当建立、健全水质检测制度，确保城市供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准。

第二十一条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业，应当按照国家有关规定设置管网测压点，做好水压监测工作，确保供水管网的压力符合国家规定的标准。

禁止在城市公共供水管道上直接装泵抽水。

第二十二条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业应当保持不间断供水。由于工程施工、设备维修等原因确需停止供水的，应当经城市供水行政主管部门批准并提前 2 4 小时通知用水单位和个人；因发生灾害或者紧急事故，不能提前通知的，应当在抢修的同时通知用水单位和个人，尽快恢复正常供水，并报告城市供水

行政主管部门。

第二十三条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业应当实行职工持证上岗制度。具体办法由国务院城市建设行政主管部门会同人事部门等制定。

第二十四条 用水单位和个人应当按照规定的计量标准和水价标准按时缴纳水费。

第二十五条 禁止盗用或者转供城市公共供水。

第二十六条 城市供水价格应当按照生活用水保本微利、生产和经营用水合理计价的原则制定。

城市供水价格制定办法，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第五章 城市供水设施维护

第二十七条 城市自来水供水企业和自建设施供水的企业对其管理的城市供水的专用水库、引水渠道、取水口、泵站、井群、输（配）水管网、进户总水表、净（配）水厂、公用站等设施，应当定期检查维修，确保安全运行。

第二十八条 用水单位自行建设的与城市公共供水管道连接的户外管道及其附属设施，必须经城市自来水供水企业验收合格并交其统一管理后，方可合作使用。

第二十九条 在规定的城市公共供水管理及其附属设施的地面和地下的安全保护范围内，禁止挖坑取土或者修建建筑物、构筑物等危害供水设施安全的活动。

第三十条 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施的，建设单位应当报经县级以上人民政府城市规划行政主管部门和城市供水行政主管部门批准，并采取相应的补救措施。

第三十一条 涉及城市公共供水设施的建设工程施工前，建设单位或者施工单位应当向城市自来水供水企业查明地下供水管网情况。施工影响城市公共供水设施安全的，建设单位或者施工单位应当与城市自来水供水企业商定相应的保护措施，由施工单位负责实施。

第三十二条 禁止擅自将自建的设施供水管网系统与城市公共供水管网系统连接；因特殊情况确需连接的，必须经城市自来水供水企业同意，并在管道连接处采取必要的防护措施。

禁止产生或者使用有毒有害物质的单位将其生产用水管网系统与城市公共供水管网系统直

接连接。

第六章 罚 则

第三十三条 城市自来水供水企业或者自建设施对外供水的企业有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门责令改正，可以处以罚款；情节严重的，报经县级以上人民政府批准，可以责令停业整顿；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，其所在单位或者上级机关可以给予行政处分：

（一）供水水质、水压不符合国家规定标准的；

（二）擅自停止供水或者未履行停水通知义务的；

（三）未按照规定检修供水设施或者在供水设施发生故障后未及时抢修的。

第三十四条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门责令停止违法行为，可以处以罚款；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，其所在单位或者上级机关可以给予行政处分：

（一）无证或者超越资质证书规定的经营范围进行城市供水工程的设计或者施工的；

（二）未按国家规定的技术标准和规范进行城市供水工程的设施或者施工的；

（三）违反城市供水发展规划及其年度建设计划兴建城市供水工程的。

第三十五条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门或者其授权的单位责令限期改正，可以处以罚款：

（一）未按规定缴纳水费的；

（二）盗用或者转供城市公共供水的；

（三）在规定的城市公共供水管道及其附属

设施的安全保护范围内进行危害供水设施安全活动的；

（四）擅自将自建设施供水管网系统与城市公共供水管网系统直接连接的；

（五）产生或者使用有毒有害物质的单位将其生产用水管网系统与城市公共供水管网系统直接连接的；

（六）在城市公共供水管道上直接装泵抽水的；

（七）擅自拆除、改装或者迁移城市公共供水设施的。

有前款第（一）项、第（二）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项所列行为之一，情节严重的，经县级以上人民政府批准，还可以在一定时间内停止供水。

第三十六条 建设工程施工危害城市公共供水设施的，由城市供水行政主管部门责令停止危害活动；造成损失的，由责任方依法赔偿损失；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，其所在单位或者上级机关可以给予行政处分。

第三十七条 城市供水行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十八条 本条例第三十三条、第三十四条、第三十五条规定的罚款数额由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第三十九条 本条例自1994年10月1日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 116 号

《村庄和集镇规划建设管理条例》已由国务院第三次常务会议于一九九三年五月七日通过，现予公布，自一九九三年十一月一日起施行。

中华人民共和国国务院
一九九三年六月二十九日

村庄和集镇规划建设管理条例

第一章 总 则

第一条 为加强村庄、集镇的规划建设管理，改善村庄、集镇的生产和生活环境，促进农村经济和社会发展，制定本条例。

第二条 制定和实施村庄、集镇规划，在村庄、集镇规划区内进行居民住宅、乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施和公益事业等的建设，必须遵守本条例。但是，国家征用集体所有的土地进行的建设除外。

在城市规划区内的村庄、集镇规划的制定和实施，依照城市规划法及其实施条例执行。

第三条 本条例所称村庄，是指农村村民居住和从事各种生产的聚居点。

本条例所称集镇，是指乡、民族乡人民政府所在地和经县级人民政府确认由集市发展而成的作为农村一定区域经济、文化和生活服务中心的非建制镇。

本条例所称村庄、集镇规划区，是指村庄、集镇建成区和因村庄、集镇建设及发展需要实行规划控制的区域。村庄、集镇规划区的具体范围，在村庄、集镇总体规划中划定。

第四条 村庄、集镇规划建设管理，应当坚持合理布局、节约用地的原则，全面规划，正确引导，依靠群众，自力更生，因地制宜，量力而行，逐步建设，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第五条 地处洪涝、地震、台风、滑坡等自然灾害易发地区的村庄和集镇，应当按照国家和地方的有关规定，在村庄、集镇总体规划中制定防灾措施。

第六条 国务院建设行政主管部门主管全国的村庄、集镇规划建设管理工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门主管本行政区域的村庄、集镇规划建设管理工作。

乡级人民政府负责本行政区域的村庄、集镇规划建设管理工作。

第七条 国家鼓励村庄、集镇规划建设管理的科学研究，推广先进技术，提倡在村庄和集镇建设中，结合当地特点，采用新工艺、新材料、新结构。

第二章 村庄和集镇规划的制定

第八条 村庄、集镇规划由乡级人民政府负责组织编制，并监督实施。

第九条 村庄、集镇规划的编制，应当遵循下列原则：

（一）根据国民经济和社会发展规划，结合当地经济发展的现状和要求，以及自然环境、资源条件和历史情况等，统筹兼顾，综合部署村庄和集镇的各项建设；

（二）处理好近期建设与远景发展、改造与新建的关系，使村庄、集镇的性质和建设的规模、速度和标准，同经济发展和农民生活水平相适应；

（三）合理用地，节约用地，各项建设应当相对集中，充分利用原有建设用地，新建、扩建工程及住宅应当尽量不占用耕地和林地；

（四）有利生产，方便生活，合理安排住宅、乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施和公益事业等的建设布局，促进农村各项事业协调发展，并适当留有发展余地；

（五）保护和改善生态环境，防治污染和其他公害，加强绿化和村容镇貌、环境卫生建设。

第十条 村庄、集镇规划的编制，应当以县域规划、农业区划、土地利用总体规划为依据，并同有关部门的专业规划相协调。

县级人民政府组织编制的县域规划，应当包括村庄，集镇建设体系规划。

第十一条 编制村庄、集镇规划，一般分为村庄、集镇总体规划和村庄、集镇建设规划两个阶段进行。

第十二条 村庄、集镇总体规划，是乡级行政区域内村庄和集镇布点规划及相应的各项建设的整体部署。

村庄、集镇总体规划的主要内容包括：乡级行政区域的村庄、集镇布点，村庄和集镇的位置、性质、规模和发展方向，村庄和集镇的交通、供水、供电、商业、绿化等生产和生活服务设施的配置。

第十三条 村庄、集镇建设规划，应当在村庄、集镇总体规划指导下，具体安排村庄、集镇的各项建设。

集镇建设规划的主要内容包括：住宅、乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业等各项建设的用地布局、用地规划，有关的技术经济指标，近期建设工程以及重点地段建设具体安排。

村庄建设规划的主要内容，可以根据本地区经济发展水平，参照集镇建设规划的编制内容，主要对住宅和供水、供电、道路、绿化、环境卫生以及生产配套设施作出具体安排。

第十四条 村庄、集镇总体规划和集镇建设规划，须经乡级人民代表大会审查同意，由乡级人民政府报县级人民政府批准。

村庄建设规划，须经村民会议讨论同意，由乡级人民政府报县级人民政府批准。

第十五条 根据社会经济发展需要，依照本条例第十四条的规定，经乡级人民代表大会或者村民会议同意，乡级人民政府可以对村庄、集镇规划进行局部调整，并报县级人民政府备案。涉及村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，依照本条例第十四条规定的程序办理。

第十六条 村庄、集镇规划期限，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况规定。

第十七条 村庄、集镇规划经批准后，由乡级人民政府公布。

第三章 村庄和集镇规划的实施

第十八条 农村村民在村庄、集镇规划区内建住宅的，应当先向村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请，经村民会议讨论通过后，按照下列审批程序办理：

（一）需要使用耕地的，经乡级人民政府审核、县级人民政府建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，方可依照《土地管理法》向县级人民政府土地管理部门申请用地，经县级人民政府批准后，由县级人民政府土地管理部门划拨土地；

（二）使用原有宅基地、村内空闲地和其他土地的，由乡级人民政府根据村庄、集镇规划和土地利用规划批准。

城镇非农业户口居民在村庄、集镇规划区内需要使用集体所有的土地建住宅的，应当经其所在单位或者居民委员会同意后，依照前款第（一）项规定的审批程序办理。

回原籍村庄、集镇落户的职工、退伍军人和离休、退休干部以及回乡定居的华侨、港澳台同

胞，在村庄、集镇规划区需要使用集体所有的土地建住宅的，依照本条第一款第（一）项规定的审批程序办理。

第十九条 兴建乡（镇）村企业，必须持县级以上地方人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件，向县级人民政府建设行政主管部门申请选址定点，县级人民政府建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，建设单位方可依法向县级人民政府土地管理部门申请用地，经县级以上人民政府批准后，由土地管理部门划拨土地。

第二十条 乡（镇）村公共设施、公益事业建设，须经乡级人民政府审核、县级人民政府建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，建设单位方可依法向县级人民政府土地管理部门申请用地，经县级以上人民政府批准后，由土地管理部门划拨土地。

第四章 村庄和集镇建设的设计、施工管理

第二十一条 在村庄、集镇规划区内，凡建筑跨度、跨径或者高度超出规定范围的乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施和公益事业的建筑工程，以及2层（含2层）以上的住宅，必须由取得相应的设计资质证书的单位进行设计，或者选用通用设计、标准设计。

跨度、跨径和高度的限定，由省、自治区、直辖市人民政府或者其授权的部门规定。

第二十二条 建筑设计应当贯彻适用、经济、安全和美观的原则，符合国家和地方有关节约资源、抗御灾害的规定，保持地方特色和民族风格，并注意与周围环境相协调。

农村居民住宅设计应当符合紧凑、合理、卫生和安全的的要求。

第二十三条 承担村庄、集镇规划区内建筑工程施工任务的单位，必须具有相应的施工资质等级证书或者资质审查证明，并按照规定的经营范围承担施工任务。

在村庄、集镇规划区内从事建筑施工的个体工匠，除承担房屋修缮外，须按有关规定办理施工资质审批手续。

第二十四条 施工单位应当按照设计图纸施工。任何单位和个人不得擅自修改设计图纸；确需修改的，须经历设计单位同意，并出具变更设计通知单或者图纸。

第二十五条 施工单位应当确保施工质量，按照有关的技术规定施工，不得使用不符合工程

质量要求的建筑材料和建筑构件。

第二十六条 乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业等建设，在开工前，建设单位和个人应当向县级以上人民政府建设主管部门提出开工申请，经县级以上人民政府建设行政主管部门对设计、施工条件予以审查批准后，方可开工。

农村居民住宅建设开工的审批程序，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第二十七条 县级以上人民政府建设行政主管部门，应当对村庄、集镇建设的施工质量进行监督检查。村庄、集镇的建设工程施工后，应当按照国家的有关规定，经有关部门竣工验收合格后，方可交付使用。

第五章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生管理

第二十八条 县级以上人民政府建设行政主管部门，应当加强对村庄、集镇房屋的产权、产籍的管理，依法保护房屋所有人对房屋的所有权。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。

第二十九条 任何单位和个人都应当遵守国家 and 地方有关村庄、集镇的房屋、公共设施的管理规定，保证房屋的使用安全和公共设施的正常使用，不得破坏或者损毁村庄、集镇的桥梁、供水、排水、供电、邮电、绿化等设施。

第三十条 从集镇收取的城市维护建设税，应当用于集镇公共设施的维护和建设，不得挪作他用。

第三十一条 乡级人民政府应当采取措施，保护村庄、集镇饮用水源；有条件的地方，可以集中供水，使水质逐步达到国家规定的生活饮用水卫生标准。

第三十二条 未经乡级人民政府批准，任何单位和个人不得擅自村庄、集镇规划区内的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施。

第三十三条 任何单位和个人都应当维护村容镇貌和环境卫生，妥善处理粪堆、垃圾堆、柴草堆，养护树木花草，美化环境。

第三十四条 任何单位和个人都有义务保护村庄、集镇内的文物古迹、古树名木和风景名胜、军事设施、防汛设施，以及国家邮电、通信、输变电、输油管道等设施，不得损坏。

第三十五条 乡级人民政府应当按照国家有

关规定，对村庄、集镇建设中形成的具有保存价值的文件、图纸、资料等及时整理归档。

第六章 罚 则

第三十六条 在村庄、集镇规划区内，未按规划审批程序批准而取得建设用地批准文件，占用土地的，批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第三十七条 在村庄、集镇规划区内，未按规划审批程序批准或者违反规划的规定进行建设，严重影响村庄、集镇规划的，由县级人民政府建设行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物和其他设施；影响村庄、集镇规划，尚可采取改正措施的，由县级人民政府建设行政主管部门责令限期改正，处以罚款。

农村居民未经批准或者违反规划的规定建住宅的，乡级人民政府可以依照前款规定处罚。

第三十八条 有下列行为之一的，由县级人民政府建设行政主管部门责令停止设计或者施工、限期改正，并可处以罚款：

（一）未取得设计资质证书，承担建筑跨度、跨径和高度超出规定范围的工程以及2层以上住宅的设计任务或者未按设计资质证书规定的经营范围，承担设计任务的；

（二）未取得施工资质等级证书或者资质审查证书或者未按规定的经营范围，承担施工任务的；

（三）不按有关技术规定施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的；

（四）未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的。

取得设计或者施工资质证书的勘察设计、施工单位，为无证单位提供资质证书，超过规定的经营范围，承担设计、施工任务或者设计、施工的质量不符合要求，情节严重的，由原发证机关吊销设计或者施工的资质证书。

第三十九条 有下列行为之一的，由乡级人民政府责令停止侵害，可以处以罚款；造成损失的，并应当赔偿：

（一）损坏村庄和集镇的房屋、公共设施的；

（二）乱堆粪便、垃圾、柴草，破坏村容镇貌和环境卫生的。

第四十条 擅自在村庄、集镇规划区内的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、

构筑物和其他设施的，由乡级人民政府责令限期拆除，并可处以罚款。

第四十一条 损坏村庄，集镇内的文物古迹、古树名木和风景名胜、军事设施、防汛设施，以及国家邮电、通信、输变电、输油管道等设施的，依照有关法律、法规的规定处罚。

第四十二条 违反本条例，构成违反治安管理行为的，依照治安管理处罚条例的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十三条 村庄、集镇建设管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条 当事人对行政处罚决定不服的，可以自接到处罚决定通知之日起 15 日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以自接到复议决定之日起 15

日内，向人民法院提起诉讼。当事人也可以自接到处罚决定通知之日起 15 日内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议，也不向人民法院提起诉讼，又不履行处罚决定的，作出处罚决定的机关可以申请人民法院强制执行或者依法强制执行。

第七章 附 则

第四十五条 未设镇建制的国营农场场部、国营林场场部及其基层居民点的规划建设管理，分别由国营农场、国营林场主管部门负责，参照本条例执行。

第四十六条 省、自治区、直辖市人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第四十七条 本条例由国务院建设行政主管部门负责解释。

第四十八条 本条例自 1993 年 11 月 1 日起施行。

城市市容和环境卫生管理条例

（1992 年 6 月 28 日中华人民共和国国务院令 第 101 号发布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2017 年 3 月 1 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市市容和环境卫生管理，创造清洁、优美的城市工作、生活环境，促进城市社会主义物质文明和精神文明建设，制定本条例。

第二条 在中华人民共和国城市内，一切单位和个人都必须遵守本条例。

第三条 城市市容和环境卫生工作，实行统一领导、分区负责、专业人员管理与群众管理相结合的原则。

第四条 国务院城市建设行政主管部门主管全国城市市容和环境卫生工作。

省、自治区人民政府城市建设行政主管部门负责本行政区域的城市市容和环境卫生管理工作。

城市人民政府市容环境卫生行政主管部门

负责本行政区域的城市市容和环境卫生管理工作。

第五条 城市人民政府应当把城市市容和环境卫生事业纳入国民经济和社会发展规划，并组织实施。

城市人民政府应当结合本地的实际情况，积极推行环境卫生用工制度的改革，并采取措施，逐步提高环境卫生工作人员的工资福利待遇。

第六条 城市人民政府应当加强城市市容和环境卫生科学知识的宣传，提高公民的环境卫生意识，养成良好的卫生习惯。

一切单位和个人，都应当尊重市容和环境卫生工作人员的劳动，不得妨碍、阻挠市容和环境卫生工作人员履行职务。

第七条 国家鼓励城市市容和环境卫生的科学技术研究，推广先进技术，提高城市市容和

环境卫生水平。

第八条 对在城市市容和环境卫生工作中成绩显著的单位和个人，由人民政府给予奖励。

第二章 城市市容管理

第九条 城市中的建筑物和设施，应当符合国家规定的城市容貌标准。对外开放城市、风景旅游城市和有条件的其他城市，可以结合本地具体情况，制定严于国家规定的城市容貌标准；建制镇可以参照国家规定的城市容貌标准执行。

第十条 一切单位和个人都应当保持建筑物的整洁、美观。在城市人民政府规定的街道的临街建筑物的阳台和窗外，不得堆放、吊挂有碍市容的物品。搭建或者封闭阳台必须符合城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的有关规定。

第十一条 在城市中设置户外广告、标语牌、画廊、橱窗等，应当内容健康、外型美观，并定期维修、油饰或者拆除。

大型户外广告的设置必须征得城市人民政府市容环境卫生行政主管部门同意后，按照有关规定办理审批手续。

第十二条 城市中的市政公用设施，应当与周围环境相协调，并维护和保持设施完好、整洁。

第十三条 主要街道两侧的建筑物前，应当根据需要与可能，选用透景、半透景的围墙、栅栏或者绿篱、花坛（池）、草坪等作为分界。

临街树木、绿篱、花坛（池）、草坪等，应当保持整洁、美观。栽培、整修或者其他作业留下的渣土、枝叶等，管理单位、个人或者作业者应当及时清除。

第十四条 任何单位和个人都不得在街道两侧和公共场地堆放物料，搭建建筑物、构筑物或者其他设施。因建设等特殊需要，在街道两侧和公共场地临时堆放物料，搭建非永久性建筑物、构筑物或者其他设施的，必须征得城市人民政府市容环境卫生行政主管部门同意后，按照有关规定办理审批手续。

第十五条 在市区运行的交通运输工具，应当保持外型完好、整洁，货运车辆运输的液体、散装货物，应当密封、包扎、覆盖，避免泄漏、遗撒。

第十六条 城市的工程施工现场的材料、机具应当堆放整齐，渣土应当及时清运；临街工地应当设置护栏或者围布遮挡；停工场地应当及时整理并作必要的覆盖；竣工后，应当及时清理和

平整场地。

第十七条 一切单位和个人，都不得在城市建筑物、设施以及树木上涂写、刻画。

单位和个人在城市建筑物、设施上张挂、张贴宣传品等，须经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其他有关部门批准。

第三章 城市环境卫生管理

第十八条 城市中的环境卫生设施，应当符合国家规定的城市环境卫生标准。

第十九条 城市人民政府在进行城市新区开发或者旧区改造时，应当依照国家有关规定，建设生活废弃物的清扫、收集、运输和处理等环境卫生设施，所需经费应当纳入建设工程概算。

第二十条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门，应当根据城市居住人口密度和流动人口数量以及公共场所等特定地区的需要，制定公共厕所建设规划，并按照规定标准，建设、改造或者支持有关单位建设、改造公共厕所。

城市人民政府市容环境卫生行政主管部门，应当配备专业人员或者委托有关单位和个人负责公共厕所的保洁和管理；有关单位和个人也可以承包公共厕所的保洁和管理。公共厕所的管理者可以适当收费，具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

对不符合规定标准的公共厕所，城市人民政府应当责令有关单位限期改造。

公共厕所的粪便应当排入贮（化）粪池或者城市污水系统。

第二十一条 多层和高层建筑应当设置封闭式垃圾通道或者垃圾贮存设施，并修建清运车辆通道。

城市街道两侧、居住区或者人流密集地区，应当设置封闭式垃圾容器、果皮箱等设施。

第二十二条 一切单位和个人都不得擅自拆除环境卫生设施；因建设需要必须拆除的，建设单位必须事先提出拆迁方案，报城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准。

第二十三条 按国家行政建制设立的市的主要街道、广场和公共水域的环境卫生，由环境卫生专业单位负责。

居住区、街巷等地方，由街道办事处负责组织专人清扫保洁。

第二十四条 飞机场、火车站、公共汽车始末站、港口、影剧院、博物馆、展览馆、纪念馆、

体育馆（场）和公园等公共场所，由本单位负责清扫保洁。

第二十五条 机关、团体、部队、企事业单位，应当按照城市人民政府市容环境卫生行政主管部门划分的卫生责任区负责清扫保洁。

第二十六条 城市集贸市场，由主管部门负责组织专人清扫保洁。

各种摊点，由从业者负责清扫保洁。

第二十七条 城市港口客货码头作业范围内的水面，由港口客货码头经营单位责成作业者清理保洁。

在市区水域行驶或者停泊的各类船舶上的垃圾、粪便，由船上负责人依照规定处理。

第二十八条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门对城市生活废弃物的收集、运输和处理实施监督管理。

一切单位和个人，都应当依照城市人民政府市容环境卫生行政主管部门规定的时间、地点、方式，倾倒垃圾、粪便。

对垃圾、粪便应当及时清运，并逐步做到垃圾、粪便的无害化处理和综合利用。

对城市生活废弃物应当逐步做到分类收集、运输和处理。

第二十九条 环境卫生管理应当逐步实行社会化服务。有条件的城市，可以成立环境卫生服务公司。

凡委托环境卫生专业单位清扫、收集、运输和处理废弃物的，应当交纳服务费。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第三十条 城市人民政府应当有计划地发展城市煤气、天然气、液化气，改变燃料结构；鼓励和支持有关部门组织净菜进城和回收利用废旧物资，减少城市垃圾。

第三十一条 医院、疗养院、屠宰场、生物制品厂产生的废弃物，必须依照有关规定处理。

第三十二条 公民应当爱护公共卫生环境，不随地吐痰、便溺，不乱扔果皮、纸屑和烟头等废弃物。

第三十三条 按国家行政建制设立的市的市区内，禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家畜家禽；因教学、科研以及其他特殊需要饲养的除外。

第四章 罚 则

第三十四条 有下列行为之一者，城市人民

政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位除责令其纠正违法行为、采取补救措施外，可以并处警告、罚款：

（一）随地吐痰、便溺，乱扔果皮、纸屑和烟头等废弃物的；

（二）在城市建筑物、设施以及树木上涂写、刻画或者未经批准张挂、张贴宣传品等的；

（三）在城市人民政府规定的街道的临街建筑物的阳台和窗外，堆放、吊挂有碍市容的物品；

（四）不按规定的时间、地点、方式，倾倒垃圾、粪便的；

（五）不履行卫生责任区清扫保洁义务或者不按规定清运、处理垃圾和粪便的；

（六）运输液体、散装货物不作密封、包扎、覆盖，造成泄漏、遗撒的；

（七）临街工地不设置护栏或者不作遮挡、停工场地不及时整理并作必要覆盖或者竣工后不及时清理和平整场地，影响市容和环境卫生的。

第三十五条 饲养家畜家禽影响市容和环境卫生的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位，责令其限期处理或者予以没收，并可处以罚款。

第三十六条 有下列行为之一者，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位责令其停止违法行为，限期清理、拆除或者采取其他补救措施，并可处以罚款：

（一）未经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门同意，擅自设置大型户外广告，影响市容的；

（二）未经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准，擅自在街道两侧和公共场地堆放物料，搭建建筑物、构筑物或者其他设施，影响市容的；

（三）未经批准擅自拆除环境卫生设施或者未按批准的拆迁方案进行拆迁的。

第三十七条 凡不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物或者设施，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门会同城市规划行政主管部门，责令有关单位和个人限期改造或者拆除；逾期未改造或者未拆除的，经县级以上人民政府批准，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者城市规划行政主管部门组织强制拆除，并可处以罚款。

第三十八条 损坏各类环境卫生设施及其附属设施的，城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位除责令其恢复原状外，可以并处罚款；盗窃、损坏各类环境卫生设施及其附属设施，应当给予治安管理处罚的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 侮辱、殴打市容和环境卫生工作人员或者阻挠其执行公务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 当事人对行政处罚决定不服的，可以自接到处罚通知之日起 15 日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以自接到复议决定书之日起 15 日内向人民法院起诉。当事人也可以自接到处罚通知之日起 15 日内直接向人民法院起诉。期满不申请复

议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

对治安管理处罚不服的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定办理。

第四十一条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十二条 未设镇建制的城市型居民区可以参照本条例执行。

第四十三条 省、自治区、直辖市人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第四十四条 本条例由国务院城市建设行政主管部门负责解释。

第四十五条 本条例自 1992 年 8 月 1 日起施行。

城市绿化条例

（1992 年 6 月 22 日中华人民共和国国务院令第 100 号发布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2017 年 3 月 1 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）

第一章 总 则

第一条 为了促进城市绿化事业的发展，改善生态环境，美化生活环境，增进人民身心健康，制定本条例。

第二条 本条例适用于在城市规划区内种植和养护树木花草等城市绿化的规划、建设、保护和管理。

第三条 城市人民政府应当把城市绿化建设纳入国民经济和社会发展规划。

第四条 国家鼓励和加强城市绿化的科学研究，推广先进技术，提高城市绿化的科学技术和艺术水平。

第五条 城市中的单位和有劳动能力的公民，应当依照国家有关规定履行植树或者其他绿化义务。

第六条 对在城市绿化工作中成绩显著的

单位和个人，由人民政府给予表彰和奖励。

第七条 国务院设立全国绿化委员会，统一组织领导全国城乡绿化工作，其办公室设在国务院林业行政主管部门。

国务院城市建设行政主管部门和国务院林业行政主管部门等，按照国务院规定的职权划分，负责全国城市绿化工作。

地方绿化管理体制，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地实际情况规定。

城市人民政府城市绿化行政主管部门主管本行政区域内城市规划区的城市绿化工作。

在城市规划区内，有关法律、法规规定由林业行政主管部门等管理的绿化工作，依照有关法律、法规执行。

第二章 规划和建设

第八条 城市人民政府应当组织城市规划

行政主管部门和城市绿化行政主管部门等共同编制城市绿化规划，并纳入城市总体规划。

第九条 城市绿化规划应当从实际出发，根据城市发展需要，合理安排同城市人口和城市面积相适应的城市绿化用地面积。

城市人均公共绿地面积和绿化覆盖率等规划指标，由国务院城市建设行政主管部门根据不同城市的性质、规模和自然条件等实际情况规定。

第十条 城市绿化规划应当根据当地的特点，利用原有的地形、地貌、水体、植被和历史文化遗址等自然、人文条件，以方便群众为原则，合理设置公共绿地、居住区绿地、防护绿地、生产绿地和风景林地等。

第十一条 城市绿化工程的设计，应当委托持有相应资格证书的设计单位承担。

工程建设项目的附属绿化工程设计方案，按照基本建设程序审批时，必须有城市人民政府城市绿化行政主管部门参加审查。

建设单位必须按照批准的设计方案进行施工。设计方案确需改变时，须经原批准机关审批。

第十二条 城市绿化工程的设计，应当借鉴国内外先进经验，体现民族风格和地方特色。城市公共绿地和居住区绿地的建设，应当以植物造景为主，选用适合当地自然条件的树木花草，并适当配置泉、石、雕塑等景物。

第十三条 城市绿化规划应当因地制宜地规划不同类型的防护绿地。各有关单位应当依照国家有关规定，负责本单位管界内防护绿地的绿化建设。

第十四条 单位附属绿地的绿化规划和建设，由该单位自行负责，城市人民政府城市绿化行政主管部门应当监督检查，并给予技术指导。

第十五条 城市苗圃、草圃、花圃等生产绿地的建设，应当适应城市绿化建设的需要。

第十六条 城市新建、扩建、改建工程项目和开发住宅区项目，需要绿化的，其基本建设投资中应当包括配套的绿化建设投资，并统一安排绿化工程施工，在规定的期限内完成绿化任务。

第三章 保护和管理

第十七条 城市的公共绿地、风景林地、防护绿地、行道树及干道绿化带的绿化，由城市人民政府城市绿化行政主管部门管理；各单位管界内的防护绿地的绿化，由该单位按照国家有关规定管理；单位自建的公园和单位附属绿地的绿化，

由该单位管理；居住区绿地的绿化，由城市人民政府城市绿化行政主管部门根据实际情况确定的单位管理；城市苗圃、草圃和花圃等，由其经营单位管理。

第十八条 任何单位和个人都不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。

第十九条 任何单位和个人不得擅自占用城市绿化用地；占用的城市绿化用地，应当限期归还。

因建设或者其他特殊需要临时占用城市绿化用地，须经城市人民政府城市绿化行政主管部门同意，并按照有关规定办理临时用地手续。

第二十条 任何单位和个人都不得损坏城市树木花草和绿化设施。

砍伐城市树木，必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门批准，并按照国家有关规定补植树木或者采取其他补救措施。

第二十一条 在城市的公共绿地内开设商业、服务摊点的，应当持工商行政管理部门批准的营业执照，在公共绿地管理单位指定的地点从事经营活动，并遵守公共绿地和工商行政管理的规定。

第二十二条 城市的绿地管理单位，应当建立、健全管理制度，保持树木花草繁茂及绿化设施完好。

第二十三条 为保证管线的安全使用需要修剪树木时，应当按照兼顾管线安全使用和树木正常生长的原则进行修剪。承担修剪费用的办法，由城市人民政府规定。

因不可抗力致使树木倾斜危及管线安全时，管线管理单位可以先行扶正或者砍伐树木，但是，应当及时报告城市人民政府城市绿化行政主管部门和绿地管理单位。

第二十四条 百年以上树龄的树木，稀有、珍贵树木，具有历史价值或者重要纪念意义的树木，均属古树名木。

对城市古树名木实行统一管理，分别养护。城市人民政府城市绿化行政主管部门，应当建立古树名木的档案和标志，划定保护范围，加强养护管理。在单位管界内或者私人庭院内的古树名木，由该单位或者居民负责养护，城市人民政府城市绿化行政主管部门负责监督和技术指导。

严禁砍伐或者迁移古树名木。因特殊需要迁

移古树名木，必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意，并报同级或者上级人民政府批准。

第四章 罚 则

第二十五条 工程建设项目的附属绿化工程设计方案，未经批准或者未按照批准的设计方案施工的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门责令停止施工、限期改正或者采取其他补救措施。

第二十六条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门或者其授权的单位责令停止侵害，可以并处罚款；造成损失的，应当负赔偿责任；应当给予治安管理处罚的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）损坏城市树木花草的；
- （二）擅自砍伐城市树木的；
- （三）砍伐、擅自迁移古树名木或者因养护不善致使古树名木受到损伤或者死亡的；
- （四）损坏城市绿化设施的。

第二十七条 未经同意擅自占用城市绿化用地的，由城市人民政府城市绿化行政主管部门责令限期退还、恢复原状，可以并处罚款；造成损失的，应当负赔偿责任。

第二十八条 对不服从公共绿地管理单位管理的商业、服务摊点，由城市人民政府城市绿

化行政主管部门或者其授权的单位给予警告，可以并处罚款；情节严重的，可以提请工商行政管理部门吊销营业执照。

第二十九条 对违反本条例的直接责任人员或者单位负责人，可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 城市人民政府城市绿化行政主管部门和城市绿地管理单位的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 当事人对行政处罚不服的，可以自接到处罚决定通知之日起 15 日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以自接到复议决定之日起 15 日内向人民法院起诉。当事人也可以直接向人民法院起诉。逾期不申请复议或者不向人民法院起诉又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

对治安管理处罚不服的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定执行。

第五章 附 则

第三十二条 省、自治区、直辖市人民政府可以依照本条例制定实施办法。

第三十三条 本条例自 1992 年 8 月 1 日起施行。

三、地方性法规

河南省物业管理条例

河南省第十二届人民代表大会常务委员会公告（第79号）

《河南省物业管理条例》已经河南省第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议于2017年9月29日审议通过，现予公布，自2018年1月1日起施行。

河南省人民代表大会常务委员会
2017年9月30日

河南省物业管理条例

第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主、物业服务企业以及物业管理各方的合法权益，营造良好的生活和工作环境，促进社会和谐稳定，根据《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内的物业管理活动。

本条例所称物业，是指已建成投入使用的建筑物及其附属设施设备和相关场地。

本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业、其他管理人按照合同约定或者业主通过自行管理等方式，对物业管理区域内的建筑物及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生、安全防范和相关秩序的活动。

第三条 物业管理应当坚持以人为本、诚实守信，坚持依法依规、公开公正，坚持业主自我管理、企业市场竞争与政府监督管理相结合。

第四条 倡导绿色物业管理，鼓励采用新技术、新方法推动物业管理区域内节能节水、垃圾分类、环境绿化、污染防治。

促进互联网与物业管理的深度融合，物业服

务企业、业主委员会等应当逐步运用新媒体，引导业主参与公共事务、开展协商活动、组织邻里互助，实行网络化物业管理的新模式。

鼓励和支持机关、企业事业等单位小区的物业管理向市场化、专业化、法治化方向发展。

第五条 县级以上人民政府应当加强对物业管理工作的领导，将物业管理纳入本地现代服务业发展规划、城乡建设和社会治理体系，制定扶持政策和激励措施，建立物业管理综合协调机制，促进物业服务行业发展和文明小区建设。

第六条 县级以上人民政府住房城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，依法履行下列职责：

- （一）对物业服务质量进行监督管理；
- （二）对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训和监督管理；
- （三）对物业招标投标活动进行监督管理；
- （四）对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动进行指导和监督；
- （五）处理物业管理中的投诉；
- （六）对专项维修资金缴存、使用情况进行监督管理；
- （七）建立健全物业管理电子信息平台；

(八) 法律、法规规定的其他职责。

县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责,负责物业管理活动相关的监督管理工作。

第七条 街道办事处、乡镇人民政府组织、指导、协调本辖区内各物业管理区域成立业主大会或者业主代表大会(以下统称业主大会),选举业主委员会,监督业主大会、业主委员会依法履行职责,调解物业管理中的纠纷,协调和监督老旧小区物业管理,协调物业管理与社区建设之间的关系。

社区居(村)民委员会协助街道办事处、乡镇人民政府做好物业管理的相关工作。

第八条 物业管理行业组织应当在主管部门的指导和监督下,履行联络、协调和服务职责,加强行业自律,规范行业行为,提高物业服务水平。

第二章 物业管理区域及设施

第九条 物业管理区域的划分以有利于实施物业管理为原则,综合考虑规划条件、土地使用权属范围、建筑物规模、共用设施设备、自然界限、社区建设等因素确定。

物业管理用房、供水、供电、消防等配套设施和相关场地共用不能分割的,应当划为一个物业管理区域。

第十条 新建物业出售前,建设单位应当将划定的物业管理区域向物业所在地的县(市、区)人民政府物业管理行政主管部门备案,并在商品房买卖合同中明示。

已投入使用但尚未划定物业管理区域的,由物业所在地县(市、区)人民政府物业管理行政主管部门会同街道办事处、乡镇人民政府征求业主意见后予以划定。

物业管理区域划定后确需调整的,应当征得专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

第十一条 物业管理用房由建设单位无偿配置,其费用列入开发建设成本,产权属全体业主共有,任何单位和个人不得买卖、抵押,未经业主大会同意,不得改变用途。业主委员会办公用房从物业管理用房中安排,其面积不低于二十平方米。

新建的物业,建设单位应当按照物业管理区域总建筑面积一定比例配置物业管理用房,并符合下列要求:

(一) 两万平方米以下的,物业管理用房面积不低于八十平方米;超过两万平方米至二十万平方米部分,按照千分之四的比例配置;超过二十万平方米至三十万平方米部分,按照千分之三的比例配置;超过三十万平方米以上部分,按照千分之二比例配置;

(二) 应当相对集中,具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件,配置独立合格的水、电等计量装置。

第十二条 城乡规划行政主管部门在核发建设工程规划许可证时,应当将物业管理用房的位置和建筑面积在许可证的附件或者附图上载明并公示。

建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案时,应当注明物业管理用房的坐落和建筑面积,不得将物业管理用房纳入可销售范围。

第十三条 新建物业管理区域内的供水、供电、供气、供热等专业经营设施设备及其安装,应当符合国家技术标准和专业技术规范。

建设单位在组织竣工验收时,应当通知供水、供电、供气、供热等专业经营单位参加,专业经营单位应当参加。

建设单位在组织竣工验收时,未通知专业经营单位参加竣工验收的,专业经营单位有权拒绝接收专业经营设施设备。

建设项目竣工验收合格后,应当将物业管理区域内供水、供电、供气、供热等专业经营设施设备无偿移交给专业经营单位,同时移交配套设施、地下管网工程图等资料,专业经营单位应当接收。

专业经营单位负责分户终端计量装置或者入户端口以外设施设备的运行、维修、养护、更新,相关费用依法计入成本。

第十四条 在老旧小区改造过程中,县级以上人民政府及其规划、财政、住房城乡建设等有关行政主管部门应当对设施改造事项给予支持。

供水、供电、供气、供热等专业经营设施设备未实现分户计量、分户控制的老旧小区,业主、物业服务企业和专业经营单位应当配合县级以上人民政府采取措施逐步改造,实现供水、供电、供气、供热等专业经营设施设备的专有部分分户计量、分户控制。

老旧小区内的专业经营设施设备需要改造的,按专业经营单位要求改造后,专业经营单

位应当接收。其移交、运行等事项依照本条例第十三条规定执行。

第三章 业主、业主大会及业主委员会

第十五条 房屋的所有权人为业主。尚未依法办理房屋所有权登记,但符合下列情况之一的,在物业管理活动中享有业主权利、承担业主义务:

(一) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府征收决定等取得房屋所有权的人;

(二) 因继承或者受遗赠取得房屋所有权的人;

(三) 因合法建造等事实行为取得房屋所有权的人;

(四) 基于与建设单位之间的商品房买卖民事法律行为已经合法占有建筑物专有部分的人;

(五) 法律法规规定的其他情形。

已经达到交付使用条件,尚未出售或者尚未向物业买受人交付的专有部分,建设单位为业主。

业主可以依法委托物业使用人行使业主权利、履行业主义务,委托应当以书面形式提交。

第十六条 业主在物业管理活动中,享有下列权利:

(一) 提议召开并参加业主大会会议,提出制定和修改业主公约或者管理规约、业主大会议事规则的建议;

(二) 选举业主委员会成员,并享有选举权和被选举权;

(三) 监督业主委员会工作,监督物业服务企业履行物业服务合同;

(四) 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用、收益情况享有知情权、参与决定权和监督权;

(五) 向业主委员会和物业服务企业提出建议;

(六) 要求其他业主、物业使用人停止损害共同利益的行为;

(七) 参与共同决定物业共用部位、共用设施设备专项维修资金(以下简称专项维修资金)的管理和使用;

(八) 法律、法规规定的其他权利。

第十七条 业主在物业管理活动中,履行下列义务:

(一) 遵守业主公约或者管理规约、业主大会议事规则;

(二) 遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度;

(三) 执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定;

(四) 按照有关规定交纳专项维修资金;

(五) 遵守国家和省有关房屋装饰装修的规定;

(六) 按时交纳物业服务费用;

(七) 法律、法规规定的其他义务。

业主不得以放弃权利为由不履行业主义务。

第十八条 一个物业管理区域成立一个业主大会,业主大会由物业管理区域内全体业主组成。

业主户数超过三百户的,可以成立业主代表大会,由业主代表大会履行与业主大会相同的职责。

符合下列条件之一的,应当召开首次业主大会会议:

(一) 房屋出售并交付使用的建筑面积达到百分之五十以上的;

(二) 业主已入住户数的比例达到百分之三十以上的;

(三) 物业服务企业在前期物业服务合同期限内依法解除合同或者前期物业服务合同到期前九十天的。

第十九条 物业管理区域达到成立业主大会条件两个月内,建设单位应当向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府报送下列文件资料:

(一) 物业管理区域证明;

(二) 业主名册;

(三) 房屋及建筑物面积清册;

(四) 建筑规划总平面图;

(五) 交付使用共用设施设备的证明;

(六) 物业管理用房配置证明;

(七) 其他有关的文件资料。

第二十条 符合成立业主大会条件的,建设单位或者十人以上业主联名可以申请成立首次业主大会筹备组。街道办事处、乡镇人民政府应当在收到申请后三十日内组织成立首次业主大会筹备组,并自筹备组成立之日起六十日内组织召开首次业主大会会议。

首次业主大会筹备组由街道办事处、乡镇人民政府和业主、社区居(村)民委员会、建设单位的代表组成,其中业主代表人数比例不低于二

分之一；业主代表的产生方式由街道办事处、乡镇人民政府征求业主意见后确定。筹备组组长由街道办事处或者乡镇人民政府的代表担任。

单位小区首次业主大会会议的筹备工作，由其所在单位发起，物业管理行政主管部门、街道办事处、社区居民委员会应当配合。

新建小区首次业主大会会议的筹备经费，由建设单位承担；单位小区首次业主大会会议的筹备经费，由所在单位承担；老旧小区、公租房小区首次业主大会会议的筹备经费，由县级人民政府承担。

第二十一条 首次业主大会筹备组履行下列职责：

（一）确认并公示业主身份、业主人数以及所拥有的专有部分面积；

（二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；

（三）拟定业主公约或者管理规约、业主大会议事规则；

（四）拟定首次业主大会会议表决规则；

（五）拟定业主委员会组成人员候选人产生办法，确定业主委员会组成人员候选人名单，拟定业主委员会选举办法；

（六）完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

前款内容应当在首次业主大会会议召开十五日前以书面形式在物业管理区域内显著位置公告，公告时间不少于七日。

第二十二条 业主大会履行下列职责：

（一）制定和修改业主公约或者管理规约、业主大会议事规则；

（二）制定和修改业主大会会议表决规则；

（三）选举、罢免或者更换业主委员会成员；

（四）确定物业管理方式，选聘和解聘物业服务企业；

（五）确定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

（六）听取和审查业主委员会工作报告、收支预算决算报告；

（七）决定物业共用部位、共用设施设备的使用和经营的方式、收益分配；

（八）决定改建、重建建筑物及其附属设施；

（九）决定筹集和使用专项维修资金；

（十）决定业主大会、业主委员会工作经费

的筹集、管理和使用，决定业主委员会成员补贴的来源、支付标准；

（十一）改变或者撤销业主委员会不适当的决定；

（十二）决定有关业主共有和共同管理权利的其他重大事项。

决定前款第八、九项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意；决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

第二十三条 业主公约或者管理规约应当弘扬社会主义核心价值观，不得违反法律、法规，不得违背公序良俗，不得损害社会公共利益；应当对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约或者规约应当承担的责任等事项依法作出约定。

第二十四条 业主大会会议分为定期会议和临时会议。业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开。经百分之二十以上业主提议，业主委员会应当召开临时业主大会。

街道办事处、乡镇人民政府应当派员列席业主大会。

第二十五条 业主委员会不按照规定组织召开业主大会会议的，由街道办事处、乡镇人民政府责令其限期召开。业主委员会逾期仍不召开的，由街道办事处、乡镇人民政府负责召集。

第二十六条 业主大会会议应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加，方为有效。

在满足实名投票的条件下，提倡采用信息化技术手段改进业主大会表决方式。县级以上人民政府物业管理行政主管部门应当逐步建立业主决策信息平台，供业主、业主委员会和业主大会免费使用。

第二十七条 业主委员会由业主大会会议依法选举产生，对其负责，受其监督，其成员应当符合下列条件：

（一）遵守国家有关法律、法规、业主公约或者管理规约、业主大会议事规则，积极履行业主义务，按时交纳物业服务费等相关费用；

（二）具有完全民事行为能力；

（三）热心公益事业，责任心强，公道正派，诚实守信，廉洁自律；

(四)具有一定的组织能力和履职时间;

对业主委员会成员,应当根据工作情况给予适当补贴。

第二十八条 业主委员会由主任、副主任及委员组成,每届任期不超过五年,可以连选连任。具体人数、任期由业主大会议事规则确定。街道办事处、乡镇人民政府应当对业主委员会成员候选人任职条件、提名进行审查。

符合条件的社区居民委员会成员可以兼任业主委员会成员。

业主委员会会议应当有过半数组成人员出席,作出的决定必须经全体组成人员半数以上同意。业主委员会作出决定后,应当自作出决定之日起三日内在物业管理区域内显著位置公告,并报社区居(村)民委员会。

第二十九条 业主委员会应当自选举产生之日起三十日内,向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府备案。街道办事处、乡镇人民政府应当将备案情况抄送县(市、区)人民政府物业管理行政主管部门。

业主委员会持街道办事处、乡镇人民政府备案证明向公安机关申请刻制业主大会印章和业主委员会印章。

第三十条 业主委员会履行下列职责:

(一)执行业主大会决定和决议,维护业主合法权益;

(二)召集业主大会会议,定期向业主大会报告工作;

(三)与业主大会选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同;

(四)及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和支持物业服务企业履行物业服务合同;

(五)督促业主、物业使用人遵守业主公约或者管理规约;

(六)督促业主、物业使用人按时交纳物业服务费,组织和监督专项维修资金的筹集和使用;

(七)配合街道办事处、乡镇人民政府、公安机关、社区居(村)民委员会等做好物业管理区域内的社区建设、社会治安和公益宣传等工作;

(八)法律、法规以及业主大会赋予的其他职责。

第三十一条 业主委员会组成人员有下列情形之一的,经业主委员会三分之一以上组成人员

或者百分之二十以上的业主提议,由业主大会决定是否罢免其业主委员会组成人员职务:

(一)不履行业主委员会组成人员职责和业主义务的;

(二)利用职务谋取私利的;

(三)利用职务侵害他人合法权益的;

(四)应当罢免的其他情形。

第三十二条 业主委员会组成人员有下列情形之一的,其职务自行终止:

(一)不再具备业主身份的;

(二)丧失履行职责能力的;

(三)以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的;

(四)任职期间被追究刑事责任的;

(五)法律、法规、业主公约或者管理规约规定的其他情形。

第三十三条 业主委员会任期届满前,应当组织召开业主大会会议,进行换届选举,并书面报告街道办事处、乡镇人民政府。逾期未换届选举的,街道办事处、乡镇人民政府应当组织召开业主大会会议进行换届选举。

业主委员会应当自换届之日起十日内,将其保管的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物,移交给新一届业主委员会。拒不移交的,街道办事处、乡镇人民政府应当督促移交。必要时,公安机关依法协助。

业主委员会组成人员职务在任期内终止的,应当自终止之日起三日内将其保管的前款所列物品和财物移交给业主委员会。

第三十四条 业主大会可以设立业主监事会或者独立监事,负责监督业主委员会的工作,并履行业主大会赋予的其他职责。

第四章 物业服务企业

第三十五条 从事物业服务的企业应当具有独立的法人资格,拥有相应的专业技术人员,具备为业主提供专业服务的能力。

第三十六条 物业服务企业享有下列权利:

(一)根据法律、法规规定和物业服务合同约定,对物业及其环境、秩序进行管理;

(二)制止损害物业或者妨碍物业管理的行为;

(三)依照物业服务合同约定收取物业服务费用;

(四)法律、法规规定和物业服务合同约定

的其他权利。

任何单位和个人不得强制物业服务企业代收有关费用或者提供无偿服务。

第三十七条 物业服务企业应当承担下列义务：

（一）依照物业服务合同约定，提供物业管理服务；

（二）接受业主、业主大会、业主委员会的监督；

（三）建立和完善物业服务应急预案，做好应急工作；

（四）维护物业管理区域内的环境卫生，引导业主进行垃圾分类处理；

（五）定期对物业的共用部位、共用设施设备进行巡查、养护、维修；

（六）发现违反法律、法规、业主公约或者管理规约的行为，及时制止并向有关行政主管部门报告；

（七）法律、法规和物业服务合同规定的其他义务。

第三十八条 未经业主大会同意，物业服务企业不得擅自利用或者擅自允许他人利用共用部位、共用设施设备进行广告、宣传、经营等活动，擅自设置或者擅自允许他人设置营业摊点。

物业服务企业不得泄露业主信息，不得对业主进行骚扰、恐吓、打击报复或者采取暴力行为。

第三十九条 物业服务企业应当在物业管理区域显著位置公示下列信息：

（一）企业及其项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话；

（二）物业服务合同约定的服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等情况；

（三）电梯、水、电、气、暖等设施设备的日常维修保养单位的名称、资质、联系方式及维护保养情况；

（四）业主交纳物业服务费用情况、公共水电分摊费用情况、物业共用部位、共用设施设备经营所得收益和支出情况；

（五）物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况；

（六）其他应当公示的信息。

业主对公示内容有异议的，物业服务企业应当答复。

第四十条 物业服务企业应当按照法律、法

规规定及物业服务合同约定落实安全防范措施，并协助公安等相关部门做好物业管理区域内的安全防范工作。

物业管理区域内发生安全事故等突发事件时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政主管部门报告，并协助做好救助工作。

物业服务企业未履行物业服务合同义务或者履行合同义务不符合约定，导致业主人身、财产受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第四十一条 物业服务企业依法享受国家和省有关现代服务业规定的优惠政策。住宅小区内共用部位、共用设施设备运行、维护、保洁、绿化等物业公共服务过程中的用水、用电、用气价格，按照当地居民使用价格的标准执行，但洗车、餐饮等经营性用水、用电、用气除外。

第五章 物业管理与服务

第四十二条 建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前，应当按照划定的物业管理区域，通过招投标方式选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，提供前期物业服务。

第四十三条 建设单位与物业买受人签订的商品房买卖合同，应当包含前期物业服务合同约定的内容，并将临时管理规约和前期物业服务合同作为商品房买卖合同的附件。

建设单位应当将前期物业服务企业名称、物业服务内容、物业服务收费标准和物业服务合同期限等内容纳入商品房销售信息，并进行公示。

第四十四条 承接新建物业前，物业服务企业应当与建设单位按照国家相关规定和前期物业服务合同的约定，共同对物业的共用部位、共用设施设备进行检查验收。

物业承接查验应当邀请县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门、业主代表参加，可以聘请相关专业机构协助进行。

第四十五条 建设单位应当按照国家有关规定和商品房买卖合同约定，向物业服务企业移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业。

实施承接查验的物业，应当具备以下条件：

（一）建设工程竣工验收合格，取得城乡规划、消防、环保等主管部门出具的认可或者准许使用文件，并经城乡建设行政主管部门备案；

（二）供水、排水、供电、供气、供热、信

息通信、公共照明、有线电视等市政公用设施设备按规划设计要求建成，供水、供电、供气、供热已安装经强制检定合格并运行正常的独立计量表具；

（三）教育、邮政、医疗卫生、文化体育、环卫、社区服务等公共服务设施已按规划设计要求建成；

（四）道路、车位、绿地、停车棚、物业管理用房等配套设施按照规划设计要求建成；

（五）电梯、高压供电、消防设施、压力容器、电子监控系统等共用设施设备取得使用合格证书；

（六）分期建设的，已建成区域与施工工地之间设置符合安全要求的隔离设施；

（七）物业使用、维护和管理的相关技术资料完整齐全；

（八）法律、法规规定的其他条件。

第四十六条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，向物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续。

承接查验资料属于全体业主所有，物业服务企业应当建立档案，妥善保管，业主有权免费查询。

物业服务合同终止的，原物业服务企业应当及时将物业承接查验档案向业主委员会移交完毕。

第四十七条 建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

建设单位将不符合交付条件的物业交付使用，因房屋质量、物业共用部位、共用设施设备缺陷给业主造成损害的，应当承担赔偿责任。

物业服务企业擅自承接未经查验或者承接不符合交付条件的物业，因物业共用部位、共用设施设备缺陷给业主造成损害的，应当承担相应的赔偿责任。

建设单位委托物业服务企业提供物业保修服务的，委托事项由双方约定并在物业管理区域内公示。

第四十八条 物业服务收费应当遵循质价相符、公平公开、合理诚信的原则。物业服务企业不得向业主收取服务合同以外的任何未予标明的费用。物业服务收费应当保持相对稳定。确需调整的，物业服务企业应当与业主委员会协商，并经业主大会同意；没有成立业主大会的，需经专

有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

第四十九条 业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。

物业服务合同应当对物业服务事项、服务标准、服务费用、收费方式、双方的权利义务、物业管理用房、专项维修资金的使用、合同期限、违约责任等内容进行约定。

物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将服务合同报送物业所在地县（市、区）人民政府物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

第五十条 物业服务事项可以包括以下内容：物业共用部位的日常维护和管理；物业共用设施、设备及其运行、使用的日常维护和管理；环境卫生、美化绿化管理服务；物业管理区域公共秩序维护；车辆停放及场地管理；物业维修、更新、改造和养护的账务管理；物业档案资料的保管；双方约定的其他服务事项。

第五十一条 业主委员会应当在物业服务合同期限届满三个月前组织召开业主大会，决定续聘或者选聘物业服务企业。倡导业主大会采用招投标方式续聘或者选聘物业服务企业。

物业服务企业决定不再续签物业服务合同的，应当在合同期限届满三个月前书面告知业主或者业主委员会，同时报告街道办事处、乡镇人民政府。

物业服务合同期限届满，业主大会未作出选聘或者续聘决定，物业服务企业按照原合同约定继续提供服务的，原合同对双方具有约束力。在原合同权利义务延续期间，任何一方当事人提出终止合同的，应当提前三个月书面告知另一方当事人，并报街道办事处、乡镇人民政府。

第五十二条 业主大会决定解聘物业服务企业的，被解聘的物业服务企业应当按照规定办理移交手续，并在约定的时间撤出物业管理区域。被解聘的物业服务企业在约定的撤出时间内，应当维持正常的物业管理秩序。

业主大会决定选聘新物业服务企业或者自行管理的，原物业服务企业应当自物业服务合同终止之日起退出物业管理区域，并向业主委员会或者在业主委员会监督下向新选聘的物业服务企

业，履行下列交接义务：

（一）移交物业管理用房等共用部分、共用设施设备；

（二）移交物业承接查验的有关资料；

（三）移交物业服务期间形成的物业和设施设备使用、维护、保养、检验等技术资料，运行、维护、保养记录；

（四）结清预收、代收和预付、代付费用；

（五）法律、法规规定和物业服务合同约定的其他事项。

第五十三条 业主对小区物业实施自行管理的，应当对下列事项作出决定：

（一）自行管理的执行机构、管理人；

（二）自行管理的内容、标准、费用和期限；

（三）聘请专业机构的方案；

（四）其他有关自行管理的内容。

有特定要求的电梯等特种设备，应当委托专业性机构进行维修和养护。

实施自行管理的小区，应当主动接受街道办事处、社区居民委员会的指导监督。

无物业管理的老旧小区依托社区居民委员会实行自行管理。

第五十四条 供水、供电、供气等专业经营单位应当按照最终用户使用的计量器具显示的量值向最终用户收取费用。

专业经营单位可以委托物业服务企业代收有关费用，但应当向物业服务企业支付报酬。物业服务企业不得向业主收取手续费等额外费用。

专业经营单位不得因部分最终用户未履行交费义务停止已交费用户和共用部位的服务。

第六章 物业的使用和维护

第五十五条 物业的使用和维护应当遵守国家有关市容环境卫生、环境保护、房屋管理、消防管理、治安管理、人防管理等法律、法规、业主公约或者管理规约的规定，不得损害公共利益和他人合法权益。

第五十六条 物业管理区域内禁止下列行为：

（一）损坏房屋承重结构、主体结构；

（二）侵占、损坏共用部位、共用设施设备；

（三）擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地；

（四）违法搭建建筑物、构筑物、障碍物，破坏或者擅自改变房屋外观；

（五）违反安全管理规定存放易燃、易爆、剧毒、腐蚀性、放射性等危险物品；

（六）擅自架设电线、电缆；

（七）高空抛物、随意弃置垃圾、排放污水；

（八）在公共走道、楼梯间、门厅内存放电动自行车或者为其充电；

（九）排放有毒、有害等污染环境的物质，露天烧烤、露天焚烧杂物；

（十）制造超过规定标准的噪音或者影响邻居采光通风；

（十一）侵占绿地、毁坏绿化植物和绿化设施；

（十二）占用、堵塞、封闭消防通道、消防登高面，损坏消防设施及器材；

（十三）在建筑物、构筑物上乱涂写、乱刻画、乱张贴，楼道、门厅、电缆井内堆放杂物；

（十四）擅自改变房屋用途，将住宅变为非住宅，从事餐饮、生产加工、歌舞娱乐等经营活动；

（十五）使用地锁、石墩、栅栏等障碍物占用公共道路、公共停车泊位，违反规定停放车辆；

（十六）违反规定饲养动物，干扰他人正常生活；

（十七）利用房屋从事危害公共安全、公共利益和侵害他人正当权益的活动；

（十八）法律、法规和业主公约或者管理规约禁止的其他行为。

违反前款规定的，物业服务企业、业主委员会应当予以劝阻、制止。业主、物业使用人有权投诉、举报，物业服务企业、业主委员会应当及时处理。劝阻、制止无效的，应当及时报告有关行政主管部门，有关行政主管部门应当依法处理。

第五十七条 禁止在物业管理区域内饲养烈性犬和大型犬，具体品种和体高体重标准由省公安机关会同省畜牧部门、省城市管理部门确定，并自本条例实施之日起一年内向社会公布。

业主、物业使用人在物业管理区域内饲养前款规定以外其他犬只，应当遵守有关法律、法规和业主公约或者管理规约。携犬出户的，应当束犬链牵引。

第五十八条 电梯维护保养单位应当加强电梯日常运行的检查、保养和维护。物业服务企业发现电梯存在性能故障或者其他安全隐患的，应当立即采取措施，通知电梯维护保养单位及时维

修,电梯维护保养单位应当及时抢修。电梯存在严重安全隐患,无改造、修理价值,或者达到安全技术规范规定的报废条件的,物业服务企业应当及时公示并报告业主,积极协调办理报废事宜。

第五十九条 鼓励老旧小区业主为满足日常生活需要加装电梯。加装电梯由老旧小区主管单位或者业主委员会负责组织,需经单元(栋)三分之二以上业主同意。相关业主应当配合,不得阻拦。规划、住房城乡建设、财政、国土资源、质监、环保等有关行政部门应当支持。

第六十条 城乡规划主管部门应当将规划用于停放汽车的车位、车库在建设工程规划许可证的附件中予以注明,同时明确物业管理区域内车位、车库的配置比例。

建设单位应当将物业管理区域车位、车库配置比例在显著位置公示,按照配置比例通过出租、出售、附赠方式约定车位、车库的归属。

第六十一条 建设单位应当将规划车位、车库的处置方式向物业买受人明示,并在商品房买卖合同中予以约定。采用出售、出租方式处置规划车位、车库的,建设单位应当向物业买受人明示,约定出售价格、出租方式、出租价格、出租期限等内容。

建设单位不得将物业管理区域内规划的车库、车位出售给本区域以外的其他人。业主要求承租尚未处置且空置的规划车库、车位的,建设单位不得以只售不租为由拒绝出租。

在首先满足本物业管理区域内业主的购买和承租需要后还有多余规划车位、车库的,建设单位可以出租给本物业管理区域外的使用人,但租赁期限不得超过六个月。

第六十二条 物业管理区域内划定车位、停放车辆,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、公共出入口等,不得影响其他车辆和行人的正常通行。

利用物业管理区域内公共道路、场地划定车位停放车辆的,车位划定、分配方式、服务费、收益分配方式等,在业主大会成立前,应当征求专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意;业主大会成立后,由业主大会按照法律、法规、管理规约等要求决定。

第六十三条 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,所得收益归全体业主所有,主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会或者相关业主的决定用于业主委员会工作经费或

者物业管理方面的其他需要。

第六十四条 业主或者物业使用人应当在住宅装饰装修工程开工前,向物业服务企业办理登记手续,签订装饰装修管理服务协议。物业服务企业应当将装饰装修的禁止行为和注意事项告知业主或者物业使用人。

已经办理登记的,物业服务企业及其工作人员不得向业主或者物业使用人强行推销装饰装修材料,不得限制或者阻挠装饰装修材料进出物业管理区域。

物业服务企业应当对房屋装饰装修情况进行现场巡查,业主、物业使用人、装饰装修施工人员应当予以配合。

因住宅内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品损坏、外立面损坏等,业主、物业使用人应当负责修复和赔偿。

第六十五条 业主应当按照国家和省有关规定,将首期专项维修资金存入物业管理行政主管部门设立的专项维修资金专户。不动产登记机构在进行不动产权登记时,应当核验专项维修资金缴存情况。

专项维修资金属于业主共有,专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造,不得挪作他用。

物业管理行政主管部门应当按照方便快捷、公开透明、受益人与负担人相一致的原则,依法保障专项维修资金的正常合理使用。

第六十六条 专项维修资金的使用,经业主大会依法决定,可以根据维修范围以单元(栋)为单位进行表决,也可以采取异议表决,即持不同意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的,视为表决通过。

第六十七条 专项维修资金的管理,实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。设区的市、县人民政府应当建立健全专项维修资金的使用、管理和监督制度。

业主大会成立前,专项维修资金由物业管理行政主管部门代行管理。业主大会成立后,根据业主大会决定,选择自行管理或者代行管理。业主大会选择自行管理专项维修资金的,应当在银行设立专项维修资金账户,接受物业管理行政主管部门的监督。

第六十八条 专项维修资金余额不足首期筹集金额百分之三十的,业主应当按照相关规定以

及业主大会的决定续筹专项维修资金。

物业所有权发生转移时，交存的专项维修资金一并转移给物业买受人。

第六十九条 物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主应当给予配合。

责任人不履行维修养护义务的，经相关业主同意，可以由物业服务企业维修养护，费用由责任人承担。

物业共用部位、共用设施设备维修、更新和改造时，相关业主、物业使用人应当予以配合。

第七十条 物业管理区域内共用部位、共用设施设备出现下列紧急情况的，物业服务企业应当立即组织应急维修：

（一）电梯、消防等共用设施设备故障损坏，无法正常使用的；

（二）屋面、外墙渗漏的；

（三）楼体外墙墙面有脱落危险的；

（四）专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；

（五）公共护栏（围）破损严重的；

（六）其他紧急情况。

出现前款情形之一的，物业管理行政主管部门接到申请后，应当即时核准并拨付专项维修资金。应急维修费用应当向业主公示。

业主大会自行管理物业专项维修资金的，按照前款规定执行。

第七十一条 电缆、供水供气供热管道等专业经营设施设备发生故障或者损坏时，业主、业主委员会、物业服务企业应当及时报告。专业经营单位应当及时维修、养护、更新。

第七章 监督管理

第七十二条 省物业管理行政主管部门应当制定全省物业服务市场主体和从业人员信用标准，建立全省统一的物业服务市场诚信体系和信用平台，公开物业服务项目信息和信用信息，并会同相关部门及有关单位对失信物业服务市场主体实施联合惩戒。

县级以上物业管理行政主管部门负责本行政区域内物业服务市场主体信用信息采集和诚信档案管理工作。

第七十三条 县级以上人民政府相关行政主管部门按照各自职责，负责物业管理区域内下列工作：

（一）住房城乡建设行政主管部门负责建设工程竣工验收备案，监督建设单位履行建筑工程质量保修责任，监督检查房屋装饰装修活动；

（二）规划行政主管部门负责物业管理用房、老旧小区加装电梯等规划，负责对违法建筑的认定；

（三）城市管理执法部门负责查处违法建筑、毁坏绿地等行为；

（四）工商行政管理部门负责监督检查无照经营活动；

（五）价格行政主管部门负责监督检查价格公示、违规收费活动；

（六）公安机关负责监督检查治安、消防、技防、保安服务等活动；

（七）质监行政主管部门负责电梯等特种设备安全和计量监管；

（八）财政、审计行政主管部门负责对物业管理行政主管部门专项维修资金使用和管理情况的监督检查；

（九）环保行政主管部门负责监督检查污染环境行为；

（十）人防行政主管部门负责对人防工程维护管理的监督检查。

已经实行城市管理综合执法体制改革的设区的市、县（市、区），对有关部门职责分工另有调整的，从其规定。

第七十四条 街道办事处、乡镇人民政府应当建立物业管理联席会议制度。联席会议由街道办事处、乡镇人民政府召集，物业管理、公安派出所、城市管理等部门和社区居（村）民委员会、业主委员会（业主代表）、物业服务企业、专业经营单位等各方参加。联席会议协调解决本辖区内物业管理中的重要问题。

第七十五条 县级以上人民政府发展改革、住房城乡建设、规划、公安、环保、城市管理、工商、人防、质监等有关部门，应当建立违法行为投诉登记制度，并在物业管理区域内显著位置公布联系单位、举报电话，依法处理物业管理区域内的违法行为。

任何单位和个人对违反本条例规定的行为，可以向物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府及其他有关部门投诉举报，有关单位应当及时调查核实，并依法处理。

行政执法单位需要进入物业管理区域开展执

法工作的，业主、业主委员会、物业服务企业应当提供便利。

第八章 法律责任

第七十六条 违反本条例规定，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第七十七条 业主委员会作出的决定，违反法律、法规规定或者业主大会决定，给业主、物业服务企业造成损害的，由签字同意该决定的业主委员会成员承担民事责任；严重损害业主合法权益或者严重影响公共秩序的，依法追究相关责任。

第七十八条 物业服务企业人员对业主或者物业使用人实施人身、财产损害等行为的，依法承担民事责任；对违反治安管理的行为，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十九条 违反本条例第十三条规定，专业经营单位拒不接收或者拒不履行承担运行、维修和更新责任的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处三十万元以上一百万元以下罚款。

第八十条 违反本条例第十九条、第二十条第四款规定，未及时报送文件资料、建设单位不提供筹备费用的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十五万元以下罚款。

第八十一条 违反本条例第三十八条第一款规定，物业服务企业擅自利用或者擅自允许他人利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营等活动，擅自设置或者擅自允许他人设置营业摊点的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告，处五万元以上二十万元以下罚款。

违反本条例第三十八条第二款规定，物业服务企业泄露业主信息或者对业主进行骚扰、恐吓、打击报复或者采取暴力行为的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚。

第八十二条 违反本条例第三十九条规定，物业服务企业未在物业管理区域显著位置公示有关信息的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第八十三条 违反本条例第五十二条第一款规定，物业服务企业未按照规定办理移交手续的，

由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二十万元罚款；物业服务企业未按照约定时间提前撤出物业管理区域的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第五十二条第二款规定，原物业服务企业未在规定时间内退出物业管理区域的，县级以上人民政府物业管理行政主管部门自规定时间届满次日起对其处以每日一万元罚款。

第八十四条 违反本条例第五十六条第一款第一项规定，损坏房屋承重结构、主体结构的，由县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款；造成他人损失，应当依法赔偿。

违反本条例第五十六条第一款第二项规定，侵占、损坏共用部位、共用设施设备的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门，责令限期改正，恢复原状，并对个人处一千元以上一万元以下罚款，对单位处五万元以上二十万以下罚款。

违反本条例第五十六条第一款第四项规定，违法搭建建筑物、构筑物、障碍物的，由县级以上人民政府城市管理执法部门责令限期拆除，视情节轻重，可以处二千元以上二万元以下罚款；逾期未拆除的，人民政府城市管理执法部门可以申请所在地县级以上人民政府组织强制拆除。

违反本条例第五十六条第一款其他禁止行为规定的，由依法行使监督管理权的部门依照相关法律法规给予行政处罚。

第八十五条 违反本条例第五十七条第一款规定，在物业管理区域内饲养烈性犬和大型犬的，由公安机关或者具有城市管理行政执法权的部门没收犬只，并处五千元以上一万元以下罚款。

违反本条例第五十七条第二款规定，携犬出户未束犬链牵引的，由具有城市管理行政执法权的部门责令改正；拒不改正的，处五百元以上一千元以下罚款；情节恶劣或者造成严重后果的，没收犬只。犬只伤害他人的，养犬人应当依法承担相应的法律责任。

第八十六条 违反本条例第五十八条规定，物业服务企业发现电梯存在性能故障或者其他安全隐患，未立即采取措施，致使乘客滞留电梯轿厢，情节严重的，由县级以上人民政府特种设备

安全监督管理部门处五千元以上一万元以下罚款。电梯维护保养单位接到通知后，未及时抢修导致电梯事故的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门处五万元以上二十万元以下罚款。电梯达到安全技术规范规定的报废条件，物业服务企业未及时公示并报告业主，未积极协调办理报废事宜的，由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令立即改正，并处一万元以上五万元以下罚款。因电梯事故给他人造成人身、财产损害的，应当承担相应的法律责任。

第八十七条 违反本条例第六十一条第二款规定，建设单位将车位车库出售给本区域业主以外的其他人的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期返还；逾期不改正的，没收违法所得，每违规出售一个车位、车库，处五万元以上十万元以下罚款。建设单位对业主要求承租的车位、车库只售不租的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第六十一条第三款规定，建设单位将未出售或者未附赠的车位、车库不优先出租给本区域内业主，或者将多余车位、车库出租给本物业管理区域外使用人租赁期限超过六个月的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正，没收违法所得；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

第八十八条 违反物业服务合同约定，业主逾期不交纳物业服务费用的，业主委员会、物业服务企业可以通过上门催交、在物业管理区域内公示等形式督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业服务企业可以依法向人民法院提起诉讼。

第八十九条 县级以上人民政府发展改革、公安、财政、环保、城乡规划、城乡建设、城市管理、工商、人防、质监等有关行政主管部门工作人员有下列情形之一的，依法给予行政处分：

（一）未按照本条例规定履行监督检查、审核查验职责的；

（二）发现违法行为或者接到投诉、举报后不及时处理的；

（三）其他玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的行为。

第九十条 物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府工作人员有下列情形之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事

责任：

（一）未按照本条例规定履行监督检查职责的；

（二）未按照本条例规定召集或者参加物业管理联席会议的；

（三）未按照本条例规定筹备、组织召开业主大会会议的；

（四）发现违法行为或者接到投诉、举报后不及时处理的；

（五）截留、挪用、侵占或者未按时审核拨付专项维修资金的；

（六）其他玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的行为。

第九章 附 则

第九十一条 本条例下列用语的含义：

（一）最终用户，是指接受供水、供电、供气、供热等服务的最终分户业主或者实际使用人。

（二）物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

（三）专有部分，是指在构造上和利用上具有独立性和由单个业主独立使用、处分的物业部位。

（四）专业经营设施设备，是指最终用户分户计量表或者最终用户入户端口以外的变（配）电、二次供水、燃气调压、供热系统等设施设备及相关管线和计量装置。

（五）物业的共用部位，是指物业的主体承重结构部位，包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶、户外墙面、门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道、管道井等。

（六）物业的共用设施设备，是指物业管理区域内，由业主共有共用的电梯、照明设施、电力设备安全外护栏、天线、上下水管道、落水管、沟渠、池、井、消防设施、电子监控设施、避雷装置、区域围护、道路、绿地、非经营性停车场（库）、自行车棚、公益性文体设施、共用设施设备用房等。

第九十二条 本条例规定的专有部分面积和建筑物总面积，按照下列方法认定：

（一）专有部分面积按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行登记的，暂时按照测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，暂时按照房屋买卖合同记载的面积计算；

（二）建筑物总面积，按照前项的统计总和

计算。

第九十三条 本条例规定的业主人数和总人数，按照下列方法认定：

（一）业主人数按照专有部分的数量计算，一个专有部分按照一人计算。但建设单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分，以及同一买受人拥有一个以上专有部分的，按照一人计算；

（二）总人数，按照前项的统计总和计算。

第九十四条 业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招标投标制度、管理规约、物业服

务合同示范文本、物业服务规范等由省人民政府物业管理行政主管部门自本条例施行之日起一年内制定并公布。

第九十五条 本条例自2018年1月1日起施行。2001年1月13日河南省第九届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过，根据2010年7月30日河南省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议修正的《河南省物业管理条例》同时废止。

河南省发展应用新型墙体材料条例

河南省人民代表大会常务委员会公告〔十二届〕第四十二号

《河南省发展应用新型墙体材料条例》已经河南省第十二届人民代表大会常务委员会第十六次会议于2015年9月26日审议通过，现予公布，自2016年1月1日起施行。

河南省人民代表大会常务委员会

二〇一五年十月二十二日

河南省发展应用新型墙体材料条例

第一条 为了发展应用新型墙体材料，保护土地资源和生态环境，促进资源节约和综合利用，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内新型墙体材料的研究、开发、生产、销售、使用和监督管理，适用本条例。

第三条 本条例所称新型墙体材料，是指以非黏土为主要原料生产的，有利于节约土地和资源综合利用、有利于保护生态环境和改善建筑功能，符合建筑安全、质量和环保标准的墙体材料。

新型墙体材料的范围按照国家和本省公布的新型墙体材料目录确定。

第四条 发展新型墙体材料应当遵循技术创新、安全环保、经济适用、节约资源和能源的原则。

新型墙体材料的应用坚持政府主导与市场调节相结合，因地制宜，以城镇为重点，逐步向

农村推广。

第五条 县级以上人民政府应当加强对发展应用新型墙体材料工作的领导，将其纳入国民经济和社会发展规划，制定发展应用相关措施，协调解决新型墙体材料发展应用中的重大问题，促进新型墙体材料的发展。

乡（镇）人民政府应当加强新型墙体材料的推广应用工作，协助有关部门发展应用新型墙体材料。

第六条 县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内发展应用新型墙体材料的监督管理工作，其所属的墙体材料革新管理机构负责发展应用新型墙体材料的具体工作。

发展改革部门负责新型墙体材料产业政策研究、产业规划布局以及重大项目的指导和综合协调；工业和信息化部门负责新型墙体材料生产、科研以及技术推广应用的指导；国土资源行政部

门负责对非法取土或者违规掺配黏土生产黏土砖的行为进行监督检查；质量技术监督、工商行政部门负责对生产、销售新型墙体材料的质量监督，依法查处生产、销售没有标准或者未达到标准及危害人身健康的新型墙体材料的行为；财政、科技、环保、税务等有关行政部门应当按照各自职责做好新型墙体材料发展应用的相关工作。

第七条 各级人民政府及其有关部门应当加强对新型墙体材料发展应用的宣传，引导和推动社会公众使用新型墙体材料。

对在新型墙体材料发展应用工作中作出显著成绩的单位和个人给予表彰或者奖励。

第八条 县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门应当会同发展改革、工业和信息化等有关行政部门，根据当地实际情况组织编制新型墙体材料发展应用专项规划和年度计划。

第九条 省住房城乡建设行政主管部门应当会同有关部门根据国家新型墙体材料目录和我省经济社会发展情况适时制定、调整和发布本省新型墙体材料目录，指导新型墙体材料的开发、生产和推广应用。

第十条 鼓励企业利用建筑垃圾、煤矸石、粉煤灰、氧化铝赤泥、磷石膏等无毒无害的固体废弃物生产新型墙体材料。

第十一条 鼓励企业研究、开发和生产结构、保温、装饰等多功能复合一体化的新型墙体材料。

第十二条 生产新型墙体材料的企业应当执行国家标准、行业标准和地方标准。没有国家标准、行业标准和地方标准的，应当制定企业标准，并报标准化行政主管部门备案。

第十三条 新型墙体材料应当符合保障人身健康和财产安全及防火、抗震、室内环境等国家相关法律、法规、规范和标准的规定。

第十四条 省住房城乡建设行政主管部门应当按照国家有关规定，组织编制使用新型墙体材料的设计、施工技术规程、标准图集和验收标准，规范新型墙体材料的应用。

第十五条 鼓励科研机构、大专院校、企业和个人研究开发技术含量高、拥有自主知识产权、节约能源和资源、有利于环境保护的新型墙体材料以及相关技术、设备和工艺，并按照国家规定享受有关优惠政策。

第十六条 县级以上人民政府及其有关部

门对符合新型墙体材料发展应用规划和国家、本省产业政策的新型墙体材料生产项目，应当在用地、资金等方面给予扶持，并执行国家有关优惠政策。

第十七条 本省行政区域内，禁止生产黏土砖。省人民政府有特别规定的除外。

禁止以生产新型墙体材料为名，在生产原料中超标准掺配黏土。

第十八条 城市规划区和县级人民政府所在地的镇规划区内应当使用新型墙体材料，禁止使用黏土砖。依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮除外。

县级以上人民政府依照国家和本省相关规定制定本行政区域内镇、乡禁止使用黏土砖的具体期限和区域计划，并组织实施。

县级以上人民政府应当组织实施示范工程，鼓励和推进新型墙体材料在农村的应用。

第十九条 在国家和本省禁止使用黏土砖的区域内，建筑工程应当使用新型墙体材料。

建设单位和个人不得明示或者暗示设计单位、施工单位违反本条例的规定进行设计、施工。

设计单位应当按照国家和本条例规定设计使用新型墙体材料。

施工图审查机构应当对施工图设计文件中使用新型墙体材料的内容进行审查。

施工单位应当按照设计文件的要求使用新型墙体材料。

监理单位应当对建筑工程使用新型墙体材料的情况进行监理。

建筑工程质量监督机构应当对建筑工程使用新型墙体材料的质量加强监督。

第二十条 住房城乡建设行政主管部门应当加强对建筑工程使用新型墙体材料情况的监督检查，受理和处理投诉举报，依法查处违法行为。

第二十一条 新建、改建、扩建建设工程（不含农民在宅基地上自建住房）的单位和个人应当按照国家和本省有关规定缴纳新型墙体材料专项基金。

新型墙体材料专项基金的征收使用管理按照国家和本省有关规定执行。

第二十二条 除国家规定外，任何地方、部门和单位不得擅自改变新型墙体材料专项基金征收对象、征收范围、征收标准或减、免、缓征新型墙体材料专项基金。符合新型墙体材料专项基

金返还条件的，应当按照国家和本省的规定及时予以返还。新型墙体材料专项基金应当按照规定的范围和程序规范使用，专款专用。

第二十三条 新型墙体材料产品实行认定制度。

鼓励符合下列条件的生产企业申请新型墙体材料产品认定：

（一）属于国家和本省公布的新型墙体材料目录范围；

（二）符合质量标准，并经法定质量检验机构检验合格；

（三）具有保证产品质量的生产设备、工艺技术和检测手段等质量控制体系以及相应的专业技术人员；

（四）法律、法规和规章规定的其他条件。

经过认定的新型墙体材料产品，其生产企业和使用单位可以按照国家和本省有关规定享受有关优惠政策。

新型墙体材料产品认定的具体管理办法由省住房城乡建设行政主管部门制定并组织实施。新型墙体材料产品认定不得收取费用。

不得伪造、涂改、转让、出租、出借新型墙体材料产品认定证书。

第二十四条 建立墙体材料生产、使用统计制度。生产、使用墙体材料的单位和个人，应当按照国家和本省有关规定如实统计并填报生产、使用情况，不得拒报、虚报或者瞒报。

第二十五条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十六条 住房城乡建设等有关行政主管部门和墙体材料革新管理机构及其工作人员，有下列行为之一的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照规定对新型墙体材料产品质量、生产取土、销售使用和建筑设计、施工、监理等实施监督管理的；

（二）违反规定认定新型墙体材料产品的；

（三）违反规定改变新型墙体材料专项基金征收对象、范围、标准，擅自减、免、缓征专项

基金或者侵占、截留、挪用专项基金的；

（四）不按照国家和本省的规定返还、解缴、使用新型墙体材料专项基金的；

（五）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第二十七条 违反本条例第十七条有关规定生产黏土砖的，由县级以上国土资源行政部门责令限期改正，并可处以十万元以上五十万元以下的罚款。

第二十八条 违反本条例第十九条有关规定，有下列情形之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门按照下列规定予以处罚：

（一）建设单位或者个人明示或者暗示设计单位、施工单位违反本条例的规定进行设计、施工的，责令限期改正，按使用量处以每立方米二百元的罚款，但对单体建筑的最高罚款数额不得超过五十万元；

（二）设计单位未按照国家有关规定设计使用新型墙体材料的，处以十万元以上三十万元以下的罚款；

（三）施工图审查机构未对施工图设计文件中新型墙体材料的内容进行审查的，处以十万元以上三十万元以下的罚款；

（四）施工单位未按照设计文件的要求使用新型墙体材料而使用黏土砖进行施工的，责令限期改正；不能改正的，按使用量处以每立方米二百元的罚款，但对单体建筑的最高罚款数额不得超过五十万元；

（五）监理单位未对建筑工程使用新型墙体材料的情况进行监理的，处以十万元以上三十万元以下的罚款。

第二十九条 违反本条例第二十三条有关规定，伪造、涂改、转让、出租、出借新型墙体材料产品认定证书的，由省住房城乡建设行政主管部门收缴新型墙体材料产品认定证书，三年内不受理该企业产品认定。

第三十条 本条例自2016年1月1日起施行。

河南省历史文化名城保护条例

(2005年7月30日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 根据2010年7月30日河南省十一届人大常委会公告第36号《河南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》修正)

第一条 为了加强历史文化名城的保护,根据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内历史文化名城的保护、规划、建设、管理。

第三条 本条例所称历史文化名城,是指由国务院核定公布的保存文物特别丰富并且具有重大历史价值或者革命纪念意义的城市。

第四条 各级人民政府负责保护本行政区域内的历史文化名城,并把保护工作纳入国民经济和社会发展规划,将保护经费列入财政预算。鼓励和支持社会各界以捐赠、资助等方式参与历史文化名城的保护工作。

第五条 历史文化名城的保护应当坚持科学规划、突出重点、有效保护、合理利用、加强管理的原则,正确处理保护与建设的关系。

第六条 历史文化名城所在地的人民政府及其有关部门应当利用历史遗存和革命遗迹进行爱国主义和革命传统教育,增强公民爱护历史文化名城、保护人文与自然资源的意识,提高城市的文明程度。

第七条 历史文化名城所在地的城市规划行政主管部门和文物行政主管部门依据各自职责,负责历史文化名城的规划、保护、管理和监督工作。发展和改革、财政、旅游、交通、环保、公安、消防等有关部门应当依据各自的职责,共同做好历史文化名城的保护工作。

第八条 任何单位和个人都有保护历史文化名城的义务,有权劝阻、制止、检举破坏历史文化名城的行为。各级人民政府和有关部门对在历史文化名城保护工作中做出突出贡献的单位和个人给予表彰或者奖励。

第九条 历史文化名城所在地的人民政府应当及时组织编制历史文化名城保护规划,经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后,

按照批准程序报批。

第十条 历史文化名城保护规划应当包括:保护的总体目标、保护内容、保护范围、保护标准、保护规划的实施保障措施等。

第十一条 编制历史文化名城保护规划应当符合以下要求:

(一) 保持和延续历史文化名城的格局、风貌特征,保护文物古迹,继承传统文化;

(二) 根据历史文化遗存的性质、形态、分布和空间环境等特点,确定保护原则和工作重点,保护和利用人文资源;

(三) 对于具有传统风貌的商业区、手工业区、民居以及其他古迹区整体规划保护;

(四) 保护重要革命遗址,弘扬革命传统;

(五) 历史文化名城保护与经济、社会发展和人文、生态环境相协调。

第十二条 编制历史文化名城保护规划,应当进行科学论证,并广泛征求有关部门、专家学者和社会公众的意见。

第十三条 对历史文化名城保护规划中确定的重点保护区、传统风貌协调区、重点保护建筑物,应当由城市规划行政主管部门会同文物行政主管部门编制出详细规划,合理确定规划的主要控制指标,并由城市规划行政主管部门设立标志,标明保护范围。历史文化名城重点保护区和传统风貌协调区的详细规划,由省城市规划行政主管部门征得省文物行政主管部门同意后审批。

第十四条 历史文化名城所在地的人民政府可以根据当地实际情况,对保护规划进行适当调整,并按原批准程序报批。属重大调整的,报批前须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

第十五条 经批准的历史文化名城保护规划、重点保护区和传统风貌协调区的详细规划,所在地的人民政府应当及时予以公布。

第十六条 历史文化名城城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合历史文化名城保护

规划。

第十七条 未经省城市规划行政主管部门和省文物行政主管部门依法审查同意，历史文化名城所在地不得擅自拓宽保护规划范围内的道路或者进行旧城改造，不得在重点保护区和传统风貌协调区内安排建设项目。

第十八条 历史文化名城的新区建设和旧城改造，应当符合保护规划要求，不得破坏历史文化名城传统风貌和格局。

第十九条 历史文化名城保护规划确定保护的建筑物、构筑物，确需整修的，应当原样整修，文物行政主管部门应当加强指导和监督。在传统风貌协调区内进行的建设项目，其布局、性质、高度、体量、造型、色彩和建筑密度等，必须与名城景观、风貌相协调。其规划或者设计方案应当报省城市规划行政主管部门和省文物行政主管部门依法审查同意。

第二十条 任何单位和个人不得有下列损害历史文化名城的行为：

(一) 损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物及其他设施；

(二) 进行危及文物古迹、革命遗址安全的建设或者爆破、挖砂、取土等活动；

(三) 改变地形地貌，对历史文化名城保护构成危害；

(四) 擅自占用或者破坏保护规划确定保留的绿地、河流水系、道路等；

(五) 在历史文化名城重点保护区内违章搭建各种建筑物、构筑物；

(六) 其他对历史文化名城保护构成破坏的活动。

第二十一条 历史文化名城所在地的城市规划行政主管部门和文物行政主管部门应当依法建立健全档案制度，收集、整理、保管有关城市变迁、历史沿革等资料。

第二十二条 对历史文化名城的环境造成严重污染、危及文物安全或者破坏历史文化名城风貌和景观的单位，当地人民政府应当依法责令其限期治理、关闭或者搬迁。

第二十三条 历史文化名城所在地的城市规划行政主管部门应当会同文物行政主管部门对历史文化名城保护工作进行监督检查，及时纠正和处理违反本条例的行为；对严重违反保护规划

的情况，应当向同级人民政府和上级主管部门报告。

第二十四条 历史文化名城所在地的人民政府应当定期将历史文化名城保护工作情况向同级人民代表大会常务委员会报告并接受监督。

第二十五条 违反本条例规定，城市规划、文物保护及其他有关法律、法规有行政处罚规定的，从其规定。

第二十六条 违反本条例规定，历史文化名城所在地的人民政府或者其有关部门擅自改变或者不执行历史文化名城保护规划，造成重大损失或者严重后果的，对主管人员和直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 有本条例第二十条第（一）项规定行为、不涉及文物的，由城市规划行政主管部门责令其停止损害，限期改正，并可处一万元以上五万元以下的罚款。造成损失的，应当赔偿损失。有本条例第二十条第（二）项规定行为的，由文物行政主管部门责令其停止违法行为，限期采取补救措施，并依法处罚。有本条例第二十条第（三）项规定行为的，由城市规划行政主管部门责令其停止违法行为，限期采取补救措施，并可处五千元以上二万元以下的罚款。有本条例第二十条第（四）、（五）、（六）项规定行为的，由城市规划行政主管部门或者有关行政主管部门责令其停止违法行为，限期改正，并依法处罚。

第二十八条 城市规划、文物行政主管部门及其他有关部门的工作人员在历史文化名城的保护工作中有下列行为之一的，由其所在单位或上级主管部门责令改正或者给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 不按规定进行保护规划的编制、申报、审查的；

(二) 不按保护规划组织实施保护，致使历史实物遗存、传统风貌遭受破坏的；

(三) 有其他滥用职权、玩忽职守和徇私舞弊行为的。

第二十九条 本条例施行前省人民政府批准公布的省级历史文化名城的保护工作，参照本条例执行。

第三十条 本条例自2005年10月1日起施行。

河南省住房公积金管理条例

(2004年8月1日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为加强对住房公积金的管理,维护住房公积金所有者的合法权益,促进城镇住房建设,提高城镇居民的居住水平,根据国务院《住房公积金管理条例》和其他相关法律、法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

第三条 住房公积金由职工个人和所在单位按规定比例共同缴存。职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金,属职工个人所有。

职工有要求所在单位按照规定为其设立住房公积金帐户和按期足额缴存住房公积金的权利,有按照规定查询住房公积金帐户、提取、使用住房公积金和监督住房公积金管理的权利。

第四条 住房公积金按规定用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。职工有权向有关部门检举、揭发、控告挪用住房公积金及住房公积金增值收益的行为。

第五条 住房公积金的管理实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第六条 省建设行政主管部门会同同级财政部门以及中国人民银行分支机构,负责本省行政区域内住房公积金管理法规、政策执行情况的监督。

第二章 管理机构及其职责

第七条 省辖市人民政府应当设立住房公积金管理委员会,作为住房公积金管理的决策机构。住房公积金管理委员会的办事机构具体负责日常的会议筹办和决策事项督办等工作。

第八条 住房公积金管理委员会由二十一人至三十人组成。组成人员中,省辖市人民政府负责人和建设(房地产管理)、房改、财政、审计、人民银行等有关部门负责人以及有关专家占三分之一,工会代表和职工代表占三分之一,单位代

表占三分之一。工会代表由同级总工会推举产生;职工代表名额,由省辖市根据缴存住房公积金的职工人数合理分配到有关单位,职工代表由职工代表大会或工会委员会推选产生。单位代表应兼顾企业、事业单位、社会团体等,在本行政区域内合理分配名额。工会、职工、单位或专家代表中,应当有人大代表、政协委员。

政府及有关部门的负责人不能以工会代表、职工代表或者单位代表的身份参加住房公积金管理委员会。省会城市住房公积金管理委员会组成人员中应当有省直单位代表和职工代表参加。

第九条 住房公积金管理委员会委员实行任期制,每届任期五年,可以连任。住房公积金管理委员会设主任委员一人,副主任委员一至三人。主任委员和副主任委员应由具有社会公信力的人士担任,由全体委员推举产生。

第十条 住房公积金管理委员会在住房公积金管理方面履行下列职责:

- (一) 依据有关法律、法规和政策,制定和调整住房公积金的具体管理措施,并监督实施;
- (二) 依法拟订住房公积金的具体缴存比例;
- (三) 确定住房公积金个人住房贷款最高额度;
- (四) 审批住房公积金归集、使用计划及其执行情况的报告;
- (五) 审议住房公积金年度预算、决算;
- (六) 审议住房公积金增值收益分配方案;
- (七) 审议住房公积金呆坏账核销申请;
- (八) 审批缓缴住房公积金或者暂时降低住房公积金缴存比例的申请;
- (九) 审批设立住房公积金业务经办网点;
- (十) 推荐住房公积金管理中心主任、副主任人选;
- (十一) 需要决策的其他事项。

第十一条 住房公积金管理委员会每季度至少召开一次会议。召开会议时,应当有四分之三以上委员出席。

第十二条 住房公积金管理委员会作出决议

须经全体委员三分之二以上通过，并报省辖市人民政府及上一级建设、财政、中国人民银行分支机构等部门备案。

住房公积金管理委员会所作决议应当符合法律、法规。

第十三条 各省辖市只能设立一个住房公积金管理中心，负责本行政区域内的住房公积金管理运作。县（市、区）不设立住房公积金管理中心。住房公积金管理中心是直属省辖市人民政府的不以营利为目的的独立的事业单位，不得挂靠任何部门或单位，不得与任何部门或单位合署办公，也不得兴办各类经济实体。

住房公积金管理中心主任、副主任不得兼任其他社会公职。

第十四条 住房公积金管理中心根据业务需要，按照精简、效能和合理布局的原则，可以设立分支机构或业务经办网点。设立分支机构应当按国家规定报批，设立业务经办网点应当经住房公积金管理委员会批准。

分支机构和业务经办网点不是独立的事业法人，在住房公积金管理中心的授权范围内履行职责。

第十五条 住房公积金管理中心的具体职责是：

- （一）编制、执行住房公积金的归集、使用计划；
- （二）负责记载职工住房公积金的缴存、提取、使用等情况；
- （三）负责住房公积金的统一核算，指导、监督分支机构的内部核算；
- （四）审批住房公积金的提取、使用；
- （五）负责住房公积金的保值和归还；
- （六）编制住房公积金归集、使用计划执行情况的报告；
- （七）拟订住房公积金增值收益分配方案；
- （八）承办住房公积金管理委员会决定的其他事项。

第十六条 住房公积金管理委员会应当按照中国人民银行的有关规定，指定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行（以下简称受委托银行）。住房公积金管理中心应当委托受委托银行办理住房公积金贷款、结算等金融业务和住房公积金账户的设立、缴存、归还等手续。

住房公积金管理中心应当与受委托银行签订

委托合同，报住房公积金管理委员会备案。

第三章 缴 存

第十七条 单位应当到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并提供以下资料：

- （一）住房公积金开户申请表；
- （二）住房公积金汇缴清册；
- （三）在职职工工资表及发放名册。

住房公积金管理中心对单位提交前款规定的资料审核后，应予登记，开设单位和职工个人住房公积金账户，并为缴存住房公积金的职工发放有效的缴存凭证。

单位应当到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每位职工只能开设一个住房公积金账户。

住房公积金管理中心应当建立职工住房公积金明细账，记载职工个人住房公积金的缴存、提取等情况，并与受委托银行定期对账。

第十八条 新设立的单位应当自设立之日起三十日内到住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起二十日内持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

单位合并、分立、撤销、解散或者被依法宣告破产的，应当自发生上述情况之日起三十日内由原单位或者清算组织到住房公积金管理中心办理变更登记或者注销登记，并自办妥变更登记或者注销登记之日起二十日内持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。

第十九条 单位录用职工的，应当自录用之日起三十日内到住房公积金管理中心办理缴存登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。

单位与职工终止劳动关系的，单位应当自劳动关系终止之日起三十日内到住房公积金管理中心办理变更登记，并持住房公积金管理中心的审核文件，到受委托银行办理职工住房公积金账户转移或者封存手续。

第二十条 职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工本人上一年度月平均工资的百分之五；有条件的城市，可以适当提高缴存比例。具体缴存比例由住房公积金管理委员会拟订，经省辖市人民政府审核后，报省人民政府批准。

职工住房公积金的缴存基数,每年核定一次。

第二十一条 职工个人缴存的住房公积金由单位每月从职工个人的工资中代扣代缴。

单位应于每月工资发放之日起五日内将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到住房公积金专户内,由受委托银行计入职工住房公积金账户。

住房公积金自存入受委托银行职工住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息。

第二十二条 单位和个人缴存的住房公积金和支付的住房公积金贷款利息,依照国家有关规定不计入职工个人所得税应纳税所得额。个人提取的住房公积金及其利息,依照国家有关规定免交个人所得税。

第二十三条 职工按当地最低工资标准领取工资的,职工个人可以免缴住房公积金,但职工所在单位仍应按照规定比例为职工缴存住房公积金。

第二十四条 单位应当按时、足额缴存住房公积金,不得逾期缴存或者少缴。

单位缴存住房公积金确有困难的,经本单位企业职工代表大会或者工会通过,并经住房公积金管理中心审核,报住房公积金管理委员会批准后,可以降低缴存比例或者缓缴;待单位经济效益好转后,再恢复缴存比例或者补缴缓缴部分。单位缓缴的期限不得超过一年。超过一年,需要继续缓缴的,应当重新办理申请手续。

前款所称确有困难,是指具有下列情形之一:

- (一) 处于停产半停产状态的;
- (二) 发生严重亏损的;
- (三) 经依法批准缓缴养老和失业保险金的;
- (四) 其他确有困难的情形。

第二十五条 单位解散、撤销的,其欠缴职工的住房公积金本息优先偿还。企业被依法宣告破产的,欠缴职工的住房公积金本息列入第一清偿顺序。

第二十六条 各级人民政府应当将本级财政供给单位的住房公积金列入同级财政预算,按时足额拨付给单位;实行国库集中支付的,按时足额拨付给住房公积金管理中心。

第四章 提取和使用

第二十七条 职工有下列情形之一的,可以提取职工住房公积金账户内的存储余额:

- (一) 购买、建造、翻建或者大修自住住房

的;

- (二) 退休的;

(三) 完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的;

(四) 与所在单位终止劳动关系后,未重新就业满五年的;

- (五) 出境定居的;

- (六) 户口迁出本省行政区域的;

- (七) 偿还购房贷款本息的;

- (八) 房租超出家庭工资收入规定比例的;

(九) 住房公积金管理委员会规定的其他情形。

依照前款第(一)项规定提取住房公积金的,提取的总额不得超过购买、建造、翻建或者大修自住住房的费用;依照前款第(二)项、第(三)项、第(五)项规定提取住房公积金的,应当同时注销职工住房公积金账户;依照前款第(七)项、第(八)项规定提取住房公积金的,不得超过偿还住房贷款本息或者支付超出规定比例房租的费用。

职工在本省各省辖市行政区域之间迁移户口或者工作变动并转移工资关系的,应当办理住房公积金帐户转移手续。

第二十八条 职工提取本人住房公积金账户内的存储余额的,应当出示身份证明,并按下列规定提供有效的证明文件:

(一) 购买自住住房的,提供购房合同、协议或者其他证明;

(二) 建造自住住房的,提供建设、土地等行政主管部门的批准文件或者其他证明文件;

(三) 翻建、大修自住住房的,提供规划行政等主管部门的批准文件或者其他证明文件;

- (四) 退休的,提供退休证明;

(五) 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的,提供完全丧失劳动能力鉴定证明和终止劳动关系证明;

(六) 与单位终止劳动关系后,未重新就业满五年的,提供未就业证明;

- (七) 出境定居的,提供出境定居证明;

(八) 户口迁出本省行政区域的,提供迁移证明;

(九) 偿还购房贷款本息的,提供购房贷款合同;

- (十) 支付房租的,提供工资收入证明和住

房租赁合同。

第二十九条 职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额。继承人、受遗赠人提取死亡职工住房公积金账户内存储余额的，应当提供职工死亡证明和与死亡职工的身份关系证明或者遗赠证明；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

符合前款规定的，应当同时注销职工住房公积金账户。

第三十条 缴存住房公积金的职工购买、建造、翻建、大修自住住房时，提取本人住房公积金账户中存储余额不足的，可以提取配偶、父母、子女的住房公积金账户中的存储余额，但需征得被提取人的书面同意，并提供被提取人的身份证明。

第三十一条 职工应当持提取证明向住房公积金管理中心申请提取住房公积金。住房公积金管理中心应当自受理之日起二个工作日内作出准予提取或者不准提取的决定。符合本条例第二十八条规定准予提取的，通知受委托银行办理支付手续；不准予提取的，书面通知申请人，并说明理由。

第三十二条 缴存住房公积金的职工在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。

住房公积金管理中心应当按照中国人民银行关于个人住房贷款的有关规定，自受理申请之日起十个工作日内作出准予贷款或者不准贷款的决定。准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续；不准予贷款的，书面通知申请人，并说明理由。髙住房公积金贷款的风险，由住房公积金管理中心承担。

第三十三条 缴存住房公积金的职工申请住房公积金贷款的，应当与受委托银行签订借款合同，并提供担保。

第三十四条 住房公积金管理中心在保证住房公积金提取和贷款的前提下，经住房公积金管理委员会批准，可以将住房公积金用于购买国债。

禁止住房公积金管理中心向任何单位和个人提供担保。

第三十五条 住房公积金的增值收益应当存入住房公积金管理中心在受委托银行开立的住房

公积金增值收益专户，用于建立住房公积金贷款风险准备金、住房公积金管理中心的管理费用和建设城市廉租住房补充资金。

第三十六条 住房公积金管理中心的管理费用，由住房公积金管理中心按照规定标准统一编制年度支出预算，经省辖市财政部门审核和住房公积金管理委员会审批后，从增值收益中上交同级财政，再由同级财政拨付。

住房公积金管理中心的管理费用标准，由省建设行政主管部门会同省财政部门按照略高于国家规定的事业单位费用标准制定。

第五章 监督

第三十七条 省建设行政主管部门应当对本省行政区域内住房公积金管理和使用实施监督，会同有关部门定期对各省辖市住房公积金管理和使用情况进行检查。

第三十八条 省辖市财政部门应当对住房公积金归集、提取和使用情况进行监督，并向住房公积金管理委员会通报。

住房公积金管理中心在编制住房公积金归集、使用计划时，应当征求同级财政部门的意见。住房公积金管理委员会在审批住房公积金归集、使用计划及其执行情况的报告时，必须有同级财政部门参加。

第三十九条 审计部门依法对住房公积金管理和使用情况进行审计监督，对住房公积金管理中心负责人进行经济责任审计；住房公积金管理中心及其负责人应当依法接受审计监督。

第四十条 住房公积金管理中心编制的住房公积金年度预算、决算，应当经同级财政部门审核后，提交住房公积金管理委员会审议。

住房公积金管理中心应当每年定期向同级财政部门和住房公积金管理委员会报送财务报告，并将财务报告定期向社会公布，接受社会监督。

第四十一条 住房公积金账户每年对账一次。住房公积金管理中心应在每年住房公积金结息日后三十日内向单位提供对账单，并由单位及时书面告知职工缴存、提取住房公积金等情况。

第四十二条 住房公积金管理中心、受委托银行应当建立电话、计算机网络等方便群众的住房公积金账户查询系统。职工、单位有权查询本人、本单位住房公积金的缴存、提取情况，住房公积金管理中心、受委托银行不得拒绝。职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的，

可以申请受委托银行复核;对复核结果有异议的,可以申请住房公积金管理中心重新复核。受委托银行、住房公积金管理中心应当自收到职工、单位复核申请之日起三个工作日内给予书面答复。

第四十三条 住房公积金管理中心有权督促单位按时、足额缴存住房公积金,依法检查单位缴存住房公积金情况。被检查单位应当如实提供单位职工工资发放情况和住房公积金缴存情况,不得拒绝。

第六章 法律责任

第四十四条 违反本条例规定的行为,国务院《住房公积金管理条例》已作出处罚规定的,从其规定;未作出处罚规定的,依照本条例规定执行。

第四十五条 单位为职工出具虚假住房公积金提取证明或者贷款证明的,由住房公积金管理中心对单位处以二千元以上一万元以下罚款。

第四十六条 违反本条例规定,单位逾期不缴或者少缴住房公积金的,由住房公积金管理中心责令限期补缴本息。逾期仍不补缴的,住房公积金管理中心可以依法申请人民法院强制执行,职工也可以向人民法院提起诉讼。

第四十七条 住房公积金管理中心及其工作人员违反本条例规定,未按规定办理职工住房公积金手续,或者未在规定期限内向社会公布住房公积金归集和使用情况,或者向社会公布住房公积金虚假情况的,由省建设行政主管部门责令限期改正,对负有责任的主管人员和其他直接责任

人员,依法给予行政处分。

住房公积金管理中心及其工作人员违反本条例规定,玩忽职守,徇私舞弊,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依照前款规定处理;造成住房公积金损失的,依法承担赔偿责任。

第四十八条 住房公积金管理中心的分支机构及业务经办网点超出授权范围从事业务活动的,由住房公积金管理中心责令限期改正;造成损失的,对其主要负责人和直接责任人给予行政处分,并追究经济责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十九条 住房公积金管理委员会在职责范围内作出的决议违反法律、法规规定的,由省建设行政主管部门会同省财政部门,依据管理职权责令住房公积金管理委员会限期改正。

第五十条 违反本条例规定,挪用住房公积金的,由省建设行政主管部门依据管理职权,追回挪用的住房公积金本息,没收违法所得;对挪用或者批准挪用住房公积金的人民政府负责人和政府有关部门负责人以及住房公积金管理中心负有责任的主管人员和其他直接责任人员,依照刑法有关规定追究刑事责任;尚不够刑事处罚的,给予降级或者撤职的行政处分;造成损失的,依法承担赔偿责任。

第七章 附 则

第五十一条 本条例自 2004 年 10 月 1 日起施行。

河南省城市房地产开发经营管理条例

(2002 年 5 月 31 日河南省第九届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 根据 2005 年 1 月 14 日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈河南省城市房地产开发经营管理条例〉的决定》和 2010 年 7 月 30 日河南省十一届人大常委会公告第 36 号《河南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为了规范房地产开发经营行为,加强对城市房地产开发经营活动的监督管理,保障消费者、房地产开发经营者的合法权益,促进房

地产业的健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和国家有关法律、法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 在本省城市规划区内从事房地产开

发经营活动，实施房地产开发经营监督管理，适用本条例。

本条例所称房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设以及转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。

第三条 房地产开发经营应当按照社会效益、环境效益、经济效益相统一的原则，实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

严格控制零星项目建设。零星项目建设控制标准由省辖市、县（市）人民政府确定。

第四条 县（市）以上人民政府应当加强对房地产开发经营活动监督管理工作的领导。

省人民政府建设行政主管部门负责全省房地产开发经营活动的监督管理工作。省辖市、县（市）人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。

县（市）以上人民政府计划、土地、规划、工商等行政主管部门依照法律、法规的规定，按照各自的职责，做好房地产开发经营活动的管理工作。

第二章 房地产开发企业

第五条 设立房地产开发企业，除应当符合法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：

（一）有二百万元以上的注册资本；

（二）有五名以上持有房地产、建筑工程专业类资格证书的专业技术人员，其中具有中级以上职称的人员不少于三人；

（三）有二名以上持有会计从业资格证书的专职会计人员。

本条例施行之前成立的房地产开发企业不符合前款规定标准的，应当自本条例施行之日起一年内达到前款规定标准。达不到的，予以注销。

第六条 设立房地产开发企业，应当向工商行政管理部门申请登记。工商行政管理部门应当依据本条例第五条的规定进行审查，对符合条件的，应当自收到申请之日起三十日内予以登记；对不符合条件不予登记的，应当说明理由。

第七条 房地产开发企业应当自领取营业执照之日起三十日内，向所在省辖市房地产开发主管部门备案，省辖市房地产开发主管部门应于十五日内报省建设行政主管部门，省建设行政主管部门应于十五日内向符合条件的企业核发暂定资

质证书。

暂定资质证书有效期为二年。开发项目未完成的，有效期可以延长，但延长期限不得超过一年。

第八条 在暂定资质证书有效期满前，房地产开发企业应当申请核定资质等级。

房地产开发企业资质分为四个等级，资质等级的评定应当公开、公平、公正。具体评定标准及管理辦法由省建设行政主管部门依据国家有关规定制定，并予以公布。

第九条 房地产开发企业在取得资质证书后，应当按照核定的资质等级承担相应规模的房地产开发项目：

（一）一级资质的房地产开发企业承担的开发项目规模不受限制；

（二）二级资质的房地产开发企业承担的开发项目建筑面积不得超过二十五万平方米；

（三）三级资质的房地产开发企业承担的开发项目建筑面积不得超过十万平方米；

（四）四级资质的房地产开发企业承担的开发项目建筑面积不得超过三万平方米；

（五）暂定资质的房地产开发企业应当依据资质证书的要求承担相应规模的开发项目。

房地产开发项目属分期开发的，其建筑面积按项目总规模计算。

第十条 任何单位和个人不得伪造、涂改、出租、出借、转让资质证书。

第十一条 县（市）以上人民政府及其房地产开发主管部门和有关行政主管部门应当采取措施，鼓励房地产开发企业异地进行房地产开发经营活动。

省外房地产开发企业到本省从事房地产开发经营活动的，应当符合国家有关资质管理的规定，并向项目所在地省辖市房地产开发主管部门备案，接受备案的房地产开发主管部门，应当及时将情况报省建设行政主管部门。

省内房地产开发企业跨省辖市进行房地产开发经营活动的，应当向项目所在地省辖市房地产开发主管部门备案。

第十二条 企业变更名称、住所、法定代表人等，应当在营业执照变更后三十日内，向原资质证书核发部门办理变更手续。

第十三条 房地产开发企业的合法权益受法律保护。任何单位和个人不得向企业收取法律、

法规规定之外的费用，不得强制或者变相强制企业参加评比、达标、赞助和展销等活动。

第三章 房地产开发建设

第十四条 房地产开发主管部门应当根据城市规划、土地利用总体规划、房地产市场供求情况等，会同有关部门编制本行政区域的房地产开发规划，报本级人民政府批准。

房地产开发主管部门应当根据房地产开发规划，会同规划、土地等行政主管部门制定房地产开发年度计划。

房地产开发主管部门应当建立房地产开发项目库，为房地产开发企业选择房地产开发项目提供服务。

第十五条 确定房地产开发项目，应当坚持旧区改造和新区建设相结合的原则，注重开发基础设施薄弱、交通拥挤、环境污染严重以及危旧房屋集中的区域，保护和改善城市生态环境，保护历史文化遗产。

第十六条 房地产开发用地应当以出让方式取得；但是，法律和国务院规定可以采用划拨方式的除外。

土地使用权出让和划拨前，城市规划行政主管部门和房地产开发主管部门应当对下列事项提出书面意见，作为土地使用权出让或者划拨的依据之一：

- (一) 房地产开发项目的性质、规模和开发期限；
- (二) 城市规划设计条件；
- (三) 基础设施和公共设施建设条件；
- (四) 基础设施建成后的产权界定；
- (五) 项目拆迁补偿、安置要求。

第十七条 县（市）以上人民政府统一组织开发的房地产项目，应当通过公开招标方式确定房地产开发企业。

第十八条 房地产开发企业取得房地产开发项目后，政府有关部门应当依法为房地产开发企业办理相关手续。

房地产开发企业必须按照批准的规划设计要求进行开发建设，不得擅自改变规划设计。

第十九条 以划拨方式取得国有土地使用权作价入股、合资、合作开发经营房地产的，应当按照国家法律、法规的规定办理有关手续。

第二十条 房地产开发企业在获得开发项目之日起五日内，应当到项目所在地省辖市房地产

开发主管部门领取房地产开发项目手册。

房地产开发企业应当将项目建设过程中的主要事项如实记录在项目手册中，并送房地产开发主管部门备案。

第二十一条 房地产开发项目应当建立资本金制度，资本金占项目总投资的比例不得低于20%。

第二十二条 房地产开发项目的开发建设应当统筹安排配套基础设施，并根据先地下、后地上的原则实施。

县（市）以上人民政府及有关部门应当依照房地产开发项目招标文件或者协议要求，进行配套建设。

第二十三条 房地产开发企业开发的房地产项目，应当符合有关法律、法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计、施工的技术规范以及合同的约定。

房地产开发企业应当对其开发建设的房地产开发项目的质量承担责任。

房地产开发项目的勘察、设计、施工及监理等单位应当依照有关法律、法规的规定和合同的约定，承担相应的质量责任。

第二十四条 房地产开发项目竣工后，房地产开发企业应当向项目所在地的县（市）以上人民政府房地产开发主管部门提出竣工验收申请。房地产开发主管部门应当按照国家有关规定组织验收。验收合格的，发放合格证明；验收不合格的，责令限期改正，逾期不改正的，按照国家有关法律、法规的规定处理。

第四章 房地产经营

第二十五条 房地产开发项目的转让，必须符合《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十八条、第三十九条规定的条件。

转让房地产开发项目，受让人应当具有相应的房地产开发资质等级，转让人和受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起三十日内，持房地产开发项目转让合同到房地产开发主管部门备案。

第二十六条 房地产开发企业转让房地产开发项目时，尚未完成拆迁补偿安置的，原拆迁补偿安置合同中有关的权利、义务随之转移给受让人。项目转让人应当书面通知被拆迁人。

转让房地产开发项目时，转让人已预售商品房的，应当书面征得预购人同意，预购人不同意

的，转让人应当退还预购人有关款项。当事人之间有约定的，从其约定。

转让的房地产开发项目已设定抵押权的，应当书面通知抵押权人，并告知受让人。

第二十七条 商品房预售实行预售许可证制度。房地产开发企业预售商品房，应当符合下列条件：

- (一) 具有房地产开发企业资质证书；
- (二) 已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；
- (三) 持有建设工程规划许可证和施工许可证；
- (四) 工程进度达到设计形象进度的二分之一以上，并已确定施工进度和竣工交付日期。
- (五) 法律、法规规定的其他条件。

房地产开发企业应当持上述条件所要求的证明材料，到省辖市、县（市）房地产管理部门申领商品房预售许可证。省辖市、县（市）房地产管理部门应当对已核发商品房预售许可证的项目进展情况跟踪监督，发现问题时，应当责令预售人限期改正。

未取得商品房预售许可证，不得有任何预售行为，不得向预购人收取任何预订性质的费用。

第二十八条 房地产开发企业将商品房设置抵押的，应当到当地房地产管理部门进行登记。

房地产开发企业将已经抵押的商品房进行预售、销售，必须书面告知抵押权人和买受人，并将预售、销售所得款项用于提前清偿该房的抵押债务，解除抵押。

已经预售、销售的商品房不得进行抵押。葛

第二十九条 房地产开发企业、房地产中介服务机构不得进行虚假广告宣传，商品房预售广告中必须载明商品房预售许可证的文号。

商品房预售人发布的预售商品房广告和印发的宣传资料所明示的事项，视同商品房买卖合同中约定的内容。

第三十条 预购人转让预购的商品房的，应当按照合同法的有关规定办理。

预售的经济适用住房转让的，受让人应当符合经济适用住房的购买条件。

第三十一条 商品房销售的双方当事人应当签订书面合同，合同应当载明商品房的建筑面积和使用面积、价格、交付日期、质量要求、前期物业管理方式以及双方的违约责任等。

商品房销售推行商品房买卖合同示范文本。

计算商品房面积，应当执行国家房产测量规范标准。

第三十二条 房地产开发企业在与预购人协商签订商品房买卖合同过程中，向预购人收取预订性质费用的，所收费用应视为定金。当事人之间另有约定的，从其约定。

第三十三条 房地产开发企业委托中介服务机构销售商品房的，应当与受托方签订委托合同。受托房地产中介服务机构销售商品房时，应当向买受人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托合同。

第三十四条 房地产开发项目转让和商品房销售价格，由当事人协商议定。

经济适用住房实行政府指导价或者政府定价。

第三十五条 房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向买受人提供质量保证书和使用说明书。

质量保证书应当列明保修范围、保修期限和保修责任等内容，其内容标准不得低于国家的有关规定，并应当符合商品房买卖合同的约定。房地产开发企业应当按照质量保证书的规定和商品房买卖合同的约定，承担商品房保修责任。

买受人擅自改变、移动、改装、损毁房屋结构、设施等，造成房屋质量受损，给其他买受人造成损失的，应当依法承担赔偿责任；房地产开发企业不承担相应的保修责任。

第三十六条 新建的商品住宅按照国家有关规定推行商品住宅性能认定制度。

第五章 法律责任

第三十七条 违反本条例的行为，法律、法规对处罚机关、处罚种类、处罚幅度有规定的，从其规定；未作规定的，依照本条例规定执行。

第三十八条 隐瞒真实情况骗取资质证书或伪造、涂改、租借、受让资质证书开发房地产的，按照国务院《城市房地产开发经营管理条例》第三十五条的规定进行处罚；尚未从事开发活动的，处以五千元以上一万元以下的罚款。

出租、出借、转让资质证书的，由原发证机关吊销资质证书，并处以一万元的罚款。

第三十九条 房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的，由房地产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，并处以五万元

以上十万元以下的罚款。

预售行为给买受人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十条 房地产开发企业未按照本条例第十二条的规定办理变更手续的，由房地产开发主管部门给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上一万元以下的罚款。

第四十一条 房地产开发企业违反本条例第二十八条第二款规定的，其销售行为无效，由房地产开发主管部门责令退还已收款额及利息，按已收款额的百分之一给买受人补偿，并处以已收款额百分之三以上百分之五以下的罚款。

房地产开发企业违反本条例第二十八条第三款规定的，由房地产开发主管部门责令改正，处以抵押额百分之五以上百分之十以下的罚款。

第四十二条 房地产开发企业未按规定向买受人提供商品房质量保证书和使用说明书的，由房地产开发主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以五千元以下的罚款；情节严重的，由原发证机关降低资质等级或吊销资质证书。

第四十三条 房地产开发企业擅自改变房地产开发项目中涉及公共安全和公共利益的内容，侵害买受人利益的，由房地产开发主管部门没收其违法所得，并处以十万元以上二十万元以下的罚款。房地产开发企业应当给予买受人以经济补偿。

第四十四条 违反本条例规定，向房地产开发企业收取法律、法规规定之外费用的，由价格、财政等行政主管部门责令退回所收费用，由主管部门或监察部门对主管负责人员或者直接责任人

员给予行政处分。

强制或者变相强制房地产开发企业参加评比、达标、赞助和展销等活动的，由同级人民政府或者省建设行政主管部门责令改正，给予通报批评，并对相关责任人员给予行政处分。

第四十五条 房地产开发主管部门及有关工作人员有下列行为之一的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按规定评定房地产开发企业资质等级、核发资质证书的；

（二）向不具备商品房预售条件的房地产开发企业发放预售许可证的；

（三）在实施房地产开发经营监督管理中谋取私利的；

（四）未按规定时限履行职责，给房地产开发企业造成严重损失的；

（五）违反规划、土地、园林、消防等法律、法规规定擅自批准建设的；

（六）滥用职权，随意处罚当事人的；

（七）其他未按本条例规定履行监督管理职责的行为。

第六章 附 则

第四十六条 在城市规划区外国有土地上从事房地产开发经营，实施房地产开发经营监督管理，参照本条例执行。

第四十七条 城市规划区内集体所有的土地，经依法征收转为国有土地后，方可用于房地产开发经营。

第四十八条 本条例自 2002 年 10 月 1 日起施行。

河南省建设工程质量管理条例

（1999 年 3 月 26 日河南省第九届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据 2005 年 1 月 14 日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈河南省建设工程质量管理条例〉的决定》和 2010 年 7 月 30 日河南省十一届人大常委会公告第 36 号《河南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程质量的监督管

理，保证建设工程质量，维护建设工程各方及用户的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合

本省实际，制定本条例。

第二条 凡在本省行政区域内从事土木工程、管线敷设工程、设备安装工程和建筑装饰工程等建设活动及实施建设工程质量监督管理的单位和个人，必须遵守本条例。

第三条 本条例所称建设工程质量包括建设工程的勘察质量、设计质量、施工（含建筑安装，下同）质量、建筑构配件质量和保修期内的保修质量。

第四条 建设工程质量实行政府监督、社会监理和企业自控的管理体制。工程建设应当实行规范的质量管理。鼓励采用先进技术，提高建设工程质量。

工程建设应当严格执行建设程序，确保建设前期工作质量，按照合理工期组织施工，任何单位和个人不得非法干预。

第五条 建设工程质量管理实行工程质量领导责任制。建设工程的行政领导责任人，建设单位、项目法人（以下统称建设单位）的主管责任人，勘察、设计、施工、监理等单位的法定代表人，应当按照各自的职责对其经手的工程质量负终身责任。

第二章 建设工程质量的监督管理

第六条 县级以上建设行政主管部门是本行政区域内建设工程质量管理的主管部门；行业主管部门依照法律、法规的规定，根据各自的职责，负责本行业的专业建设工程质量的监督管理。

县级以上建设行政主管部门的工程质量监督机构按照省建设行政主管部门的规定，对建设工程实施质量监督，行业主管部门的专业工程质量监督机构对专业建设工程实施质量监督。

第七条 从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省建设行政主管部门考核；从事专业建设工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省有关部门考核。经考核合格后，方可实施质量监督。

第八条 工程质量监督机构和专业工程质量监督机构（以下统称工程质量监督机构）的主要职责：

（一）按照法律、法规及有关工程建设技术标准、质量验评标准和设计文件实施工程质量监督；

（二）核查受监督工程的勘察单位、设计单

位、监理单位、检测单位、施工单位、建筑构配件及预拌混凝土生产单位资质等级，监督其在资质等级允许的业务范围内从事建设活动及其质量保证体系运行情况；

（三）按照规定对在建工程的质量进行定期检查和随机抽查；

（四）审核初验合格的建设工程质量；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第九条 工程质量监督机构应当对受监督工程的质量承担监督责任，不得降低质量要求。

第十条 工程质量监督机构在监督工作中应当坚持科学、客观、公正的原则，并完善建设工程质量检测手段。

工程质量监督机构及其工作人员对工程质量的监督应当做到及时、准确，对其出具的工程质量审核结论负责。

第十一条 工程质量监督机构应当及时向建设单位提出监督计划，并通知勘察、设计、施工、监理单位。

第十二条 工程质量监督机构应当按照监督计划，依据国家和本省有关工程建设的法律、法规及技术标准、工程设计文件，对工程勘察、设计、施工、监理和工程所用的建筑材料、设备及建筑构配件的质量进行监督；发现质量问题，应当责令及时解决。

第十三条 建设工程竣工后，必须经工程质量监督机构进行质量审核。未经审核或者经审核达不到合格标准的，不得交付使用。

第十四条 建设工程质量检测单位必须经省以上计量行政主管部门计量认证和省以上建设行政主管部门资质核准，方可承担建设工程质量检测业务。

建设工程质量检测单位及其工作人员应当对其出具的检测数据和检测结论负责。

第十五条 任何单位和个人均有权向建设行政主管部门及有关部门举报影响建设工程质量的行为。接受举报的部门应当及时予以处理，并为举报者保密。对举报有功者，应当予以奖励。

用户有权就工程质量问题向建设行政主管部门及有关部门、组织查询、投诉。

第三章 建设单位的质量责任

第十六条 建设单位应当按照建设程序进行工程建设，不得边勘察、边设计、边施工。

第十七条 建设单位应当根据工程特点和技

术要求，依法招标确定相应资质等级的勘察、设计、施工、监理单位承担工程业务，并依法签订承包合同，明确质量责任。严禁任何单位和个人以任何名义、任何形式干预正当的招标投标活动。

建设单位应当合理划分标段发包工程，不得将应当由一个承包单位完成的工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

建设单位应当设立工程项目管理机构，加强质量管理，或者委托具有相应资质等级的监理单位进行工程质量管理。

按照有关规定实行强制监理的建设工程，建设单位必须委托监理。

第十八条 建设单位与施工单位应当在签订的承包合同中明确工程质量等级要求和工程造价。

第十九条 工程开工前，建设单位或者监理单位应当组织勘察、设计、施工单位进行设计交底和图纸会审；建设单位向工程质量监督机构提交工程设计文件及有关资料，办理工程质量监督手续，并按国家和本省有关规定交纳工程质量监督费。

建设单位不得要求勘察、设计单位违反有关技术标准进行勘察、设计，未经设计单位同意，不得修改工程设计。

建设单位不得要求监理单位降低质量标准进行工程监理。

第二十条 工程竣工后，建设单位应当根据施工单位的交工报告，组织勘察、设计、施工、监理等单位进行工程质量初验。经初验合格后，由建设单位向工程质量监督机构申请质量审核。工程质量监督机构应当按照规定及时予以审核。

工程竣工后，按照有关规定需经竣工验收的，从其规定。

第二十一条 按照工程承包合同规定供应的建筑材料、设备及建筑构配件，必须符合产品质量标准和工程设计要求；建设单位不得要求施工单位在工程上使用不符合产品质量标准和工程设计要求的建筑材料、设备及建筑构配件。

第四章 勘察、设计单位的质量责任

第二十二条 勘察、设计单位应当按照其资质等级和经营范围承担勘察、设计业务，对本单位出具的勘察、设计文件的质量负责，承担相应责任，接受工程质量监督机构的监督。

勘察、设计单位不得伪造、涂改、买卖、出

借、借用资质证书和设计图签、图章、执业证章。

第二十三条 勘察、设计单位应当对勘察、设计全过程进行质量控制；参加建设单位或者监理单位组织的设计交底和图纸会审；处理施工中出现的与勘察、设计有关的问题；参加工程质量验收。

第二十四条 勘察、设计文件应当符合下列要求：

(一)符合国家、本省有关工程勘察、设计的技术标准和合同的规定，不得任意增大或者减小可靠度；

(二)提供的工程地质、水文地质、地形地貌状况资料，数据可靠，评价准确；

(三)设计的深度符合设计阶段的技术要求，施工图配套，细部节点交代明确，标注说明清晰、完整；

(四)注明选用材料、设备、建筑构配件的规格、型号、性能、色泽等，并提出质量要求，但不得指定生产厂、供应商。

勘察、设计文件按照有关规定需经审批的，建设单位应当报批。

第二十五条 设计单位应当向大中型建设工程、超高层建筑以及采用新工艺、新技术、结构复杂工程的施工现场派驻设计代表，落实设计意图，处理与设计有关的技术问题。

第五章 施工单位的质量责任

第二十六条 施工单位应当按照其资质等级和经营范围承担施工业务，对本单位承建工程的施工质量负责，承担相应责任，接受工程质量监督机构的监督。

禁止施工单位将其承包的建设工程转包给他人，禁止施工单位将其承包的工程肢解以后分别转包给他人。

施工总承包的，建设工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。非主体结构的施工，除总承包合同中约定的分包外，应当经建设单位同意后，才能发包给具有相应资质条件的分包单位。禁止分包单位将其承建的工程再分包。

施工总承包的，总承包单位应当对全部工程质量负责。

第二十七条 施工单位必须建立质量保证体系，落实质量责任制，对施工全过程进行质量控制。

施工单位应当加强对其员工的岗位技能培

训。国家规定必须持证上岗的人员，应当在取得岗位证书后上岗，其他人员应当达到相应的岗位技能要求。

第二十八条 施工单位应当对进入施工现场的建筑材料、设备及建筑构配件按照规定进行质量检验。

禁止在工程施工中偷工减料，禁止在工程上使用不符合产品质量标准和工程设计要求的建筑材料、设备及建筑构配件。

第二十九条 施工单位应当使用合格的施工装备，遵守施工技术规范 and 操作规程，按照工程设计进行施工，不得擅自修改。

工程施工中，施工单位应当对工程施工质量进行自检，对重要的工程部位和隐蔽工程应当进行质量预检和复检。重要的隐蔽工程在隐蔽以前，施工单位应当通知建设单位检查、验收。发生质量事故应当保护好事故现场，并按照有关规定处理。

第三十条 建设工程竣工，应当符合国家和本省规定的竣工条件，达到工程设计文件以及承包合同的要求。施工单位应当向建设单位提交完整的施工技术资料。

第三十一条 建设工程在施工中出现质量问题，施工单位应当返工、修理。返工、修理费用及由此造成的经济损失由责任方承担。当事人有异议的，可以申请工程质量监督机构予以认定，也可以向人民法院起诉。

第六章 监理单位的质量责任

第三十二条 监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

监理单位应当客观、公正地执行监理任务，对其监理人员出具的监理文件、签字等监理行为负责。

监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、设备及建筑构配件供应单位，不得有隶属关系或者其他利害关系。监理单位不得为其监理的工程指定建筑材料、设备及建筑构配件的生产、供应单位。

监理单位不得转让工程监理业务。

第三十三条 监理单位应当与建设单位签订书面委托监理合同，明确双方的质量责任。监理单位应当根据监理合同制订监理计划，并抄送工程质量监督机构、建设单位和施工单位。

第三十四条 建设工程监理应当依照法律、

法规及有关的技术标准、设计文件和工程承包合同，对施工质量、建设工期和建设资金使用等实施监督，对重要的工程部位和隐蔽工程实行旁站监理。未经监理人员签字认可，建筑材料、设备及建筑构配件不得在工程上使用或安装，不得进入下一道工序的施工，不得拨付工程进度款，不得进行工程质量初验。监理人员对达不到质量要求的工程不得签字，并有权责令返工。有关责任方拒不接受的，监理单位应当告知建设单位处理；发现违法行为的，报工程质量监督机构处理。

第三十五条 监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位、施工单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

监理单位不得与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量。

第七章 质量保修责任

第三十六条 建设工程实行质量保修制度。施工单位应当与建设单位签订工程质量保修合同或者在工程承包合同中约定保修条款。

工程质量保修合同或者工程承包合同中的保修条款约定的保修期限，应当按照保证建设工程设计寿命年限内正常使用、维护建设单位和用户合法权益的原则确定，但不得低于国家和本省规定的最低保修期限。

建设工程保修办法按照有关规定执行。

第三十七条 建设工程在保修期限内由于勘察、设计、施工、监理等原因造成质量缺陷的，由责任方分别承担质量保修责任。

实行总承包的建设工程，其保修工作由总承包单位负责；未实行总承包的建设工程，其保修工作由各承包单位分别负责。

第三十八条 建设工程在设计寿命年限内因设计、地基基础和主体结构等存在质量缺陷造成人身或者财产损害的，责任方应当向受损害方依法给予赔偿。

第三十九条 因使用不符合产品质量标准和工程设计要求的建筑材料、设备及建筑构配件引起的工程质量问题，由责任方承担质量保修责任。

第四十条 建设工程因用户使用不当或者发生超过设计防范标准的地震、洪水等不可抗力造成损坏的，勘察、设计、施工、监理单位不承担质量保修责任。

第四十一条 建设工程在保修期内出现质量

缺陷，建设单位或者用户有权向建设行政主管部门或者其他有关部门投诉。建设行政主管部门或者其他有关部门应当自接到投诉之日起二十日内认定、通知质量保修责任方，并通知原施工单位维修。质量保修责任方和原施工单位应当自接到通知书之日起七日内到达现场与原设计单位、建设单位或者用户确定维修方案，限期维修；紧急情况下，建设单位应当先行维修。维修费用由质量保修责任方承担。

建设工程在保修期内因维修给用户造成损失的，由质量保修责任方承担相应的赔偿责任。

建设工程维修部位的保修期限自最后一次维修完工之日起重新计算。

第四十二条 因建设工程质量保修责任发生纠纷的，当事人可以依据仲裁协议申请仲裁或者直接向人民法院起诉。

第八章 法律责任

第四十三条 建设工程在设计寿命年限内出现重大质量事故的，其工程质量的行政领导责任人，建设单位的主管责任人，勘察、设计、施工、监理等单位的法定代表人，不管调到哪里工作，担任什么职务，都要追究相应的行政和法律责任。

第四十四条 建设单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令改正，可处以五千元以上、三万元以下罚款。情节严重的，由有关部门对其主管责任人和直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未依法招标或者将建设工程发包给不具有相应资质条件的勘察、设计、施工、监理单位的；

（二）将建设工程肢解发包的；

（三）必须实行监理的工程未委托监理或者要求监理单位降低质量标准进行工程监理的；

（四）未办理工程质量监督手续组织施工的；

（五）要求勘察、设计单位违反有关技术标准进行勘察、设计，或者要求施工单位在工程上使用不符合产品质量标准和工程设计要求的建筑材料、设备及建筑构配件的。

建设单位将未经工程质量监督机构审核或者虽经审核但质量不合格的工程投入使用的，除按照前款规定追究法律责任外，造成损失的，还应当承担相应的赔偿责任。

第四十五条 监理单位违反本条例规定造成

工程质量不合格或者交付使用的建设工程出现重大质量事故的，应当退还监理费用，依法或者按照合同约定赔偿经济损失；由县级以上建设行政主管部门责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，可处以监理费用一倍以下的罚款。直接责任人员不得再从事监理业务；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

监理单位与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的，由县级以上建设行政主管部门责令改正，处以五千元以上、三万元以下罚款，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

监理单位转让监理业务的，由县级以上建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第四十六条 施工单位在施工中偷工减料，使用不符合产品质量标准和工程设计要求的建筑材料、设备及建筑构配件，转包或者违反规定分包工程的，由县级以上建设行政主管部门视情节轻重，责令限期改正，可处以一万元以上、十万元以下罚款；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；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责无偿修理或者返工、改建，并赔偿由此造成的损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

转包或者违反规定分包工程，有违法所得的，予以没收。

第四十七条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门视情节轻重，责令限期改正，停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，可处以五千元以上、三万元以下罚款；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）擅自修改工程设计的；

（二）超越本单位资质等级承揽工程的；

（三）伪造、涂改、买卖、出借、借用资质证书或设计图签、图章、执业证章的；

（四）不按照有关工程勘察、设计的技术标准进行勘察、设计的；

（五）不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。

第四十八条 建设工程质量检测单位，未经省建设行政主管部门资质审查或者经审查不合格及超越其资质等级从事建设工程质量检测的，由县级以上建设行政主管部门责令停止检测，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，可处以一万元以上、三万元以下罚款。

第四十九条 工程质量监督机构因失职造成工程质量不合格的，应当退还监督费用，由建设行政主管部门责令整顿，给予警告，可以并处监督费用一倍以下罚款。对主管责任人和直接责任人员由建设行政主管部门或有关部门给予行政处分。

经工程质量监督机构审核合格的建设工程出现重大质量事故的，除按前款规定追究法律责任外，其主管部门应当承担相应的行政责任；有关责任人的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 建设行政主管部门、有关行业主管部门、工程质量监督机构、建设工程质量检测单位的工作人员滥用职权、玩忽职守、弄虚作假、徇私舞弊的，由其所在单位、上级主管部门或者

监察机关予以行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 拒绝、阻碍工程质量监督机构或其主管部门的管理人员依法执行公务的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十二条 本条例规定的行政处罚，涉及专业建设工程的，由有关行业主管部门按照国家和省人民政府规定的职权范围决定；涉及停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的，由颁发资质证书的机关决定。

当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请复议或者提起诉讼。逾期不申请复议，不提起诉讼，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第九章 附 则

第五十三条 抢险救灾及其他临时性建设工程和个人自建自用的低层建筑，不适用本条例，具体范围由省人民政府规定。

第五十四条 本条例自公布之日起施行。

河南省建筑市场管理条例

（1997年7月25日河南省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 根据2005年1月14日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议关于修改〈河南省建筑市场管理条例〉的决定》和2020年6月4日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议关于修改《河南省人口与计划生育条例》等八部地方性法规的决定修正）

第一章 总 则

第一条 为了培育和规范建筑市场，维护建筑市场的正常秩序，保障建筑经营活动当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内的建筑市场管理，建设工程勘察、设计、施工，建筑构配件和商品混凝土生产经营以及建设工程发包、承包、中介服务等活动，适用本条例。

本条例所称建设工程，是指土木工程，线路、管道和设备安装工程，建筑装饰装修工程。

第三条 建筑市场应当遵循统一、开放、竞

争、有序的原则，实行公开、公平、公正竞争和合法交易，任何单位、个人不得分割、垄断和封锁市场。

第四条 省建设行政主管部门负责全省建筑市场的监督管理工作。

省辖市、县（市）建设行政主管部门依照国家和本条例有关规定负责本行政区域内建筑市场的监督管理工作。

第五条 县（市）以上人民政府工商行政管理、计划和其他有关行业主管部门依照法律、法规的规定，根据各自的职责，协同本级建设行政主管部门实施建筑市场的监督管理。

第六条 建筑市场管理人员，应具备相应的专业知识和法律知识，秉公执法，不得以任何形式参与建筑经营活动；执行监督检查任务时，应当主动出示省统一制发的执法证件。

第七条 鼓励采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。

第八条 在建筑市场管理工作中做出显著成绩的单位和个人，由人民政府或建设行政主管部门给予表彰、奖励。

任何单位和个人有权检举、揭发违反本条例的行为，建设行政主管部门和其他有关部门应当及时查处，对有功人员应当给予奖励，并为其保密。

第二章 资质管理

第九条 从事建筑经营活动的下列单位或企业，应当接受建设行政主管部门的资质审查（含安全内容），取得资质证书：

- （一）建设工程的勘察、设计和施工企业；
- （二）建设工程的监理、技术经济咨询、代理招标等中介服务企业；
- （三）建筑构配件、商品混凝土生产经营单位；
- （四）建设工程的质量试验、检测机构。

从事建筑经营活动的单位或企业的资质标准按照国家规定执行，国家未作规定的，由省建设行政主管部门制定。

第十条 境外的勘察、设计、施工、监理单位到本省承包工程、提供中介服务，应按国家规定办理有关手续。

第十一条 取得资质证书的企业依法办理工商注册登记后，必须按照资质证书规定的范围从事建筑经营活动。

任何单位和个人，不得伪造、涂改、买卖、出借、借用资质证书和设计图签、图章、执业印章。

第三章 发包和承包

第十二条 建设工程立项后，建设单位应当按照规定向建设行政主管部门登记备案。

国家和省为主投资的建设工程项目，到省建设行政主管部门登记备案；省辖市为主投资的建设工程项目，到省辖市建设行政主管部门登记备案；县（市）为主投资的建设工程项目到县（市）建设行政主管部门登记备案。外商独资、外商控股企业投资、国内私人投资的建设工程项目，到工程所在地的省辖市、县（市）建设行政主管部门登记备案。登记备案的主管部门不得收取费用。

五十万元以下的建设工程项目和设备更新，

可以不登记备案。

第十三条 建设工程发包分为招标发包和直接发包。

第十四条 建设工程的发包，可以按勘察、设计、施工等阶段实行分阶段发包，也可以实行总体发包。

第十五条 建设工程施工发包应当具备下列条件：

- （一）有具备发包需要的有关资料及图纸；
- （二）具有可靠的资金来源。

第十六条 甲、乙级勘察、设计企业，一、二级施工企业总包的工程，允许分包给符合资质规定的企业，但分包企业不得再次分包。

总包企业将工程分包时，应当与分包企业签订分包合同，总包方应对分包工程进行组织管理，并向发包方承担责任。

企业承包的建设工程，应当自行组织完成，不得转包。

第十七条 建设工程招标发包应当采取公开招标、邀请招标、协议招标的方式发包。

下列建设工程应当公开招标：

- （一）政府投资的工程；
- （二）行政事业单位投资的工程；
- （三）国有企业、国有企业控股投资的工程；
- （四）集体经济组织投资的工程；
- （五）法律、法规规定的其他工程。

前款规定投资在五十万元以下的建设工程和设备更新，外商独资、外商控股企业投资、国内私人投资的建设工程的发包方式，由投资者自行选择。

第十八条 建设工程招标必须编制招标文件，并根据国家和本省的有关规定编制标底，不得随意压低或抬高价格；标底在开标前应严格密封保存，任何人不得泄露。

第十九条 建设单位负责工程项目发包工作的，应当具有与工程项目性质、规模、技术要求相适应的工程技术经济管理人员。

建设单位不具备前款规定的工程项目发包能力的，应当委托具有相应资格的机构代理工程项目发包的有关事宜。

第二十条 建设工程招标投标应当接受建设行政主管部门的监督。具体工作由招标投标管理机构负责。

建设工程的招标投标一般应当在建设工程交

易中心进行。

第二十一条 经依法认定的保密工程、特殊专业工程，可以直接发包。军事工程按国家有关规定执行。

第二十二条 建设工程的承包方、发包方应当依法签订建设工程承包合同，并严格履行。

签订建设工程承包合同，应当使用国家或本省统一制定的合同示范文本。

承发包双方不得在合同中约定违反国家有关规定的附加条件。

实行招标方式承包的工程，承发包双方应当按照中标价约定工程价款。

第二十三条 任何单位、个人不得以征地、拆迁、规划、设计、垫资、提供建设用地、发放证照等为条件，指定承包单位或者强揽工程业务。

第四章 施工管理

第二十四条 建设工程实行施工许可证制度。建设单位必须在工程施工前，向建设行政主管部门申请领取建设工程施工许可证。未领取施工许可证的，不得施工。建设行政主管部门应当在接到申请十五日内给予答复。十五日内未予答复的视为同意开工。

第二十五条 申请施工许可证，必须具备下列条件：

- (一) 有施工必需的图纸及技术资料；
- (二) 有施工必需的资金和资信证明；
- (三) 已依法办理建设用地手续；
- (四) 施工企业已经确定。

第二十六条 建设单位应向施工企业提供相关的地下设施资料。施工企业应当采取措施保护地下设施，所需费用由建设单位承担。

第二十七条 在施工期间，建设单位必须在施工现场派驻代表，施工企业必须派驻项目经理作为项目负责人。各方应将派驻人员的姓名、权限、责任书面通知对方。当派驻人员及其授权事项发生变化时，应及时通知对方。

第二十八条 建设行政主管部门应当加强对施工企业的安全管理。

施工企业在施工现场应当加强安全管理，采取安全防范措施，遵守操作规程，不得违章指挥、违章作业。

承发包双方应当遵守有关环境保护、市容环卫管理的有关规定，相互配合，采取有力措施，文明施工，严格控制施工现场的各种粉尘、废气、

废水、固体废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害，维护现场整洁。严禁乱堆垃圾污染环境。

第二十九条 有下列情形之一的，由建设单位向有关部门报批：

- (一) 需临时占用规划批准范围以外场地的；
- (二) 需要开挖道路，移动管线、电力、通讯等公共设施或影响其效能的；
- (三) 需砍伐树木的；
- (四) 需停水、停电、封路的；
- (五) 需进行爆破作业的。

施工企业在施工中发现文物时，应保护现场并立即告知建设单位报告当地文物管理部门。

第三十条 工程竣工验收合格后，建设单位应在合同约定的期限内，付清工程价款。

建设单位应在工程交付使用后六个月内，将有关工程竣工资料，移交当地建设行政主管部门或有关主管部门。

第五章 质量管理

第三十一条 建设工程的质量管理工作，由县（市）以上建设行政主管部门负责组织实施。

建设工程质量实行企业自控、社会监理、政府监督的管理体制。

第三十二条 建设工程的质量监督实行分级分专业管理。下列建设工程质量监督机构在各自监督范围内负责质量监督：

- (一) 县（市）以上建设行政主管部门设置的建设工程质量监督机构；
- (二) 省行业主管部门设置的专业建设工程质量监督机构；
- (三) 国务院有关部门设置并核发证书的驻豫专业建设工程质量监督机构。

从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省建设行政主管部门考核；从事专业建设工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省有关部门考核。经考核合格后，方可实施质量监督。

第三十三条 建设工程实行建设监理制度。下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家、省重点建设工程项目；
- (二) 大中型、公用事业工程项目；
- (三) 成片开发建设的住宅小区建设项目的；
- (四) 外商投资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目；

(五) 县级以上人民政府确定实行监理的其他建设工程项目。

前款规定以外的其他建设工程项目, 建设单位不具备与工程项目性质、规模、技术要求相适应的工程技术经济管理人员的, 应当实行监理。

第三十四条 建设工程监理的主要内容, 包括监督工程质量, 保证建设工期和控制建设投资。

建设工程监理应当签订书面合同, 明确双方权利义务; 工程监理单位应当按照合同约定, 对建设工程实施管理, 并对建设单位负责。

第三十五条 勘察、设计、施工企业必须建立健全质量保证体系, 实行质量目标管理, 落实质量责任制。

建设工程的勘察、设计、施工必须遵守国家和本省有关建设规划、工程建设技术标准和技术规范。

建设工程使用的材料、构配件和设备, 应当符合质量标准, 不合格的, 禁止使用和安装。

第三十六条 建设工程实行质量限期保修制度。下列建设工程质量的最低保修期限为:

(一) 民用与公共建筑、一般工业建筑、构筑物的土建工程为一年, 其中屋面防水工程为三年;

(二) 建设工程的电气管线、上下水管线安装工程为一年;

(三) 建设工程的供热、供冷系统为一个采暖期、供冷期;

(四) 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为一年;

(五) 其他建设工程不得少于一年。

工程质量保修期从竣工验收合格之日起计算。建设工程承包合同对保修期限的约定不得低于上述期限。

建设工程在规定的保修期内, 因勘察、设计、施工造成的质量问题, 由责任方分别承担保修责任。因建筑材料、构配件和设备质量不合格引起的质量问题, 由采购方承担保修责任后, 向销售者或生产者追偿。

第六章 中介服务

第三十七条 本条例所称中介服务, 是指从事建设监理、技术经济咨询、试验、检测等中介企业提供的服务。

中介服务应当按照资质证书规定的范围进行活动。

第三十八条 建设单位可以通过招标方式择优选定监理单位。建设工程监理费列入工程概算, 并核减建设单位的管理费。

建设单位与监理单位应当签订监理合同, 监理单位按照合同规定向委托方负责。建设工程监理单位不得与承包方、材料、设备供应方有隶属关系或者发生经济关系。

监理单位不得以不正当竞争手段承揽业务。建设工程监理业务不得转让。

第三十九条 建设单位应在实施监理前, 将监理人、监理内容、所授予的权限等, 书面通知承包方。承包方必须接受监理单位的监理, 按其要求提供技术、经济等资料。

第四十条 建设工程及其材料、设备质量的试验、检测, 应当委托有相应资质的单位进行。

第四十一条 各类中介服务企业及其从业人员, 应当依法公正、客观的提供中介服务, 严格执行有关建设工程技术标准、技术规范, 不得在中介服务活动中徇私舞弊、弄虚作假。

第七章 工程造价管理

第四十二条 新建、改建、扩建的建设工程均应当以国家和本省标准定额等有关规定为依据, 编制标底和概预算。建设工程造价应当根据施工条件、工程技术要求和市场供求变化等因素确定。

第四十三条 省建设行政主管部门应当根据国家有关规定和建筑材料、人工、机械费用价格的变化按照建设工程定额、费用定额适时调整计价依据和计价办法等。

省、省辖市建设行政主管部门应对建设工程造价实施监督检查。可根据当事人的申请, 对工程造价争议进行调解和鉴定。

第四十四条 发包单位对建设工程的质量、工期和其他条件的要求, 超出国家和本省概预算、费用、工期定额和其他有关规定的, 应当在合同中约定。

第八章 法律责任

第四十五条 施工单位造成不合格建设工程的, 应当无偿进行整修、返工。整修后的建设工程, 经建设工程质量监督机构检测认定, 在保证安全使用的前提下, 可以交付使用并赔偿损失。

建设工程出现倒塌、裂缝等重大质量问题, 由责任方依法承担民事责任; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由县（市）以上建设行政主管部门视情节轻重，责令限期改正、警告、没收违法所得、降低资质等级或吊销资质证书，并可处一万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未取得资质证书从事建筑经营活动的；

（二）不按照设计文件、技术标准、规范、规程施工，或偷工减料、粗制滥造、使用不合格建筑材料、设备及构配件造成工程质量不合格的；

（三）违反规定分包或转包工程的；

（四）泄露标底的；

（五）违反本条例第二十三条规定，指定承包单位或者强揽工程业务的。

建设单位帐外暗中收受回扣发包工程的，施工单位以在帐外暗中给对方回扣等不正当竞争手段承揽工程的。由工商行政管理部门没收违法所得，可以根据情节轻重处一万元以上二十万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十七条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由县（市）以上建设行政主管部门视情节轻重责令限期改正、降低资质等级或吊销资质证书，并可处五千元以上三万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）必须实行监理的工程未实行监理的；

（二）应招标而未招标发包的；

（三）肢解发包工程的；

（四）违反本条例第九条规定，擅自从事建筑经营活动的；

（五）伪造、涂改、买卖、出借、借用资质证书或设计图签、图章、执业证章的；

（六）超出资质等级范围从事建筑经营活动的；

（七）施工生产无安全措施、缺少安全防护

设施，严重违章危及人身安全的；

（八）转让监理业务的；

（九）在中介服务活动中弄虚作假、徇私舞弊的。

建设单位未取得施工许可证，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

第四十八条 建设工程监理单位因监理失职造成工程质量不合格的，应当返还监理费用，依法或按合同约定赔偿经济损失；由建设行政主管部门给予警告、降低资质等级或取消监理资格，可并处监理费用一倍以下的罚款。直接责任人员的行为构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十九条 工程质量监督机构因失职造成工程质量不合格的，应当返还监督费用，由建设行政主管部门责令整顿，给予警告，可以并处监督费用一倍以下罚款。对主管负责人和直接责任人员由建设行政主管部门或有关部门给予行政处分。

第五十条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或提起诉讼。逾期不申请复议、不提起诉讼，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第五十一条 建设行政主管部门工作人员和建筑市场管理人员违反本条例，侵害工程发包方、承包方、中介服务方合法权益，或以权谋私、失职渎职的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第五十二条 本条例所称构配件，是指除专用设备以外，附属于建筑物的水泥制品和金属、木、塑等成品或半成品。

第五十三条 本条例自 1997 年 11 月 1 日起施行。

河南省村庄和集镇规划建设管理条例

（1996 年 5 月 20 日河南省第八届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 根据 2005 年 1 月 14 日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈河南省村庄和集镇规划建设管理条例〉的决定》和 2010 年 7 月 30 日河南省十一届人大常委会公告第 36 号《河南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为加强村庄和集镇规划建设管理,改善村庄和集镇生产、生活环境,促进农村经济和社会发展,根据国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》及国家有关规定,结合本省实际,制定本条例。

第二条 凡在本省行政区域内制定和实施村庄和集镇(以下简称村镇)规划,以及在村镇规划区内进行建设活动,必须遵守国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》和本条例。国家征用集体所有的土地进行的建设除外。

城市规划区内村镇的规划和实施,国家《城乡规划法》另有规定的,从其规定。

第三条 县级以上人民政府建设行政主管部门主管本行政区域的村镇规划建设管理工作,对本条例的实施进行监督检查。

乡级人民政府负责本行政区域的村镇规划建设管理工作,其具体工作由乡级村镇建设管理机构负责。

第四条 村镇规划建设,应当以现有村镇为基础,坚持合理布局、节约用地的原则,全面规划,正确引导,依靠群众,自力更生,因地制宜,量力而行,逐步建设,实现经济效益、社会效益、环境效益的统一。

第五条 鼓励村镇规划建设管理的科学研究,支持在村镇建设中推广先进技术,采用新工艺、新材料、新结构。

第二章 村镇规划的制定

第六条 村镇建设必须编制村镇规划。

乡级人民政府负责本行政区域内集镇规划的编制;组织各村民委员会编制村庄建设规划。

第七条 村镇规划的编制,应当以县域规划和县域土地利用总体规划为依据,并与基本农田保护区规划、江河流域规划等专业规划相协调,符合国家和省有关村镇规划的技术标准。

村镇规划的编制应遵循下列原则:

(一) 根据国民经济和社会发展规划,结合当地自然环境、资源条件以及社会经济发展的历史和现状,统筹兼顾,综合部署村镇的各项建设;

(二) 处理好近期建设与远景发展、改造与新建的关系,使村镇建设的规模、速度、标准,同经济发展和农民生活水平相适应;

(三) 合理用地,节约用地,各项建设应当充分利用原有建设用地,新建、扩建工程及住宅

应当尽量不占用耕地和林地;

(四) 有利生产、方便生活,合理安排住宅、乡镇企业、公共设施和公益事业的布局,引导乡镇工业向工业区集中,并适当留有发展余地;

(五) 保护和改善生活环境与生态环境,防治污染和其他公害,加强绿化和村容镇貌、环境卫生建设。

地处洪涝、地震、滑坡等自然灾害易发地区的村镇,应当按照国家的有关规定,在村镇总体规划中制定防灾措施。

第八条 村镇规划分为村镇总体规划、集镇建设规划和村庄建设规划。

村镇总体规划即乡(镇)域规划,是乡级行政区域内村镇布点规划及相应的各项建设的整体部署,规划期限为十五至二十年。其内容主要包括:乡级行政区域的村镇布点,村镇的位置、性质、规模和发展方向,村镇的交通、供水、供电、邮电、商业、绿化等生产和生活服务设施的配置。

第九条 村庄、集镇的建设规划,应当在村镇总体规划的指导下,具体安排村庄、集镇的各项建设,其规划期限,近期为三至五年,远期为十五至二十年。

集镇建设规划的主要内容包括:住宅、乡(镇)村企业、乡(镇)村公共设施、公益事业等各项建设的用地布局、用地规模,有关的技术经济指标,近期建设工程以及重点地段建设具体安排。

村庄建设规划的主要内容,可以根据本地区经济发展水平,参照集镇建设规划的编制内容,主要对住宅和供水、供电、道路、绿化、环境卫生以及生产配套设施作出具体安排。

根据社会经济发展的需要,乡级人民政府所在地的集镇需要迁建的,应经省建设行政主管部门审查,报省人民政府批准;其他村庄的迁建,由县级人民政府批准。

第十条 村镇总体规划、集镇建设规划,必须经乡级人民代表大会审查同意,由乡级人民政府报县级人民政府批准。

村庄建设规划,必须经村民会议讨论同意,由乡级人民政府报县级人民政府批准。

第十一条 村镇规划批准后,由乡级人民政府公布,任何单位和个人不得擅自改变。

根据社会经济需要,经乡级人民代表大会或者村民会议同意,乡级人民政府可以对集镇建设规划和村庄建设规划进行局部调整,并报县

级人民政府备案。涉及村镇性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，应当依照本条例第十条规定的程序办理。

第三章 村镇规划的实施

第十二条 村镇规划的实施应当根据当地经济条件和大多数村（居）民的意愿，量力而行，逐步实施。提倡综合开发，配套建设。

第十三条 在村镇进行的各项建设必须服从规划管理。任何单位和个人必须服从规划布局和用地的调整，不得阻挠规划的实施。

因实施规划进行公共设施和公益事业建设给单位或个人造成损失的，应当按照县级人民政府规定的标准给予补偿。

第十四条 宅基地必须按照有关法律、法规的规定，根据当地人口和土地情况所确定的用地标准审批。

村民建住宅，应当向村民委员会提出建房申请。对符合用地条件，使用原有宅基地、村内空闲地和其他土地的，经村民委员会征求村民意见并讨论同意后，由乡级人民政府根据村镇规划审查批准。乡级人民政府应自接到申请之日起三十日内作出是否批准的决定。需要使用耕地的，按有关的法律、法规规定的程序办理。

村民翻建住宅，应当符合规划的要求，经村民委员会同意。

城镇非农业户口居民在村镇范围内需要使用集体所有的土地建住宅的，应当先经其所在单位或者居民委员会同意，向村民委员会提出申请，经村民会议或村民代表会议讨论通过后，按照规定的程序报县级人民政府批准。

回原籍落户的职工、退伍军人和离休、退休干部以及回乡定居的华侨、港澳台同胞，在村镇范围内需要使用集体所有的土地建住宅的，经村民委员会同意，按照规定的程序报县级人民政府批准。

第十五条 村镇新建、扩建各类企业，建设单位或个人须持县级以上人民政府批准的项目建议书或者其他批准文件，向县级建设行政主管部门申请选址定点，经审查同意核发选址意见书后，方可向县级以上人民政府土地管理部门申请用地。

第十六条 乡（镇）村公共设施、公益事业建设，必须经乡级人民政府审核，县级建设行政主管部门审查同意并核发选址意见书后，建设单

位方可向县级人民政府土地管理部门申请用地。

第十七条 按照本条例第十五条、第十六条规定申请村镇建设工程选址的，按照审批权限，县级建设行政主管部门应自接到申请之日起三十日内核发选址意见书。

第四章 设计、施工管理

第十八条 兴建乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业和二层及二层以上楼房住宅等建筑工程，必须由取得相应设计资质证书的单位进行设计，或者选用通用设计、标准设计。

建设单位或个人要求使用标准设计、通用设计的，县级建设行政主管部门和乡级人民政府可以提供通用设计和标准设计图纸。

第十九条 承担村镇建筑工程施工任务的单位，必须具有县级以上建设行政主管部门颁发的施工资质等级证书，承担与其资质等级相应的施工任务。

严禁无证或超越规定范围承担建筑设计、施工任务。

第二十条 施工单位和个体工匠应当确保施工质量，严格按照批准的规划、设计图纸和有关技术规范、标准施工，禁止使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

施工质量不合格的，施工单位和个体工匠应无偿修理或返工；造成损失的，应依法赔偿。

第二十一条 村镇内的各项建设工程开工前，必须按照下列规定办理开工建设手续：

（一）乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施和公益事业等建设工程，建设单位和个人必须持有有关证件和相应的建筑设计图，向县级以上建设行政主管部门提出开工申请，经审查批准，领取建筑许可证，并经验线后方可开工。

（二）住宅建设，建设单位或个人持有有关证件向乡级人民政府提出申请，经审查同意，核发批准证件；对边远村庄和村民居住分散的村庄，乡级人民政府可以委托村民委员会办理住宅建设开工的审批手续。住宅建设，经村民委员会验线后方可开工。

对符合开工建设条件的，按照审批权限，审批机关应自接到建设申请之日起十五日内核发证件，并及时验线。

第二十二条 经批准建设的单位和个人，必须按照审定的建设位置、用地面积、建筑设计图和环境设计要求等进行建设，不得随意变更；确

需变更的，须报原审批机关批准。

自领取建筑许可证件之日起一年内未开工建设又未申请延期的，建筑许可证件自行失效。

县级建设行政主管部门和乡级人民政府村镇建设管理机构应当加强村镇建设工程施工质量的监督检查。

乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施和公益事业等建设工程竣工后，应当按照国家有关规定组织检查验收，验收合格后，方可交付使用。

第五章 房屋、公共设施和环境卫生管理

第二十三条 县级以上建设行政主管部门应当按照国家有关规定，对村镇的房屋产权、产籍实行统一管理，依法保护房屋所有人的合法权益。

第二十四条 各级人民政府应当根据财力，每年安排一定资金用于扶持革命老区、贫困地区和重点村镇公共设施建设。集镇规划确定的公共设施建设项目，应当列入当地经济社会发展计划，并组织实施。从集镇收取的城市维护建设税应当用于集镇公共设施的维护和建设，不得挪作他用。

第二十五条 乡级人民政府应当采取措施，保护村镇饮用水源，加强供水管理，水质应达到国家规定的生活饮用水卫生标准；有条件的地方，应当集中供水。

第二十六条 在村镇新建、改建、扩建企业，必须遵守国家和本省环境保护的有关法律、法规，防止污染村镇环境。

第二十七条 未经乡级人民政府批准，任何单位和个人不得擅自在校镇的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施。

第二十八条 任何单位和个人应当保证房屋的使用安全，维护村镇的公共设施，不得破坏或者损毁村镇的道路、桥梁、供排水、防洪、灌溉、水文、供电和绿化等设施。

第二十九条 乡级人民政府和村民委员会应当加强对村容镇貌和环境卫生的宣传、管理工作，组织制定以村民小组为单位的环境卫生治理措施，并定期检查落实情况。

禁止在校镇规划区内的街道、学校、广场、市场和车站等公共场所堆放垃圾、粪便。

第三十条 任何单位和个人都有义务保护村镇内经县级以上人民政府或有关行政主管部门认定的文物古迹、古树名木、风景名胜，军事设施和防汛设施、测量标志，以及铁路、邮电、通信、

输变电、输油（气）管道、交通运输等设施，不得损坏。

第三十一条 乡级人民政府应当建立村镇规划建设档案，对规划建设中形成的具有保存价值的文件、图纸、资料等应及时整理归档。

第六章 法律责任

第三十二条 违反法律、法规和本条例规定，未按规划审批程序批准或弄虚作假骗取批准而取得建设用地批准文件的，所取得的建设用地批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府土地管理部门责令退回；属于农村居民住宅建设的，可以由乡级人民政府责令退回。对违法审批土地的直接责任人员给予行政处分。

第三十三条 未按村镇规划实施审批程序批准或者违反规划的规定进行建设，有下列行为之一的，由县级建设行政主管部门给予处罚；属于村（居）民建住宅的，可以由乡级人民政府给予处罚：

（一）严重影响村镇规划的，责令停止建设，限期拆除，或者没收违法建筑物、构筑物和其他设施；

（二）影响村镇规划，尚可采取改正措施的，责令限期改正，可并处以土建工程造价百分之二至百分之四的罚款。

第三十四条 有下列行为之一的，由县级建设行政主管部门责令其停止设计或施工、生产或出售，限期改正，可并处以三百元以上三千元以下的罚款：

（一）无资质证书或未按经营范围承担设计、施工任务的；

（二）未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的；

（三）不按有关技术规范、标准施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的。

取得设计或者施工资质证书的勘察设计、施工单位，为无证单位提供资质证书，超过规定的经营范围承担设计、施工任务或者设计、施工质量不符合要求，情节严重的，由原发证机关吊销设计或者施工资质证书。

第三十五条 有下列行为之一的，由乡级人民政府按照下列规定给予处罚：

（一）损坏村镇房屋和村镇公共设施的，责令限期修复或赔偿损失，可并处以五百元以下罚

款；

(二) 在公共场所乱堆粪便、垃圾、柴草和建筑材料，破坏村容镇貌和环境卫⽣的，责令限期清除治理；

(三) 擅自在村镇街道、广场、市场、公共绿地和车站等公共场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，责令限期拆除，可并处以二百元以上五百元以下的罚款。

第三十六条 损毁村镇内的文物古迹、古树名木、风景名胜、军事设施、防汛设施、测量标志，以及铁路、邮电、通信、输变电、输油(气)管道、交通运输等设施的；造成村镇环境污染和其他公害的，依照有关法律、法规的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 违反本条例，阻碍村镇建设管理人员依法执行公务或阻挠依法批准的建设工程施工，构成违反治安管理行为的，由公安机关依

照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 村镇建设管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或其上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十九条 未设镇建制的国有农场、林场等场部及其基层居民点的规划建设管理，分别由其主管部门负责，参照本条例执行。

建制镇规划建设管理依照城市规划建设管理的有关法律、法规执行。

第四十条 本条例自 1996 年 10 月 1 日起施行。本省过去有关规定，凡与本条例不一致的，均按本条例规定执行。

四、部门规章

建设工程消防设计审查验收管理暂行规定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》已经 2020 年 1 月 19 日第 15 次部务会议审议通过，现予公布，自 2020 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽
2020 年 4 月 1 日

建设工程消防设计审查验收管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程消防设计审查验收管理，保证建设工程消防设计、施工质量，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 特殊建设工程的消防设计审查、消防验收，以及其他建设工程的消防验收备案（以下简称备案）、抽查，适用本规定。

本规定所称特殊建设工程，是指本规定第十四条所列的建设工程。

本规定所称其他建设工程，是指特殊建设工程以外的其他按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程。

第三条 国务院住房和城乡建设主管部门负责指导监督全国建设工程消防设计审查验收工作。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称消防设计审查验收主管部门）履行职责承担本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

跨行政区域建设工程的消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，由该建设工程所在行政区域消防设计审查验收主管部门共同的上一级主

管部门指定负责。

第四条 消防设计审查验收主管部门应当运用互联网技术等信息化手段开展消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作，建立健全有关单位和从业人员的信用管理制度，不断提升政务服务水平。

第五条 消防设计审查验收主管部门实施消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作所需经费，按照《中华人民共和国行政许可法》等有关法律法规的规定执行。

第六条 消防设计审查验收主管部门应当及时将消防验收、备案和抽查情况告知消防救援机构，并与消防救援机构共享建筑平面图、消防设施平面布置图、消防设施系统图等资料。

第七条 从事建设工程消防设计审查验收的工作人员，以及建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员，应当具备相应的专业技术能力，定期参加职业培训。

第二章 有关单位的消防设计、 施工质量责任与义务

第八条 建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程

监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。

第九条 建设单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

(一) 不得明示或者暗示设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，降低建设工程消防设计、施工质量；

(二) 依法申请建设工程消防设计审查、消防验收，办理备案并接受抽查；

(三) 实行工程监理的建设工程，依法将消防施工质量委托监理；

(四) 委托具有相应资质的设计、施工、工程监理单位；

(五) 按照工程消防设计要求和合同约定，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

(六) 组织有关单位进行建设工程竣工验收时，对建设工程是否符合消防要求进行查验；

(七) 依法及时向档案管理机构移交建设工程消防有关档案。

第十条 设计单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

(一) 按照建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准进行设计，编制符合要求的消防设计文件，不得违反国家工程建设消防技术标准强制性条文；

(二) 在设计文件中选用的消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、性能等技术指标，符合国家规定的标准；

(三) 参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防设计实施情况签章确认，并对建设工程消防设计质量负责。

第十一条 施工单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

(一) 按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件组织施工，不得擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量；

(二) 按照消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量，使用合格产品，保证消防施工质量；

(三) 参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量负责。

第十二条 工程监理单位应当履行下列消防设计、施工质量责任和义务：

(一) 按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准，以及经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件实施工程监理；

(二) 在消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备使用、安装前，核查产品质量证明文件，不得同意使用或者安装不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

(三) 参加建设单位组织的建设工程竣工验收，对建设工程消防施工质量签章确认，并对建设工程消防施工质量承担监理责任。

第十三条 提供建设工程消防设计图纸技术审查、消防设施检测或者建设工程消防验收现场评定等服务的技术服务机构，应当按照建设工程法律法规、国家工程建设消防技术标准和国家有关规定提供服务，并对出具的意见或者报告负责。

第三章 特殊建设工程的消防设计审查

第十四条 具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程：

(一) 总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

(二) 总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

(三) 总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

(四) 总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

(五) 总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

(六) 总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、

茶馆、咖啡厅；

(七) 国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

(八) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

(九) 生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

(十) 国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

(十一) 设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

(十二) 本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

第十五条 对特殊建设工程实行消防设计审查制度。

特殊建设工程的建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防设计审查，消防设计审查验收主管部门依法对审查的结果负责。

特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工。

第十六条 建设单位申请消防设计审查，应当提交下列材料：

(一) 消防设计审查申请表；

(二) 消防设计文件；

(三) 依法需要办理建设工程规划许可的，应当提交建设工程规划许可文件；

(四) 依法需要批准的临时性建筑，应当提交批准文件。

第十七条 特殊建设工程具有下列情形之一的，建设单位除提交本规定第十六条所列材料外，还应当同时提交特殊消防设计技术资料：

(一) 国家工程建设消防技术标准没有规定，必须采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准的；

(二) 消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的。

前款所称特殊消防设计技术资料，应当包括特殊消防设计文件，设计采用的国际标准、境外工程建设消防技术标准的中文文本，以及有关的应用实例、产品说明等资料。

第十八条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防设计审查申请后，对申请材料齐全的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第十九条 对具有本规定第十七条情形之一的建设工程，消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起五个工作日内，将申请材料报送省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门组织专家评审。

第二十条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立由具有工程消防、建筑等专业高级技术职称人员组成的专家库，制定专家库管理制度。

第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当在收到申请材料之日起十个工作日内组织召开专家评审会，对建设单位提交的特殊消防设计技术资料进行评审。

评审专家从专家库随机抽取，对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的项目，可以直接邀请相应专业的中国科学院院士、中国工程院院士、全国工程勘察设计大师以及境外具有相应资历的专家参加评审；与特殊建设工程设计单位有利害关系的专家不得参加评审。

评审专家应当符合相关专业要求，总数不得少于七人，且独立出具评审意见。特殊消防设计技术资料经四分之三以上评审专家同意即为评审通过，评审专家有不同意见的，应当注明。省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门应当将专家评审意见，书面通知报请评审的消防设计审查验收主管部门，同时报国务院住房和城乡建设主管部门备案。

第二十二条 消防设计审查验收主管部门应当自受理消防设计审查申请之日起十五个工作日内出具书面审查意见。依照本规定需要组织专家评审的，专家评审时间不超过二十个工作日。

第二十三条 对符合下列条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防设计审查合格意见：

(一) 申请材料齐全、符合法定形式；

(二) 设计单位具有相应资质；

(三) 消防设计文件符合国家工程建设消防技术标准（具有本规定第十七条情形之一的特殊建设工程，特殊消防设计技术资料通过专家评审）。

对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防设计审查不合格意见，并说明理由。

第二十四条 实行施工图设计文件联合审查的，应当将建设工程消防设计的技术审查并入联合审查。

第二十五条 建设、设计、施工单位不得擅自修改经审查合格的消防设计文件。确需修改的，建设单位应当依照本规定重新申请消防设计审查。

第四章 特殊建设工程的消防验收

第二十六条 对特殊建设工程实行消防验收制度。

特殊建设工程竣工验收后，建设单位应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

第二十七条 建设单位组织竣工验收时，应当对建设工程是否符合下列要求进行查验：

（一）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；

（二）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；

（三）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；

（四）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

经查验不符合前款规定的建设工程，建设单位不得编制工程竣工验收报告。

第二十八条 建设单位申请消防验收，应当提交下列材料：

（一）消防验收申请表；

（二）工程竣工验收报告；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

消防设计审查验收主管部门收到建设单位提交的消防验收申请后，对申请材料齐全的，应当出具受理凭证；申请材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第二十九条 消防设计审查验收主管部门受理消防验收申请后，应当按照国家有关规定，对特殊建设工程进行现场评定。现场评定包括对建筑物防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测

量；对消防设施的功能进行抽样测试、联调联试消防设施的系统功能等内容。

第三十条 消防设计审查验收主管部门应当自受理消防验收申请之日起十五日内出具消防验收意见。对符合下列条件的，应当出具消防验收合格意见：

（一）申请材料齐全、符合法定形式；

（二）工程竣工验收报告内容完备；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符；

（四）现场评定结论合格。

对不符合前款规定条件的，消防设计审查验收主管部门应当出具消防验收不合格意见，并说明理由。

第三十一条 实行规划、土地、消防、人防、档案等事项联合验收的建设工程，消防验收意见由地方人民政府指定的部门统一出具。

第五章 其他建设工程的消防设计、备案与抽查

第三十二条 其他建设工程，建设单位申请施工许可或者申请批准开工报告时，应当提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。

未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

第三十三条 对其他建设工程实行备案抽查制度。

其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第三十四条 其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防设计审查验收主管部门备案。

建设单位办理备案，应当提交下列材料：

（一）消防验收备案表；

（二）工程竣工验收报告；

（三）涉及消防的建设工程竣工图纸。

本规定第二十七条有关建设单位竣工验收消防查验的规定，适用于其他建设工程。

第三十五条 消防设计审查验收主管部门收到建设单位备案材料后，对备案材料齐全的，应当出具备案凭证；备案材料不齐全的，应当一次性告知需要补正的全部内容。

第三十六条 消防设计审查验收主管部门应当对备案的其他建设工程进行抽查。抽查工作推行“双随机、一公开”制度，随机抽取检查对象，随

机选派检查人员。抽取比例由省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门，结合辖区内消防设计、施工质量情况确定，并向社会公示。

消防设计审查验收主管部门应当自其他建设工程被确定为检查对象之日起十五个工作日内，按照建设工程消防验收有关规定完成检查，制作检查记录。检查结果应当通知建设单位，并向社会公示。

第三十七条 建设单位收到检查不合格整改通知后，应当停止使用建设工程，并组织整改，整改完成后，向消防设计审查验收主管部门申请复查。

消防设计审查验收主管部门应当自收到书面申请之日起七个工作日内进行复查，并出具复查意见。复查合格后方可使用建设工程。

第六章 附 则

第三十八条 违反本规定的行为，依照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》等法律法规给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员违反有关建设工程法律法规和国家工程建设消防技术标准，除依法给予处罚或者追究刑事责任外，还应当依法承担相应的民事责任。

第三十九条 建设工程消防设计审查验收规则和执行本规定所需要的文书式样，由国务院住房和城乡建设主管部门制定。

第四十条 新颁布的国家工程建设消防技术标准实施之前，建设工程的消防设计已经依法审查合格的，按原审查意见的标准执行。

第四十一条 住宅室内装饰装修、村民自建住宅、救灾和非人员密集场所的临时性建筑的建设活动，不适用本规定。

第四十二条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据有关法律法规和本规定，结合本地实际情况，制定实施细则。

第四十三条 本规定自2020年6月1日起施行。

工程造价咨询企业管理办法

（2006年3月22日建设部令第149号发布 根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号、2016年9月13日住房和城乡建设部令第32号、2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对工程造价咨询企业的管理，提高工程造价咨询工作质量，维护建设市场秩序和社会公共利益，根据《中华人民共和国行政许可法》、《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事工程造价咨询活动，实施对工程造价咨询企业的监督管理，应当遵守本办法。

第三条 本办法所称工程造价咨询企业，是指接受委托，对建设项目投资、工程造价的确定与控制提供专业咨询服务的企业。

第四条 工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。

第五条 工程造价咨询企业从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

任何单位和个人不得非法干预依法进行的工程造价咨询活动。

第六条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国工程造价咨询企业的统一监督管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程造价咨询企业的监督管理工作。

有关专业部门负责对本专业工程造价咨询企业实施监督管理。

第七条 工程造价咨询行业组织应当加强行业自律管理。

鼓励工程造价咨询企业加入工程造价咨询行业组织。

第二章 资质等级与标准

第八条 工程造价咨询企业资质等级分为甲级、乙级。

第九条 甲级工程造价咨询企业资质标准如下：

(一) 已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满 3 年；

(二) 技术负责人已取得一级造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作 15 年以上；

(三) 专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于 12 人，其中，具有工程（或工程经济类）中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员合计不少于 10 人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于 6 人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历；

(四) 企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；

(五) 企业近 3 年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币 500 万元；

(六) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；

(七) 在申请核定资质等级之日前 3 年内无本办法第二十五条禁止的行为。

第十条 乙级工程造价咨询企业资质标准如下：

(一) 技术负责人已取得一级造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作 10 年以上；

(二) 专职专业人员不少于 6 人，其中，具有工程（或工程经济类）中级以上专业技术职称或者取得二级造价工程师注册证书的人员合计不少于 4 人；取得一级造价工程师注册证书的人员不少于 3 人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历；

(三) 企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；

(四) 企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；

(五) 暂定期内工程造价咨询营业收入累计不低于人民币 50 万元；

(六) 申请核定资质等级之日前无本办法第二十五条禁止的行为。

第三章 资质许可

第十一条 甲级工程造价咨询企业资质，由国务院住房城乡建设主管部门审批。

申请甲级工程造价咨询企业资质的，可以向申请工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报国务院住房城乡建设主管部门，国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出决定。

组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。

第十二条 申请乙级工程造价咨询企业资质的，由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门审查决定。其中，申请有关专业乙级工程造价咨询企业资质的，由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门商同级有关专业部门审查决定。

乙级工程造价咨询企业资质许可的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自作出决定之日起 30 日内，将准予资质许可的决定报国务院住房城乡建设主管部门备案。

第十三条 企业在申请工程造价咨询甲级（或乙级）资质，以及在资质延续、变更时，应当提交下列申报材料：

(一) 工程造价咨询企业资质申请书（含企业法定代表人承诺书）；

(二) 专职专业人员（含技术负责人）的中级以上专业技术职称证书和身份证；

(三) 企业开具的工程造价咨询营业收入发票和对应的工程造价咨询合同（如发票能体现工程造价咨询业务的，可不提供对应的工程造价咨询合同；新申请工程造价咨询企业资质的，不需提供）；

(四) 工程造价咨询企业资质证书（新申请

工程造价咨询企业资质，不需提供）；

(五) 企业营业执照。

企业在申请工程造价咨询甲级(或乙级)资质，以及在资质延续、变更时，企业法定代表人应当对下列事项进行承诺，并由资质许可机关调查核实：

(一) 企业与专职专业人员签订劳动合同；

(二) 企业缴纳营业收入的增值税；

(三) 企业为专职专业人员(含技术负责人)缴纳本年度社会基本养老保险费用。

第十四条 新申请工程造价咨询企业资质的，其资质等级按照本办法第十条第(一)项至第(四)项所列资质标准核定为乙级，设暂定期一年。

暂定期届满需继续从事工程造价咨询活动的，应当在暂定期届满 30 日前，向资质许可机关申请换发资质证书。符合乙级资质条件的，由资质许可机关换发资质证书。

第十五条 准予资质许可的，资质许可机关应当向申请人颁发工程造价咨询企业资质证书。

工程造价咨询企业资质证书由国务院住房城乡建设主管部门统一印制，分正本和副本。正本和副本具有同等法律效力。

工程造价咨询企业遗失资质证书的，应当向资质许可机关申请补办，由资质许可机关在官网发布信息。

第十六条 工程造价咨询企业资质有效期为 3 年。

资质有效期届满，需要继续从事工程造价咨询活动的，应当在资质有效期届满 30 日前向资质许可机关提出资质延续申请。资质许可机关应当根据申请作出是否准予延续的决定。准予延续的，资质有效期延续 3 年。

第十七条 工程造价咨询企业的名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本等事项发生变更的，应当自变更确立之日起 30 日内，到资质许可机关办理资质证书变更手续。

第十八条 工程造价咨询企业合并的，合并后存续或者新设立的工程造价咨询企业可以承继合并前各方中较高的资质等级，但应当符合相应的资质等级条件。

工程造价咨询企业分立的，只能由分立后的一方承继原工程造价咨询企业资质，但应当符合原工程造价咨询企业资质等级条件。

第四章 工程造价咨询管理

第十九条 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。

甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。

乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价 2 亿元人民币以下各类建设项目的工程造价咨询业务。

第二十条 工程造价咨询业务范围包括：

(一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；

(二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；

(三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核)；合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付，工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等；

(四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；

(五) 提供工程造价信息服务等。

工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

第二十一条 工程造价咨询企业在承接各类建设项目的工程造价咨询业务时，应当与委托人订立书面工程造价咨询合同。

工程造价咨询企业与委托人可以参照《建设工程造价咨询合同》(示范文本)订立合同。

第二十二条 工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务，应当按照有关规定的要求出具工程造价成果文件。

工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章。

第二十三条 工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市承接工程造价咨询业务的，应当自承接业务之日起 30 日内到建设工程所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门备案。

第二十四条 工程造价咨询收费应当按照有关规定，由当事人在建设工程造价咨询合同中约定。

第二十五条 工程造价咨询企业不得有下列

行为：

- (一) 涂改、倒卖、出租、出借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书；
- (二) 超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务；
- (三) 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；
- (四) 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；
- (五) 转包承接的工程造价咨询业务；
- (六) 法律、法规禁止的其他行为。

第二十六条 除法律、法规另有规定外，未经委托人书面同意，工程造价咨询企业不得对外提供工程造价咨询服务过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料。

第二十七条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、有关专业部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务的活动实施监督检查。

第二十八条 监督检查机关履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查单位提供工程造价咨询企业资质证书、造价工程师注册证书，有关工程造价咨询业务的文档，有关技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度的文件；
- (二) 进入被检查单位进行检查，查阅工程造价咨询成果文件以及工程造价咨询合同等相关资料；
- (三) 纠正违反有关法律、法规和本办法及执业规程规定的行为。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第二十九条 监督检查机关进行监督检查时，应当有两名以上监督检查人员参加，并出示执法证件，不得妨碍被检查单位的正常经营活动，不得索取或者收受财物、谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或者阻挠。

第三十条 有下列情形之一的，资质许可机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销工程造价咨询企业资质：

- (一) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程造价咨询企业资质许可的；
- (二) 超越法定职权作出准予工程造价咨询

企业资质许可的；

(三) 违反法定程序作出准予工程造价咨询企业资质许可的；

(四) 对不具备行政许可条件的申请人作出准予工程造价咨询企业资质许可的；

(五) 依法可以撤销工程造价咨询企业资质的其他情形。

工程造价咨询企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的，应当予以撤销。

第三十一条 工程造价咨询企业取得工程造价咨询企业资质后，不再符合相应资质条件的，资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权，可以责令其限期改正；逾期不改的，可以撤回其资质。

第三十二条 有下列情形之一的，资质许可机关应当依法注销工程造价咨询企业资质：

- (一) 工程造价咨询企业资质有效期满，未申请延续的；
- (二) 工程造价咨询企业资质被撤销、撤回的；
- (三) 工程造价咨询企业依法终止的；
- (四) 法律、法规规定的应当注销工程造价咨询企业资质的其他情形。

第三十三条 工程造价咨询企业应当按照有关规定，向资质许可机关提供真实、准确、完整的工程造价咨询企业信用档案信息。

工程造价咨询企业信用档案应当包括工程造价咨询企业的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为工程造价咨询企业的不良记录记入其信用档案。

任何单位和个人有权查阅信用档案。

第五章 法律责任

第三十四条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请工程造价咨询企业资质的，不予受理或者不予资质许可，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请工程造价咨询企业资质。

第三十五条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，并处以1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请工程造价咨询企业资质。

第三十六条 未取得工程造价咨询企业资质

从事工程造价咨询活动或者超越资质等级承接工程造价咨询业务的，出具的工程造价成果文件无效，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。

第三十七条 违反本办法第十七条规定，工程造价咨询企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1万元以下的罚款。

第三十八条 违反本办法第二十三条规定，跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以5000元以上2万元以下的罚款。

第三十九条 工程造价咨询企业有本办法第二十五条行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款。

第四十条 资质许可机关有下列情形之一

的，由其上级行政主管部门或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对不符合法定条件的申请人准予工程造价咨询企业资质许可或者超越职权作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的；

（二）对符合法定条件的申请人不予工程造价咨询企业资质许可或者不在法定期限内作出准予工程造价咨询企业资质许可决定的；

（三）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他利益的；

（四）不履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第六章 附 则

第四十一条 本办法自2006年7月1日起施行。2000年1月25日建设部发布的《工程造价咨询单位管理办法》（建设部令第74号）同时废止。

本办法施行前建设部发布的规章与本办法的规定不一致的，以本办法为准。

注册造价工程师管理办法

（2006年12月25日建设部令第150号发布 根据2016年9月13日住房和城乡建设部令第32号、2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册造价工程师的管理，规范注册造价工程师执业行为，维护社会公共利益，制定本办法。

第二条 中华人民共和国境内注册造价工程师的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称注册造价工程师，是指通过土木建筑工程或者安装工程专业造价工程师职业资格考试取得造价工程师职业资格证书或者通过资格认定、资格互认，并按照本办法注册后，从事工程造价活动的专业人员。注册造价工程师分为一级注册造价工程师和二级注册造价工程师。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门对全国注册造价工程师的注册、执业活动实施统一监督管理，负责实施全国一级注册造价工程师的注册，并负责建立全国统一的注册造价工程师注册信息管理平台；国务院有关专业部门按照国务院规定的职责分工，对本行业注册造价工程师的执业活动实施监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门对本行政区域内注册造价工程师的执业活动实施监督管理，并实施本行政区域二级注册造价工程师的注册。

第五条 工程造价行业组织应当加强造价工程师自律管理。

鼓励注册造价工程师加入工程造价行业组

织。

第二章 注册

第六条 注册造价工程师实行注册执业管理制度。

取得职业资格的人员，经过注册方能以注册造价工程师的名义执业。

第七条 注册造价工程师的注册条件为：

- (一) 取得职业资格；
- (二) 受聘于一个工程造价咨询企业或者工程建设领域的建设、勘察设计、施工、招标代理、工程监理、工程造价管理等单位；
- (三) 无本办法第十三条不予注册的情形。

第八条 符合注册条件的人员申请注册的，可以向聘用单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

申请一级注册造价工程师初始注册，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在5日内将申请材料报国务院住房城乡建设主管部门。国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法做出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

申请二级注册造价工程师初始注册，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后，应当依法做出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

申请一级注册造价工程师变更注册、延续注册，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在5日内将申请材料报国务院住房城乡建设主管部门，国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起10日内作出决定。

申请二级注册造价工程师变更注册、延续注册，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设

主管部门收到申请材料后，应当自受理之日起10日内作出决定。

注册造价工程师的初始、变更、延续注册，通过全国统一的注册造价工程师注册信息管理平台实行网上申报、受理和审批。

第九条 准予注册的，由国务院住房城乡建设主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称注册机关）核发注册造价工程师注册证书，注册造价工程师按照规定自行制作执业印章。

注册证书和执业印章是注册造价工程师的执业凭证，由注册造价工程师本人保管、使用。注册证书、执业印章的样式以及编码规则由国务院住房城乡建设主管部门统一制定。

一级注册造价工程师注册证书由国务院住房城乡建设主管部门印制；二级注册造价工程师注册证书由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门按照规定分别印制。

注册造价工程师遗失注册证书，应当按照本办法第八条规定的延续注册程序申请补发，并由注册机关在官网发布信息。

第十条 取得职业资格证书的人员，可自职业资格证书签发之日起1年内申请初始注册。逾期未申请者，须符合继续教育的要求后方可申请初始注册。初始注册的有效期为4年。

申请初始注册的，应当提交下列材料：

- (一) 初始注册申请表；
- (二) 职业资格证书和身份证件；
- (三) 与聘用单位签订的劳动合同；
- (四) 取得职业资格证书的人员，自职业资格证书签发之日起1年后申请初始注册的，应当提供当年的继续教育合格证明；
- (五) 外国人应当提供外国人就业许可证书。

申请初始注册时，造价工程师本人和单位应当对下列事项进行承诺，并由注册机关调查核实：

- (一) 受聘于工程造价岗位；
- (二) 聘用单位为其交纳社会基本养老保险或者已办理退休。

第十一条 注册造价工程师注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期满30日前，按照本办法第八条规定的程序申请延续注册。延续注册的有效期为4年。

申请延续注册的，应当提交下列材料：

- (一) 延续注册申请表；

- (二) 注册证书;
- (三) 与聘用单位签订的劳动合同;
- (四) 继续教育合格证明。

申请延续注册时, 造价工程师本人和单位应对其前一个注册的工作业绩进行承诺, 并由注册机关调查核实。

第十二条 在注册有效期内, 注册造价工程师变更执业单位的, 应当与原聘用单位解除劳动合同, 并按照本办法第八条规定的程序, 到新聘用单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门办理变更注册手续。变更注册后延续原注册有效期。

申请变更注册的, 应当提交下列材料:

- (一) 变更注册申请表;
- (二) 注册证书;
- (三) 与新聘用单位签订的劳动合同。

申请变更注册时, 造价工程师本人和单位应当对下列事项进行承诺, 并由注册机关调查核实:

- (一) 与原聘用单位解除劳动合同;
- (二) 聘用单位为其交纳社会基本养老保险或者已办理退休。

第十三条 有下列情形之一的, 不予注册:

- (一) 不具有完全民事行为能力的;
- (二) 申请在两个或者两个以上单位注册的;
- (三) 未达到造价工程师继续教育合格标准的;
- (四) 前一个注册期内工作业绩达不到规定标准或未办理暂停执业手续而脱离工程造价业务岗位的;
- (五) 受刑事处罚, 刑事处罚尚未执行完毕的;
- (六) 因工程造价业务活动受刑事处罚, 自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年的;
- (七) 因前项规定以外原因受刑事处罚, 自处罚决定之日起至申请注册之日止不满 3 年的;
- (八) 被吊销注册证书, 自被处罚决定之日起至申请注册之日止不满 3 年的;
- (九) 以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册被撤销, 自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满 3 年的;
- (十) 法律、法规规定不予注册的其他情形。

第十四条 被注销注册或者不予注册者, 在

具备注册条件后重新申请注册的, 按照本办法第八条规定的程序办理。

第三章 执业

第十五条 一级注册造价工程师执业范围包括建设项目全过程的工程造价管理与工程造价咨询等, 具体工作内容:

- (一) 项目建议书、可行性研究投资估算与审核, 项目评价造价分析;
- (二) 建设工程设计概算、施工预算编制和审核;
- (三) 建设工程招标投标文件工程量和造价的编制与审核;
- (四) 建设工程合同价款、结算价款、竣工决算价款的编制与管理;
- (五) 建设工程审计、仲裁、诉讼、保险中的造价鉴定, 工程造价纠纷调解;
- (六) 建设工程计价依据、造价指标的编制与管理;
- (七) 与工程造价管理有关的其他事项。

二级注册造价工程师协助一级注册造价工程师开展相关工作, 并可以独立开展以下工作:

- (一) 建设工程工料分析、计划、组织与成本管理, 施工图预算、设计概算编制;
- (二) 建设工程量清单、最高投标限价、投标报价编制;
- (三) 建设工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制。

第十六条 注册造价工程师享有下列权利:

- (一) 使用注册造价工程师名称;
- (二) 依法从事工程造价业务;
- (三) 在本人执业活动中形成的工程造价成果文件上签字并加盖执业印章;
- (四) 发起设立工程造价咨询企业;
- (五) 保管和使用本人的注册证书和执业印章;
- (六) 参加继续教育。

第十七条 注册造价工程师应当履行下列义务:

- (一) 遵守法律、法规、有关管理规定, 恪守职业道德;
- (二) 保证执业活动成果的质量;
- (三) 接受继续教育, 提高执业水平;
- (四) 执行工程造价计价标准和计价方法;
- (五) 与当事人有利害关系的, 应当主动回

避；

(六) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人商业、技术秘密。

第十八条 注册造价工程师应当根据执业范围，在本人形成的工程造价成果文件上签字并加盖执业印章，并承担相应的法律责任。最终出具的工程造价成果文件应当由一级注册造价工程师审核并签字盖章。

第十九条 修改经注册造价工程师签字盖章的工程造价成果文件，应当由签字盖章的注册造价工程师本人进行；注册造价工程师本人因特殊情况不能进行修改的，应当由其他注册造价工程师修改，并签字盖章；修改工程造价成果文件的注册造价工程师对修改部分承担相应的法律责任。

第二十条 注册造价工程师不得有下列行为：

- (一) 不履行注册造价工程师义务；
- (二) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；
- (三) 在执业过程中实施商业贿赂；
- (四) 签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件；
- (五) 以个人名义承接工程造价业务；
- (六) 允许他人以自己名义从事工程造价业务；
- (七) 同时在两个或者两个以上单位执业；
- (八) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章；
- (九) 超出执业范围、注册专业范围执业；
- (十) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十一条 在注册有效期内，注册造价工程师因特殊原因需要暂停执业的，应当到注册机关办理暂停执业手续，并交回注册证书和执业印章。

第二十二条 注册造价工程师应当适应岗位需要和职业发展的要求，按照国家专业技术人员继续教育的有关规定接受继续教育，更新专业知识，提高专业水平。

第四章 监督管理

第二十三条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对注册造价工程师的注册、执业和继续教育实施监督检查。

第二十四条 国务院住房城乡建设主管部门应当将造价工程师注册信息告知省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门和国务院有关专业部门。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当将造价工程师注册信息告知本行政区域内市、县人民政府住房城乡建设主管部门。

第二十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门依法履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查人员提供注册证书；
- (二) 要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的工程造价成果文件及相关业务文档；
- (三) 就有关问题询问签署工程造价成果文件的人员；
- (四) 纠正违反有关法律、法规和本办法及工程造价计价标准和计价办法的行为。

第二十六条 注册造价工程师违法从事工程造价活动的，违法行为发生地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处，并将违法事实、处理结果告知注册机关；依法应当撤销注册的，应当将违法事实、处理建议及有关材料报注册机关。

第二十七条 注册造价工程师有下列情形之一的，其注册证书失效：

- (一) 已与聘用单位解除劳动合同且未被其他单位聘用的；
- (二) 注册有效期满且未延续注册的；
- (三) 死亡或者不具有完全民事行为能力的；
- (四) 其他导致注册失效的情形。

第二十八条 有下列情形之一的，注册机关或者其上级行政机关依据职权或者根据利害关系人的请求，可以撤销注册造价工程师的注册：

- (一) 行政机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予注册许可的；
- (二) 超越法定职权作出准予注册许可的；
- (三) 违反法定程序作出准予注册许可的；
- (四) 对不具备注册条件的申请人作出准予注册许可的；
- (五) 依法可以撤销注册的其他情形。

申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册的，应当予以撤销。

第二十九条 有下列情形之一的，由注册机

关办理注销注册手续，收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废：

- (一) 有本办法第二十七条所列情形发生的；
- (二) 依法被撤销注册的；
- (三) 依法被吊销注册证书的；
- (四) 受到刑事处罚的；
- (五) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册造价工程师有前款所列情形之一的，注册造价工程师本人和聘用单位应当及时向注册机关提出注销注册申请；有关单位和个人有权向注册机关举报；县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门应当及时告知注册机关。

第三十条 注册造价工程师及其聘用单位应当按照有关规定，向注册机关提供真实、准确、完整的注册造价工程师信用档案信息。

注册造价工程师信用档案应当包括造价工程师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为造价工程师的不良行为记入其信用档案。

注册造价工程师信用档案信息按有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十一条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请造价工程师注册的，不予受理或者不予注册，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请造价工程师注册。

第三十二条 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

第三十三条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得造价工程师注册的，由注册机关撤销其注册，3年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处以罚款。其中，没有违法所得的，处以1万元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

第三十四条 违反本办法规定，未经注册而

以注册造价工程师的名义从事工程造价活动的，所签署的工程造价成果文件无效，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令停止违法活动，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

第三十五条 违反本办法规定，未办理变更注册而继续执业的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改的，可处以5000元以下的罚款。

第三十六条 注册造价工程师有本办法第二十条规定行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

第三十七条 违反本办法规定，注册造价工程师或者其聘用单位未按照要求提供造价工程师信用档案信息的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期未改正的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第三十八条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门工作人员，在注册造价工程师管理工作中，有下列情形之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 对不符合注册条件的申请人准予注册许可或者超越法定职权作出注册许可决定的；
- (二) 对符合注册条件的申请人不予注册许可或者不在法定期限内作出注册许可决定的；
- (三) 对符合法定条件的申请不予受理的；
- (四) 利用职务之便，收取他人财物或者其他好处的；
- (五) 不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第六章 附 则

第三十九条 造价工程师职业资格考试工作按照国务院人力资源社会保障主管部门的有关规定执行。

第四十条 本办法自2007年3月1日起施行。2000年1月21日发布的《造价工程师注册管理办法》（建设部令第75号）同时废止。

住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第47号

《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》已经2019年2月15日第6次部常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

2019年3月13日

住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定

为深入推进工程建设项目审批制度改革，住房和城乡建设部决定修改下列部门规章：

一、删去《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第124号，根据住房和城乡建设部令第19号修改）第十条第二款“分包工程发包人应当在订立分包合同后7个工作日内，将合同送工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。分包合同发生重大变更的，分包工程发包人应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案”。

二、将《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第89号，根据住房和城乡建设部令第43号修改）第十八条中的“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案”修改为“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，但实施电子招标投标的项目除外”。

将第十九条中的“并同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案”修改为“并同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，但实施电子招标投标的项目除外”。

三、将《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）第九条

“建设单位在申请办理安全监督手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”修改为“建设单位在申请办理施工许可手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”。

四、将《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号，根据建设部令第90号、住房和城乡建设部令第9号修改）第八条“列入城建档案馆档案接收范围的工程，建设单位在组织竣工验收前，应当提请城建档案管理机构对工程档案进行预验收。预验收合格后，由城建档案管理机构出具工程档案认可文件”修改为“列入城建档案馆档案接收范围的工程，城建档案管理机构按照建设工程竣工联合验收的规定对工程档案进行验收”。

删去第九条“建设单位在取得工程档案认可文件后，方可组织工程竣工验收。建设行政主管部门在办理竣工验收备案时，应当查验工程档案认可文件”。

五、将《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号，根据住房和城乡建设部令第9号修改）第九条“地下管线工程竣工验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下管线工程档案进行专项预验收”修改为“城建档案管理机构应当按照建设工程竣工联合验收的规定对地下管线工程档案进行验收”。

本决定自发布之日起施行。以上5部部门规章根据本决定作相应的修正，重新发布。

房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查管理办法

（2013年4月27日住房和城乡建设部令第13号发布 根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》第一次修订 2018年12月29日住房和城乡建设部令第46号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉的决定》第二次修订）

第一条 为了加强对房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查的管理，提高工程勘察设计质量，根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等行政法规，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查和实施监督管理的，应当遵守本办法。

第三条 国家实施施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）审查制度。

本办法所称施工图审查，是指施工图审查机构（以下简称审查机构）按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行的审查。施工图审查应当坚持先勘察、后设计的原则。

施工图未经审查合格的，不得使用。从事房屋建筑工程、市政基础设施工程施工、监理等活动，以及实施对房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理，应当以审查合格的施工图为依据。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责对全国的施工图审查工作实施指导、监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内的施工图审查工作实施监督管理。

第五条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当会同有关主管部门按照本办法规定的审查机构条件，结合本行政区域内的建设规模，确定相应数量的审查机构，逐步推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。具体办法由国务院住房城乡建设主管部门另行规定。

审查机构是专门从事施工图审查业务，不以

营利为目的的独立法人。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当将审查机构名录报国务院住房城乡建设主管部门备案，并向社会公布。

第六条 审查机构按承接业务范围分两类，一类机构承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务范围不受限制；二类机构可以承接中型及以下房屋建筑、市政基础设施工程的施工图审查。

房屋建筑、市政基础设施工程的规模划分，按照国务院住房城乡建设主管部门的有关规定执行。

第七条 一类审查机构应当具备下列条件：

（一）有健全的技术管理和质量保证体系。

（二）审查人员应当有良好的职业道德；有15年以上所需专业勘察、设计工作经历；主持过不少于5项大型房屋建筑工程、市政基础设施工程相应专业的设计或者甲级工程勘察项目相应专业的勘察；已实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格，并在本审查机构注册；未实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有高级工程师职称；近5年内未因违反工程建设法律法规和强制性标准受到行政处罚。

（三）在本审查机构专职工作的审查人员数量：从事房屋建筑工程施工图审查的，结构专业审查人员不少于7人，建筑专业不少于3人，电气、暖通、给排水、勘察等专业审查人员各不少于2人；从事市政基础设施工程施工图审查的，所需专业的审查人员不少于7人，其他必须配套的专业审查人员各不少于2人；专门从事勘察文件审查的，勘察专业审查人员不少于7人。

承担超限高层建筑工程施工图审查的，还应

当具有主持过超限高层建筑工程或者 100 米以上建筑工程结构专业设计的审查人员不少于 3 人。

(四) 60 岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的 1/2。

第八条 二类审查机构应当具备下列条件：

(一) 有健全的技术管理和质量保证体系。

(二) 审查人员应当有良好的职业道德；有 10 年以上所需专业勘察、设计工作经历；主持过不少于 5 项中型以上房屋建筑工程、市政基础设施工程相应专业的设计或者乙级以上工程勘察项目相应专业的勘察；已实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格，并在本审查机构注册；未实行执业注册制度的专业，审查人员应当具有高级工程师职称；近 5 年内未因违反工程建设法律法规和强制性标准受到行政处罚。

(三) 在本审查机构专职工作的审查人员数量：从事房屋建筑工程施工图审查的，结构专业审查人员不少于 3 人，建筑、电气、暖通、给排水、勘察等专业审查人员各不少于 2 人；从事市政基础设施工程施工图审查的，所需专业的审查人员不少于 4 人，其他必须配套的专业审查人员各不少于 2 人；专门从事勘察文件审查的，勘察专业审查人员不少于 4 人。

(四) 60 岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的 1/2。

第九条 建设单位应当将施工图送审查机构审查，但审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察企业有隶属关系或者其他利害关系。送审管理的具体办法由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门按照“公开、公平、公正”的原则规定。

建设单位不得明示或者暗示审查机构违反法律法规和工程建设强制性标准进行施工图审查，不得压缩合理审查周期、压低合理审查费用。

第十条 建设单位应当向审查机构提供下列资料并对所提供资料的真实性负责：

(一) 作为勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件；

(二) 全套施工图；

(三) 其他应当提交的材料。

第十一条 审查机构应当对施工图审查下列内容：

(一) 是否符合工程建设强制性标准；

(二) 地基基础和主体结构的安全性；

(三) 消防安全性；

(四) 人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；

(五) 是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；

(六) 勘察设计和注册执业人员以及相关管理人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

(七) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

第十二条 施工图审查原则上不超过下列时限：

(一) 大型房屋建筑工程、市政基础设施工程为 15 个工作日，中型及以下房屋建筑工程、市政基础设施工程为 10 个工作日。

(二) 工程勘察文件，甲级项目为 7 个工作日，乙级及以下项目为 5 个工作日。

以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间。

第十三条 审查机构对施工图进行审查后，应当根据下列情况分别作出处理：

(一) 审查合格的，审查机构应当向建设单位出具审查合格书，并在全套施工图上加盖审查专用章。审查合格书应当有各专业的审查人员签字，经法定代表人签发，并加盖审查机构公章。审查机构应当在出具审查合格书后 5 个工作日内，将审查情况报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

(二) 审查不合格的，审查机构应当将施工图退建设单位并出具审查意见告知书，说明不合格原因。同时，应当将审查意见告知书及审查中发现的建设单位、勘察企业和注册执业人员违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题，报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门。

施工图退建设单位后，建设单位应当要求原勘察企业进行修改，并将修改后的施工图送原审查机构复审。

第十四条 任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，凡涉及本办法第十一条规定内容的，建设单位应当将修改后的

施工图送原审查机构审查。

第十五条 勘察设计企业应当依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。

审查机构对施工图审查工作负责，承担审查责任。施工图经审查合格后，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题，给建设单位造成损失的，审查机构依法承担相应的赔偿责任。

第十六条 审查机构应当建立、健全内部管理制度。施工图审查应当有经各专业审查人员签字的审查记录。审查记录、审查合格书、审查意见告知书等有关资料应当归档保存。

第十七条 已实行执业注册制度的专业，审查人员应当按规定参加执业注册继续教育。

未实行执业注册制度的专业，审查人员应当参加省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门组织的有关法律、法规和技术标准的培训，每年培训时间不少于 40 学时。

第十八条 按规定应当进行审查的施工图，未经审查合格的，住房城乡建设主管部门不得颁发施工许可证。

第十九条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对审查机构的监督检查，主要检查下列内容：

- (一) 是否符合规定的条件；
- (二) 是否超出范围从事施工图审查；
- (三) 是否使用不符合条件的审查人员；
- (四) 是否按规定的内容进行审查；
- (五) 是否按规定上报审查过程中发现的违法违规行为；
- (六) 是否按规定填写审查意见告知书；
- (七) 是否按规定在审查合格书和施工图上签字盖章；
- (八) 是否建立健全审查机构内部管理制度；
- (九) 审查人员是否按规定参加继续教育。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门实施监督检查时，有权要求被检查的审查机构提供有关施工图审查的文件和资料，并将监督检查结果向社会公布。

涉及消防安全性、人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性的，由县级以上人民政府有关部门按照职责分工实施监督检查和行政处罚，并将监督检查结果向社会公布。

第二十条 审查机构应当向县级以上地方人

民政府住房城乡建设主管部门报审查情况统计信息。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当定期对施工图审查情况进行统计，并将统计信息报上级住房城乡建设主管部门。

第二十一条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当及时受理对施工图审查工作中违法、违规行为的检举、控告和投诉。

第二十二条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对审查机构报告的建设单位、勘察设计企业、注册执业人员的违法违规行为，应当依法进行查处。

第二十三条 审查机构列入名录后不再符合规定条件的，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当责令其限期改正；逾期不改的，不再将其列入审查机构名录。

第二十四条 审查机构违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处 3 万元罚款，并记入信用档案；情节严重的，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录：

- (一) 超出范围从事施工图审查的；
- (二) 使用不符合条件审查人员的；
- (三) 未按规定的内容进行审查的；
- (四) 未按规定上报审查过程中发现的违法违规行为的；
- (五) 未按规定填写审查意见告知书的；
- (六) 未按规定在审查合格书和施工图上签字盖章的；
- (七) 已出具审查合格书的施工图，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的。

第二十五条 审查机构出具虚假审查合格书的，审查合格书无效，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处 3 万元罚款，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录。

审查人员在虚假审查合格书上签字的，终身不得再担任审查人员；对于已实行执业注册制度的专业的审查人员，还应当依照《建设工程质量管理条例》第七十二条、《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定予以处罚。

第二十六条 建设单位违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房

城乡建设主管部门责令改正，处3万元罚款；情节严重的，予以通报：

（一）压缩合理审查周期的；

（二）提供不真实送审资料的；

（三）对审查机构提出不符合法律、法规和工程建设强制性标准要求的。

建设单位为房地产开发企业的，还应当依照《房地产开发企业资质管理规定》进行处理。

第二十七条 依照本办法规定，给予审查机构罚款处罚的，对机构的法定代表人和其他直接责任人员处机构罚款数额5%以上10%以下的罚款，并记入信用档案。

第二十八条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门未按照本办法规定确定审

查机构的，国务院住房城乡建设主管部门责令改正。

第二十九条 国家机关工作人员在施工图审查监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第三十条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法，制定实施细则。

第三十一条 本办法自2013年8月1日起施行。原建设部2004年8月23日发布的《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第134号）同时废止。

住房城乡建设部关于修改《建筑业企业资质管理规定》等部门规章的决定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第45号

《住房城乡建设部关于修改〈建筑业企业资质管理规定〉等部门规章的决定》已经2018年12月13日第5次部常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房城乡建设部部长 王蒙徽

2018年12月22日

住房城乡建设部关于修改《建筑业企业资质管理规定》等部门规章的决定

为贯彻落实国务院深化“放管服”改革，加快推进政务服务“一网通办”的要求，住房城乡建设部决定：

一、将《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号，根据住房城乡建设部令第32号修正）第十四条修改为：“企业申请建筑业企业资质，在资质许可机关的网站或审批平台提出申请事项，提交资金、专业技术人员、技术装备和已完成业绩等电子材料”。

二、将《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号，根据住房城乡建设部令第24号、住房城乡建设部令第32号修正）第十一条修改为：“企业申请工程勘察、工程设计资质，应在资质许可机关的官方网站或审批平台上提出申请，提交资金、专业技术人员、技术装备和已完成的业绩等电子材料”。删去第十二条和第十三条，对相关条文顺序作相应调整。

三、将《工程监理企业资质管理规定》（建

设部令第158号，根据住房城乡建设部令第24号、住房城乡建设部令第32号修正)第十二条修改为：“企业申请工程监理企业资质，在资质许可机关的网站或审批平台提出申请事项，提交专业技术人员、技术装备和已完成业绩等电子材料”。

四、将《房地产开发企业资质管理规定》(建设部令第77号，根据住房城乡建设部令第24号

修正)第六条第一款修改为“新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，在资质审批部门的网站或平台提出申请备案事项，提交营业执照、公司章程、专业技术人员资格证书和劳动合同的电子材料”。

本决定自发布之日起施行。以上4部部门规章根据本决定作相应的修正，重新发布。

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法

(2001年6月1日建设部令第89号发布 根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第43号修正)

第一章 总 则

第一条 为了规范房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，维护招标投标当事人的合法权益，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称工程)，其施工招标投标活动，适用本办法。

本办法所称房屋建筑工程，是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程。

本办法所称市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国工程施工招标投标活动的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内工程施工招标投标活动的监督管理。具体的监督管理工作，可以委托工程招标投标监督管理机构负责实施。

第四条 任何单位和个人不得违反法律、行政法规规定，限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉施工招标投标活动。

第五条 施工招标投标活动及其当事人应当依法接受监督。

建设行政主管部门依法对施工招标投标活动实施监督，查处施工招标投标活动中的违法行为。

第二章 招 标

第六条 工程施工招标由招标人依法组织实施。招标人不得以不合理条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇，不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。

第七条 工程施工招标应当具备下列条件：

(一)按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，已经履行审批手续；

(二)工程资金或者资金来源已经落实；

(三)有满足施工招标需要的设计文件及其他技术资料；

(四)法律、法规、规章规定的其他条件。

第八条 工程施工招标分为公开招标和邀请招标。

依法必须进行施工招标的工程，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的，应当公开招标，但经国家计委或者省、自治区、直辖市人民政府依法批准可以进行邀请招标的重点建设项目除外；其他工程可以实行邀请招标。

第九条 工程有下列情形之一的，经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准，可以不进行施工招标：

(一)停建或者缓建后恢复建设的单位工程，且承包人未发生变更的；

(二) 施工企业自建自用的工程, 且该施工企业资质等级符合工程要求的;

(三) 在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程, 且承包人未发生变更的;

(四) 法律、法规、规章规定的其他情形。

第十条 依法必须进行施工招标的工程, 招标人自行办理施工招标事宜的, 应当具有编制招标文件和组织评标的能力:

(一) 有专门的施工招标组织机构;

(二) 有与工程规模、复杂程度相适应并具有同类工程施工招标经验、熟悉有关工程施工招标法律法规的工程技术、概预算及工程管理的专业人员。

不具备上述条件的, 招标人应当委托工程招标代理机构代理施工招标。

第十一条 招标人自行办理施工招标事宜的, 应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的 5 日前, 向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案, 并报送下列材料:

(一) 按照国家有关规定办理审批手续的各项批准文件;

(二) 本办法第十条所列条件的证明材料, 包括专业技术人员的名单、职称证书或者执业资格证书及其工作经历的证明材料;

(三) 法律、法规、规章规定的其他材料。

招标人不具备自行办理施工招标事宜条件的, 建设行政主管部门应当自收到备案材料之日起 5 日内责令招标人停止自行办理施工招标事宜。

第十二条 全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位, 依法必须进行施工招标的工程项目, 应当进入有形建筑市场进行招标投标活动。

政府有关管理机关可以在有形建筑市场集中办理有关手续, 并依法实施监督。

第十三条 依法必须进行施工公开招标的工程项目, 应当在国家或者地方指定的报刊、信息网络或者其他媒介上发布招标公告, 并同时在中国工程建设和建筑业信息网上发布招标公告。

招标公告应当载明招标人的名称和地址, 招标工程的性质、规模、地点以及获取招标文件的办法等事项。

第十四条 招标人采用邀请招标方式的, 应当向 3 个以上符合资质条件的施工企业发出投标

邀请书。

投标邀请书应当载明本办法第十三条第二款规定的事项。

第十五条 招标人可以根据招标工程的需要, 对投标申请人进行资格预审, 也可以委托工程招标代理机构对投标申请人进行资格预审。实行资格预审的招标工程, 招标人应当在招标公告或者投标邀请书中载明资格预审的条件和获取资格预审文件的办法。

资格预审文件一般应当包括资格预审申请书格式、申请人须知, 以及需要投标申请人提供的企业资质、业绩、技术装备、财务状况和拟派出的项目经理与主要技术人员的简历、业绩等证明材料。

第十六条 经资格预审后, 招标人应当向资格预审合格的投标申请人发出资格预审合格通知书, 告知获取招标文件的时间、地点和方法, 并同时向资格预审不合格的投标申请人告知资格预审结果。

在资格预审合格的投标申请人过多时, 可以由招标人从中选择不少于 7 家资格预审合格的投标申请人。

第十七条 招标人应当根据招标工程的特点和需要, 自行或者委托工程招标代理机构编制招标文件。招标文件应当包括下列内容:

(一) 投标须知, 包括工程概况, 招标范围, 资格审查条件, 工程资金来源或者落实情况, 标段划分, 工期要求, 质量标准, 现场踏勘和答疑安排, 投标文件编制、提交、修改、撤回的要求, 投标报价要求, 投标有效期, 开标的时间和地点, 评标的方法和标准等;

(二) 招标工程的技术要求和设计文件;

(三) 采用工程量清单招标的, 应当提供工程量清单;

(四) 投标函的格式及附录;

(五) 拟签订合同的主要条款;

(六) 要求投标人提交的其他材料。

第十八条 依法必须进行施工招标的工程, 招标人应当在招标文件发出的同时, 将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。建设行政主管部门发现招标文件有违反法律、法规内容的, 应当责令招标人改正。

第十九条 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的, 应当在招标文件要求提

交投标文件截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有招标文件收受人,并同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

第二十条 招标人设有标底的,应当依据国家规定的工程量计算规则及招标文件规定的计价方法和要求编制标底,并在开标前保密。一个招标工程只能编制一个标底。

第二十一条 招标人对于发出的招标文件可以酌收工本费。其中的设计文件,招标人可以酌收押金。对于开标后将设计文件退还的,招标人应当退还押金。

第三章 投 标

第二十二条 施工招标的投标人是响应施工招标、参与投标竞争的施工企业。

投标人应当具备相应的施工企业资质,并在工程业绩、技术能力、项目经理资格条件、财务状况等方面满足招标文件提出的要求。

第二十三条 投标人对招标文件有疑问需要澄清的,应当以书面形式向招标人提出。

第二十四条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件,对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

招标文件允许投标人提供备选标的,投标人可以按照招标文件的要求提交替代方案,并作出相应报价作备选标。

第二十五条 投标文件应当包括下列内容:

- (一) 投标函;
- (二) 施工组织设计或者施工方案;
- (三) 投标报价;
- (四) 招标文件要求提供的其他材料。

第二十六条 招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标担保。投标担保可以采用投标保函或者投标保证金的方式。投标保证金可以使用支票、银行汇票等,一般不得超过投标总价的 2%,最高不得超过 50 万元。

投标人应当按照招标文件要求的方式和金额,将投标保函或者投标保证金随投标文件提交招标人。

第二十七条 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,将投标文件密封送达投标地点。招标人收到投标文件后,应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证,并妥善保存投标文件。在开标前,任何单位和个人不得

开启投标文件。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件,为无效的投标文件,招标人应当拒收。

提交投标文件的投标人少于 3 个的,招标人应当依法重新招标。

第二十八条 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件。补充、修改的内容为投标文件的组成部分,并应当按照本办法第二十七条第一款的规定送达、签收和保管。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的补充或者修改的内容无效。

第二十九条 两个以上施工企业可以组成一个联合体,签订共同投标协议,以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应当具备承担招标工程的相应资质条件。相同专业的施工企业组成的联合体,按照资质等级低的施工企业的业务许可范围承揽工程。

招标人不得强制投标人组成联合体共同投标,不得限制投标人之间的竞争。

第三十条 投标人不得相互串通投标,不得排挤其他投标人的公平竞争,损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

第三十一条 投标人不得以低于其企业成本的报价竞标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标。

第四章 开标、评标和中标

第三十二条 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行;开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

第三十三条 开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。开标应当按照下列规定进行:

由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构进行检查并公证。经确认无误后,由有关工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件,开标时都应当当众予以拆封、宣读。

开标过程应当记录，并存档备查。

第三十四条 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标：

（一）投标文件未按照招标文件的要求予以密封的；

（二）投标文件中的投标函未加盖投标人的企业及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

（三）投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

（四）投标人未按照招标文件的要求提供投标保函或者投标保证金的；

（五）组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的。

第三十五条 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

依法必须进行施工招标的工程，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数，其中招标人、招标代理机构以外的技术、经济等方面专家不得少于成员总数的三分之二。评标委员会的专家成员，应当由招标人从建设行政主管部门及其他有关政府部门确定的专家名册或者工程招标代理机构的专家库内相关专业的专家名单中确定。确定专家成员一般应当采取随机抽取的方式。

与投标人有利害关系的人不得进入相关工程的评标委员会。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

第三十六条 建设行政主管部门的专家名册应当拥有一定数量规模并符合法定资格条件的专家。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以将专家数量少的地区的专家名册予以合并或者实行专家名册计算机联网。

建设行政主管部门应当对进入专家名册的专家组织有关法律和业务培训，对其评标能力、廉洁公正等进行综合评估，及时取消不称职或者违法违规人员的评标专家资格。被取消评标专家资格的人员，不得再参加任何评标活动。

第三十七条 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，并对评标结果签字确认；设有标底的，应当参考标底。

第三十八条 评标委员会可以用书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明。投标人应当采用书面形式进行澄清或者说明，其澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

第三十九条 评标委员会经评审，认为所有投标文件都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

依法必须进行施工招标工程的所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

第四十条 评标可以采用综合评估法、经评审的最低投标标价法或者法律法规允许的其他评标方法。

采用综合评估法的，应当对投标文件提出的工程质量、施工工期、投标价格、施工组织设计或者施工方案、投标人及项目经理业绩等，能否最大限度地满足招标文件中规定的各项要求和评价标准进行评审和比较。以评分方式进行评估的，对于各种评比奖项不得额外计分。

采用经评审的最低投标价法的，应当在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

第四十一条 评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，阐明评标委员会对各投标文件的评审和比较意见，并按照招标文件中规定的评标方法，推荐不超过3名有排序的合格的中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

使用国有资金投资或者国家融资的工程项目，招标人应当按照中标候选人的排序确定中标人。当确定中标的中标候选人放弃中标或者因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以依序确定其他中标候选人为中标人。

招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

第四十二条 有下列情形之一的，评标委员会可以要求投标人作出书面说明并提供相关材料：

（一）设有标底的，投标报价低于标底合理幅度的；

（二）不设标底的，投标报价明显低于其他投标报价，有可能低于其企业成本的。

经评标委员会论证，认定该投标人的报价低

于其企业成本的，不能推荐为中标候选人或者中标人。

第四十三条 招标人应当在投标有效期截止时间 30 日前确定中标人。投标有效期应当在招标文件中载明。

第四十四条 依法必须进行施工招标的工程，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门提交施工招标投标情况的书面报告。书面报告应当包括下列内容：

(一) 施工招标投标的基本情况，包括施工招标范围、施工招标方式、资格审查、开评标过程和确定中标人的方式及理由等。

(二) 相关的文件资料，包括招标公告或者投标邀请书、投标报名表、资格预审文件、招标文件、评标委员会的评标报告（设有标底的，应当附标底）、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，还应当附工程施工招标代理委托合同。

前款第二项中已按照本办法的规定办理了备案的文件资料，不再重复提交。

第四十五条 建设行政主管部门自收到书面报告之日起 5 日内未通知招标人在招标投标活动中有违法行为的，招标人可以向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标的投标人。

第四十六条 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

招标人无正当理由不与中标人签订合同，给中标人造成损失的，招标人应当给予赔偿。

第四十七条 招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

第五章 罚 则

第四十八条 有违反《招标投标法》行为的，县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当按照《招标投标法》的规定予以处罚。

第四十九条 招标投标活动中有《招标投标法》规定中标无效情形的，由县级以上地方人民政府建设行政主管部门宣布中标无效，责令重新组织招标，并依法追究有关责任人责任。

第五十条 应当招标未招标的，应当公开招标未公开招标的，县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当责令改正，拒不改正的，不得颁发施工许可证。

第五十一条 招标人不具备自行办理施工招标事宜条件而自行招标的，县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当责令改正，处 1 万元以下的罚款。

第五十二条 评标委员会的组成不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当责令招标人重新组织评标委员会。

第五十三条 招标人未向建设行政主管部门提交施工招标投标情况书面报告的，县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当责令改正。

第六章 附 则

第五十四条 工程施工专业分包、劳务分包采用招标方式的，参照本办法执行。

第五十五条 招标文件或者投标文件使用两种以上语言文字的，必须有一种是中文；如对不同文本的解释发生异议的，以中文文本为准。用文字表示的金额与数字表示的金额不一致的，以文字表示的金额为准。

第五十六条 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行施工招标的工程，按照国家有关规定可以不进行施工招标。

第五十七条 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的工程进行施工招标，贷款方、资金提供方对招标投标的具体条件和程序有不同规定的，可以适用其规定，但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。

第五十八条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第五十九条 本办法自发布之日起施行。1992 年 12 月 30 日建设部颁布的《工程建设施工招标投标管理办法》（建设部令第 23 号）同时废止。

建筑工程施工许可管理办法

(2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布 根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号修正)

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,根据《中华人民共和国建筑法》,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照本办法的规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。

工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程,可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况,对限额进行调整,并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。

第三条 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的,一律不得开工。

任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目,规避申请领取施工许可证。

第四条 建设单位申请领取施工许可证,应当具备下列条件,并提交相应的证明文件:

(一)依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续。

(二)在城市、镇规划区的建筑工程,已经取得建设工程规划许可证。

(三)施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求。

(四)已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效。

(五)有满足施工需要的技术资料,施工图

设计文件已按规定审查合格。

(六)有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

(七)建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

(八)法律、行政法规规定的其他条件。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门不得违反法律法规规定,增设办理施工许可证的其他条件。

第五条 申请办理施工许可证,应当按照下列程序进行:

(一)建设单位向发证机关领取《建筑工程施工许可证申请表》。

(二)建设单位持加盖单位及法定代表人印鉴的《建筑工程施工许可证申请表》,并附本办法第四条规定的证明文件,向发证机关提出申请。

(三)发证机关在收到建设单位报送的《建筑工程施工许可证申请表》和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起七日内颁发施工许可证;对于证明文件不齐全或者失效的,应当当场或者五日内一次告知建设单位需要补正的全部内容,审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起七日内书面通知建设单位,并说明理由。

建筑工程在施工过程中,建设单位或者施工单位发生变更的,应当重新申请领取施工许可证。

第六条 建设单位申请领取施工许可证的工程名称、地点、规模,应当符合依法签订的施工承包合同。

施工许可证应当放置在施工现场备查,并按规定在施工现场公开。

第七条 施工许可证不得伪造和涂改。

第八条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当在期满前向发证机关申请延期，并说明理由；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期次数、时限的，施工许可证自行废止。

第九条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、在施部位、维修管理措施等，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十条 发证机关应当将办理施工许可证的依据、条件、程序、期限以及需要提交的全部材料和申请表示范文本等，在办公场所和有关网站予以公示。

发证机关作出的施工许可决定，应当予以公开，公众有权查阅。

第十一条 发证机关应当建立颁发施工许可证后的监督检查制度，对取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查，发现违法违规行为及时处理。

第十二条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。

第十三条 建设单位采用欺骗、贿赂等不正当手段取得施工许可证的，由原发证机关撤销施工许可证，责令停止施工，并处1万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十四条 建设单位隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请施工许可证的，发证机关不予受理或者不予许可，并处1万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设单位伪造或者涂改施工许可证的，由发证机关责令停止施工，并处1万元以上3万元以

下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十五条 依照本办法规定，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5%以上10%以下罚款。

单位及相关责任人受到处罚的，作为不良行为记录予以通报。

第十六条 发证机关及其工作人员，违反本办法，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：

(一) 对不符合条件的申请人准予施工许可的；

(二) 对符合条件的申请人不予施工许可或者未在法定期限内作出准予许可决定的；

(三) 对符合条件的申请不予受理的；

(四) 利用职务上的便利，收受他人财物或者谋取其他利益的；

(五) 不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。

第十七条 建筑工程施工许可证由国务院住房城乡建设主管部门制定格式，由各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门统一印制。

施工许可证分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。复印的施工许可证无效。

第十八条 本办法关于施工许可管理的规定适用于其他专业建筑工程。有关法律、行政法规有明确规定的，从其规定。

《建筑法》第八十三条第三款规定的建筑活动，不适用本办法。

军事房屋建筑工程施工许可的管理，按国务院、中央军事委员会制定的办法执行。

第十九条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第二十条 本办法自2014年10月25日起施行。1999年10月15日建设部令第71号发布、2001年7月4日建设部令第91号修正的《建筑工程施工许可管理办法》同时废止。

危险性较大的分部分项工程安全管理规定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号

《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》已经 2018 年 2 月 12 日第 37 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2018 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

2018 年 3 月 8 日

危险性较大的分部分项工程安全管理规定

第一章 总 则

第一条 为加强对房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程安全管理，有效防范生产安全事故，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，制定本规定。

第二条 本规定适用于房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程安全管理。

第三条 本规定所称危险性较大的分部分项工程（以下简称“危大工程”），是指房屋建筑和市政基础设施工程在施工过程中，容易导致人员群死群伤或者造成重大经济损失的分部分项工程。

危大工程及超过一定规模的危大工程范围由国务院住房城乡建设主管部门制定。

省级住房城乡建设主管部门可以结合本地区实际情况，补充本地区危大工程范围。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国危大工程安全管理的指导监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内危大工程的安全监督管理。

第二章 前期保障

第五条 建设单位应当依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质和工程周边环境等资料。

第六条 勘察单位应当根据工程实际及工程周边环境资料，在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险。

设计单位应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安

全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

第七条 建设单位应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

第八条 建设单位应当按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费，保障危大工程施工安全。

第九条 建设单位在申请办理安全监督手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料。

第三章 专项施工方案

第十条 施工单位应当在危大工程施工前组织工程技术人员编制专项施工方案。

实行施工总承包的，专项施工方案应当由施工总承包单位组织编制。危大工程实行分包的，专项施工方案可以由相关专业分包单位组织编制。

第十一条 专项施工方案应当由施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章，并由总监理工程师审查签字、加盖执业印章后方可实施。

危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的，专项施工方案应当由总承包单位技术负责人及分包单位技术负责人共同审核签字并加盖单位公章。

第十二条 对于超过一定规模的危大工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位审核和总监理工程师审查。

专家应当从地方人民政府住房城乡建设主管部门建立的专家库中选取，符合专业要求且人数不得少于5名。与本工程有利害关系的人员不得以专家身份参加专家论证会。

第十三条 专家论证会后，应当形成论证报告，对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见。专家对论证报告负责并签字确认。

专项施工方案经论证需修改后通过的，施工单位应当根据论证报告修改完善后，重新履行本规定第十一条的程序。

专项施工方案经论证不通过的，施工单位修改后应当按照本规定的要求重新组织专家论证。

第四章 现场安全管理

第十四条 施工单位应当在施工现场显著位置公告危大工程名称、施工时间和具体责任人员，并在危险区域设置安全警示标志。

第十五条 专项施工方案实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员进行方案交底。

施工现场管理人员应当向作业人员进行安全技术交底，并由双方和项目专职安全生产管理人员共同签字确认。

第十六条 施工单位应当严格按照专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。

因规划调整、设计变更等原因确需调整的，修改后的专项施工方案应当按照本规定重新审核和论证。涉及资金或者工期调整的，建设单位应当按照约定予以调整。

第十七条 施工单位应当对危大工程施工作业人员进行登记，项目负责人应当在施工现场履职。

项目专职安全生产管理人员应当对专项施工方案实施情况进行现场监督，对未按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改，并及时报告项目负责人，项目负责人应当及时组织限期整改。

施工单位应当按照规定对危大工程进行施工监测和安全巡视，发现危及人身安全的紧急情况，应当立即组织作业人员进行撤离危险区域。

第十八条 监理单位应当结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查。

第十九条 监理单位发现施工单位未按照专项施工方案施工的，应当要求其进行整改；情节

严重的，应当要求其暂停施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时报告建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门。

第二十条 对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，建设单位应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。

监测单位应当编制监测方案。监测方案由监测单位技术负责人审核签字并加盖单位公章，报送监理单位后方可实施。

监测单位应当按照监测方案开展监测，及时向建设单位报送监测成果，并对监测成果负责；发现异常时，及时向建设、设计、施工、监理单位报告，建设单位应当立即组织相关单位采取处置措施。

第二十一条 对于按照规定需要验收的危大工程，施工单位、监理单位应当组织相关人员进行验收。验收合格的，经施工单位项目技术负责人及总监理工程师签字确认后，方可进入下一道工序。

危大工程验收合格后，施工单位应当在施工现场明显位置设置验收标识牌，公示验收时间及责任人员。

第二十二条 危大工程发生险情或者事故时，施工单位应当立即采取应急处置措施，并报告工程所在地住房城乡建设主管部门。建设、勘察、设计、监理等单位应当配合施工单位开展应急抢险工作。

第二十三条 危大工程应急抢险结束后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位制定工程恢复方案，并对应急抢险工作进行后评估。

第二十四条 施工、监理单位应当建立危大工程安全管理档案。

施工单位应当将专项施工方案及审核、专家论证、交底、现场检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

监理单位应当将监理实施细则、专项施工方案审查、专项巡视检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

第五章 监督管理

第二十五条 设区的市级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当建立专家库，制定专家库管理制度，建立专家诚信档案，并向社会公

布，接受社会监督。

第二十六条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，应当根据监督工作计划对危大工程进行抽查。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，可以通过政府购买技术服务方式，聘请具有专业技术能力的单位和人员对危大工程进行检查，所需费用向本级财政申请予以保障。

第二十七条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构，在监督检查中发现危大工程存在安全隐患的，应当责令施工单位整改；重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工；对依法应当给予行政处罚的行为，应当依法作出行政处罚决定。

第二十八条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将单位和个人的处罚信息纳入建筑施工安全生产不良信用记录。

第六章 法律责任

第二十九条 建设单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款：

（一）未按照本规定提供工程周边环境等资料的；

（二）未按照本规定在招标文件中列出危大工程清单的；

（三）未按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费或者相应的安全防护文明施工措施费的；

（四）未按照本规定委托具有相应勘察资质的单位进行第三方监测的；

（五）未对第三方监测单位报告的异常情况组织采取处置措施的。

第三十条 勘察单位未在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险的，责令限期改正，依照《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十一条 设计单位未在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，未提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见的，责令

限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十二条 施工单位未按照本规定编制并审核危大工程专项施工方案的，依照《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚，并暂扣安全生产许可证30日；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十三条 施工单位有下列行为之一的，依照《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》对单位和相关责任人员进行处罚：

（一）未向施工现场管理人员和作业人员进行方案交底和安全技术交底的；

（二）未在施工现场显著位置公告危大工程，并在危险区域设置安全警示标志的；

（三）项目专职安全生产管理人员未对专项施工方案实施情况进行现场监督的。

第三十四条 施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，处1万元以上3万元以下的罚款，并暂扣安全生产许可证30日；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款：

（一）未对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行专家论证的；

（二）未根据专家论证报告对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行修改，或者未按照本规定重新组织专家论证的；

（三）未严格按照专项施工方案组织施工，或者擅自修改专项施工方案的。

第三十五条 施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款：

（一）项目负责人未按照本规定现场履职或者组织限期整改的；

（二）施工单位未按照本规定进行施工监测和安全巡视的；

（三）未按照本规定组织危大工程验收的；

（四）发生险情或者事故时，未采取应急处置措施的；

（五）未按照本规定建立危大工程安全管理档案的。

第三十六条 监理单位有下列行为之一的，依照《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》对单位进行处罚；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）总监理工程师未按照本规定审查危大工程专项施工方案的；

（二）发现施工单位未按照专项施工方案实施，未要求其整改或者停工的；

（三）施工单位拒不整改或者不停止施工时，未向建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门报告的。

第三十七条 监理单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未按照本规定编制监理实施细则的；

（二）未对危大工程施工实施专项巡视检查的；

（三）未按照本规定参与组织危大工程验收

的；

（四）未按照本规定建立危大工程安全管理档案的。

第三十八条 监测单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）未取得相应勘察资质从事第三方监测的；

（二）未按照本规定编制监测方案的；

（三）未按照监测方案开展监测的；

（四）发现异常未及时报告的。

第三十九条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者所属施工安全监督机构的工作人员，未依法履行危大工程安全监督管理职责的，依照有关规定给予处分。

第七章 附 则

第四十条 本规定自 2018 年 6 月 1 日起施行。

城市设计管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 35 号

《城市设计管理办法》已经第 33 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2017 年 6 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2017 年 3 月 14 日

城市设计管理办法

第一条 为提高城市建设水平，塑造城市风貌特色，推进城市设计工作，完善城市规划建设管理，依据《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，制定本办法。

第二条 城市、县人民政府所在地建制镇开展城市设计管理工作，适用本办法。

第三条 城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段，贯穿于城市规划建设管理全过程。通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局、协调城

市景观风貌，体现地域特征、民族特色和时代风貌。

第四条 开展城市设计，应当符合城市（县人民政府所在地建制镇）总体规划和相关标准；尊重城市发展规律，坚持以人为本，保护自然环境，传承历史文化，塑造城市特色，优化城市形态，节约集约用地，创造宜居公共空间；根据经济社会发展水平、资源条件和管理需要，因地制宜，逐步推进。

第五条 国务院城乡规划主管部门负责指导

和监督全国城市设计工作。

省、自治区城乡规划主管部门负责指导和监督本行政区域内城市设计工作。

城市、县人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城市设计的监督管理。

第六条 城市、县人民政府城乡规划主管部门，应当充分利用新技术开展城市设计工作。有条件的地方可以建立城市设计管理辅助决策系统，并将城市设计要求纳入城市规划管理信息平台。

第七条 城市设计分为总体城市设计和重点地区城市设计。

第八条 总体城市设计应当确定城市风貌特色，保护自然山水格局，优化城市形态格局，明确公共空间体系，并可与城市（县人民政府所在地建制镇）总体规划一并报批。

第九条 下列区域应当编制重点地区城市设计：

- （一）城市核心区和中心地区；
- （二）体现城市历史风貌的地区；
- （三）新城新区；
- （四）重要街道，包括商业街；
- （五）滨水地区，包括沿河、沿海、沿湖地带；
- （六）山前地区；
- （七）其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色，具有特殊价值的地区。

第十条 重点地区城市设计应当塑造城市风貌特色，注重与山水自然的共生关系，协调市政工程，组织城市公共空间功能，注重建筑空间尺度，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

第十一条 历史文化街区和历史风貌保护相关控制地区开展城市设计，应当根据相关保护规划和要求，整体安排空间格局，保护延续历史文化，明确新建建筑和改扩建建筑的控制要求。

重要街道、街区开展城市设计，应当根据居民生活和城市公共活动需要，统筹交通组织，合理布置交通设施、市政设施、街道家具，拓展步行活动和绿化空间，提升街道特色和活力。

第十二条 城市设计重点地区范围以外地区，可以根据当地实际条件，依据总体城市设计，单独或者结合控制性详细规划等开展城市设计，明确建筑特色、公共空间和景观风貌等方面的要求。

第十三条 编制城市设计时，组织编制机关应当通过座谈、论证、网络等多种形式及渠道，广泛征求专家和公众意见。审批前应依法进行公示，公示时间不少于 30 日。

城市设计成果应当自批准之日起 20 个工作日内，通过政府信息网站以及当地主要新闻媒体予以公布。

第十四条 重点地区城市设计的内容和要求应当纳入控制性详细规划，并落实到控制性详细规划的相关指标中。

重点地区的控制性详细规划未体现城市设计内容和要求的，应当及时修改完善。

第十五条 单体建筑设计和景观、市政工程设计方案应当符合城市设计要求。

第十六条 以出让方式提供国有土地使用权，以及在城市、县人民政府所在地建制镇规划区内的大型公共建筑项目，应当将城市设计要求纳入规划条件。

第十七条 城市、县人民政府城乡规划主管部门负责组织编制本行政区域内总体城市设计、重点地区的城市设计，并报本级人民政府审批。

第十八条 城市、县人民政府城乡规划主管部门组织编制城市设计所需的经费，应列入城乡规划的编制经费预算。

第十九条 城市、县人民政府城乡规划主管部门开展城乡规划监督检查时，应当加强监督检查城市设计工作情况。

国务院和省、自治区人民政府城乡规划主管部门应当定期对各地的城市设计工作和风貌管理情况进行检查。

第二十条 城市、县人民政府城乡规划主管部门进行建筑设计方案审查和规划核实时，应当审核城市设计要求落实情况。

第二十一条 城市、县人民政府城乡规划主管部门开展城市规划实施评估时，应当同时评估城市设计工作实施情况。

第二十二条 城市设计的技术管理规定由国务院城乡规划主管部门另行制定。

第二十三条 各地可根据本办法，按照实际情况，制定实施细则和技术导则。

第二十四条 县人民政府所在地以外的镇可以参照本办法开展城市设计工作。

第二十五条 本办法自 2017 年 6 月 1 日起施行。

城市管理执法办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第34号

《城市管理执法办法》已经第32次部常务会议审议通过，现予发布，自2017年5月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2017年1月24日

城市管理执法办法

第一章 总 则

第一条 为了规范城市管理执法工作，提高执法和服务水平，维护城市管理秩序，保护公民、法人和其他组织的合法权益，根据行政处罚法、行政强制法等法律法规的规定，制定本办法。

第二条 城市、县人民政府所在地镇建成区内的城市管理执法活动以及执法监督活动，适用本办法。

本办法所称城市管理执法，是指城市管理执法主管部门在城市管理领域根据法律法规规章规定履行行政处罚、行政强制等行政执法职责的行为。

第三条 城市管理执法应当遵循以人为本、依法治理、源头治理、权责一致、协调创新的原则，坚持严格规范公正文明执法。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国城市管理执法的指导监督协调工作。

各省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内城市管理执法的指导监督考核协调工作。

城市、县人民政府城市管理执法主管部门负责本行政区域内的城市管理执法工作。

第五条 城市管理执法主管部门应当推动建立城市管理协调机制，协调有关部门做好城市管理执法工作。

第六条 城市管理执法主管部门应当加强城市管理法律法规规章的宣传普及工作，增强全民守法意识，共同维护城市管理秩序。

第七条 城市管理执法主管部门应当积极为公众监督城市管理执法活动提供条件。

第二章 执法范围

第八条 城市管理执法的行政处罚权范围依

照法律法规和国务院有关规定确定，包括住房城乡建设领域法律法规规章规定的行政处罚权，以及环境保护管理、工商管理、交通管理、水务管理、食品药品监管方面与城市管理相关部分的行政处罚权。

第九条 需要集中行使的城市管理执法事项，应当同时具备下列条件：

(一) 与城市管理密切相关；

(二) 与群众生产生活密切相关、多头执法扰民问题突出；

(三) 执法频率高、专业技术要求适宜；

(四) 确实需要集中行使的。

第十条 城市管理执法主管部门依法相对集中行使行政处罚权的，可以实施法律法规规定的与行政处罚权相关的行政强制措施。

第十一条 城市管理执法事项范围确定后，应当向社会公开。

第十二条 城市管理执法主管部门集中行使原由其他部门行使的行政处罚权的，应当与其他部门明确职责权限和工作机制。

第三章 执法主体

第十三条 城市管理执法主管部门按照权责清晰、事权统一、精简效能的原则设置执法队伍。

第十四条 直辖市、设区的市城市管理执法推行市级执法或者区级执法。

直辖市、设区的市的城市管理执法事项，市辖区人民政府城市管理执法主管部门能够承担的，可以实行区级执法。

直辖市、设区的市人民政府城市管理执法主管部门可以承担跨区域和重大复杂违法案件的查处。

第十五条 市辖区人民政府城市管理执法主

管部门可以向街道派出执法机构。直辖市、设区的市人民政府城市管理执法主管部门可以向市辖区或者街道派出执法机构。

派出机构以设立该派出机构的城市管理执法主管部门的名义，在所辖区域范围内履行城市管理执法职责。

第十六条 城市管理执法主管部门应当依据国家相关标准，提出确定城市管理执法人员数量的合理意见，并按程序报同级编制主管部门审批。

第十七条 城市管理执法人员应当持证上岗。

城市管理执法主管部门应当定期开展执法人员的培训和考核。

第十八条 城市管理执法主管部门可以配置城市管理执法协管人员，配合执法人员从事执法辅助事务。

协管人员从事执法辅助事务产生的法律后果，由本级城市管理执法主管部门承担。

城市管理执法主管部门应当严格协管人员的招录程序、资格条件，规范执法辅助行为，建立退出机制。

第十九条 城市管理执法人员依法开展执法活动和协管人员依法开展执法辅助事务，受法律保护。

第四章 执法保障

第二十条 城市管理执法主管部门应当按照规定配置执法执勤用车以及调查取证设施、通讯设施等装备配备，并规范管理。

第二十一条 城市管理执法制式服装、标志标识应当全国统一，由国务院住房城乡建设主管部门制定式样和标准。

第二十二条 城市管理执法应当保障必要的工作经费。

工作经费按规定已列入同级财政预算，城市管理执法主管部门不得以罚没收入作为经费来源。

第二十三条 城市管理领域应当建立数字化城市管理平台，实现城市管理的信息采集、指挥调度、督察督办、公众参与等功能，并逐步实现与有关部门信息平台的共享。

城市管理领域应当整合城市管理相关电话服务平台，建立统一的城市管理服务热线。

第二十四条 城市管理执法需要实施鉴定、检验、检测的，城市管理执法主管部门可以开展

鉴定、检验、检测，或者按照有关规定委托第三方实施。

第五章 执法规范

第二十五条 城市管理执法主管部门依照法定程序开展执法活动，应当保障当事人依法享有的陈述、申辩、听证等权利。

第二十六条 城市管理执法主管部门开展执法活动，应当根据违法行为的性质和危害后果依法给予相应的行政处罚。

对违法行为轻微的，可以采取教育、劝诫、疏导等方式予以纠正。

第二十七条 城市管理执法人员开展执法活动，可以依法采取以下措施：

（一）以勘验、拍照、录音、摄像等方式进行现场取证；

（二）在现场设置警示标志；

（三）询问案件当事人、证人等；

（四）查阅、调取、复制有关文件资料等；

（五）法律、法规规定的其他措施。

第二十八条 城市管理执法主管部门应当依法、全面、客观收集相关证据，规范建立城市管理执法档案并完整保存。

城市管理执法主管部门应当运用执法记录仪、视频监控等技术，实现执法活动全过程记录。

第二十九条 城市管理执法主管部门对查封、扣押的物品，应当妥善保管，不得使用、截留、损毁或者擅自处置。查封、扣押的物品属非法物品的，移送有关部门处理。

第三十条 城市管理执法主管部门不得对罚款、没收违法所得设定任务和目标。

罚款、没收违法所得的款项，应当按照规定全额上缴。

第三十一条 城市管理执法主管部门应当确定法制审核机构，配备一定比例符合条件的法制审核人员，对重大执法决定在执法主体、管辖权限、执法程序、事实认定、法律适用等方面进行法制审核。

第三十二条 城市管理执法主管部门开展执法活动，应当使用统一格式的行政执法文书。

第三十三条 行政执法文书的送达，依照民事诉讼法等法律规定执行。

当事人提供送达地址或者同意电子送达的，可以按照其提供的地址或者传真、电子邮件送达。

采取直接、留置、邮寄、委托、转交等方式

无法送达的，可以通过报纸、门户网站等方式公告送达。

第三十四条 城市管理执法主管部门应当通过门户网站、办事窗口等渠道或者场所，公开行政执法职责、权限、依据、监督方式等行政执法信息。

第六章 协作与配合

第三十五条 城市管理执法主管部门应当与有关部门建立行政执法信息互通共享机制，及时通报行政执法信息和相关行政管理信息。

第三十六条 城市管理执法主管部门可以对城市管理执法事项实行网格化管理。

第三十七条 城市管理执法主管部门在执法活动中发现依法应当由其他部门查处的违法行为，应当及时告知或者移送有关部门。

第七章 执法监督

第三十八条 城市管理执法主管部门应当向社会公布投诉、举报电话及其他监督方式。

城市管理执法主管部门应当为投诉人、举报人保密。

第三十九条 城市管理执法主管部门违反本

办法规定，有下列行为之一的，由上级城市管理执法主管部门或者有关部门责令改正，通报批评；情节严重的，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）没有法定依据实施行政处罚的；

（二）违反法定程序实施行政处罚的；

（三）以罚款、没收违法所得作为经费来源的；

（四）使用、截留、损毁或者擅自处置查封、扣押物品的；

（五）其他违反法律法规和本办法规定的。

第四十条 非城市管理执法人员着城市管理执法制服服装的，城市管理执法主管部门应当予以纠正，依法追究法律责任。

第八章 附 则

第四十一条 本办法第二条第一款规定范围以外的城市管理执法工作，参照本办法执行。

第四十二条 本办法自2017年5月1日起施行。1992年6月3日发布的《城建监察规定》（建设部令第20号）同时废止。

建筑工程设计招标投标管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第33号

《建筑工程设计招标投标管理办法》已经第32次部常务会议审议通过，现予发布，自2017年5月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2017年1月24日

建筑工程设计招标投标管理办法

第一条 为规范建筑工程设计市场，提高建筑工程设计水平，促进公平竞争，繁荣建筑创作，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 依法必须进行招标的各类房屋建筑工程，其设计招标投标活动，适用本办法。

第三条 国务院住房城乡建设主管部门依法对全国建筑工程设计招标投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门依法对本行政区域内建筑工程设计招标投标活动实

施监督，依法查处招标投标活动中的违法违规行为。

第四条 建筑工程设计招标范围和规模标准按照国家有关规定执行，有下列情形之一的，可以不进行招标：

- (一) 采用不可替代的专利或者专有技术的；
- (二) 对建筑艺术造型有特殊要求，并经有关主管部门批准的；
- (三) 建设单位依法能够自行设计的；
- (四) 建筑工程项目的改建、扩建或者技术改造，需要由原设计单位设计，否则将影响功能配套要求的；
- (五) 规定的其他特殊情形。

第五条 建筑工程设计招标应当依法进行公开招标或者邀请招标。

第六条 建筑工程设计招标可以采用设计方案招标或者设计团队招标，招标人可以根据项目特点和实际需要选择。

设计方案招标，是指主要通过对投标人提交的设计方案进行评审确定中标人。

设计团队招标，是指主要通过对投标人拟派设计团队的综合能力进行评审确定中标人。

第七条 公开招标的，招标人应当发布招标公告。邀请招标的，招标人应当向3个以上潜在投标人发出投标邀请书。

招标公告或者投标邀请书应当载明招标人名称和地址、招标项目的基本要求、投标人的资质要求以及获取招标文件的办法等事项。

第八条 招标人一般应当将建筑工程的方案设计、初步设计和施工图设计一并招标。确需另行选择设计单位承担初步设计、施工图设计的，应当在招标公告或者投标邀请书中明确。

第九条 鼓励建筑工程实行设计总包。实行设计总包的，按照合同约定或者经招标人同意，设计单位可以不通过招标方式将建筑工程非主体部分的设计进行分包。

第十条 招标文件应当满足设计方案招标或者设计团队招标的不同需求，主要包括以下内容：

- (一) 项目基本情况；
- (二) 城乡规划和城市设计对项目的基本要求；
- (三) 项目工程经济技术要求；
- (四) 项目有关基础资料；

- (五) 招标内容；
- (六) 招标文件答疑、现场踏勘安排；
- (七) 投标文件编制要求；
- (八) 评标标准和方法；
- (九) 投标文件送达地点和截止时间；
- (十) 开标时间和地点；
- (十一) 拟签订合同的主要条款；
- (十二) 设计费或者计费方法；
- (十三) 未中标方案补偿办法。

第十一条 招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。采用联合体形式投标的，联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方承担的工作和责任，就中标项目向招标人承担连带责任。

第十二条 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

第十三条 招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，时限最短不少于20日。

第十四条 投标人应当具有与招标项目相适应的工程设计资质。境外设计单位参加国内建筑工程设计投标的，按照国家有关规定执行。

第十五条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

第十六条 评标由评标委员会负责。

评标委员会由招标人代表和有关专家组成。评标委员会人数为5人以上单数，其中技术和经济方面的专家不得少于成员总数的2/3。建筑工程设计方案评标时，建筑专业专家不得少于技术和经济方面专家总数的2/3。

评标专家一般从专家库随机抽取，对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的项目，招

标人也可以直接邀请相应专业的中国科学院院士、中国工程院院士、全国工程勘察设计大师以及境外具有相应资历的专家参加评标。

投标人或者与投标人有利害关系的人员不得参加评标委员会。

第十七条 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；

（二）投标联合体没有提交共同投标协议；

（三）投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

（四）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（五）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

（六）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

（七）法律法规规定的其他应当否决投标的情形。

第十八条 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审。

采用设计方案招标的，评标委员会应当在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，重点对功能、技术、经济和美观等进行评审。

采用设计团队招标的，评标委员会应当对投标人拟从事项目设计的人员构成、人员业绩、人员从业经历、项目解读、设计构思、投标人信用情况和业绩等进行评审。

第十九条 评标委员会应当在评标完成后，向招标人提出书面评标报告，推荐不超过3个中标候选人，并标明顺序。

第二十条 招标人应当公示中标候选人。采用设计团队招标的，招标人应当公示中标候选人投标文件中所列主要人员、业绩等内容。

第二十一条 招标人根据评标委员会的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

采用设计方案招标的，招标人认为评标委员会推荐的候选方案不能最大限度满足招标文件规

定的要求的，应当依法重新招标。

第二十二条 招标人应当在确定中标人后及时向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标人。

第二十三条 招标人应当自确定中标人之日起15日内，向县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门提交招标投标情况的书面报告。

第二十四条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当自收到招标投标情况的书面报告之日起5个工作日内，公开专家评审意见等信息，涉及国家秘密、商业秘密的除外。

第二十五条 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

第二十六条 招标人、中标人使用未中标方案的，应当征得提交方案的投标人同意并付给使用费。

第二十七条 国务院住房城乡建设主管部门，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当加强建筑工程设计评标专家和专家库的管理。

建筑专业专家库应当按建筑工程类别细化分类。

第二十八条 住房城乡建设主管部门应当加快推进电子招标投标，完善招标投标信息平台建设，促进建筑工程设计招标投标信息化监管。

第二十九条 招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，或者限制投标人之间竞争的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，可以处1万元以上5万元以下的罚款。

第三十条 招标人澄清、修改招标文件的时限，或者确定的提交投标文件的时限不符合本办法规定的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，可以处10万元以下的罚款。

第三十一条 招标人不按照规定组建评标委员会，或者评标委员会成员的确定违反本办法规定的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，可以处10万元以下的罚款，相应评审结论无效，依法重新进行评审。

第三十二条 招标人有下列情形之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，可以处中标项目金额 10‰ 以下的罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；对单位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）无正当理由未按本办法规定发出中标通知书；

（二）不按照规定确定中标人；

（三）中标通知书发出后无正当理由改变中标结果；

（四）无正当理由未按本办法规定与中标人订立合同；

（五）在订立合同时向中标人提出附加条件。

第三十三条 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

投标人有前款所列行为尚未构成犯罪的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处中标项目金额 5‰ 以上 10‰ 以下的罚款，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 5% 以上 10% 以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其 1 年至 3 年内参加依法必须进行招标的建筑工程设计招标的投标资格，并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

第三十四条 评标委员会成员收受投标人的

财物或者其他好处的，评标委员会成员或者参加评标的有关工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，没收收受的财物，可以并处 3000 元以上 5 万元以下的罚款。

评标委员会成员有前款所列行为的，由有关主管部门通报批评并取消担任评标委员会成员的资格，不得再参加任何依法必须进行招标的建筑工程设计招标投标的评标；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 评标委员会成员违反本办法规定，对应当否决的投标不提出否决意见的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正；情节严重的，禁止其在一定期限内参加依法必须进行招标的建筑工程设计招标投标的评标；情节特别严重的，由有关主管部门取消其担任评标委员会成员的资格。

第三十六条 住房城乡建设主管部门或者有关职能部门的工作人员徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第三十七条 市政公用工程及园林工程设计招标投标参照本办法执行。

第三十八条 本办法自 2017 年 5 月 1 日起施行。2000 年 10 月 18 日建设部颁布的《建筑工程设计招标投标管理办法》（建设部令第 82 号）同时废止。

住房城乡建设部关于修改《勘察设计注册工程师管理规定》 等 11 个部门规章的决定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 32 号

《住房城乡建设部关于修改〈勘察设计注册工程师管理规定〉等 11 个部门规章的决定》已经住房城乡建设部第 23 次常务会议审议通过，现予发布，自 2016 年 10 月 20 日起施行。

住房城乡建设部部长 陈政高

2016 年 9 月 13 日

住房和城乡建设部关于修改《勘察设计注册工程师管理规定》 等 11 个部门规章的决定

为了依法推进行政审批制度改革，住房和城乡建设部决定：

一、将《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令第 137 号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第七条修改为：“取得资格证书的人员申请注册，由国务院住房和城乡建设主管部门审批；其中涉及有关部门的专业注册工程师的注册，由国务院住房和城乡建设主管部门和有关部门审批。

“取得资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位提出注册申请，并向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门提交申请材料；省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。”

将第八条修改为：“国务院住房和城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“申请初始注册的，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内审批完毕并作出书面决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。由国务院住房和城乡建设主管部门和有关部门共同审批的，国务院有关部门应当在 15 日内审核完毕，并将审核意见报国务院住房和城乡建设主管部门。

“对申请变更注册、延续注册的，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理之日起 10 日内审批完毕并作出书面决定。

“符合条件的，由审批部门核发由国务院住房和城乡建设主管部门统一制作、国务院住房和城乡建设主管部门或者国务院住房和城乡建设主管部门和有关部门共同用印的注册证书，并核定执业印章

编号。对不予批准的，应当说明理由，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。”

二、将《注册监理工程师管理规定》（建设部令第 147 号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第七条修改为：“取得资格证书的人员申请注册，由国务院住房和城乡建设主管部门审批。

“取得资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位提出注册申请，并向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门提交申请材料；省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。”

将第八条修改为：“国务院住房和城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“对申请初始注册的，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内审批完毕并作出书面决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。

“对申请变更注册、延续注册的，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理申请之日起 10 日内审批完毕并作出书面决定。

“符合条件的，由国务院住房和城乡建设主管部门核发注册证书，并核定执业印章编号。对不予批准的，应当说明理由，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。”

三、将《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）第六条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第十一条修改为：“甲级工程造价咨询企业资质，由国务院住房和城乡建设主管部门审批。

“申请甲级工程造价咨询企业资质的，可以向申请工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

“省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在5日内将全部申请材料报国务院住房和城乡建设主管部门，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

“组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。”

四、将《注册造价工程师管理办法》（建设部令第150号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第八条修改为：“取得执业资格的人员申请注册的，可以向聘用单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门提交申请材料。

“国务院住房和城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“对申请初始注册的，省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在5日内将全部申请材料报国务院住房和城乡建设主管部门（以下简称注册机关），注册机关应当自受理之日起20日内作出决定。

“对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门或者国务院有关专业部门收到申请材料后，应当在5日内将全部申请材料报注册机关，注册机关应当自受理之日起10日内作出决定。

“注册造价工程师的初始、变更、延续注册，逐步实行网上申报、受理和审批。”

将第二十一条中的“注册初审机关”修改为“注册机关”。

将第二十四条第一款中的“注册初审机关”修改为“省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设

主管部门和国务院有关专业部门”；第二款中的“省级注册初审机关”修改为“省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门”。

将第三十八条第三项修改为：“（三）对符合法定条件的申请不予受理的”。

五、将《注册房地产估价师管理办法》（建设部令第151号）第五条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第五条第二款修改为：“省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设（房地产）主管部门对本行政区域内注册房地产估价师的执业活动实施监督管理。”

将第八条修改为：“申请注册的，应当向国务院住房和城乡建设主管部门提出注册申请。

“对申请初始注册、变更注册、延续注册和注销注册的，国务院住房和城乡建设主管部门应当自受理之日起15日内作出决定。

“注册房地产估价师的初始注册、变更注册、延续注册和注销注册，逐步实行网上申报、受理和审批。”

删去第二十七条中的“注册”。

六、将《注册建造师管理规定》（建设部令第153号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第七条修改为：“取得一级建造师资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位提出注册申请，并向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门提交申请材料。

“省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在5日内将全部申请材料报国务院住房和城乡建设主管部门审批。

“国务院住房和城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“涉及铁路、公路、港口与航道、水利水电、通信与广电、民航专业的，国务院住房和城乡建设主管部门应当将全部申报材料送同级有关部门审

核。符合条件的，由国务院住房城乡建设主管部门核发《中华人民共和国一级建造师注册证书》，并核定执业印章编号。”

将第八条修改为：“对申请初始注册的，国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出审批决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。国务院有关部门收到国务院住房城乡建设主管部门移送的申请材料后，应当在 10 日内审核完毕，并将审核意见送国务院住房城乡建设主管部门。”

“对申请变更注册、延续注册的，国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 10 日内作出审批决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。国务院有关部门收到国务院住房城乡建设主管部门移送的申请材料后，应当在 5 日内审核完毕，并将审核意见送国务院住房城乡建设主管部门。”

七、将《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（建设部令第 154 号）第三条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第十三条修改为：“申请甲级工程招标代理机构资格的，可以向机构工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提交申请材料。”

“省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。”

“国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出审批决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。”

“组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。”

八、将《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第九条修改为：“申请综合资质、专业甲级资质的，可以向企业工商注册所在地的省、自治

区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提交申请材料。”

“省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。”

“国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。”

“国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出审批决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。其中，涉及铁路、交通、水利、通信、民航等专业工程监理资质的，由国务院住房城乡建设主管部门送国务院有关部门审核。国务院有关部门应当在 15 日内审核完毕，并将审核意见报国务院住房城乡建设主管部门。”

“组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。”

九、将《建设工程勘察资质管理规定》（建设部令第 160 号）第四条第一款中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第八条修改为：“申请工程勘察甲级资质、工程设计甲级资质，以及涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质的，可以向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提交申请材料。”

“省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。”

“国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。”

“国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 日内完成审查。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。其中，涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计资质，由国务院住房城乡建设主管部门送国务院有关部门

审核，国务院有关部门应当在 15 日内审核完毕，并将审核意见送国务院住房城乡建设主管部门。

“组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。”

十、将《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房城乡建设部令第 12 号）第十六条修改为：“城乡规划编制单位甲级资质许可，由国务院城乡规划主管部门实施。

“城乡规划编制单位申请甲级资质的，可以向登记注册所在地省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门提交申请材料。省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门收到申请材料后，应当核对身份证、职称证、学历证等原件，在相应复印件上注明原件已核对，并于 5 日内将全部申请材料报国务院城乡规划主管部门。

“国务院城乡规划主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“国务院城乡规划主管部门应当自受理申请材料之日起 20 日内作出审批决定。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。

“组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。”

十一、将《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第 22 号）第十二条修改为：“申请本规定第九条所列资质的，可以向企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提交申请材料。

“省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门收到申请材料后，应当在 5 日内将全部申请材料报审批部门。

“国务院住房城乡建设主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

“国务院住房城乡建设主管部门应当自受理之日起 20 个工作日内完成审查。自作出决定之日起 10 日内公告审批结果。其中，涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质的，由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门审查。

“需要组织专家评审的，所需时间不计算在许可时限内，但应当明确告知申请人。”

本决定自 2016 年 10 月 20 日起施行。以上部门规章根据本决定作相应的修正。

生活饮用水卫生监督管理办法

（原建设部 原卫生部令第 53 号，2010 年 2 月 12 日《卫生部关于修改〈公共场所卫生管理条例实施细则〉等规范性文件部分内容的通知》予以修改，经住房城乡建设部常务会议、国家卫生计生委主任会议审议通过并于 2016 年 4 月 17 日发布住房城乡建设部 国家卫生计生委令第 31 号予以修改，自 2016 年 6 月 1 日起施行）

第一章 总 则

第一条 为保证生活饮用水（以下简称饮用水）卫生安全，保障人体健康，根据《中华人民共和国传染病防治法》及《城市供水条例》的有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于集中式供水、二次供水单位（以下简称供水单位）和涉及饮用水卫生安全的产品卫生监督管理。

凡在中华人民共和国领域内的任何单位和个人均应遵守本办法。

第三条 国务院卫生计生主管部门主管全国饮用水卫生监督工作。县级以上地方人民政府卫生计生主管部门主管本行政区域内饮用水卫生监督工作。

国务院住房城乡建设主管部门主管全国城市饮用水卫生管理工作。县级以上地方人民政府建

设行政主管部门主管本行政区域内城镇饮用水卫生管理工作。

第四条 国家对供水单位和涉及饮用水卫生安全的产品实行卫生许可制度。

第五条 国家鼓励有益于饮用水卫生安全的新产品、新技术、新工艺的研制开发和推广应用。

第二章 卫生管理

第六条 供水单位供应的饮用水必须符合国家生活饮用水卫生标准。

第七条 集中式供水单位取得工商行政管理部门颁发的营业执照后，还应当取得县级以上地方人民政府卫生计生主管部门颁发的卫生许可证，方可供水。

第八条 供水单位新建、改建、扩建的饮用水供水工程项目，应当符合卫生要求，选址和设计审查、竣工验收必须有建设卫生计生主管部门参加。

新建、改建、扩建的城市公共饮用水供水工程项目由建设行政主管部门负责组织选址、设计审查和竣工验收，卫生计生主管部门参加。

第九条 供水单位应建立饮用水卫生管理制度，配备专职或兼职人员，负责饮用水卫生管理工作。

第十条 集中式供水单位必须有水质净化消毒设施及必要的水质检验仪器、设备和人员，对水质进行日常性检验，并向当地人民政府卫生计生主管部门和建设行政主管部门报送检测资料。

城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业，其生产管理制度的建立和执行、人员上岗的资格和水质日常检测工作由城市建设行政主管部门负责管理。

第十一条 直接从事供、管水的人员必须取得体检合格证后方可上岗工作，并每年进行一次健康检查。

凡患有痢疾、伤寒、甲型病毒性肝炎、戊型病毒性肝炎、活动性肺结核、化脓性或渗出性皮肤病及其他有碍饮用水卫生的疾病和病原携带者，不得直接从事供、管水工作。

直接从事供、管水的人员，未经卫生知识培训不得上岗工作。

第十二条 生产涉及饮用水卫生安全的产品单位和个人，必须按规定向政府卫生计生主管部门申请办理产品卫生许可批准文件，取得批准文件后，方可生产和销售。

任何单位和个人不得生产、销售、使用无批准文件的前款产品。

第十三条 饮用水水源地必须设置水源保护区。保护区内严禁修建任何可能危害水源水质卫生的设施及一切有碍水源水质卫生的行为。

第十四条 二次供水设施选址、设计、施工及所用材料，应保证不使饮用水水质受到污染，并有利于清洗和消毒。各类蓄水设施要加强卫生防护，定期清洗和消毒。具体管理办法由省、自治区、直辖市根据本地区情况另行规定。

第十五条 当饮用水被污染，可能危及人体健康时，有关单位或责任人应立即采取措施，消除污染，并向当地人民政府卫生计生主管部门和建设行政主管部门报告。

第三章 卫生监督

第十六条 县级以上人民政府卫生计生主管部门负责本行政区域内饮用水卫生监督监测工作。

供水单位的供水范围在本行政区域内的，由该行政区人民政府卫生计生主管部门负责其饮用水卫生监督监测工作；

供水单位的供水范围超出其所在行政区域的，由供水单位所在行政区域的上一级人民政府卫生计生主管部门负责其饮用水卫生监督监测工作；

供水单位的供水范围超出其所在省、自治区、直辖市的，由该供水单位所在省、自治区、直辖市人民政府卫生计生主管部门负责其饮用水卫生监督监测工作。

铁道、交通、民航行政主管部门设立的卫生监督机构，行使国务院卫生计生主管部门会同国务院有关部门规定的饮用水卫生监督职责。

第十七条 新建、改建、扩建集中式供水项目时，当地人民政府卫生计生主管部门应做好预防性卫生监督工作，并负责本行政区域内饮用水的水源水质监测和评价。

第十八条 医疗单位发现因饮用水污染出现的介水传染病或化学中毒病例时，应及时向当地人民政府卫生计生主管部门和卫生防疫机构报告。

第十九条 县级以上地方人民政府卫生计生主管部门负责本行政区域内饮用水污染事故对人体健康影响的调查。当发现饮用水污染危及人体健康，须停止使用时，对二次供水单位应责令其

立即停止供水；对集中式供水单位应当会同城市建设行政主管部门报同级人民政府批准后停止供水。

第二十条 供水单位卫生许可证由县级以上人民政府卫生计生主管部门按照本办法第十六条规定的管理范围发放，有效期四年。有效期满前六个月重新提出申请换发新证。

第二十一条 涉及饮用水卫生安全的产品，应当按照有关规定进行卫生安全性评价，符合卫生标准和卫生规范要求。

利用新材料、新工艺和新化学物质生产的涉及饮用水卫生安全产品应当取得国务院卫生计生主管部门颁发的卫生许可批准文件；除利用新材料、新工艺和新化学物质外生产的其他涉及饮用水卫生安全产品应当取得省级人民政府卫生计生主管部门颁发的卫生许可批准文件。

涉及饮用水卫生安全产品的卫生许可批准文件的有效期为四年。

第二十二条 凡取得卫生许可证的单位或个人，以及取得卫生许可批准文件的饮用水卫生安全的产品，经日常监督检查，发现已不符合卫生许可证颁发条件或不符合卫生许可批准文件颁发要求的，原批准机关有权收回有关证件或批准文件。

第二十三条 县级以上人民政府卫生计生主管部门设饮用水卫生监督员，负责饮用水卫生监督工作。县级人民政府卫生计生主管部门可聘任饮用水卫生检查员，负责乡、镇饮用水卫生检查工作。

饮用水卫生监督员由县级以上人民政府卫生计生主管部门发给证书，饮用水卫生检查员由县级人民政府卫生计生主管部门发给证书。

铁道、交通、民航的饮用水卫生监督员，由其上级行政主管部门发给证书。

第二十四条 饮用水卫生监督员应秉公执法，忠于职守，不得利用职权谋取私利。

第四章 罚 则

第二十五条 集中式供水单位安排未取得合格证的人员从事直接供、管水工作或安排患有有碍饮用水卫生疾病的或病原携带者从事直接供、管水工作的，县级以上地方人民政府卫生计生主管部门应当责令限期改进，并可对供水单位处以 20 元以上 1000 元以下的罚款。

第二十六条 违反本办法规定，有下列情形

之一的，县级以上地方人民政府卫生计生主管部门应当责令限期改进，并可处以 20 元以上 5000 元以下的罚款：

（一）在饮用水水源保护区修建危害水源水质卫生的设施或进行有碍水源水质卫生的作业的；

（二）新建、改建、扩建的饮用水供水项目未经卫生计生主管部门参加选址、设计审查和竣工验收而擅自供水的；

（三）供水单位未取得卫生许可证而擅自供水的；

（四）供水单位供应的饮用水不符合国家规定的生活饮用水卫生标准的。

第二十七条 违反本办法规定，生产或者销售无卫生许可批准文件的涉及饮用水卫生安全的产品，县级以上地方人民政府卫生计生主管部门应当责令改进，并可处以违法所得 3 倍以下的罚款，但最高不超过 30000 元，或处以 500 元以上 10000 元以下的罚款。

第二十八条 城市自来水供水企业和自建设施对外供水的企业，有下列行为之一的，由建设行政主管部门责令限期改进，并可处以违法所得 3 倍以下的罚款，但最高不超过 30000 元，没有违法所得的可处以 10000 元以下罚款：

（一）新建、改建、扩建的饮用水供水工程项目未经建设行政主管部门设计审查和竣工验收而擅自建设并投入使用的；

（二）未按规定进行日常性水质检验工作的。

第五章 附 则

第二十九条 本办法下列用语的含义是：

集中式供水：由水源集中取水，经统一净化处理和消毒后，由输水管网送至用户的供水方式（包括公共供水和单位自建设施供水）。

二次供水：将来自集中式供水的管道水另行加压、贮存，再送至水站或用户的供水设施；包括客运船舶、火车客车等交通运输工具上的供水（有独自制水设施者除外）。

涉及饮用水卫生安全的产品：凡在饮用水生产和供水过程中与饮用水接触的连接止水材料、塑料及有机合成管材、管件、防护涂料、水处理剂、除垢剂、水质处理器及其他新材料和化学物质。

直接从事供、管水的人员：从事净水、取样、化验、二次供水卫生管理及水池、水箱清洗人员。

第三十条 本办法由国务院卫生计生主管部门、国务院住房城乡建设主管部门负责解释。

第三十一条 本办法自一九九七年一月一日起施行。

房地产经纪管理办法

(2011年1月20日住房城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号发布,自2011年4月1日起施行;2016年3月1日根据住房城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第29号修正,自2016年4月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了规范房地产经纪活动,保护房地产交易及经纪活动当事人的合法权益,促进房地产市场健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事房地产经纪活动,应当遵守本办法。

第三条 本办法所称房地产经纪,是指房地产经纪机构和房地产经纪人员为促成房地产交易,向委托人提供房地产居间、代理等服务并收取佣金的行为。

第四条 从事房地产经纪活动应当遵循自愿、平等、公平和诚实信用的原则,遵守职业规范,恪守职业道德。

第五条 县级以上人民政府建设(房地产)主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门应当按照职责分工,分别负责房地产经纪活动的监督和管理。

第六条 房地产经纪行业组织应当按照章程实行自律管理,向有关部门反映行业发展的意见和建议,促进房地产经纪行业发展和人员素质提高。

第二章 房地产经纪机构和人员

第七条 本办法所称房地产经纪机构,是指依法设立,从事房地产经纪活动的中介服务机构。

房地产经纪机构可以设立分支机构。

第八条 设立房地产经纪机构和分支机构,应当具有足够数量的房地产经纪人员。

本办法所称房地产经纪人员,是指从事房地产经纪活动的房地产经纪人和房地产经纪人员。

房地产经纪机构和分支机构与其招用的房地产经纪人员,应当按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定签订劳动合同。

第九条 国家对房地产经纪人员实行职业资格制度,纳入全国专业技术人员职业资格制度统一规划和管理。

第十条 房地产经纪人协理和房地产经纪人职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度,由房地产经纪行业组织负责管理和实施考试工作,原则上每年举行一次考试。国务院住房城乡建设主管部门、人力资源社会保障部门负责对房地产经纪人协理和房地产经纪人职业资格考试进行指导、监督和检查。

第十一条 房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内,到所在直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案。

第十二条 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当将房地产经纪机构及其分支机构的名称、住所、法定代表人(执行合伙人)或者负责人、注册资本、房地产经纪人员等备案信息向社会公示。

第十三条 房地产经纪机构及其分支机构变更或者终止的,应当自变更或者终止之日起30日内,办理备案变更或者注销手续。

第三章 房地产经纪活动

第十四条 房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接,服务报酬由房地产经纪机构统一收取。分支机构应当以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务。

房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。

第十五条 房地产经纪机构及其分支机构应当在其经营场所醒目位置公示下列内容：

- (一) 营业执照和备案证明文件；
- (二) 服务项目、内容、标准；
- (三) 业务流程；
- (四) 收费项目、依据、标准；
- (五) 交易资金监管方式；
- (六) 信用档案查询方式、投诉电话及 12358 价格举报电话；

(七) 政府主管部门或者行业组织制定的房地产经纪服务合同、房屋买卖合同、房屋租赁合同示范文本；

- (八) 法律、法规、规章规定的其他事项。

分支机构还应当公示设立该分支机构的房地产经纪机构的经营地址及联系方式。

房地产经纪机构代理销售商品房项目的，还应当在销售现场明显位置明示商品房销售委托书和批准销售商品房的有关证明文件。

第十六条 房地产经纪机构接受委托提供房地产信息、实地看房、代拟合同等房地产经纪服务的，应当与委托人签订书面房地产经纪服务合同。

房地产经纪服务合同应当包含下列内容：

(一) 房地产经纪服务双方当事人的姓名(名称)、住所等情况和从事业务的房地产经纪人员情况；

(二) 房地产经纪服务的项目、内容、要求以及完成的标准；

(三) 服务费用及其支付方式；

(四) 合同当事人的权利和义务；

(五) 违约责任和纠纷解决方式。

建设(房地产)主管部门或者房地产经纪行业组织可以制定房地产经纪服务合同示范文本，供当事人选用。

第十七条 房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的，应当向委托人说明服务内容、收费标准等情况，经委托人同意后，另行签订合同。

第十八条 房地产经纪服务实行明码标价制度。房地产经纪机构应当遵守价格法律、法规和规章规定，在经营场所醒目位置标明房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息。

房地产经纪机构不得收取任何未予标明的

费用；不得利用虚假或者使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈；一项服务可以分解为多个项目和标准的，应当明确标示每一个项目和标准，不得混合标价、捆绑标价。

第十九条 房地产经纪机构未完成房地产经纪服务合同约定事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准的，不得收取佣金。

两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的，只能按照一宗业务收取佣金，不得向委托人增加收费。

第二十条 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。

第二十一条 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，应当向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同或者房屋租赁合同的相关内容，并书面告知下列事项：

(一) 是否与委托房屋有利害关系；

(二) 应当由委托人协助的事宜、提供的资料；

(三) 委托房屋的市场参考价格；

(四) 房屋交易的一般程序及可能存在的风险；

(五) 房屋交易涉及的税费；

(六) 经纪服务的内容及完成标准；

(七) 经纪服务收费标准和支付时间；

(八) 其他需要告知的事项。

房地产经纪机构根据交易当事人需要提供房地产经纪服务以外的其他服务的，应当事先经当事人书面同意并告知服务内容及收费标准。书面告知材料应当经委托人签名(盖章)确认。

第二十二条 房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书，委托人的身份证明等有关资料，并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后，方可以对外发布相应的房源信息。

房地产经纪机构与委托人签订房屋承购、承租经纪服务合同，应当查看委托人身份证明等有关资料。

第二十三条 委托人与房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同，应当向房地产经纪机构提供真实有效的身份证明。委托出售、出租房屋

的，还应当向房地产经纪机构提供真实有效的房屋权属证书。委托人未提供规定资料或者提供资料与实际不符的，房地产经纪机构应当拒绝接受委托。

第二十四条 房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。

交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。

第二十五条 房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有下列行为：

（一）捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格；

（二）对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价；

（三）以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易；

（四）泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益；

（五）为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利；

（六）改变房屋内部结构分割出租；

（七）侵占、挪用房地产交易资金；

（八）承购、承租自己提供经纪服务的房屋；

（九）为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务；

（十）法律、法规禁止的其他行为。

第二十六条 房地产经纪机构应当建立业务记录制度，如实记录业务情况。

房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同，保存期不少于5年。

第二十七条 房地产经纪行业组织应当制定房地产经纪从业规程，逐步建立并完善资信评价体系 and 房地产经纪房源、客源信息共享系统。

第四章 监督管理

第二十八条 建设（房地产）主管部门、价格主管部门应当通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式，采取约谈、记入信用档案、媒体曝光等措施，对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督。

房地产经纪机构违反人力资源和社会保障

法律法规的行为，由人力资源和社会保障主管部门依法予以查处。

被检查的房地产经纪机构和房地产经纪人员应当予以配合，并根据要求提供检查所需的资料。

第二十九条 建设（房地产）主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门应当建立房地产经纪机构和房地产经纪人员信息共享制度。建设（房地产）主管部门应当定期将备案的房地产经纪机构情况通报同级价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门。

第三十条 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门应当构建统一的房地产经纪网上管理和服务平台，为备案的房地产经纪机构提供下列服务：

（一）房地产经纪机构备案信息公示；

（二）房地产交易与登记信息查询；

（三）房地产交易合同网上签订；

（四）房地产经纪信用档案公示；

（五）法律、法规和规章规定的其他事项。

经备案的房地产经纪机构可以取得网上签约资格。

第三十一条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门应当建立房地产经纪信用档案，并向社会公示。

县级以上人民政府建设（房地产）主管部门应当将在日常监督检查中发现的房地产经纪机构和房地产经纪人员的违法违规行为、经查证属实的被投诉举报记录等情况，作为不良信用记录记入其信用档案。

第三十二条 房地产经纪机构和房地产经纪人员应当按照规定提供真实、完整的信用信息。

第五章 法律责任

第三十三条 违反本办法，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元罚款；对房地产经纪机构处以1万元以上3万元以下罚款：

（一）房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用的；

（二）房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况，并未经委托人同意的；

(三) 房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的;

(四) 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前, 不向交易当事人说明和书面告知规定事项的;

(五) 房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同的。

第三十四条 违反本办法第十八条、第十九条、第二十五条第(一)项、第(二)项, 构成价格违法行为的, 由县级以上人民政府价格主管部门按照价格法律、法规和规章的规定, 责令改正、没收违法所得、依法处以罚款; 情节严重的, 依法给予停业整顿等行政处罚。

第三十五条 违反本办法第二十二条, 房地产经纪机构擅自对外发布房源信息的, 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正, 记入信用档案, 取消网上签约资格, 并处以1万元以上3万元以下罚款。

第三十六条 违反本办法第二十四条, 房地产经纪机构擅自划转客户交易结算资金的, 由县

级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正, 取消网上签约资格, 处以3万元罚款。

第三十七条 违反本办法第二十五条第(三)项、第(四)项、第(五)项、第(六)项、第(七)项、第(八)项、第(九)项、第(十)项的, 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正, 记入信用档案; 对房地产经纪人员处以1万元罚款; 对房地产经纪机构, 取消网上签约资格, 处以3万元罚款。

第三十八条 县级以上人民政府建设(房地产)主管部门、价格主管部门、人力资源和社会保障主管部门的工作人员在房地产经纪监督管理工作中, 玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的, 依法给予处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十九条 各地可以依据本办法制定实施细则。

第四十条 本办法自2011年4月1日起施行。

城乡规划编制单位资质管理规定

(2012年7月2日中华人民共和国住房和城乡建设部令第12号发布 根据2015年5月4日《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》、2016年1月11日《住房城乡建设部关于修改〈城乡规划编制单位资质管理规定〉的决定》、2016年10月20日《住房城乡建设部关于修改等11个部门规章的决定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第32号)修改)

第一章 总 则

第一条 为了加强对城乡规划编制单位的管理, 规范城乡规划编制工作, 保证城乡规划编制质量, 根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》等法律, 制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内申请城乡规划编制单位资质, 实施对城乡规划编制单位资质监督管理, 适用本规定。

第三条 城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编

制工作。

第四条 从事城乡规划编制的单位, 应当取得相应等级的资质证书, 并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。

第五条 国务院城乡规划主管部门负责全国城乡规划编制单位的资质管理工作。

县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划编制单位的资质管理工作。

第二章 资质等级与标准

第六条 城乡规划编制单位资质分为甲级、

乙级、丙级。

第七条 甲级城乡规划编制单位资质标准：

- (一) 有法人资格；
- (二) 专业技术人员不少于 40 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 4 人，具有其他专业高级技术职称的不少于 4 人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于 1 人）；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 8 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 15 人；
- (三) 注册规划师不少于 10 人；
- (四) 具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件；
- (五) 有 400 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。

第八条 乙级城乡规划编制单位资质标准：

- (一) 有法人资格；
- (二) 专业技术人员不少于 25 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 2 人，具有高级建筑师不少于 1 人、具有高级工程师不少于 1 人；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 5 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 10 人；
- (三) 注册规划师不少于 4 人；
- (四) 具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备；
- (五) 有 200 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。

第九条 丙级城乡规划编制单位资质标准：

- (一) 有法人资格；
- (二) 专业技术人员不少于 15 人，其中具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 2 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 4 人；
- (三) 注册规划师不少于 1 人；
- (四) 专业技术人员配备计算机达 80%；
- (五) 有 100 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。

第十条 城乡规划编制单位的高级职称技术人员或注册规划师年龄应当在 70 岁以下，其中，甲级城乡规划编制单位 60 岁以上高级职称技术人员或注册规划师不应超过 4 人，乙级城乡规划编制单位 60 岁以上高级职称技术人员或注册规划师不应超过 2 人。

城乡规划编制单位的其他专业技术人员年龄应当在 60 岁以下。

高等院校的城乡规划编制单位中专职从事

城乡规划编制的人员不得低于技术人员总数的 70%。

第十一条 甲级城乡规划编制单位承担城乡规划编制业务的范围不受限制。

第十二条 乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：

- (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；
- (二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
- (三) 详细规划的编制；
- (四) 乡、村庄规划的编制；
- (五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

第十三条 丙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：

- (一) 镇总体规划（县人民政府所在地镇除外）的编制；
- (二) 镇、登记注册所在地城市和 20 万现状人口以下城市的相关专项规划及控制性详细规划的编制；
- (三) 修建性详细规划的编制；
- (四) 乡、村庄规划的编制；
- (五) 中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究。

第十四条 省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门可以根据实际情况，设立专门从事乡和村庄规划编制单位的资质，并将资质标准报国务院城乡规划主管部门备案。

第三章 资质申请与审批

第十五条 申请资质证书应当提供以下材料：

- (一) 城乡规划编制单位资质申请表；
- (二) 法人资格证明材料；
- (三) 法定代表人和主要技术负责人的身份证明、任职文件、学历证书、职称证书等；
- (四) 专业技术人员的身份证明、执业资格证明、职称证书、劳动合同、社会保险缴纳证明等；
- (五) 完成城乡规划编制项目情况；
- (六) 技术装备和工作场所等证明材料；
- (七) 其他需要出具的证明或者资料。

第十六条 城乡规划编制单位甲级资质许可，由国务院城乡规划主管部门实施。

城乡规划编制单位申请甲级资质的，可以向登记注册所在地省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门提交申请材料。省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门收到申请材料后，应当核对身份证、职称证、学历证等原件，在相应复印件上注明原件已核对，并于5日内将全部申请材料报国务院城乡规划主管部门。

国务院城乡规划主管部门在收到申请材料后，应当依法作出是否受理的决定，并出具凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在5日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

国务院城乡规划主管部门应当自受理申请材料之日起20日内作出审批决定。自作出决定之日起10日内公告审批结果。

组织专家评审所需时间不计算在上述时限内，但应当明确告知申请人。

第十七条 城乡规划编制单位乙级、丙级资质许可，由登记注册所在地省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门实施。资质许可的实施办法由省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门应当自作出决定之日起30日内，将准予资质许可的决定报国务院城乡规划主管部门备案。

第十八条 资质许可机关作出准予资质许可的决定，应当予以公告，公众有权查阅。

第十九条 城乡规划编制单位初次申请，其申请资质等级最高不超过乙级。

第二十条 乙级、丙级城乡规划编制单位取得资质证书满2年后，可以申请高一级别的城乡规划编制单位资质。

第二十一条 在资质证书有效期内，单位名称、地址、法定代表人等发生变更的，应当在登记注册部门办理变更手续后30日内到原资质许可机关办理资质证书变更手续。

第二十二条 申请资质证书变更，应当提交以下材料：

- (一) 资质证书变更申请；
- (二) 法人资格证明材料；
- (三) 资质证书正、副本原件；
- (四) 与资质变更事项有关的证明材料。

第二十三条 城乡规划编制单位合并的，合并后存续或者新设立的编制单位可以承继合并前

各方中较高的资质等级，但应当符合相应的资质等级条件。

城乡规划编制单位分立的，分立后资质等级，根据实际达到的资质条件，按照本规定的审批程序核定。

城乡规划编制单位改制的，改制后不再符合资质标准的，应按其实际达到的资质标准及本规定申请重新核定；资质条件不发生变化的，按本规定第二十二條办理。

第二十四条 城乡规划编制单位资质证书分为正本和副本，正本一份，副本若干份，由国务院城乡规划主管部门统一印制，正本和副本具有同等法律效力。资质证书有效期为5年。

第二十五条 资质证书有效期届满，城乡规划编制单位需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满前3个月，申请办理资质延续手续。

对在资质证书有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，满足资质标准要求的城乡规划编制单位，经资质许可机关同意，有效期延续5年。

第二十六条 城乡规划编制单位领取新的资质证书，应当将原资质证书交回资质许可机关予以注销。城乡规划编制单位遗失资质证书的，应当在公众媒体上发布遗失声明后，向资质许可机关申请补发。

第四章 监督管理

第二十七条 城乡规划编制单位设立的分支机构中，具有独立法人资格的，应当按照本规定申请资质证书。非独立法人的机构，不得以分支机构名义承揽业务。

第二十八条 两个以上城乡规划编制单位合作编制城乡规划，资质等级较高的一方应对编制成果质量负责。

第二十九条 编制城乡规划以及所提交的规划编制成果，应当符合国家有关城乡规划的法律、法规和规章，符合与城乡规划编制有关的标准、规范。

城乡规划编制单位提交的城乡规划编制成果，应当在文件扉页注明单位资质等级和证书编号。

第三十条 资质许可机关可以依法对城乡规划编制单位进行必要的检查，并有权采取下列措施：

(一) 要求被检查单位提供资质证书, 有关人员的职称证书、注册证书、学历证书、社会保险证明等, 有关城乡规划编制成果及有关质量管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件;

(二) 进入被检查单位进行检查, 查阅相关资料;

(三) 纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

资质许可机关依法进行监督检查时, 应当将监督检查情况和处理结果予以记录, 由监督检查人员签字后归档。

第三十一条 资质许可机关在实施监督检查时, 应当有两名以上监督检查人员参加, 不得妨碍单位正常的生产经营活动, 不得索取或者收受单位的财物, 不得谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合, 不得拒绝或者阻挠。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第三十二条 城乡规划编制单位违法从事城乡规划编制活动的, 违法行为发生地的县级以上地方人民政府城乡规划主管部门应当依法查处, 并将违法事实、处理结果或者处理建议及时告知该城乡规划编制单位的资质许可机关。

第三十三条 城乡规划编制单位取得资质后, 不再符合相应资质条件的, 由原资质许可机关责令限期改正; 逾期不改的, 降低资质等级或者吊销资质证书。

第三十四条 有下列情形之一的, 资质许可机关或者其上级机关, 根据利害关系人的请求或者依据职权, 可以撤销城乡规划编制单位资质:

(一) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予城乡规划编制单位资质许可的;

(二) 超越法定职权作出准予城乡规划编制单位资质许可的;

(三) 违反法定程序作出准予城乡规划编制单位资质许可的;

(四) 对不符合许可条件的申请人作出准予城乡规划编制单位资质许可的;

(五) 依法可以撤销资质证书的其他情形。

第三十五条 有下列情形之一的, 资质许可机关应当依法注销城乡规划编制单位资质, 并公告其资质证书作废, 城乡规划编制单位应当及时将资质证书交回资质许可机关:

(一) 资质证书有效期届满未延续的;

(二) 城乡规划编制单位依法终止的;

(三) 资质依法被撤销、吊销的;

(四) 法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

第三十六条 城乡规划编制单位应当按照有关规定, 向资质许可机关提供真实、准确、完整的信用档案信息。

城乡规划编制单位的信用档案应当包括单位基本情况、业绩、合同履行等情况。被投诉举报和处理、行政处罚等情况应当作为不良行为记入其信用档案。

城乡规划编制单位的信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十七条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请城乡规划编制单位资质的, 不予受理或者不予行政许可, 并给予警告, 申请人在 1 年内不得再次申请城乡规划编制单位资质。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得城乡规划编制单位资质证书的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门处 3 万元罚款, 申请人在 3 年内不得再次申请城乡规划编制单位资质。

第三十八条 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门给予警告, 责令限期改正, 并处 3 万元罚款; 造成损失的, 依法承担赔偿责任; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第三十九条 城乡规划编制单位有下列行为之一的, 由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正, 处以合同约定的规划编制费 1 倍以上 2 倍以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿, 由原资质许可机关降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任:

(一) 超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的;

(二) 违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为, 依照前款规定处以罚款; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的, 由原资质许可机关吊销资质证书, 依照本条第一款规定处以罚款; 造成损失的, 依法

承担赔偿责任。

第四十条 城乡规划编制单位未按照本规定要求提供信用档案信息的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 1000 元以上 1 万元以下的罚款。

第四十一条 城乡规划主管部门及其工作人员，违反本规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：

（一）对不符合条件的申请人准予城乡规划编制单位资质许可的；

（二）对符合条件的申请人不予城乡规划编制单位资质许可或者未在法定期限内作出准予许可决定的；

（三）对符合条件的申请不予受理或者未在

法定期限内初审完毕的；

（四）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；

（五）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。

第六章 附 则

第四十二条 外商投资企业可以依照本规定申请取得城乡规划编制单位资质证书，在相应资质等级许可范围内，承揽城市、镇总体规划服务以外的城乡规划编制工作。

资质许可机关应当在外商投资企业的资质证书中注明“城市、镇总体规划服务除外”。[2]

第四十三条 本规定自 2012 年 9 月 1 日起施行，原建设部 2001 年 1 月 23 日发布的《城市规划编制单位资质管理规定》（建设部令第 84 号）同时废止。

国家级风景名胜区规划编制审批办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 26 号

《国家级风景名胜区规划编制审批办法》已经第 24 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2015 年 12 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2015 年 9 月 14 日

国家级风景名胜区规划编制审批办法

第一条 为了规范国家级风景名胜区规划的编制和审批，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《风景名胜区条例》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 国家级风景名胜区规划的编制和审批，适用本办法。

第三条 经批准的国家级风景名胜区规划是国家级风景名胜区保护、利用和管理的依据。风景名胜区管理机构以及县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门不得违反国家级风景名胜区

规划审批各类建设活动。

国家级风景名胜区规划未经批准的，不得在国家级风景名胜区内进行建设活动。

第四条 编制国家级风景名胜区规划，应当坚持保护优先、开发服从保护的原则，突出风景名胜资源的自然特性、文化内涵和地方特色，实现风景名胜资源的永续利用。

第五条 国家级风景名胜区规划分为总体规划和详细规划。

第六条 省、自治区人民政府住房城乡建设

主管部门和直辖市人民政府风景名胜区主管部门（以下简称风景名胜区规划组织编制机关），负责组织国家级风景名胜区所在地市、县人民政府和风景名胜区管理机构等开展国家级风景名胜区规划编制工作。

第七条 编制国家级风景名胜区总体规划应当由具有甲级资质的城乡规划编制单位承担。

编制国家级风景名胜区详细规划应当由同时具有乙级以上城乡规划编制单位资质和风景园林工程设计专项资质的单位承担。

第八条 编制国家级风景名胜区规划应当遵守国家有关技术规范和标准，采用符合国家有关规定的基础资料。

第九条 编制国家级风景名胜区总体规划，应当进行科学论证，并广泛征求有关部门、专家和公众意见；必要时，可以举行听证。

第十条 国家级风景名胜区总体规划应当包括下列内容：

（一）界定风景名胜区和核心景区的范围边界，根据需要划定外围保护地带；

（二）明确风景名胜资源的类型和特色，评价资源价值和等级；

（三）确定风景名胜区的性质和定位；

（四）提出风景名胜区保护与发展目标，确定风景名胜区的游客容量、建设用地控制规模、旅游床位控制规模等；

（五）确定功能分区，提出基础设施、游览服务、风景游赏、居民点的空间布局；

（六）划定分级保护范围，提出分级保护规定；明确禁止建设和限制建设的范围，提出开发利用强度控制要求；提出重要风景名胜资源专项保护措施和生态环境保护控制要求；

（七）确定重大建设项目布局；提出建设行为引导控制和景观风貌管控要求；确定需要编制详细规划的区域，提出详细规划编制应当遵从的重要控制指标或者要求；

（八）编制游赏、设施、居民点协调、相关规划协调等专项规划。

第十一条 国家级风景名胜区总体规划应当自国家级风景名胜区批准设立之日起2年内编制完成。总体规划的规划期一般为20年。

第十二条 编制国家级风景名胜区详细规划应当符合国家级风景名胜区总体规划。总体规划确定的主要入口区、游览服务设施相对集中区等涉及较多建设活动的区域应当编制详细规划。

国家级风景名胜区详细规划应当包括下列内容：

（一）明确规划范围和规划区域的定位，分析总体规划相关要求；

（二）确定规划目标，提出发展控制规模；

（三）评价规划范围的资源、环境和用地条件，确定规划布局和建设用地的范围边界；

（四）提出建设用地范围内各地块的建筑限高、建筑密度、容积率、绿地率、给排水与水环境等控制指标及建筑形式、体量、风貌、色彩等设计要求；明确重要项目选址、布局、规模、高度等建设控制要求，对重要建（构）筑物的景观视线影响进行分析，提出设计方案引导措施；

（五）编制综合设施、游赏组织、居民点建设引导、土地利用协调等专项规划。

第十三条 编制国家级风景名胜区规划，不得在核心景区内安排下列项目、设施或者建筑物：

（一）索道、缆车、铁路、水库、高等级公路等重大建设工程项目；

（二）宾馆、招待所、培训中心、疗养院等住宿疗养设施；

（三）大型文化、体育和游乐设施；

（四）其他与核心景区资源、生态和景观保护无关的项目、设施或者建筑物。

第十四条 国家级风景名胜区规划成果应当包括规划文本、规划图纸、规划说明书、基础资料汇编、遥感影像图，以书面和电子文件两种形式表达。

征求意见及意见采纳的情况、专题论证材料、专家评审意见、公示情况等，应当纳入基础资料汇编。

第十五条 编制国家级风景名胜区总体规划，确需对经审定的风景名胜区范围进行较大调整或者安排索道、缆车等重大建设工程项目的，风景名胜区规划组织编制机关应当组织专家进行专题论证，形成专题论证材料。

第十六条 国家级风景名胜区规划编制完成后，风景名胜区规划组织编制机关应当组织专家进行评审。评审专家应当包括3名以上国务院住房城乡建设主管部门的风景园林专家委员会成员。

第十七条 国家级风景名胜区规划报送审批前，风景名胜区规划组织编制机关和风景名胜区管理机构应当依法将规划草案予以公示；公示时间不得少于30日。

第十八条 国家级风景名胜区总体规划由省、自治区、直辖市人民政府报国务院审批。

国家级风景名胜区详细规划由风景名胜区规划组织编制机关报国务院住房城乡建设主管部门审批。

第十九条 国家级风景名胜区总体规划审批前，国务院住房城乡建设主管部门应当按照国务院要求，组织专家对规划进行审查，征求国务院有关部门意见后，提出审查意见报国务院。

第二十条 风景名胜区规划组织编制机关和风景名胜区管理机构应当将经批准的国家级风景名胜区规划及时向社会公布，并为公众查阅提供便利。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十一条 经批准的国家级风景名胜区规划不得擅自修改。确需对经批准的国家级风景名胜区总体规划中的风景名胜区范围、性质、保护目标、生态资源保护措施、重大建设项目布局、开发利用强度以及风景名胜区的功能结构、空间布局、游客容量进行修改的，应当报原审批机关批准；对其他内容进行修改的，应当报原审批机关备案。

国家级风景名胜区详细规划确需修改的，应当报原审批机关批准。

第二十二条 编制城市、镇规划，规划范围与国家级风景名胜区存在交叉或者重合的，应当将国家级风景名胜区总体规划中的保护要求纳入城市、镇规划。编制乡规划和村庄规划，规划范围与国家级风景名胜区存在交叉或者重合的，应当符合国家级风景名胜区总体规划。

国家级风景名胜区外围保护地带内的城乡建设和发展，应当与国家级风景名胜区总体规划的要求相协调。

第二十三条 任何单位和个人都应当遵守经批准的国家级风景名胜区规划，服从规划管理，

并有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合国家级风景名胜区规划的要求向风景名胜区管理机构查询。

任何单位和个人都有权向风景名胜区管理机构举报或者控告违反国家级风景名胜区规划的行为。

第二十四条 风景名胜区规划组织编制机关应当至少每5年组织专家对规划实施情况进行一次评估。评估报告应当及时报国务院住房城乡建设主管部门。

国家级风景名胜区总体规划的规划期届满前2年，风景名胜区规划组织编制机关应当对规划进行评估，作出是否重新编制规划的决定。在新规划批准前，原规划继续有效。

第二十五条 违反本办法规定，风景名胜区规划组织编制机关或者风景名胜区管理机构有下列行为之一的，由上级地方人民政府或者主管部门责令改正，并依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分：

（一）未组织编制国家级风景名胜区规划的；

（二）未按照法定程序组织编制国家级风景名胜区规划的；

（三）批准设立之日起2年内未编制完成国家级风景名胜区总体规划的；

（四）擅自修改国家级风景名胜区规划的；

（五）未将批准的国家级风景名胜区规划予以公布的。

第二十六条 违反本办法规定，风景名胜区管理机构以及县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门违反国家级风景名胜区规划批准建设活动的，应当依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。

第二十七条 本办法自2015年12月1日起施行。

住房城乡建设行政复议办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第25号

《住房城乡建设行政复议办法》已经第24次部常务会议审议通过，现予发布，自2015年11月1日起施行。

住房城乡建设部部长 陈政高

2015年9月7日

住房城乡建设行政复议办法

第一章 总 则

第一条 为规范住房城乡建设行政复议工作，防止和纠正违法或者不当的行政行为，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复议法》和《中华人民共和国行政复议法实施条例》等相关规定，制定本办法。

第二条 公民、法人和其他组织（以下统称申请人）依法向住房城乡建设行政复议机关申请行政复议，住房城乡建设行政复议机关（以下简称行政复议机关）开展行政复议工作，适用本办法。

第三条 行政复议机关应当认真履行行政复议职责，遵循合法、公正、公开、及时、便民的原则，坚持有错必纠，保障法律、法规和规章的正确实施。

行政复议机关应当依照有关规定配备专职行政复议人员，为行政复议工作提供必要的物质和经费保障。

第四条 行政复议机关负责法制工作的机构作为行政复议机构，办理行政复议有关事项，履行下列职责：

- （一）受理行政复议申请；
- （二）向有关组织和人员调查取证，查阅文件和资料，组织行政复议听证；
- （三）通知第三人参加行政复议；
- （四）主持行政复议调解，审查行政复议和解协议；
- （五）审查申请行政复议的行政行为是否合法与适当，提出处理建议，拟订行政复议决定；
- （六）法律、法规、规章规定的其他职责。

第五条 行政复议机关可以根据行政复议工作的需要，设立行政复议委员会，其主要职责是：

- （一）制定行政复议工作的规则、程序；
- （二）对重大、复杂、疑难的行政复议案件提出处理意见；
- （三）对行政复议涉及的有权处理的规范性文件审查提出处理意见；
- （四）其他需要决定的重大行政复议事项。

第六条 专职行政复议人员应当具备与履行行政复议职责相适应的品行、专业知识和业务能

力，定期参加业务培训。

第七条 国务院住房城乡建设主管部门对全国住房城乡建设行政复议工作进行指导。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门对本行政区域内的住房城乡建设行政复议工作进行指导。

第八条 各级行政复议机关应当定期总结行政复议工作，对在行政复议工作中做出显著成绩的单位和个人，依照有关规定给予表彰和奖励。

第二章 行政复议申请

第九条 有下列情形之一的，申请人可以依法向住房城乡建设行政复议机关提出行政复议申请：

（一）不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的警告，罚款，没收违法所得，没收违法建筑物、构筑物和其他设施，责令停业整顿，责令停止执业，降低资质等级，吊销资质证书，吊销执业资格证书和其他许可证、执照等行政处罚的；

（二）不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的限期拆除决定和强制拆除违法建筑物、构筑物、设施以及其他住房城乡建设相关行政强制行为的；

（三）不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的行政许可决定以及行政许可的变更、延续、中止、撤销、撤回和注销决定的；

（四）向县级以上人民政府住房城乡建设主管部门申请履行法律、法规和规章规定的法定职责，但认为县级以上人民政府住房城乡建设主管部门没有依法履行的；

（五）认为县级以上人民政府住房城乡建设主管部门违法要求履行其他义务的；

（六）认为县级以上人民政府住房城乡建设主管部门的其他具体行政行为侵犯其合法权益的。

第十条 有下列情形之一的，申请人提出行政复议申请，行政复议机关不予受理：

（一）不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的行政处分、人事任免有关决定，或者认为住房城乡建设主管部门应当履行但未依

法履行有关行政处分、人事任免职责的；

(二) 不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对有权处理的信访事项，根据《信访条例》作出的处理意见、复查意见、复核意见和不再受理决定的；

(三) 不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门制定的规范性文件，以及作出的行政调解行为、行政和解行为、行政复议决定的；

(四) 以行政复议申请名义，向行政复议机关提出批评、意见、建议、控告、检举、投诉，以及其他信访请求的；

(五) 申请人已就同一事项先向其他有权受理的行政复议机关提出行政复议申请的，或者人民法院已就该事项立案登记的；

(六) 被复议的行政行为已为其他生效法律文书的效力所羁束的；

(七) 法律、法规规定的不应纳入行政复议范围的其他情形。

第十一条 申请人书面申请行政复议的，可以采取当面递交、邮寄等方式，向行政复议机关提交行政复议申请书及有关材料；书面申请确有困难的，可以口头申请，由行政复议机关记入笔录，经由申请人核实后签名或者盖章确认。有条件的行政复议机关，可以提供行政复议网上申请的有关服务。

申请人不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的两个及两个以上行政行为的，应当分别提出行政复议申请。

第十二条 申请人以书面方式申请行政复议的，应当提交行政复议申请书正本副本各一份。复议申请书应当载明下列内容：

- (一) 申请人姓名或者名称、地址；
- (二) 被申请人的名称、地址；
- (三) 行政复议请求；
- (四) 主要事实和理由（包括知道行政行为的时间）；
- (五) 提出行政复议申请的日期。

复议申请书应当由申请人或者申请人的法定代表人签字或者盖章，并附有必要的证据。申请人为自然人的，应当提交身份证件复印件；申请人为法人或者其他组织的，应当提交有效营业执照或者其他有效证件的复印件、法定代表人身份证明等。申请人授权委托人代为申请的，应当提交申请人与委托人的合法身份证明和授权委托书。

书。

第十三条 申请人认为行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道或者应当知道该行政行为之日起 60 日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过 60 日的除外。因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的，申请期限自障碍消除之日起继续计算。

申请人认为行政机关不履行法定职责的，可以在法律、法规、规章规定的履行期限届满后，按照前款规定提出行政复议申请；法律、法规、规章没有规定履行期限的，可以自向行政机关提出申请满 60 日后，按照前款规定提出行政复议申请。

对涉及不动产的行政行为从作出之日起超过 20 年、其他行政行为从作出之日起超过 5 年申请行政复议的，行政复议机关不予受理。

第十四条 有下列情形之一的，申请人应当提供相应的证明材料：

(一) 认为被申请人行政不作为的，应当提供曾经要求被申请人履行法定职责而被申请人未履行的证明材料；

(二) 行政复议申请超出本办法第十三条规定的行政复议申请期限的，应当提供因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的证明材料；

(三) 提出行政赔偿请求的，应当提供受行政行为侵害而造成损害的证明材料；

(四) 法律、法规和规章规定需要申请人提供证明材料的其他情形。

第十五条 与行政行为有利害关系的其他公民、法人或者其他组织以书面形式提出申请，经行政复议机关审查同意，可以作为第三人参加行政复议。

行政复议机关认为必要时，也可以通知与行政行为有利害关系的其他公民、法人或者其他组织作为第三人参加行政复议。

第三人不参加行政复议的，不影响行政复议审查。

第十六条 申请人、被申请人、第三人可以委托一至两人作为复议代理人。下列人员可以被委托为复议代理人：

- (一) 律师、基层法律服务工作者；
- (二) 申请人、第三人的近亲属或者工作人员；

(三) 申请人、第三人所在社区、单位及有关社会团体推荐的公民。

申请人、被申请人、第三人委托代理人参加行政复议的,应当向行政复议机关提交由委托人签字或者盖章的委托书,委托书应当载明委托事项和具体权限;解除或者变更委托的,应当书面通知行政复议机关。

第三章 行政复议受理

第十七条 行政复议机关收到行政复议申请后,应当在5日内进行审查,对不符合本办法第十八条规定的行政复议申请,决定不予受理,并书面告知申请人;对不属于本机关受理的行政复议申请,应当告知申请人向有关行政复议机关提出。

除前款规定外,行政复议申请自行政复议机构收到之日起即为受理。

第十八条 行政复议机关对符合下列条件的行政复议申请,应当予以受理:

- (一) 有明确的申请人和符合规定的被申请人;
- (二) 申请人与行政行为有利害关系;
- (三) 有具体的行政复议请求和理由;
- (四) 在法定申请期限内提出;
- (五) 属于本办法规定的行政复议范围;
- (六) 属于收到行政复议申请的行政复议机构的职责范围;
- (七) 申请人尚未就同一事项向其他有权受理的行政复议机关提出行政复议申请,人民法院尚未就申请人同一事项立案登记的;
- (八) 符合法律、法规规定的其他条件。

第十九条 行政复议申请材料不齐全或者表述不清楚的,行政复议机构可以自收到该行政复议申请之日起5日内书面通知申请人补正。补正通知书应当载明下列事项:

- (一) 行政复议申请书中需要补充、说明、修改的具体内容;
- (二) 需要补正的材料、证据;
- (三) 合理的补正期限;
- (四) 逾期未补正的法律后果。

申请人应当按照补正通知书要求提交补正材料。申请人无正当理由逾期不补正的,视为放弃行政复议申请。申请人超过补正通知书载明的补正期限补正,或者补正材料不符合补正通知书要求的,行政复议机关可以不予受理其行政复议申

请。

补正申请材料所用时间不计入行政复议审理期限。

第二十条 行政复议机关应当自行政复议申请受理之日起7日内,向被申请人发出答复通知书,并将行政复议申请书副本或者行政复议申请笔录复印件发送被申请人。被申请人应当自收到答复通知书之日起10日内,提出书面答复。

第二十一条 被申请人的书面答复应当载明以下内容:

- (一) 被申请人的基本情况;
- (二) 作出行政行为的过程和相关情况;
- (三) 作出行政行为的事实依据和有关证据材料;
- (四) 对申请人提出的事实和理由进行答辩;
- (五) 作出行政行为所依据的法律、法规、规章和规范性文件;
- (六) 作出答复的时间。

第四章 行政复议审查

第二十二条 行政复议案件原则上采取书面审查的办法。行政复议机关认为必要,或者申请人提出听证要求经行政复议机关同意的,可以采取听证的方式审查。听证所需时间不计入行政复议审理期限。

行政复议机关决定举行听证的,应当于举行听证5日前将举行听证的时间、地点、具体要求等事项,通知申请人、被申请人和第三人。申请人超过5人的,应当推选1至5名代表参加听证。申请人无正当理由不参加听证或者未经许可中途退出听证的,视为自动放弃听证权利,听证程序终止;第三人不参加听证的,不影响听证的举行;被申请人必须参加听证。

行政复议机关认为必要的,可以实地调查核实。被调查单位和人员应当予以配合,不得拒绝或者阻挠。

第二十三条 两个及两个以上的复议申请人不服县级以上人民政府住房城乡建设主管部门作出的一个行政行为或者基本相同的多个行政行为,向行政复议机关分别提起多件行政复议申请的,行政复议机关可以合并审理。

第二十四条 在行政复议中,被申请人应当对其作出的行政行为承担举证责任,对其提交的证据材料应当分类编号,对证据材料的来源、证明对象和内容作简要说明。

第二十五条 行政复议机关审查行政复议案件，应当以证据证明的案件事实为依据。定案证据应当具有合法性、真实性和关联性。

第二十六条 行政复议机关应当对被申请人作出的行政行为的下列事项进行审查：

- (一) 是否具有相应的法定职责；
- (二) 主要事实是否清楚，证据是否确凿；
- (三) 适用依据是否正确；
- (四) 是否符合法定程序；
- (五) 是否超越或者滥用职权；
- (六) 是否存在明显不当。

第二十七条 行政复议机关对申请人认为被申请人不履行法定职责的行政复议案件，应当审查下列事项：

- (一) 申请人是否曾经要求被申请人履行法定职责；
- (二) 被申请人是否具有法律、法规或者规章明确规定的具体法定职责；
- (三) 被申请人是否明确表示拒绝履行或者不予答复；
- (四) 是否超过法定履行期限；
- (五) 被申请人提出不能在法定期限内履行或者不能及时履行的理由是否正当。

第二十八条 行政复议决定作出前，申请人可以撤回行政复议申请。

申请人撤回行政复议申请的，不得再以同一事实和理由提出行政复议申请。但是，申请人能够证明撤回行政复议申请违背其真实意思表示的除外。

第二十九条 行政复议机关中止、恢复行政复议案件的审理，或者终止行政复议的，应当书面通知申请人、被申请人和第三人。

第五章 行政复议决定

第三十条 行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关应当决定维持。

第三十一条 行政行为有下列情形之一的，行政复议机关应当决定撤销：

- (一) 主要事实不清，证据不足的；
- (二) 适用依据错误的；
- (三) 违反法定程序的；
- (四) 超越或者滥用职权的；
- (五) 行政行为明显不当的。

第三十二条 行政行为有下列情形之一的，

行政复议机关可以决定变更该行政行为：

(一) 认定事实清楚，证据确凿，程序合法，但是明显不当或者适用依据错误的；

(二) 认定事实不清，证据不足，经行政复议程序审理查明事实清楚，证据确凿的。

第三十三条 有下列情形之一的，行政复议机关应当决定驳回行政复议申请：

(一) 申请人认为被申请人不履行法定职责申请行政复议，行政复议机关受理后发现被申请人没有相应法定职责或者在受理前已经履行法定职责的；

(二) 行政复议机关受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不属于本办法规定的行政复议受案范围或者不符合受理条件的；

(三) 被复议的行政行为，已为人民法院或者行政复议机关作出的生效法律文书的效力所羁束的；

(四) 法律、法规和规章规定的其他情形。

第三十四条 有下列情形之一的，行政复议机关应当决定被申请人在一定期限内履行法定职责：

(一) 属于被申请人的法定职责，被申请人明确表示拒绝履行或者不予答复的；

(二) 属于被申请人的法定职责，并有法定履行期限，被申请人无正当理由逾期未履行或者未予答复的；

(三) 属于被申请人的法定职责，没有履行期限规定，被申请人自收到申请满 60 日起无正当理由未履行或者未予答复的。

前款规定的法定职责，是指县级以上人民政府住房城乡建设主管部门根据法律、法规或者规章的明确规定，在接到申请人的履责申请后应当履行的职责。

第三十五条 行政行为有下列情形之一的，行政复议机关应当确认违法，但不撤销或者变更行政行为：

(一) 行政行为依法应当撤销或者变更，但撤销或者变更该行政行为将会给国家利益、社会公共利益造成重大损害的；

(二) 行政行为程序轻微违法，但对申请人权利不产生实际影响的；

(三) 被申请人不履行法定职责或者拖延履行法定职责，判令履行没有意义的；

(四) 行政行为违法，但不具有可撤销、变

更内容的；

(五) 法律、法规和规章规定的其他情形。

第三十六条 被申请人在复议期间改变原行政行为的，应当书面告知行政复议机关。

被申请人改变原行政行为，申请人撤回行政复议申请的，行政复议机关准予撤回的，行政复议终止；申请人不撤回行政复议申请的，行政复议机关经审查认为原行政行为违法的，应当作出确认其违法的行政复议决定；认为原行政行为合法的，应当驳回行政复议申请。

第三十七条 行政复议机关决定撤销行政行为，可以责令被申请人在一定期限内重新作出行政行为。重新作出行政行为的期限自《行政复议决定书》送达之日起最长不超过 60 日，法律、法规、规章另有规定的除外。

行政复议机关确认行政行为违法的，可以责令被申请人采取相应的补救措施。

申请人对行政机关重新作出的行政行为不服，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三十八条 行政复议机关在申请人的行政复议请求范围内，不得作出对申请人更为不利的行政复议决定。但利害关系人同为申请人，且行政复议请求相反的除外。

第三十九条 申请人与被申请人在行政复议决定作出前，依法自愿达成和解的，由申请人按照本办法规定向行政复议机关撤回行政复议申请。和解内容不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第四十条 有下列情形之一的，行政复议机关可以按照自愿、合法的原则进行调解：

(一) 申请人对行政机关行使法律、法规规定的自由裁量权作出的行政行为不服申请行政复议的；

(二) 当事人之间的行政赔偿或者行政补偿纠纷。

经调解达成协议的，行政复议机关应当制作行政复议调解书。行政复议调解书经双方当事人签字，即具有法律效力。调解未达成协议或者调解书送达前一方反悔的，行政复议机关应当及时作出行政复议决定。

第四十一条 行政复议文书有笔误的，行政复议机关可以对笔误进行更正。

第四十二条 申请人、第三人在行政复议期间以及行政复议决定作出之日起 90 日内，可以向

行政复议机关申请查阅被申请人提出的书面答复、作出行政行为的证据、依据和其他有关材料，除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私外，行政复议机关不得拒绝。查阅应当依照下列程序办理：

(一) 申请人、第三人应当至少提前 5 日向行政复议机关预约时间；

(二) 查阅时，申请人、第三人应当出示身份证件，行政复议机关工作人员应当在场；

(三) 申请人、第三人不得涂改、毁损、拆换、取走、增添查阅材料；未经复议机关同意，不得进行复印、翻拍、翻录。

申请人、第三人通过政府信息公开方式，向县级以上人民政府住房城乡建设部门申请公开被申请人提出的书面答复、作出行政行为的证据、依据和其他有关材料的，县级以上人民政府住房城乡建设部门可以告知申请人、第三人按照前款规定申请查阅。

申请人、第三人以外的其他人，或者申请人、第三人超过规定期限申请查阅被申请人提出的书面答复、作出行政行为的证据、依据和其他有关材料的，行政复议机关可以不予提供查阅。

第四十三条 行政复议机关应当推进信息化建设，研究开发行政复议信息系统，逐步实现行政复议办公自动化和行政复议档案电子化。

第四十四条 行政复议案件审查结束后，行政复议机关应当及时将案卷进行整理归档。

第六章 行政复议监督

第四十五条 被申请人应当履行行政复议决定。被申请人不履行或者无正当理由拖延履行行政复议决定的，作出复议决定的行政复议机关可以责令其在规定期限内履行。

第四十六条 被责令重新作出行政行为的，被申请人不得以同一事实和理由作出与原行政行为相同或者基本相同的行政行为，但因违反法定程序被责令重新作出行政行为的除外。

第四十七条 行政复议期间行政复议机关发现被申请人或者其他下级行政机关有下列情形之一的，可以制作行政复议意见书；有关机关应当自收到行政复议意见书之日起 60 日内将纠正相关行政违法行为或者做好善后工作的情况报告行政复议机关：

(一) 具体行政行为有违法或者不当情形，导致被撤销、变更或者确认违法的；

(二) 行政机关不依法履行法定职责, 存在不作为的;

(三) 具体行政行为存在瑕疵或者其他问题的;

(四) 具体行政行为依据的规范性文件存在问题的;

(五) 行政机关在行政管理中存在问题 and 制度漏洞的;

(六) 行政机关需要做好相关善后工作的;

(七) 其他需要制作行政复议意见书的。

行政复议期间, 行政复议机构发现法律、法规、规章实施中带有普遍性的问题, 可以制作行政复议建议书, 向有关机关提出完善制度和改进行政执法的建议。

第四十八条 国务院住房城乡建设主管部门可以对县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门的行政复议工作和制度执行情况进行监督检查。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以通过定期检查、抽查等方式, 对本行政区域内行政复议工作和制度执行情况进行监督检查。

不履行行政复议决定, 或者在收到行政复议意见书之日起 60 日内未将纠正相关行政违法行为的情况报告行政复议机关的, 行政复议机关可以通报批评。

第四十九条 行政复议工作、行政复议决定的执行情况纳入县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门依法行政的考核范围。

第五十条 行政复议机关应当建立行政复议案件统计制度, 并按规定向上级行政复议主管部

门报送本行政区的行政复议情况。

第七章 附 则

第五十一条 本办法所称“涉及不动产的行政行为”, 是指直接发生设立、变更、转让和消灭不动产物权效力的行政行为。

第五十二条 行政复议机关可以使用行政复议专用章。行政复议专用章用于办理行政复议事项, 与行政复议机关印章具有同等效力。

第五十三条 行政复议文书直接送达的, 复议申请人在送达回证上的签收日期为送达日期。行政复议文书邮寄送达的, 邮寄地址为复议申请人在行政复议申请书中写明的地址, 送达日期为复议申请人收到邮件的日期。因复议申请人自己提供的地址不准确、地址变更未及时告知行政复议机关、复议申请人本人或者其指定的代收人拒绝签收以及逾期签收, 导致行政复议文书被国家邮政机构退回的, 文书退回之日视为送达之日。

行政复议文书送达第三人的, 适用前款规定。

第五十四条 期间开始之日不计算在期间内。期间届满的最后一日是节假日的, 以节假日后的第一日为期间届满的日期。

本办法关于行政复议期间有关“5 日”、“7 日”的规定是指工作日, 不含节假日和当日。

第五十五条 外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国境内向行政复议机关申请行政复议, 参照适用本办法。

第五十六条 本办法未规定事项, 依照《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政复议法实施条例》的规定执行。

第五十七条 本办法自 2015 年 11 月 1 日起实施。

住房和城乡建设部关于修改

《房地产开发企业资质管理规定》等部门规章的决定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 24 号

《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》已经审定, 现予发布, 自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2015 年 5 月 4 日

住房和城乡建设部关于修改 《房地产开发企业资质管理规定》等部门规章的决定

根据《公司法》，住房和城乡建设部决定对以下规章进行修改：

一、删除《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号）第五条第二款第一项中的“1. 注册资本不低于5000万元”。删除第二项中的“1. 注册资本不低于2000万元”。删除第三项中的“1. 注册资本不低于800万元”。删除第四项中的“1. 注册资本不低于100万元”。

删除第六条第三项。

删除第十条第三项中的“和验资报告”。

二、将《市政公用事业特许经营管理办法》（建设部令第126号）第七条第二项修改为：“（二）有相应的设施、设备”。

三、删除《城市房屋白蚁防治管理规定》（建设部令第130号）第六条第三项。

四、删除《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）附件二“检测机构资质标准”的第一条第一项。

五、将《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）第九条第二项中的“注册资本总额”修改为“认缴出资总额”。删除第七项。

将第十条第一项中的“注册资本总额”修改为“认缴出资总额”。删除第六项。

删除第十三条第四项中的“并附工商部门出具的股东出资情况证明”。

六、删除《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（建设部令第154号）第九条第五项。

删除第十条第五项。

将第十一条修改为：“新设立的工程招标代理机构具备第八条和第十条第（三）、（四）项条件的，可以申请暂定级工程招标代理资格”。

将第十二条第八项修改为“（八）上一年度经审计的企业财务报告（含报表及说明，下同）”。

七、删除《城市生活垃圾管理办法》（建设部令第157号）第十九条第一项。

删除第二十七条第一项。

八、将《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号）第七条第一项中的“1. 具有独立法人资格且注册资本不少于600万元”修改为：“1. 具

有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产”。

将第七条第二项甲级资质标准中的“（1）具有独立法人资格且注册资本不少于300万元”、乙级资质标准中的“（1）具有独立法人资格且注册资本不少于100万元”以及丙级资质标准中的“（1）具有独立法人资格且注册资本不少于50万元”修改为：“（1）具有独立法人资格且具有符合国家有关规定的资产”。

九、将《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）第三条中的“注册资本”修改为“资产”。

十、删除《物业服务企业资质管理办法》（建设部令第164号）第五条第一项中的“1. 注册资本人民币500万元以上”。删除第二项中的“1. 注册资本人民币300万元以上”。删除第三项中的“1. 注册资本人民币50万元以上”。

删除第六条第三项。

十一、删除《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房城乡建设部令第12号）第七条第二项。

删除第八条第二项。

删除第九条第二项。

删除第二十一条中的“注册资本”。

十二、删除《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房城乡建设部令第13号）第七条第五项。

删除第八条第五项。

十三、删除《房地产估价机构管理办法》（住房城乡建设部令第14号）第十条第一项中的“3. 有限责任公司的注册资本人民币200万元以上，合伙企业的出资额人民币120万元以上”。删除第二项中的“3. 有限责任公司的注册资本人民币100万元以上，合伙企业的出资额人民币60万元以上”。删除第三项中的“2. 有限责任公司的注册资本人民币50万元以上，合伙企业的出资额人民币30万元以上”。

删除第十一条第四项。

删除第十七条中的“注册资本或者出资额”。本决定自发布之日起施行。以上部门规章根据本决定作相应的修改，重新发布。

住房和城乡建设部关于修改 《市政公用设施抗灾设防管理规定》等部门规章的决定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 23 号

《住房和城乡建设部关于修改〈市政公用设施抗灾设防管理规定〉等部门规章的决定》已经第 20 次部常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2015 年 1 月 22 日

住房和城乡建设部关于修改 《市政公用设施抗灾设防管理规定》等部门规章的决定

为了依法推进行政审批制度改革，住房和城乡建设部决定：

一、将《市政公用设施抗灾设防管理规定》（住房城乡建设部令第 1 号）第四条第二款中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第六条修改为：“国家鼓励采用符合工程建设标准的先进技术方法和材料设备，进行市政公用设施的抗灾设计与施工。市政公用设施勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响市政公用设施抗灾安全，又没有国家技术标准的，应当按照国家有关规定经检测和审定后，方可使用。”

将第三十一条修改为：“违反本规定，擅自使用没有国家技术标准又未经审定的新技术、新材料的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。”

二、将《房屋建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令 148 号）第四条中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第九条修改为：“房屋建筑工程勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响房屋建筑工程抗震安全，又没有国家技术标准的，应当按照国家有关规定经检测和审定后，方可使

用。”

将第二十五条修改为：“违反本规定，擅自使用没有国家技术标准又未经审定的新技术、新材料的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。”

三、将《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》（建设部令第 128 号）第三条第一款修改为：“国务院住房城乡建设主管部门负责对全国建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理工作进行监督指导。”

将第三条第二款修改为：“省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理工作。”

将第三条第三款中的“建设主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。其余条款依此修改。

将第五条修改为：“建筑施工企业从事建筑施工活动前，应当依照本规定向企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门申请领取安全生产许可证。”

四、将《实施工程建设强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）第一条修改为：“为加强工程建设强制性标准实施的监督工作，保证建设工程质量，保障人民的生命、财产安全，维护社会公共利益，根据《中华人民共和国标准化法》、

《中华人民共和国标准化法实施条例》、《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定本规定。

将第三条中的“建设行政主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”，“有关行政主管部门”修改为“有关主管部门”。其余条款依此修改。

将第五条第一款修改为：“建设工程勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响建设工程质量和安全，又没有国家技术标准的，应当由国家认可的检测机构进行试验、论证，出具检测报告，并经国务院有关主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关主管部门组织的建设工程技术专家委员会审定后，方可使用。”

将第二十条修改为：“违反工程建设强制性标准造成工程质量、安全隐患或者工程质量安全事

故的，按照《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》的有关规定进行处罚。”

五、将《城市房屋便器水箱应用监督管理办法》（建设部令第17号发布，根据建设部令第103号修正）第四条修改为：“原有房屋安装使用淘汰便器水箱和配件的，房屋产权单位应当制定更新改造计划，分期分批进行改造。”

将第十三条中的“城市建设行政主管部门”修改为“住房城乡建设主管部门”。

将第十四条中的“建设部”修改为“住房城乡建设部”。

本决定自发布之日起施行。以上5部部门规章根据本决定作相应的修正，重新发布。

建筑业企业资质管理规定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第22号

《建筑业企业资质管理规定》已经第20次部常务会议审议通过，现予发布，自2015年3月1日起施行。

住房城乡建设部部长 陈政高
2015年1月22日

建筑业企业资质管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理，维护公共利益和规范建筑市场秩序，保证建设工程质量安全，促进建筑业的健康发展，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政许可法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内申请建筑业企业资质，实施对建筑业企业资质监督管理，适用本规定。

本规定所称建筑业企业，是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、

改建等施工活动的企业。

第三条 企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。国务院交通运输、水利、工业信息化等有关部门配合国务院住房城乡建设主管部门实施相关资质类别建筑业企业资质的管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统

一监督管理。省、自治区、直辖市人民政府交通运输、水利、通信等有关部门配合同级住房城乡建设主管部门实施本行政区域内相关资质类别建筑业企业资质的管理工作。

第五条 建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。

施工总承包资质、专业承包资质按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别，各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。施工劳务资质不分类别与等级。

第六条 建筑业企业资质标准和取得相应资质的企业可以承担工程的具体范围，由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门制定。

第七条 国家鼓励取得施工总承包资质的企业拥有全资或者控股的劳务企业。

建筑业企业应当加强技术创新和人员培训，使用先进的建造技术、建筑材料，开展绿色施工。

第二章 申请与许可

第八条 企业可以申请一项或多项建筑业企业资质。

企业首次申请或增项申请资质，应当申请最低等级资质。

第九条 下列建筑业企业资质，由国务院住房城乡建设主管部门许可：

(一) 施工总承包资质序列特级资质、一级资质及铁路工程施工总承包二级资质；

(二) 专业承包资质序列公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及铁路、民航方面的专业承包二级资质；涉及多个专业的专业承包一级资质。

第十条 下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门许可：

(一) 施工总承包资质序列二级资质及铁路、通信工程施工总承包三级资质；

(二) 专业承包资质序列一级资质（不含公路、水运、水利、铁路、民航方面的专业承包一级资质及涉及多个专业的专业承包一级资质）；

(三) 专业承包资质序列二级资质（不含铁路、民航方面的专业承包二级资质）；铁路方面专业承包三级资质；特种工程专业承包资质。

第十一条 下列建筑业企业资质，由企业工商注册所在地设区的市人民政府住房城乡建设主管部门许可：

(一) 施工总承包资质序列三级资质（不含铁路、通信工程施工总承包三级资质）；

(二) 专业承包资质序列三级资质（不含铁路方面专业承包资质）及预拌混凝土、模板脚手架专业承包资质；

(三) 施工劳务资质；

(四) 燃气燃烧器具安装、维修企业资质。

第十二条 申请本规定第九条所列资质的，应当向企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提出申请。其中，国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业及其下属一层级的企业，可以由国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业向国务院住房城乡建设主管部门提出申请。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自受理申请之日起 20 个工作日内初审完毕，并将初审意见和申请材料报国务院住房城乡建设主管部门。

国务院住房城乡建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门受理申请材料之日起 60 个工作日内完成审查，公示审查意见，公示时间为 10 个工作日。其中，涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质的，由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门审查。

第十三条 本规定第十条规定的资质许可程序由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门依法确定，并向社会公布。

本规定第十一条规定的资质许可程序由设区的市级人民政府住房城乡建设主管部门依法确定，并向社会公布。

第十四条 企业申请建筑业企业资质，应当提交以下材料：

(一) 建筑业企业资质申请表及相应的电子文档；

(二) 企业营业执照正副本复印件；

(三) 公司章程复印件；

(四) 企业资产证明文件复印件；

(五) 企业主要人员证明文件复印件；

(六) 企业资质标准要求的技术装备的相应证明文件复印件；

(七) 企业安全生产条件有关材料复印件；

(八) 按照国家有关规定应提交的其他材料。

第十五条 企业申请建筑业企业资质，应当

如实提交有关申请材料。资质许可机关收到申请材料后，应当按照《中华人民共和国行政许可法》的规定办理受理手续。

第十六条 资质许可机关应当及时将资质许可决定向社会公开，并为公众查询提供便利。

第十七条 建筑业企业资质证书分为正本和副本，由国务院住房城乡建设主管部门统一印制，正、副本具备同等法律效力。资质证书有效期为5年。

第三章 延续与变更

第十八条 建筑业企业资质证书有效期届满，企业继续从事建筑施工活动的，应当于资质证书有效期届满3个月前，向原资质许可机关提出延续申请。

资质许可机关应当在建筑业企业资质证书有效期届满前做出是否准予延续的决定；逾期未做出决定的，视为准予延续。

第十九条 企业在建筑业企业资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当在工商部门办理变更手续后1个月内办理资质证书变更手续。

第二十条 由国务院住房城乡建设主管部门颁发的建筑业企业资质证书的变更，企业应当向企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门提出变更申请，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当自受理申请之日起2日内将有关变更证明材料报国务院住房城乡建设主管部门，由国务院住房城乡建设主管部门在2日内办理变更手续。

前款规定以外的资质证书的变更，由企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者设区的市人民政府住房城乡建设主管部门依法另行规定。变更结果应当在资质证书变更后15日内，报国务院住房城乡建设主管部门备案。

涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面的建筑业企业资质证书的变更，办理变更手续的住房城乡建设主管部门应当将建筑业企业资质证书变更情况告知同级有关部门。

第二十一条 企业发生合并、分立、重组以及改制等事项，需承继原建筑业企业资质的，应当申请重新核定建筑业企业资质等级。

第二十二条 企业需更换、遗失补办建筑业企业资质证书的，应当持建筑业企业资质证书更

换、遗失补办申请等材料向资质许可机关申请办理。资质许可机关应当在2个工作日内办理完毕。

企业遗失建筑业企业资质证书的，在申请补办前应当在公众媒体上刊登遗失声明。

第二十三条 企业申请建筑业企业资质升级、资质增项，在申请之日起前一年至资质许可决定作出前，有下列情形之一的，资质许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请和增项申请：

(一) 超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的；

(二) 与建设单位或企业之间相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标的；

(三) 未取得施工许可证擅自施工的；

(四) 将承包的工程转包或违法分包的；

(五) 违反国家工程建设强制性标准施工的；

(六) 恶意拖欠分包企业工程款或者劳务人员工资的；

(七) 隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故，破坏事故现场、阻碍对事故调查的；

(八) 按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的现场管理人员和技术工种作业人员未取得证书上岗的；

(九) 未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务的；

(十) 伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书的；

(十一) 发生过较大以上质量安全事故或者发生过两起以上一般质量安全事故的；

(十二) 其它违反法律、法规的行为。

第四章 监督管理

第二十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定，加强对企业取得建筑业企业资质后是否满足资质标准和市场行为的监督管理。

上级住房城乡建设主管部门应当加强对下级住房城乡建设主管部门资质管理工作的监督检查，及时纠正建筑业企业资质管理中的违法行为。

第二十五条 住房城乡建设主管部门、其他有关部门的监督检查人员履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

(一) 要求被检查企业提供建筑业企业资质证书、企业有关人员的注册执业证书、职称证书、

岗位证书和考核或者培训合格证书，有关施工业务的文档，有关质量管理、安全生产管理、合同管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度文件；

(二) 进入被检查企业进行检查，查阅相关资料；

(三) 纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

监督检查人员应当将监督检查情况和处理结果予以记录，由监督检查人员和被检查企业的有关人员签字确认后归档。

第二十六条 住房城乡建设主管部门、其他有关部门的监督检查人员在实施监督检查时，应当出示证件，并要有两名以上人员参加。

监督检查人员应当为被检查企业保守商业秘密，不得索取或者收受企业的财物，不得谋取其他利益。

有关企业和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或者阻挠。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第二十七条 企业违法从事建筑活动的，违法行为发生地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处，并将违法事实、处理结果或者处理建议及时告知该建筑业企业资质的许可机关。

对取得国务院住房城乡建设主管部门颁发的建筑业企业资质证书的企业需要处以停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书行政处罚的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门，应当通过省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关部门，将违法事实、处理建议及时报送国务院住房城乡建设主管部门。

第二十八条 取得建筑业企业资质证书的企业，应当保持资产、主要人员、技术装备等方面满足相应建筑业企业资质标准要求的条件。

企业不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、其他有关部门，应当责令其限期改正并向社会公告，整改期限最长不超过3个月；企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项，不能承揽新的工程；逾期仍未达到建筑业企业资质标准要求条件的，资质许可机关可以撤回其建

筑业企业资质证书。

被撤回建筑业企业资质证书的企业，可以在资质被撤回后3个月内，向资质许可机关提出核定低于原等级同类别资质的申请。

第二十九条 有下列情形之一的，资质许可机关应当撤销建筑业企业资质：

(一) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守准予资质许可的；

(二) 超越法定职权准予资质许可的；

(三) 违反法定程序准予资质许可的；

(四) 对不符合资质标准条件的申请企业准予资质许可的；

(五) 依法可以撤销资质许可的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质许可的，应当予以撤销。

第三十条 有下列情形之一的，资质许可机关应当依法注销建筑业企业资质，并向社会公布其建筑业企业资质证书作废，企业应当及时将建筑业企业资质证书交回资质许可机关：

(一) 资质证书有效期届满，未依法申请延续的；

(二) 企业依法终止的；

(三) 资质证书依法被撤回、撤销或吊销的；

(四) 企业提出注销申请的；

(五) 法律、法规规定的应当注销建筑业企业资质的其他情形。

第三十一条 有关部门应当将监督检查情况和处理意见及时告知资质许可机关。资质许可机关应当将涉及有关公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面的建筑业企业资质许可被撤回、撤销、吊销和注销的情况告知同级有关部门。

第三十二条 资质许可机关应当建立、健全建筑业企业信用档案管理制度。建筑业企业信用档案应当包括企业基本情况、资质、业绩、工程质量和安全、合同履行、社会投诉和违法行为等情况。

企业的信用档案信息按照有关规定向社会公开。

取得建筑业企业资质的企业应当按照有关规定，向资质许可机关提供真实、准确、完整的企业信用档案信息。

第三十三条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或其它有关部门依法给予企业行政处罚的，应当将行政处罚决定以及给予行政处

罚的事实、理由和依据，通过省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门或者国务院有关部门报国务院住房城乡建设主管部门备案。

第三十四条 资质许可机关应当推行建筑业企业资质许可电子化，建立建筑业企业资质管理信息系统。

第五章 法律责任

第三十五条 申请企业隐瞒有关真实情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质的，资质许可机关不予许可，并给予警告，申请企业在1年内不得再次申请建筑业企业资质。

第三十六条 企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质的，由原资质许可机关予以撤销；由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，并处3万元的罚款；申请企业3年内不得再次申请建筑业企业资质。

第三十七条 企业有本规定第二十三条行为之一，《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和其他有关法律、法规对处罚机关和处罚方式有规定的，依照法律、法规的规定执行；法律、法规未作规定的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。

第三十八条 企业未按照本规定及时办理建筑业企业资质证书变更手续的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期办理；逾期不办理的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第三十九条 企业在接受监督检查时，不如实提供有关材料，或者拒绝、阻碍监督检查的，

由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并可以处3万元以下罚款。

第四十条 企业未按照本规定要求提供企业信用档案信息的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第四十一条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门及其工作人员，违反本规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；直接负责的主管人员和其他直接责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对不符合资质标准规定条件的申请企业准予资质许可的；

（二）对符合受理条件的申请企业不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；

（三）对符合资质标准规定条件的申请企业不予许可或者不在法定期限内准予资质许可的；

（四）发现违反本规定规定的行为不予查处，或者接到举报后不依法处理的；

（五）在企业资质许可和监督管理中，利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，以及有其他违法行为的。

第六章 附 则

第四十二条 本规定自2015年3月1日起施行。2007年6月26日建设部颁布的《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号）同时废止。

城镇污水排入排水管网许可管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号

《城镇污水排入排水管网许可管理办法》已经第20次部常务会议审议通过，现予发布，自2015年3月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2015年1月22日

城镇污水排入排水管网许可管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对污水排入城镇排水管网的的管理,保障城镇排水与污水处理设施安全运行,防治城镇水污染,根据《中华人民共和国行政许可法》、《城镇排水与污水处理条例》等法律法规,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内申请污水排入排水管网许可(以下称排水许可),对从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户(以下称排水户)向城镇排水设施排放污水的活动实施监督管理,适用本办法。

第三条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国排水许可工作的指导监督。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内排水许可工作的指导监督。

直辖市、市、县人民政府城镇排水与污水处理主管部门(以下简称城镇排水主管部门)负责本行政区域内排水许可证书的颁发和监督管理。城镇排水主管部门可以委托专门机构承担排水许可审核管理的具体工作。

第四条 城镇排水设施覆盖范围内的排水户应当按照国家有关规定,将污水排入城镇排水设施。排水户向城镇排水设施排放污水,应当按照本办法的规定,申请领取排水许可证。未取得排水许可证,排水户不得向城镇排水设施排放污水。城镇居民排放生活污水不需要申请领取排水许可证。

在雨水、污水分流排放的地区,不得将污水排入雨水管网。

第五条 城镇排水主管部门会同环境保护主管部门依法确定并向社会公布列入重点排污单位名录的排水户。

第二章 许可申请与审查

第六条 排水户向所在地城镇排水主管部门申请领取排水许可证。城镇排水主管部门应当自受理申请之日起20日内作出决定。

集中管理的建筑或者单位内有多个排水户的,可以由产权单位或者其委托的物业服务企业统一申请领取排水许可证,并由领证单位对排水户的排水行为负责。

各类施工作业需要排水的,由建设单位申请领取排水许可证。

第七条 申请领取排水许可证,应当如实提交下列材料:

(一)排水许可申请表;

(二)排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料;

(三)按规定建设污水预处理设施的有关材料;

(四)排水隐蔽工程竣工报告;

(五)排水许可申请受理之日前一个月由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告;拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告;

(六)列入重点排污单位名录的排水户应当提供已安装的主要水污染物排放自动监测设备有关材料;

(七)法律、法规规定的其他材料。

第八条 符合以下条件的,由城镇排水主管部门核发排水许可证:

(一)污水排放口的设置符合城镇排水与污水处理规划的要求;

(二)排放污水的水质符合国家或者地方的污水排入城镇下水道水质标准等有关标准;

(三)按照国家有关规定建设相应的预处理设施;

(四)按照国家有关规定在排放口设置便于采样和水量计量的专用检测井和计量设备;列入重点排污单位名录的排水户已安装主要水污染物排放自动监测设备;

(五)法律、法规规定的其他条件。

施工作业需排水的,建设单位应当已修建预处理设施,且排水符合本条第一款第二项规定的标准。

第九条 排水许可证的有效期为5年。

因施工作业需要向城镇排水设施排水的,排水许可证的有效期,由城镇排水主管部门根据排水状况确定,但不得超过施工期限。

第十条 排水许可证有效期满需要继续排放污水的,排水户应当在有效期届满30日前,向城镇排水主管部门提出申请。城镇排水主管部门应当在有效期届满前作出是否准予延续的决定。准予延续的,有效期延续5年。

排水户在排水许可证有效期内,严格按照许

可内容排放污水，且未发生违反本办法规定行为的，有效期届满 30 日前，排水户可提出延期申请，经原许可机关同意，可不再进行审查，排水许可证有效期延期 5 年。

第十一条 在排水许可证的有效期内，排水口数量和位置、排水量、污染物项目或者浓度等排水许可内容变更的，排水户应当按照本办法规定，重新申请领取排水许可证。

排水户名称、法定代表人等其他事项变更的，排水户应当在工商登记变更后 30 日内向城镇排水主管部门申请办理变更。

第三章 管理和监督

第十二条 排水户应当按照排水许可证确定的排水类别、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物项目和浓度等要求排放污水。

第十三条 排水户不得有下列危及城镇排水设施安全的行为：

(一) 向城镇排水设施排放、倾倒剧毒、易燃易爆物质、腐蚀性废液和废渣、有害气体和烹饪油烟等；

(二) 堵塞城镇排水设施或者向城镇排水设施内排放、倾倒垃圾、渣土、施工泥浆、油脂、污泥等易堵塞物；

(三) 擅自拆卸、移动和穿凿城镇排水设施；

(四) 擅自向城镇排水设施加压排放污水。

第十四条 排水户因发生事故或者其他突发事件，排放的污水可能危及城镇排水与污水处理设施安全运行的，应当立即停止排放，采取措施消除危害，并按规定及时向城镇排水主管部门等有关部门报告。

第十五条 城镇排水主管部门应当加强对排水户的排放口设置、连接管网、预处理设施和水质、水量监测设施建设和运行的指导和监督。

第十六条 城镇排水主管部门应当将排水许可材料按户整理归档，对排水户档案实行信息化管理。

第十七条 城镇排水主管部门委托的具有计量认证资质的排水监测机构应当定期对排水户排放污水的水质、水量进行监测，建立排水监测档案。排水户应当接受监测，如实提供有关资料。

列入重点排污单位名录的排水户，应当依法安装并保证水污染物排放自动监测设备正常运行。

列入重点排污单位名录的排水户安装的水污染物排放自动监测设备，应当与环境保护主管部

门的监控设备联网。环境保护主管部门应当将监测数据与城镇排水主管部门实时共享。对未与环境保护主管部门的监控设备联网，城镇排水主管部门已进行自动监测的，可以将监测数据与环境保护主管部门共享。

第十八条 城镇排水主管部门应当依照法律法规和本办法的规定，对排水户排放污水的情况实施监督检查。实施监督检查时，有权采取下列措施：

(一) 进入现场开展检查、监测；

(二) 要求被监督检查的排水户出示排水许可证；

(三) 查阅、复制有关文件和材料；

(四) 要求被监督检查的单位和个人就有关问题做出说明；

(五) 依法采取禁止排水户向城镇排水设施排放污水等措施，纠正违反有关法律、法规和本办法规定的行为。

被监督检查的单位和个人应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第十九条 城镇排水主管部门委托的专门机构，可以开展排水许可审查、档案管理、监督指导排水户排水行为等工作，并协助城镇排水主管部门对排水许可实施监督管理。

第二十条 有下列情形之一的，许可机关或者其上级行政机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销排水许可：

(一) 城镇排水主管部门工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予排水许可决定的；

(二) 超越法定职权作出准予排水许可决定的；

(三) 违反法定程序作出准予排水许可决定的；

(四) 对不符合许可条件的申请人作出准予排水许可决定的；

(五) 依法可以撤销排水许可的其他情形。

排水户以欺骗、贿赂等不正当手段取得排水许可的，应当予以撤销。

第二十一条 有下列情形之一的，城镇排水主管部门应当依法办理排水许可的注销手续：

(一) 排水户依法终止的；

(二) 排水许可依法被撤销、撤回，或者排水许可证被吊销的；

(三) 排水许可证有效期满且未延续许可的；

(四) 法律、法规规定的应当注销排水许可

的其他情形。

第二十二条 城镇排水主管部门应当按照国家有关规定将监督检查的情况向社会公开。

城镇排水主管部门及其委托的专门机构、排水监测机构的工作人员对知悉的被监督检查单位和个人的技术和商业秘密负有保密义务。

第二十三条 城镇排水主管部门实施排水许可不得收费。

城镇排水主管部门实施排水许可所需经费，应当列入城镇排水主管部门的预算，由本级财政予以保障，按照批准的预算予以核拨。

第四章 法律责任

第二十四条 城镇排水主管部门有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合本规定条件的申请人准予排水许可的；

(二) 对符合本规定条件的申请人不予核发排水许可证或者不在法定期限内作出准予许可决定的；

(三) 利用职务上的便利，收受他人财物或者谋取其他利益的；

(四) 泄露被监督检查单位和个人的技术或者商业秘密的；

(五) 不依法履行监督管理职责或者监督不力，造成严重后果的。

第二十五条 违反本办法规定，在城镇排水与污水处理设施覆盖范围内，未按照国家有关规定将污水排入城镇排水设施，或者在雨水、污水分流地区将污水排入雨水管网的，由城镇排水主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，对单位处10万元以上20万元以下罚款；对个人处2万元以上10万元以下罚款，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十六条 违反本办法规定，排水户未取得排水许可，向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，补办排水许可证，可以处50万元以下罚款；对列入重点排污单位名录的排水户，可以处30万元以上50万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 排水户未按照排水许可证的要求，向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主

管部门责令停止违法行为，限期改正，可以处5万元以下罚款；造成严重后果的，吊销排水许可证，并处5万元以上50万元以下罚款，对列入重点排污单位名录的排水户，处30万元以上50万元以下罚款，并将有关情况通知同级环境保护主管部门，可以向社会予以通报；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 排水户名称、法定代表人等其他事项变更，未按本办法规定及时向城镇排水主管部门申请办理变更的，由城镇排水主管部门责令改正，可以处3万元以下罚款。

第二十九条 排水户以欺骗、贿赂等不正当手段取得排水许可的，可以处3万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本办法规定，排水户因发生事故或者其他突发事件，排放的污水可能危及城镇排水与污水处理设施安全运行，没有立即停止排放，未采取措施消除危害，或者并未按规定及时向城镇排水主管部门等有关部门报告的，城镇排水主管部门可以处3万元以下罚款。

第三十一条 违反本办法规定，从事危及城镇排水设施安全的活动的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期恢复原状或者采取其他补救措施，并给予警告；逾期不采取补救措施或者造成严重后果的，对单位处10万元以上30万元以下罚款，对个人处2万元以上10万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 排水户违反本办法规定，拒不接受水质、水量监测或者妨碍、阻挠城镇排水主管部门依法监督检查的，由城镇排水主管部门给予警告；情节严重的，处3万元以下罚款。

第五章 附 则

第三十三条 排水许可证由国务院住房城乡建设主管部门制定格式，由省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门和直辖市人民政府城镇排水主管部门组织印制。

排水许可申请表由国务院住房城乡建设主管部门制定推荐格式，直辖市、市、县人民政府城镇排水主管部门可参照印制。

第三十四条 本办法自2015年3月1日起施行。《城市排水许可管理办法》（建设部令第152号）同时废止。

历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 20 号

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》已经第 16 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2014 年 12 月 29 日起施行。

住房和城乡建设部部长 陈政高

2014 年 10 月 15 日

历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法

第一条 为了规范历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划编制和审批工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划的编制和审批，适用本办法。

第三条 对历史文化名城、名镇、名村、街区实施保护管理，在历史文化名城、名镇、名村、街区保护范围内从事建设活动，改善基础设施、公共服务设施和居住环境，应当符合保护规划。

第四条 编制保护规划，应当保持和延续历史文化名城、名镇、名村、街区的传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第五条 历史文化名城、名镇保护规划应当单独编制，下列内容应当纳入城市、镇总体规划：

- (一) 保护原则和保护内容；
- (二) 保护措施、开发强度和建设控制要求；
- (三) 传统格局和历史风貌保护要求；
- (四) 核心保护范围和建设控制地带；
- (五) 需要纳入的其他内容。

第六条 历史文化街区所在地的城市、县已被确定为历史文化名城的，该历史文化街区保护规划应当依据历史文化名城保护规划单独编制。

历史文化街区所在地的城市、县未被确定为历史文化名城的，应当单独编制历史文化街区保护规划，并纳入城市、镇总体规划。

第七条 编制历史文化名城、名镇、街区控

制性详细规划的，应当符合历史文化名城、名镇、街区保护规划。

历史文化街区保护规划的规划深度应当达到详细规划深度，并可以作为该街区的控制性详细规划。

历史文化名城、名镇、街区保护范围内建设项目的规划许可，不得违反历史文化名城、名镇、街区保护规划。

第八条 历史文化名城批准公布后，历史文化名城人民政府应当组织编制历史文化名城保护规划。历史文化名镇、名村批准公布后，所在地的县级人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划。历史文化街区批准公布后，所在地的城市、县人民政府应当组织编制历史文化街区保护规划。

保护规划应当自历史文化名城、名镇、名村、街区批准公布之日起 1 年内编制完成。

第九条 历史文化名城、名镇、街区保护规划的编制，应当由具有甲级资质的城乡规划编制单位承担。

历史文化名村保护规划的编制，应当由具有乙级以上资质的城乡规划编制单位承担。

第十条 编制保护规划，应当遵守国家有关标准和技术规范，采用符合国家有关规定的基础资料。

历史文化名镇、名村、街区的核心保护范围内，确因保护需要无法按照有关的消防技术标准和规范设置消防设施和消防通道的，由城市、县人民政府公安机关消防机构会同同级城乡规划主

管部门制订相应的防火安全保障方案。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

县级以上地方人民政府有关主管部门应当根据编制保护规划的需要，及时提供有关基础资料。

第十一条 编制保护规划，应当进行科学论证，并广泛征求有关部门、专家和公众的意见；必要时，可以举行听证。

第十二条 历史文化名城保护规划应当包括下列内容：

- (一) 评估历史文化价值、特色和存在问题；
- (二) 确定总体保护目标和保护原则、内容和重点；
- (三) 提出总体保护策略和市（县）域的保护要求；
- (四) 划定文物保护单位、地下文物埋藏区、历史建筑、历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；
- (五) 划定历史城区的界限，提出保护名城传统格局、历史风貌、空间尺度及其相互依存的地形地貌、河湖水系等自然景观和环境的保护措施；
- (六) 描述历史建筑的艺术特征、历史特征、建设年代、使用现状等情况，对历史建筑进行编号，提出保护利用的内容和要求；
- (七) 提出继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和措施；
- (八) 提出完善城市功能、改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划要求和措施；
- (九) 提出展示、利用的要求和措施；
- (十) 提出近期实施保护内容；
- (十一) 提出规划实施保障措施。

第十三条 历史文化名镇名村保护规划应当包括下列内容：

- (一) 评估历史文化价值、特色和存在问题；
- (二) 确定保护原则、内容和重点；
- (三) 提出总体保护策略和镇域保护要求；
- (四) 提出与名镇名村密切相关的地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观、自然生态等景观环境的保护措施；

(五) 确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；

(六) 提出保护范围内建筑物、构筑物和环境要素的分类保护整治要求，对历史建筑进行编号，分别提出保护利用的内容和要求；

(七) 提出继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和措施；

(八) 提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；

(九) 保护规划分期实施方案；

(十) 提出规划实施保障措施。

第十四条 历史文化街区保护规划应当包括下列内容：

- (一) 评估历史文化价值、特点和存在问题；
- (二) 确定保护原则和保护内容；
- (三) 确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；
- (四) 提出保护范围内建筑物、构筑物和环境要素的分类保护整治要求，对历史建筑进行编号，分别提出保护利用的内容和要求；
- (五) 提出延续继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和规划措施；
- (六) 提出改善交通等基础设施、公共服务设施、居住环境的规划方案；
- (七) 提出规划实施保障措施。

第十五条 历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划确定的核心保护范围和建设控制地带，按照以下方法划定：

(一) 各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带以及地下文物埋藏区的界线，以县级以上地方人民政府公布的保护范围、建设控制地带为准；

(二) 历史建筑的保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制区；

(三) 历史文化街区、名镇、名村内传统格局和历史风貌较为完整、历史建筑或者传统风貌建筑集中成片的地区应当划为核心保护范围，在核心保护范围之外划定建设控制地带；

(四) 历史文化名城的保护范围，应当包括历史城区和其他需要保护、控制的地区；

(五) 历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划确定的核心保护范围和建设控制地带应当边界清楚，四至范围明确，便于保护和管理。

第十六条 历史文化名城、名镇、街区保护

规划的规划期限应当与城市、镇总体规划的规划期限相一致。

历史文化名村保护规划的规划期限应当与村庄规划的规划期限相一致。

第十七条 保护规划成果应当包括规划文本、图纸和附件，以书面和电子文件两种形式表达。

规划成果的表达应当清晰、规范，符合城乡规划有关的技术标准和技术规范。

第十八条 在历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划成果编制阶段，历史文化名城、名镇、名村、街区所在地的省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门，应当组织专家对保护规划的成果进行审查。

在国家历史文化名城保护规划成果编制阶段，国家历史文化名城所在地的省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门，应当提请国务院城乡规划主管部门组织专家对成果进行审查。

第十九条 历史文化名城、名镇、名村保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批。历史文化街区保护规划按照省、自治区、直辖市的有关规定审批。

保护规划报送审批文件中应当附具本办法第十八条规定的审查意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。

第二十条 国家历史文化名城、中国历史文化名镇、名村保护规划经依法批准后 30 日内，组织编制机关应当报国务院城乡规划主管部门和国务院文物主管部门备案。报送备案时，应当提交下列材料：

- (一) 保护规划编制单位资质的相关材料；
- (二) 保护规划的批准文件；
- (三) 以书面和电子文件两种形式表达的规划文本、图纸和附件；
- (四) 本办法第十八条规定的审查意见；
- (五) 国务院城乡规划主管部门要求的其他材料。

第二十一条 保护规划的组织编制机关应当及时公布经依法批准和备案的保护规划。

第二十二条 有下列情形之一的，保护规划的组织编制机关可以按照规定的权限和程序修改保护规划：

- (一) 新发现地下遗址等重要历史文化遗存，或者历史文化遗存与环境发生重大变化，经评估

确需修改保护规划的；

- (二) 因行政区划调整确需修改保护规划的；

(三) 因国务院批准重大建设工程确需修改保护规划的；

- (四) 依法应当修改保护规划的其他情形。

需要修改保护规划的，组织编制机关应当提出专题报告报送原审批机关批准后，方可编制修改方案；修改国家历史文化名城、中国历史文化名镇、名村保护规划的，还应当报告国务院城乡规划主管部门。

修改后的保护规划，应当按照原程序报送审批和备案。

第二十三条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的保护规划，服从规划管理，并有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合保护规划的要求向城乡规划主管部门查询。

任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反保护规划的行为。

第二十四条 违反本办法规定，地方人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，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) 未组织编制保护规划的；
- (二) 未按照法定程序组织编制保护规划的；
- (三) 擅自修改保护规划的；
- (四) 未将批准的保护规划予以公布的。

第二十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门及其工作人员或者由省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府及其工作人员有下列行为之一的，对有关责任人员给予警告或者记过处分，情节严重的，给予撤职处分：

(一) 违反规划批准在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内进行新建、扩建活动或者违反规定批准对历史建筑进行迁移、拆除的；

(二) 违反历史文化街区和历史建筑的保护范围界限（紫线）等城乡规划强制性内容的规定核发规划许可的。

第二十六条 历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划编制审批中涉及文物保护内容的，应当符合文物保护法律法规的规定。

第二十七条 本办法自 2014 年 12 月 29 日起施行。

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法

(2004年2月3日建设部令第124号发布 根据2014年8月27日住房和城乡建设部令第19号修正)

第一条 为了规范房屋建筑和市政基础设施工程施工分包活动,维护建筑市场秩序,保证工程质量和施工安全,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规,制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事房屋建筑和市政基础设施工程施工分包活动,实施对房屋建筑和市政基础设施工程施工分包活动的监督管理,适用本办法。

第三条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国房屋建筑和市政基础设施工程施工分包的监督管理工作。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程施工分包的监督管理工作。

第四条 本办法所称施工分包,是指建筑业企业将其所承包的房屋建筑和市政基础设施工程中的专业工程或者劳务作业发包给其他建筑业企业完成的活动。

第五条 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。

本办法所称专业工程分包,是指施工总承包企业(以下简称专业分包工程发包人)将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业(以下简称专业分包工程承包人)完成的活动。

本办法所称劳务作业分包,是指施工总承包企业或者专业承包企业(以下简称劳务作业发包人)将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业(以下简称劳务作业承包人)完成的活动。

本办法所称分包工程发包人包括本条第二款、第三款中的专业分包工程发包人和劳务作业发包人;分包工程承包人包括本条第二款、第三款中的专业分包工程承包人和劳务作业承包人。

第六条 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包活动必须依法进行。

鼓励发展专业承包企业和劳务分包企业,提

倡分包活动进入有形建筑市场公开交易,完善有形建筑市场的分包工程交易功能。

第七条 建设单位不得直接指定分包工程承包人。任何单位和个人不得对依法实施的分包活动进行干预。

第八条 分包工程承包人必须具有相应的资质,并在其资质等级许可的范围内承揽业务。严禁个人承揽分包工程业务。

第九条 专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外,必须经建设单位认可。专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程。

劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定。劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

第十条 分包工程发包人和分包工程承包人应当依法签订分包合同,并按照合同履行约定的义务。分包合同必须明确约定支付工程款和劳务工资的时间、结算方式以及保证按期支付的相应措施,确保工程款和劳务工资的支付。

分包工程发包人应当在订立分包合同后7个工作日内,将合同送工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。分包合同发生重大变更的,分包工程发包人应当自变更后7个工作日内,将变更协议送原备案机关备案。

第十一条 分包工程发包人应当设立项目管理机构,组织管理所承包工程的施工活动。

项目管理机构应当具有与承包工程的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员。其中,项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员必须是本单位的人员。具体要求由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门规定。

前款所指本单位人员,是指与本单位有合法的人事或者劳动合同、工资以及社会保险关系的人员。

第十二条 分包工程发包人可以就分包合同的履行,要求分包工程承包人提供分包工程履约担保;分包工程承包人在提供担保后,要求分

包工程发包人同时提供分包工程付款担保的，分包工程发包人应当提供。

第十三条 禁止将承包的工程进行转包。不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为。

违反本办法第十一条规定，分包工程发包人将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

第十四条 禁止将承包的工程进行违法分包。下列行为，属于违法分包：

（一）分包工程发包人将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包工程承包人的；

（二）施工总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，分包工程发包人将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

第十五条 禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程。

分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包，在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员不是工程承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

第十六条 分包工程承包人应当按照分包

合同的约定对其承包的工程向分包工程发包人负责。分包工程发包人和分包工程承包人就分包工程对建设单位承担连带责任。

第十七条 分包工程发包人对施工现场安全负责，并对分包工程承包人的安全生产进行管理。专业分包工程承包人应当将其分包工程的施工组织设计和施工安全方案报分包工程发包人备案，专业分包工程发包人发现事故隐患，应当及时作出处理。

分包工程承包人就施工现场安全向分包工程发包人负责，并应当服从分包工程发包人对施工现场的安全生产管理。

第十八条 违反本办法规定，转包、违法分包或者允许他人以本企业名义承揽工程的，以及接受转包和用他人名义承揽工程的，按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》和《建设工程质量管理条例》的规定予以处罚。具体办法由国务院住房和城乡建设主管部门依据有关法律法规另行制定。

第十九条 未取得建筑业企业资质承接分包工程的，按照《中华人民共和国建筑法》第六十五条第三款和《建设工程质量管理条例》第六十条第一款、第二款的规定处罚。

第二十条 本办法自 2004 年 4 月 1 日起施行。原城乡建设环境保护部 1986 年 4 月 30 日发布的《建筑安装工程总分包实施办法》同时废止。

建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职 安全生产管理人员安全生产管理规定

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 17 号

《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》已经第 13 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2014 年 9 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新
2014 年 6 月 25 日

建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职 安全生产管理人员安全生产管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督管理，提高建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员（以下合称“安管人员”）的安全生产管理能力，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内从事房屋建筑和市政基础设施工程施工活动的建筑施工企业的“安管人员”，参加安全生产考核，履行安全生产责任，以及对其实施安全生产监督管理，应当符合本规定。

第三条 企业主要负责人，是指对本企业生产经营活动和安全生产工作具有决策权的领导人员。

项目负责人，是指取得相应注册执业资格，由企业法定代表人授权，负责具体工程项目管理的人员。

专职安全生产管理人员，是指在企业专职从事安全生产管理工作的人员，包括企业安全生产管理机构的人员和工程项目专职从事安全生产管理工作的人员。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责对全国“安管人员”安全生产工作进行监督管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内“安管人员”安全生产工作进行监督管理。

第二章 考核发证

第五条 “安管人员”应当通过其受聘企业，向企业工商注册地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称考核机关）申请安全生产考核，并取得安全生产考核合格证书。安全生产考核不得收费。

第六条 申请参加安全生产考核的“安管人员”，应当具备相应文化程度、专业技术职称和一定安全生产工作经历，与企业确立劳动关系，并经企业年度安全生产教育培训合格。

第七条 安全生产考核包括安全生产知识考

核和管理能力考核。

安全生产知识考核内容包括：建筑施工安全的法律法规、规章制度、标准规范，建筑施工安全管理基本理论等。

安全生产管理能力考核内容包括：建立和落实安全生产管理制度、辨识和监控危险性较大的分部分项工程、发现和消除安全事故隐患、报告和处置生产安全事故等方面的能力。

第八条 对安全生产考核合格的，考核机关应当在 20 个工作日内核发安全生产考核合格证书，并予以公告；对不合格的，应当通过“安管人员”所在企业通知本人并说明理由。

第九条 安全生产考核合格证书有效期为 3 年，证书在全国范围内有效。

证书式样由国务院住房城乡建设主管部门统一规定。

第十条 安全生产考核合格证书有效期届满需要延续的，“安管人员”应当在有效期届满前 3 个月内，由本人通过受聘企业向原考核机关申请证书延续。准予证书延续的，证书有效期延续 3 年。

对证书有效期内未因生产安全事故或者违反本规定受到行政处罚，信用档案中无不良行为记录，且已按规定参加企业和县级以上人民政府住房城乡建设主管部门组织的安全生产教育培训的，考核机关应当在受理延续申请之日起 20 个工作日内，准予证书延续。

第十一条 “安管人员”变更受聘企业的，应当与原聘用企业解除劳动关系，并通过新聘用企业到考核机关申请办理证书变更手续。考核机关应当在受理变更申请之日起 5 个工作日内办理完毕。

第十二条 “安管人员”遗失安全生产考核合格证书的，应当在公共媒体上声明作废，通过其受聘企业向原考核机关申请补办。考核机关应当在受理申请之日起 5 个工作日内办理完毕。

第十三条 “安管人员”不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让安全生产考核

合格证书。

第三章 安全责任

第十四条 主要负责人对本企业安全生产工作全面负责，应当建立健全企业安全生产管理体系，设置安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，保证安全生产投入，督促检查本企业安全生产工作，及时消除安全事故隐患，落实安全生产责任。

第十五条 主要负责人应当与项目负责人签订安全生产责任书，确定项目安全生产考核目标、奖惩措施，以及企业为项目提供的安全管理和技术保障措施。

工程项目实行总承包的，总承包企业应当与分包企业签订安全生产协议，明确双方安全生产责任。

第十六条 主要负责人应当按规定检查企业所承担的工程项目，考核项目负责人安全生产管理能力。发现项目负责人履职不到位的，应当责令其改正；必要时，调整项目负责人。检查情况应当记入企业和项目安全管理档案。

第十七条 项目负责人对本项目安全生产管理全面负责，应当建立项目安全生产管理体系，明确项目管理人员安全职责，落实安全生产管理制度，确保项目安全生产费用有效使用。

第十八条 项目负责人应当按规定实施项目安全生产管理，监控危险性较大分部分项工程，及时排查处理施工现场安全事故隐患，隐患排查处理情况应当记入项目安全管理档案；发生事故时，应当按规定及时报告并开展现场救援。

工程项目实行总承包的，总承包企业项目负责人应当定期考核分包企业安全生产管理情况。

第十九条 企业安全生产管理机构专职安全生产管理人员应当检查在建项目安全生产管理情况，重点检查项目负责人、项目专职安全生产管理人员履责情况，处理在建项目违规违章行为，并记入企业安全管理档案。

第二十条 项目专职安全生产管理人员应当每天在施工现场开展安全检查，现场监督危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案实施。对检查中发现的安全事故隐患，应当立即处理；不能处理的，应当及时报告项目负责人和企业安全生产管理机构。项目负责人应当及时处理。检查及处理情况应当记入项目安全管理档案。

第二十一条 建筑施工企业应当建立安全生

产教育培训制度，制定年度培训计划，每年对“安管人员”进行培训和考核，考核不合格的，不得上岗。培训情况应当记入企业安全生产教育培训档案。

第二十二条 建筑施工企业安全生产管理机构和工程项目应当按规定配备相应数量和相关专业的专职安全生产管理人员。危险性较大的分部分项工程施工时，应当安排专职安全生产管理人员现场监督。

第四章 监督管理

第二十三条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律法规和本规定，对“安管人员”持证上岗、教育培训和履行职责等情况进行监督检查。

第二十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门在实施监督检查时，应当有两名以上监督检查人员参加，不得妨碍企业正常的生产经营活动，不得索取或者收受企业的财物，不得谋取其他利益。

有关企业和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或者阻挠。

第二十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门依法进行监督检查时，发现“安管人员”有违反本规定行为的，应当依法查处并将违法事实、处理结果或者处理建议告知考核机关。

第二十六条 考核机关应当建立本行政区域内“安管人员”的信用档案。违法违规行、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为不良行为记入信用档案，并按规定向社会公开。

“安管人员”及其受聘企业应当按规定向考核机关提供相关信息。

第五章 法律责任

第二十七条 “安管人员”隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请安全生产考核的，考核机关不予考核，并给予警告；“安管人员”1年内不得再次申请考核。

“安管人员”以欺骗、贿赂等不正当手段取得安全生产考核合格证书的，由原考核机关撤销安全生产考核合格证书；“安管人员”3年内不得再次申请考核。

第二十八条 “安管人员”涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让安全生产考核合格证书的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门给予警告，并处1000元以上5000元以

下的罚款。

第二十九条 建筑施工企业未按规定开展“安管人员”安全生产教育培训考核，或者未按规定如实将考核情况记入安全生产教育培训档案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处2万元以下的罚款。

第三十条 建筑施工企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处2万元以下的罚款；导致不具备《安全生产许可证条例》规定的安全生产条件的，应当依法暂扣或者吊销安全生产许可证：

（一）未按规定设立安全生产管理机构的；

（二）未按规定配备专职安全生产管理人员的；

（三）危险性较大的分部分项工程施工时未安排专职安全生产管理人员现场监督的；

（四）“安管人员”未取得安全生产考核合格证书的。

第三十一条 “安管人员”未按规定办理证书变更的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十二条 主要负责人、项目负责人未按规定履行安全生产管理职责的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，责令建筑施工企业停业整顿；造成生产安全事故或者其他严重后果的，按照《生产安全事故报告和调查处理条例》的有关规定，依法暂扣或者吊销安全生产考核合格证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

主要负责人、项目负责人有前款违法行为，尚不够刑事处罚的，处2万元以上20万元以下的罚款或者按照管理权限给予撤职处分；自刑罚执行完毕或者受处分之日起，5年内不得担任建筑施工企业的主要负责人、项目负责人。

第三十三条 专职安全生产管理人员未按规定履行安全生产管理职责的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，并处1000元以上5000元以下的罚款；造成生产安全事故或者其他严重后果的，按照《生产安全事故报告和调查处理条例》的有关规定，依法暂扣或者吊销安全生产考核合格证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门及其工作人员，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）向不具备法定条件的“安管人员”核发安全生产考核合格证书的；

（二）对符合法定条件的“安管人员”不予核发或者不在法定期限内核发安全生产考核合格证书的；

（三）对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内办理完毕的；

（四）利用职务上的便利，索取或者收受他人财物或者谋取其他利益的；

（五）不依法履行监督管理职责，造成严重后果的。

第六章 附 则

第三十五条 本规定自2014年9月1日起施行。

建筑工程施工发包与承包计价管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》已经第9次部常务会议审议通过，现予发布，自2014年2月1日起施行。

住房城乡建设部部长 姜伟新

2013年12月11日

建筑工程施工发包与承包计价管理办法

第一条 为了规范建筑工程施工发包与承包计价行为，维护建筑工程发包与承包双方的合法权益，促进建筑市场的健康发展，根据有关法律、法规，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内的建筑工程施工发包与承包计价(以下简称工程发承包计价)管理，适用本办法。

本办法所称建筑工程是指房屋建筑和市政基础设施工程。

本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价，进行工程结算，以及签订和调整合同价款等活动。

第三条 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由市场竞争形成。

工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。

第五条 国家推广工程造价咨询制度，对建筑工程项目实行全过程造价管理。

第六条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程(以下简称国有资金投资的建筑工程)，应当采用工程量清单计价；非国有资金投资的建筑工程，鼓励采用工程量清单计价。

国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有最高投标限价；非国有资金投资的建筑工程招标的，可以设有最高投标限价或者招标标底。

最高投标限价及其成果文件，应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

第七条 工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价规范、工程量计算规范等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。

第八条 最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息等编制。招标人设有最高投标限价的，应当在招标时公布

最高投标限价的总价，以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

第九条 招标标底应当依据工程计价有关规定和市场价格信息等编制。

第十条 投标报价不得低于工程成本，不得高于最高投标限价。

投标报价应当依据工程量清单、工程计价有关规定、企业定额和市场价格信息等编制。

第十一条 投标报价低于工程成本或者高于最高投标限价总价的，评标委员会应当否决投标人的投标。

对是否低于工程成本报价的异议，评标委员会可以参照国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门发布的有关规定进行评审。

第十二条 招标人与中标人应当根据中标价订立合同。不实行招标投标的工程由发承包双方协商订立合同。

合同价款的有关事项由发承包双方约定，一般包括合同价款约定方式，预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式，以及合同价款的调整情形等。

第十三条 发承包双方在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。

实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。

建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程，发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。

紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。

第十四条 发承包双方应当在合同中约定，发生下列情形时合同价款的调整方法：

(一) 法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的；

(二) 工程造价管理机构发布价格调整信息的；

(三) 经批准变更设计的;

(四) 发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的;

(五) 双方约定的其他因素。

第十五条 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门的规定,结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。

预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付,并在工程进度款中予以抵扣。

第十六条 承包方应当按照合同约定向发包方提交已完成工程量报告。发包方收到工程量报告后,应当按照合同约定及时核对并确认。

第十七条 发承包双方应当按照合同约定,定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。

第十八条 工程完工后,应当按照下列规定进行竣工结算:

(一) 承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。

(二) 国有资金投资建筑工程的发包方,应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核,并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见;逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可。

非国有资金投资的建筑工程发包方,应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复,逾期未答复的,按照合同约定处理,合同没有约定的,竣工结算文件视为已被认可;发包方对竣工结算文件有异议的,应当在答复期内向承包方提出,并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商;发包方在协商期内未与承包方协商或者经协商未能与承包方达成协议的,应当委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核,并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见。

(三) 承包方对发包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的,在接到该审核意见后一个月内,可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解,调解不成的,可以

依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

发承包双方在合同中对本条第(一)项、第(二)项的期限没有明确约定的,应当按照国家有关规定执行;国家没有规定的,可认为其约定期限均为28日。

第十九条 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的,应当作为工程决算的依据,未经对方同意,另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款。

竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

第二十条 造价工程师编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、工程结算审核和工程造价鉴定文件,应当签字并加盖造价工程师执业专用章。

第二十一条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定,加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查,并有权采取下列措施:

(一) 要求被检查单位提供有关文件和资料;

(二) 就有关问题询问签署文件的人员;

(三) 要求改正违反有关法律、法规、本办法或者工程建设强制性标准的行为。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公开。

第二十二条 造价工程师在最高投标限价、招标标底或者投标报价编制、工程结算审核和工程造价鉴定中,签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入造价工程师信用档案,依照《注册造价工程师管理办法》进行查处;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十三条 工程造价咨询企业在建筑工程计价活动中,出具有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的,记入工程造价咨询企业信用档案,由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正,处1万元以上3万元以下的罚款,并予以通报。

第二十四条 国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,由有关机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十五条 建筑工程以外的工程施工发包

与承包计价管理可以参照本办法执行。

第二十六条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第二十七条 本办法自2014年2月1日起施行。原建设部2001年11月5日发布的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令第107号）同时废止。

房地产估价机构管理办法

（2005年10月12日建设部令第142号发布 根据2013年10月16日住房城乡建设部令第14号修正）

第一章 总 则

第一条 为了规范房地产估价机构行为，维护房地产估价市场秩序，保障房地产估价活动当事人合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内申请房地产估价机构资质，从事房地产估价活动，对房地产估价机构实施监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称房地产估价机构，是指依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房地产估价活动的中介服务机构。

本办法所称房地产估价活动，包括土地、建筑物、构筑物、在建工程、以房地产为主的企业整体资产、企业整体资产中的房地产等各类房地产评估，以及因转让、抵押、房屋征收、司法鉴定、课税、公司上市、企业改制、企业清算、资产重组、资产处置等需要进行的房地产评估。

第四条 房地产估价机构从事房地产估价活动，应当坚持独立、客观、公正的原则，执行房地产估价规范和标准。

房地产估价机构依法从事房地产估价活动，不受行政区域、行业限制。任何组织或者个人不得非法干预房地产估价活动和估价结果。

第五条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国房地产估价机构的监督管理工作。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。

市、县人民政府房地产主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。

第六条 房地产估价行业组织应当加强房地产估价行业自律管理。

鼓励房地产估价机构加入房地产估价行业组织。

第七条 国家建立全国统一的房地产估价行业管理信息平台，实现房地产估价机构资质核准、人员注册、信用档案管理等信息关联共享。

第二章 估价机构资质核准

第八条 房地产估价机构资质等级分为一、二、三级。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门负责房地产估价机构资质许可。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当执行国家统一的资质许可条件，加强房地产估价机构资质许可管理，营造公平竞争的市场环境。

国务院住房城乡建设主管部门应当加强对省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门资质许可工作的指导和监督检查，及时纠正资质许可中的违法行为。

第九条 房地产估价机构应当由自然人出资，以有限责任公司或者合伙企业形式设立。

第十条 各资质等级房地产估价机构的条件如下：

（一）一级资质

1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；

2.从事房地产估价活动连续6年以上,且取得二级房地产估价机构资质3年以上;

3.有限责任公司的注册资本人民币200万元以上,合伙企业的出资额人民币120万元以上;

4.有15名以上专职注册房地产估价师;

5.在申请核定资质等级之日前3年平均每年完成估价标的物建筑面积50万平方米以上或者土地面积25万平方米以上;

6.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师;

7.有限责任公司的股东中有3名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师,股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师;

8.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60%;

9.有固定的经营服务场所;

10.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全;

11.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求;

12.在申请核定资质等级之日前3年内无本办法第三十三条禁止的行为。

(二) 二级资质

1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样;

2.取得三级房地产估价机构资质后从事房地产估价活动连续4年以上;

3.有限责任公司的注册资本人民币100万元以上,合伙企业的出资额人民币60万元以上;

4.有8名以上专职注册房地产估价师;

5.在申请核定资质等级之日前3年平均每年完成估价标的物建筑面积30万平方米以上或者土地面积15万平方米以上;

6.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师;

7.有限责任公司的股东中有3名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师,股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价

师;

8.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60%;

9.有固定的经营服务场所;

10.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全;

11.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求;

12.在申请核定资质等级之日前3年内无本办法第三十三条禁止的行为。

(三) 三级资质

1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样;

2.有限责任公司的注册资本人民币50万元以上,合伙企业的出资额人民币30万元以上;

3.有3名以上专职注册房地产估价师;

4.在暂定期内完成估价标的物建筑面积8万平方米以上或者土地面积3万平方米以上;

5.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师;

6.有限责任公司的股东中有2名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师,股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师;

7.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60%;

8.有固定的经营服务场所;

9.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全;

10.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求;

11.在申请核定资质等级之日前3年内无本办法第三十三条禁止的行为。

第十一条 申请核定房地产估价机构资质等级,应当如实向资质许可机关提交下列材料:

(一) 房地产估价机构资质等级申请表(一式二份,加盖申报机构公章);

(二) 房地产估价机构原资质证书正本复印件、副本原件;

(三) 营业执照正、副本复印件(加盖申报

机构公章)；

(四) 出资证明复印件(加盖申报机构公章)；

(五) 法定代表人或者执行合伙人的任职文件复印件(加盖申报机构公章)；

(六) 专职注册房地产估价师证明；

(七) 固定经营服务场所的证明；

(八) 经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议复印件(加盖申报机构公章)及有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度文件、申报机构信用档案信息；

(九) 随机抽查的在申请核定资质等级之日前3年内申报机构所完成的1份房地产估价报告复印件(一式二份, 加盖申报机构公章)。

申请人应当对其提交的申请材料实质内容的真实性负责。

第十二条 新设立的中介服务机构申请房地产估价机构资质的, 应当提供第十一条第(一)项、第(三)项至第(八)项材料。

新设立中介服务机构的房地产估价机构资质等级应当核定为三级资质, 设1年的暂定期。

第十三条 房地产估价机构资质核准中的房地产估价报告抽查, 应当执行全国统一的标准。

第十四条 申请核定房地产估价机构资质的, 应当向设区的市人民政府房地产主管部门提出申请, 并提交本办法第十一条规定的材料。

设区的市人民政府房地产主管部门应当自受理申请之日起20日内审查完毕, 并将初审意见和全部申请材料报省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当自受理申请材料之日起20日内作出决定。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当在作出资质许可决定之日起10日内, 将准予资质许可的决定报国务院住房城乡建设主管部门备案。

第十五条 房地产估价机构资质证书分为正本和副本, 由国务院住房城乡建设主管部门统一印制, 正、副本具有同等法律效力。

房地产估价机构遗失资质证书的, 应当在公众媒体上声明作废后, 申请补办。

第十六条 房地产估价机构资质有效期为3年。

资质有效期届满, 房地产估价机构需要继续

从事房地产估价活动的, 应当在资质有效期届满30日前向资质许可机关提出资质延续申请。资质许可机关应当根据申请作出是否准予延续的决定。准予延续的, 有效期延续3年。

在资质有效期内遵守有关房地产估价的法律、法规、规章、技术标准和职业道德的房地产估价机构, 经原资质许可机关同意, 不再审查, 有效期延续3年。

第十七条 房地产估价机构的名称、法定代表人或者执行合伙人、注册资本或者出资额、组织形式、住所等事项发生变更的, 应当在工商行政管理部门办理变更手续后30日内, 到资质许可机关办理资质证书变更手续。

第十八条 房地产估价机构合并的, 合并后存续或者新设立的房地产估价机构可以承继合并前各方中较高的资质等级, 但应当符合相应的资质等级条件。

房地产估价机构分立的, 只能由分立后的一方房地产估价机构承继原房地产估价机构资质, 但应当符合原房地产估价机构资质等级条件。承继原房地产估价机构资质的一方由各方协商确定; 其他各方按照新设立的中介服务机构申请房地产估价机构资质。

第十九条 房地产估价机构的工商登记注销后, 其资质证书失效。

第三章 分支机构的设立

第二十条 一级资质房地产估价机构可以按照本办法第二十一条的规定设立分支机构。二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构。

分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告, 并加盖该房地产估价机构公章。

第二十一条 分支机构应当具备下列条件:

(一) 名称采用“房地产估价机构名称+分支机构所在地行政区划名+分公司(分所)”的形式;

(二) 分支机构负责人应当是注册后从事房地产估价工作3年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师;

(三) 在分支机构所在地有3名以上专职注册房地产估价师;

(四) 有固定的经营服务场所;

(五) 估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度健全。

注册于分支机构的专职注册房地产估价师，不计入设立分支机构的房地产估价机构的专职注册房地产估价师人数。

第二十二条 新设立的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内，到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。

省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当在接受备案后 10 日内，告知分支机构工商注册所在地的市、县人民政府房地产主管部门，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

第二十三条 分支机构备案，应当提交下列材料：

- (一) 分支机构的营业执照复印件；
- (二) 房地产估价机构资质证书正本复印件；
- (三) 分支机构及设立该分支机构的房地产估价机构负责人的身份证明；
- (四) 拟在分支机构执业的专职注册房地产估价师注册证书复印件。

第二十四条 分支机构变更名称、负责人、住所等事项或房地产估价机构撤销分支机构，应当在工商行政管理部门办理变更或者注销登记手续后 30 日内，报原备案机关备案。

第四章 估价管理

第二十五条 从事房地产估价活动的机构，应当依法取得房地产估价机构资质，并在其资质等级许可范围内从事估价业务。

一级资质房地产估价机构可以从事各类房地产估价业务。

二级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算以外的房地产估价业务。

三级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定以外的房地产估价业务。

暂定期内的三级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定、房屋征收、在建工程抵押以外的房地产估价业务。

第二十六条 房地产估价业务应当由房地产估价机构统一接受委托，统一收取费用。

房地产估价师不得以个人名义承揽估价业务，分支机构应当以设立该分支机构的房地产估价机构名义承揽估价业务。

第二十七条 房地产估价机构及执行房地产

估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系的，应当回避。

第二十八条 房地产估价机构承揽房地产估价业务，应当与委托人签订书面估价委托合同。

估价委托合同应当包括下列内容：

- (一) 委托人的名称或者姓名和住所；
- (二) 估价机构的名称和住所；
- (三) 估价对象；
- (四) 估价目的；
- (五) 价值时点；
- (六) 委托人的协助义务；
- (七) 估价服务费及其支付方式；
- (八) 估价报告交付的日期和方式；
- (九) 违约责任；
- (十) 解决争议的方法。

第二十九条 房地产估价机构未经委托人书面同意，不得转让受托的估价业务。

经委托人书面同意，房地产估价机构可以与其他房地产估价机构合作完成估价业务，以合作双方的名义共同出具估价报告。

第三十条 委托人及相关当事人应当协助房地产估价机构进行实地查勘，如实向房地产估价机构提供估价所必需的资料，并对其所提供资料的真实性负责。

第三十一条 房地产估价机构和注册房地产估价师因估价需要向房地产主管部门查询房地产交易、登记信息时，房地产主管部门应当提供查询服务，但涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外。

第三十二条 房地产估价报告应当由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少 2 名专职注册房地产估价师签字。

第三十三条 房地产估价机构不得有下列行为：

- (一) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；
- (二) 超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；
- (三) 以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；
- (四) 违反房地产估价规范和标准；
- (五) 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；
- (六) 擅自设立分支机构；

(七) 未经委托人书面同意,擅自转让受托的估价业务;

(八) 法律、法规禁止的其他行为。

第三十四条 房地产估价机构应当妥善保管房地产估价报告及相关资料。

房地产估价报告及相关资料的保管期限自估价报告出具之日起不得少于10年。保管期限届满而估价服务的行为尚未结束的,应当保管到估价服务的行为结束为止。

第三十五条 除法律、法规另有规定外,未经委托人书面同意,房地产估价机构不得对外提供估价过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料。

第三十六条 房地产估价机构应当加强对执业人员的职业道德教育和业务培训,为本机构的房地产估价师参加继续教育提供必要的条件。

第三十七条 县级以上人民政府房地产主管部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定,对房地产估价机构和分支机构的设立、估价业务及执行房地产估价规范和标准的情况实施监督检查。

第三十八条 县级以上人民政府房地产主管部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

(一) 要求被检查单位提供房地产估价机构资质证书、房地产估价师注册证书,有关房地产估价业务的文档,有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件;

(二) 进入被检查单位进行检查,查阅房地产估价报告以及估价委托合同、实地查勘记录等估价相关资料;

(三) 纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。

县级以上人民政府房地产主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第三十九条 县级以上人民政府房地产主管部门进行监督检查时,应当有两名以上监督检查人员参加,并出示执法证件,不得妨碍被检查单位的正常经营活动,不得索取或者收受财物、谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合,不得拒绝或者阻挠。

第四十条 房地产估价机构违法从事房地产估价活动的,违法行为发生地的县级以上地方人民政府房地产主管部门应当依法查处,并将违法

事实、处理结果及处理建议及时报告该估价机构资质的许可机关。

第四十一条 有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销房地产估价机构资质:

(一) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予房地产估价机构资质许可的;

(二) 超越法定职权作出准予房地产估价机构资质许可的;

(三) 违反法定程序作出准予房地产估价机构资质许可的;

(四) 对不符合许可条件的申请人作出准予房地产估价机构资质许可的;

(五) 依法可以撤销房地产估价机构资质的其他情形。

房地产估价机构以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的,应当予以撤销。

第四十二条 房地产估价机构取得房地产估价机构资质后,不再符合相应资质条件的,资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,可以撤回其资质。

第四十三条 有下列情形之一的,资质许可机关应当依法注销房地产估价机构资质:

(一) 房地产估价机构资质有效期届满未延续的;

(二) 房地产估价机构依法终止的;

(三) 房地产估价机构资质被撤销、撤回,或者房地产估价资质证书依法被吊销的;

(四) 法律、法规规定的应当注销房地产估价机构资质的其他情形。

第四十四条 资质许可机关或者房地产估价行业组织应当建立房地产估价机构信用档案。

房地产估价机构应当按照要求提供真实、准确、完整的房地产估价信用档案信息。

房地产估价机构信用档案应当包括房地产估价机构的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为房地产估价机构的不良记录记入其信用档案。

房地产估价机构的不良行为应当作为该机构法定代表人或者执行合伙人的不良行为记入其信用档案。

任何单位和个人有权查阅信用档案。

第五章 法律责任

第四十五条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价机构资质的，资质许可机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请房地产估价机构资质。

第四十六条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，由资质许可机关给予警告，并处1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请房地产估价机构资质。

第四十七条 未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成当事人损失的，依法承担赔偿责任。

第四十八条 违反本办法第十七条规定，房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处1万元以下的罚款。

第四十九条 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款：

（一）违反本办法第二十条第一款规定设立分支机构的；

（二）违反本办法第二十一条规定设立分支机构的；

（三）违反本办法第二十二条第一款规定，新设立的分支机构不备案的。

第五十条 有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5千元以上2万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）违反本办法第二十六条规定承揽业务的；

（二）违反本办法第二十九条第一款规定，擅自转让受托的估价业务的；

（三）违反本办法第二十条第二款、第二十九条第二款、第三十二条规定出具估价报告的。

第五十一条 违反本办法第二十七条规定，房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并可处1万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十二条 违反本办法第三十一条规定，房地产主管部门拒绝提供房地产交易、登记信息查询服务的，由其上级房地产主管部门责令改正。

第五十三条 房地产估价机构有本办法第三十三条行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十四条 违反本办法第三十五条规定，房地产估价机构擅自对外提供估价过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料，给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 资质许可机关有下列情形之一的，由其上级主管部门或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对不符合法定条件的申请人准予房地产估价机构资质许可或者超越职权作出准予房地产估价机构资质许可决定的；

（二）对符合法定条件的申请人不予房地产估价机构资质许可或者不在法定期限内作出准予房地产估价机构资质许可决定的；

（三）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他利益的；

（四）不履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第六章 附 则

第五十六条 本办法自2005年12月1日起施行。1997年1月9日建设部颁布的《关于房地产价格评估机构资格等级管理的若干规定》（建房〔1997〕12号）同时废止。

本办法施行前建设部发布的规章的规定与本办法的规定不一致的，以本办法为准。

公共租赁住房管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部令第 11 号

《公共租赁住房管理办法》已经第 84 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2012 年 7 月 15 日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一二年五月二十八日

公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制，制定本办法。

第二条 公共租赁住房的分配、运营、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

公共租赁住房通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。

县级以上地方人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。

第五条 直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强公共租赁住房管理信息系统建设，建立和完善公共租赁住房管理档案。

第六条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

住房城乡建设（住房保障）主管部门接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第二章 申请与审核

第七条 申请公共租赁住房，应当符合以下

条件：

（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；

（二）收入、财产低于规定标准；

（三）申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限。

具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第八条 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。

申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。

第九条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。

经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议，可以向市、县级

人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核,并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第三章 轮候与配租

第十条 对登记为轮候对象的申请人,应当在轮候期内安排公共租赁住房。

直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门应当根据本地区经济发展水平和公共租赁住房需求,合理确定公共租赁住房轮候期,报本级人民政府批准后实施并向社会公布。轮候期一般不超过 5 年。

第十一条 公共租赁住房房源确定后,市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积,租金标准,供应对象范围,意向登记时限等内容。

企事业单位投资的公共租赁住房的供应对象范围,可以规定为本单位职工。

第十二条 配租方案公布后,轮候对象可以按照配租方案,到市、县级人民政府住房保障主管部门进行意向登记。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门,在 15 个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的,应当书面通知并说明理由。

第十三条 对复审通过的轮候对象,市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式,确定配租对象与配租排序。

综合评分办法、摇号方式及评分、摇号的过程和结果应当向社会公开。

第十四条 配租对象与配租排序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的,配租对象按照配租排序选择公共租赁住房。

配租结果应当向社会公开。

第十五条 复审通过的轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等,可以优先安排公共租赁住房。优先对象的范围和优先安排的办法由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定,报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

社会力量投资和用人单位代表本单位职工申请的公共租赁住房,只能向经审核登记为轮候对

象的申请人配租。

第十六条 配租对象选择公共租赁住房后,公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。

租赁合同签订前,所有权人或者其委托的运营单位应当将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第十七条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容:

- (一) 合同当事人的名称或姓名;
- (二) 房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备,以及使用要求;
- (三) 租赁期限、租金数额和支付方式;
- (四) 房屋维修责任;
- (五) 物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任;
- (六) 退回公共租赁住房的情形;
- (七) 违约责任及争议解决办法;
- (八) 其他应当约定的事项。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设(住房保障)主管部门应当制定公共租赁住房租赁合同示范文本。

合同签订后,公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应当在 30 日内将合同报市、县级人民政府住房保障主管部门备案。

第十八条 公共租赁住房租赁期限一般不超过 5 年。

第十九条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门,按照略低于同地段住房市场租金水平的原则,确定本地区的公共租赁住房租金标准,报本级人民政府批准后实施。

公共租赁住房租金标准应当向社会公布,并定期调整。

第二十条 公共租赁住房租赁合同约定的租金数额,应当根据市、县级人民政府批准的公共租赁住房租金标准确定。

第二十一条 承租人应当根据合同约定,按时支付租金。

承租人收入低于当地规定标准的,可以依照有关规定申请租赁补贴或者减免。

第二十二条 政府投资的公共租赁住房的租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库,实行收支两条线管理,专项用于偿还公

共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等。

第二十三条 因就业、子女就学等原因需要调换公共租赁住房的，经公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第四章 使用与退出

第二十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第二十五条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

第二十六条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。确需装修的，应当取得公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位同意。

第二十七条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，市、县级人民政府住房保障主管部门可以依法申请人民法院强制执行。

第二十八条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。

公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第二十九条 承租人累计6个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，

公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向市、县级人民政府住房保障主管部门提出申请。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十一条 承租人有以下情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；

（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十二条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

第五章 法律责任

第三十三条 住房城乡建设（住房保障）主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期

改正，并处以 3 万元以下罚款：

(一) 向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；

(二) 未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；

(三) 改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第三十三条处理。

第三十五条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。

第三十六条 承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有

违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款：

(一) 转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

(二) 改变所承租公共租赁住房用途的；

(三) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

(四) 在公共租赁住房内从事违法活动的；

(五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以 1 万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以 3 万元以下罚款。

第六章 附 则

第三十八条 省、自治区、直辖市住房城乡建设（住房保障）主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第三十九条 本办法自 2012 年 7 月 15 日起施行。

建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件规定

（2004 年 10 月 15 日建设部令第 135 号发布 根据 2011 年 1 月 26 日住房和城乡建设部令第 9 号《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》第一次修改 根据 2011 年 9 月 7 日住房和城乡建设部令第 10 号《住房和城乡建设部关于废止〈城市燃气安全管理规定〉、〈城市燃气管理办法〉和修改〈建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件规定〉的决定》第二次修改）

根据《行政许可法》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 412 号）的有关规定，现就国务院决定所列涉及建设部职能的十五项行政许可条件规定如下，自 2004

年 12 月 1 日起施行。本规定施行前建设部规章和规范性文件有关该十五项行政许可条件的规定与本规定内容不一致的，适用本规定。

一、城市规划师执业资格注册条件

1、初始注册登记

(1) 在取得注册城市规划师执业资格证书3年内;

(2) 经所在单位同意。

2、续期注册登记

(1) 注册登记有效期满前3个月;

(2) 具备建设部认可的城市规划继续教育证明;

(3) 经所在单位同意。

3、具备下列条件之一可申请变更注册登记

(1) 在注册登记有效期内离退休且所在单位不再聘用;

(2) 所在单位名称发生变化;

(3) 工作调动。

二、城市规划编制单位资质认定条件

1、甲级资质

(1) 具有高级技术职称的人员占全部专业技术人员的比例不低于20%，其中具有高级技术职称的城市规划专业人员不少于4人，具有其他专业高级技术职称的人员不少于4人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于1人）；具有中级技术职称的城市规划专业人员不少于8人，具有其他专业中级技术职称的人员不少于15人；

(2) 专业技术人员每人配备一台计算机，具备相关输入输出设备及软件；

(3) 有健全的技术、质量、经营、财务管理制度并得到有效执行；

(4) 注册资本不少于人民币80万元；

(5) 有固定的工作场所，人均建筑面积不少于10平方米。

2、乙级资质

(1) 具有高级技术职称的人员占全部专业技术人员的比例不低于15%，其中具有高级技术职称的城市规划专业人员不少于2人，高级建筑师不少于1人，高级工程师不少于1人；具有中级技术职称的城市规划专业人员不少于5人，具有中级职称的其他专业人员不少于10人；

(2) 达到省、自治区建设厅、直辖市规划局（规委）规定的技术装备及应用水平标准；

(3) 有健全的技术、质量、经营、财务管理制度并得到有效执行；

(4) 注册资本不少于人民币50万元；

(5) 有固定的工作场所，人均建筑面积不少于10平方米。

3、丙级资质

(1) 专业技术人员不少于20人，其中具有中级职称的城市规划专业人员不少于2人，具有中级技术职称的建筑、道路交通、园林绿化、给排水等专业的人员不少于5人；

(2) 有健全的技术、质量、经营、财务管理制度并得到有效执行；

(3) 达到省、自治区建设厅、直辖市规划局（规委）规定的技术装备及应用水平标准；

(4) 注册资本不少于人民币20万元；

(5) 有固定的工作场所，人均建筑面积不少于10平方米。

三、城市建筑垃圾处置核准条件

建设单位、施工单位或者建筑垃圾运输单位申请城市建筑垃圾处置核准，需具备以下条件：

(1) 提交书面申请（包括建筑垃圾运输的时间、路线和处置地点名称、施工单位与运输单位签订的合同、建筑垃圾消纳场的土地用途证明）；

(2) 有消纳场的场地平面图、进场路线图、具有相应的摊铺、碾压、除尘、照明等机械和设备，有排水、消防等设施，有健全的环境卫生和安全管理制度的有效执行；

(3) 具有建筑垃圾分类处置的方案和对废混凝土、金属、木材等回收利用的方案；

(4) 具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；

(5) 具有健全的运输车辆运营、安全、质量、保养、行政管理制度并得到有效执行；

(6) 运输车辆具备全密闭运输机械装置或密闭苫盖装置、安装行驶及装卸记录仪和相应的建筑垃圾分类运输设备。

四、外商投资企业城市规划服务资格证书核发条件

1、外方是在其所在国家或者地区从事城市规划服务的企业或者专业技术人员；

2、具有城市规划、建筑、道路交通、园林绿化以及相关工程等方面的专业技术人员20人以上，其中外籍专业技术人员占全部专业技术人员的比例不低于25%，城市规划、建筑、道路交通、园林绿化专业的外籍专业技术人员分别不少于1人；

3、有符合国家规定的技术装备和固定的工作场所，包括：专业技术人员每人配备一台计算机，管理部门计算机普及率不低于60%；数字化仪或者扫描仪；宽幅绘图仪、高分辨率彩色打印机和普通

彩色、黑白打印机及较完善的网络系统及相关软件；
工作场所人均建筑面积不少于 10 平方米。

五、风景名胜区建设项目选址审批条件

在国家级风景名胜区内修建缆车、索道等重大建设工程，项目的选址应当报国务院建设主管部门核准，并符合以下条件：

- 1、有经批准的风景区规划文件及批件；
- 2、有省、自治区建设厅或直辖市园林行政主管部门的初审报告；
- 3、有建设项目专家论证报告。

六、改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批条件

- 1、符合城市总体规划和城市绿地系统规划，与城市绿线一致；
- 2、绿地使用功能的改变或局部使用功能的改变并未改变绿化土地使用性质；

3、源于城市总体规划调整、城市重大基础设施建设、国家重点工程建设、城市重大防灾救灾项目的需要；

4、专家组论证、公众听证会意见一致。

七、超限高层建筑工程抗震设防审批条件

经超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会审查，且结论为“通过”。

八、城市桥梁上架设各类市政管线审批条件

- 1、有建设工程规划许可证；
- 2、有建筑工程施工许可证；
- 3、有施工组织设计方案；
- 4、有安全评估报告；
- 5、有事故预警和应急抢救方案；
- 6、有管线架设设计图纸；
- 7、有桥梁专家审查委员会的审查意见。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第 9 号

《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》已于 2010 年 12 月 31 日经住房和城乡建设部第 68 次常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一一年一月二十六日

住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定

一、废止下列规章（略）

二、修改下列规章

1、将《城市公厕管理办法》（建设部令第 9 号）第十条第二款中的“征用”修改为“使用”，第十七条中的“《城市建设档案管理暂行规定》”修改为“《城市建设档案管理规定》”，第二十六条中的“《中华人民共和国治安管理处罚条例》”修改为“《中华人民共和国治安管理处罚法》”。

2、将《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》（建设部令第 22 号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

划法》”。

3、将《建制镇规划建设管理办法》（建设部令第 44 号）第一条中的“《城市规划法》”修改为“《城乡规划法》”，删除第三十二条中的“征用”，第四十七条中的“《治安管理处罚条例》”修改为“《治安管理处罚法》”。

4、将《城建监察规定》（建设部令第 55 号）第七条第一项中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

5、将《城市建设档案管理规定》（建设部令第 90 号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》”

修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

6、将《城市地下空间开发利用管理规定》（建设部令第108号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》”和第九条、第十二条中的“《城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

7、将《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）第三十九条中的“《城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

8、将《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）第一条、第八条、第十二条、第十六条中的“《城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

9、将《外商投资城市规划服务企业管理规定》（建设部令第116号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

10、将《城市抗震防灾规划管理规定》（建设部令第117号）第一条、第二十三条中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

11、将《城市紫线管理办法》（建设部令第119

号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》和第十二条中的“《城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

12、将《城市动物园管理规定》（建设部令第133号）第三十一条中的“《中华人民共和国治安管理处罚条例》”修改为“《中华人民共和国治安管理处罚法》”。

13、将《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》（建设部令第135号）的第十五项行政许可删除。

14、将《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号）第一条中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

15、将《城市黄线管理办法》（建设部令第144号）第一条、第十七条中的“《城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

16、将《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）第一条、第十四条中的“《中华人民共和国城市规划法》”修改为“《中华人民共和国城乡规划法》”。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第7号

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》已经第64次部常务会议审议通过，现予发布，自2011年1月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一〇年十二月一日

城市、镇控制性详细规划编制审批办法

第一章 总 则

第一条 为了规范城市、镇控制性详细规划编制和审批工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》，制定本办法。

第二条 控制性详细规划的编制和审批，适用本办法。

第三条 控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。

国有土地使用权的划拨、出让应当符合控制性详细规划。

第四条 控制性详细规划的编制和管理经费应当按照《城乡规划法》第六条的规定执行。

第五条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的控制性详细规划，服从规划管理，并有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合控制性详细规划的要求向城乡规划主管部门查询。

任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反控制性详细规划的行为。

第二章 城市、镇控制性详细规划的编制

第六条 城市、县人民政府城乡规划主管部门组织编制城市、县人民政府所在地镇的控制性详细规划；其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制。

第七条 城市、县人民政府城乡规划主管部门、镇人民政府（以下统称控制性详细规划组织编制机关）应当委托具备相应资质等级的规划编制单位承担控制性详细规划的具体编制工作。

第八条 编制控制性详细规划，应当综合考虑当地资源条件、环境状况、历史文化遗产、公共安全以及土地权属等因素，满足城市地下空间利用的需要，妥善处理近期与长远、局部与整体、发展与保护的关系。

第九条 编制控制性详细规划，应当依据经批准的城市、镇总体规划，遵守国家有关标准和技术规范，采用符合国家有关规定的基础资料。

第十条 控制性详细规划应当包括下列基本内容：

（一）土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；

（二）容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；

（三）基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及具体控制要求，地下管线控制要求；

（四）基础设施用地的控制界线（黄线）、各类绿地范围的控制线（绿线）、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线（紫线）、地表水体保护和控制的地域界线（蓝线）等“四线”及控制要求。

第十一条 编制大城市和特大城市的控制性详细规划，可以根据本地实际情况，结合城市空间布局、规划管理要求，以及社区边界、城乡建设要求等，将建设地区划分为若干规划控制单元，组织编制单元规划。

镇控制性详细规划可以根据实际情况，适当调整或者减少控制要求和指标。规模较小的建制镇的控制性详细规划，可以与镇总体规划编制相结合，提出规划控制要求和指标。

第十二条 控制性详细规划草案编制完成

后，控制性详细规划组织编制机关应当依法将控制性详细规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。

公告的时间不得少于30日。公告的时间、地点及公众提交意见的期限、方式，应当在政府信息网站以及当地主要新闻媒体上公布。

第十三条 控制性详细规划组织编制机关应当制订控制性详细规划编制工作计划，分期、分批地编制控制性详细规划。

中心区、旧城改造地区、近期建设地区，以及拟进行土地储备或者土地出让的地区，应当优先编制控制性详细规划。

第十四条 控制性详细规划编制成果由文本、图表、说明书以及各种必要的技术研究资料构成。文本和图表的内容应当一致，并作为规划管理的法定依据。

第三章 城市、镇控制性详细规划的审批

第十五条 城市的控制性详细规划经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

县人民政府所在地镇的控制性详细规划，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。其他镇的控制性详细规划由镇人民政府报上一级人民政府审批。

城市的控制性详细规划成果应当采用纸质及电子文档形式备案。

第十六条 控制性详细规划组织编制机关应当组织召开由有关部门和专家参加的审查会。审查通过后，组织编制机关应当将控制性详细规划草案、审查意见、公众意见及处理结果报审批机关。

第十七条 控制性详细规划应当自批准之日起20个工作日内，通过政府信息网站以及当地主要新闻媒体等便于公众知晓的方式公布。

第十八条 控制性详细规划组织编制机关应当建立控制性详细规划档案管理制度，逐步建立控制性详细规划数字化信息管理平台。

第十九条 控制性详细规划组织编制机关应当建立规划动态维护制度，有计划、有组织地对控制性详细规划进行评估和维护。

第二十条 经批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改；确需修改的，应当按照下列程序进行：

（一）控制性详细规划组织编制机关应当组

织对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证；

（二）控制性详细规划组织编制机关应当采用多种方式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时应当组织听证；

（三）控制性详细规划组织编制机关提出修改控制性详细规划的建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；

（四）修改后应当按法定程序审查报批。报

批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果。

控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先修改总体规划。

第四章 附 则

第二十一条 各地可以根据本办法制定实施细则和编制技术规定。

第二十二条 本办法自 2011 年 1 月 1 日起施行。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第 6 号

《商品房屋租赁管理办法》已经第 12 次部常务会议审议通过，现予发布，自 2011 年 2 月 1 日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一〇年十二月一日

商品房屋租赁管理办法

第一条 为加强商品房屋租赁管理，规范商品房屋租赁行为，维护商品房屋租赁双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规，制定本办法。

第二条 城市规划区内国有土地上的商品房屋租赁（以下简称房屋租赁）及其监督管理，适用本办法。

第三条 房屋租赁应当遵循平等、自愿、合法和诚实信用原则。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋租赁的指导和监督工作。

县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门负责本行政区域内房屋租赁的监督管理。

第五条 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门应当加强房屋租赁管理规范和房屋使用安全知识的宣传，定期分区域公布不同类型房屋的市场租金水平等信息。

第六条 有下列情形之一的房屋不得出租：

- （一）属于违法建筑的；
- （二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；
- （三）违反规定改变房屋使用性质的；
- （四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。

第七条 房屋租赁当事人应当依法订立租赁合同。租赁合同的内容由当事人双方约定，一般应当包括以下内容：

- （一）房屋租赁当事人的姓名（名称）和住所；
- （二）房屋的坐落、面积、结构、附属设施，家具和家电等室内设施状况；
- （三）租金和押金数额、支付方式；
- （四）租赁用途和房屋使用要求；
- （五）房屋和室内设施的安全性能；
- （六）租赁期限；
- （七）房屋维修责任；

(八) 物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳;

(九) 争议解决办法和违约责任;

(十) 其他约定。

房屋租赁当事人应当在房屋租赁合同中约定房屋被征收或者拆迁时的处理办法。

建设(房地产)管理部门可以会同工商行政管理部门制定房屋租赁合同示范文本,供当事人选用。

第八条 出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。

厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。

第九条 出租人应当按照合同约定履行房屋的维修义务并确保房屋和室内设施安全。未及时修复损坏的房屋,影响承租人正常使用的,应当按照约定承担赔偿责任或者减少租金。

房屋租赁合同期内,出租人不得单方面随意提高租金水平。

第十条 承租人应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋,不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施,不得损害其他业主和使用人的合法权益。

承租人因使用不当等原因造成承租房屋和设施损坏的,承租人应当负责修复或者承担赔偿责任。

第十一条 承租人转租房屋的,应当经出租人书面同意。

承租人未经出租人书面同意转租的,出租人可以解除租赁合同,收回房屋并要求承租人赔偿损失。

第十二条 房屋租赁期间内,因赠与、析产、继承或者买卖转让房屋的,原房屋租赁合同继续有效。

承租人在房屋租赁期间死亡的,与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

第十三条 房屋租赁期间出租人出售租赁房屋的,应当在出售前合理期限内通知承租人,承租人在同等条件下有优先购买权。

第十四条 房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

房屋租赁当事人可以书面委托他人办理房屋租赁登记备案。

第十五条 办理房屋租赁登记备案,房屋租赁

当事人应当提交下列材料:

(一) 房屋租赁合同;

(二) 房屋租赁当事人身份证明;

(三) 房屋所有权证书或者其他合法权属证明;

(四) 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门规定的其他材料。

房屋租赁当事人提交的材料应当真实、合法、有效,不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

第十六条 对符合下列要求的,直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当在三个工作日内办理房屋租赁登记备案,向租赁当事人开具房屋租赁登记备案证明:

(一) 申请人提交的申请材料齐全并且符合法定形式;

(二) 出租人与房屋所有权证书或者其他合法权属证明记载的主体一致;

(三) 不属于本办法第六条规定不得出租的房屋。

申请人提交的申请材料不齐全或者不符合法定形式的,直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当告知房屋租赁当事人需要补正的内容。

第十七条 房屋租赁登记备案证明应当载明出租人的姓名或者名称,承租人的姓名或者名称、有效身份证件种类和号码,出租房屋的坐落、租赁用途、租金数额、租赁期限等。

第十八条 房屋租赁登记备案证明遗失的,应当向原登记备案的部门补领。

第十九条 房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的,当事人应当在三十日内,到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。

第二十条 直辖市、市、县建设(房地产)主管部门应当建立房屋租赁登记备案信息系统,逐步实行房屋租赁合同网上登记备案,并纳入房地产市场信息系统。

房屋租赁登记备案记载的信息应当包含以下内容:

(一) 出租人的姓名(名称)、住所;

(二) 承租人的姓名(名称)、身份证件种类和号码;

(三) 出租房屋的坐落、租赁用途、租金数额、租赁期限;

(四) 其他需要记载的内容。

第二十一条 违反本办法第六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，对没有违法所得的，可处以五千元以下罚款；对有违法所得的，可以处以违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元的罚款。

第二十二条 违反本办法第八条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，可处以五千元以上三万元以下罚款。

第二十三条 违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。

第二十四条 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门对符合本办法规定的房屋租赁登记

备案申请不予办理、对不符合本办法规定的房屋租赁登记备案申请予以办理，或者对房屋租赁登记备案信息管理不当，给租赁当事人造成损失的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 保障性住房租赁按照国家有关规定执行。

第二十六条 城市规划区外国有土地上的房屋租赁和监督管理，参照本办法执行。

第二十七条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以依据本办法制定实施细则。

第二十八条 本办法自2011年2月1日起施行，建设部1995年5月9日发布的《城市房屋租赁管理办法》（建设部令第42号）同时废止。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第5号

《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》已经第58次部常务会议审议通过，现予发布，自2010年9月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新
二〇一〇年八月一日

房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定

第一条 为了加强房屋建筑和市政基础设施工程质量的监督，保护人民生命和财产安全，规范住房和城乡建设主管部门及工程质量监督机构（以下简称主管部门）的质量监督行为，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、行政法规，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内主管部门实施对新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理的，适用本规定。

第三条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）质

量监督管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程质量监督管理工作。

工程质量监督管理的具体工作可以由县级以上地方人民政府建设主管部门委托所属的工程质量监督机构（以下简称监督机构）实施。

第四条 本规定所称工程质量监督管理，是指主管部门依据有关法律法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位（以下简称工程质量责任主体）和质量检测等单位的工程质量行为实施监督。

本规定所称工程实体质量监督，是指主管部门对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量情况实施监督。

本规定所称工程质量行为监督，是指主管部门对工程质量责任主体和质量检测等单位履行法定质量责任和义务的情况实施监督。

第五条 工程质量管理应当包括下列内容：

(一) 执行法律法规和工程建设强制性标准的情况；

(二) 抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量；

(三) 抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；

(四) 抽查主要建筑材料、建筑构配件的质量；

(五) 对工程竣工验收进行监督；

(六) 组织或者参与工程质量事故的调查处理；

(七) 定期对本地区工程质量状况进行统计分析；

(八) 依法对违法违规行为实施处罚。

第六条 对工程项目实施质量监督，应当依照下列程序进行：

(一) 受理建设单位办理质量监督手续；

(二) 制订工作计划并组织实施；

(三) 对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测；

(四) 监督工程竣工验收，重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督；

(五) 形成工程质量监督报告；

(六) 建立工程质量监督档案。

第七条 工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人姓名。

第八条 主管部门实施监督检查时，有权采取下列措施：

(一) 要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料；

(二) 进入被检查单位的施工现场进行检查；

(三) 发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

第九条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当根据本地区的工程质量状况，逐步建立工程质量信用档案。

第十条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当将工程质量监督中发现的涉及主体结构安全和主要

使用功能的工程质量问题及整改情况，及时向社会公布。

第十一条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当按照国家有关规定，对本行政区域内监督机构每三年进行一次考核。

监督机构经考核合格后，方可依法对工程实施质量监督，并对工程质量监督承担监督责任。

第十二条 监督机构应当具备下列条件：

(一) 具有符合本规定第十三条规定的监督人员。人员数量由县级以上地方人民政府建设主管部门根据实际需要确定。监督人员应当占监督机构总人数的75%以上；

(二) 有固定的工作场所和满足工程质量监督检查工作需要的仪器、设备和工具等；

(三) 有健全的质量监督工作制度，具备与质量监督工作相适应的信息化管理条件。

第十三条 监督人员应当具备下列条件：

(一) 具有工程类专业大学专科以上学历或者工程类执业注册资格；

(二) 具有三年以上工程质量管理或者设计、施工、监理等工作经历；

(三) 熟练掌握相关法律法规和工程建设强制性标准；

(四) 具有一定的组织协调能力和良好职业道德。

监督人员符合上述条件经考核合格后，方可从事工程质量监督工作。

第十四条 监督机构可以聘请中级职称以上的工程类专业技术人员协助实施工程质量监督。

第十五条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当每两年对监督人员进行一次岗位考核，每年进行一次法律法规、业务知识培训，并适时组织开展继续教育培训。

第十六条 国务院住房和城乡建设主管部门对监督机构和监督人员的考核情况进行监督抽查。

第十七条 主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第十八条 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本规定。

第十九条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门可以根据本规定制定具体实施办法。

第二十条 本规定自2010年9月1日起施行。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第4号

《城市照明管理规定》已经第55次部常务会议审议通过，现予发布，自2010年7月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新
二〇一〇年五月二十七日

城市照明管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强城市照明管理，促进能源节约，改善城市照明环境，制定本规定。

第二条 城市照明的规划、建设、维护和监督管理，适用本规定。

第三条 城市照明工作应当遵循以人为本、经济适用、节能环保、美化环境的原则，严格控制公用设施和大型建筑物装饰性景观照明能耗。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门指导全国的城市照明工作。

省、自治区人民政府住房和城乡建设主管部门对本行政区域内城市照明实施监督管理。

城市人民政府确定的城市照明主管部门负责本行政区域内城市照明管理的具体工作。

第五条 城市照明主管部门应当对在城市照明节能工作中做出显著成绩的单位和个人给予表彰或者奖励。

第二章 规划和建设

第六条 城市照明主管部门应当会同有关部门，依据城市总体规划，组织编制城市照明专项规划，报本级人民政府批准后组织实施。

第七条 城市照明主管部门应当委托具备相应资质的单位承担城市照明专项规划的编制工作。

编制城市照明专项规划，应当根据城市经济社会发展水平，结合城市自然地理环境、人文条件，按照城市总体规划确定的城市功能分区，对不同区域的照明效果提出要求。

第八条 从事城市照明工程勘察、设计、施工、监理的单位应当具备相应的资质；相关专业

技术人员应当依法取得相应的执业资格。

第九条 城市照明主管部门应当依据城市照明专项规划，组织制定城市照明设施建设年度计划，报同级人民政府批准后实施。

第十条 新建、改建城市照明设施，应当根据城市照明专项规划确定各类区域照明的亮度、能耗标准，并符合国家有关标准规范。

第十一条 政府投资的城市照明设施的建设经费，应当纳入城市建设资金计划。

国家鼓励社会资金用于城市照明设施的建设与维护。

第十二条 新建、改建城市道路项目的功能照明装灯率应当达到100%。

与城市道路、住宅区及重要建（构）筑物配套的城市照明设施，应当按照城市照明规划建设，与主体工程同步设计、施工、验收和使用。

第十三条 对符合城市照明设施安装条件的建（构）筑物和支撑物，可以在不影响其功能和周边环境的前提下，安装照明设施。

第三章 节约能源

第十四条 国家支持城市照明科学技术研究，推广使用节能、环保的照明新技术、新产品，开展绿色照明活动，提高城市照明的科学技术水平。

第十五条 国家鼓励在城市照明设施建设和改造中安装和使用太阳能等可再生能源利用系统。

第十六条 城市照明主管部门应当依据城市照明规划，制定城市照明节能计划和节能技术措施，优先发展和建设功能照明，严格控制景观照

明的范围、亮度和能耗密度，并依据国家有关规定，限时全部淘汰低效照明产品。

第十七条 城市照明主管部门应当定期开展节能教育和岗位节能培训，提高城市照明维护单位的节能水平。

第十八条 城市照明主管部门应当建立城市照明能耗考核制度，定期对城市景观照明能耗等情况进行检查。

第十九条 城市照明维护单位应当建立和完善分区、分时、分级的照明节能控制措施，严禁使用高耗能灯具，积极采用高效的光源和照明灯具、节能型的镇流器和控制电器以及先进的灯控方式，优先选择通过认证的高效节能产品。

任何单位不得在城市景观照明中有过度照明等超能耗标准的行为。

第二十条 城市照明可以采取合同能源管理的方式，选择专业性能源管理公司管理城市照明设施。

第四章 管理和维护

第二十一条 城市照明主管部门应当建立健全各项规章制度，加强对城市照明设施的监管，保证城市照明设施的完好和正常运行。

第二十二条 城市照明设施的管理和维护，应当符合有关标准规范。

第二十三条 城市照明主管部门可以采取招标投标的方式确定城市照明设施维护单位，具体负责政府投资的城市照明设施的维护工作。

第二十四条 非政府投资建设的城市照明设施由建设单位负责维护；符合下列条件的，办理资产移交手续后，可以移交城市照明主管部门管理：

- (一) 符合城市照明专项规划及有关标准；
- (二) 提供必要的维护、运行条件；
- (三) 提供完整的竣工验收资料；
- (四) 城市人民政府规定的其他条件和范围。

第二十五条 政府预算安排的城市照明设施运行维护费用应当专款专用，保证城市照明设施的正常运行。

第二十六条 城市照明设施维护单位应当定期对照明灯具进行清扫，改善照明效果，并可以采取精确等量分时照明等节能措施。

第二十七条 因自然生长而不符合安全距离标准的树木，由城市照明主管部门通知有关单位及时修剪；因不可抗力致使树木严重危及城市照

明设施安全运行的，城市照明维护单位可以采取紧急措施进行修剪，并及时报告城市园林绿化主管部门。

第二十八条 任何单位和个人都应当保护城市照明设施，不得实施下列行为：

- (一) 在城市照明设施上刻划、涂污；
- (二) 在城市照明设施安全距离内，擅自植树、挖坑取土或者设置其他物体，或者倾倒含酸、碱、盐等腐蚀物或者具有腐蚀性的废渣、废液；
- (三) 擅自在城市照明设施上张贴、悬挂、设置宣传品、广告；
- (四) 擅自在城市照明设施上架设线缆、安置其它设施或者接用电源；
- (五) 擅自迁移、拆除、利用城市照明设施；
- (六) 其他可能影响城市照明设施正常运行的行为。

第二十九条 损坏城市照明设施的单位和个人，应当立即保护事故现场，防止事故扩大，并通知城市照明主管部门。

第五章 法律责任

第三十条 不具备相应资质的单位和个人不具备相应执业资格证书的专业技术人员从事城市照明工程勘察、设计、施工、监理的，依照有关法律、法规和规章予以处罚。

第三十一条 违反本规定，在城市景观照明中有过度照明等超能耗标准行为的，由城市照明主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处以1000元以上3万元以下的罚款。

第三十二条 违反本规定，有第二十八条规定行为之一的，由城市照明主管部门责令限期改正，对个人处以200元以上1000元以下的罚款；对单位处以1000元以上3万元以下的罚款；造成损失的，依法赔偿损失。

第三十三条 城市照明主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十四条 本规定下列用语的含义是：

(一) 城市照明是指在城市规划区内城市道路、隧道、广场、公园、公共绿地、名胜古迹以及其他建（构）筑物的功能照明或者景观照明。

(二) 功能照明是指通过人工光以保障人们出行和户外活动安全为目的的照明。

(三) 景观照明是指在户外通过人工光以装

饰和造景为目的的照明。

(四) 城市照明设施是指用于城市照明的照明器具以及配电、监控、节能等系统的设备和附属设施等。

第三十五条 镇、乡和未设镇建制工矿区的照明管理，可以参照本规定执行。

各地可以根据本规定制定实施细则。

第三十六条 本规定自2010年7月1日起施行，《城市道路照明设施管理规定》（建设部令第21号）、《建设部关于修改〈城市道路照明设施管理规定〉的决定》（建设部令第104号）同时废止。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第3号

《省域城镇体系规划编制审批办法》已经第55次部常务会议审议通过，现予发布，自2010年7月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一〇年四月二十五日

省域城镇体系规划编制审批办法

第一章 总 则

第一条 为了规范省域城镇体系规划编制和审批工作，提高规划的科学性，根据《中华人民共和国城乡规划法》，制定本办法。

第二条 省域城镇体系规划的编制和审批，适用本办法。

第三条 省域城镇体系规划是省、自治区人民政府实施城乡规划管理，合理配置省域空间资源，优化城乡空间布局，统筹基础设施和公共设施建设的基本依据，是落实全国城镇体系规划，引导本省、自治区城镇化和城镇发展，指导下层规划编制的公共政策。

第四条 编制省域城镇体系规划，应当以科学发展观为指导，坚持城乡统筹规划，促进区域协调发展；坚持因地制宜，分类指导；坚持走有中国特色的城镇化道路，节约集约利用资源、能源，保护自然人文资源和生态环境。

第五条 编制省域城镇体系规划，应当遵守国家有关法律、行政法规，并与有关规划相协调。

第六条 省域城镇体系规划的编制和管理经费应当纳入省级财政预算。

第七条 经依法批准的省域城镇体系规划应当及时向社会公布，但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二章 省域城镇体系规划的制定和修改

第八条 省、自治区人民政府负责组织编制省域城镇体系规划。省、自治区人民政府城乡规划主管部门负责省域城镇体系规划组织编制的具体工作。

第九条 省、自治区人民政府城乡规划主管部门应当委托具有城乡规划甲级资质证书的单位承担省域城镇体系规划的具体编制工作。

第十条 省域城镇体系规划编制工作一般分为编制省域城镇体系规划纲要（以下简称规划纲要）和编制省域城镇体系规划成果（以下简称规划成果）两个阶段。

第十一条 编制规划纲要的目的是综合评价省、自治区城镇化发展条件及对城乡空间布局的基本要求，分析研究省域相关规划和重大项目布局对城乡空间的影响，明确规划编制的原则和重点，研究提出城镇化目标和拟采取的对策和措施，为编制规划成果提供基础。

编制规划纲要时，应当对影响本省、自治区城镇化和城镇发展的重大问题进行专题研究。

第十二条 省、自治区人民政府城乡规划主管部门应当对规划纲要和规划成果进行充分论证，并征求同级人民政府有关部门和下一级人民政府的意见。

第十三条 国务院城乡规划主管部门应当加强对省域城镇体系规划编制工作的指导。

在规划纲要编制和规划成果编制阶段，国务院城乡规划主管部门应当分别组织对规划纲要和规划成果进行审查，并出具审查意见。

第十四条 省、自治区人民政府城乡规划主管部门向国务院城乡规划主管部门提交审查规划纲要和规划成果时，应当附专题研究报告、规划协调论证的说明和对各方面意见的采纳情况。

第十五条 省域城镇体系规划由省、自治区人民政府报国务院审批。

第十六条 省域城镇体系规划报送审批前，省、自治区人民政府应当将规划成果予以公告，并征求专家和公众的意见。公告时间不得少于三十日。

第十七条 省、自治区人民政府在省域城镇体系规划报国务院审批前，应当将规划成果提请省、自治区人民代表大会常务委员会审议。

第十八条 上报国务院的规划成果应当附具省域城镇体系规划说明书、规划编制工作的说明、征求意见和意见采纳的情况、人大常委会组成人员的审议意见和根据审议意见修改规划的情况等。

第十九条 省域城镇体系规划成果应当包括规划文本、图纸，以书面和电子文件两种形式表达。

规划成果的表达应当清晰、规范，符合城乡规划有关的技术标准和技术规范。

第二十条 修改省域城镇体系规划，应当符合《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定。

修改省域城镇体系规划向国务院报告前，省、自治区人民政府城乡规划主管部门应当结合对省域城镇体系规划实施情况的评估，提出规划修改的必要性、修改规划的基本思路和重点，经省、自治区人民政府同意后，向国务院城乡规划主管部门报告。

第二十一条 修改省域城镇体系规划，应当符合本办法规定的省域城镇体系规划的编制审批

程序。

第二十二条 根据实施省域城镇体系规划的需要，省、自治区人民政府城乡规划主管部门可以依据经批准的省域城镇体系规划，会同有关部门组织编制省域范围内的区域性专项规划和跨下一级行政单元的规划，落实省域城镇体系规划的要求。

第二十三条 省域范围内的区域性专项规划和跨下一级行政单元的规划，报省、自治区人民政府审批。

第三章 省域城镇体系规划的内容和成果要求

第二十四条 规划纲要应当包括下列内容：

（一）分析评价现行省域城镇体系规划实施情况，明确规划编制原则、重点和应当解决的主要问题。

（二）按照全国城镇体系规划的要求，提出本省、自治区在国家城镇化与区域协调发展中的地位 and 作用。

（三）综合评价土地资源、水资源、能源、生态环境承载能力等城镇发展支撑条件和制约因素，提出城镇化进程中重要资源、能源合理利用与保护、生态环境保护和防灾减灾的要求。

（四）综合分析经济社会发展目标和产业发展趋势、城乡人口流动和人口分布趋势、省域内城镇化和城镇发展的区域差异等影响本省、自治区城镇发展的主要因素，提出城镇化的目标、任务及要求。

（五）按照城乡区域全面协调可持续发展的要求，综合考虑经济社会发展与人口资源环境条件，提出优化城乡空间格局的规划要求，包括省域城乡空间布局，城乡居民点体系和优化农村居民点布局的要求；提出省域综合交通和重大市政基础设施、公共设施布局的建议；提出需要从省域层面重点协调、引导的地区，以及需要与相邻省（自治区、直辖市）共同协调解决的重大基础设施布局等相关问题。

（六）按照保护资源、生态环境和优化省域城乡空间布局的综合要求，研究提出适宜建设区、限制建设区、禁止建设区的划定原则和划定依据，明确限制建设区、禁止建设区的基本类型。

第二十五条 规划成果应当包括下列内容：

（一）明确全省、自治区城乡统筹发展的总体要求。包括城镇化目标和战略，城镇化发展质量目标及相关指标，城镇化途径和相应的城镇协

调发展政策和策略；城乡统筹发展目标、城乡结构变化趋势和规划策略；根据省、自治区内的区域差异提出分类指导的城镇化政策。

(二) 明确资源利用与资源生态环境保护的目标、要求和措施。包括土地资源、水资源、能源等的合理利用与保护，历史文化遗产的保护，地域传统文化特色的体现，生态环境保护。

(三) 明确省域城乡空间和规模控制要求。包括中心城市等级体系和空间布局；需要从省域层面重点协调、引导地区的定位及协调、引导措施；优化农村居民点布局的目标、原则和规划要求。

(四) 明确与城乡空间布局相协调的区域综合交通体系。包括省域综合交通发展目标、策略及综合交通设施与城乡空间布局协调的原则，省域综合交通网络和重要交通设施布局，综合交通枢纽城市及其规划要求。

(五) 明确城乡基础设施支撑体系。包括统筹城乡的区域重大基础设施和公共设施布局原则和规划要求，中心镇基础设施和基本公共设施的配置要求；农村居民点建设和环境综合整治的总体要求；综合防灾与重大公共安全保障体系的规划要求等。

(六) 明确空间开发管制要求。包括限制建设区、禁止建设区的区位和范围，提出管制要求和实现空间管制的措施，为省域内各市（县）在城市总体规划中划定“四线”等规划控制线提供依据。

(七) 明确对下层次城乡规划编制的要求。

结合本省、自治区的实际情况，综合提出对各地区在城镇协调发展、城乡空间布局、资源生态环境保护、交通和基础设施布局、空间开发管制等方面的规划要求。

(八) 明确规划实施的政策措施。包括城乡统筹和城镇协调发展的政策；需要进一步深化落实的规划内容；规划实施的制度保障，规划实施的方法。

省、自治区人民政府城乡规划主管部门根据本省、自治区实际，可以在省域城镇体系规划中提出与相邻省、自治区、直辖市的协调事项，近期行动计划等规划内容。必要时可以将本省、自治区分成若干区，深化和细化规划要求。

第二十六条 限制建设区、禁止建设区的管制要求，重要资源和生态环境保护目标，省域内区域性重大基础设施布局等，应当作为省域城镇体系规划的强制性内容。

第二十七条 省域城镇体系规划的规划期限一般为二十年，还可以对资源生态环境保护和城乡空间布局等重大问题作出更长远的预测性安排。

第四章 附 则

第二十八条 省域范围内的区域性专项规划和跨下一级行政单元规划内容和编制审批的具体要求，由各地参照本办法确定。

第二十九条 本办法自2010年7月1日起施行。1994年8月15日建设部发布的《城镇体系规划编制审批办法》（建设部令第36号）同时废止。

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法

（2000年4月4日建设部令第78号发布 根据2009年10月19日《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法〉的决定》修正）

第一条 为了加强房屋建筑和市政基础设施工程质量的管理，根据《建设工程质量管理条例》，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑和市政基础设施工程的竣工验收备

案，适用本办法。

第三条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国房屋建筑和市政基础设施工程（以下统称工程）的竣工验收备案管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政

区域内工程的竣工验收备案管理工作。

第四条 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内,依照本办法规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门(以下简称备案机关)备案。

第五条 建设单位办理工程竣工验收备案应当提交下列文件:

(一) 工程竣工验收备案表;

(二) 工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期,施工许可证号,施工图设计文件审查意见,勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件,市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料;

(三) 法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件;

(四) 法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件;

(五) 施工单位签署的工程质量保修书;

(六) 法规、规章规定必须提供的其他文件。

住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第六条 备案机关收到建设单位报送的竣工验收备案文件,验证文件齐全后,应当在工程竣工验收备案表上签署文件收讫。

工程竣工验收备案表一式两份,一份由建设单位保存,一份留备案机关存档。

第七条 工程质量监督机构应当在工程竣工验收之日起5日内,向备案机关提交工程质量监督报告。

第八条 备案机关发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的,应当在收讫竣工验收备案文件15日内,责令停止使用,重新组织竣工验收。

第九条 建设单位在工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的,备案机关责令限期改正,处20万元以上50万元以下罚款。

第十条 建设单位将备案机关决定重新组织竣工验收的工程,在重新组织竣工验收前,擅自使用的,备案机关责令停止使用,处工程合同价款2%以上4%以下罚款。

第十一条 建设单位采用虚假证明文件办理工程竣工验收备案的,工程竣工验收无效,备案机关责令停止使用,重新组织竣工验收,处20万元以上50万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十二条 备案机关决定重新组织竣工验收并责令停止使用的工程,建设单位在备案之前已投入使用或者建设单位擅自继续使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

第十三条 竣工验收备案文件齐全,备案机关及其工作人员不办理备案手续的,由有关机关责令改正,对直接责任人员给予行政处分。

第十四条 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程,不适用本办法。

第十五条 军用房屋建筑工程竣工验收备案,按照中央军事委员会的有关规定执行。

第十六条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第十七条 本办法自发布之日起施行。

中华人民共和国住房和城乡建设部令

第1号

《市政公用设施抗灾设防管理规定》已于2008年9月18日经住房和城乡建设部第20次常务会议审议通过,现予发布,自2008年12月1日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇〇八年十月七日

市政公用设施抗灾设防管理规定

第一条 为了加强对市政公用设施抗灾设防的监督管理,提高市政公用设施的抗灾能力,保障市政公用设施的运行安全,保护人民生命财产安全,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国防震减灾法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规,制定本规定。

第二条 市政公用设施的抗灾设防,适用本规定。

本规定所称市政公用设施,是指规划区内的城市道路(含桥梁)、城市轨道交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环境卫生、道路照明等设施及附属设施。

本规定所称抗灾设防是指针对地震、台风、雨雪冰冻、暴雨、地质灾害等自然灾害所采取的工程和非工程措施。

第三条 市政公用设施抗灾设防实行预防为主、平灾结合的方针。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门(以下简称国务院住房和城乡建设主管部门)依法负责全国市政公用设施抗灾设防的监督管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门依法负责本行政区域内市政公用设施抗灾设防的具体管理工作。

第五条 国务院住房和城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当根据实际防灾要求,制定、修订有关工程建设标准,将市政公用设施的抗灾设防要求和先进、适用、成熟的技术措施纳入工程建设标准。

第六条 国家鼓励采用符合工程建设标准的先进技术方法和材料设备,进行市政公用设施的抗灾设计与施工。在工程设计和施工中采用可能影响市政公用设施抗灾能力,且无相应工程建设标准的新技术、新材料的,应当按照国家有关规定申请核准。

第七条 市政公用设施的建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位,市政公用设施的运营、养护单位以及从事市政公用设施抗灾抗震鉴定、工程检测活动的单位,应当遵守有关建设工程抗灾设防的法律、法规和技术标准,依法承担相应责任。

第八条 城乡规划中的防灾专项规划应当包括以下内容:

(一)在对规划区进行地质灾害危险性评估的基础上,对重大市政公用设施和可能发生严重次生灾害的市政公用设施,进行灾害及次生灾害风险、抗灾性能、功能失效影响和灾时保障能力评估,并制定相应的对策;

(二)根据各类灾害的发生概率、城镇规模以及市政公用设施的重要性、使用功能、修复难易程度、发生次生灾害的可能性等,提出市政公用设施布局、建设和改造的抗灾设防要求和主要措施;

(三)避开可能产生滑坡、塌陷、水淹危险或者周边有危险源的地带,充分考虑人们及时、就近避难的要求,利用广场、停车场、公园绿地等设立避难场所,配备应急供水、排水、供电、消防、通讯、交通等设施。

第九条 城乡规划中的市政公用设施专项规划应当满足下列要求:

(一)快速路、主干道以及对抗灾救灾有重要影响的道路应当与周边建筑和设施设置足够的间距,广场、停车场、公园绿地、城市轨道交通应当符合发生灾害时能尽快疏散人群和救灾的要求;

(二)水源、气源和热源设置,供水、燃气、热力干线的设计以及相应厂站的布置,应当满足抗灾和灾后迅速恢复供应的要求,符合防止和控制爆炸、火灾等次生灾害的要求,重要厂站应当配有自备电源和必要的应急储备;

(三)排水设施应当充分考虑下沉式立交桥下、地下工程和其他低洼地段的排水要求,防止次生洪涝灾害;

(四)生活垃圾集中处理和污水处理设施应当符合灾后恢复运营和预防二次污染的要求,环境卫生设施配置应当满足灾后垃圾清运的要求;

(五)法律、法规、规章规定的其他要求。

第十条 市政公用设施的选址和建设应当符合城乡规划以及防灾专项规划、市政公用设施各项专业规划和有关工程建设标准的要求。

位于抗震设防区、洪涝易发区或者地质灾害易发区内的市政公用设施的选址和建设还应当分别符合城市抗震防灾、洪涝防治和地质灾害防治等专项

规划的要求。

第十一条 新建、改建和扩建市政公用设施应当按照有关工程建设标准进行抗灾设防。任何单位和个人不得擅自降低抗灾设防标准。

第十二条 新建、改建和扩建市政公用设施应当按照国家有关标准设置安全监测、健康监测、应急自动处置和防灾设施，并与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。安全监测、健康监测、应急自动处置和防灾设施投资应当纳入建设项目预算。

第十三条 对重大市政公用设施和可能发生严重次生灾害的市政公用设施进行可行性研究时，建设单位应当组织专家对工程选址和设计方案进行抗灾设防专项论证。

第十四条 对抗震设防区的下列市政公用设施，建设单位应当在初步设计阶段组织专家进行抗震专项论证：

（一）属于《建筑工程抗震设防分类标准》中特殊设防类、重点设防类的市政公用设施；

（二）结构复杂或者采用隔震减震措施的大型城镇桥梁和城市轨道交通桥梁，直接作为地面建筑或者桥梁基础以及处于可能液化或者软粘土层的隧道；

（三）超过一万平方米的地下停车场等地下工程设施；

（四）震后可能发生严重次生灾害的共同沟工程、污水集中处理设施和生活垃圾集中处理设施；

（五）超出现行工程建设标准适用范围的市政公用设施。

国家或者地方对抗震设防区的市政公用设施还有其他规定的，还应当符合其规定。

第十五条 市政公用设施抗震专项论证的内容包括：市政公用设施的抗震设防类别、抗震设防烈度及设计地震动参数的采用、场地类型和场地抗震性能、抗震概念设计、抗震计算、抗震及防止次生灾害措施、基础抗震性能等。对有特殊要求的工程，还应当论证其地震应急处置方案和健康监测方案设计。

第十六条 建设单位组织抗震专项论证时，应当有三名以上国家或者工程所在地的省、自治区、直辖市市政公用设施抗震专项论证专家库成员参加。

国家或者省、自治区、直辖市的市政公用设施抗震专项论证专家库成员分别由国务院住房城乡建设

主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门公布。

第十七条 对风荷载起控制作用的城镇桥梁和城市轨道交通桥梁等市政公用设施，建设单位应当在初步设计阶段组织专家进行抗风专项论证。

第十八条 施工图审查机构在进行施工图审查时，应当审查市政公用设施抗灾设防内容。

对应当进行抗灾设防专项论证、抗震专项论证、抗风专项论证的市政公用设施，建设单位应当在提交施工图的同时将专项论证意见送施工图审查机构。

对应当进行而未进行抗灾设防专项论证、抗震专项论证、抗风专项论证的市政公用设施，或者进行了抗灾设防专项论证、抗震专项论证、抗风专项论证的市政公用设施，其设计图纸未执行专项论证意见的，施工图审查结论为不合格。

第十九条 建设单位应当针对市政公用设施建设期间的防灾薄弱环节，组织制定技术措施和应急预案，并组织实施。

第二十条 市政公用设施的运营、养护单位应当定期对市政公用设施进行维护、检查和更新，确保市政公用设施的抗灾能力。

市政公用设施的运营、养护单位应当加强对重大市政公用设施、可能发生严重次生灾害的市政公用设施的关键部位和关键设备的安全监测、健康监测工作，定期对土建工程和运营设施的抗灾性能进行评价，并制定相应的技术措施。

市政公用设施的运营、养护单位应当保存有关市政公用设施抗灾设防资料和维护、检查、监测、评价、鉴定、修复、加固、更新、拆除等记录，建立信息系统，实行动态管理，并及时将有关资料报城建档案管理机构备案。

第二十一条 任何单位和个人不得擅自变动或者破坏市政公用设施的防灾设施、抗震抗风构件、隔震或者振动控制装置、安全监测系统、健康监测系统、应急自动处置系统以及地震反应观测系统等设施。

第二十二条 市政公用设施的运营、养护单位应当按照工程建设标准和应急措施，设置安全报警、监控电视、漏电报警、燃气等易燃易爆气体和有毒有害气体报警、防汛、消防、逃生、紧急疏散照明、应急发电、应急通讯、救援等器材和设备，定期维护、检查、更新，并保持正常运行。

第二十三条 市政公用设施超出合理使用年

限，或者在合理使用年限内，但因环境、人为等各种因素抗灾能力受损的，市政公用设施的运营、养护单位应当委托具有相应资质的单位进行检测评估，需要进行修复或者加固的，应当委托具有相应资质的单位进行修复或者加固。

第二十四条 抗震设防区内已建成的下列市政公用设施，原设计未采取抗震设防措施且未列入近期改造、改建、拆除计划的，市政公用设施的产权单位应当委托具有相应设计资质的单位按照抗震鉴定标准进行抗震鉴定：

(一) 属于《建筑工程抗震设防分类标准》中特殊设防类、重点设防类的城镇桥梁，城市轨道交通，燃气、供水、排水、热力设施；

(二) 第(一)项之外的其他重大市政公用设施和可能发生严重次生灾害的市政公用设施；

(三) 有重大文物价值和纪念意义的市政公用设施；

(四) 地震重点监视防御区内的市政公用设施。

经鉴定不符合抗震要求的市政公用设施应当进行改造、改建，或者由具有相应资质的设计、施工单位按照有关工程建设标准依法进行抗震加固设计与施工；未进行改造、改建或者加固前，应当限制使用。

第二十五条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当根据当地实际情况，制定自然灾害应急预案并组织实施。

市政公用设施的运营、养护单位应当根据市政公用设施的具体情况，制定自然灾害应急预案，建立应急抢险和救援队伍，配备抢险、救援器材设备，并定期组织演练。定期演练每年不得少于一次。

第二十六条 灾害发生时，县级以上地方人民政府建设主管部门以及市政公用设施的运营、养护单位应当按照相应的应急预案及时组织应对响应。

第二十七条 灾害发生后，县级以上地方人民政府建设主管部门应当组织工程技术人员对受灾的市政公用设施进行应急评估，并及时将市政公用设施因灾直接经济损失情况报上级建设主管部门以及同级人民政府民政主管部门。

经应急评估需进行抗灾鉴定的市政公用设施，其运营、养护单位应当委托具有相应资质的单位，按照国家有关工程建设标准进行鉴定。经鉴定需修复、加固或者重建的，应当按照工程建设标准进行修复、加固或者重建。

经应急评估可继续使用的市政公用设施，其运

营、养护单位应当进行安全性检查，经检查合格后，方可恢复运营、使用。

第二十八条 自然灾害发生后，县级以上地方人民政府建设主管部门应当组织专家，对破坏程度超出工程建设标准允许范围的市政公用设施进行调查分析，对因违反工程建设强制性标准造成破坏的，依法追究有关责任人的责任。

第二十九条 灾区人民政府建设主管部门进行恢复重建时，应当坚持基础设施先行的原则。

需易地重建的市政公用设施，应当按照国家有关法律、法规的规定进行规划和建设。

地震后修复或者建设市政公用设施，应当以国家地震部门审定、发布的地震动参数复核结果，作为抗震设防的依据。

当发生超过当地设防标准的其他自然灾害时，灾后修复或者建设的市政公用设施，应当以国家相关灾害预测、预报部门公布的灾害发生概率，作为抗灾设防的依据。

第三十条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当加强对市政公用设施抗灾设防质量的监督管理，并对本行政区域内市政公用设施执行抗灾设防的法律、法规和工程建设强制性标准情况，定期进行监督检查，并可以采取下列措施：

(一) 要求被检查的单位提供有关市政公用设施抗灾设防的文件和资料；

(二) 发现有影响市政公用设施抗灾设防质量的问题时，责令相关责任人委托具有资质的专业机构进行必要的检测、鉴定，并提出整改措施。

第三十一条 违反本规定，擅自采用没有工程建设标准又未经核准的新技术、新材料的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下罚款。

第三十二条 违反本规定，擅自变动或者破坏市政公用设施的防灾设施、抗震抗风构件、隔震或者振动控制装置、安全监测系统、健康监测系统、应急自动处置系统以及地震反应观测系统等设施的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，并对个人处以1000元以下罚款，对单位处以1万元以上3万元以下罚款。

第三十三条 违反本规定，未对经鉴定不符合抗震要求的市政公用设施进行改造、改建或者抗震加固，又未限制使用的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，逾期不改的，处以1万元以上3万元以下罚款。

第三十四条 本规定所称重大市政公用设施，包括快速路、主干道、对抗灾救灾有重要影响的城镇道路上的大型桥梁（含大型高架桥、立交桥）、隧道工程、城市广场、防灾公园绿地，公共地下停车场工程、城市轨道交通工程、城镇水源工程、水厂、供水排水主干管、高压和次高压城镇燃气热力枢纽工程、城镇燃气热力管道主干管、城镇排水工程、大型污水处理中心、大型垃圾处理设施等。

本规定所称可能发生严重次生灾害的市政公用

设施，是指遭受破坏后可能引发强烈爆炸或者大面积的火灾、污染、水淹等情况的市政公用设施。

本规定所称抗震设防区，是指地震基本烈度六度及六度以上地区（地震动峰值加速度 $\geq 0.05g$ 的地区）。

第三十五条 本规定自 2008 年 12 月 1 日起施行，建设部 1994 年 11 月 10 日发布的《建设工程抗震御地震灾害管理规定》（建设部令第 38 号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 167 号

《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》已于 2008 年 1 月 8 日经建设部第 145 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2008 年 3 月 15 日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇八年一月二十九日

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国行政许可法》和《中华人民共和国注册建筑师条例》（以下简称《条例》），制定本细则。

第二条 中华人民共和国境内注册建筑师的考试、注册、执业、继续教育和监督管理，适用本细则。

第三条 注册建筑师，是指经考试、特许、考核认定取得中华人民共和国注册建筑师执业资格证书（以下简称执业资格证书），或者经资格互认方式取得建筑师互认资格证书（以下简称互认资格证书），并按照本细则注册，取得中华人民共和国注册建筑师注册证书（以下简称注册证书）和中华人民共和国注册建筑师执业印章（以下简称执业印章），从事建筑设计及相关业务活动的专业技术人员。

未取得注册证书和执业印章的人员，不得以注册建筑师的名义从事建筑设计及相关业务活动。

第四条 国务院建设主管部门、人事主管部门按职责分工对全国注册建筑师考试、注册、执业和继续教育实施指导和监督。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门、人事主管部门按职责分工对本行政区域内注册建筑师考试、注册、执业和继续教育实施指导和监督。

第五条 全国注册建筑师管理委员会负责注册建筑师考试、一级注册建筑师注册、制定颁布注册建筑师有关标准以及相关国际交流等具体工作。

省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会负责本行政区域内注册建筑师考试、注册以及协助全国注册建筑师管理委员会选派专家等具体工作。

第六条 全国注册建筑师管理委员会委员由国务院建设主管部门商人事主管部门聘任。

全国注册建筑师管理委员会由国务院建设主管部门、人事主管部门、其他有关主管部门的代表和建筑设计专家组成，设主任委员一名、副主任委员若干名。全国注册建筑师管理委员会秘书处设在建

设部执业资格注册中心。全国注册建筑师管理委员会秘书处承担全国注册建筑师管理委员会的日常工作职责，并承担相应的法律责任。

省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门商同级人事主管部门参照本条第一款、第二款规定成立。

第二章 考试

第七条 注册建筑师考试分为一级注册建筑师考试和二级注册建筑师考试。注册建筑师考试实行全国统一考试，每年进行一次。遇特殊情况，经国务院建设主管部门和人事主管部门同意，可调整该年度考试次数。

注册建筑师考试由全国注册建筑师管理委员会统一部署，省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会组织实施。

第八条 一级注册建筑师考试内容包括：建筑设计前期工作、场地设计、建筑设计与表达、建筑结构、环境控制、建筑设备、建筑材料与构造、建筑经济、施工与设计业务管理、建筑法规等。上述内容分成若干科目进行考试。科目考试合格有效期为八年。

二级注册建筑师考试内容包括：场地设计、建筑设计与表达、建筑结构与设备、建筑法规、建筑经济与施工等。上述内容分成若干科目进行考试。科目考试合格有效期为四年。

第九条 《条例》第八条第（一）、（二）、（三）项，第九条第（一）项中所称相近专业，是指大学本科及以上建筑学的相近专业，包括城市规划、建筑工程和环境艺术等专业。

《条例》第九条第（二）项所称相近专业，是指大学专科建筑设计的相近专业，包括城乡规划、房屋建筑工程、风景园林、建筑装饰技术和环境艺术等专业。

《条例》第九条第（四）项所称相近专业，是指中等专科学校建筑设计技术的相近专业，包括工业与民用建筑、建筑装饰、城镇规划和村镇建设等专业。

《条例》第八条第（五）项所称设计成绩突出，是指获得国家或省部级优秀工程设计铜质或二等奖（建筑）及以上奖励。

第十条 申请参加注册建筑师考试者，可向省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会报名，经省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会审查，符合《条例》第八条或者第九条规定的，方可参加考试。

第十一条 经一级注册建筑师考试，在有效期

内全部科目考试合格的，由全国注册建筑师管理委员会核发国务院建设主管部门和人事主管部门共同用印的一级注册建筑师执业资格证书。

经二级注册建筑师考试，在有效期内全部科目考试合格的，由省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会核发国务院建设主管部门和人事主管部门共同用印的二级注册建筑师执业资格证书。

自考试之日起，九十日内公布考试成绩；自考试成绩公布之日起，三十日内颁发执业资格证书。

第十二条 申请参加注册建筑师考试者，应当按规定向省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会交纳考务费和报名费。

第三章 注册

第十三条 注册建筑师实行注册执业管理制度。取得执业资格证书或者互认资格证书的人员，必须经过注册方可以注册建筑师的名义执业。

第十四条 取得一级注册建筑师资格证书并受聘于一个相关单位的人员，应当通过聘用单位向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会提出申请；省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会受理后提出初审意见，并将初审意见和申请材料报全国注册建筑师管理委员会审批；符合条件的，由全国注册建筑师管理委员会颁发一级注册建筑师注册证书和执业印章。

第十五条 省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会在收到申请人申请一级注册建筑师注册的材料后，应当即时作出是否受理的决定，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在五日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

对申请初始注册的，省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会应当自受理申请之日起二十日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报全国注册建筑师管理委员会。全国注册建筑师管理委员会应当自收到省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会上报材料之日起，二十日内审批完毕并作出书面决定。

审查结果由全国注册建筑师管理委员会予以公示，公示时间为十日，公示时间不计算在审批时间内。

全国注册建筑师管理委员会自作出审批决定之日起十日内，在公众媒体上公布审批结果。

对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会应当自受理申请之日

起十日内审查完毕。全国注册建筑师管理委员会应当自收到省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会上报材料之日起，十五日内审批完毕并作出书面决定。

二级注册建筑师的注册办法由省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会依法制定。

第十六条 注册证书和执业印章是注册建筑师的执业凭证，由注册建筑师本人保管、使用。

注册建筑师由于办理延续注册、变更注册等原因，在领取新执业印章时，应当将原执业印章交回。

禁止涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让执业资格证书、互认资格证书、注册证书和执业印章。

第十七条 申请注册建筑师初始注册，应当具备以下条件：

- (一) 依法取得执业资格证书或者互认资格证书；
- (二) 只受聘于中华人民共和国境内的一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、施工图审查、城乡规划编制等单位（以下简称聘用单位）；
- (三) 近三年内在中华人民共和国境内从事建筑设计及相关业务一年以上；
- (四) 达到继续教育要求；
- (五) 没有本细则第二十一条所列的情形。

第十八条 初始注册者可以自执业资格证书签发之日起三年内提出申请。逾期未申请者，须符合继续教育的要求后方可申请初始注册。

初始注册需要提交下列材料：

- (一) 初始注册申请表；
- (二) 资格证书复印件；
- (三) 身份证明复印件；
- (四) 聘用单位资质证书副本复印件；
- (五) 与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (六) 相应的业绩证明；
- (七) 逾期初始注册的，应当提交达到继续教育要求的证明材料。

第十九条 注册建筑师每一注册有效期为二年。注册建筑师注册有效期满需继续执业的，应在注册有效期届满三十日前，按照本细则第十五条规定的程序申请延续注册。延续注册有效期为二年。

延续注册需要提交下列材料：

- (一) 延续注册申请表；
- (二) 与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (三) 注册期内达到继续教育要求的证明材料。

第二十条 注册建筑师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动关系，并按照本细则第十五条规定的程序办理变更注册手续。变更注册后，仍延续原注册有效期。

原注册有效期届满在半年以内的，可以同时提出延续注册申请。准予延续的，注册有效期重新计算。

变更注册需要提交下列材料：

- (一) 变更注册申请表；
- (二) 新聘用单位资质证书副本的复印件；
- (三) 与新聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (四) 工作调动证明或者与原聘用单位解除聘用劳动合同的证明文件、劳动仲裁机构出具的解除劳动关系的仲裁文件、退休人员的退休证明复印件；
- (五) 在办理变更注册时提出延续注册申请的，还应当提交在本注册有效期内达到继续教育要求的证明材料。

第二十一条 申请人有下列情形之一的，不予注册：

- (一) 不具有完全民事行为能力的；
- (二) 申请在两个或者两个以上单位注册的；
- (三) 未达到注册建筑师继续教育要求的；
- (四) 因受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满五年的；
- (五) 因在建筑设计或者相关业务中犯有错误受行政处罚或者撤职以上行政处分，自处罚、处分决定之日起至申请注册之日止不满二年的；
- (六) 受吊销注册建筑师证书的行政处罚，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满五年的；
- (七) 申请人的聘用单位不符合注册单位要求的；
- (八) 法律、法规规定不予注册的其他情形。

第二十二条 注册建筑师有下列情形之一的，其注册证书和执业印章失效：

- (一) 聘用单位破产的；
- (二) 聘用单位被吊销营业执照的；
- (三) 聘用单位相应资质证书被吊销或者撤回的；
- (四) 已与聘用单位解除聘用劳动关系的；
- (五) 注册有效期满且未延续注册的；
- (六) 死亡或者丧失民事行为能力的；
- (七) 其他导致注册失效的情形。

第二十三条 注册建筑师有下列情形之一的，由注册机关办理注销手续，收回注册证书和执业印

章或公告注册证书和执业印章作废：

- (一) 有本细则第二十二条所列情形发生的；
- (二) 依法被撤销注册的；
- (三) 依法被吊销注册证书的；
- (四) 受刑事处罚的；
- (五) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册建筑师有前款所列情形之一的，注册建筑师本人和聘用单位应当及时向注册机关提出注销注册申请；有关单位和个人有权向注册机关举报；县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门应当及时告知注册机关。

第二十四条 被注销注册者或者不予注册者，重新具备注册条件的，可以按照本细则第十五条规定的程序重新申请注册。

第二十五条 高等学校（院）从事教学、科研并具有注册建筑师资格的人员，只能受聘于本校（院）所属建筑设计单位从事建筑设计，不得受聘于其他建筑设计单位。在受聘于本校（院）所属建筑设计单位工作期间，允许申请注册。获准注册的人员，在本校（院）所属建筑设计单位连续工作不得少于二年。具体办法由国务院建设主管部门商教育主管部门规定。

第二十六条 注册建筑师因遗失、污损注册证书或者执业印章，需要补办的，应当持在公众媒体上刊登的遗失声明的证明，或者污损的原注册证书和执业印章，向原注册机关申请补办。原注册机关应当在十日内办理完毕。

第四章 执业

第二十七条 取得资格证书的人员，应当受聘于中华人民共和国境内的一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、施工图审查、城乡规划编制等单位，经注册后方可从事相应的执业活动。

从事建筑工程设计执业活动的，应当受聘并注册于中华人民共和国境内一个具有工程设计资质的单位。

第二十八条 注册建筑师的执业范围具体为：

- (一) 建筑设计；
 - (二) 建筑设计技术咨询；
 - (三) 建筑物调查与鉴定；
 - (四) 对本人主持设计的项目进行施工指导和监督；
 - (五) 国务院建设主管部门规定的其他业务。
- 本条第一款所称建筑设计技术咨询包括建筑工

程技术咨询，建筑工程招标、采购咨询，建筑工程项目管理，建筑工程设计文件及施工图审查，工程质量评估，以及国务院建设主管部门规定的其他建筑技术咨询业务。

第二十九条 一级注册建筑师的执业范围不受工程项目规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围只限于承担工程设计资质标准中建设项目设计规模划分表中规定的小型规模的项目。

注册建筑师的执业范围不得超越其聘用单位的业务范围。注册建筑师的执业范围与其聘用单位的业务范围不符时，个人执业范围服从聘用单位的业务范围。

第三十条 注册建筑师所在单位承担民用建筑设计项目，应当由注册建筑师任工程项目设计主持人或设计总负责人；工业建筑设计项目，须由注册建筑师任工程项目建筑专业负责人。

第三十一条 凡属工程设计资质标准中建筑工程建设项目设计规模划分表规定的工程项目，在建筑工程设计的主要文件（图纸）中，须由主持该项设计的注册建筑师签字并加盖其执业印章，方为有效。否则设计审查部门不予审查，建设单位不得报建，施工单位不准施工。

第三十二条 修改经注册建筑师签字盖章的设计文件，应当由原注册建筑师进行；因特殊情况，原注册建筑师不能进行修改的，可以由设计单位的法人代表书面委托其他符合条件的注册建筑师修改，并签字、加盖执业印章，对修改部分承担责任。

第三十三条 注册建筑师从事执业活动，由聘用单位接受委托并统一收费。

第五章 继续教育

第三十四条 注册建筑师在每一注册有效期内应当达到全国注册建筑师管理委员会制定的继续教育标准。继续教育作为注册建筑师逾期初始注册、延续注册、重新申请注册的条件之一。

第三十五条 继续教育分为必修课和选修课，在每一注册有效期内各为四十学时。

第六章 监督检查

第三十六条 国务院建设主管部门对注册建筑师注册执业活动实施统一的监督管理。县级以上地方人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的注册建筑师注册执业活动实施监督管理。

第三十七条 建设主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查的注册建筑师提供资格证书、注册证书、执业印章、设计文件（图纸）；

(二) 进入注册建筑师聘用单位进行检查, 查阅相关资料;

(三) 纠正违反有关法律、法规和本细则及有关规范和标准的行为。

建设主管部门依法对注册建筑师进行监督检查时, 应当将监督检查情况和处理结果予以记录, 由监督检查人员签字后归档。

第三十八条 建设主管部门在实施监督检查时, 应当有两名以上监督检查人员参加, 并出示执法证件, 不得妨碍注册建筑师正常的执业活动, 不得谋取非法利益。

注册建筑师和其聘用单位对依法进行的监督检查应当协助与配合, 不得拒绝或者阻挠。

第三十九条 注册建筑师及其聘用单位应当按照要求, 向注册机关提供真实、准确、完整的注册建筑师信用档案信息。

注册建筑师信用档案应当包括注册建筑师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册建筑师的不良行为记入其信用档案。

注册建筑师信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第七章 法律责任

第四十条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请注册的, 注册机关不予受理, 并由建设主管部门给予警告, 申请人一年之内不得再次申请注册。

第四十一条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书和执业印章的, 由全国注册建筑师管理委员会或省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会撤销注册证书并收回执业印章, 三年内不得再次申请注册, 并由县级以上人民政府建设主管部门处以罚款。其中没有违法所得的, 处以 1 万元以下罚款; 有违法所得的处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款。

第四十二条 违反本细则, 未受聘并注册于中华人民共和国境内一个具有工程设计资质的单位, 从事建筑工程设计执业活动的, 由县级以上人民政府建设主管部门给予警告, 责令停止违法活动, 并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第四十三条 违反本细则, 未办理变更注册而继续执业的, 由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正; 逾期未改正的, 可处以 5000 元以下的罚款。

第四十四条 违反本细则, 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让执业资格证书、互认

资格证书、注册证书和执业印章的, 由县级以上人民政府建设主管部门责令改正, 其中没有违法所得的, 处以 1 万元以下罚款; 有违法所得的处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款。

第四十五条 违反本细则, 注册建筑师或者其聘用单位未按照要求提供注册建筑师信用档案信息的, 由县级以上人民政府建设主管部门责令限期改正; 逾期未改正的, 可处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。

第四十六条 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的, 由县级以上人民政府建设主管部门给予警告, 责令限期改正; 逾期未改正的, 可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第四十七条 有下列情形之一的, 全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会可以撤销其注册:

(一) 全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会的工作人员滥用职权、玩忽职守颁发注册证书和执业印章的;

(二) 超越法定职权颁发注册证书和执业印章的;

(三) 违反法定程序颁发注册证书和执业印章的;

(四) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章的;

(五) 依法可以撤销注册的其他情形。

第四十八条 县级以上人民政府建设主管部门、人事主管部门及全国注册建筑师管理委员会或者省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会的工作人员, 在注册建筑师管理工作中, 有下列情形之一的, 依法给予处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任:

(一) 对不符合法定条件的申请人颁发执业资格证书、注册证书和执业印章的;

(二) 对符合法定条件的申请人不予颁发执业资格证书、注册证书和执业印章的;

(三) 对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的;

(四) 利用职务上的便利, 收受他人财物或者其他好处的;

(五) 不依法履行监督管理职责, 或者发现违法行为不予查处的。

第八章 附 则

第四十九条 注册建筑师执业资格证书由国务院人事主管部门统一制作; 一级注册建筑师注册证

书、执业印章和互认资格证书由全国注册建筑师管理委员会统一制作；二级注册建筑师注册证书和执业印章由省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会统一制作。

第五十条 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的专业技术人员按照国家有关规定和有关协议，报名参加全国统一考试和申请注册。

外籍专业技术人员参加全国统一考试按照对等原则办理；申请建筑师注册的，其所在国应当已与中华人民共和国签署双方建筑师对等注册协议。

第五十一条 本细则自2008年3月15日起施行。1996年7月1日建设部颁布的《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》（建设部令第52号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第166号

《建筑起重机械安全监督管理规定》已于2008年1月8日经建设部第145次常务会议讨论通过，现予发布，自2008年6月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇八年一月二十八日

建筑起重机械安全监督管理规定

第一条 为了加强建筑起重机械的安全监督管理，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，依据《建设工程安全生产管理条例》、《特种设备安全监察条例》、《安全生产许可证条例》，制定本规定。

第二条 建筑起重机械的租赁、安装、拆卸、使用及其监督管理，适用本规定。

本规定所称建筑起重机械，是指纳入特种设备目录，在房屋建筑工地和市政工程工地安装、拆卸、使用的起重机械。

第三条 国务院建设主管部门对全国建筑起重机械的租赁、安装、拆卸、使用实施监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区域内的建筑起重机械的租赁、安装、拆卸、使用实施监督管理。

第四条 出租单位出租的建筑起重机械和使用单位购置、租赁、使用的建筑起重机械应当具有特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明。

第五条 出租单位在建筑起重机械首次出租

前，自购建筑起重机械的使用单位在建筑起重机械首次安装前，应当持建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证和制造监督检验证明到本单位工商注册所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理备案。

第六条 出租单位应当在签订的建筑起重机械租赁合同中，明确租赁双方的安全责任，并出具建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、备案证明和自检合格证明，提交安装使用说明书。

第七条 有下列情形之一的建筑起重机械，不得出租、使用：

- （一）属国家明令淘汰或者禁止使用的；
- （二）超过安全技术标准或者制造厂家规定的使用年限的；
- （三）经检验达不到安全技术标准规定的；
- （四）没有完整安全技术档案的；
- （五）没有齐全有效的安全保护装置的。

第八条 建筑起重机械有本规定第七条第（一）、（二）、（三）项情形之一的，出租单位

或者自购建筑起重机械的使用单位应当予以报废，并向原备案机关办理注销手续。

第九条 出租单位、自购建筑起重机械的使用单位，应当建立建筑起重机械安全技术档案。

建筑起重机械安全技术档案应当包括以下资料：

(一) 购销合同、制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、安装使用说明书、备案证明等原始资料；

(二) 定期检验报告、定期自行检查记录、定期维护保养记录、维修和技术改造记录、运行故障和生产安全事故记录、累计运转记录等运行资料；

(三) 历次安装验收资料。

第十条 从事建筑起重机械安装、拆卸活动的单位（以下简称安装单位）应当依法取得建设主管部门颁发的相应资质和建筑施工企业安全生产许可证，并在其资质许可范围内承揽建筑起重机械安装、拆卸工程。

第十一条 建筑起重机械使用单位和安装单位应当在签订的建筑起重机械安装、拆卸合同中明确双方的安全生产责任。

实行施工总承包的，施工总承包单位应当与安装单位签订建筑起重机械安装、拆卸工程安全协议书。

第十二条 安装单位应当履行下列安全职责：

(一) 按照安全技术标准及建筑起重机械性能要求，编制建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案，并由本单位技术负责人签字；

(二) 按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件；

(三) 组织安全施工技术交底并签字确认；

(四) 制定建筑起重机械安装、拆卸工程生产安全事故应急救援预案；

(五) 将建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案，安装、拆卸人员名单，安装、拆卸时间等材料报施工总承包单位和监理单位审核后，告知工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门。

第十三条 安装单位应当按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业。

安装单位的专业技术人员、专职安全生产管理人员应当进行现场监督，技术负责人应当定期巡查。

第十四条 建筑起重机械安装完毕后，安装单位应当按照安全技术标准及安装使用说明书的有关

要求对建筑起重机械进行自检、调试和试运转。自检合格的，应当出具自检合格证明，并向使用单位进行安全使用说明。

第十五条 安装单位应当建立建筑起重机械安装、拆卸工程档案。

建筑起重机械安装、拆卸工程档案应当包括以下资料：

(一) 安装、拆卸合同及安全协议书；

(二) 安装、拆卸工程专项施工方案；

(三) 安全施工技术交底的有关资料；

(四) 安装工程验收资料；

(五) 安装、拆卸工程生产安全事故应急救援预案。

第十六条 建筑起重机械安装完毕后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收，或者委托具有相应资质的检验检测机构进行验收。建筑起重机械经验收合格后方可投入使用，未经验收或者验收不合格的不得使用。

实行施工总承包的，由施工总承包单位组织验收。

建筑起重机械在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。

检验检测机构和检验检测人员对检验检测结果、鉴定结论依法承担法律责任。

第十七条 使用单位应当自建筑起重机械安装验收合格之日起 30 日内，将建筑起重机械安装验收资料、建筑起重机械安全管理制度、特种作业人员名单等，向工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理建筑起重机械使用登记。登记标志置于或者附着于该设备的显著位置。

第十八条 使用单位应当履行下列安全职责：

(一) 根据不同施工阶段、周围环境以及季节、气候的变化，对建筑起重机械采取相应的安全防护措施；

(二) 制定建筑起重机械生产安全事故应急救援预案；

(三) 在建筑起重机械活动范围内设置明显的安全警示标志，对集中作业区做好安全防护；

(四) 设置相应的设备管理机构或者配备专职的设备管理人员；

(五) 指定专职设备管理人员、专职安全生产管理人员进行现场监督检查；

(六) 建筑起重机械出现故障或者发生异常情况的，立即停止使用，消除故障和事故隐患后，方

可重新投入使用。

第十九条 使用单位应当对在用的建筑起重机械及其安全保护装置、吊具、索具等进行经常性和定期的检查、维护和保养，并做好记录。

使用单位在建筑起重机械租期结束后，应当将定期检查、维护和保养记录移交出租单位。

建筑起重机械租赁合同对建筑起重机械的检查、维护、保养另有约定的，从其约定。

第二十条 建筑起重机械在使用过程中需要附着的，使用单位应当委托原安装单位或者具有相应资质的安装单位按照专项施工方案实施，并按照本规定第十六条规定组织验收。验收合格后方可投入使用。

建筑起重机械在使用过程中需要顶升的，使用单位委托原安装单位或者具有相应资质的安装单位按照专项施工方案实施后，即可投入使用。

禁止擅自在建筑起重机械上安装非原制造厂制造的标准节和附着装置。

第二十一条 施工总承包单位应当履行下列安全职责：

(一) 向安装单位提供拟安装设备位置的基础施工资料，确保建筑起重机械进场安装、拆卸所需的施工条件；

(二) 审核建筑起重机械的特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、备案证明等文件；

(三) 审核安装单位、使用单位的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员的特种作业操作资格证书；

(四) 审核安装单位制定的建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案和生产安全事故应急救援预案；

(五) 审核使用单位制定的建筑起重机械生产安全事故应急救援预案；

(六) 指定专职安全生产管理人员监督检查建筑起重机械安装、拆卸、使用情况；

(七) 施工现场有多台塔式起重机作业时，应当组织制定并实施防止塔式起重机相互碰撞的安全措施。

第二十二条 监理单位应当履行下列安全职责：

(一) 审核建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、备案证明等文件；

(二) 审核建筑起重机械安装单位、使用单位

的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员的特种作业操作资格证书；

(三) 审核建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案；

(四) 监督安装单位执行建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案情况；

(五) 监督检查建筑起重机械的使用情况；

(六) 发现存在生产安全事故隐患的，应当要求安装单位、使用单位限期整改，对安装单位、使用单位拒不整改的，及时向建设单位报告。

第二十三条 依法发包给两个及两个以上施工单位的工程，不同施工单位在同一施工现场使用多台塔式起重机作业时，建设单位应当协调组织制定防止塔式起重机相互碰撞的安全措施。

安装单位、使用单位拒不整改生产安全事故隐患的，建设单位接到监理单位报告后，应当责令安装单位、使用单位立即停工整改。

第二十四条 建筑起重机械特种作业人员应当遵守建筑起重机械安全操作规程和安全生产管理制度，在作业中有权拒绝违章指挥和强令冒险作业，有权在发生危及人身安全的紧急情况时立即停止作业或者采取必要的应急措施后撤离危险区域。

第二十五条 建筑起重机械安装拆卸工、起重信号工、起重司机、司索工等特种作业人员应当经建设主管部门考核合格，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责组织实施建筑施工企业特种作业人员的考核。

特种作业人员的特种作业操作资格证书由国务院建设主管部门规定统一的样式。

第二十六条 建设主管部门履行安全监督检查职责时，有权采取下列措施：

(一) 要求被检查的单位提供有关建筑起重机械的文件和资料；

(二) 进入被检查单位和被检查单位的施工现场进行检查；

(三) 对检查中发现的建筑起重机械生产安全事故隐患，责令立即排除；重大生产安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域撤出作业人员或者暂时停止施工。

第二十七条 负责办理备案或者登记的建设主管部门应当建立本行政区域内的建筑起重机械档案，按照有关规定对建筑起重机械进行统一编号，并定期向社会公布建筑起重机械的安全状况。

第二十八条 违反本规定，出租单位、自购建筑起重机械的使用单位，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 1 万元以下罚款：

- (一) 未按照规定办理备案的；
- (二) 未按照规定办理注销手续的；
- (三) 未按照规定建立建筑起重机械安全技术档案的。

第二十九条 违反本规定，安装单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 3 万元以下罚款：

- (一) 未履行第十二条第(二)、(四)、(五)项安全职责的；
- (二) 未按照规定建立建筑起重机械安装、拆卸工程档案的；
- (三) 未按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业的。

第三十条 违反本规定，使用单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 3 万元以下罚款：

- (一) 未履行第十八条第(一)、(二)、(四)、(六)项安全职责的；
- (二) 未指定专职设备管理人员进行现场监督检查的；
- (三) 擅自在建筑起重机械上安装非原制造厂制造的标准节和附着装置的。

第三十一条 违反本规定，施工总承包单位未履行第二十一条第(一)、(三)、(四)、(五)、(七)项安全职责的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 3 万元以下罚款。

第三十二条 违反本规定，监理单位未履行第二十二条第(一)、(二)、(四)、(五)项安全职责的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 3 万元以下罚款。

第三十三条 违反本规定，建设单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，予以警告，并处以 5000 元以上 3 万元以下罚款；逾期未改的，责令停止施工：

- (一) 未按照规定协调组织制定防止多台塔式起重机相互碰撞的安全措施的；
- (二) 接到监理单位报告后，未责令安装单位、使用单位立即停工整改的。

第三十四条 违反本规定，建设主管部门的工作人员有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 发现违反本规定的违法行为不依法查处的；
 - (二) 发现在用的建筑起重机械存在严重生产安全事故隐患不依法处理的；
 - (三) 不依法履行监督管理职责的其他行为。
- 第三十五条 本规定自 2008 年 6 月 1 日起施行。

中华人民共和国建设部 中华人民共和国财政部令

第 165 号

《住宅专项维修资金管理办法》已经 2007 年 10 月 30 日建设部第 142 次常务会议讨论通过，经财政部联合签署，现予发布，自 2008 年 2 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘
财政部部长 谢旭人
二〇〇七年十二月四日

住宅专项维修资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对住宅专项维修资金的管理,保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用,维护住宅专项维修资金所有者的合法权益,根据《物权法》、《物业管理条例》等法律、行政法规,制定本办法。

第二条 商品住宅、售后公有住房住宅专项维修资金的交存、使用、管理和监督,适用本办法。

本办法所称住宅专项维修资金,是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

第三条 本办法所称住宅共用部位,是指根据法律、法规和房屋买卖合同,由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位,一般包括:住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

本办法所称共用设施设备,是指根据法律、法规和房屋买卖合同,由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备,一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条 住宅专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。

第五条 国务院建设主管部门会同国务院财政部门负责全国住宅专项维修资金的指导和监督工作。

县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内住宅专项维修资金的指导和监督工作。

第二章 交 存

第六条 下列物业的业主应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金:

(一)住宅,但一个业主所有且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外;

(二)住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅。

前款所列物业属于出售公有住房的,售房单位应当按照本办法的规定交存住宅专项维修资金。

第七条 商品住宅的业主、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金,每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当根据本地区情况,合理确定、公布每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额,并适时调整。

第八条 出售公有住房的,按照下列规定交存住宅专项维修资金:

(一)业主按照所拥有物业的建筑面积交存住宅专项维修资金,每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额为当地房改成本价的2%。

(二)售房单位按照多层住宅不低于售房款的20%、高层住宅不低于售房款的30%,从售房款中一次性提取住宅专项维修资金。

第九条 业主交存的住宅专项维修资金属于业主所有。

从公有住房售房款中提取的住宅专项维修资金属于公有住房售房单位所有。

第十条 业主大会成立前,商品住宅业主、非住宅业主交存的住宅专项维修资金,由物业所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门代管。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门应当委托所在地一家商业银行,作为本行政区域内住宅专项维修资金的专户管理银行,并在专户管理银行开立住宅专项维修资金专户。

开立住宅专项维修资金专户,应当以物业管理区域为单位设账,按房屋户门号设分户账;未划定物业管理区域的,以幢为单位设账,按房屋户门号设分户账。

第十一条 业主大会成立前,已售公有住房住宅专项维修资金,由物业所在地直辖市、市、县人民政府财政部门或者建设(房地产)主管部门负责管理。

负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门应当委托所在地一家商业银行,作为本行政区域内公有住房住宅专项维修资金的专户管理银行,并在专

户管理银行开立公有住房住宅专项维修资金专户。

开立公有住房住宅专项维修资金专户，应当按照售房单位设账，按幢设分账；其中，业主交存的住宅专项维修资金，按房屋户门号设分户账。

第十二条 商品住宅的业主应当在办理房屋入住手续前，将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。

已售公有住房的业主应当在办理房屋入住手续前，将首期住宅专项维修资金存入公有住房住宅专项维修资金专户或者交由售房单位存入公有住房住宅专项维修资金专户。

公有住房售房单位应当在收到售房款之日起30日内，将提取的住宅专项维修资金存入公有住房住宅专项维修资金专户。

第十三条 未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付购买人。

第十四条 专户管理银行、代收住宅专项维修资金的售房单位应当出具由财政部或者省、自治区、直辖市人民政府财政部门统一监制的住宅专项维修资金专用票据。

第十五条 业主大会成立后，应当按照下列规定划转业主交存的住宅专项维修资金：

(一) 业主大会应当委托所在地一家商业银行作为本物业管理区域内住宅专项维修资金的专户管理银行，并在专户管理银行开立住宅专项维修资金专户。

开立住宅专项维修资金专户，应当以物业管理区域为单位设账，按房屋户门号设分户账。

(二) 业主委员会应当通知所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门；涉及已售公有住房的，应当通知负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门。

(三) 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门应当在收到通知之日起30日内，通知专户管理银行将该物业管理区域内业主交存的住宅专项维修资金账面余额划转至业主大会开立的住宅专项维修资金账户，并将有关账目等移交业主委员会。

第十六条 住宅专项维修资金划转后的账目管理单位，由业主大会决定。业主大会应当建立住宅专项维修资金管理制度。

业主大会开立的住宅专项维修资金账户，应当接受所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）

主管部门的监督。

第十七条 业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交存额30%的，应当及时续交。

成立业主大会的，续交方案由业主大会决定。

未成立业主大会的，续交的具体管理办法由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门制定。

第三章 使用

第十八条 住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。

第十九条 住宅专项维修资金的使用，应当遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

第二十条 住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，按照下列规定分摊：

(一) 商品住宅之间或者商品住宅与非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

(二) 售后公有住房之间共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主和公有住房售房单位按照所交存住宅专项维修资金的比例分摊；其中，应由业主承担的，再由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

(三) 售后公有住房与商品住宅或者非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，先按照建筑面积比例分摊到各相关物业。其中，售后公有住房应分摊的费用，再由相关业主和公有住房售房单位按照所交存住宅专项维修资金的比例分摊。

第二十一条 住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造，涉及尚未售出的商品住宅、非住宅或者公有住房的，开发建设单位或者公有住房单位应当按照尚未售出商品住宅或者公有住房的建筑面积，分摊维修和更新、改造费用。

第二十二条 住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

(一) 物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议；没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；

(二) 住宅专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三

分之二以上的业主讨论通过使用建议；

(三)物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；

(四)物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门申请列支；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；

(五)直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

(六)专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。

第二十三条 住宅专项维修资金划转业主大会管理后，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：

(一)物业服务企业提出使用方案，使用方案应当包括拟维修和更新、改造的项目、费用预算、列支范围、发生危及房屋安全等紧急情况以及其他需临时使用住宅专项维修资金的情况的处置办法等；

(二)业主大会依法通过使用方案；

(三)物业服务企业组织实施使用方案；

(四)物业服务企业持有关材料向业主委员会提出列支住宅专项维修资金；其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；

(五)业主委员会依据使用方案审核同意，并报直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案；动用公有住房住宅专项维修资金的，经负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意；直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门发现不符合有关法律、法规、规章和使用方案的，应当责令改正；

(六)业主委员会、负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；

(七)专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。

第二十四条 发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住宅共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，按照以下规定列支住宅专项维修

资金：

(一)住宅专项维修资金划转业主大会管理前，按照本办法第二十二条第四项、第五项、第六项的规定办理；

(二)住宅专项维修资金划转业主大会管理后，按照本办法第二十三条第四项、第五项、第六项和第七项的规定办理。

发生前款情况后，未按规定实施维修和更新、改造的，直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门可以组织代修，维修费用从相关业主住宅专项维修资金分户账中列支；其中，涉及已售公有住房的，还应当从公有住房住宅专项维修资金中列支。

第二十五条 下列费用不得从住宅专项维修资金中列支：

(一)依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用；

(二)依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用；

(三)应当由当事人承担的因人为损坏住宅共用部位、共用设施设备所需的修复费用；

(四)根据物业服务合同约定，应当由物业服务企业承担的住宅共用部位、共用设施设备的维修和养护费用。

第二十六条 在保证住宅专项维修资金正常使用的前提下，可以按照国家有关规定将住宅专项维修资金用于购买国债。

利用住宅专项维修资金购买国债，应当在银行间债券市场或者商业银行柜台市场购买一级市场新发行的国债，并持有到期。

利用业主交存的住宅专项维修资金购买国债的，应当经业主大会同意；未成立业主大会的，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上业主同意。

利用从公有住房售房款中提取的住宅专项维修资金购买国债的，应当根据售房单位的财政隶属关系，报经同级财政部门同意。

禁止利用住宅专项维修资金从事国债回购、委托理财业务或者将购买的国债用于质押、抵押等担保行为。

第二十七条 下列资金应当转入住宅专项维修资金滚存使用：

- (一) 住宅专项维修资金的存储利息;
- (二) 利用住宅专项维修资金购买国债的增值收益;
- (三) 利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的, 业主所得收益, 但业主大会另有决定的除外;
- (四) 住宅共用设施设备报废后回收的残值。

第四章 监督管理

第二十八条 房屋所有权转让时, 业主应当向受让人说明住宅专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明, 该房屋分户账中结余的住宅专项维修资金随房屋所有权同时过户。

受让人应当持住宅专项维修资金过户的协议、房屋权属证书、身份证等到专户管理银行办理分户账更名手续。

第二十九条 房屋灭失的, 按照以下规定返还住宅专项维修资金:

- (一) 房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主;
- (二) 售房单位交存的住宅专项维修资金账面余额返还售房单位; 售房单位不存在的, 按照售房单位财务隶属关系, 收缴同级国库。

第三十条 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门, 负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门及业主委员会, 应当每年至少一次与专户管理银行核对住宅专项维修资金账目, 并向业主、公有住房售房单位公布下列情况:

- (一) 住宅专项维修资金交存、使用、增值收益和结存的总额;
- (二) 发生列支的项目、费用和分摊情况;
- (三) 业主、公有住房售房单位分户账中住宅专项维修资金交存、使用、增值收益和结存的金额;
- (四) 其他有关住宅专项维修资金使用和管理的情况。

业主、公有住房售房单位对公布的情况有异议的, 可以要求复核。

第三十一条 专户管理银行应当每年至少一次向直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门, 负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门及业主委员会发送住宅专项维修资金对账单。

直辖市、市、县建设(房地产)主管部门, 负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门及业主委员会对资金账户变化情况有异议的, 可以要求专户管理银行进行复核。

专户管理银行应当建立住宅专项维修资金查询制度, 接受业主、公有住房售房单位对其分户账中住宅专项维修资金使用、增值收益和账面余额的查询。

第三十二条 住宅专项维修资金的管理和使用, 应当依法接受审计部门的审计监督。

第三十三条 住宅专项维修资金的财务管理和会计核算应当执行财政部有关规定。

财政部门应当加强对住宅专项维修资金收支财务管理和会计核算制度执行情况的监督。

第三十四条 住宅专项维修资金专用票据的购领、使用、保存、核销管理, 应当按照财政部以及省、自治区、直辖市人民政府财政部门的有关规定执行, 并接受财政部门的监督检查。

第五章 法律责任

第三十五条 公有住房售房单位有下列行为之一的, 由县级以上地方人民政府财政部门会同同级建设(房地产)主管部门责令限期改正:

- (一) 未按本办法第八条、第十二条第三款规定交存住宅专项维修资金的;
- (二) 违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的;
- (三) 未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的。

第三十六条 开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的, 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处以3万元以下的罚款。

开发建设单位未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的, 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处以1万元以下的罚款。

第三十七条 违反本办法规定, 挪用住宅专项维修资金的, 由县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门追回挪用的住宅专项维修资金, 没收违法所得, 可以并处挪用金额2倍以下的罚款; 构成犯罪的, 依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

物业服务企业挪用住宅专项维修资金, 情节严重的, 除按前款规定予以处罚外, 还应由颁发资质证书的部门吊销资质证书。

直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门挪用住宅专项维修资金的, 由上一级人民政府建设(房地产)主管部门追回挪用的住宅专项维修

资金，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

直辖市、市、县人民政府财政部门挪用住宅专项维修资金的，由上一级人民政府财政部门追回挪用的住宅专项维修资金，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门违反本办法第二十六条规定的，由上一级人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正，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；造成损失的，依法赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

直辖市、市、县人民政府财政部门违反本办法第二十六条规定的，由上一级人民政府财政部门责令限期改正，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；造成损失的，依法赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

业主大会违反本办法第二十六条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令改正。

第三十九条 对违反住宅专项维修资金专用票

据管理规定的行为，按照《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定追究法律责任。

第四十条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门、财政部门及其工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十一条 省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门可以依据本办法，制定实施细则。

第四十二条 本办法实施前，商品住宅、公有住房已经出售但未建立住宅专项维修资金的，应当补建。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门会同同级财政部门依据本办法制定。

第四十三条 本办法由国务院建设主管部门、财政部门共同解释。

第四十四条 本办法自 2008 年 2 月 1 日起施行，1998 年 12 月 16 日建设部、财政部发布的《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》（建住房〔1998〕213 号）同时废止。

建设工程勘察质量管理办法

（2002 年 12 月 4 日建设部令第 115 号发布 2007 年 11 月 22 日根据《建设部关于修改〈建设工程勘察质量管理办法〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程勘察质量的管理，保证建设工程质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等有关法律、法规，制定本办法。

第二条 凡在中华人民共和国境内从事建设工程勘察活动的，必须遵守本办法。

本办法所称建设工程勘察，是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的

活动。

第三条 工程勘察企业应当按照有关建设工程质量的法律、法规、工程建设强制性标准和勘察合同进行勘察工作，并对勘察质量负责。

勘察文件应当符合国家规定的勘察深度要求，必须真实、准确。

第四条 国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察质量实施统一监督管理。

国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程勘察质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程勘察质量实施监督管理。

县级以上地方人民政府有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的有关专业建设工程勘察质量的监督管理。

第二章 质量责任和义务

第五条 建设单位应当为勘察工作提供必要的现场工作条件，保证合理的勘察工期，提供真实、可靠的原始资料。

建设单位应当严格执行国家收费标准，不得迫使工程勘察企业以低于成本的价格承揽任务。

第六条 工程勘察企业必须依法取得工程勘察资质证书，并在资质等级许可的范围内承揽勘察业务。

工程勘察企业不得超越其资质等级许可的业务范围或者以其他勘察企业的名义承揽勘察业务；不得允许其他企业或者个人以本企业的名义承揽勘察业务；不得转包或者违法分包所承揽的勘察业务。

第七条 工程勘察企业应当健全勘察质量管理体系和质量责任制度。

第八条 工程勘察企业应当拒绝用户提出的违反国家有关规定的无理要求，有权提出保证工程勘察质量所必需的现场工作条件和合理工期。

第九条 工程勘察企业应当参与施工验槽，及时解决工程设计和施工中与勘察工作有关的问题。

第十条 工程勘察企业应当参与建设工程质量事故的分析，并对因勘察原因造成的质量事故，提出相应的技术处理方案。

第十一条 工程勘察项目负责人、审核人、审定人及有关技术人员应当具有相应的技术职称或者注册资格。

第十二条 项目负责人应当组织有关人员做好现场踏勘、调查，按照要求编写《勘察纲要》，并对勘察过程中各项作业资料验收和签字。

第十三条 工程勘察企业的法定代表人、项目负责人、审核人、审定人等相关人员，应当在勘察文件上签字或者盖章，并对勘察质量负责。

工程勘察企业法定代表人对本企业勘察质量全面负责；项目负责人对项目的勘察文件负主要质量责任；项目审核人、审定人对其审核、审定项目的勘察文件负审核、审定的质量责任。

第十四条 工程勘察工作的原始记录应当在勘

察过程中及时整理、核对，确保取样、记录的真实和准确，严禁离开现场追记或者补记。

第十五条 工程勘察企业应当确保仪器、设备的完好。钻探、取样的机具设备、原位测试、室内试验及测量仪器等应当符合有关规范、规程的要求。

第十六条 工程勘察企业应当加强职工技术培训和职业道德教育，提高勘察人员的质量责任意识。观测员、试验员、记录员、机长等现场作业人员应当接受专业培训，方可上岗。

第十七条 工程勘察企业应当加强技术档案的管理工作。工程项目完成后，必须将全部资料分类编目，装订成册，归档保存。

第三章 监督管理

第十八条 工程勘察文件应当经县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门（以下简称工程勘察质量监督部门）审查。工程勘察质量监督部门可以委托施工图设计文件审查机构（以下简称审查机构）对工程勘察文件进行审查。

审查机构应当履行下列职责：

（一）监督检查工程勘察企业有关质量管理文件、文字报告、计算书、图纸图表和原始资料等是否符合有关规定和标准；

（二）发现勘察质量问题，及时报告有关部门依法处理。

第十九条 工程勘察质量监督部门应当对工程勘察企业质量管理程序的实施、试验室是否符合标准等情况进行检查，并定期向社会公布检查和处理结果。

第二十条 工程勘察发生重大质量、安全事故时，有关单位应当按照规定向工程勘察质量监督部门报告。

第二十一条 任何单位和个人有权向工程勘察质量监督部门检举、投诉工程勘察质量、安全问题。

第四章 罚 则

第二十二条 工程勘察企业违反《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》的，由工程勘察质量监督部门按照有关规定给予处罚。

第二十三条 违反本办法规定，建设单位未为勘察工作提供必要的现场工作条件或者未提供真实、可靠原始资料的，由工程勘察质量监督部门责令改正；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十四条 违反本办法规定，工程勘察企业

未按照工程建设强制性标准进行勘察、弄虚作假、提供虚假成果资料的，由工程勘察质量监督部门责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十五条 违反本办法规定，工程勘察企业有下列行为之一的，由工程勘察质量监督部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款：

- (一) 勘察文件没有责任人签字或者签字不全的；
- (二) 原始记录不按照规定记录或者记录不完整的；
- (三) 不参加施工验槽的；
- (四) 项目完成后，勘察文件不归档保存的。

第二十六条 审查机构未按照规定审查，给建设单位造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，由工程勘察质量监督部门撤销委托。

第二十七条 依照本办法规定，给予勘察企业罚款处罚的，由工程勘察质量监督部门对企业的法定代表人和其他直接责任人员处以企业罚款数额的5%以上10%以下的罚款。

第二十八条 国家机关工作人员在建设工程勘察质量监督工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十九条 本办法自2003年2月1日起施行。

中华人民共和国九部委令

第162号

《廉租住房保障办法》已经2007年9月26日建设部第139次常务会议讨论通过，经发展改革委、监察部、民政部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局、统计局联合签署，现予公布，自2007年12月1日起施行。

中华人民共和国建设部	部长	汪光焘
国家发展和改革委员会	主任	马凯
中华人民共和国监察部	部长	马馼
中华人民共和国民政部	部长	李学举
中华人民共和国财政部	部长	谢旭人
中华人民共和国国土资源部	部长	徐绍史
中国人民银行	行长	周小川
国家税务总局	局长	肖捷
国家统计局	局长	谢伏瞻

二〇〇七年十一月八日

廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为促进廉租住房制度建设，逐步解决

城市低收入家庭的住房困难，制定本办法。

第二条 城市低收入住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理，适用本办法。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指城市和县人民政府所在地的镇范围内，家庭收入、住房状况等符合市、县人民政府规定条件的家庭。

第三条 市、县人民政府应当在解决城市低收入家庭住房困难的发展规划及年度计划中，明确廉租住房保障工作目标、措施，并纳入本级国民经济与社会发展规划和住房建设规划。

第四条 国务院建设主管部门指导和监督全国廉租住房保障工作。县级以上地方人民政府建设(住房保障)主管部门负责本行政区域内廉租住房保障管理工作。廉租住房保障的具体工作可以由市、县人民政府确定的实施机构承担。

县级以上人民政府发展改革(价格)、监察、民政、财政、国土资源、金融管理、税务、统计等部门按照职责分工，负责廉租住房保障的相关工作。

第二章 保障方式

第五条 廉租住房保障方式实行货币补贴和实物配租等相结合。货币补贴是指县级以上地方人民政府向申请廉租住房保障的城市低收入住房困难家庭发放租赁住房补贴，由其自行承租住房。实物配租是指县级以上地方人民政府向申请廉租住房保障的城市低收入住房困难家庭提供住房，并按照规定标准收取租金。

实施廉租住房保障，主要通过发放租赁补贴，增强城市低收入住房困难家庭承租住房的能力。廉租住房紧缺的城市，应当通过新建和收购等方式，增加廉租住房实物配租的房源。

第六条 市、县人民政府应当根据当地家庭平均住房水平、财政承受能力以及城市低收入住房困难家庭的人口数量、结构等因素，以户为单位确定廉租住房保障面积标准。

第七条 采取货币补贴方式的，补贴额度按照城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。

每平方米租赁住房补贴标准由市、县人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、城市低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定。其中对城市居民最低生活保障家庭，可以按照当地市场平均租金确定租赁住房补贴标准；对其他城市低收入住房困难家庭，可以根据收入情况等分类确定租赁住房补贴标准。

第八条 采取实物配租方式的，配租面积为城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额。

实物配租的住房租金标准实行政府定价。实物配租住房的租金，按照配租面积和市、县人民政府规定的租金标准确定。有条件的地区，对城市居民最低生活保障家庭，可以免收实物配租住房中住房保障面积标准内的租金。

第三章 保障资金及房屋来源

第九条 廉租住房保障资金采取多种渠道筹措。

廉租住房保障资金来源包括：

(一)年度财政预算安排的廉租住房保障资金；

(二)提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；

(三)土地出让净收益中安排的廉租住房保障资金；

(四)政府的廉租住房租金收入；

(五)社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第十条 提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额，应当全部用于廉租住房建设。

土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例，不得低于10%。

政府的廉租住房租金收入应当按照国家财政预算支出和财务制度的有关规定，实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理。

第十一条 对中西部财政困难地区，按照中央预算内投资补助和中央财政廉租住房保障专项补助资金的有关规定给予支持。

第十二条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

(一)政府新建、收购的住房；

(二)腾退的公有住房；

(三)社会捐赠的住房；

(四)其他渠道筹集的住房。

第十三条 廉租住房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排，并在申报年度用地指标时单独列出，采取划拨方式，保证供应。

廉租住房建设用地的规划布局，应当考虑城市低收入住房困难家庭居住和就业的便利。

廉租住房建设应当坚持经济、适用原则，提高规划设计水平，满足基本使用功能，应当按照发展节能省地环保型住宅的要求，推广新材料、新技术、

新工艺。廉租住房应当符合国家质量安全标准。

第十四条 新建廉租住房，应当采取配套建设与相对集中建设相结合的方式，主要在经济适用住房、普通商品住房项目中配套建设。

新建廉租住房，应当将单套的建筑面积控制在50平方米以内，并根据城市低收入住房困难家庭的居住需要，合理确定套型结构。

配套建设廉租住房的经济适用住房或者普通商品住房项目，应当在用地规划、国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同中，明确配套建设的廉租住房总建筑面积、套数、布局、套型以及建成后的移交或回购等事项。

第十五条 廉租住房建设免征行政事业性收费和政府性基金。

鼓励社会捐赠住房作为廉租住房房源或捐赠用于廉租住房的资金。

政府或经政府认定的单位新建、购买、改建住房作为廉租住房，社会捐赠廉租住房房源、资金，按照国家规定的有关税收政策执行。

第四章 申请与核准

第十六条 申请廉租住房保障，应当提供下列材料：

- (一) 家庭收入情况的证明材料；
- (二) 家庭住房状况的证明材料；
- (三) 家庭成员身份证和户口簿；
- (四) 市、县人民政府规定的其他证明材料。

第十七条 申请廉租住房保障，按照下列程序办理：

(一) 申请廉租住房保障的家庭，应当由户主向户口所在地街道办事处或者镇人民政府提出书面申请；

(二) 街道办事处或者镇人民政府应当自受理申请之日起30日内，就申请人的家庭收入、家庭住房状况是否符合规定条件进行审核，提出初审意见并张榜公布，将初审意见和申请材料一并报送市（区）、县人民政府建设（住房保障）主管部门；

(三) 建设（住房保障）主管部门应当自收到申请材料之日起15日内，就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见，并将符合条件的申请人的申请材料转同级民政部门；

(四) 民政部门应当自收到申请材料之日起15日内，就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见，并反馈同级建设（住房保障）主管部门；

(五) 经审核，家庭收入、家庭住房状况符合

规定条件的，由建设（住房保障）主管部门予以公示，公示期限为15日；对经公示无异议或者异议不成立的，作为廉租住房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公开登记结果。

经审核，不符合规定条件的，建设（住房保障）主管部门应当书面通知申请人，说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向建设（住房保障）主管部门申诉。

第十八条 建设（住房保障）主管部门、民政等有关部门以及街道办事处、镇人民政府，可以通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等进行核实。申请人及有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第十九条 建设（住房保障）主管部门应当综合考虑登记的城市低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等，确定相应的保障方式及轮候顺序，并向社会公开。

对已经登记为廉租住房保障对象的城市居民最低生活保障家庭，凡申请租赁住房货币补贴的，要优先安排发放补贴，基本做到应保尽保。

实物配租应当优先面向已经登记为廉租住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难家庭，城市居民最低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭。

第二十条 对轮候到位的城市低收入住房困难家庭，建设（住房保障）主管部门或者具体实施机构应当按照已确定的保障方式，与其签订租赁住房补贴协议或者廉租住房租赁合同，予以发放租赁住房补贴或者配租廉租住房。

发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果，应当予以公布。

第二十一条 租赁住房补贴协议应当明确租赁住房补贴额度、停止发放租赁住房补贴的情形等内容。

廉租住房租赁合同应当明确下列内容：

(一) 房屋的位置、朝向、面积、结构、附属设施和设备状况；

(二) 租金及其支付方式；

(三) 房屋用途和使用要求；

(四) 租赁期限；

(五) 房屋维修责任；

(六) 停止实物配租的情形，包括承租人已不符合规定条件的，将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途，无正当理由连续6个月以上未在所

承租的廉租住房居住或者未交纳廉租住房租金等；

(七) 违约责任及争议解决办法，包括退回廉租住房、调整租金、依照有关法律法规规定处理等；

(八) 其他约定。

第五章 监督管理

第二十二条 国务院建设主管部门、省级建设（住房保障）主管部门应当会同有关部门，加强对廉租住房保障工作的监督检查，并公布监督检查结果。

市、县人民政府应当定期向社会公布城市低收入住房困难家庭廉租住房保障情况。

第二十三条 市（区）、县人民政府建设（住房保障）主管部门应当按户建立廉租住房档案，并采取定期走访、抽查等方式，及时掌握城市低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十四条 已领取租赁住房补贴或者配租廉租住房的城市低收入住房困难家庭，应当按年度向所在地街道办事处或者镇人民政府如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

街道办事处或者镇人民政府可以对申报情况进行核实、张榜公布，并将申报情况及核实结果报建设（住房保障）主管部门。

建设（住房保障）主管部门应当根据城市低收入住房困难家庭人口、收入、住房等变化情况，调整租赁住房补贴额度或实物配租面积、租金等；对不再符合规定条件的，应当停止发放租赁住房补贴，或者由承租人按照合同约定退回廉租住房。

第二十五条 城市低收入住房困难家庭不得将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途。

城市低收入住房困难家庭违反前款规定或者有下列行为之一的，应当按照合同约定退回廉租住房：

(一) 无正当理由连续 6 个月以上未在所承租的廉租住房居住的；

(二) 无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金的。

第二十六条 城市低收入住房困难家庭未按照合同约定退回廉租住房的，建设（住房保障）主管

部门应当责令其限期退回；逾期未退回的，可以按照合同约定，采取调整租金等方式处理。

城市低收入住房困难家庭拒绝接受前款规定的处理方式的，由建设（住房保障）主管部门或者具体实施机构依照有关法律法规规定处理。

第二十七条 城市低收入住房困难家庭的收入标准、住房困难标准等以及住房保障面积标准，实行动态管理，由市、县人民政府每年向社会公布一次。

第二十八条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第六章 法律责任

第二十九条 城市低收入住房困难家庭隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请廉租住房保障的，建设（住房保障）主管部门不予受理，并给予警告。

第三十条 对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的，由建设（住房保障）主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交以前房租。

第三十一条 廉租住房保障实施机构违反本办法规定，不执行政府规定的廉租住房租金标准的，由价格主管部门依法查处。

第三十二条 违反本办法规定，建设（住房保障）主管部门及有关部门的工作人员或者市、县人民政府确定的实施机构的工作人员，在廉租住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十三条 对承租直管公房的城市低收入家庭，可以参照本办法有关规定，对住房保障面积标准范围内的租金予以适当减免。

第三十四条 本办法自 2007 年 12 月 1 日起施行。2003 年 12 月 31 日发布的《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（建设部、财政部、民政部、国土资源部、国家税务总局令第 120 号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 160 号

《建设工程勘察设计资质管理规定》已于 2006 年 12 月 30 日经建设部第 114 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2007 年 9 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇七年六月二十六日

建设工程勘察设计资质管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程勘察、设计活动的监督管理，保证建设工程勘察、设计质量，根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内申请建设工程勘察、工程设计资质，实施对建设工程勘察、工程设计资质的监督管理，适用本规定。

第三条 从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。

第四条 国务院建设主管部门负责全国建设工程勘察、工程设计资质的统一监督管理。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门实施相应行业的建设工程勘察、工程设计资质管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内建设工程勘察、工程设计资质的统一监督管理。省、自治区、直辖市人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级建设主管部门实施本行政区域内相应行业的建设工程勘察、工程设计资质管理工作。

第二章 资质分类和分级

第五条 工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。

工程勘察综合资质只设甲级；工程勘察专业资质设甲级、乙级，根据工程性质和技术特点，部分专业可以设丙级；工程勘察劳务资质不分等级。

取得工程勘察综合资质的企业，可以承接各专业（海洋工程勘察除外）、各等级工程勘察业务；取得工程勘察专业资质的企业，可以承接相应等级相应专业的工程勘察业务；取得工程勘察劳务资质的企业，可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

第六条 工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。

工程设计综合资质只设甲级；工程设计行业资质、工程设计专业资质、工程设计专项资质设甲级、乙级。

根据工程性质和技术特点，个别行业、专业、专项资质可以设丙级，建筑工程专业资质可以设丁级。

取得工程设计综合资质的企业，可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务；取得工程设计行业资质的企业，可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务；取得工程设计专业资质的企业，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）；取得工程设计专项资质的企业，可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

第七条 建设工程勘察、工程设计资质标准和各资质类别、级别企业承担工程的具体范围由国

院建设主管部门商国务院有关部门制定。

第三章 资质申请和审批

第八条 申请工程勘察甲级资质、工程设计甲级资质，以及涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质的，应当向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。其中，国务院国资委管理的企业应当向国务院建设主管部门提出申请；国务院国资委管理的企业下属一层级的企业申请资质，应当由国务院国资委管理的企业向国务院建设主管部门提出申请。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内初审完毕，并将初审意见和申请材料报国务院建设主管部门。

国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 60 日内完成审查，公示审查意见，公示时间为 10 日。其中，涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计资质，由国务院建设主管部门送国务院有关部门审核，国务院有关部门在 20 日内审核完毕，并将审核意见送国务院建设主管部门。

第九条 工程勘察乙级及以下资质、劳务资质、工程设计乙级（涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质除外）及以下资质许可由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门实施。具体实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自作出决定之日起 30 日内，将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案。

第十条 工程勘察、工程设计资质证书分为正本和副本，正本一份，副本六份，由国务院建设主管部门统一印制，正、副本具备同等法律效力。资质证书有效期为 5 年。

第十一条 企业首次申请工程勘察、工程设计资质，应当提供以下材料：

- （一）工程勘察、工程设计资质申请表；
- （二）企业法人、合伙企业营业执照副本复印件；
- （三）企业章程或合伙人协议；
- （四）企业法定代表人、合伙人的身份证明；
- （五）企业负责人、技术负责人的身份证明、任职文件、毕业证书、职称证书及相关资质标准要求提供的材料；

（六）工程勘察、工程设计资质申请表中所列注册执业人员的身份证明、注册执业证书；

（七）工程勘察、工程设计资质标准要求的非注册专业技术人员的职称证书、毕业证书、身份证明及个人业绩材料；

（八）工程勘察、工程设计资质标准要求的注册执业人员、其他专业技术人员与原聘用单位解除聘用劳动合同的证明及新单位的聘用劳动合同；

（九）资质标准要求的其他有关材料。

第十二条 企业申请资质升级应当提交以下材料：

（一）本规定第十一条第（一）、（二）、（五）、（六）、（七）、（九）项所列资料；

（二）工程勘察、工程设计资质标准要求的非注册专业技术人员与本单位签定的劳动合同及社保证明；

（三）原工程勘察、工程设计资质证书副本复印件；

（四）满足资质标准要求的企业工程业绩和个人工程业绩。

第十三条 企业增项申请工程勘察、工程设计资质，应当提交下列材料：

（一）本规定第十一条所列（一）、（二）、（五）、（六）、（七）、（九）的资料；

（二）工程勘察、工程设计资质标准要求的非注册专业技术人员与本单位签定的劳动合同及社保证明；

（三）原资质证书正、副本复印件；

（四）满足相应资质标准要求的个人工程业绩证明。

第十四条 资质有效期届满，企业需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满 60 日前，向原资质许可机关提出资质延续申请。

对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，且专业技术人员满足资质标准要求的，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年。

第十五条 企业在资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当在工商部门办理变更手续后 30 日内办理资质证书变更手续。

取得工程勘察甲级资质、工程设计甲级资质，以及涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质的企业，在资质证书有效期

内发生企业名称变更的，应当向企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出变更申请，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起2日内将有关变更证明材料报国务院建设主管部门，由国务院建设主管部门在2日内办理变更手续。

前款规定以外的资质证书变更手续，由企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责办理。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起2日内办理变更手续，并在办理资质证书变更手续后15日内将变更结果报国务院建设主管部门备案。

涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计资质的变更，国务院建设主管部门应当将企业资质变更情况告知国务院有关部门。

第十六条 企业申请资质证书变更，应当提交以下材料：

- (一) 资质证书变更申请；
- (二) 企业法人、合伙企业营业执照副本复印件；
- (三) 资质证书正、副本原件；
- (四) 与资质变更事项有关的证明材料。

企业改制的，除提供前款规定资料外，还应当提供改制重组方案、上级资产管理部门或者股东大会的批准决定、企业职工代表大会同意改制重组的决议。

第十七条 企业首次申请、增项申请工程勘察、工程设计资质，其申请资质等级最高不超过乙级，且不考核企业工程勘察、工程设计业绩。

已具备施工资质的企业首次申请同类别或相近类别的工程总承包业绩作为工程业绩予以申报。其申请资质等级最高不超过其现有施工资质等级。

第十八条 企业合并的，合并后存续或者新设立的企业可以承继合并前各方中较高的资质等级，但应当符合相应的资质标准条件。

企业分立的，分立后企业的资质按照资质标准及本规定的审批程序核定。

企业改制的，改制后不再符合资质标准的，应按其实际达到的资质标准及本规定重新核定；资质条件不发生变化的，按本规定第十六条办理。

第十九条 从事建设工程勘察、设计活动的企业，申请资质升级、资质增项，在申请之日起前一年内有下列情形之一的，资质许可机关不予批准企

业的资质升级申请和增项申请：

- (一) 企业相互串通投标或者与招标人串通投标承揽工程勘察、工程设计业务的；
- (二) 将承揽的工程勘察、工程设计业务转包或违法分包的；
- (三) 注册执业人员未按照规定在勘察设计文件上签字的；
- (四) 违反国家工程建设强制性标准的；
- (五) 因勘察设计原因造成过重大生产安全事故的；
- (六) 设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的；
- (七) 设计单位违反规定指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；
- (八) 无工程勘察、工程设计资质或者超越资质等级范围承揽工程勘察、工程设计业务的；
- (九) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的；
- (十) 允许其他单位、个人以本单位名义承揽建设工程勘察、设计业务的；
- (十一) 其他违反法律、法规行为的。

第二十条 企业在领取新的工程勘察、工程设计资质证书的同时，应当将原资质证书交回原发证机关予以注销。

企业需增补（含增加、更换、遗失补办）工程勘察、工程设计资质证书的，应当持资质证书增补申请等材料向资质许可机关申请办理。遗失资质证书的，在申请补办前应当在公众媒体上刊登遗失声明。资质许可机关应当在2日内办理完毕。

第四章 监督与管理

第二十一条 国务院建设主管部门对全国的建设工程勘察、设计资质实施统一的监督管理。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门对相应的行业资质进行监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的建设工程勘察、设计资质实施监督管理。县级以上人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级建设主管部门对相应的行业资质进行监督管理。

上级建设主管部门应当加强对下级建设主管部门资质管理工作的监督检查，及时纠正资质管理中的违法行为。

第二十二条 建设主管部门、有关部门履行监

监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查单位提供工程勘察、设计资质证书、注册执业人员的注册执业证书，有关工程勘察、设计业务的文档，有关质量管理、安全生产管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件；

（二）进入被检查单位进行检查，查阅相关资料；

（三）纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

建设主管部门、有关部门依法对企业从事行政许可事项的活动进行监督检查时，应当将监督检查情况和处理结果予以记录，由监督检查人员签字后归档。

第二十三条 建设主管部门、有关部门在实施监督检查时，应当有两名以上监督检查人员参加，并出示执法证件，不得妨碍企业正常的生产经营活动，不得索取或者收受企业的财物，不得谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或者阻挠。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第二十四条 企业违法从事工程勘察、工程设计活动的，其违法行为发生地的建设主管部门应当依法将企业的违法事实、处理结果或处理建议告知该企业的资质许可机关。

第二十五条 企业取得工程勘察、设计资质后，不再符合相应资质条件的，建设主管部门、有关部门根据利害关系人的请求或者依据职权，可以责令其限期改正；逾期不改的，资质许可机关可以撤回其资质。

第二十六条 有下列情形之一的，资质许可机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销工程勘察、工程设计资质：

（一）资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程勘察、工程设计资质许可的；

（二）超越法定职权作出准予工程勘察、工程设计资质许可；

（三）违反资质审批程序作出准予工程勘察、工程设计资质许可的；

（四）对不符合许可条件的申请人作出工程勘察、工程设计资质许可的；

（五）依法可以撤销资质证书的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程勘察、工程设计资质证书的，应当予以撤销。

第二十七条 有下列情形之一的，企业应当及时向资质许可机关提出注销资质的申请，交回资质证书，资质许可机关应当办理注销手续，公告其资质证书作废：

（一）资质证书有效期届满未依法申请延续的；

（二）企业依法终止的；

（三）资质证书依法被撤销、撤回，或者吊销的；

（四）法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

第二十八条 有关部门应当将监督检查情况和处理意见及时告知建设主管部门。资质许可机关应当将涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的资质被撤回、撤销和注销的情况及时告知有关部门。

第二十九条 企业应当按照有关规定，向资质许可机关提供真实、准确、完整的企业信用档案信息。

企业的信用档案应当包括企业基本情况、业绩、工程质量和安全、合同违约等情况。被投诉举报和处理、行政处罚等情况应当作为不良行为记入其信用档案。

企业的信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十条 企业隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请资质的，资质许可机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告，该企业在1年内不得再次申请该资质。

第三十一条 企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质证书的，由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门给予警告，并依法处以罚款；该企业在3年内不得再次申请该资质。

第三十二条 企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第三十三条 企业未按照规定提供信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第三十四条 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的，由县级以上地方人

民政府建设主管部门或者有关部门给予警告，责令改正，并处以1万元以上3万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 县级以上地方人民政府建设主管部门依法给予工程勘察、设计企业行政处罚的，应当将行政处罚决定以及给予行政处罚的事实、理由和依据，报国务院建设主管部门备案。

第三十六条 建设主管部门及其工作人员，违反本规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，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) 对不符合条件的申请人准予工程勘察、设计资质许可的；
- (二) 对符合条件的申请人不予工程勘察、设计资质许可或者未在法定期限内作出许可决定的；
- (三) 对符合条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；
- (四) 利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；
- (五) 不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。

第六章 附 则

第三十七条 本规定所称建设工程勘察包括建设工程项目的岩土工程、水文地质、工程测量、海

洋工程勘察等。

第三十八条 本规定所称建设工程设计是指：

(一)建设工程项目的主体工程和配套工程(含厂(矿)区内的自备电站、道路、专用铁路、通信、各种管网管线和配套的建筑物等全部配套工程)以及与主体工程、配套工程相关的工艺、土木、建筑、环境保护、水土保持、消防、安全、卫生、节能、防雷、抗震、照明工程等的设计。

(二)建筑工程建设用地规划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容(包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等)。

第三十九条 取得工程勘察、工程设计资质证书的企业，可以从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务，可以从事工程项目管理和相关的技术与管理服务。

第四十条 本规定自2007年9月1日起实施。2001年7月25日建设部颁布的《建设工程勘察设计企业资质管理规定》(建设部令第93号)同时废止。

中华人民共和国建设部令

第158号

《工程监理企业资质管理规定》已于2006年12月11日经建设部第112次常务会议讨论通过，现予发布，自2007年8月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇七年六月二十六日

工程监理企业资质管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强工程监理企业资质管理，规

范建设工程监理活动,维护建筑市场秩序,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政许可法》、《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规,制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内从事建设工程监理活动,申请工程监理企业资质,实施对工程监理企业资质监督管理,适用本规定。

第三条 从事建设工程监理活动的企业,应当按照本规定取得工程监理企业资质,并在工程监理企业资质证书(以下简称资质证书)许可的范围内从事工程监理活动。

第四条 国务院建设主管部门负责全国工程监理企业资质的统一监督管理工作。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门实施相关资质类别工程监理企业资质的监督管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程监理企业资质的统一监督管理工作。省、自治区、直辖市人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级建设主管部门实施相关资质类别工程监理企业资质的监督管理工作。

第五条 工程监理行业组织应当加强工程监理行业自律管理。

鼓励工程监理企业加入工程监理行业组织。

第二章 资质等级和业务范围

第六条 工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中,专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。

综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级;其中,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

第七条 工程监理企业的资质等级标准如下:

(一) 综合资质标准

1、具有独立法人资格且注册资本不少于 600 万元。

2、企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称。

3、具有 5 个以上工程类别的专业甲级工程监理资质。

4、注册监理工程师不少于 60 人,注册造价工程师不少于 5 人,一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。

5、企业具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度。

6、企业具有必要的工程试验检测设备。

7、申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

8、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

9、申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

(二) 专业资质标准

1、甲级

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于 300 万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称。

(3)注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次;其中,相应专业注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》(附表 1)中要求配备的人数,注册造价工程师不少于 2 人。

(4)企业近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目,但是,具有甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质的企业申请本专业工程类别甲级资质的除外。

(5)企业具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度。

(6)企业具有必要的工程试验检测设备。

(7)申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

(8)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

(9)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

2、乙级

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于 100 万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历。

(3)注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程

师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。其中，相应专业注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》（附表 1）中要求配备的人数，注册造价工程师不少于 1 人。

(4) 有较完善的组织结构和质量管理体系，有技术、档案等管理制度。

(5) 有必要的工程试验检测设备。

(6) 申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

(7) 申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

(8) 申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

3、丙级

(1) 具有独立法人资格且注册资本不少于 50 万元。

(2) 企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 8 年以上从事工程建设工作的经历。

(3) 相应专业的注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》（附表 1）中要求配备的人数。

(4) 有必要的质量管理体系和规章制度。

(5) 有必要的工程试验检测设备。

(三) 事务所资质标准

1、取得合伙企业营业执照，具有书面合作协议书。

2、合伙人中有 3 名以上注册监理工程师，合伙人均有 5 年以上从事建设工程监理的工作经历。

3、有固定的工作场所。

4、有必要的质量管理体系和规章制度。

5、有必要的工程试验检测设备。

第八条 工程监理企业资质相应许可的业务范围如下：

(一) 综合资质

可以承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

(二) 专业资质

1、专业甲级资质

可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务（见附表 2）。

2、专业乙级资质：

可承担相应专业工程类别二级以下（含二级）建设工程项目的工程监理业务（见附表 2）。

3、专业丙级资质：

可承担相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务（见附表 2）。

(三) 事务所资质

可承担三级建设工程项目的工程监理业务（见附表 2），但是，国家规定必须实行强制监理的工程除外。

工程监理企业可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。

第三章 资质申请和审批

第九条 申请综合资质、专业甲级资质的，应当向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内初审完毕，并将初审意见和申请材料报国务院建设主管部门。

国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 60 日内完成审查，公示审查意见，公示时间为 10 日。其中，涉及铁路、交通、水利、通信、民航等专业工程监理资质的，由国务院建设主管部门送国务院有关部门审核。国务院有关部门应当在 20 日内审核完毕，并将审核意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门根据初审意见审批。

第十条 专业乙级、丙级资质和事务所资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批。

专业乙级、丙级资质和事务所资质许可。延续的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自作出决定之日起 10 日内，将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案。

第十一条 工程监理企业资质证书分为正本和副本，每套资质证书包括一本正本，四本副本。正、副本具有同等法律效力。

工程监理企业资质证书的有效期为 5 年。

工程监理企业资质证书由国务院建设主管部门统一印制并发放。

第十二条 申请工程监理企业资质，应当提交以下材料：

(一) 工程监理企业资质申请表（一式三份）及相应电子文档；

(二) 企业法人、合伙企业营业执照；

(三) 企业章程或合伙人协议;

(四) 企业法定代表人、企业负责人和技术负责人的身份证明、工作简历及任命(聘用)文件;

(五) 工程监理企业资质申请表中所列注册监理工程师及其他注册执业人员的注册执业证书;

(六) 有关企业质量管理体系、技术和档案等管理制度的证明材料;

(七) 有关工程试验检测设备的证明材料。

取得专业资质的企业申请晋升专业资质等级或者取得专业甲级资质的企业申请综合资质的,除前款规定的材料外,还应当提交企业原工程监理企业资质证书正、副本复印件,企业《监理业务手册》及近两年已完成代表工程的监理合同、监理规划、工程竣工验收报告及监理工作总结。

第十三条 资质有效期届满,工程监理企业需要继续从事工程监理活动的,应当在资质证书有效期届满 60 日前,向原资质许可机关申请办理延续手续。

对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准,信用档案中无不良记录,且专业技术人员满足资质标准要求的企业,经资质许可机关同意,有效期延续 5 年。

第十四条 工程监理企业在资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的,应当在工商行政管理部门办理变更手续后 30 日内办理资质证书变更手续。

涉及综合资质、专业甲级资质证书中企业名称变更的,由国务院建设主管部门负责办理,并自受理申请之日起 3 日内办理变更手续。

前款规定以外的资质证书变更手续,由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责办理。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 3 日内办理变更手续,并在办理资质证书变更手续后 15 日内将变更结果报国务院建设主管部门备案。

第十五条 申请资质证书变更,应当提交以下材料:

(一) 资质证书变更的申请报告;

(二) 企业法人营业执照副本原件;

(三) 工程监理企业资质证书正、副本原件。

工程监理企业改制的,除前款规定材料外,还应当提交企业职工代表大会或股东大会关于企业改制或股权变更的决议、企业上级主管部门关于企业申请改制的批复文件。

第十六条 工程监理企业不得有下列行为:

(一) 与建设单位串通投标或者与其他工程监理企业串通投标,以行贿手段谋取中标;

(二) 与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量;

(三) 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;

(四) 超越本企业资质等级或以其他企业名义承揽监理业务;

(五) 允许其他单位或个人以本企业的名义承揽工程;

(六) 将承揽的监理业务转包;

(七) 在监理过程中实施商业贿赂;

(八) 涂改、伪造、出借、转让工程监理企业资质证书;

(九) 其他违反法律法规的行为。

第十七条 工程监理企业合并的,合并后存续或者新设立的工程监理企业可以承继合并前各方中较高的资质等级,但应当符合相应的资质等级条件。

工程监理企业分立的,分立后企业的资质等级,根据实际达到的资质条件,按照本规定的审批程序核定。

第十八条 企业需增补工程监理企业资质证书的(含增加、更换、遗失补办),应当持资质证书增补申请及电子文档等材料向资质许可机关申请办理。遗失资质证书的,在申请补办前应当在公众媒体刊登遗失声明。资质许可机关应当自受理申请之日起 3 日内予以办理。

第四章 监督管理

第十九条 县级以上人民政府建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定,加强对工程监理企业资质的监督管理。

第二十条 建设主管部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

(一) 要求被检查单位提供工程监理企业资质证书、注册监理工程师注册执业证书,有关工程监理业务的文档,有关质量管理、安全生产管理、档案管理等企业内部管理制度的文件;

(二) 进入被检查单位进行检查,查阅相关资料;

(三) 纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

第二十一条 建设主管部门进行监督检查时,应当有两名以上监督检查人员参加,并出示执法证

件，不得妨碍被检查单位的正常经营活动，不得索取或者收受财物、谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或者阻挠。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

第二十二条 工程监理企业违法从事工程监理活动的，违法行为发生地的县级以上地方人民政府建设主管部门应当依法查处，并将违法事实、处理结果或处理建议及时报告该工程监理企业资质的许可机关。

第二十三条 工程监理企业取得工程监理企业资质后不再符合相应资质条件的，资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权，可以责令其限期改正；逾期不改的，可以撤回其资质。

第二十四条 有下列情形之一的，资质许可机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销工程监理企业资质：

(一) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程监理企业资质许可的；

(二) 超越法定职权作出准予工程监理企业资质许可的；

(三) 违反资质审批程序作出准予工程监理企业资质许可的；

(四) 对不符合许可条件的申请人作出准予工程监理企业资质许可的；

(五) 依法可以撤销资质证书的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程监理企业资质证书的，应当予以撤销。

第二十五条 有下列情形之一的，工程监理企业应当及时向资质许可机关提出注销资质的申请，交回资质证书，国务院建设主管部门应当办理注销手续，公告其资质证书作废：

(一) 资质证书有效期届满，未依法申请延续的；

(二) 工程监理企业依法终止的；

(三) 工程监理企业资质依法被撤销、撤回或吊销的；

(四) 法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

第二十六条 工程监理企业应当按照有关规定，向资质许可机关提供真实、准确、完整的工程监理企业的信用档案信息。

工程监理企业的信用档案应当包括基本情况、

业绩、工程质量和安全、合同违约等情况。被投诉举报和处理、行政处罚等情况应当作为不良行为记入其信用档案。

工程监理企业的信用档案信息按照有关规定向社会公示，公众有权查阅。

第五章 法律责任

第二十七条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请工程监理企业资质的，资质许可机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告，申请人在1年内不得再次申请工程监理企业资质。

第二十八条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程监理企业资质证书的，由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门给予警告，并处1万元以上2万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请工程监理企业资质。

第二十九条 工程监理企业有本规定第十六条第七项、第八项行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门予以警告，责令其改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本规定，工程监理企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1千元以上1万元以下的罚款。

第三十一条 工程监理企业未按照本规定要求提供工程监理企业信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设主管部门予以警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以1千元以上1万元以下的罚款。

第三十二条 县级以上地方人民政府建设主管部门依法给予工程监理企业行政处罚的，应当将行政处罚决定以及给予行政处罚的事实、理由和依据，报国务院建设主管部门备案。

第三十三条 县级以上人民政府建设主管部门及有关部门有下列情形之一的，由其上级行政主管部门或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合本规定条件的申请人准予工程监理企业资质许可的；

(二) 对本规定条件的申请人不予工程监理企业资质许可或者不在法定期限内作出准予许可决定的；

(三)对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的;

(四)利用职务上的便利,收受他人财物或者其他好处的;

(五)不依法履行监督管理职责或者监督不力,造成严重后果的。

第六章 附 则

第三十四条 本规定自 2007 年 8 月 1 日起施行。2001 年 8 月 29 日建设部颁布的《工程监理企业资质管理规定》(建设部令第 102 号)同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 157 号

《城市生活垃圾管理办法》已于 2007 年 4 月 10 日经建设部第 123 次常务会议讨论通过,现予发布,自 2007 年 7 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇七年四月二十八日

城市生活垃圾管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强城市生活垃圾管理,改善城市市容和环境卫生,根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市市容和环境卫生管理条例》等法律、行政法规,制定本办法。

第二条 本办法适用于中华人民共和国境内城市生活垃圾的清扫、收集、运输、处置及相关管理活动。

第三条 城市生活垃圾的治理,实行减量化、资源化、无害化和谁产生、谁依法负责的原则。

国家采取有利于城市生活垃圾综合利用的经济、技术政策和措施,提高城市生活垃圾治理的科学技术水平,鼓励对城市生活垃圾实行充分回收和合理利用。

第四条 产生城市生活垃圾的单位和个人,应当按照城市人民政府确定的生活垃圾处理费收费标准和有关规定缴纳城市生活垃圾处理费。

城市生活垃圾处理费应当专项用于城市生活垃圾收集、运输和处置,严禁挪作他用。

第五条 国务院建设主管部门负责全国城市生活垃圾管理工作。

省、自治区人民政府建设主管部门负责本行政

区域内城市生活垃圾管理工作。

直辖市、市、县人民政府建设(环境卫生)主管部门负责本行政区域内城市生活垃圾的管理工作。

第六条 任何单位和个人都应当遵守城市生活垃圾管理的有关规定,并有权对违反本办法的单位和个人进行检举和控告。

第二章 治理规划与设施建设

第七条 直辖市、市、县人民政府建设(环境卫生)主管部门应当会同城市规划等有关部门,依据城市总体规划和本地区国民经济和社会发展规划等,制定城市生活垃圾治理规划,统筹安排城市生活垃圾收集、处置设施的布局、用地和规模。

制定城市生活垃圾治理规划,应当广泛征求公众意见。

第八条 城市生活垃圾收集、处置设施用地应当纳入城市黄线保护范围,任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。

第九条 城市生活垃圾收集、处置设施建设,应当符合城市生活垃圾治理规划和国家有关技术标准。

第十条 从事新区开发、旧区改建和住宅小区

开发建设的单位，以及机场、码头、车站、公园、商店等公共设施、场所的经营管理单位，应当按照城市生活垃圾治理规划和环境卫生设施的设置标准，配套建设城市生活垃圾收集设施。

第十一条 城市生活垃圾收集、处置设施工程建设的勘察、设计、施工和监理，应当严格执行国家有关法律、法规和技术标准。

第十二条 城市生活垃圾收集、处置设施工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，并在竣工验收后三个月内，依法向当地人民政府建设主管部门和环境卫生主管部门报送建设工程项目档案。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第十三条 任何单位和个人不得擅自关闭、闲置或者拆除城市生活垃圾处置设施、场所；确有必要关闭、闲置或者拆除的，必须经所在地县级以上地方人民政府建设（环境卫生）主管部门和环境保护主管部门核准，并采取措施，防止污染环境。

第十四条 申请关闭、闲置或者拆除城市生活垃圾处置设施、场所的，应当提交以下材料：

- （一）书面申请；
- （二）权属关系证明材料；
- （三）丧失使用功能或其使用功能被其他设施替代的证明；
- （四）防止环境污染的方案；
- （五）拟关闭、闲置或者拆除设施的现状图及拆除方案；
- （六）拟新建设施设计图；
- （七）因实施城市规划需要闲置、关闭或者拆除的，还应当提供规划、建设主管部门的批准文件。

第三章 清扫、收集、运输

第十五条 城市生活垃圾应当逐步实行分类投放、收集和运输。具体办法，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门根据国家标准和本地区实际制定。

第十六条 单位和个人应当按照规定的地点、时间等要求，将生活垃圾投放到指定的垃圾容器或者收集场所。废旧家具等大件垃圾应当按规定时间投放在指定的收集场所。

城市生活垃圾实行分类收集的地区，单位和个人应当按照规定的分类要求，将生活垃圾装入相应的垃圾袋内，投入指定的垃圾容器或者收集场所。

宾馆、饭店、餐馆以及机关、院校等单位应当按照规定单独收集、存放本单位产生的餐厨垃圾，并交符合本办法要求的城市生活垃圾收集、运输企

业运至规定的城市生活垃圾处理场所。

禁止随意倾倒、抛洒或者堆放城市生活垃圾。

第十七条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业，应当取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证。

未取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证的企业，不得从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输活动。

第十八条 直辖市、市、县建设（环境卫生）主管部门应当通过招投标等公平竞争方式作出城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输许可的决定，向中标人颁发城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证。

直辖市、市、县建设（环境卫生）主管部门应当与中标人签订城市生活垃圾清扫、收集、运输经营协议。

城市生活垃圾清扫、收集、运输经营协议应当明确约定经营期限、服务标准等内容，作为城市生活垃圾清扫、收集、运输服务许可证的附件。

第十九条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务的企业，应当具备以下条件：

- （一）具备企业法人资格，从事垃圾清扫、收集的企业注册资本不少于人民币 100 万元，从事垃圾运输的企业注册资本不少于人民币 300 万元；
- （二）机械清扫能力达到总清扫能力的 20% 以上，机械清扫车辆包括洒水车 and 清扫保洁车辆。机械清扫车辆应当具有自动洒水、防尘、防遗撒、安全警示功能，安装车辆行驶及清扫过程记录仪；
- （三）垃圾收集应当采用全密闭运输工具，并应当具有分类收集功能；
- （四）垃圾运输应当采用全密闭自动卸载车辆或船只，具有防臭味扩散、防遗撒、防渗沥液滴漏功能，安装行驶及装卸记录仪；
- （五）具有健全的技术、质量、安全和监测管理制度并得到有效执行；
- （六）具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；
- （七）具有固定的办公及机械、设备、车辆、船只停放场所。

第二十条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业应当履行以下义务：

- （一）按照环境卫生作业标准和作业规范，在规定的时间内及时清扫、收运城市生活垃圾；
- （二）将收集的城市生活垃圾运到直辖市、市、

县人民政府建设（环境卫生）主管部门认可的处理场所；

（三）清扫、收运城市生活垃圾后，对生活垃圾收集设施及时保洁、复位，清理作业场地，保持生活垃圾收集设施和周边环境的干净整洁；

（四）用于收集、运输城市生活垃圾的车辆、船舶应当做到密闭、完好和整洁。

第二十一条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业，禁止实施下列行为：

- （一）任意倾倒、抛洒或者堆放城市生活垃圾；
- （二）擅自停业、歇业；
- （三）在运输过程中沿途丢弃、遗撒生活垃圾。

第二十二条 工业固体废弃物、危险废物应当按照国家有关规定单独收集、运输，严禁混入城市生活垃圾。

第四章 处 置

第二十三条 城市生活垃圾应当在城市生活垃圾转运站、处理厂（场）处置。

任何单位和个人不得任意处置城市生活垃圾。

第二十四条 城市生活垃圾处置所采用的技术、设备、材料，应当符合国家有关城市生活垃圾处理技术标准的要求，防止对环境造成污染。

第二十五条 从事城市生活垃圾经营性处置的企业，应当向所在地直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门取得城市生活垃圾经营性处置服务许可证。

未取得城市生活垃圾经营性处置服务许可证，不得从事城市生活垃圾经营性处置活动。

第二十六条 直辖市、市、县建设（环境卫生）主管部门应当通过招投标等公平竞争方式作出城市生活垃圾经营性处置许可的决定，向中标人颁发城市生活垃圾经营性处置服务许可证。

直辖市、市、县建设（环境卫生）主管部门应当与中标人签订城市生活垃圾处置经营协议，明确约定经营期限、服务标准等内容，并作为城市生活垃圾经营性处置服务许可证的附件。

第二十七条 从事城市生活垃圾经营性处置服务的企业，应当具备以下条件：

（一）具备企业法人资格，规模小于 100 吨 / 日的卫生填埋场和堆肥厂的注册资本不少于人民币 500 万元，规模大于 100 吨 / 日的卫生填埋场和堆肥厂的注册资本不少于人民币 5000 万元，焚烧厂的注册资本不少于人民币 1 亿元；

（二）卫生填埋场、堆肥厂和焚烧厂的选址符

合城乡规划，并取得规划许可文件；

（三）采用的技术、工艺符合国家有关标准；

（四）有至少 5 名具有初级以上专业技术职称的人员，其中包括环境工程、机械、环境监测等专业的技术人员。技术负责人具有 5 年以上垃圾处理工作经历，并具有中级以上专业技术职称；

（五）具有完善的工艺运行、设备管理、环境监测与保护、财务管理、生产安全、计量统计等方面的管理制度并得到有效执行；

（六）生活垃圾处理设施配备沼气检测仪器，配备环境监测设施如渗沥液监测井、尾气取样孔，安装在线监测系统监测设备并与建设（环境卫生）主管部门联网；

（七）具有完善的生活垃圾渗沥液、沼气的利用和处理技术方案，卫生填埋场对不同垃圾进行分区填埋方案、生活垃圾处理的渗沥液、沼气、焚烧烟气、残渣等处理残余物达标处理排放方案；

（八）有控制污染和突发事件的预案。

第二十八条 从事城市生活垃圾经营性处置的企业应当履行以下义务：

（一）严格按照国家有关规定和技术标准，处置城市生活垃圾；

（二）按照规定处理处置过程中产生的污水、废气、废渣、粉尘等，防止二次污染；

（三）按照所在地建设（环境卫生）主管部门规定的时间和要求接收生活垃圾；

（四）按照要求配备城市生活垃圾处置设备、设施，保证设施、设备运行良好；

（五）保证城市生活垃圾处置站、场（厂）环境整洁；

（六）按照要求配备合格的管理人员及操作人员；

（七）对每日收运、进出场站、处置的生活垃圾进行计量，按照要求将统计数据和报表报送所在地建设（环境卫生）主管部门；

（八）按照要求定期进行水、气、土壤等环境影响监测，对生活垃圾处理设施的性能和环保指标进行检测、评价，向所在地建设（环境卫生）主管部门报告检测、评价结果。

第五章 监督管理

第二十九条 国务院建设主管部门和省、自治区人民政府建设主管部门应当建立健全监督管理制度，对本办法的执行情况进行监督检查。

直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主

管部门应当对本行政区域内城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置企业执行本办法的情况进行监督检查；根据需要，可以向城市生活垃圾经营性处置企业派驻监督员。

第三十条 直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门实施监督检查时，有权采取下列措施：

- （一）查阅复制有关文件和资料；
- （二）要求被检查的单位和个人就有关问题做出说明；
- （三）进入现场开展检查；
- （四）责令有关单位和个人改正违法行为。

有关单位和个人应当支持配合监督检查并提供工作方便，不得妨碍与阻挠监督检查人员依法执行职务。

第三十一条 直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门应当委托具有计量认证资格的机构，定期对城市生活垃圾处理场站的垃圾处置数量、质量和环境影响进行监测。

第三十二条 城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务许可有效期届满需要继续从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置活动的，应当在有效期届满 30 日前向原发证机关申请办理延续手续。准予延续的，直辖市、市、县建设（环境卫生）主管部门应当与城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置企业重新订立经营协议。

第三十三条 有下列情形之一的，可以依法撤销许可证书：

- （一）建设（环境卫生）主管部门工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予城市生活垃圾清扫、收集、运输或者处置许可决定的；
- （二）超越法定职权作出准予城市生活垃圾清扫、收集、运输或者处置许可决定的；
- （三）违反法定程序作出准予城市生活垃圾清扫、收集、运输或者处置许可决定的；
- （四）对不符合许可条件的申请人作出准予许可的；
- （五）依法可以撤销许可的其他情形。

申请人以欺骗、贿赂等不正当手段取得许可的，应当予以撤销。

第三十四条 有下列情形之一的，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输或者处置的企业应当向原许可机关提出注销许可证的申请，交回许可证书；原许可机关应当办理注销手续，公告其许可

证书作废：

- （一）许可事项有效期届满，未依法申请延期的；
- （二）企业依法终止的；
- （三）许可证依法被撤回、撤销或者吊销的；
- （四）法律、法规规定的其他应当注销的情形。

第三十五条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置的企业需停业、歇业的，应当提前半年向所在地直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门报告，经同意后方可停业或者歇业。

直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门应当在城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置企业停业或者歇业前，落实保障及时清扫、收集、运输、处置城市生活垃圾的措施。

第三十六条 直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门应当会同有关部门制定城市生活垃圾清扫、收集、运输和处置应急预案，建立城市生活垃圾应急处理系统，确保紧急或者特殊情况下城市生活垃圾的正常清扫、收集、运输和处置。

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输和处置的企业，应当制定突发事件生活垃圾污染防范的应急方案，并报所在地直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门备案。

第三十七条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输或者处置的企业应当按照国家劳动保护的要求和规定，改善职工的工作条件，采取有效措施，逐步提高职工的工资和福利待遇，做好职工的卫生保健和技术培训工作。

第六章 法律责任

第三十八条 单位和个人未按规定缴纳城市生活垃圾处理费的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，逾期不改正的，对单位可处以应交城市生活垃圾处理费三倍以下且不超过 3 万元的罚款，对个人可处以应交城市生活垃圾处理费三倍以下且不超过 1000 元的罚款。

第三十九条 违反本办法第十条规定，未按照城市生活垃圾治理规划和环境卫生设施标准配套建设城市生活垃圾收集设施的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以 1 万元以下的罚款。

第四十条 违反本办法第十二条规定，城市生活垃圾处置设施未经验收或者验收不合格投入使用的，由直辖市、市、县人民政府建设主管部门责令

改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成损失的，应当承担赔偿责任。

第四十一条 违反本办法第十三条规定，未经批准擅自关闭、闲置或者拆除城市生活垃圾处置设施、场所的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令停止违法行为，限期改正，处以1万元以上10万元以下的罚款。

第四十二条 违反本办法第十六条规定，随意倾倒、抛洒、堆放城市生活垃圾的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令停止违法行为，限期改正，对单位处以5000元以上5万元以下的罚款。个人有以上行为的，处以200元以下的罚款。

第四十三条 违反本办法第十七条、第二十五条规定，未经批准从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输或者处置活动的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令停止违法行为，并处以3万元的罚款。

第四十四条 违反本办法规定，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业在运输过程中沿途丢弃、遗撒生活垃圾的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）卫生主管部门责令停止违法行为，限期改正，处以5000元以上5万元以下的罚款。

第四十五条 从事生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业不履行本办法第二十条规定义务的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以5000元以上3万元以下的罚款；城市生活垃圾经营性处置企业不履行本办法第二十八条规定义务的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以3万元以上10万元以下的罚款。造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十六条 违反本办法规定，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业，未经批准擅自停业、歇业的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款；从事城市生活垃圾经营性处置的企业，未经批准擅自停业、歇业的，由直辖市、市、县人民政府建设（环境卫生）主管部门责令限期改正，并可处以5万元以上10万元以下罚款。造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十七条 违反本办法规定的职权和程序，核发城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理许可证的，由上级主管机关责令改正，并对其主管人员及其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，应当追究刑事责任。

国家机关工作人员在城市生活垃圾监督管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十八条 城市建筑垃圾的管理适用《城市建筑垃圾管理规定》（建设部令第139号）。

第四十九条 本办法的规定适用于从事城市生活垃圾非经营性清扫、收集、运输、处置的单位；但是，有关行政许可的规定以及第四十五条、第四十六条的规定除外。

第五十条 城市生活垃圾清扫、收集、运输服务许可证和城市生活垃圾处置服务许可证由国务院建设主管部门统一规定格式，省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市市人民政府建设（环境卫生）主管部门组织印制。

第五十一条 本办法自2007年7月1日起施行。1993年8月10日建设部颁布的《城市生活垃圾管理办法》（建设部令第27号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第156号

《城市供水水质管理规定》已于2006年12月26日经建设部第113次常务会议讨论通过，现予发布，自2007年5月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇七年三月一日

城市供水水质管理规定

第一条 为加强城市供水水质管理，保障城市供水水质安全，根据《中华人民共和国产品质量法》和《城市供水条例》等有关法律、行政法规，制定本规定。

第二条 从事城市供水活动，对城市供水水质实施监督管理，适用本规定。

第三条 本规定所称城市供水水质，是指城市公共供水及自建设施供水（包括二次供水、深度净化处理水）的水质。

本规定所称二次供水，是指单位或者个人使用储存、加压等设施，将城市公共供水或者自建设施供水经储存、加压后再供用户的形式。

本规定所称深度净化处理水，是指利用活性炭、膜等技术对城市自来水或者其他原水作进一步处理后，通过管道形式直接供给城市居民饮用的水。

本规定所称城市供水单位，是指从事城市公共供水及自建设施供水（包括深度净化处理供水）的企业和单位。

第四条 国务院建设主管部门负责全国城市供水水质监督管理工作。

省、自治区人民政府建设主管部门负责本行政区域内的城市供水水质监督管理工作。

直辖市、市、县人民政府确定的城市供水主管部门负责本行政区域内的城市供水水质监督管理工作。

涉及生活饮用水的卫生监督管理，由县级以上人民政府建设、卫生主管部门按照《生活饮用水卫生监督管理办法》（建设部、卫生部令第53号）的规定分工负责。

第五条 对在城市供水水质管理工作中做出突出贡献的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰或者奖励。

第六条 城市供水水质监测体系由国家和地方两级城市供水水质监测网络组成。

国家城市供水水质监测网，由建设部城市供水水质监测中心和直辖市、省会城市及计划单列市等经过国家质量技术监督部门资质认定的城市供水水质监测站（以下简称国家站）组成，业务上接受国务院建设主管部门指导。建设部城市供

水水质监测中心为国家城市供水水质监测网中心站，承担国务院建设主管部门委托的有关工作。

地方城市供水水质监测网（以下简称地方网），由设在直辖市、省会城市、计划单列市等的国家站和其他城市经过省级以上质量技术监督部门资质认定的城市供水水质监测站（以下简称地方站）组成，业务上接受所在地省、自治区建设主管部门或者直辖市人民政府城市供水主管部门指导。

省、自治区建设主管部门和直辖市人民政府城市供水主管部门应当根据本行政区域的特点、水质检测机构的能力和水质监测任务的需要，确定地方网中心站。

第七条 城市供水单位对其供应的水的质量负责，其中，经二次供水到达用户的，二次供水的水质由二次供水管理单位负责。

城市供水水质应当符合国家有关标准的规定。

第八条 城市供水原水水质应当符合生活饮用水水源水质标准。

城市供水单位应当做好原水水质检测工作。发现原水水质不符合生活饮用水水源水质标准时，应当及时采取相应措施，并报告所在地直辖市、市、县人民政府城市供水、水利、环境保护和卫生主管部门。

第九条 城市供水单位所用的净水剂及与制水有关材料等，应当符合国家有关标准。

净水剂及与制水有关材料等实施生产许可证管理的，城市供水单位应当选用获证企业的产品。

城市供水单位所用的净水剂及与制水有关材料等，在使用前应当按照国家有关质量标准进行检验；未经检验或者检验不合格的，不得投入使用。

第十条 城市供水设备、管网应当符合保障水质安全的要求。

用于城市供水的新设备、新管网或者经改造的原有设备、管网，应当严格进行清洗消毒，经质量技术监督部门资质认定的水质检测机构检验合格后，方可投入使用。

第十一条 城市供水单位应当履行以下义务：

（一）编制供水安全计划并报所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门备案；

（二）按照有关规定，对其管理的供水设施定期巡查和维修保养；

（三）建立健全水质检测机构和检测制度，提高水质检测能力；

（四）按照国家规定的检测项目、检测频率和有关标准、方法，定期检测原水、出厂水、管网水的水质；

（五）做好各项检测分析资料和水质报表存档工作；

（六）定期向所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门如实报告供水水质检测数据；

（七）按照所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门的要求公布有关水质信息；

（八）接受公众关于城市供水水质信息的查询。

第十二条 城市供水单位上报的水质检测数据，应当是经质量技术监督部门资质认定的水质检测机构检测的数据。水质检测机构应当依照国家有关规定，客观、公正地出具检验结果。水质检测数据按以下程序报送：

（一）城市供水单位将水质检测数据报所在地市、县人民政府城市供水主管部门审核后，报送地方网中心站汇总；

（二）地方网中心站将汇总、分析后的报表和报告送省、自治区建设主管部门或者直辖市人民政府城市供水主管部门审核后，报送建设部城市供水水质监测中心；

（三）建设部城市供水水质监测中心汇总、分析地方网中心站上报的报表和报告，形成水质报告，报送国务院建设主管部门。

第十三条 城市供水单位从事生产和水质检测的人员，应当经专业培训合格，持证上岗；但是，仅向本单位提供用水的自建设施供水单位除外。

第十四条 二次供水管理单位，应当建立水质管理制度，配备专（兼）职人员，加强水质管理，定期进行水质检测并对各类储水设施清洗消毒（每半年不得少于一次）。不具备相应水质检测能力的，应当委托经质量技术监督部门资质认

定的水质检测机构进行现场检测。

第十五条 国务院建设主管部门，省、自治区建设主管部门以及直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门〔以下简称建设（城市供水）主管部门〕应当建立健全城市供水水质检查和督察制度，对本规定的执行情况进行监督检查。

第十六条 建设（城市供水）主管部门实施监督检查时，可以采取以下措施：

（一）进入现场实施检查；

（二）对供水水质进行抽样检测；

（三）查阅、复制相关报表、数据、原始记录等文件和资料；

（四）要求被检查的单位就有关问题做出说明；

（五）纠正违反有关法律、法规和本办法规定的行为。

第十七条 实施监督检查，不得妨碍被检查单位正常的生产经营活动。

建设（城市供水）主管部门及其工作人员对知悉的被检查单位的商业秘密负有保密义务。

第十八条 建设（城市供水）主管部门依法实施监督检查，有关单位和个人不得拒绝或者阻挠。被检查单位应当接受监督检查和督察，并提供工作方便。

第十九条 建设（城市供水）主管部门实施现场检查时应当做好检查记录，并在取得抽检水样检测报告十五日内，向被检查单位出具检查意见书。

发现供水水质不合格或存在安全隐患的，建设（城市供水）主管部门应当责令被检查单位限期改正。

第二十条 建设（城市供水）主管部门实施监督检查，应当委托城市供水水质监测网监测站或者其他经质量技术监督部门资质认定的水质检测机构进行水质检测。

第二十一条 被检查单位对监督检查结果有异议的，可以自收到监督检查意见书之日起十五日内向实施监督检查的机关申请复查。

第二十二条 县级以上地方人民政府建设（城市供水）主管部门应当将监督检查情况及有关问题的处理结果，报上一级建设（城市供水）主管部门，并向社会公布城市供水水质监督检查年度报告。

第二十三条 任何单位和个人发现违反本规

定行为的，有权向建设（城市供水）主管部门举报。

第二十四条 建设（城市供水）主管部门应当会同有关部门制定城市供水水质突发事件应急预案，经同级人民政府批准后组织实施。

城市供水单位应当依据所在地城市供水水质突发事件应急预案，制定相应的突发事件应急预案，报所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门备案，并定期组织演练。

第二十五条 城市供水水质突发事件应急预案应当包括以下内容：

- （一）突发事件的应急管理工作机制；
- （二）突发事件的监测与预警；
- （三）突发事件信息的收集、分析、报告、通报制度；
- （四）突发事件应急处理技术和监测机构及其任务；
- （五）突发事件的分级和应急处理工作方案；
- （六）突发事件预防与处理措施；
- （七）应急供水设施、设备及其他物资和技术的储备与调度；
- （八）突发事件应急处理专业队伍的建设和培训。

第二十六条 任何单位和个人发现城市供水水质安全事故或者安全隐患后，应当立即向有关城市供水单位、二次供水管理单位或者所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门报告。

城市供水单位、二次供水管理单位接到安全事故或者安全隐患报告的，应当立即向所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门和其他有关部门报告。

直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门接到安全事故或者安全隐患报告的，应当按照有关规定，向同级人民政府报告，并通知有关城市供水单位、二次供水管理单位。

第二十七条 发现城市供水水质安全隐患或者安全事故后，直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门应当会同有关部门立即启动城市供水水质突发事件应急预案，采取措施防止事故发生或者扩大，并保障有关单位和个人的用水；有关城市供水单位、二次供水管理单位应当立即组织人员查明情况，组织抢险抢修。

城市供水单位发现供水水质不能达到标准，确需停止供水的，应当报经所在地直辖市、市、

县人民政府城市供水主管部门批准，并提前 24 小时通知用水单位和个人；因发生灾害或者紧急事故，不能提前通知的，应当在采取应急措施的同时，通知用水单位和个人，并向所在地直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门报告。

第二十八条 发生城市供水水质安全事故后，直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门应当会同有关部门立即派员前往现场，进行调查和取证。调查取证应当全面、客观、公正。

调查期间，有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况和证据，不得谎报或者隐匿、毁灭证据，阻挠、妨碍事故原因的调查和取证。

第二十九条 违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门给予警告，并处以 3 万元的罚款：

- （一）供水水质达不到国家有关标准规定的；
- （二）城市供水单位、二次供水管理单位未按规定进行水质检测或者委托检测的；
- （三）对于实施生产许可证管理的净水剂及与制水有关的材料等，选用未获证企业产品的；
- （四）城市供水单位使用未经检验或者检验不合格的净水剂及有关制水材料的；
- （五）城市供水单位使用未经检验或者检验不合格的城市供水设备、管网的；
- （六）二次供水管理单位，未按规定对各类储水设施进行清洗消毒的；
- （七）城市供水单位、二次供水管理单位隐瞒、缓报、谎报水质突发事件或者水质信息的；
- （八）违反本规定，有危害城市供水水质安全的其他行为的。

第三十条 违反本规定，有下列行为之一的，由直辖市、市、县人民政府城市供水主管部门给予警告，并处以 5000 元以上 2 万元以下的罚款：

- （一）城市供水单位未制定城市供水水质突发事件应急预案的；
- （二）城市供水单位未按规定上报水质报表的。

第三十一条 建设（城市供水）主管部门不履行本规定职责、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 因城市供水单位原因导致供水水质不符合国家有关标准，给用户造成损失的，

应当依法承担赔偿责任。

第三十三条 本规定自2007年5月1日起施行。《城市供水水质管理规定》（建设部令第67

号）、《建设部关于修改〈城市供水水质管理规定〉的决定》（建设部令第132号令）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第153号

《注册建造师管理规定》已于2006年12月11日经建设部第112次常务会议讨论通过，现予发布，自2007年3月1日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇六年十二月二十八日

注册建造师管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册建造师的管理，规范注册建造师的执业行为，提高工程项目管理水平，保证工程质量和安全，依据《建筑法》、《行政许可法》、《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

第二条 中华人民共和国境内注册建造师的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本规定。

第三条 本规定所称注册建造师，是指通过考核认定或考试合格取得中华人民共和国建造师资格证书（以下简称资格证书），并按照本规定注册，取得中华人民共和国建造师注册证书（以下简称注册证书）和执业印章，担任施工单位项目负责人及从事相关活动的专业技术人员。

未取得注册证书和执业印章的，不得担任大中型建设工程项目的施工单位项目负责人，不得以注册建造师的名义从事相关活动。

第四条 国务院建设主管部门对全国注册建造师的注册、执业活动实施统一监督管理；国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门按照国务院规定的职责分工，对全国有关专业工程注册建造师的执业活动实施监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区

域内的注册建造师的注册、执业活动实施监督管理；县级以上地方人民政府交通、水利、通信等有关部门在各自职责范围内，对本行政区域内有关专业工程注册建造师的执业活动实施监督管理。

第二章 注 册

第五条 注册建造师实行注册执业管理制度，注册建造师分为一级注册建造师和二级注册建造师。

取得资格证书的人员，经过注册方能以注册建造师的名义执业。

第六条 申请初始注册时应当具备以下条件：

- （一）经考核认定或考试合格取得资格证书；
- （二）受聘于一个相关单位；
- （三）达到继续教育要求；
- （四）没有本规定第十五条所列情形。

第七条 取得一级建造师资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出注册申请。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理后提出初审意见，并将初审意见和全部申报材料报国务院建设主管部门审批；涉及铁路、公路、港

口与航道、水利水电、通信与广电、民航专业的，国务院建设主管部门应当将全部申报材料送同级有关部门审核。符合条件的，由国务院建设主管部门核发《中华人民共和国一级建造师注册证书》，并核定执业印章编号。

第八条 对申请初始注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起，20日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起，20日内审批完毕并作出书面决定。有关部门应当在收到国务院建设主管部门移送的申请材料之日起，10日内审核完毕，并将审核意见送国务院建设主管部门。

对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起5日内审查完毕。国务院建设主管部门应当自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起，10日内审批完毕并作出书面决定。有关部门在收到国务院建设主管部门移送的申请材料后，应当在5日内审核完毕，并将审核意见送国务院建设主管部门。

第九条 取得二级建造师资格证书的人员申请注册，由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责受理和审批，具体审批程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。对批准注册的，核发由国务院建设主管部门统一样式的《中华人民共和国二级建造师注册证书》和执业印章，并在核发证书后30日内送国务院建设主管部门备案。

第十条 注册证书和执业印章是注册建造师的执业凭证，由注册建造师本人保管、使用。

注册证书与执业印章有效期为3年。

一级注册建造师的注册证书由国务院建设主管部门统一印制，执业印章由国务院建设主管部门统一样式，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门组织制作。

第十一条 初始注册者，可自资格证书签发之日起3年内提出申请。逾期未申请者，须符合本专业继续教育的要求后方可申请初始注册。

申请初始注册需要提交下列材料：

- (一) 注册建造师初始注册申请表；
- (二) 资格证书、学历证书和身份证明复印件；
- (三) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同

复印件或其他有效证明文件；

(四) 逾期申请初始注册的，应当提供达到继续教育要求的证明材料。

第十二条 注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期届满30日前，按照第七条、第八条的规定申请延续注册。延续注册的，有效期为3年。

申请延续注册的，应当提交下列材料：

- (一) 注册建造师延续注册申请表；
- (二) 原注册证书；
- (三) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件或其他有效证明文件；
- (四) 申请人注册有效期内达到继续教育要求的证明材料。

第十三条 在注册有效期内，注册建造师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动关系，并按照第七条、第八条的规定办理变更注册手续，变更后注册后仍延续原注册有效期。

申请变更注册的，应当提交下列材料：

- (一) 注册建造师变更注册申请表；
- (二) 注册证书和执业印章；
- (三) 申请人与新聘用单位签订的聘用合同复印件或有效证明文件；
- (四) 工作调动证明（与原聘用单位解除聘用合同或聘用合同到期的证明文件、退休人员的退休证明）。

第十四条 注册建造师需要增加执业专业的，应当按照第七条的规定申请专业增项注册，并提供相应的资格证明。

第十五条 申请人有下列情形之一的，不予注册：

- (一) 不具有完全民事行为能力的；
- (二) 申请在两个或者两个以上单位注册的；
- (三) 未达到注册建造师继续教育要求的；
- (四) 受到刑事处罚，刑事处罚尚未执行完毕的；
- (五) 因执业活动受到刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的；
- (六) 因前项规定以外的原因受到刑事处罚，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满3年的；
- (七) 被吊销注册证书，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满2年的；
- (八) 在申请注册之日前3年内担任项目经理期间，所负责项目发生过重大质量和安全事故的；
- (九) 申请人的聘用单位不符合注册单位要求

的；

- (十) 年龄超过 65 周岁的；
- (十一) 法律、法规规定不予注册的其他情形。

第十六条 注册建造师有下列情形之一的，其注册证书和执业印章失效：

- (一) 聘用单位破产的；
- (二) 聘用单位被吊销营业执照的；
- (三) 聘用单位被吊销或者撤回资质证书的；
- (四) 已与聘用单位解除聘用合同关系的；
- (五) 注册有效期满且未延续注册的；
- (六) 年龄超过 65 周岁的；
- (七) 死亡或不具有完全民事行为能力的；
- (八) 其他导致注册失效的情形。

第十七条 注册建造师有下列情形之一的，由注册机关办理注销手续，收回注册证书和执业印章或者公告注册证书和执业印章作废：

- (一) 有本规定第十六条所列情形发生的；
- (二) 依法被撤销注册的；
- (三) 依法被吊销注册证书的；
- (四) 受到刑事处罚的；
- (五) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册建造师有前款所列情形之一的，注册建造师本人和聘用单位应当及时向注册机关提出注销注册申请；有关单位和个人有权向注册机关举报；县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门应当及时告知注册机关。

第十八条 被注销注册或者不予注册的，在重新具备注册条件后，可按第七条、第八条规定重新申请注册。

第十九条 注册建造师因遗失、污损注册证书或执业印章，需要补办的，应当持在公众媒体上刊登的遗失声明的证明，向原注册机关申请补办。原注册机关应当在 5 日内办理完毕。

第三章 执 业

第二十条 取得资格证书的人员应当受聘于一个具有建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等一项或者多项资质的单位，经注册后方可从事相应的执业活动。

担任施工单位项目负责人的，应当受聘并注册于一个具有施工资质的企业。

第二十一条 注册建造师的具体执业范围按照《注册建造师执业工程规模标准》执行。

注册建造师不得同时在两个及两个以上的建设

工程项目上担任施工单位项目负责人。

注册建造师可以从事建设工程项目总承包管理或施工管理，建设工程项目管理服务，建设工程技术经济咨询，以及法律、行政法规和国务院建设主管部门规定的其他业务。

第二十二条 建设工程施工活动中形成的有关工程施工管理文件，应当由注册建造师签字并加盖执业印章。

施工单位签署质量合格的文件上，必须有注册建造师的签字盖章。

第二十三条 注册建造师在每一个注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求。

继续教育分为必修课和选修课，在每一注册有效期内各为 60 学时。经继续教育达到合格标准的，颁发继续教育合格证书。

继续教育的具体要求由国务院建设主管部门会同国务院有关部门另行规定。

第二十四条 注册建造师享有下列权利：

- (一) 使用注册建造师名称；
- (二) 在规定范围内从事执业活动；
- (三) 在本人执业活动中形成的文件上签字并加盖执业印章；
- (四) 保管和使用本人注册证书、执业印章；
- (五) 对本人执业活动进行解释和辩护；
- (六) 接受继续教育；
- (七) 获得相应的劳动报酬；
- (八) 对侵犯本人权利的行为进行申述。

第二十五条 注册建造师应当履行下列义务：

- (一) 遵守法律、法规和有关管理规定，恪守职业道德；
- (二) 执行技术标准、规范和规程；
- (三) 保证执业成果的质量，并承担相应责任；
- (四) 接受继续教育，努力提高执业水准；
- (五) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术等秘密；
- (六) 与当事人有利害关系的，应当主动回避；
- (七) 协助注册管理机关完成相关工作。

第二十六条 注册建造师不得有下列行为：

- (一) 不履行注册建造师义务；
- (二) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；
- (三) 在执业过程中实施商业贿赂；
- (四) 签署有虚假记载等不合格的文件；

- (五) 允许他人以自己的名义从事执业活动;
- (六) 同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;
- (七) 涂改、倒卖、出租、出借或以其他方式非法转让资格证书、注册证书和执业印章;
- (八) 超出执业范围和聘用单位业务范围内从事执业活动;
- (九) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第四章 监督管理

第二十七条 县级以上人民政府建设主管部门、其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定,对注册建造师的注册、执业和继续教育实施监督检查。

第二十八条 国务院建设主管部门应当将注册建造师注册信息告知省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当将注册建造师注册信息告知本行政区域内市、县、市辖区人民政府建设主管部门。

第二十九条 县级以上人民政府建设主管部门和有关部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

- (一) 要求被检查人员出示注册证书;
- (二) 要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的文件及相关业务文档;
- (三) 就有关问题询问签署文件的人员;
- (四) 纠正违反有关法律、法规、本规定及工程标准规范的行为。

第三十条 注册建造师违法从事相关活动的,违法行为发生地县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果告知注册机关;依法应当撤销注册的,应当将违法事实、处理建议及有关材料报注册机关。

第三十一条 有下列情形之一的,注册机关依据职权或者根据利害关系人的请求,可以撤销注册建造师的注册:

- (一) 注册机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予注册许可的;
 - (二) 超越法定职权作出准予注册许可的;
 - (三) 违反法定程序作出准予注册许可的;
 - (四) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章的;
 - (五) 依法可以撤销注册的其他情形。
- 申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册的,

应当予以撤销。

第三十二条 注册建造师及其聘用单位应当按照要求,向注册机关提供真实、准确、完整的注册建造师信用档案信息。

注册建造师信用档案应当包括注册建造师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册建造师的不良行为记入其信用档案。

注册建造师信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十三条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请注册的,建设主管部门不予受理或者不予注册,并给予警告,申请人1年内不得再次申请注册。

第三十四条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的,由注册机关撤销其注册,3年内不得再次申请注册,并由县级以上地方人民政府建设主管部门处以罚款。其中没有违法所得的,处以1万元以下的罚款;有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

第三十五条 违反本规定,未取得注册证书和执业印章,担任大中型建设工程项目施工单位项目负责人,或者以注册建造师的名义从事相关活动的,其所签署的工程文件无效,由县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门给予警告,责令停止违法活动,并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

第三十六条 违反本规定,未办理变更注册而继续执业的,由县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以5000元以下的罚款。

第三十七条 违反本规定,注册建造师在执业活动中有第二十六条所列行为之一的,由县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门给予警告,责令改正,没有违法所得的,处以1万元以下的罚款;有违法所得的,处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

第三十八条 违反本规定,注册建造师或者其聘用单位未按照要求提供注册建造师信用档案信息的,由县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正;逾期未改正的,可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第三十九条 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的,由县级以上地方人民政府建设主管部门或

者其他有关部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处以1万元以上3万元以下的罚款。

第四十条 县级以上人民政府建设主管部门及其工作人员，在注册建造师管理工作中，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)对不符合法定条件的申请人准予注册的；

(二)对符合法定条件的申请人不予注册或者不在法定期限内作出准予注册决定的；

(三)对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；

(四)利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；

(五)不依法履行监督管理职责或者监督不力，造成严重后果的。

第六章 附 则

第四十一条 本规定自2007年3月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第151号

《注册房地产估价师管理办法》已于2006年3月7日经建设部第86次常务会议讨论通过，现予发布，自2007年3月1日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇六年十二月二十五日

注册房地产估价师管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册房地产估价师的管理，完善房地产价格评估制度和房地产价格评估人员资格认证制度，规范注册房地产估价师行为，维护公共利益和房地产估价市场秩序，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》等有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 中华人民共和国境内注册房地产估价师的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称注册房地产估价师，是指通过全国房地产估价师执业资格考试或者资格认定、资格互认，取得中华人民共和国房地产估价师执业资格（以下简称执业资格），并按照本办法注册，取得中华人民共和国房地产估价师注册证书（以下简称注册证书），从事房地产估价活动的人员。

第四条 注册房地产估价师实行注册执业管理

制度。

取得执业资格的人员，经过注册方能以注册房地产估价师的名义执业。

第五条 国务院建设主管部门对全国注册房地产估价师注册、执业活动实施统一监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门对本行政区域内注册房地产估价师的注册、执业活动实施监督管理。

市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门对本行政区域内注册房地产估价师的执业活动实施监督管理。

第六条 房地产估价行业组织应当加强注册房地产估价师自律管理。

鼓励注册房地产估价师加入房地产估价行业组织。

第二章 注 册

第七条 注册房地产估价师的注册条件为：

- (一) 取得执业资格;
- (二) 达到继续教育合格标准;
- (三) 受聘于具有资质的房地产估价机构;
- (四) 无本办法第十四条规定不予注册的情形。

第八条 申请注册的,应当向聘用单位或者其分支机构工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门提出注册申请。

对申请初始注册的,省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门应当自受理申请之日起20日内审查完毕,并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自受理之日起20日内作出决定。

对申请变更注册、延续注册的,省、自治区、直辖市人民政府建设(房地产)主管部门应当自受理申请之日起5日内审查完毕,并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自受理之日起10日内作出决定。

注册房地产估价师的初始、变更、延续注册,逐步实行网上申报、受理和审批。

第九条 注册证书是注册房地产估价师的执业凭证。注册有效期为3年。

第十条 申请初始注册,应当提交下列材料:

- (一) 初始注册申请表;
- (二) 执业资格证件和身份证件复印件;
- (三) 与聘用单位签订的劳动合同复印件;
- (四) 取得执业资格超过3年申请初始注册的,应当提供达到继续教育合格标准的证明材料;
- (五) 聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件;或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件;或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。

第十一条 注册有效期满需继续执业的,应当在注册有效期满30日前,按照本办法第八条规定的程序申请延续注册;延续注册的,注册有效期为3年。

延续注册需要提交下列材料:

- (一) 延续注册申请表;
- (二) 与聘用单位签订的劳动合同复印件;
- (三) 申请人注册有效期内达到继续教育合格标准的证明材料。

第十二条 注册房地产估价师变更执业单位,应当与原聘用单位解除劳动合同,并按本办法第八条规定的程序办理变更注册手续,变更注册后延续原注册有效期。

变更注册需要提交下列材料:

- (一) 变更注册申请表;
- (二) 与新聘用单位签订的劳动合同复印件;
- (三) 与原聘用单位解除劳动合同的证明文件;
- (四) 聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件;或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件;或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。

第十三条 取得执业资格的人员,申请在新设立房地产估价机构、分支机构执业的,应当在申报房地产估价机构资质或者分支机构备案的同时,办理注册手续。

第十四条 申请人有下列情形之一的,不予注册:

- (一) 不具有完全民事行为能力的;
- (二) 刑事处罚尚未执行完毕的;
- (三) 因房地产估价及相关业务活动受刑事处罚,自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的;
- (四) 因前项规定以外原因受刑事处罚,自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (五) 被吊销注册证书,自被处罚之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (六) 以欺骗、贿赂等不正当手段获准的房地产估价师注册被撤销,自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满3年的;
- (七) 申请在2个或者2个以上房地产估价机构执业的;
- (八) 为现职公务员的;
- (九) 年龄超过65周岁的;
- (十) 法律、行政法规规定不予注册的其他情形。

第十五条 注册房地产估价师有下列情形之一的,其注册证书失效:

- (一) 聘用单位破产的;
- (二) 聘用单位被吊销营业执照的;
- (三) 聘用单位被吊销或者撤回房地产估价机构资质证书的;
- (四) 已与聘用单位解除劳动合同且未被其他房地产估价机构聘用的;
- (五) 注册有效期满且未延续注册的;
- (六) 年龄超过65周岁的;
- (七) 死亡或者不具有完全民事行为能力的;

(八) 其他导致注册失效的情形。

第十六条 有下列情形之一的，注册房地产估价师应当及时向国务院建设主管部门提出注销注册的申请，交回注册证书，国务院建设主管部门应当办理注销手续，公告其注册证书作废：

- (一) 有本办法第十五条所列情形发生的；
- (二) 依法被撤销注册的；
- (三) 依法被吊销注册证书的；
- (四) 受到刑事处罚的；
- (五) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册房地产估价师有前款所列情形之一的，有关单位和个人有权向国务院建设主管部门举报；县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门应当及时报告国务院建设主管部门。

第十七条 被注销注册者或者不予注册者，在具备注册条件后，可以按照本办法第八条第一款、第二款规定的程序申请注册。

第十八条 注册房地产估价师遗失注册证书的，应当在公众媒体上声明后，按照本办法第八条第一款、第三款规定的程序申请补发。

第三章 执业

第十九条 取得执业资格的人员，应当受聘于一个具有房地产估价机构资质的单位，经注册后方可从事房地产估价执业活动。

第二十条 注册房地产估价师可以在全国范围内开展与其聘用单位业务范围相符的房地产估价活动。

第二十一条 注册房地产估价师从事执业活动，由聘用单位接受委托并统一收费。

第二十二条 在房地产估价过程中给当事人造成经济损失，聘用单位依法应当承担赔偿责任的，可依法向负有过错的注册房地产估价师追偿。

第二十三条 注册房地产估价师在每一注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求。

注册房地产估价师继续教育分为必修课和选修课，每一注册有效期各为 60 学时。经继续教育达到合格标准的，颁发继续教育合格证书。

注册房地产估价师继续教育，由中国房地产估价师与房地产经纪人学会负责组织。

第二十四条 注册房地产估价师享有下列权利：

- (一) 使用注册房地产估价师名称；

(二) 在规定范围内执行房地产估价及相关业务；

- (三) 签署房地产估价报告；
- (四) 发起设立房地产估价机构；
- (五) 保管和使用本人的注册证书；
- (六) 对本人执业活动进行解释和辩护；
- (七) 参加继续教育；
- (八) 获得相应的劳动报酬；
- (九) 对侵犯本人权利的行为进行申诉。

第二十五条 注册房地产估价师应当履行下列义务：

- (一) 遵守法律、法规、行业管理规定和职业道德规范；
- (二) 执行房地产估价技术规范和标准；
- (三) 保证估价结果的客观公正，并承担相应责任；
- (四) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密；
- (五) 与当事人有利害关系的，应当主动回避；
- (六) 接受继续教育，努力提高执业水准；
- (七) 协助注册管理机构完成相关工作。

第二十六条 注册房地产估价师不得有下列行为：

- (一) 不履行注册房地产估价师义务；
- (二) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；
- (三) 在执业过程中实施商业贿赂；
- (四) 签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；
- (五) 在估价报告中隐瞒或者歪曲事实；
- (六) 允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；
- (七) 同时在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业；
- (八) 以个人名义承揽房地产估价业务；
- (九) 涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书；
- (十) 超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；
- (十一) 严重损害他人利益、名誉的行为；
- (十二) 法律、法规禁止的其他行为。

第四章 监督管理

第二十七条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规

定，对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况实施监督检查。

第二十八条 国务院建设主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知省、自治区、直辖市建设（房地产）主管部门。

省、自治区人民政府建设（房地产）主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知本行政区域内市、县人民政府建设（房地产）主管部门。直辖市人民政府建设（房地产）主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知本行政区域内市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门。

第二十九条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查人员出示注册证书；

（二）要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的估价报告及相关业务文档；

（三）就有关问题询问签署估价报告的人员；

（四）纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。

第三十条 注册房地产估价师违法从事房地产估价活动的，违法行为发生地直辖市、市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门应当依法查处，并将违法事实、处理结果告知注册房地产估价师注册所在地的省、自治区、直辖市建设（房地产）主管部门；依法需撤销注册的，应当将违法事实、处理建议及有关材料报国务院建设主管部门。

第三十一条 有下列情形之一的，国务院建设主管部门依据职权或者根据利害关系人的请求，可以撤销房地产估价师注册：

（一）注册机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予房地产估价师注册行政许可的；

（二）超越法定职权作出准予房地产估价师注册许可的；

（三）违反法定程序作出准予房地产估价师注册许可的；

（四）对不符合法定条件的申请人作出准予房地产估价师注册许可的；

（五）依法可以撤销房地产估价师注册的其他情形。

申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准房地产估价师注册许可的，应当予以撤销。

第三十二条 注册房地产估价师及其聘用单位应当按照要求，向注册机关提供真实、准确、完整的注册房地产估价师信用档案信息。

注册房地产估价师信用档案应当包括注册房地产估价师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册房地产估价师的不良行为记入其信用档案。

注册房地产估价师信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十三条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价师注册的，建设（房地产）主管部门不予受理或者不予行政许可，并给予警告，在1年内不得再次申请房地产估价师注册。

第三十四条 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的，由省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，并可处以1万元以上3万元以下的罚款。

第三十五条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由国务院建设主管部门撤销其注册，3年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 违反本办法规定，未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的，所签署的估价报告无效，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令停止违法活动，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 违反本办法规定，未办理变更注册仍执业的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以5000元以下的罚款。

第三十八条 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 违反本办法规定，注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期未改正的，可

处以 1000 元以上 1 万元以下的罚款。

第四十条 县级以上地方人民政府建设(房地产)主管部门依法给予注册房地产估价师或其聘用单位行政处罚的,应当将行政处罚决定以及给予行政处罚的事实、理由和依据,报国务院建设主管部门备案。

第四十一条 县级以上人民政府建设(房地产)主管部门,在房地产估价师注册管理工作中,有下列情形之一的,由其上级行政机关或者监察机关责令改正,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;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)对不符合本办法规定条件的申请人准予房地产估价师注册的;

(二)对符合本办法规定条件的申请人不予房地产估价师注册或者不在法定期限内作出准予注册决定的;

(三)对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的;

(四)利用职务上的便利,收受他人财物或者其他好处的;

(五)不依法履行监督管理职责或者监督不力,造成严重后果的。

第六章 附 则

第四十二条 大专院校、科研院所从事房地产教学、研究的人员取得执业资格的,经所在单位同意,可以参照本办法注册,但不得担任房地产估价机构法定代表人或者执行合伙人。

第四十三条 本办法自 2007 年 3 月 1 日起施行。1998 年 8 月 20 日发布的《房地产估价师注册管理办法》(建设部令第 64 号)、2001 年 8 月 15 日发布的《建设部关于修改〈房地产估价师注册管理办法〉的决定》(建设部令第 100 号)同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 148 号

《房屋建筑工程抗震设防管理规定》已于 2005 年 12 月 31 日经建设部第 83 次常务会议讨论通过,现予发布,自 2006 年 4 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇六年一月二十七日

房屋建筑工程抗震设防管理规定

第一条 为了加强对房屋建筑工程抗震设防的监督管理,保护人民生命和财产安全,根据《中华人民共和国防震减灾法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律、行政法规,制定本规定。

第二条 在抗震设防区从事房屋建筑工程抗震设防的有关活动,实施对房屋建筑工程抗震设防的监督管理,适用本规定。

第三条 房屋建筑工程的抗震设防,坚持预防

为主的方针。

第四条 国务院建设主管部门负责全国房屋建筑工程抗震设防的监督管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门负责本行政区域内房屋建筑工程抗震设防的监督管理工作。

第五条 国家鼓励采用先进的科学技术进行房屋建筑工程的抗震设防。

制定、修订工程建设标准时,应当及时将先进适用的抗震新技术、新材料和新结构体系纳入标准、规范,在房屋建筑工程中推广使用。

第六条 新建、扩建、改建的房屋建筑工程，应当按照国家有关规定和工程建设强制性标准进行抗震设防。

任何单位和个人不得降低抗震设防标准。

第七条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位，应当遵守有关房屋建筑工程抗震设防的法律、法规和工程建设强制性标准的规定，保证房屋建筑工程的抗震设防质量，依法承担相应责任。

第八条 城市房屋建筑工程的选址，应当符合城市总体规划中城市抗震防灾专业规划的要求；村庄、集镇建设的工程选址，应当符合村庄与集镇防灾专项规划和村庄与集镇建设规划中有关抗震防灾的要求。

第九条 采用可能影响房屋建筑工程抗震安全，又没有国家技术标准的新技术、新材料的，应当按照有关规定申请核准。申请时，应当说明是否适用于抗震设防区以及适用的抗震设防烈度范围。

第十条 《建筑工程抗震设防分类标准》中甲类和乙类建筑工程的初步设计文件应当有抗震设防专项内容。

超限高层建筑工程应当在初步设计阶段进行抗震设防专项审查。

新建、扩建、改建房屋建筑工程的抗震设计应当作为施工图审查的重要内容。

第十一条 产权人和使用人不得擅自变动或者破坏房屋建筑抗震构件、隔震装置、减震部件或者地震反应观测系统等抗震设施。

第十二条 已建成的下列房屋建筑工程，未采取抗震设防措施且未列入近期拆除改造计划的，应当委托具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定：

（一）《建筑工程抗震设防分类标准》中甲类和乙类建筑工程；

（二）有重大文物价值和纪念意义的房屋建筑工程；

（三）地震重点监视防御区的房屋建筑工程。

鼓励其他未采取抗震设防措施且未列入近期拆除改造计划的房屋建筑工程产权人，委托具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定。

经鉴定需加固的房屋建筑工程，应当在县级以上地方人民政府建设主管部门确定的限期内采取必要的抗震加固措施；未加固前应当限制使用。

第十三条 从事抗震鉴定的单位，应当遵守有关房屋建筑工程抗震设防的法律、法规和工程建设强制性标准的规定，保证房屋建筑工程的抗震鉴定质量，依法承担相应责任。

第十四条 对经鉴定需抗震加固的房屋建筑工程，产权人应当委托具有相应资质的设计、施工单位进行抗震加固设计与施工，并按国家规定办理相关手续。

抗震加固应当与城市近期建设规划、产权人的房屋维修计划相结合。经鉴定需抗震加固的房屋建筑工程在进行装修改造时，应当同时进行抗震加固。

有重大文物价值和纪念意义的房屋建筑工程的抗震加固，应当注意保持其原有风貌。

第十五条 房屋建筑工程的抗震鉴定、抗震加固费用，由产权人承担。

第十六条 已按工程建设标准进行抗震设计或抗震加固的房屋建筑工程在合理使用年限内，因各种人为因素使房屋建筑工程抗震能力受损的，或者因改变原设计使用性质，导致荷载增加或需提高抗震设防类别的，产权人应当委托有相应资质的单位进行抗震验算、修复或加固。需要进行工程检测的，应由委托具有相应资质的单位进行检测。

第十七条 破坏性地震发生后，当地人民政府建设主管部门应当组织对受损房屋建筑工程抗震性能的应急评估，并提出恢复重建方案。

第十八条 震后经应急评估需进行抗震鉴定的房屋建筑工程，应当按照抗震鉴定标准进行鉴定。经鉴定需修复或者抗震加固的，应当按照工程建设强制性标准进行修复或者抗震加固。需易地重建的，应当按照国家有关法律、法规的规定进行规划和建设。

第十九条 当发生地震的实际烈度大于现行地震动参数区划图对应的地震基本烈度时，震后修复或者建设的房屋建筑工程，应当以国家地震部门审定、发布的地震动参数复核结果，作为抗震设防的依据。

第二十条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当加强对房屋建筑工程抗震设防质量的监督管理，并对本行政区域内房屋建筑工程执行抗震设防的法律、法规和工程建设强制性标准情况，定期进行监督检查。

县级以上地方人民政府建设主管部门应当对村镇建设抗震设防进行指导和监督。

第二十一条 县级以上地方人民政府建设主管

部门应当对农民自建低层住宅抗震设防进行技术指导和技术服务，鼓励和指导其采取经济、合理、可靠的抗震措施。

地震重点监视防御区县级以上地方人民政府建设主管部门应当通过拍摄科普教育宣传片、发送农房抗震图集、建设抗震样板房、技术培训等多种方式，积极指导农民自建低层住宅进行抗震设防。

第二十二条 县级以上地方人民政府建设主管部门有权组织抗震设防检查，并采取下列措施：

（一）要求被检查的单位提供有关房屋建筑工程抗震的文件和资料；

（二）发现有影响房屋建筑工程抗震设防质量的问题时，责令改正。

第二十三条 地震发生后，县级以上地方人民政府建设主管部门应当组织专家，对破坏程度超出工程建设强制性标准允许范围的房屋建筑工程的破坏原因进行调查，并依法追究有关责任人的责任。

国务院建设主管部门应当根据地震调查情况，及时组织力量开展房屋建筑工程抗震科学研究，并对相关工程建设标准进行修订。

第二十四条 任何单位和个人对房屋建筑工程的抗震设防质量问题都有权检举和投诉。

第二十五条 违反本规定，擅自使用没有国家技术标准又未经审定通过的新技术、新材料，或者将不适用于抗震设防区的新技术、新材料用于抗震设防区，或者超出经审定的抗震烈度范围的，由县

级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，并处以1万元以上3万元以下罚款。

第二十六条 违反本规定，擅自变动或者破坏房屋建筑抗震构件、隔震装置、减震部件或者地震反应观测系统等抗震设施的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，并对个人处以1000元以下罚款，对单位处以1万元以上3万元以下罚款。

第二十七条 违反本规定，未对抗震能力受损、荷载增加或者需提高抗震设防类别的房屋建筑工程，进行抗震验算、修复和加固的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，逾期不改的，处以1万元以下罚款。

第二十八条 违反本规定，经鉴定需抗震加固的房屋建筑工程在进行装修改造时未进行抗震加固的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正，逾期不改的，处以1万元以下罚款。

第二十九条 本规定所称抗震设防区，是指地震基本烈度六度及六度以上地区（地震动峰值加速度 $\geq 0.05g$ 的地区）。

本规定所称超限高层建筑工程，是指超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程，体型特别不规则的高层建筑工程，以及有关规范、规程规定应当进行抗震专项审查的高层建筑工程。

第三十条 本规定自2006年4月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第147号

《注册监理工程师管理规定》已于2005年12月31日经建设部第83次常务会议讨论通过，现予发布，自2006年4月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇六年一月二十六日

注册监理工程师管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册监理工程师的管理，

维护公共利益和建筑市场秩序，提高工程监理质量与水平，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定本规定。

第二条 中华人民共和国境内注册监理工程师的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本规定。

第三条 本规定所称注册监理工程师，是指经考试取得中华人民共和国监理工程师资格证书（以下简称资格证书），并按照本规定注册，取得中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书（以下简称注册证书）和执业印章，从事工程监理及相关业务活动的专业技术人员。

未取得注册证书和执业印章的人员，不得以注册监理工程师的名义从事工程监理及相关业务活动。

第四条 国务院建设主管部门对全国注册监理工程师的注册、执业活动实施统一监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区域内的注册监理工程师的注册、执业活动实施监督管理。

第二章 注册

第五条 注册监理工程师实行注册执业管理制度。

取得资格证书的人员，经过注册方能以注册监理工程师的名义执业。

第六条 注册监理工程师依据其所学专业、工作经历、工程业绩，按照《工程监理企业资质管理规定》划分的工程类别，按专业注册。每人最多可以申请两个专业注册。

第七条 取得资格证书的人员申请注册，由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门初审，国务院建设主管部门审批。

取得资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出注册申请；省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理后提出初审意见，并将初审意见和全部申报材料报国务院建设主管部门审批；符合条件的，由国务院建设主管部门核发注册证书和执业印章。

第八条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门在收到申请人的申请材料后，应当即时作出是否受理的决定，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告

知的，自收到申请材料之日起即为受理。

对申请初始注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起，应当在 20 日内审批完毕并作出书面决定，并自作出决定之日起 10 日内，在公众媒体上公告审批结果。

对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 5 日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起，应当在 10 日内审批完毕并作出书面决定。

对不予批准的，应当说明理由，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。

第九条 注册证书和执业印章是注册监理工程师的执业凭证，由注册监理工程师本人保管、使用。

注册证书和执业印章的有效期为 3 年。

第十条 初始注册者，可自资格证书签发之日起 3 年内提出申请。逾期未申请者，须符合继续教育的要求后方可申请初始注册。

申请初始注册，应当具备以下条件：

（一）经全国注册监理工程师执业资格统一考试合格，取得资格证书；

（二）受聘于一个相关单位；

（三）达到继续教育要求；

（四）没有本规定第十三条所列情形。

初始注册需要提交下列材料：

（一）申请人的注册申请表；

（二）申请人的资格证书和身份证复印件；

（三）申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；

（四）所学专业、工作经历、工程业绩、工程类中级及中级以上职称证书等有关证明材料；

（五）逾期初始注册的，应当提供达到继续教育要求的证明材料。

第十一条 注册监理工程师每一注册有效期为 3 年，注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期满 30 日前，按照本规定第七条规定的程序申请延续注册。延续注册有效期 3 年。延续注册需要提交下列材料：

（一）申请人延续注册申请表；

（二）申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同

复印件；

(三) 申请人注册有效期内达到继续教育要求的证明材料。

第十二条 在注册有效期内，注册监理工程师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动合同关系，并按本规定第七条规定的程序办理变更注册手续，变更注册后仍延续原注册有效期。

变更注册需要提交下列材料：

(一) 申请人变更注册申请表；

(二) 申请人与新聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；

(三) 申请人的工作调动证明（与原聘用单位解除聘用劳动合同或者聘用劳动合同到期的证明文件、退休人员的退休证明）。

第十三条 申请人有下列情形之一的，不予初始注册、延续注册或者变更注册：

(一) 不具有完全民事行为能力的；

(二) 刑事处罚尚未执行完毕或者因从事工程监理或者相关业务受到刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 2 年的；

(三) 未达到监理工程师继续教育要求的；

(四) 在两个或者两个以上单位申请注册的；

(五) 以虚假的职称证书参加考试并取得资格证书的；

(六) 年龄超过 65 周岁的；

(七) 法律、法规规定不予注册的其他情形。

第十四条 注册监理工程师有下列情形之一的，其注册证书和执业印章失效：

(一) 聘用单位破产的；

(二) 聘用单位被吊销营业执照的；

(三) 聘用单位被吊销相应资质证书的；

(四) 已与聘用单位解除劳动合同关系的；

(五) 注册有效期满且未延续注册的；

(六) 年龄超过 65 周岁的；

(七) 死亡或者丧失行为能力的；

(八) 其他导致注册失效的情形。

第十五条 注册监理工程师有下列情形之一的，负责审批的部门应当办理注销手续，收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废：

(一) 不具有完全民事行为能力的；

(二) 申请注销注册的；

(三) 有本规定第十四条所列情形发生的；

(四) 依法被撤销注册的；

(五) 依法被吊销注册证书的；

(六) 受到刑事处罚的；

(七) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册监理工程师有前款情形之一的，注册监理工程师本人和聘用单位应当及时向国务院建设主管部门提出注销注册的申请；有关单位和个人有权向国务院建设主管部门举报；县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门应当及时报告或者告知国务院建设主管部门。

第十六条 被注销注册者或者不予注册者，在重新具备初始注册条件，并符合继续教育要求后，可以按照本规定第七条规定的程序重新申请注册。

第三章 执业

第十七条 取得资格证书的人员，应当受聘于一个具有建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等一项或者多项资质的单位，经注册后方可从事相应的执业活动。从事工程监理执业活动的，应当受聘并注册于一个具有工程监理资质的单位。

第十八条 注册监理工程师可以从事工程监理、工程经济与技术咨询、工程招标与采购咨询、工程项目管理服务以及国务院有关部门规定的其他业务。

第十九条 工程监理活动中形成的监理文件由注册监理工程师按照规定签字盖章后方可生效。

第二十条 修改经注册监理工程师签字盖章的工程监理文件，应当由该注册监理工程师进行；因特殊情况，该注册监理工程师不能进行修改的，应当由其他注册监理工程师修改，并签字、加盖执业印章，对修改部分承担责任。

第二十一条 注册监理工程师从事执业活动，由所在单位接受委托并统一收费。

第二十二条 因工程监理事故及相关业务造成的经济损失，聘用单位应当承担赔偿责任；聘用单位承担赔偿责任后，可依法向负有过错的注册监理工程师追偿。

第四章 继续教育

第二十三条 注册监理工程师在每一注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求。继续教育作为注册监理工程师逾期初始注册、延续注册和重新申请注册的条件之一。

第二十四条 继续教育分为必修课和选修课，在每一注册有效期内各为 48 学时。

第五章 权利和义务

第二十五条 注册监理工程师享有下列权利：

- (一) 使用注册监理工程师称谓；
- (二) 在规定范围内从事执业活动；
- (三) 依据本人能力从事相应的执业活动；
- (四) 保管和使用本人的注册证书和执业印章；
- (五) 对本人执业活动进行解释和辩护；
- (六) 接受继续教育；
- (七) 获得相应的劳动报酬；
- (八) 对侵犯本人权利的行为进行申诉。

第二十六条 注册监理工程师应当履行下列义务：

- (一) 遵守法律、法规和有关管理规定；
- (二) 履行管理职责，执行技术标准、规范和规程；
- (三) 保证执业活动成果的质量，并承担相应责任；
- (四) 接受继续教育，努力提高执业水准；
- (五) 在本人执业活动所形成的工程监理文件上签字、加盖执业印章；
- (六) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密；
- (七) 不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章；
- (八) 不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；
- (九) 在规定的执业范围和聘用单位业务范围内从事执业活动；
- (十) 协助注册管理机构完成相关工作。

第六章 法律责任

第二十七条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请注册的，建设主管部门不予受理或者不予注册，并给予警告，1年之内不得再次申请注册。

第二十八条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由国务院建设主管部门撤销其注册，3年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府建设主管部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 违反本规定，未经注册，擅自以注册监理工程师的名义从事工程监理及相关业务活动的，由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，责令停止违法行为，处以3万元以下罚款；

造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十条 违反本规定，未办理变更注册仍执业的，由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，责令限期改正；逾期不改的，可处以5000元以下的罚款。

第三十一条 注册监理工程师在执业活动中有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 以个人名义承接业务的；
- (二) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章的；
- (三) 泄露执业中应当保守的秘密并造成严重后果的；
- (四) 超出规定执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动的；
- (五) 弄虚作假提供执业活动成果的；
- (六) 同时受聘于两个或者两个以上的单位，从事执业活动的；
- (七) 其它违反法律、法规、规章的行为。

第三十二条 有下列情形之一的，国务院建设主管部门依据职权或者根据利害关系人的请求，可以撤销监理工程师注册：

- (一) 工作人员滥用职权、玩忽职守颁发注册证书和执业印章的；
- (二) 超越法定职权颁发注册证书和执业印章的；
- (三) 违反法定程序颁发注册证书和执业印章的；
- (四) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章的；
- (五) 依法可以撤销注册的其他情形。

第三十三条 县级以上人民政府建设主管部门的工作人员，在注册监理工程师管理工作中，有下列情形之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章的；
- (二) 对符合法定条件的申请人不予颁发注册证书和执业印章的；
- (三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限

内颁发注册证书和执业印章的；

（四）对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；

（五）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；

（六）不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第七章 附 则

第三十四条 注册监理工程师资格考试工作按

照国务院建设主管部门、国务院人事主管部门的有关规定执行。

第三十五条 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区及外籍专业技术人员，申请参加注册监理工程师注册和执业的管理办法另行制定。

第三十六条 本规定自 2006 年 4 月 1 日起施行。1992 年 6 月 4 日建设部颁布的《监理工程师资格考试和注册试行办法》（建设部令第 18 号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 146 号

《城市规划编制办法》已于 2005 年 10 月 28 日经建设部第 76 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2006 年 4 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇五年十二月三十一日

城市规划编制办法

第一章 总 则

第一条 为了规范城市规划编制工作，提高城市规划的科学性和严肃性，根据国家有关法律法规的规定，制定本办法。

第二条 按国家行政建制设立的市，组织编制城市规划，应当遵守本办法。

第三条 城市规划是政府调控城市空间资源、指导城乡发展与建设、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的重要公共政策之一。

第四条 编制城市规划，应当以科学发展观为指导，以构建社会主义和谐社会为基本目标，坚持五个统筹，坚持中国特色的城镇化道路，坚持节约和集约利用资源，保护生态环境，保护人文资源，尊重历史文化，坚持因地制宜确定城市发展目标与战略，促进城市全面协调可持续发展。

第五条 编制城市规划，应当考虑人民群众需要，改善人居环境，方便群众生活，充分关注中低收入人群，扶助弱势群体，维护社会稳定和公共安

全。

第六条 编制城市规划，应当坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策的原则。

第七条 城市规划分为总体规划和详细规划两个阶段。大、中城市根据需要，可以依法在总体规划的基础上组织编制分区规划。

城市详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

第八条 国务院建设主管部门组织编制的全国城镇体系规划和省、自治区人民政府组织编制的省域城镇体系规划，应当作为城市总体规划编制的依据。

第九条 编制城市规划，应当遵守国家有关标准和技术规范，采用符合国家有关规定的基础资料。

第十条 承担城市规划编制的单位，应当取得城市规划编制资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城市规划编制工作。

第二章 城市规划编制组织

第十一条 城市人民政府负责组织编制城市总体规划和城市分区规划。具体工作由城市人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）承担。

城市人民政府应当依据城市总体规划，结合国民经济和社会发展规划以及土地利用总体规划，组织制定近期建设规划。

控制性详细规划由城市人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）依据已经批准的城市总体规划或者城市分区规划组织编制。

修建性详细规划可以由有关单位依据控制性详细规划及建设主管部门（城乡规划主管部门）提出的规划条件，委托城市规划编制单位编制。

第十二条 城市人民政府提出编制城市总体规划前，应当对现行城市总体规划以及各专项规划的实施情况进行总结，对基础设施的支撑能力和建设条件做出评价；针对存在问题和出现的新情况，从土地、水、能源和环境等城市长期的发展保障出发，依据全国城镇体系规划和省域城镇体系规划，着眼区域统筹和城乡统筹，对城市的定位、发展目标、城市功能和空间布局等战略问题进行前瞻性研究，作为城市总体规划编制的工作基础。

第十三条 城市总体规划应当按照以下程序组织编制：

（一）按照本办法第十二条规定组织前期研究，在此基础上，按规定提出进行编制工作的报告，经同意后方可组织编制。其中，组织编制直辖市、省会城市、国务院指定市的城市总体规划的，应当向国务院建设主管部门提出报告；组织编制其他市的城市总体规划的，应当向省、自治区建设主管部门提出报告。

（二）组织编制城市总体规划纲要，按规定提请审查。其中，组织编制直辖市、省会城市、国务院指定市的城市总体规划的，应当报请国务院建设主管部门组织审查；组织编制其他市的城市总体规划的，应当报请省、自治区建设主管部门组织审查。

（三）依据国务院建设主管部门或者省、自治区建设主管部门提出的审查意见，组织编制城市总体规划成果，按法定程序报请审查和批准。

第十四条 在城市总体规划的编制中，对于涉及资源与环境保护、区域统筹与城乡统筹、城市发展目标与空间布局、城市历史文化遗产保护等重大专题，应当在城市人民政府组织下，由相关领域的专家领衔进行研究。

第十五条 在城市总体规划的编制中，应当在

城市人民政府组织下，充分吸取政府有关部门和军事机关的意见。

对于政府有关部门和军事机关提出意见的采纳结果，应当作为城市总体规划报送审批材料的专题组成部分。

组织编制城市详细规划，应当充分听取政府有关部门的意见，保证有关专业规划的空间落实。

第十六条 在城市总体规划报送审批前，城市人民政府应当依法采取有效措施，充分征求社会公众的意见。

在城市详细规划的编制中，应当采取公示、征询等方式，充分听取规划涉及的单位、公众的意见。对有关意见采纳结果应当公布。

第十七条 城市总体规划调整，应当按规定向规划审批机关提出调整报告，经认定后依照法律规定组织调整。

城市详细规划调整，应当取得规划批准机关的同意。规划调整方案，应当向社会公开，听取有关单位和公众的意见，并将有关意见的采纳结果公示。

第三章 城市规划编制要求

第十八条 编制城市规划，要妥善处理城乡关系，引导城镇化健康发展，体现布局合理、资源节约、环境友好的原则，保护自然与文化资源、体现城市特色，考虑城市安全和国防建设需要。

第十九条 编制城市规划，对涉及城市发展长期保障的资源利用和环境保护、区域协调发展、风景名胜资源管理、自然与文化遗产保护、公共安全和公众利益等方面的内容，应当确定为必须严格执行的强制性内容。

第二十条 城市总体规划包括市域城镇体系规划和中心城区规划。

编制城市总体规划，应当先组织编制总体规划纲要，研究确定总体规划中的重大问题，作为编制规划成果的依据。

第二十一条 编制城市总体规划，应当以全国城镇体系规划、省域城镇体系规划以及其它上层法定规划为依据，从区域经济社会发展的角度研究城市定位和发展战略，按照人口与产业、就业岗位的协调发展要求，控制人口规模、提高人口素质，按照有效配置公共资源、改善人居环境的要求，充分发挥中心城市的区域辐射和带动作用，合理确定城乡空间布局，促进区域经济社会全面、协调和可持续发展。

第二十二条 编制城市近期建设规划，应当依

据已经依法批准的城市总体规划，明确近期内实施城市总体规划的重点和发展时序，确定城市近期发展方向、规模、空间布局、重要基础设施和公共服务设施选址安排，提出自然遗产与历史文化遗产的保护、城市生态环境建设与治理的措施。

第二十三条 编制城市分区规划，应当依据已经依法批准的城市总体规划，对城市土地利用、人口分布和公共服务设施、基础设施的配置做出进一步的安排，对控制性详细规划的编制提出指导性要求。

第二十四条 编制城市控制性详细规划，应当依据已经依法批准的城市总体规划或分区规划，考虑相关专项规划的要求，对具体地块的土地利用和建设提出控制指标，作为建设主管部门（城乡规划主管部门）作出建设项目规划许可的依据。

编制城市修建性详细规划，应当依据已经依法批准的控制性详细规划，对所在地块的建设提出具体的安排和设计。

第二十五条 历史文化名城的城市总体规划，应当包括专门的历史文化名城保护规划。

历史文化街区应当编制专门的保护性详细规划。

第二十六条 城市规划成果的表达应当清晰、规范，成果文件、图件与附件中说明、专题研究、分析图纸等表达应有区分。

城市规划成果文件应当以书面和电子文件两种方式表达。

第二十七条 城市规划编制单位应当严格依据法律、法规的规定编制城市规划，提交的规划成果应当符合本办法和国家有关标准。

第四章 城市规划编制内容

第一节 城市总体规划

第二十八条 城市总体规划的期限一般为二十年，同时可以对城市远景发展的空间布局提出设想。

确定城市总体规划具体期限，应当符合国家有关政策的要求。

第二十九条 总体规划纲要应当包括下列内容：

（一）市域城镇体系规划纲要，内容包括：提出市域城乡统筹发展战略；确定生态环境、土地和水资源、能源、自然和历史文化遗产保护等方面的综合目标和保护要求，提出空间管制原则；预测市域总人口及城镇化水平，确定各城镇人口规模、职能分工、空间布局方案和建设标准；原则确定市域

交通发展策略。

（二）提出城市规划区范围。

（三）分析城市职能、提出城市性质和发展目标。

（四）提出禁建区、限建区、适建区范围。

（五）预测城市人口规模。

（六）研究中心城区空间增长边界，提出建设用地规模和建设用地范围。

（七）提出交通发展战略及主要对外交通设施布局原则。

（八）提出重大基础设施和公共服务设施的发展目标。

（九）提出建立综合防灾体系的原则和建设方针。

第三十条 市域城镇体系规划应当包括下列内容：

（一）提出市域城乡统筹的发展战略。其中位于人口、经济、建设高度聚集的城镇密集地区的中心城市，应当根据需要，提出与相邻行政区域在空间发展布局、重大基础设施和公共服务设施建设、生态环境保护、城乡统筹发展等方面进行协调的建议。

（二）确定生态环境、土地和水资源、能源、自然和历史文化遗产等方面的保护与利用的综合目标和要求，提出空间管制原则和措施。

（三）预测市域总人口及城镇化水平，确定各城镇人口规模、职能分工、空间布局和建设标准。

（四）提出重点城镇的发展定位、用地规模和建设用地控制范围。

（五）确定市域交通发展策略；原则确定市域交通、通讯、能源、供水、排水、防洪、垃圾处理等重大基础设施，重要社会服务设施，危险品生产储存设施的布局。

（六）根据城市建设、发展和资源管理的需要划定城市规划区。城市规划区的范围应当位于城市的行政管辖范围内。

（七）提出实施规划的措施和有关建议。

第三十一条 中心城区规划应当包括下列内容：

（一）分析确定城市性质、职能和发展目标。

（二）预测城市人口规模。

（三）划定禁建区、限建区、适建区和已建区，并制定空间管制措施。

（四）确定村镇发展与控制的原则和措施；确定需要发展、限制发展和不再保留的村庄，提出村

镇建设控制标准。

(五) 安排建设用地、农业用地、生态用地和其它用地。

(六) 研究中心城区空间增长边界, 确定建设用地规模, 划定建设用地范围。

(七) 确定建设用地的空间布局, 提出土地使用强度管制区划和相应的控制指标(建筑密度、建筑高度、容积率、人口容量等)。

(八) 确定市级和区级中心的位置和规模, 提出主要的公共服务设施的布局。

(九) 确定交通发展战略和城市公共交通的总体布局, 落实公交优先政策, 确定主要对外交通设施和主要道路交通设施布局。

(十) 确定绿地系统的发展目标及总体布局, 划定各种功能绿地的保护范围(绿线), 划定河湖水面的保护范围(蓝线), 确定岸线使用原则。

(十一) 确定历史文化保护及地方传统特色保护的内容和要求, 划定历史文化街区、历史建筑保护范围(紫线), 确定各级文物保护单位的范围; 研究确定特色风貌保护重点区域及保护措施。

(十二) 研究住房需求, 确定住房政策、建设标准和居住用地布局; 重点确定经济适用房、普通商品住房等满足中低收入人群住房需求的居住用地布局及标准。

(十三) 确定电信、供水、排水、供电、燃气、供热、环卫发展目标及重大设施总体布局。

(十四) 确定生态环境保护与建设目标, 提出污染控制与治理措施。

(十五) 确定综合防灾与公共安全保障体系, 提出防洪、消防、人防、抗震、地质灾害防护等规划原则和建设方针。

(十六) 划定旧区范围, 确定旧区有机更新的原则和方法, 提出改善旧区生产、生活环境的标准和要求。

(十七) 提出地下空间开发利用的原则和建设方针。

(十八) 确定空间发展时序, 提出规划实施步骤、措施和政策建议。

第三十二条 城市总体规划的强制性内容包括:

(一) 城市规划区范围。

(二) 市域内应当控制开发的地域。包括: 基本农田保护区, 风景名胜区, 湿地、水源保护区等生态敏感区, 地下矿产资源分布地区。

(三) 城市建设用地。包括: 规划期限内城市

建设用地的发展规模, 土地使用强度管制区划和相应的控制指标(建设用地面积、容积率、人口容量等); 城市各类绿地的具体布局; 城市地下空间开发布局。

(四) 城市基础设施和公共服务设施。包括: 城市干道系统网络、城市轨道交通网络、交通枢纽布局; 城市水源地及其保护区范围和其他重大市政基础设施; 文化、教育、卫生、体育等方面主要公共服务设施的布局。

(五) 城市历史文化遗产保护。包括: 历史文化保护的具体控制指标和规定; 历史文化街区、历史建筑、重要地下文物埋藏区的具体位置和界线。

(六) 生态环境保护与建设目标, 污染控制与治理措施。

(七) 城市防灾工程。包括: 城市防洪标准、防洪堤走向; 城市抗震与消防疏散通道; 城市人防设施布局; 地质灾害防护规定。

第三十三条 总体规划纲要成果包括纲要文本、说明、相应的图纸和研究报告。

城市总体规划的成果应当包括规划文本、图纸及附件(说明、研究报告和基础资料等)。在规划文本中应当明确表述规划的强制性内容。

第三十四条 城市总体规划应当明确综合交通、环境保护、商业网点、医疗卫生、绿地系统、河湖水系、历史文化名城保护、地下空间、基础设施、综合防灾等专项规划的原则。

编制各类专项规划, 应当依据城市总体规划。

第二节 城市近期建设规划

第三十五条 近期建设规划的期限原则上应当与城市国民经济和社会发展规划的年限一致, 并不得违背城市总体规划的强制性内容。

近期建设规划到期时, 应当依据城市总体规划组织编制新的近期建设规划。

第三十六条 近期建设规划的内容应当包括:

(一) 确定近期人口和建设用地规模, 确定近期建设用地范围和布局。

(二) 确定近期交通发展策略, 确定主要对外交通设施和主要道路交通设施布局。

(三) 确定各项基础设施、公共服务和公益设施的建设规模和选址。

(四) 确定近期居住用地安排和布局。

(五) 确定历史文化名城、历史文化街区、风景名胜区的保护措施, 城市河湖水系、绿化、环境等保护、整治和建设措施。

(六) 确定控制和引导城市近期发展的原则和

措施。

第三十七条 近期建设规划的成果应当包括规划文本、图纸，以及包括相应说明的附件。在规划文本中应当明确表达规划的强制性内容。

第三节 城市分区规划

第三十八条 编制分区规划，应当综合考虑城市总体规划确定的城市布局、片区特征、河流道路等自然和人工界限，结合城市行政区划，划定分区的范围界限。

第三十九条 分区规划应当包括下列内容：

(一) 确定分区的空间布局、功能分区、土地使用性质和居住人口分布。

(二) 确定绿地系统、河湖水面、供电高压线走廊、对外交通设施用地界线和风景名胜区、文物古迹、历史文化街区的保护范围，提出空间形态的保护要求。

(三) 确定市、区、居住区级公共服务设施的分布、用地范围和控制原则。

(四) 确定主要市政公用设施的位置、控制范围和工程干管的线路位置、管径，进行管线综合。

(五) 确定城市干道的红线位置、断面、控制点坐标和标高，确定支路的走向、宽度，确定主要交叉口、广场、公交站场、交通枢纽等交通设施的位置和规模，确定轨道交通线路走向及控制范围，确定主要停车场规模与布局。

第四十条 分区规划的成果应当包括规划文本、图件，以及包括相应说明的附件。

第四节 详细规划

第四十一条 控制性详细规划应当包括下列内容：

(一) 确定规划范围内不同性质用地的界线，确定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型。

(二) 确定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标；确定公共设施配套要求、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求。

(三) 提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则。

(四) 根据交通需求分析，确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置、步行交通以及其它交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高。

(五) 根据规划建设容量，确定市政工程管线位置、管径和工程设施的用地界线，进行管线综合。确定地下空间开发利用具体要求。

(六) 制定相应的土地使用与建筑管理规定。

第四十二条 控制性详细规划确定的各地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定应当作为强制性内容。

第四十三条 修建性详细规划应当包括下列内容：

(一) 建设条件分析及综合技术经济论证。

(二) 建筑、道路和绿地等的空间布局和景观规划设计，布置总平面图。

(三) 对住宅、医院、学校和托幼等建筑进行日照分析。

(四) 根据交通影响分析，提出交通组织方案和设计。

(五) 市政工程管线规划设计和管线综合。

(六) 竖向规划设计。

(七) 估算工程量、拆迁量和总造价，分析投资效益。

第四十四条 控制性详细规划成果应当包括规划文本、图件和附件。图件由图纸和图则两部分组成，规划说明、基础资料和研究报告收入附件。

修建性详细规划成果应当包括规划说明书、图纸。

第五章 附 则

第四十五条 县人民政府所在地镇的城市规划编制，参照本办法执行。

第四十六条 对城市规划文本、图纸、说明、基础资料等的具体内容、深度要求和规格等，由国务院建设主管部门另行规定。

第四十七条 本办法自2006年4月1日起施行。1991年9月3日建设部颁布的《城市规划编制办法》同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 145 号

《城市蓝线管理办法》已于 2005 年 11 月 28 日经建设部第 80 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2006 年 3 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇五年十二月二十日

城市蓝线管理办法

第一条 为了加强对城市水系的保护与管理，保障城市供水、防洪防涝和通航安全，改善城市人居环境，提升城市功能，促进城市健康、协调和可持续发展，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国水法》，制定本办法。

第二条 本办法所称城市蓝线，是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

城市蓝线的划定和管理，应当遵守本办法。

第三条 国务院建设主管部门负责全国城市蓝线管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）负责本行政区域内的城市蓝线管理工作。

第四条 任何单位和个人都有服从城市蓝线管理的义务，有监督城市蓝线管理、对违反城市蓝线管理行为进行检举的权利。

第五条 编制各类城市规划，应当划定城市蓝线。

城市蓝线由直辖市、市、县人民政府在组织编制各类城市规划时划定。

城市蓝线应当与城市规划一并报批。

第六条 划定城市蓝线，应当遵循以下原则：

（一）统筹考虑城市水系的整体性、协调性、安全性和功能性，改善城市生态和人居环境，保障城市水系安全；

（二）与同阶段城市规划的深度保持一致；

（三）控制范围界定清晰；

（四）符合法律、法规的规定和国家有关技术标准、规范的要求。

第七条 在城市总体规划阶段，应当确定城市规划区范围内需要保护和控制的主要地表水体，划定城市蓝线，并明确城市蓝线保护和控制的要求。

第八条 在控制性详细规划阶段，应当依据城市总体规划划定的城市蓝线，规定城市蓝线范围内的保护要求和控制指标，并附有明确的城市蓝线坐标和相应的界址地形图。

第九条 城市蓝线一经批准，不得擅自调整。

因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市蓝线。调整后的城市蓝线，应当随调整后的城市规划一并报批。

调整后的城市蓝线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

第十条 在城市蓝线内禁止进行下列活动：

（一）违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；

（二）擅自填埋、占用城市蓝线内水域；

（三）影响水系安全的爆破、采石、取土；

（四）擅自建设各类排污设施；

（五）其它对城市水系保护构成破坏的活动。

第十一条 在城市蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城市规划。

在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

第十二条 需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报经直辖市、市、县人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

第十三条 县级以上地方人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）应当定期对城市蓝线管理情况进行监督检查。

第十四条 违反本办法规定，在城市蓝线范围内进行各类建设活动的，按照《中华人民共和国城市规划法》等有关法律、法规的规定处罚。

第十五条 县级以上地方人民政府建设主管部门

（城乡规划主管部门）违反本办法规定，批准在城市蓝线范围内进行建设的，对有关责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 本办法自2006年3月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第144号

《城市黄线管理办法》已于2005年11月8日经建设部第78次常务会议讨论通过，现予发布，自2006年3月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇五年十二月二十日

城市黄线管理办法

第一条 为了加强城市基础设施用地管理，保障城市基础设施的正常、高效运转，保证城市经济、社会健康发展，根据《城市规划法》，制定本办法。

第二条 城市黄线的划定和规划管理，适用本办法。

本办法所称城市黄线，是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

本办法所称城市基础设施包括：

（一）城市公共汽车首末站、出租汽车停车场、大型公共停车场；城市轨道交通线、站、场、车辆段、保养维修基地；城市水运码头；机场；城市交通综合换乘枢纽；城市交通广场等城市公共交通设施。

（二）取水工程设施（取水点、取水构筑物及一级泵站）和水处理工程设施等城市供水设施。

（三）排水设施；污水处理设施；垃圾转运站、垃圾码头、垃圾堆肥厂、垃圾焚烧厂、卫生填埋场（厂）；环境卫生车辆停车场和修造厂；环境质量监测站等城市环境卫生设施。

（四）城市气源和燃气储配站等城市供燃气设施。

（五）城市热源、区域性热力站、热力线走廊等城市供热设施。

（六）城市发电厂、区域变电所（站）、市区变电所（站）、高压线走廊等城市供电设施。

（七）邮政局、邮政通信枢纽、邮政支局；电信局、电信支局；卫星接收站、微波站；广播电台、电视台等城市通信设施。

（八）消防指挥调度中心、消防站等城市消防设施。

（九）防洪堤墙、排洪沟与截洪沟、防洪闸等城市防洪设施。

（十）避震疏散场地、气象预警中心等城市抗震防灾设施。

（十一）其他对城市发展全局有影响的城市基础设施。

第三条 国务院建设主管部门负责全国城市黄线管理工作。

县级以上地方人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）负责本行政区域内城市黄线的规划管理工作。

第四条 任何单位和个人都有保护城市基础设施用地、服从城市黄线管理的义务，有监督城市黄线管理、对违反城市黄线管理的行为进行检举的权利。

第五条 城市黄线应当在制定城市总体规划和详细规划时划定。

直辖市、市、县人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）应当根据不同规划阶段的规划深度要求，负责组织划定城市黄线的具体工作。

第六条 城市黄线的划定，应当遵循以下原则：

- (一) 与同阶段城市规划内容及深度保持一致；
- (二) 控制范围界定清晰；
- (三) 符合国家有关技术标准、规范。

第七条 编制城市总体规划，应当根据规划内容和深度要求，合理布置城市基础设施，确定城市基础设施的用地位置和范围，划定其用地控制界线。

第八条 编制控制性详细规划，应当依据城市总体规划，落实城市总体规划确定的城市基础设施的用地位置和面积，划定城市基础设施用地界线，规定城市黄线范围内的控制指标和要求，并明确城市黄线的地理坐标。

修建性详细规划应当依据控制性详细规划，按不同项目具体落实城市基础设施用地界线，提出城市基础设施用地配置原则或者方案，并标明城市黄线的地理坐标和相应的界址地形图。

第九条 城市黄线应当作为城市规划的强制性内容，与城市规划一并报批。城市黄线上报审批前，应当进行技术经济论证，并征求有关部门意见。

第十条 城市黄线经批准后，应当与城市规划一并由直辖市、市、县人民政府予以公布；但法律、法规规定不得公开的除外。

第十一条 城市黄线一经批准，不得擅自调整。

因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。

调整后的城市黄线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

第十二条 在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。

第十三条 在城市黄线范围内禁止进行下列活

动：

- (一) 违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；
- (二) 违反国家有关技术标准和规范进行建设；
- (三) 未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；
- (四) 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第十四条 在城市黄线内进行建设，应当符合经批准的城市规划。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

第十五条 因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第十六条 县级以上地方人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）应当定期对城市黄线管理情况进行监督检查。

第十七条 违反本办法规定，有下列行为之一的，依据《城市规划法》等法律、法规予以处罚：

- (一) 未经直辖市、市、县人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）批准在城市黄线范围内进行建设活动的；
- (二) 擅自改变城市黄线内土地用途的；
- (三) 未按规划许可的要求进行建设的。

第十八条 县级以上地方人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）违反本办法规定，批准在城市黄线范围内进行建设的，对有关责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 本办法自2006年3月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第143号

《民用建筑节能管理规定》已于2005年10月28日经第76次部常务会议讨论通过，现予发布，自2006年1月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇五年十一月十日

民用建筑节能管理规定

第一条 为了加强民用建筑节能管理,提高能源利用效率,改善室内热环境质量,根据《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》,制定本规定。

第二条 本规定所称民用建筑,是指居住建筑和公共建筑。

本规定所称民用建筑节能,是指民用建筑在规划、设计、建造和使用过程中,通过采用新型墙体材料,执行建筑节能标准,加强建筑物用能设备的运行管理,合理设计建筑围护结构的热工性能,提高采暖、制冷、照明、通风、给排水和通道系统的运行效率,以及利用可再生能源,在保证建筑物使用功能和室内热环境质量的前提下,降低建筑能源消耗,合理、有效地利用能源的活动。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国民用建筑节能的监督管理工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内民用建筑节能的监督管理工作。

第四条 国务院建设行政主管部门根据国家节能规划,制定国家建筑节能专项规划;省、自治区、直辖市以及设区城市人民政府建设行政主管部门应当根据本地节能规划,制定本地建筑节能专项规划,并组织实施。

第五条 编制城乡规划应当充分考虑能源、资源的综合利用和节约,对城镇布局、功能区设置、建筑特征,基础设施配置的影响进行研究论证。

第六条 国务院建设行政主管部门根据建筑节能发展状况和技术先进、经济合理的原则,组织制定建筑节能相关标准,建立和完善建筑节能标准体系;省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门应当严格执行国家民用建筑节能有关规定,可以制定严于国家民用建筑节能标准的地方标准或者实施细则。

第七条 鼓励民用建筑节能的科学研究和技术开发,推广应用节能型的建筑、结构、材料、用能设备和附属设施及相应的施工工艺、应用技术和和管理技术,促进可再生能源的开发利用。

第八条 鼓励发展下列建筑节能技术和产

品:

(一) 新型节能墙体和屋面的保温、隔热技术与材料;

(二) 节能门窗的保温隔热和密闭技术;

(三) 集中供热和热、电、冷联产联供技术;

(四) 供热采暖系统温度调控和分户热量计量技术与装置;

(五) 太阳能、地热等可再生能源应用技术及设备;

(六) 建筑照明节能技术与产品;

(七) 空调制冷节能技术与产品;

(八) 其他技术成熟、效果显著的节能技术和节能管理技术。

鼓励推广应用和淘汰的建筑节能部品及技术的目录,由国务院建设行政主管部门制定;省、自治区、直辖市建设行政主管部门可以结合该目录,制定适合本区域的鼓励推广应用和淘汰的建筑节能部品及技术的目录。

第九条 国家鼓励多元化、多渠道投资既有建筑的节能改造,投资人可以按照协议分享节能改造的收益;鼓励研究制定本地区既有建筑节能改造资金筹措办法和相关激励政策。

第十条 建筑工程施工过程中,县级以上地方人民政府建设行政主管部门应当加强对建筑物的围护结构(含墙体、屋面、门窗、玻璃幕墙等)、供热采暖和制冷系统、照明和通风等电器设备是否符合节能要求的监督检查。

第十一条 新建民用建筑应当严格执行建筑节能标准要求,民用建筑工程扩建和改建时,应当对原建筑进行节能改造。

既有建筑节能改造应当考虑建筑物的寿命周期,对改造的必要性、可行性以及投入收益比进行科学论证。节能改造要符合建筑节能标准要求,确保结构安全,优化建筑物使用功能。

寒冷地区和严寒地区既有建筑节能改造应当与供热系统节能改造同步进行。

第十二条 采用集中采暖制冷方式的新建民用建筑应当安设建筑物室内温度控制和用能计量设施,逐步实行基本冷热价和计量冷热价共同构成的两部制用能价格制度。

第十三条 供热单位、公共建筑所有权人或者其委托的物业管理单位应当制定相应的节能建筑运行管理制度，明确节能建筑运行状态各项性能指标、节能工作诸环节的岗位目标责任等事项。

第十四条 公共建筑的所有权人或者委托的物业管理单位应当建立用能档案，在供热或者制冷间歇期委托相关检测机构对用能设备和系统的性能进行综合检测评价，定期进行维护、维修、保养及更新置换，保证设备和系统的正常运行。

第十五条 供热单位、房屋产权单位或者其委托的物业管理等有关单位，应当记录并按有关规定上报能源消耗资料。

鼓励新建民用建筑和既有建筑实施建筑能效测评。

第十六条 从事建筑节能及相关管理活动的单位，应当对其从业人员进行建筑节能标准与技术等专业知识的培训。

建筑节能标准和节能技术应当作为注册城市规划师、注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册监理工程师、注册建造师等继续教育的必修内容。

第十七条 建设单位应当按照建筑节能政策要求和建筑节能标准委托工程项目的设计。

建设单位不得以任何理由要求设计单位、施工单位擅自修改经审查合格的节能设计文件，降低建筑节能标准。

第十八条 房地产开发企业应当将所售商品住房的节能措施、围护结构保温隔热性能指标等基本信息在销售现场显著位置予以公示，并在《住宅使用说明书》中予以载明。

第十九条 设计单位应当依据建筑节能标准的要求进行设计，保证建筑节能设计质量。

施工图设计文件审查机构在进行审查时，应当审查节能设计的内容，在审查报告中单列节能审查章节；不符合建筑节能强制性标准的，施工图设计文件审查结论应当定为不合格。

第二十条 施工单位应当按照审查合格的设计文件和建筑节能施工标准的要求进行施工，保证工程施工质量。

第二十一条 监理单位应当依照法律、法规

以及建筑节能标准、节能设计文件、建设工程承包合同及监理合同对节能工程建设实施监理。

第二十二条 对超过能源消耗指标的供热单位、公共建筑的所有权人或者其委托的物业管理单位，责令限期达标。

第二十三条 对擅自改变建筑围护结构节能措施，并影响公共利益和他人合法权益的，责令责任人及时予以修复，并承担相应的费用。

第二十四条 建设单位在竣工验收过程中，有违反建筑节能强制性标准行为的，按照《建设工程质量管理条例》的有关规定，重新组织竣工验收。

第二十五条 建设单位未按照建筑节能强制性标准委托设计，擅自修改节能设计文件，明示或暗示设计单位、施工单位违反建筑节能设计强制性标准，降低工程建设质量的，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款。

第二十六条 设计单位未按照建筑节能强制性标准进行设计的，应当修改设计。未进行修改的，给予警告，处 10 万元以上 30 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；两年内，累计三项工程未按照建筑节能强制性标准设计的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

第二十七条 对未按照节能设计进行施工的施工单位，责令改正；整改所发生的工程费用，由施工单位负责；可以给予警告，情节严重的，处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；两年内，累计三项工程未按照符合节能标准要求的设计进行施工的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

第二十八条 本规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门依照法定职权决定。

第二十九条 农民自建低层住宅不适用本规定。

第三十条 本规定自 2006 年 1 月 1 日起施行。原《民用建筑节能管理规定》（建设部令第 76 号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 141 号

《建设工程质量检测管理办法》已于 2005 年 8 月 23 日经第 71 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2005 年 11 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇五年九月二十八日

建设工程质量检测管理办法

第一条 为了加强对建设工程质量检测的管理，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，制定本办法。

第二条 申请从事对涉及建筑物、构筑物结构安全的试块、试件以及有关材料检测的工程质量检测机构资质，实施对建设工程质量检测活动的监督管理，应当遵守本办法。

本办法所称建设工程质量检测（以下简称质量检测），是指工程质量检测机构（以下简称检测机构）接受委托，依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，对涉及结构安全项目的抽样检测和进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。

第三条 国务院建设主管部门负责对全国质量检测活动实施监督管理，并负责制定检测机构资质标准。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理，并负责检测机构的资质审批。

市、县人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理。

第四条 检测机构是具有独立法人资格的中介机构。检测机构从事本办法附件一规定的质量检测业务，应当依据本办法取得相应的资质证书。

检测机构资质按照其承担的检测业务内容分为专项检测机构资质和见证取样检测机构资质。检测机构资质标准由附件二规定。

检测机构未取得相应的资质证书，不得承担本办法规定的质量检测业务。

第五条 申请检测资质的机构应当向省、自治

区、直辖市人民政府建设主管部门提交下列申请材料：

- （一）《检测机构资质申请表》一式三份；
- （二）工商营业执照原件及复印件；
- （三）与所申请检测资质范围相对应的计量认证证书原件及复印件；
- （四）主要检测仪器、设备清单；
- （五）技术人员的职称证书、身份证和社会保险合同的原件及复印件；
- （六）检测机构管理制度及质量控制措施。

《检测机构资质申请表》由国务院建设主管部门制定式样。

第六条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门在收到申请人的申请材料后，应当即时作出是否受理的决定，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

省、自治区、直辖市建设主管部门受理资质申请后，应当对申报材料进行审查，自受理之日起 20 个工作日内审批完毕并作出书面决定。对符合资质标准的，自作出决定之日起 10 个工作日内颁发《检测机构资质证书》，并报国务院建设主管部门备案。

第七条 《检测机构资质证书》应当注明检测业务范围，分为正本和副本，由国务院建设主管部门制定式样，正、副本具有同等法律效力。

第八条 检测机构资质证书有效期为 3 年。资质证书有效期满需要延期的，检测机构应当在资质证书有效期满 30 个工作日前申请办理延期手续。

检测机构在资质证书有效期内没有下列行为

的，资质证书有效期届满时，经原审批机关同意，不再审查，资质证书有效期延期3年，由原审批机关在其资质证书副本上加盖延期专用章；检测机构在资质证书有效期内有下列行为之一的，原审批机关不予延期：

- (一) 超出资质范围从事检测活动的；
- (二) 转包检测业务的；
- (三) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的；
- (四) 未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测，造成质量安全事故或致使事故损失扩大的；
- (五) 伪造检测数据，出具虚假检测报告或者鉴定结论的。

第九条 检测机构取得检测机构资质后，不再符合相应资质标准的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门根据利害关系人的请求或者依据职权，可以责令其限期改正；逾期不改的，可以撤回相应的资质证书。

第十条 任何单位和个人不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书。

第十一条 检测机构变更名称、地址、法定代表人、技术负责人，应当在3个月内到原审批机关办理变更手续。

第十二条 本办法规定的质量检测业务，由工程项目建设单位委托具有相应资质的检测机构进行检测。委托方与被委托方应当签订书面合同。

检测结果利害关系人对检测结果发生争议的，由双方共同认可的检测机构复检，复检结果由提出复检方报当地建设主管部门备案。

第十三条 质量检测试样的取样应当严格执行有关工程建设标准和国家有关规定，在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样。提供质量检测试样的单位和个人，应当对试样的真实性负责。

第十四条 检测机构完成检测业务后，应当及时出具检测报告。检测报告经检测人员签字、检测机构法定代表人或者其授权的签字人签署，并加盖检测机构公章或者检测专用章后方可生效。检测报告经建设单位或者工程监理单位确认后，由施工单位归档。

见证取样检测的检测报告中应当注明见证人单位及姓名。

第十五条 任何单位和个人不得明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告，不得篡改或者伪造检测报告。

第十六条 检测人员不得同时受聘于两个或者两个以上的检测机构。

检测机构和检测人员不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备。

检测机构不得与行政机关，法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及所检测工程项目相关的设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利害关系。

第十七条 检测机构不得转包检测业务。

检测机构跨省、自治区、直辖市承担检测业务的，应当向工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门备案。

第十八条 检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。

检测机构违反法律、法规和工程建设强制性标准，给他人造成损失的，应当依法承担相应的赔偿责任。

第十九条 检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位、施工单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的情况，以及涉及结构安全检测结果的不合格情况，及时报告工程所在地建设主管部门。

第二十条 检测机构应当建立档案管理制度。检测合同、委托单、原始记录、检测报告应当按年度统一编号，编号应当连续，不得随意抽撤、涂改。

检测机构应当单独建立检测结果不合格项目台账。

第二十一条 县级以上地方人民政府建设主管部门应当加强对检测机构的监督检查，主要检查下列内容：

- (一) 是否符合本办法规定的资质标准；
- (二) 是否超出资质范围从事质量检测活动；
- (三) 是否有涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的行为；
- (四) 是否按规定在检测报告上签字盖章，检测报告是否真实；
- (五) 检测机构是否按有关技术标准和规定进行检测；
- (六) 仪器设备及环境条件是否符合计量认证要求；
- (七) 法律、法规规定的其他事项。

第二十二条 建设主管部门实施监督检查时，有权采取下列措施：

- (一) 要求检测机构或者委托方提供相关的文

件和资料；

(二) 进入检测机构的工作场地(包括施工现场)进行抽查；

(三) 组织进行比对试验以验证检测机构的检测能力；

(四) 发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设标准要求的检测行为时，责令改正。

第二十三条 建设主管部门在监督检查中为收集证据的需要，可以对有关试样和检测资料采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经部门负责人批准，可以先行登记保存有关试样和检测资料，并应当在7日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移有关试样和检测资料。

第二十四条 县级以上地方人民政府建设主管部门，对监督检查中发现的问题应当按规定权限进行处理，并及时报告资质审批机关。

第二十五条 建设主管部门应当建立投诉受理和处理制度，公开投诉电话号码、通讯地址和电子邮件信箱。

检测机构违反国家有关法律、法规和工程建设标准规定进行检测的，任何单位和个人都有权向建设主管部门投诉。建设主管部门收到投诉后，应当及时核实并依据本办法对检测机构作出相应的处理决定，于30日内将处理意见答复投诉人。

第二十六条 违反本办法规定，未取得相应的资质，擅自承担本办法规定的检测业务的，其检测报告无效，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。

第二十七条 检测机构隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请资质的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门不予受理或者不予行政许可，并给予警告，1年之内不得再次申请资质。

第二十八条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质证书的，由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门撤销其资质证书，3年内不得再次申请资质证书；并由县级以上地方人民政府建设主管部门处以1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 检测机构违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，可并处1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 超出资质范围从事检测活动的；

(二) 涂改、倒卖、出租、出借、转让资质证书的；

(三) 使用不符合条件的检测人员的；

(四) 未按规定上报发现的违法违规行为和检测不合格事项的；

(五) 未按规定在检测报告上签字盖章的；

(六) 未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测的；

(七) 档案资料管理混乱，造成检测数据无法追溯的；

(八) 转包检测业务的。

第三十条 检测机构伪造检测数据，出具虚假检测报告或者鉴定结论的，县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，并处3万元罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第三十一条 违反本办法规定，委托方有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款：

(一) 委托未取得相应资质的检测机构进行检测的；

(二) 明示或暗示检测机构出具虚假检测报告，篡改或伪造检测报告的；

(三) 弄虚作假送检试样的。

第三十二条 依照本办法规定，给予检测机构罚款处罚的，对检测机构的法定代表人和其他直接责任人员处罚款数额5%以上10%以下的罚款。

第三十三条 县级以上人民政府建设主管部门工作人员在质量检测管理工作中，有下列情形之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合法定条件的申请人颁发资质证书的；

(二) 对符合法定条件的申请人不予颁发资质证书的；

(三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限内颁发资质证书的；

(四) 利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；

(五) 不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第三十四条 检测机构和委托方应当按照有关规定收取、支付检测费用。没有收费标准的项目由双方协商收取费用。

第三十五条 水利工程、铁道工程、公路工程等工程中涉及结构安全的试块、试件及有关材料的检测按照有关规定，可以参照本办法执行。节能检

测按照国家有关规定执行。

第三十六条 本规定自 2005 年 11 月 1 日起施行。

附件一

质量检测的业务内容

一、专项检测

(一) 地基基础工程检测

- 1、地基及复合地基承载力静载检测；
- 2、桩的承载力检测；
- 3、桩身完整性检测；
- 4、锚杆锁定力检测。

(二) 主体结构工程现场检测

- 1、混凝土、砂浆、砌体强度现场检测；
- 2、钢筋保护层厚度检测；
- 3、混凝土预制构件结构性能检测；
- 4、后置埋件的力学性能检测。

(三) 建筑幕墙工程检测

- 1、建筑幕墙的气密性、水密性、风压变形性能、层间变位性能检测；
- 2、硅酮结构胶相容性检测。

(四) 钢结构工程检测

- 1、钢结构焊接质量无损检测；
- 2、钢结构防腐及防火涂装检测；
- 3、钢结构节点、机械连接用紧固标准件及高强度螺栓力学性能检测；
- 4、钢网架结构的变形检测。

二、见证取样检测

- 1、水泥物理力学性能检验；
- 2、钢筋（含焊接与机械连接）力学性能检验；
- 3、砂、石常规检验；
- 4、混凝土、砂浆强度检验；
- 5、简易土工试验；
- 6、混凝土掺加剂检验；
- 7、预应力钢绞线、锚夹具检验；
- 8、沥青、沥青混合料检验。

附件二

检测机构资质标准

一、专项检测机构和见证取样检测机构应满足下列基本条件：

(一) 专项检测机构的注册资本不少于 100 万元人民币，见证取样检测机构不少于 80 万元人民币；

(二) 所申请检测资质对应的项目应通过计量认证；

(三) 有质量检测、施工、监理或设计经历，并接受了相关检测技术培训的技术人员不少于 10 人；边远的县（区）的技术人员可不少于 6 人；

(四) 有符合开展检测工作所需的仪器、设备和

工作场所；其中，使用属于强制检定的计量器具，要经过计量检定合格后，方可使用；

(五) 有健全的技术管理和质量保证体系。

二、专项检测机构除应满足基本条件外，还需满足下列条件：

(一) 地基基础工程检测类

专业技术人员中从事工程桩检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名，其中 1 人应当具备注册岩土工程师资格。

(二) 主体结构工程检测类

专业技术人员中从事结构工程检测工作3年以上并具有高级或者中级职称的不得少于4名，其中1人应当具备二级注册结构工程师资格。

(三) 建筑幕墙工程检测类

专业技术人员中从事建筑幕墙检测工作3年以上并具有高级或者中级职称的不得少于4名。

(四) 钢结构工程检测类

专业技术人员中从事钢结构机械连接检测、钢网

架结构变形检测工作3年以上并具有高级或者中级职称的不得少于4名，其中1人应当具备二级注册结构工程师资格。

三、见证取样检测机构除应满足基本条件外，专业技术人员中从事检测工作3年以上并具有高级或者中级职称的不得少于3名；边远的县（区）可不少于2人。

中华人民共和国建设部令

第139号

《城市建筑垃圾管理规定》已于2005年3月1日经第53次部常务会议讨论通过，现予发布，自2005年6月1日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇五年三月二十三日

城市建筑垃圾管理规定

第一条 为了加强对城市建筑垃圾的管理，保障城市市容和环境卫生，根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市市容和环境卫生管理条例》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》，制定本规定。

第二条 本规定适用于城市规划区内建筑垃圾的倾倒、运输、中转、回填、消纳、利用等处置活动。

本规定所称建筑垃圾，是指建设单位、施工单位新建、改建、扩建和拆除各类建筑物、构筑物、管网等以及居民装饰装修房屋过程中所产生的弃土、弃料及其它废弃物。

第三条 国务院建设主管部门负责全国城市建筑垃圾的管理工作。

省、自治区建设主管部门负责本行政区域内城市建筑垃圾的管理工作。

城市人民政府市容环境卫生主管部门负责本行政区域内建筑垃圾的管理工作。

第四条 建筑垃圾处置实行减量化、资源化、无害化和谁产生、谁承担处置责任的原则。

国家鼓励建筑垃圾综合利用，鼓励建设单位、施工单位优先采用建筑垃圾综合利用产品。

第五条 建筑垃圾消纳、综合利用等设施的设置，应当纳入城市市容环境卫生专业规划。

第六条 城市人民政府市容环境卫生主管部门应当根据城市内的工程施工情况，制定建筑垃圾处置计划，合理安排各类建设工程需要回填的建筑垃圾。

第七条 处置建筑垃圾的单位，应当向城市人民政府市容环境卫生主管部门提出申请，获得城市建筑垃圾处置核准后，方可处置。

城市人民政府市容环境卫生主管部门应当在接到申请后的20日内作出是否核准的决定。予以核准的，颁发核准文件；不予核准的，应当告知申请人，并说明理由。

城市建筑垃圾处置核准的具体条件按照《建设

部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》执行。

第八条 禁止涂改、倒卖、出租、出借或者其他形式非法转让城市建筑垃圾处置核准文件。

第九条 任何单位和个人不得将建筑垃圾混入生活垃圾，不得将危险废物混入建筑垃圾，不得擅自设立弃置场受纳建筑垃圾。

第十条 建筑垃圾储运消纳场不得受纳工业垃圾、生活垃圾和有毒有害垃圾。

第十一条 居民应当将装饰装修房屋过程中产生的建筑垃圾与生活垃圾分别收集，并堆放到指定地点。建筑垃圾中转站的设置应当方便居民。

装饰装修施工单位应当按照城市人民政府市容环境卫生主管部门的有关规定处置建筑垃圾。

第十二条 施工单位应当及时清运工程施工过程中产生的建筑垃圾，并按照城市人民政府市容环境卫生主管部门的规定处置，防止污染环境。

第十三条 施工单位不得将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位运输。

第十四条 处置建筑垃圾的单位在运输建筑垃圾时，应当随车携带建筑垃圾处置核准文件，按照城市人民政府有关部门规定的运输路线、时间运行，不得丢弃、遗撒建筑垃圾，不得超出核准范围承运建筑垃圾。

第十五条 任何单位和个人不得随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾。

第十六条 建筑垃圾处置实行收费制度，收费标准依据国家有关规定执行。

第十七条 任何单位和个人不得在街道两侧和公共场地堆放物料。因建设等特殊需要，确需临时占用街道两侧和公共场地堆放物料的，应当征得城市人民政府市容环境卫生主管部门同意后，按照有关规定办理审批手续。

第十八条 城市人民政府市容环境卫生主管部门核发城市建筑垃圾处置核准文件，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令纠正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合法定条件的申请人核发城市建筑垃圾处置核准文件或者超越法定职权核发城市建筑垃圾处置核准文件的；

(二) 对符合条件的申请人不予核发城市建筑

垃圾处置核准文件或者不在法定期限内核发城市建筑垃圾处置核准文件的。

第十九条 城市人民政府市容环境卫生主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 任何单位和个人有下列情形之一的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处以罚款：

(一) 将建筑垃圾混入生活垃圾的；

(二) 将危险废物混入建筑垃圾的；

(三) 擅自设立弃置场受纳建筑垃圾的；

单位有前款第一项、第二项行为之一的，处3000元以下罚款；有前款第三项行为的，处5000元以上1万元以下罚款。个人有前款第一项、第二项行为之一的，处200元以下罚款；有前款第三项行为的，处3000元以下罚款。

第二十一条 建筑垃圾储运消纳场受纳工业垃圾、生活垃圾和有毒有害垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处5000元以上1万元以下罚款。

第二十二条 施工单位未及时清运工程施工过程中产生的建筑垃圾，造成环境污染的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处5000元以上5万元以下罚款。

施工单位将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处1万元以上10万元以下罚款。

第二十三条 处置建筑垃圾的单位在运输建筑垃圾过程中沿途丢弃、遗撒建筑垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处5000元以上5万元以下罚款。

第二十四条 涂改、倒卖、出租、出借或者其他形式非法转让城市建筑垃圾处置核准文件的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处5000元以上2万元以下罚款。

第二十五条 违反本规定，有下列情形之一的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，对施工单位处1万元以上10万元以下罚款，对建设单位、运输建筑垃圾的单位处

5000元以上3万元以下罚款：

- (一) 未经核准擅自处置建筑垃圾的；
- (二) 处置超出核准范围的建筑垃圾的。

第二十六条 任何单位和个人随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾的，由城市人民政府市容环境卫生

主管部门责令限期改正，给予警告，并对单位处5000元以上5万元以下罚款，对个人处200元以下罚款。

第二十七条 本规定自2005年6月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第137号

《勘察设计注册工程师管理规定》已经2004年8月24日建设部第44次常务会议讨论通过，现予发布，自2005年4月1日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇五年二月四日

勘察设计注册工程师管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程勘察、设计注册工程师的管理，维护公共利益和建筑市场秩序，提高建设工程勘察、设计质量与水平，依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规，制定本规定。

第二条 中华人民共和国境内建设工程勘察设计注册工程师（以下简称注册工程师）的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本规定。

第三条 本规定所称注册工程师，是指经考试取得中华人民共和国注册工程师资格证书（以下简称资格证书），并按照本规定注册，取得中华人民共和国注册工程师注册执业证书（以下简称注册证书）和执业印章，从事建设工程勘察、设计及有关业务活动的专业技术人员。

未取得注册证书及执业印章的人员，不得以注册工程师的名义从事建设工程勘察、设计及有关业务活动。

第四条 注册工程师按专业类别设置，具体专业划分由国务院建设主管部门和人事主管部门商国

务院有关部门制定。

除注册结构工程师分为一级和二级外，其他专业注册工程师不分级别。

第五条 国务院建设主管部门对全国的注册工程师的注册、执业活动实施统一监督管理；国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责全国有关专业工程注册工程师执业活动的监督管理。

县级以上地方人民政府建设主管部门对本行政区域内的注册工程师的注册、执业活动实施监督管理；县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责本行政区域内有关专业工程注册工程师执业活动的监督管理。

第二章 注 册

第六条 注册工程师实行注册执业管理制度。取得资格证书的人员，必须经过注册方能以注册工程师的名义执业。

第七条 取得资格证书的人员申请注册，由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门初审，国务院建设主管部门审批；其中涉及有关部门的专业注

册工程师的注册，由国务院建设主管部门和有关部门审批。

取得资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出注册申请；省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理后提出初审意见，并将初审意见和全部申报材料报审批部门审批；符合条件的，由审批部门核发给国务院建设主管部门统一制作、国务院建设主管部门或者国务院建设主管部门和有关部门共同用印的注册证书，并核发执业印章。

第八条 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门在收到申请人的申请材料后，应当即时作出是否受理的决定，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容。逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报审批部门。

国务院建设主管部门自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起，应当在 20 日内审批完毕并作出书面决定，自作出决定之日起 10 日内，在公众媒体上公告审批结果。其中，由国务院建设主管部门和有关部门共同审批的，审批时间为 45 日；对不予批准的，应当说明理由，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。

第九条 二级注册结构工程师的注册受理和审批，由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责。

第十条 注册证书和执业印章是注册工程师的执业凭证，由注册工程师本人保管、使用。注册证书和执业印章的有效期为 3 年。

第十一条 初始注册者，可自资格证书签发之日起 3 年内提出申请。逾期未申请者，须符合本专业继续教育的要求后方可申请初始注册。

初始注册需要提交下列材料：

- (一) 申请人的注册申请表；
- (二) 申请人的资格证书复印件；
- (三) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (四) 逾期初始注册的，应提供达到继续教育

要求的证明材料。

第十二条 注册工程师每一注册期为 3 年，注册期满需继续执业的，应在注册期满前 30 日，按照本规定第七条规定的程序申请延续注册。

延续注册需要提交下列材料：

- (一) 申请人延续注册申请表；
- (二) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (三) 申请人注册期内达到继续教育要求的证明材料。

第十三条 在注册有效期内，注册工程师变更执业单位，应与原聘用单位解除劳动关系，并按本规定第七条规定的程序办理变更注册手续，变更注册后仍延续原注册有效期。

变更注册需要提交下列材料：

- (一) 申请人变更注册申请表；
- (二) 申请人与新聘用单位签订的聘用劳动合同复印件；
- (三) 申请人的工作调动证明（或者与原聘用单位解除聘用劳动关系的证明文件、退休人员的退休证明）。

第十四条 注册工程师有下列情形之一的，其注册证书和执业印章失效：

- (一) 聘用单位破产的；
- (二) 聘用单位被吊销营业执照的；
- (三) 聘用单位相应资质证书被吊销的；
- (四) 已与聘用单位解除聘用劳动关系的；
- (五) 注册有效期满且未延续注册的；
- (六) 死亡或者丧失行为能力的；
- (七) 注册失效的其他情形。

第十五条 注册工程师有下列情形之一的，负责审批的部门应当办理注销手续，收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废：

- (一) 不具有完全民事行为能力的；
- (二) 申请注销注册的；
- (三) 有本规定第十四条所列情形发生的；
- (四) 依法被撤销注册的；
- (五) 依法被吊销注册证书的；
- (六) 受到刑事处罚的；
- (七) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册工程师有前款情形之一的，注册工程师本人和聘用单位应当及时向负责审批的部门提出注销注册的申请；有关单位和个人有权向负责审批的部

门举报；建设主管部门和有关部门应当及时向负责审批的部门报告。

第十六条 有下列情形之一的，不予注册：

(一) 不具有完全民事行为能力的；

(二) 因从事勘察设计或者相关业务受到刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满2年的；

(三) 法律、法规规定不予注册的其他情形。

第十七条 被注销注册者或者不予注册者，在重新具备初始注册条件，并符合本专业继续教育要求后，可按照本规定第七条规定的程序重新申请注册。

第三章 执业

第十八条 取得资格证书的人员，应受聘于一个具有建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等一项或多项资质的单位，经注册后方可从事相应的执业活动。但从事建设工程勘察、设计执业活动的，应受聘并注册于一个具有建设工程勘察、设计资质的单位。

第十九条 注册工程师的执业范围：

(一) 工程勘察或者本专业工程设计；

(二) 本专业工程技术咨询；

(三) 本专业工程招标、采购咨询；

(四) 本专业工程的项目管理；

(五) 对工程勘察或者本专业工程设计项目的施工进行指导和监督；

(六) 国务院有关部门规定的其他业务。

第二十条 建设工程勘察、设计活动中形成的勘察、设计文件由相应专业注册工程师按照规定签字盖章后方可生效。各专业注册工程师签字盖章的勘察、设计文件种类及办法由国务院建设主管部门会同有关部门规定。

第二十一条 修改经注册工程师签字盖章的勘察、设计文件，应当由该注册工程师进行；因特殊情况，该注册工程师不能进行修改的，应由同专业其他注册工程师修改，并签字、加盖执业印章，对修改部分承担责任。

第二十二条 注册工程师从事执业活动，由所在单位接受委托并统一收费。

第二十三条 因建设工程勘察、设计事故及相关业务造成的经济损失，聘用单位应承担赔偿责任；聘用单位承担赔偿责任后，可依法向负有过错的注册工程师追偿。

第四章 继续教育

第二十四条 注册工程师在每一注册期内应达到国务院建设主管部门规定的本专业继续教育要求。继续教育作为注册工程师逾期初始注册、延续注册和重新申请注册的条件。

第二十五条 继续教育按照注册工程师专业类别设置，分为必修课和选修课，每注册期各为60学时。

第五章 权利和义务

第二十六条 注册工程师享有下列权利：

(一) 使用注册工程师称谓；

(二) 在规定范围内从事执业活动；

(三) 依据本人能力从事相应的执业活动；

(四) 保管和使用本人的注册证书和执业印章；

(五) 对本人执业活动进行解释和辩护；

(六) 接受继续教育；

(七) 获得相应的劳动报酬；

(八) 对侵犯本人权利的行为进行申诉。

第二十七条 注册工程师应当履行下列义务：

(一) 遵守法律、法规和有关管理规定；

(二) 执行工程建设标准规范；

(三) 保证执业活动成果的质量，并承担相应责任；

(四) 接受继续教育，努力提高执业水准；

(五) 在本人执业活动所形成的勘察、设计文件上签字、加盖执业印章；

(六) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密；

(七) 不得涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章；

(八) 不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业；

(九) 在本专业规定的执业范围和聘用单位业务范围内从事执业活动；

(十) 协助注册管理机构完成相关工作。

第六章 法律责任

第二十八条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请注册的，审批部门不予受理，并给予警告，一年之内不得再次申请注册。

第二十九条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由负责审批的部门撤销其注册，3年内不得再次申请注册；并由县级以上人民政府建设主管部门或者有关部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以1万元以下的罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 注册工程师在执业活动中有下列行为之一的，由县级以上人民政府建设主管部门或者有关部门予以警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下的罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，应当承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 以个人名义承接业务的；

(二) 涂改、出租、出借或者以形式非法转让注册证书或者执业印章的；

(三) 泄露执业中应当保守的秘密并造成严重后果的；

(四) 超出本专业规定范围或者聘用单位业务范围从事执业活动的；

(五) 弄虚作假提供执业活动成果的；

(六) 其它违反法律、法规、规章的行为。

第三十一条 有下列情形之一的，负责审批的部门或者其上级主管部门，可以撤销其注册：

(一) 建设主管部门或者有关部门的工作人员滥用职权、玩忽职守颁发注册证书和执业印章的；

(二) 超越法定职权颁发注册证书和执业印章的；

(三) 违反法定程序颁发注册证书和执业印章的；

(四) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证

书和执业印章的；

(五) 依法可以撤销注册的其他情形。

第三十二条 县级以上人民政府建设主管部门及有关部门的工作人员，在注册工程师管理工作中，有下列情形之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章的；

(二) 对符合法定条件的申请人不予颁发注册证书和执业印章的；

(三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限内颁发注册证书和执业印章的；

(四) 利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；

(五) 不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的。

第七章 附 则

第三十三条 注册工程师资格考试工作按照国务院建设主管部门、国务院人事主管部门的有关规定执行。

第三十四条 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区及外籍专业技术人员，注册工程师注册和执业的管理办法另行制定。

第三十五条 本规定自2005年4月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第136号

《城市地下管线工程档案管理办法》已于2004年12月15日经建设部第49次常务会议讨论通过，现予发布，自2005年5月1日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇五年一月七日

城市地下管线工程档案管理办法

第一条 为了加强城市地下管线工程档案的管理，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中

华人民共和国档案法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 本办法适用于城市规划区内地下管线工程档案的管理。

本办法所称城市地下管线工程，是指城市新建、扩建、改建的各类地下管线（含城市供水、排水、燃气、热力、电力、电信、工业等的地下管线）及相关的人防、地铁等工程。

第三条 国务院建设主管部门对全国城市地下管线工程档案管理工作实施指导、监督。

省、自治区人民政府建设主管部门负责本行政区域内城市地下管线工程档案的管理工作，并接受国务院建设主管部门的指导、监督。

县级以上城市人民政府建设主管部门或者规划主管部门负责本行政区域内城市地下管线工程档案的管理工作，并接受上一级建设主管部门的指导、监督。

城市地下管线工程档案的收集、保管、利用等具体工作，由城建档案馆或者城建档案室（以下简称城建档案管理机构）负责。

各级城建档案管理机构同时接受同级档案行政管理主管部门的业务指导、监督。

第四条 建设单位在申请领取建设工程规划许可证前，应当到城建档案管理机构查询施工地段的地下管线工程档案，取得该施工地段地下管线现状资料。

第五条 建设单位在申请领取建设工程规划许可证时，应当向规划主管部门报送地下管线现状资料。

第六条 在建设单位办理地下管线工程施工许可手续时，城建档案管理机构应当将工程竣工后需移交的工程档案内容和要求告知建设单位。

第七条 施工单位在地下管线工程施工前应当取得施工地段地下管线现状资料；施工过程中发现未建档的管线，应当及时通过建设单位向当地县级以上人民政府建设主管部门或者规划主管部门报告。

建设主管部门、规划主管部门接到报告后，应当查明未建档的管线性质、权属，责令地下管线产权单位测定其坐标、标高及走向，地下管线产权单位应当及时将测量的材料向城建档案管理机构报送。

第八条 地下管线工程覆土前，建设单位应当委托具有相应资质的工程测量单位，按照《城市地下管线探测技术规程》（CJJ61）进行竣工测量，形

成准确的竣工测量数据文件和管线工程测量图。

第九条 地下管线工程竣工验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下管线工程档案进行专项预验收。

第十条 建设单位在地下管线工程竣工验收备案前，应当向城建档案管理机构移交下列档案资料：

（一）地下管线工程项目准备阶段文件、监理文件、施工文件、竣工验收文件和竣工图；

（二）地下管线竣工测量成果；

（三）其他应当归档的文件资料（电子文件、工程照片、录像等）。

城市供水、排水、燃气、热力、电力、电讯等地下管线专业管理单位（以下简称地下管线专业管理单位）应当及时向城建档案管理机构移交地下专业管线图。

第十一条 建设单位向城建档案管理机构移交的档案资料应当符合《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328）的要求。

第十二条 地下管线专业管理单位应当将更改、报废、漏测部分的地下管线工程档案，及时修改补充到本单位的地下管线专业图上，并将修改补充的地下管线专业图及有关资料向城建档案管理机构移交。

第十三条 工程测量单位应当及时向城建档案管理机构移交有关地下管线工程的1:500城市地形图和控制成果。

对于工程测量单位移交的城市地形图和控制成果，城建档案管理机构不得出售、转让。

第十四条 城建档案管理机构应当绘制城市地下管线综合图，建立城市地下管线信息系统，并及时接收普查和补测、补绘所形成的地下管线成果。

城建档案管理机构应当依据地下管线专业图等有关地下管线工程档案资料和工程测量单位移交的城市地形图和控制成果，及时修改城市地下管线综合图，并输入城市地下管线信息系统。

第十五条 城建档案管理机构应当建立、健全科学的管理制度，依法做好地下管线工程档案的接收、整理、鉴定、统计、保管、利用和保密工作。

第十六条 城建档案管理机构应当建立地下管线工程档案资料的使用制度，积极开发地下管线工程档案资源，为城市规划、建设和管理提供服务。

第十七条 建设单位违反本办法规定，未移交地下管线工程档案的，由建设主管部门责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款；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5%以上10%以下的罚款；因建设单位未移交地下管线工程档案，造成施工单位在施工中损坏地下管线的，建设单位依法承担相应的责任。

第十八条 地下管线专业管理单位违反本办法规定，未移交地下管线工程档案的，由建设主管部门责令改正，处1万元以下的罚款；因地下管线专业管理单位未移交地下管线工程档案，造成施工单位在施工中损坏地下管线的，地下管线专业管理单位依法承担相应的责任。

第十九条 建设单位和施工单位未按照规定查询和取得施工地段的地下管线资料而擅自组织施

工，损坏地下管线给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十条 工程测量单位未按照规定提供准确的地下管线测量成果，致使施工时损坏地下管线给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十一条 城建档案管理机构因保管不善，致使档案丢失，或者因汇总管线信息资料错误致使在施工中造成损失的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员，依法给予行政处分。

第二十二条 本办法自2005年5月1日起施行。

城市动物园管理规定

（1994年8月16日建设部令第37号发布 根据2001年9月7日《建设部关于修改〈城市动物园管理规定〉的决定》、2004年7月23日《建设部关于修改〈城市动物园管理规定〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为加强城市动物园管理，充分发挥动物园的作用，满足人民物质和文化生活提高的需要，制定本规定。

第二条 本规定适用于综合性动物园（水族馆）、专类性动物园、野生动物园、城市公园的动物园展区、珍稀濒危动物饲养繁殖研究场所。

从事城市动物园（以下简称动物园）的规划、建设、管理和动物保护必须遵守本规定。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国动物园管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的动物园管理工作。

城市人民政府园林行政主管部门负责本城市的动物园管理工作。

动物园管理机构负责动物园的日常管理及动物保护工作。

第四条 国家鼓励动物园积极开展珍稀濒危野生动物的科学研究和移地保护工作。

第二章 动物园的规划和建设

第五条 动物园的规划和建设必须符合城市总体规划及城市园林和绿化规划，并进行统筹安排，

协调发展。

第六条 需要新建动物园的，应当对建设地点、资金、动物资源和技术条件、管理人员配备等，进行综合分析论证，提出可行性报告和计划任务书，并向城市人民政府规划行政主管部门提出申请。

城市人民政府规划行政主管部门审批前，应当征得城市人民政府园林行政主管部门同意。

城市人民政府园林行政主管部门应当对新建动物园组织论证，广泛征求社会各界意见，论证结果应当公示。

第七条 动物园的规划设计应当坚持环境优美、适于动物栖息、生长和展出、保证安全、方便游人的原则，遵照城市园林绿化规划设计的有关标准规范。

第八条 动物园的设计单位应当具有国家规定的设计资质，并在资质证书许可的范围内承接业务。

第九条 动物园规划设计应当包括下列内容：

（一）全园总体布局规划；

（二）饲养动物种类、数量，展览分区方案，分期引进计划；

（三）展览方式、路线规划，动物笼舍和展馆设计，游览区及设施规划设计；

- (四) 动物医疗、隔离和动物园管理设施;
- (五) 绿化规划设计, 绿地和水面面积不应低于国家规定的标准;
- (六) 基础设施规划设计;
- (七) 商业、服务设施规划设计;
- (八) 人员配制规划, 建设资金概算及建设进度计划等;
- (九) 建成后维护管理资金估算。

第十条 城市人民政府规划行政主管部门在动物园规划、审批时, 应当将动物园设计方案征求城市人民政府园林行政主管部门的意见。

- (一) 符合动物生活习性要求;
- (二) 方便游览观赏;
- (三) 保证动物、游人和饲养人员的安全;
- (四) 饲养人员管理操作方便;
- (五) 规定的设施齐全。

第十一条 城市人民政府规划行政主管部门在动物园规划审批时, 应当将动物园规划设计方案征求城市人民政府园林行政主管部门的意见。

动物园规划设计方案, 应当由城市人民政府园林行政主管部门组织论证, 广泛征求社会各界意见, 论证结果应当公示。

动物园应当按照批准的规划设计方案进行建设。规划设计方案确需改变的, 应当报经原审批部门批准。

第十二条 动物园的建设必须严格按照批准的规划设计进行。动物园的施工应当由具有相应资质等级的单位承担, 严格执行国家有关标准、规范, 竣工后按规定验收合格方可投入使用。

第十三条 任何单位和个人不得擅自侵占动物园及其规划用地, 已被占用的应当限期归还。

第十四条 动物园扩大规模、增加动物种类, 必须在动物资源、动物笼舍、饲料、医疗等物质条件和技术、管理人员都具备的情况下稳步进行。

第三章 动物园的管理

第十五条 动物园管理机构应当加强动物园的科学化管理, 建立健全必要的职能部门, 配备相应的人员, 建立和完善各项规章制度。科技人员应达到规定的比例。

第十六条 动物园管理机构应当严格执行建设部颁发的《动物园动物管理技术规程》标准。

第十七条 动物园管理机构应当备有卫生防疫、医疗救护、麻醉保定设施, 定时进行防疫和消毒。有条件的动物园要设有动物疾病检疫隔离场。

第十八条 动物园管理机构应当对饲养动物加强档案管理, 建立、健全饲养动物谱系。

动物园都应当设立谱系登记员, 负责整理全国饲养动物的谱系资料。

第十九条 动物园管理机构每年应当从事业经费中提取一定比例的资金作为科研经费, 用于饲养野生动物的科学研究。

第二十条 动物园管理机构应当制定野生动物科学普及教育计划, 要设专人负责科普工作, 利用各种方式向群众, 特别是向青少年, 进行宣传教育。

第二十一条 动物园管理机构应当完善各项安全设施, 加强安全管理, 确保游人、管理人员和动物的安全。

动物园管理机构应当加强对游人的管理, 严禁游人在动物展区内惊扰动物和大声喧哗, 闭园后禁止在动物展区进行干扰动物的各种活动。

第二十二条 动物园管理机构应当加强园容和环境卫生的管理, 完善环卫设施, 妥善处理垃圾、排泄物和废弃物, 防止污染环境。

第二十三条 动物园管理机构应当加强绿地的美化和管理, 搞好绿地和园林植物的维护。

第二十四条 动物园内的服务设施的设置应当符合动物园规划设计方案。

任何单位和个人不得擅自擅在动物园内摆摊设点。

第四章 动物的保护

第二十五条 动物园管理机构应当制定野生动物种群发展计划。动物园间应当密切配合和协作, 共同做好濒危物种的保护繁育研究工作。有条件的动物园应当建立繁育研究基地。

第二十六条 国家重点保护的野生动物因自然或人为灾害受到威胁时, 动物园管理机构有责任进行保护和拯救。

第二十七条 动物园与国外进行“濒危野生动植物种进出口国际贸易公约”附录 I、II 野生动物的交换、展览、赠送等, 涉及进出口边境口岸的, 经国务院建设行政主管部门审核同意后, 报国务院野生动物行政主管部门批准, 并取得国家濒危物种进出口管理机构核发的允许进出口证明书。大熊猫的进出口需报国务院批准。

第五章 奖励和处罚

第二十八条 对在动物园建设、管理和野生动物特别是珍稀濒危野生动物的保护和科学普及教育中作出显著成绩的单位和个人, 应当给予表彰或奖

励。

第二十九条 有下列行为之一的，按照有关规定处罚：

（一）未取得设计、施工资质证书或者超越资质证书许可的范围承担动物园设计或施工的；

（二）违反批准的规划设计方案进行动物园建设的；

（三）未经批准擅自改变动物园规划设计方案的；

（四）擅自侵占动物园及其规划用地的。

第三十条 擅自在动物园内摆摊设点的，由城市人民政府园林行政主管部门责令限期改正，可以并处 1000 元以下的罚款；造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十一条 违反本规定同时违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关予以处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十二条 城市园林行政主管部门或动物园管理机构的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以依照本规定制定实施细则。

第三十四条 本规定由建设部负责解释。

第三十五条 本规定自 1994 年 9 月 1 日起施行。

城市商品房预售管理办法

（1994 年 11 月 15 日建设部令第 40 号发布 根据 2001 年 8 月 15 日《建设部关于修改〈城市商品房预售管理办法〉的决定》、2004 年 7 月 20 日《建设部关于修改〈城市商品房预售管理办法〉的决定》修正）

第一条 为加强商品房预售管理，维护商品房交易双方的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》，制定本办法。

第二条 本办法所称商品房预售是指房地产开发企业（以下简称开发企业）将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或房价款的行为。

第三条 本办法适用于城市商品房预售的管理。

第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；

省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；

市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。

第五条 商品房预售应当符合下列条件：

（一）已交付全部土地使用权出让金，取得

土地使用权证书；

（二）持有建设工程规划许可证和施工许可证；

（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期。

第六条 商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。

未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。

第七条 开发企业申请预售许可，应当提交下列证件（复印件）及资料：

（一）商品房预售许可申请表；

（二）开发企业的《营业执照》和资质证书；

（三）土地使用权证、建设工程规划许可证、施工许可证；

（四）投入开发建设的资金占工程建设总投资的比例符合规定条件的证明；

(五)工程施工合同及关于施工进度的说明;
(六)商品房预售方案。预售方案应当说明预售商品房的位置、面积、竣工交付日期等内容,并应当附预售商品房分层平面图。

第八条 商品房预售许可依下列程序办理:

(一)受理。开发企业按本办法第七条的规定提交有关材料,材料齐全的,房地产管理部门应当当场出具受理通知书;材料不齐的,应当当场或者5日内一次性书面告知需要补充的材料。

(二)审核。房地产管理部门对开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。

开发企业对所提交材料实质内容的真实性负责。

(三)许可。经审查,开发企业的申请符合法定条件的,房地产管理部门应当在受理之日起10日内,依法作出准予预售的行政许可书面决定,发送开发企业,并自作出决定之日起10日内向开发企业颁发、送达《商品房预售许可证》。

经审查,开发企业的申请不符合法定条件的,房地产管理部门应当在受理之日起10日内,依法作出不予许可的书面决定。书面决定应当说明理由,告知开发企业享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利,并送达开发企业。

商品房预售许可决定书、不予商品房预售许可决定书应当加盖房地产管理部门的行政许可专用印章,《商品房预售许可证》应当加盖房地产管理部门的印章。

(四)公示。房地产管理部门作出的准予商品房预售许可的决定,应当予以公开,公众有权查阅。

第九条 开发企业进行商品房预售,应当向承购人出示《商品房预售许可证》。售楼广告和说明书应当载明《商品房预售许可证》的批准文号。

第十条 商品房预售,开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内,向房地产管理部门和市、县人民政

府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。

房地产管理部门应当积极应用网络信息技术,逐步推行商品房预售合同网上登记备案。

商品房预售合同登记备案手续可以委托代理人办理。委托代理人办理的,应当有书面委托书。

第十一条 开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。

商品房预售款监管的具体办法,由房地产管理部门制定。

第十二条 预售的商品房交付使用之日起90日内,承购人应当依法到房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理权属登记手续。开发企业应当予以协助,并提供必要的证明文件。

由于开发企业的原因,承购人未能在房屋交付使用之日起90日内取得房屋权属证书的,除开发企业和承购人有特殊约定外,开发企业应当承担违约责任。

第十三条 开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房的,依照《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条的规定处罚。

第十四条 开发企业不按规定使用商品房预售款项的,由房地产管理部门责令限期纠正,并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。

第十五条 开发企业隐瞒有关情况、提供虚假材料,或者采用欺骗、贿赂等不正当手段取得商品房预售许可的,由房地产管理部门责令停止预售,撤销商品房预售许可,并处3万元罚款。

第十六条 省、自治区建设行政主管部门、直辖市建设行政主管部门或房地产行政管理部门可以根据本办法制定实施细则。

第十七条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第十八条 本办法自1995年1月1日起施行。

城市房屋白蚁防治管理规定

(1999年10月15日建设部令第72号发布 2004年7月20日根据《建设部关于修改〈城市房屋白蚁防治管理规定〉的决定》修正)

第一条 为了加强城市房屋的白蚁防治管理,控制白蚁危害,保证城市房屋的住用安全,制定本规定。

第二条 本规定适用于白蚁危害地区城市房屋的白蚁防治管理。

本规定所称的城市房屋白蚁防治管理,是指对新建、改建、扩建、装饰装修等房屋的白蚁预防和对原有房屋的白蚁检查与灭治的管理。

凡白蚁危害地区的新建、改建、扩建、装饰装修的房屋必须实施白蚁预防处理。

白蚁危害地区的确定由省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门负责。

第三条 城市房屋白蚁防治工作应当贯彻预防为主、防治结合、综合治理的方针。

第四条 国家鼓励开展城市房屋白蚁防治科学研究,推广应用新药物、新技术、新工艺、新设备。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国城市房屋白蚁防治的监督管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内城市房屋白蚁防治的监督管理工作。

直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内城市房屋白蚁防治的监督管理工作。

第六条 设立白蚁防治单位,应当具备以下条件:

- (一) 有自己的名称和组织机构;
- (二) 有固定的办公地点及场所;
- (三) 有 30 万元以上的注册资本;
- (四) 有生物、药物检测和建筑工程等专业的专技术人员。

第七条 建设项目依法批准后,建设单位应当将白蚁预防费用列入工程概预算。

第八条 建设项目开工前,建设单位应当与白蚁防治单位签订白蚁预防合同。白蚁预防合同中应当载明防治范围、防治费用、质量标准、验收方法、包治期限、定期回访、双方的权利义务以及违约责任等内容。

白蚁预防包治期限不得低于 15 年,包治期限自工程交付使用之日起计算。

第九条 白蚁防治单位应当建立健全白蚁防治质量保证体系,严格按照国家和地方有关城市房屋白蚁防治的施工技术规范 and 操作程序进行防治。

第十条 城市房屋白蚁防治应当使用经国家有关部门批准生产的药剂。白蚁防治单位应当建立药

剂进出领料制度。药剂必须专仓储存、专人管理。

第十一条 房地产开发企业在进行商品房销(预)售时,应当向购房人出具该项目的《白蚁预防合同》或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件,提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容。

建设单位在办理房屋产权登记手续时,应当向房地产行政主管部门出具按照本规定实施房屋白蚁预防的证明文件。

第十二条 原有房屋和超过白蚁预防包治期限的房屋发生蚁害的,房屋所有人、使用人或者房屋管理单位应当委托白蚁防治单位进行灭治。

房屋所有人、使用人以及房屋管理单位应当配合白蚁防治单位进行白蚁的检查和灭治工作。

第十三条 违反本规定第六条的规定,从事白蚁防治业务的,由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令改正,并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第十四条 白蚁防治单位违反本规定第九条规定的,由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第十五条 白蚁防治单位违反本规定第十条的规定,使用不合格药物的,由房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,并处以 3 万元的罚款。

第十六条 房地产开发企业违反本规定第十一条第一款的规定,由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,并处以 2 万元以上 3 万元以下的罚款。

建设单位未按照本规定进行白蚁预防的,由房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第十七条 房屋所有人、使用人或者房屋管理单位违反本规定第十二条规定的,房屋所在地的县级以上地方人民政府房地产行政主管部门,可以对责任人处以 1000 元的罚款。

第十八条 白蚁防治单位违反本规定从事白蚁防治工作,给当事人造成损失的,承担相应的赔偿责任;造成重大质量事故或者其他严重后果,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十九条 国家机关工作人员在城市房屋白蚁

防治管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十一条 本规定自1999年11月1日起施行。

城市危险房屋管理规定

（1989年11月21日建设部令第4号发布 2004年7月20日根据《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为加强城市危险房屋管理，保障居住和使用安全，促进房屋有效利用，制定本规定。

第二条 本规定适用于城市（指直辖市、市、建制镇，下同）内各种所有制的房屋。

本规定所称危险房屋，系指结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第三条 房屋所有人、使用人，均应遵守本规定。

第四条 房屋所有人和使用人，应当爱护和正确使用房屋。

第五条 建设部负责全国的城市危险房屋管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本辖区的城市危险房屋管理工作。

第二章 鉴 定

第六条 市、县人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构），负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。

第七条 房屋所有人或使用人向当地鉴定机构提供鉴定申请时，必须持有证明其具备相关民事权利的合法证件。

鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。

第八条 鉴定机构进行房屋安全鉴定应按下列程序进行：

- （一）受理申请；
- （二）初始调查，摸清房屋的历史和现状；
- （三）现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；
- （四）检测验算，整理技术资料；

（五）全面分析，论证定性，作出综合判断，提出处理建议；

（六）签发鉴定文书。

第九条 对被鉴定为危险房屋的，一般可分为以下四类进行处理：

（一）观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

（二）处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

（三）停止使用。适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

（四）整体拆除。适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

第十条 进行安全鉴定，必须有两名以上鉴定人员参加。对特殊复杂的鉴定项目，鉴定机构可另外聘请专业人员或邀请有关部门派员参与鉴定。

第十一条 房屋安全鉴定应使用统一术语，填写鉴定文书，提出处理意见。

经鉴定属危险房屋的，鉴定机构必须及时发出危险房屋通知书；属于非危险房屋的，应在鉴定文书上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不超过一年。

第十二条 房屋经安全鉴定后，鉴定机构可以收取鉴定费。鉴定费的收取标准，可根据当地情况，由鉴定机构提出，经市、县人民政府房地产行政主管部门会同物价部门批准后执行。

房屋所有人和使用人都可提出鉴定申请。经鉴定为危险房屋的，鉴定费由所有人承担；经鉴定为非危险房屋的，鉴定费由申请人承担。

第十三条 受理涉及危险房屋纠纷案件的仲裁或审判机关，可指定纠纷案件的当事人申请房屋安

全鉴定；必要时，亦可直接提出房屋安全鉴定的要求。

第十四条 鉴定危险房屋执行部颁《危险房屋鉴定标准》(CJ13—86)。对工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护单位等的鉴定，还应参照有关专业技术标准、规范和规程进行。

第三章 治理

第十五条 房屋所有人应定期对其房屋进行安全检查。在暴风、雨雪季节，房屋所有人应做好排忧解难的各项准备；市、县人民政府房地产行政主管部门要加强监督检查，并在当地政府统一领导下，做好抢险救灾工作。

第十六条 房屋所有人对危险房屋能解危的，要及时解危；解危暂时有困难的，应采取安全措施。

第十七条 房屋所有人对经鉴定的危险房屋，必须按照鉴定机构的处理建议，及时加固或修缮治理；如房屋所有人拒不按照处理建议修缮治理，或使用人有阻碍行为的，房地产行政主管部门有权指定有关部门代修，或采取其它强制措施。发生的费用由责任人承担。

第十八条 房屋所有人进行抢险解危需要办理各项手续时，各有关部门应给予支持，及时办理，以免延误时间发生事故。

第十九条 治理私有危险房屋，房屋所有人确有经济困难无力治理时，其所在单位可给予借贷；如系出租房屋，可以和承租人合资治理，承租人付出的修缮费用可以折抵租金或由出租人分期偿还。

第二十条 经鉴定机构鉴定为危险房屋，并需要拆除重建时，有关部门应酌情给予政策优惠。

第二十一条 异产毗连危险房屋的各所有人，应按照国家对异产毗连房屋的有关规定，共同履行治理责任。拒不承担责任的，由房屋所在地房地产行政主管部门调处；当事人不服的，可向当地人民法院起诉。

第四章 法律责任

第二十二条 因下列原因造成事故的，房屋所有人应承担民事或行政责任：

(一) 有险不查或损坏不修；

(二) 经鉴定机构鉴定为危险房屋而未采取有效的解危措施。

第二十三条 因下列原因造成事故的，使用人、行为人应承担民事责任：

(一) 使用人擅自改变房屋结构、构件、设备或使用性质；

(二) 使用人阻碍房屋所有人对危险房屋采取解危措施；

(三) 行为人由于施工、堆物、碰撞等行为危及房屋。

第二十四条 有下列情况的，鉴定机构应承担民事或行政责任：

(一) 因故意把非危险房屋鉴定为危险房屋而造成损失；

(二) 因过失把危险房屋鉴定为非危险房屋，并在有效时限内发生事故；

(三) 因拖延鉴定时间而发生事故。

第二十五条 有本章第二十二、二十三、二十四条所列行为，给他人造成生命财产损失，已构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十六条 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门可依据本规定，结合当地情况，制定实施细则，经同级人民政府批准后，报上一级主管部门备案。

第二十七条 未设镇建制的工矿区可参照本规定执行。

第二十八条 本规定由建设部负责解释。

第二十九条 本规定自一九九〇年一月一日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 128 号

《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》已于 2004 年 6 月 29 日经第 37 次部常务会议讨论通过，现予发布，自公布之日起施行。

部 长 汪光焘

二〇〇四年七月五日

建筑施工企业安全生产许可证管理规定

第一章 总 则

第一条 为了严格规范建筑施工企业安全生产条件，进一步加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，根据《安全生产许可证条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关行政法规，制定本规定。

第二条 国家对建筑施工企业实行安全生产许可制度。

建筑施工企业未取得安全生产许可证的，不得从事建筑施工活动。

本规定所称建筑施工企业，是指从事土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程的新建、扩建、改建和拆除等有关活动的企业。

第三条 国务院建设主管部门负责中央管理的建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内前款规定以外的建筑施工企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国务院建设主管部门的指导和监督。

市、县人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑施工企业安全生产许可证的监督管理，并将监督检查中发现的企业违法行为及时报告安全生产许可证颁发管理机关

第二章 安全生产条件

第四条 建筑施工企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：

(一) 建立、健全安全生产责任制，制定完备的安全生产规章制度和操作规程；

(二) 保证本单位安全生产条件所需资金的投入；

(三) 设置安全生产管理机构，按照国家有关规定配备专职安全生产管理人员；

(四) 主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员经建设主管部门或者其他有关部门考核合格；

(五) 特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书；

(六) 管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训并考核合格；

(七) 依法参加工伤保险，依法为施工现场从

事危险作业的人员办理意外伤害保险，为从业人员交纳保险费；

(八) 施工现场的办公、生活区及作业场所和安全防护用具、机械设备、施工机具及配件符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求；

(九) 有职业危害防治措施，并为作业人员配备符合国家标准或者行业标准的安全防护用具和安全防护服装；

(十) 有对危险性较大的分部分项工程及施工现场易发生重大事故的部位、环节的预防、监控措施和应急预案；

(十一) 有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织或者应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备；

(十二) 法律、法规规定的其他条件。

第三章 安全生产许可证的申请与颁发

第五条 建筑施工企业从事建筑施工活动前，应当依照本规定向省级以上建设主管部门申请领取安全生产许可证。

中央管理的建筑施工企业（集团公司、总公司）应当向国务院建设主管部门申请领取安全生产许可证。

前款规定以外的其他建筑施工企业，包括中央管理的建筑施工企业（集团公司、总公司）下属的建筑施工企业，应当向企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门申请领取安全生产许可证。

第六条 建筑施工企业申请安全生产许可证时，应当向建设主管部门提供下列材料：

(一) 建筑施工企业安全生产许可证申请表；

(二) 企业法人营业执照；

(三) 第四条规定的相关文件、材料。

建筑施工企业申请安全生产许可证，应当对申请材料实质内容的真实性负责，不得隐瞒有关情况或者提供虚假材料。

第七条 建设主管部门应当自受理建筑施工企业的申请之日起 45 日内审查完毕；经审查符合安全生产条件的，颁发安全生产许可证；不符合安全生产条件的，不予颁发安全生产许可证，书面通知企业并说明理由。企业自接到通知之日起应当进行整

改，整改合格后方可再次提出申请。

建设主管部门审查建筑施工企业安全生产许可证申请，涉及铁路、交通、水利等有关专业工程时，可以征求铁路、交通、水利等有关部门的意见。

第八条 安全生产许可证的有效期为3年。安全生产许可证有效期满需要延期的，企业应当于期满前3个月向原安全生产许可证颁发管理机关申请办理延期手续。

企业在安全生产许可证有效期内，严格遵守有关安全生产的法律法规，未发生死亡事故的，安全生产许可证有效期届满时，经原安全生产许可证颁发管理机关同意，不再审查，安全生产许可证有效期延期3年。

第九条 建筑施工企业变更名称、地址、法定代表人等，应当在变更后10日内，到原安全生产许可证颁发管理机关办理安全生产许可证变更手续。

第十条 建筑施工企业破产、倒闭、撤销的，应当将安全生产许可证交回原安全生产许可证颁发管理机关予以注销。

第十一条 建筑施工企业遗失安全生产许可证，应当立即向原安全生产许可证颁发管理机关报告，并在公众媒体上声明作废后，方可申请补办。

第十二条 安全生产许可证申请表采用建设部规定的统一式样。

安全生产许可证采用国务院安全生产监督管理部门规定的统一式样。

安全生产许可证分正本和副本，正、副本具有同等法律效力。

第四章 监督管理

第十三条 县级以上人民政府建设主管部门应当加强对建筑施工企业安全生产许可证的监督管理。建设主管部门在审核发放施工许可证时，应当对已经确定的建筑施工企业是否有安全生产许可证进行审查，对没有取得安全生产许可证的，不得颁发施工许可证。

第十四条 跨省从事建筑施工活动的建筑施工企业有违反本规定行为的，由工程所在地的省级人民政府建设主管部门将建筑施工企业在本地区的违法事实、处理结果和处理建议抄告原安全生产许可证颁发管理机关。

第十五条 建筑施工企业取得安全生产许可证后，不得降低安全生产条件，并应当加强日常安全生产管理，接受建设主管部门的监督检查。安全生产许可证颁发管理机关发现企业不再具备安全生产

条件的，应当暂扣或者吊销安全生产许可证。

第十六条 安全生产许可证颁发管理机关或者其上级行政机关发现有下列情形之一的，可以撤销已经颁发的安全生产许可证：

(一) 安全生产许可证颁发管理机关工作人员滥用职权、玩忽职守颁发安全生产许可证的；

(二) 超越法定职权颁发安全生产许可证的；

(三) 违反法定程序颁发安全生产许可证的；

(四) 对不具备安全生产条件的建筑施工企业颁发安全生产许可证的；

(五) 依法可以撤销已经颁发的安全生产许可证的其他情形。

依照前款规定撤销安全生产许可证，建筑施工企业的合法权益受到损害的，建设主管部门应当依法给予赔偿。

第十七条 安全生产许可证颁发管理机关应当建立、健全安全生产许可证档案管理制度，定期向社会公布企业取得安全生产许可证的情况，每年向同级安全生产监督管理部门通报建筑施工企业安全生产许可证颁发和管理情况。

第十八条 建筑施工企业不得转让、冒用安全生产许可证或者使用伪造的安全生产许可证。

第十九条 建设主管部门工作人员在安全生产许可证颁发、管理和监督检查工作中，不得索取或者接受建筑施工企业的财物，不得谋取其他利益。

第二十条 任何单位或者个人对违反本规定的行为，有权向安全生产许可证颁发管理机关或者监察机关等有关部门举报。

第五章 罚 则

第二十一条 违反本规定，建设主管部门工作人员有下列行为之一的，给予降级或者撤职的行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 向不符合安全生产条件的建筑施工企业颁发安全生产许可证的；

(二) 发现建筑施工企业未依法取得安全生产许可证擅自从事建筑施工活动，不依法处理的；

(三) 发现取得安全生产许可证的建筑施工企业不再具备安全生产条件，不依法处理的；

(四) 接到对违反本规定行为的举报后，不及时处理的；

(五) 在安全生产许可证颁发、管理和监督检查工作中，索取或者接受建筑施工企业的财物，或者谋取其他利益的。

由于建筑施工企业弄虚作假，造成前款第(一)

项行为的，对建设主管部门工作人员不予处分。

第二十二条 取得安全生产许可证的建筑施工企业，发生重大安全事故的，暂扣安全生产许可证并限期整改。

第二十三条 建筑施工企业不再具备安全生产条件的，暂扣安全生产许可证并限期整改；情节严重的，吊销安全生产许可证。

第二十四条 违反本规定，建筑施工企业未取得安全生产许可证擅自从事建筑施工活动的，责令其在建项目停止施工，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款；造成重大安全事故或者其他严重后果，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 违反本规定，安全生产许可证有效期满未办理延期手续，继续从事建筑施工活动的，责令其在建项目停止施工，限期补办延期手续，没收违法所得，并处5万元以上10万元以下的罚款；逾期仍不办理延期手续，继续从事建筑施工活动的，依照本规定第二十四条的规定处罚。

第二十六条 违反本规定，建筑施工企业转让安全生产许可证的，没收违法所得，处10万元以上50万元以下的罚款，并吊销安全生产许可证；构成犯罪的，依法追究刑事责任；接受转让的，依照本规定第二十四条的规定处罚。

冒用安全生产许可证或者使用伪造的安全生产

许可证的，依照本规定第二十四条的规定处罚。

第二十七条 违反本规定，建筑施工企业隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请安全生产许可证的，不予受理或者不予颁发安全生产许可证，并给予警告，1年内不得申请安全生产许可证。

建筑施工企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得安全生产许可证的，撤销安全生产许可证，3年内不得再次申请安全生产许可证；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 本规定的暂扣、吊销安全生产许可证的行政处罚，由安全生产许可证的颁发管理机关决定；其他行政处罚，由县级以上地方人民政府建设主管部门决定。

第六章 附 则

第二十九条 本规定施行前已依法从事建筑施工活动的建筑施工企业，应当自《安全生产许可证条例》施行之日起（2004年1月13日起）1年内向建设主管部门申请办理建筑施工企业安全生产许可证；逾期不办理安全生产许可证，或者经审查不符合本规定的安全生产条件，未取得安全生产许可证，继续进行建筑施工活动的，依照本规定第二十四条的规定处罚。

第三十条 本规定自公布之日起施行。

中华人民共和国建设部令

第126号

《市政公用事业特许经营管理办法》已于2004年2月24日经第29次部常务会议讨论通过，现予发布，自2004年5月1日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇四年三月十九日

市政公用事业特许经营管理办法

第一条 为了加快推进市政公用事业市场化，规范市政公用事业特许经营活动，加强市场监管，保障社会公共利益和公共安全，促进市政公用事业健康发展，根据国家有关法律、法规，

制定本办法。

第二条 本办法所称市政公用事业特许经营，是指政府按照有关法律、法规规定，通过市场竞争机制选择市政公用事业投资者或者经营

者，明确其在一定期限和范围内经营某项市政公用事业产品或者提供某项服务的制度。

城市供水、供气、供热、公共交通、污水处理、垃圾处理等行业，依法实施特许经营的，适用本办法。

第三条 实施特许经营的项目由省、自治区、直辖市通过法定形式和程序确定。

第四条 国务院建设主管部门负责全国市政公用事业特许经营活动的指导和监督工作。

省、自治区人民政府建设主管部门负责本行政区域内的市政公用事业特许经营活动的指导和监督工作。

直辖市、市、县人民政府市政公用事业主管部门依据人民政府的授权（以下简称主管部门），负责本行政区域内的市政公用事业特许经营的具体实施。

第五条 实施市政公用事业特许经营，应当遵循公开、公平、公正和公共利益优先的原则。

第六条 实施市政公用事业特许经营，应当坚持合理布局，有效配置资源的原则，鼓励跨行政区域的市政公用基础设施共享。

跨行政区域的市政公用基础设施特许经营，应当本着有关各方平等协商的原则，共同加强监管。

第七条 参与特许经营权竞标者应当具备以下条件：

- （一）依法注册的企业法人；
- （二）有相应的注册资本金和设施、设备；
- （三）有良好的银行资信、财务状况及相应的偿债能力；
- （四）有相应的从业经历和良好的业绩；
- （五）有相应数量的技术、财务、经营等关键岗位人员；
- （六）有切实可行的经营方案；
- （七）地方性法规、规章规定的其他条件。

第八条 主管部门应当依照下列程序选择投资者或者经营者：

（一）提出市政公用事业特许经营项目，报直辖市、市、县人民政府批准后，向社会公开发布招标条件，受理投标；

（二）根据招标条件，对特许经营权的投标人进行资格审查和方案预审，推荐出符合条件的投标候选人；

（三）组织评审委员会依法进行评审，并经

过质询和公开答辩，择优选择特许经营权授予对象；

（四）向社会公示中标结果，公示时间不少于 20 天；

（五）公示期满，对中标者没有异议的，经直辖市、市、县人民政府批准，与中标者（以下简称“获得特许经营权的企业”）签订特许经营协议。

第九条 特许经营协议应当包括以下内容：

（一）特许经营内容、区域、范围及有效期限；

（二）产品和服务标准；

（三）价格和收费的确定方法、标准以及调整程序；

（四）设施的权属与处置；

（五）设施维护和更新改造；

（六）安全管理；

（七）履约担保；

（八）特许经营权的终止和变更；

（九）违约责任；

（十）争议解决方式；

（十一）双方认为应该约定的其他事项。

第十条 主管部门应当履行下列责任：

（一）协助相关部门核算和监控企业成本，提出价格调整意见；

（二）监督获得特许经营权的企业履行法定义务和协议书规定的义务；

（三）对获得特许经营权的企业的经营计划实施情况、产品和服务的质量以及安全生产情况进行监督；

（四）受理公众对获得特许经营权的企业投诉；

（五）向政府提交年度特许经营监督检查报告；

（六）在危及或者可能危及公共利益、公共安全等紧急情况下，临时接管特许经营项目；

（七）协议约定的其他责任。

第十一条 获得特许经营权的企业应当履行下列责任：

（一）科学合理地制定企业年度生产、供应计划；

（二）按照国家安全生产法规和行业安全生产标准规范，组织企业安全生产；

（三）履行经营协议，为社会提供足量的、

符合标准的产品和服务；

(四) 接受主管部门对产品和服务质量的监督检查；

(五) 按规定的将中长期发展规划、年度经营计划、年度报告、董事会决议等报主管部门备案；

(六) 加强对生产设施、设备的运行维护和更新改造，确保设施完好；

(七) 协议约定的其他责任。

第十二条 特许经营期限应当根据行业特点、规模、经营方式等因素确定，最长不得超过30年。

第十三条 获得特许经营权的企业承担政府公益性指令任务造成经济损失的，政府应当给予相应的补偿。

第十四条 在协议有效期内，若协议的内容确需变更的，协议双方应当在共同协商的基础上签订补充协议。

第十五条 获得特许经营权的企业确需变更名称、地址、法定代表人的，应当提前书面告知主管部门，并经其同意。

第十六条 特许经营期限届满，主管部门应当按照本办法规定的程序组织招标，选择特许经营人。

第十七条 获得特许经营权的企业在协议有效期内单方提出解除协议的，应当提前提出申请，主管部门应当自收到获得特许经营权的企业申请的3个月内作出答复。在主管部门同意解除协议前，获得特许经营权的企业必须保证正常的经营与服务。

第十八条 获得特许经营权的企业在特许经营期间有下列行为之一的，主管部门应当依法终止特许经营协议，取消其特许经营权，并可以实施临时接管：

(一) 擅自转让、出租特许经营权的；

(二) 擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

(三) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

(四) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；

(五) 法律、法规禁止的其他行为。

第十九条 特许经营权发生变更或者终止时，主管部门必须采取有效措施保证市政公用产

品供应和服务的连续性与稳定性。

第二十条 主管部门应当在特许经营协议签订后30日内，将协议报上一级市政公用事业主管部门备案。

第二十一条 在项目运营的过程中，主管部门应当组织专家对获得特许经营权的企业经营情况进行中期评估。

评估周期一般不得低于两年，特殊情况下可以实施年度评估。

第二十二条 直辖市、市、县人民政府有关部门按照有关法律、法规规定的原则和程序，审定和监管市政公用事业产品和服务价格。

第二十三条 未经直辖市、市、县人民政府批准，获得特许经营权的企业不得擅自停业、歇业。

获得特许经营权的企业擅自停业、歇业的，主管部门应当责令其限期改正，或者依法采取有效措施督促其履行义务。

第二十四条 主管部门实施监督检查，不得妨碍获得特许经营权的企业正常的生产经营活动。

第二十五条 主管部门应当建立特许经营项目的临时接管应急预案。

对获得特许经营权的企业取消特许经营权并实施临时接管的，必须按照有关法律、法规的规定进行，并召开听证会。

第二十六条 社会公众对市政公用事业特许经营享有知情权、建议权。

直辖市、市、县人民政府应当建立社会公众参与机制，保障公众能够对实施特许经营情况进行监督。

第二十七条 国务院建设主管部门应当加强对直辖市市政公用事业主管部门实施特许经营活动的监督检查，省、自治区人民政府建设主管部门应当加强对市、县人民政府市政公用事业主管部门实施特许经营活动的监督检查，及时纠正实施特许经营中的违法行为。

第二十八条 对以欺骗、贿赂等不正当手段获得特许经营权的企业，主管部门应当取消其特许经营权，并向国务院建设主管部门报告，由国务院建设主管部门通过媒体等形式向社会公开披露。被取消特许经营权的企业在三年内不得参与市政公用事业特许经营竞标。

第二十九条 主管部门或者获得特许经营权

的企业违反协议的，由过错方承担违约责任，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条 主管部门及其工作人员有下列情形之一的，由对其授权的直辖市、市、县人民政府或者监察机关责令改正，对负主要责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的；

（二）对不符合法定条件的竞标者授予特许经营权的；

（三）滥用职权、徇私舞弊的。

第三十一条 本办法自 2004 年 5 月 1 日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 119 号

《城市紫线管理办法》已于 2003 年 11 月 15 日建设部第 22 次常务会议审议通过，现予发布，自 2004 年 2 月 1 日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇三年十二月十七日

城市紫线管理办法

第一条 为了加强对城市历史文化街区和历史建筑的保护，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国文物保护法》和国务院有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称城市紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。本办法所称紫线管理是划定城市紫线和对城市紫线范围内的建设活动实施监督、管理。

第三条 在编制城市规划时应当划定保护历史文化街区和历史建筑的紫线。国家历史文化名城的城市紫线由城市人民政府在组织编制历史文化名城保护规划时划定。其他城市的城市紫线由城市人民政府在组织编制城市总体规划时划定。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国城市紫线管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的城市紫线管理工作。

市、县人民政府城乡规划行政主管部门负责本行政区域内的城市紫线管理工作。

第五条 任何单位和个人都有权了解历史文化街区和历史建筑的紫线范围及其保护规划，对规划的制定和实施管理提出意见，对破坏保护规划的行为进行检举。

第六条 划定保护历史文化街区和历史建筑的紫线应当遵循下列原则：

（一）历史文化街区的保护范围应当包括历史建筑物、构筑物和其风貌环境所组成的核心地段，以及为确保该地段的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的地区。

（二）历史建筑的保护范围应当包括历史建筑本身和必要的风貌协调区。

（三）控制范围清晰，附有明确的地理座标及相应的界址地形图。

城市紫线范围内文物保护单位保护范围的划定，依据国家有关文物保护的法律、法规。

第七条 编制历史文化名城和历史文化街区保护规划，应当包括征求公众意见的程序。审查历史

文化名城和历史文化街区保护规划，应当组织专家进行充分论证，并作为法定审批程序的组成部分。

市、县人民政府批准保护规划前，必须报经上一级人民政府主管部门审查同意。

第八条 历史文化名城和历史文化街区保护规划一经批准，原则上不得调整。因改善和加强保护工作的需要，确需调整的，由所在城市人民政府提出专题报告，经省、自治区、直辖市人民政府城乡规划行政主管部门审查同意后，方可组织编制调整方案。

调整后的保护规划在审批前，应当将规划方案公示，并组织专家论证。审批后应当报历史文化名城批准机关备案，其中国家历史文化名城报国务院建设行政主管部门备案。

第九条 市、县人民政府应当在批准历史文化街区保护规划后的一个月內，将保护规划报省、自治区人民政府建设行政主管部门备案。其中国家历史文化名城内的历史文化街区保护规划还应当报国务院建设行政主管部门备案。

第十条 历史文化名城、历史文化街区和历史建筑保护规划一经批准，有关市、县人民政府城乡规划行政主管部门必须向社会公布，接受公众监督。

第十一条 历史文化街区和历史建筑已经破坏，不再具有保护价值的，有关市、县人民政府应当向所在省、自治区、直辖市人民政府提出专题报告，经批准后方可撤销相关的城市紫线。

撤销国家历史文化名城中的城市紫线，应当经国务院建设行政主管部门批准。

第十二条 历史文化街区内的各项建设必须坚持保护真实的历史文化遗存，维护街区传统格局和风貌，改善基础设施、提高环境质量的原则。历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示。

市、县人民政府应当依据保护规划，对历史文化街区进行整治和更新，以改善人居环境为前提，加强基础设施、公共设施的改造和建设。

第十三条 在城市紫线范围内禁止进行下列活动：

- (一) 违反保护规划的大面积拆除、开发；
- (二) 对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；
- (三) 损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；
- (四) 修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑

物、构筑物和其他设施；

(五) 占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；

(六) 其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第十四条 在城市紫线范围内确定各类建设项目，必须先由市、县人民政府城乡规划行政主管部门依据保护规划进行审查，组织专家论证并进行公示后核发选址意见书。

第十五条 在城市紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

第十六条 城市紫线范围内各类建设的规划审批，实行备案制度。

省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区，报省、自治区人民政府建设行政主管部门或者直辖市人民政府城乡规划行政主管部门备案。其中国家历史文化名城内的历史文化街区报国务院建设行政主管部门备案。

第十七条 在城市紫线范围内进行建设活动，涉及文物保护单位的，应当符合国家有关文物保护的法律、法规的规定。

第十八条 省、自治区建设行政主管部门和直辖市城乡规划行政主管部门，应当定期对保护规划执行情况进行检查监督，并向国务院建设行政主管部门提出报告。

对于监督中发现的擅自调整和改变城市紫线，擅自调整和违反保护规划的行政行为，或者由于人为原因，导致历史文化街区和历史建筑遭受局部破坏的，监督机关可以提出纠正决定，督促执行。

第十九条 国务院建设行政主管部门，省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市人民政府城乡规划行政主管部门根据需要可以向有关城市派出规划监督员，对城市紫线的执行情况进行监督。

规划监督员行使下述职能：

(一) 参与保护规划的专家论证，就保护规划方案的科学性向派出机关报告；

(二) 参与城市紫线范围内建设项目立项的专家论证，了解公示情况，可以对建设项目的可行性提出意见，并向派出机关报告；

(三) 对城市紫线范围内各项建设审批的可行性提出意见，并向派出机关报告；

(四) 接受公众的投诉, 进行调查, 向有关行政主管部门提出处理建议, 并向派出机关报告。

第二十条 违反本办法规定, 未经市、县人民政府城乡规划行政主管部门批准, 在城市紫线范围内进行建设活动的, 由市、县人民政府城乡规划行政主管部门按照《城市规划法》等法律、法规的规定处罚。

第二十一条 违反本办法规定, 擅自在城市紫线范围内审批建设项目和批准建设的, 对有关责任人员给予行政处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第二十二条 本办法自 2004 年 2 月 1 日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 118 号

《城市桥梁检测和养护维修管理办法》已于 2003 年 7 月 1 日经第 11 次部常务会议讨论通过, 现予发布, 自 2004 年 1 月 1 日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇三年十月十日

城市桥梁检测和养护维修管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强城市桥梁的检测和养护维修管理, 确保城市桥梁的完好、安全和通畅, 充分发挥城市桥梁的功能, 根据《中华人民共和国安全生产法》、《城市道路管理条例》等法律法规, 制定本办法。

第二条 本办法所称城市桥梁, 是指城市范围内连接或者跨越城市道路的, 供车辆、行人通行的桥梁以及高架道路(包括轻轨高架部分)。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国城市桥梁检测和养护维修的管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的城市桥梁检测和养护维修活动的管理工作。

县级以上城市人民政府市政设施行政主管部门负责本行政区域内城市桥梁检测和养护维修活动的管理工作。

第四条 城市桥梁产权人或者委托管理人, 负责对其所有的或者受托管理的城市桥梁进行检测和养护维修。

第五条 县级以上城市人民政府市政设施行政主管部门应当建立本行政区域内城市桥梁信息管理系统和技术档案。

第二章 养护维修

第六条 城市桥梁竣工后, 按照国家有关规定进行验收。未经验收或者验收不合格, 以及未设置、施划有效交通标志的桥梁, 不得交付使用。

第七条 城市桥梁质量保修依照《建设工程质量管理条例》的有关规定执行。

第八条 政府投资(含贷款)建设的城市桥梁, 其养护维修由城市人民政府委托的管理人负责。

由政府投资建设但已经出让经营权的城市桥梁, 或者由企业投资建设的城市桥梁, 在经营期限内, 养护维修由获得经营权的企业负责养护维修。经营期满后, 按照设计荷载标准以及相关技术规范, 经检测评估确认合格后, 方可交还城市人民政府管理。

社会力量投资修建的公益性城市桥梁, 其养护维修由城市人民政府委托的管理人负责。

第九条 单位自建的用于专业用途的桥梁, 由

自建单位负责养护维修。

第十条 县级以上城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当编制城市桥梁养护维修的中长期规划和年度计划，报城市人民政府批准后实施。

城市桥梁产权人或者委托管理人应当编制城市桥梁养护维修的中长期规划和年度计划，报城市人民政府市政工程设施行政主管部门批准后实施。

第十一条 城市桥梁的养护维修费用由城市桥梁产权人或者委托管理人依据养护维修年度计划，并参照城市道路养护工程估算定额指标等规定确定。

第十二条 城市桥梁产权人或者委托管理人应当按照养护维修年度计划和技术规范对城市桥梁进行养护。城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当按照计划定期对城市桥梁养护情况进行检查。

第十三条 城市桥梁产权人或者委托管理人应当按照有关规定，在城市桥梁上设置承载能力、限高等标志，并保持其完好、清晰。

第十四条 城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当根据城市桥梁的具体技术特点、结构安全条件等情况，确定城市桥梁的施工控制范围。

在城市桥梁施工控制范围内从事河道疏浚、挖掘、打桩、地下管道顶进、爆破等作业的单位和个人，在取得施工许可证前应当先经城市人民政府市政工程设施行政主管部门同意，并与城市桥梁的产权人签订保护协议，采取保护措施后，方可施工。

第十五条 城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当经常检查城市桥梁施工控制范围内的施工作业情况，避免城市桥梁发生损伤。

第十六条 超限机动车辆、履带车、铁轮车等需经过城市桥梁的，在报公安交通管理部门审批前，应当先经城市人民政府市政工程设施行政主管部门同意，并采取相应技术措施后，方可通行。

第十七条 在城市桥梁上架设各种市政管线、电力线、电信线等，应当先经原设计单位提出技术安全意见，报城市人民政府市政工程设施行政主管部门批准后，方可实施。

第十八条 在城市桥梁上设置大型广告、悬挂物等辅助物的，应当出具相应的风载、荷载实验报告以及原设计单位的技术安全意见，报城市人民政府市政工程设施行政主管部门批准后，方可实施。

第十九条 城市桥梁产权人或者委托管理人应当制定所负责管理的城市桥梁的安全抢险预备方案，明确固定的抢险队伍，并签订安全责任书，确定安全责任人。

第三章 检测评估

第二十条 县级以上城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当建立、健全城市桥梁检测评估制度，组织实施对城市桥梁的检测评估。

城市桥梁的检测评估分为经常性检查、定期检测、特殊检测。

经常性检查是指对城市桥梁及其附属设施的技术状况进行日常巡检。

定期检测是指对城市桥梁及其附属设施的可靠性等进行定期检查评估。

特殊检测是指当城市桥梁遭遇地震、洪水、台风等自然灾害或者车船撞击等人为事故后所进行的可靠性检测评估。

第二十一条 城市桥梁产权人或者委托管理人应当委托具有相应资格的城市桥梁检测评估机构进行城市桥梁的检测评估。

第二十二条 城市桥梁检测评估机构应当根据有关技术规范，提供真实、准确的检测数据和评估结论，评定桥梁的技术等级。

第二十三条 经过检测评估，确定城市桥梁的承载能力下降，但尚未构成危桥的，城市桥梁产权人和委托管理人应当及时设置警示标志，并立即采取加固等安全措施。

经检测评估判定为危桥的，城市桥梁产权人和委托管理人应当立即采取措施，设置显著的警示标志，并在二十四小时内，向城市人民政府市政工程设施行政主管部门报告；城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当提出处理意见，并限期排除危险；在危险排除之前，不得使用或者转让。

城市桥梁产权人或者委托管理人对检测评估结论有异议的，可以依法申请重新检测评估。但重新检测评估结论未果之前，不得停止执行前款规定。

第二十四条 县级以上城市人民政府市政工程设施行政主管部门应当将城市桥梁每次的检测评估结果及评定的技术等级及时归档。

第四章 法律责任

第二十五条 城市桥梁产权人或者委托管理人有下列行为之一的，由城市人民政府市政工程设施行政主管部门责令限期改正，并可处 1000 元以上 5000 元以下的罚款：

- (一) 未按照规定编制城市桥梁养护维修的中长期规划和年度计划，或者未经批准即实施的；
- (二) 未按照规定设置相应的标志，并保持其完好、清晰的；
- (三) 未按照规定委托具有相应资格的机构对

城市桥梁进行检测评估的；

(四)未按照规定制定城市桥梁的安全抢险预备方案的；

(五)未按照规定对城市桥梁进行养护维修的。

第二十六条 单位或者个人擅自在城市桥梁上架设各类管线、设置广告等辅助物的，由城市人民政府市政工程设施行政主管部门责令限期改正，并可处2万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十七条 单位和个人擅自在城市桥梁施工控制范围内从事本办法第十四条第二款规定的活动的，由城市人民政府市政工程设施行政主管部门责令限期改正，并可处1万元以上3万元以下的罚款。

第二十八条 违反本办法第十六条、第二十三条规定，由城市人民政府市政工程设施行政主管部

门责令限期改正，并可处1万元以上2万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十九条 城市人民政府市政工程设施行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应当依法给予行政处分。

第五章 附 则

第三十条 建制镇的桥梁的检测和养护维修管理参照本办法执行。具体办法由省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市人民政府市政工程设施行政主管部门制定。

第三十一条 列入文物保护单位的城市桥梁的检测和养护维修，还应当符合《文物保护法》的有关规定。

第三十二条 本规定自2004年1月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第117号

《城市抗震防灾规划管理规定》已于2003年7月1日经第11次部常务会议讨论通过，现予发布，自2003年11月1日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇三年九月十九日

城市抗震防灾规划管理规定

第一条 为了提高城市的综合抗震防灾能力，减轻地震灾害，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国防震减灾法》等有关法律、法规，制定本规定。

第二条 在抗震设防区的城市，编制与实施城市抗震防灾规划，必须遵守本规定。

本规定所称抗震设防区，是指地震基本烈度六度及六度以上地区（地震动峰值加速度 $\geq 0.05g$ 的地区）。

第三条 城市抗震防灾规划是城市总体规划中的专业规划。在抗震设防区的城市，编制城市总体规划时必须包括城市抗震防灾规划。城市抗

震防灾规划的规划范围应当与城市总体规划相一致，并与城市总体规划同步实施。

城市总体规划与防震减灾规划应当相互协调。

第四条 城市抗震规划的编制要贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，结合实际、因地制宜、突出重点。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国的城市抗震防灾规划综合管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的城市抗震防灾规划的管理工作。

直辖市、市、县人民政府城乡规划行政主管

部门会同有关部门组织编制本行政区域内的城市抗震防灾规划，并监督实施。

第六条 编制城市抗震防灾规划应当对城市抗震防灾有关的城市建设、地震地质、工程地质、水文地质、地形地貌、土层分布及地震活动性等情况进行深入调查研究，取得准确的基础资料。

有关单位应当依法为编制城市抗震防灾规划提供必需的资料。

第七条 编制和实施城市抗震防灾规划应当符合有关的标准和技术规范，应当采用先进技术和手段。

第八条 城市抗震防灾规划编制应当达到下列基本目标：

（一）当遭受多遇地震时，城市一般功能正常；

（二）当遭受相当于抗震设防烈度的地震时，城市一般功能及生命线系统基本正常，重要工矿企业能正常或者很快恢复生产；

（三）当遭受罕遇地震时，城市功能不瘫痪，要害系统和生命线工程不遭受严重破坏，不发生严重的次生灾害。

第九条 城市抗震防灾规划应当包括下列内容：

（一）地震的危害程度估计，城市抗震防灾现状、易损性分析和防灾能力评价，不同强度地震下的震害预测等。

（二）城市抗震防灾规划目标、抗震设防标准。

（三）建设用地评价与要求：

1. 城市抗震环境综合评价，包括发震断裂、地震场地破坏效应的评价等；

2. 抗震设防区划，包括场地适宜性分区和危险地段、不利地段的确定，提出用地布局要求；

3. 各类用地上工程设施建设的抗震性能要求。

（四）抗震防灾措施：

1. 市、区级避震通道及避震疏散场地（如绿地、广场等）和避难中心的设置与人员疏散的措施；

2. 城市基础设施的规划建设要求：城市交通、通讯、给排水、燃气、电力、热力等生命线系统，及消防、供油网络、医疗等重要设施的规划布局要求；

3. 防止地震次生灾害要求：对地震可能引起

水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或者蔓延等次生灾害的防灾对策；

4. 重要建（构）筑物、超高建（构）筑物、人员密集的教育、文化、体育等设施的布局、间距和外部通道要求；

5. 其他措施。

第十条 城市抗震防灾规划中的抗震设防标准、建设用地评价与要求、抗震防灾措施应当列为城市总体规划的强制性内容，作为编制城市详细规划的依据。

第十一条 城市抗震防灾规划应当按照城市规模、重要性和抗震防灾的要求，分为甲、乙、丙三种模式：

（一）位于地震基本烈度七度及七度以上地区（地震动峰值加速度 $\geq 0.10g$ 的地区）的大城市应当按照甲类模式编制；

（二）中等城市和位于地震基本烈度六度地区（地震动峰值加速度等于 $0.05g$ 的地区）的大城市按照乙类模式编制；

（三）其他在抗震设防区的城市按照丙类模式编制。

甲、乙、丙类模式抗震防灾规划的编制深度应当按照有关的技术规定执行。规划成果应当包括文本、说明、有关图纸和软件。

第十二条 抗震防灾规划应当由省、自治区建设行政主管部门或者直辖市城乡规划行政主管部门组织专家评审，进行技术审查。专家评审委员会的组成应当包括规划、勘察、抗震等方面的专家和省级地震主管部门的专家。甲、乙类模式抗震防灾规划评审时应当有三名以上建设部全国城市抗震防灾规划审查委员会成员参加。全国城市抗震防灾规划审查委员会委员由国务院建设行政主管部门聘任。

第十三条 经过技术审查的抗震防灾规划应当作为城市总体规划的组成部分，按照法定程序审批。

第十四条 批准后抗震防灾规划应当公布。

第十五条 城市抗震防灾规划应当根据城市发展和科学技术水平等各种因素的变化，与城市总体规划同步修订。对城市抗震防灾规划进行局部修订，涉及修改总体规划强制性内容的，应当按照原规划的审批要求评审和报批。

第十六条 抗震设防区城市的各项建设必须符合城市抗震防灾规划的要求。

第十七条 在城市抗震防灾规划所确定的危险地段不得进行新的开发建设，已建的应当限期拆除或者停止使用。

第十八条 重大建设工程和各类生命线工程的选址与建设应当避开不利地段，并采取有效的抗震措施。

第十九条 地震时可能发生严重次生灾害的工程不得建在城市人口稠密地区，已建的应当逐步迁出；正在使用的，迁出前应当采取必要的抗震防灾措施。

第二十条 任何单位和个人不得在抗震防灾规划确定的避震疏散场地和避震通道上搭建临时性建（构）筑物或者堆放物资。

重要建（构）筑物、超高建（构）筑物、人员密集的教育、文化、体育等设施的外部通道及

间距应当满足抗震防灾的原则要求。

第二十一条 直辖市、市、县人民政府城乡规划行政主管部门应当建立举报投诉制度，接受社会和舆论的监督。

第二十二条 省、自治区人民政府建设行政主管部门应当定期对本行政区域内的城市抗震防灾规划的实施情况进行监督检查。

第二十三条 任何单位和个人从事建设活动违反城市抗震防灾规划的，按照《中华人民共和国城市规划法》等有关法律、法规和规章的有关规定处罚。

第二十四条 本规定自 2003 年 11 月 1 日起施行。本规定颁布前，城市抗震防灾规划管理规定与本规定不一致的，以本规定为准。

中华人民共和国建设部令

第 112 号

《城市绿线管理办法》已经 2002 年 9 月 9 日建设部第 63 次常务会议审议通过，现予发布，自 2002 年 11 月 1 日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇二年九月十三日

城市绿线管理办法

第一条 为建立并严格实行城市绿线管理制度，加强城市生态环境建设，创造良好的人居环境，促进城市可持续发展，根据《城市规划法》、《城市绿化条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线。

本办法所称城市，是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇。

第三条 城市绿线的划定和监督管理，适用本办法。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国城市绿线管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的城市绿线管理工作。

城市人民政府规划、园林绿化行政主管部门，按照职责分工负责城市绿线的监督和管理。

第五条 城市规划、园林绿化等行政主管部门应当密切合作，组织编制城市绿地系统规划。

城市绿地系统规划是城市总体规划的组成部分，应当确定城市绿化目标和布局，规定城市各类绿地的控制原则，按照规定标准确定绿化用地面积，分层次合理布局公共绿地，确定防护绿地、大型公共绿地等的绿线。

第六条 控制性详细规划应当提出不同类型

用地的界线、规定绿化率控制指标和绿化用地界线的具体坐标。

第七条 修建性详细规划应当根据控制性详细规划，明确绿地布局，提出绿化配置的原则或者方案，划定绿地界线。

第八条 城市绿线的审批、调整，按照《城市规划法》、《城市绿化条例》的规定进行。

第九条 批准的城市绿线要向社会公布，接受公众监督。

任何单位和个人都有保护城市绿地、服从城市绿线管理的义务，有监督城市绿线管理、对违反城市绿线管理行为进行检举的权利。

第十条 城市绿线范围内的公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等，必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

第十一条 城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。

因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第十二条 任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《城市规划法》的规定，予以严格控制。

第十三条 居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。

各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。

第十四条 城市人民政府规划、园林绿化行政主管部门按照职责分工，对城市绿线的控制和实施情况进行检查，并向同级人民政府和上级行政主管部门报告。

第十五条 省、自治区人民政府建设行政主管部门应当定期对本行政区域内城市绿线的管理情况进行监督检查，对违法行为，及时纠正。

第十六条 违反本办法规定，擅自改变城市绿线内土地用途、占用或者破坏城市绿地的，由城市规划、园林绿化行政主管部门，按照《城市规划法》、《城市绿化条例》的有关规定处罚。

第十七条 违反本办法规定，在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对城市生态环境造成破坏活动的，由城市园林绿化行政主管部门责令改正，并处一万元以上三万元以下的罚款。

第十八条 违反本办法规定，在已经划定的城市绿线范围内违反规定审批建设项目的，对有关责任人员由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 城镇体系规划所确定的，城市规划区外防护绿地、绿化隔离带等的绿线划定、监督和管理，参照本办法执行。

第二十条 本办法自二〇〇二年十一月一日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 111 号

《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》已经 2002 年 7 月 11 日建设部第 61 次常务会议审议通过，现予发布，自 2002 年 9 月 1 日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇二年七月二十五日

超限高层建筑工程抗震设防管理规定

第一条 为了加强超限高层建筑工程的抗震设防管理，提高超限高层建筑工程抗震设计的可靠性和安全性，保证超限高层建筑工程抗震设防的质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国防震减灾法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规，制定本规定。

第二条 本规定适用于抗震设防区内超限高层建筑工程的抗震设防管理。

本规定所称超限高层建筑工程，是指超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程，体型特别不规则的高层建筑工程，以及有关规范、规程规定应当进行抗震专项审查的高层建筑工程。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国超限高层建筑工程抗震设防的管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门负责本行政区内超限高层建筑工程抗震设防的管理工作。

第四条 超限高层建筑工程的抗震设防应当采取有效的抗震措施，确保超限高层建筑工程达到规范规定的抗震设防目标。

第五条 在抗震设防区内进行超限高层建筑工程的建设时，建设单位应当在初步设计阶段向工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门提出专项报告。

第六条 超限高层建筑工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门，负责组织省、自治区、直辖市超限高层建筑工程抗震设防专家委员会对超限高层建筑工程进行抗震设防专项审查。

审查难度大或审查意见难以统一的，工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可请全国超限高层建筑工程抗震设防专家委员会提出专项审查意见，并报国务院建设行政主管部门备案。

第七条 全国和省、自治区、直辖市的超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会委员分别由国务院建设行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门聘任。

超限高层建筑工程抗震设防专家委员会应当由长期从事并精通高层建筑工程抗震的勘察、设计、科研、教学和管理专家组成，并对抗震设防专项审查意见承担相应的审查责任。

第八条 超限高层建筑工程的抗震设防专项审查内容包括：建筑的抗震设防分类、抗震设防烈度（或者设计地震动参数）、场地抗震性能评价、抗震概念设计、主要结构布置、建筑与结构的协调、使用的计算程序、结构计算结果、地基基础和上部结构抗震性能评估等。

第九条 建设单位申报超限高层建筑工程的抗震设防专项审查时，应当提供以下材料：

（一）超限高层建筑工程抗震设防专项审查表；

（二）设计的主要内容、技术依据、可行性论证及主要抗震措施；

（三）工程勘察报告；

（四）结构设计计算的主要结果；

（五）结构抗震薄弱部位的分析 and 相应措施；

（六）初步设计文件；

（七）设计时参照使用的国外有关抗震设计标准、工程和震害资料及计算机程序；

（八）对要求进行模型抗震性能试验研究的，应当提供抗震试验研究报告。

第十条 建设行政主管部门应当自接到抗震设防专项审查全部申报材料之日起 25 日内，组织专家委员会提出书面审查意见，并将审查结果通知建设单位。

第十一条 超限高层建筑工程抗震设防专项审查费用由建设单位承担。

第十二条 超限高层建筑工程的勘察、设计、施工、监理，应当由具备甲级（一级及以上）资质的勘察、设计、施工和工程监理单位承担，其中建筑设计和结构设计应当分别由具有高层建筑设计经验的一级注册建筑师和一级注册结构工程师承担。

第十三条 建设单位、勘察单位、设计单位应当严格按照抗震设防专项审查意见进行超限高层建筑工程的勘察、设计。

第十四条 未经超限高层建筑工程抗震设防

专项审查，建设行政主管部门和其他有关部门不得对超限高层建筑工程施工图设计文件进行审查。

超限高层建筑工程的施工图设计文件审查应当由经国务院建设行政主管部门认定的具有超限高层建筑工程审查资格的施工图设计文件审查机构承担。

施工图设计文件审查时应当检查设计图纸是否执行了抗震设防专项审查意见；未执行专项审查意见的，施工图设计文件审查不能通过。

第十五条 建设单位、施工单位、工程监理单位应当严格按照经抗震设防专项审查和施工图设计文件审查的勘察设计文件进行超限高层建筑工程的抗震设防和采取抗震措施。

第十六条 对国家现行规范要求设置建筑结构地震反应观测系统的超限高层建筑工程，建设单位应当按照规范要求设置地震反应观测系统。

第十七条 建设单位违反本规定，施工图设

计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的，责令改正，处以 20 万元以上 50 万元以下的罚款。

第十八条 勘察、设计单位违反本规定，未按照抗震设防专项审查意见进行超限高层建筑工程勘察、设计的，责令改正，处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第十九条 国家机关工作人员在超限高层建筑工程抗震设防管理工作中玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第二十条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门，可结合本地区的具体情况制定实施细则，并报国务院建设行政主管部门备案。

第二十一条 本规定自 2002 年 9 月 1 日起施行。1997 年 12 月 23 日建设部颁布的《超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定》（建设部令第 59 号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 110 号

《住宅室内装饰装修管理办法》已于 2002 年 2 月 26 日经第 53 次部常务会议讨论通过，现予发布，自 2002 年 5 月 1 日起施行。

部长 汪光焘

二〇〇二年三月五日

住宅室内装饰装修管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住宅室内装饰装修管理，保证装饰装修工程质量和安全，维护公共安全和公众利益，根据有关法律、法规，制定本办法。

第二条 在城市从事住宅室内装饰装修活动，实施对住宅室内装饰装修活动的监督管理，应当遵守本办法。

本办法所称住宅室内装饰装修，是指住宅竣工验收合格后，业主或者住宅使用人（以下简称

装修人）对住宅室内进行装饰装修的建筑活动。

第三条 住宅室内装饰装修应当保证工程质量和安全，符合工程建设强制性标准。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国住宅室内装饰装修活动的管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。

直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部

门负责本行政区域内的住宅室内装饰装修活动的管理工作。

第二章 一般规定

第五条 住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：

（一）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；

（二）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

（三）扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

（四）损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

（五）其他影响建筑结构和使用安全的行为。

本办法所称建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

本办法所称承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

第六条 装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得有下列行为：

（一）搭建建筑物、构筑物；

（二）改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

（三）拆改供暖管道和设施；

（四）拆改燃气管道和设施。

本条所列第（一）项、第（二）项行为，应当经城市规划行政主管部门批准；第（三）项行为，应当经供暖管理单位批准；第（四）项行为应当经燃气管理单位批准。

第七条 住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

第八条 改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准制订施工方案，并做闭水试验。

第九条 装修人经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案变动建筑主体和承重结构的，或者装修活动涉及本办法第六条、第七条、第八条内容的，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

第十条 装饰装修企业必须按照工程建设强

制性标准和其他技术标准施工，不得偷工减料，确保装饰装修工程质量。

第十一条 装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动，应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，不得擅自动用明火和进行焊接作业，保证作业人员和周围住房及财产的安全。

第十二条 装修人和装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动，不得侵占公共空间，不得损害公共部位和设施。

第三章 开工申报与监督

第十三条 装修人在住宅室内装饰装修工程开工前，应当向物业管理企业或者房屋管理机构（以下简称物业管理单位）申报登记。

非业主的住宅使用人对住宅室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。

第十四条 申报登记应当提交下列材料：

（一）房屋所有权证（或者证明其合法权益的有效凭证）；

（二）申请人身份证件；

（三）装饰装修方案；

（四）变动建筑主体或者承重结构的，需提交原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案；

（五）涉及本办法第六条行为的，需提交有关部门的批准文件，涉及本办法第七条、第八条行为的，需提交设计方案或者施工方案；

（六）委托装饰装修企业施工的，需提供该企业相关资质证书的复印件。

非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明。

第十五条 物业管理单位应当将住宅室内装饰装修工程的禁止行为和注意事项告知装修人和装修人委托的装饰装修企业。

装修人对住宅进行装饰装修前，应当告知邻里。

第十六条 装修人，或者装修人和装饰装修企业，应当与物业管理单位签订住宅室内装饰装修管理服务协议。

住宅室内装饰装修管理服务协议应当包括下列内容：

（一）装饰装修工程的实施内容；

（二）装饰装修工程的实施期限；

（三）允许施工的时间；

- (四) 废弃物的清运与处置;
- (五)住宅外立面设施及防盗窗的安装要求;
- (六) 禁止行为和注意事项;
- (七) 管理服务费用;
- (八) 违约责任;
- (九) 其他需要约定的事项。

第十七条 物业管理单位应当按照住宅室内装饰装修管理服务协议实施管理,发现装修人或者装饰装修企业有本办法第五条行为的,或者未经有关部门批准实施本办法第六条所列行为的,或者有违反本办法第七条、第八条、第九条规定行为的,应当立即制止;已造成事实后果或者拒不改正的,应当及时报告有关部门依法处理。对装修人或者装饰装修企业违反住宅室内装饰装修管理服务协议的,追究违约责任。

第十八条 有关部门接到物业管理单位关于装修人或者装饰装修企业有违反本办法行为的报告后,应当及时到现场检查核实,依法处理。

第十九条 禁止物业管理单位向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料。

第二十条 装修人不得拒绝和阻碍物业管理单位依据住宅室内装饰装修管理服务协议的约定,对住宅室内装饰装修活动的监督检查。

第二十一条 任何单位和个人对住宅室内装饰装修中出现的影响公众利益的质量事故、质量缺陷以及其他影响周围住户正常生活的行为,都有权检举、控告、投诉。

第四章 委托与承接

第二十二条 承接住宅室内装饰装修工程的装饰装修企业,必须经建设行政主管部门资质审查,取得相应的建筑业企业资质证书,并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

第二十三条 装修人委托企业承接其装饰装修工程的,应当选择具有相应资质等级的装饰装修企业。

第二十四条 装修人与装饰装修企业应当签订住宅室内装饰装修书面合同,明确双方的权利和义务。

住宅室内装饰装修合同应当包括下列主要内容:

- (一) 委托人和被委托人的姓名或者单位名称、住所地址、联系电话;
- (二) 住宅室内装饰装修的房屋间数、建筑面积,装饰装修的项目、方式、规格、质量要求

以及质量验收方式;

- (三) 装饰装修工程的开工、竣工时间;
- (四) 装饰装修工程保修的内容、期限;
- (五) 装饰装修工程价格,计价和支付方式、时间;
- (六) 合同变更和解除的条件;
- (七) 违约责任及解决纠纷的途径;
- (八) 合同的生效时间;
- (九) 双方认为需要明确的其他条款。

第二十五条 住宅室内装饰装修工程发生纠纷的,可以协商或者调解解决。不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

第五章 室内环境质量

第二十六条 装饰装修企业从事住宅室内装饰装修活动,应当严格遵守规定的装饰装修施工时间,降低施工噪音,减少环境污染。

第二十七条 住宅室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物,应当按照规定的位置、方式和时间堆放和清运。严禁违反规定将各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方。

第二十八条 住宅室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准,有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

第二十九条 装修人委托企业对住宅室内进行装饰装修的,装饰装修工程竣工后,空气质量应当符合国家有关标准。装修人可以委托有资格的检测单位

第六章 竣工验收与保修

第三十条 住宅室内装饰装修工程竣工后,装修人应当按照工程设计合同约定和相应的质量标准进行验收。验收合格后,装饰装修企业应当出具住宅室内装饰装修质量保修书。

物业管理单位应当按照装饰装修管理服务协议进行现场检查,对违反法律、法规和装饰装修管理服务协议的,应当要求装修人和装饰装修企业纠正,并将检查记录存档。

第三十一条 住宅室内装饰装修工程竣工后,装饰装修企业负责采购装饰装修材料及设备的,应当向业主提交说明书、保修单和环保说明书。

第三十二条 在正常使用条件下，住宅室内装饰装修工程的最低保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。保修期自住宅室内装饰装修工程竣工验收合格之日起计算。

第七章 法律责任

第三十三条 因住宅室内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等，装修人应当负责修复和赔偿；属于装饰装修企业责任的，装修人可以向装饰装修企业追偿。

装修人擅自拆改供暖、燃气管道和设施造成损失的，由装修人负责赔偿。

第三十四条 装修人因住宅室内装饰装修活动侵占公共空间，对公共部位和设施造成损害的，由城市房地产行政主管部门责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十五条 装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处500元以上1000元以下的罚款。

第三十六条 装修人违反本办法规定，将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的，由城市房地产行政主管部门责令改正，处500元以上1000元以下的罚款。

第三十七条 装饰装修企业自行采购或者向装修人推荐使用不符合国家标准的装饰装修材料，造成空气污染超标的，由城市房地产行政主管部门责令改正，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十八条 住宅室内装饰装修活动有下列行为之一的，由城市房地产行政主管部门责令改正，并处罚款：

(一) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上1万元以下的罚款；

(二) 损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的，对装饰装修企业处1000元以上5000元以下的罚款；

(三) 擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款；

(四) 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准

或者规范增加楼面荷载的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上1万元以下的罚款。

第三十九条 未经城市规划行政主管部门批准，在住宅室内装饰装修活动中搭建建筑物、构筑物的，或者擅自改变住宅外立面、在非承重外墙上开门、窗的，由城市规划行政主管部门按照《城市规划法》及相关法规的规定处罚。

第四十条 装修人或者装饰装修企业违反《建设工程质量管理条例》的，由建设行政主管部门按照有关规定处罚。

第四十一条 装饰装修企业违反国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，不按照规定采取必要的安全防护和消防措施，擅自动用明火作业和进行焊接作业的，或者对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，由建设行政主管部门责令改正，并处1000元以上1万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处1万元以上3万元以下的罚款；造成重大安全事故的，降低资质等级或者吊销资质证书。

第四十二条 物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门给予警告，可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2至3倍的罚款。

第四十三条 有关部门的工作人员接到物业管理单位对装修人或者装饰装修企业违法行为的报告后，未及时处理，玩忽职守的，依法给予行政处分。

第八章 附 则

第四十四条 工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下，可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修活动参照本办法执行。

第四十五条 住宅竣工验收合格前的装饰装修工程管理，按照《建设工程质量管理条例》执行。

第四十六条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以依据本办法，制定实施细则。

第四十七条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第四十八条 本办法自2002年5月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 109 号

《建设领域推广应用新技术管理规定》已于 2001 年 11 月 2 日建设部第 50 次常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

部 长 俞正声

二〇〇一年十一月二十九日

建设领域推广应用新技术管理规定

第一条 为了促进建设科技成果推广转化，调整产业、产品结构，推动产业技术升级，提高建设工程质量，节约资源，保护和改善环境，根据《中华人民共和国促进科技成果转化法》、《建设工程质量管理条例》和有关法律、法规，制定本规定。

第二条 在建设领域推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术的活动，适用本规定。

第三条 本规定所称的新技术，是指经过鉴定、评估的先进、成熟、适用的技术、材料、工艺、产品。

本规定所称限制、禁止使用的落后技术，是指已无法满足工程建设、城市建设、村镇建设等领域的使用要求，阻碍技术进步与行业发展，且已有替代技术，需要对其应用范围加以限制或者禁止使用的技术、材料、工艺和产品。

第四条 推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术应当遵循有利于可持续发展、有利于行业科技进步和科技成果产业化、有利于产业升级以及有利于提高经济效益、社会效益和环境效益的原则。

推广应用新技术应当遵循自愿、互利、公平、诚实信用原则，依法或者依照合同的约定，享受利益，承担风险。

第五条 国务院建设行政主管部门负责管理全国建设领域推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责管理本行政区域内建设领域推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术工作。

第六条 推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术的发布采取以下方式：

（一）《建设部重点实施技术》（以下简称《重点实施技术》）。由国务院建设行政主管部门根据产业优化升级的要求，选择技术成熟可靠，使用范围广，对建设行业技术进步有显著促进作用，需重点组织技术推广的技术领域，定期发布。

《重点实施技术》主要发布需重点组织技术推广的技术领域名称。

（二）《推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术公告》（以下简称《技术公告》）。根据《重点实施技术》确定的技术领域和行业发展的需要，由国务院建设行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门分别组织编制，定期发布。

《技术公告》主要发布推广应用和限制、禁止使用的技术类别、主要技术指标和适用范围。

限制和禁止使用落后技术的内容，涉及国家发布的工程建设强制性标准的，应由国务院建设行政主管部门发布。

（三）《科技成果推广项目》（以下简称《推广项目》）。根据《技术公告》推广应用新技术的要求，由国务院建设行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门分别组织专家评选具有良好推广应用前景的科技成果，定期发布。

《推广项目》主要发布科技成果名称、适用范围和技术依托单位。其中，产品类科技成果发布其生产技术或者应用技术。

第七条 国务院建设行政主管部门发布的

《重点实施技术》、《技术公告》和《推广项目》适用于全国或者规定的范围；省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门发布的《技术公告》和《推广项目》适用于本行政区域或者本行政区域内规定的范围。

第八条 发布《技术公告》的建设行政主管部门，对于限制或者禁止使用的落后技术，应当及时修订有关的标准、定额，组织修编相应的标准图和相关计算机软件等，对该类技术及相关工作实施规范化管理。

第九条 国务院建设行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门应当制定推广应用新技术的政策措施和规划，组织重点实施技术示范工程，制定相应的标准规范，建立新技术产业化基地，培育建设技术市场，促进新技术的推广应用。

第十条 国家鼓励使用《推广项目》中的新技术，保护和支 持各种合法形式的新技术推广应用活动。

第十一条 市、县人民政府建设行政主管部门应当制定相应的政策措施，选择适宜的工程项目，协助或者组织实施建设部和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门重点实施技术示范工程。

重点实施技术示范工程选用的新技术应当是《推广项目》发布的推广技术。

第十二条 县级以上人民政府建设行政主管部门应当积极鼓励和扶持建设科技中介服务机构从事新技术推广应用工作，充分发挥行业协会、学会的作用，开展新技术推广应用工作。

第十三条 城市规划、公用事业、工程勘察、

工程设计、建筑施工、工程监理和房地产开发等单位，应当积极采用和支持应用发布的新技术，其应用新技术的业绩应当作为衡量企业技术进步的重要内容。

第十四条 县级以上人民政府建设行政主管部门，应当确定相应的机构和人员，负责新技术的推广应用、限制和禁止使用落后技术工作。

第十五条 从事新技术推广应用的有关人员应当具有一定的专业知识，或者接受相应的专业技术培训，掌握相关的知识和技能，具有较丰富的工程实践经验。

第十六条 对在推广应用新技术工作中作出突出贡献的单位和个人，其主管部门应当予以奖励。

第十七条 新技术的技术依托单位在推广应用过程中，应当提供配套的技术文件，采取有效措施做好技术服务，并在合同中约定质量指标。

第十八条 任何单位和个人不得超越范围应用限制使用的技术，不得应用禁止使用的技术。

第十九条 县级以上人民政府建设行政主管部门应当加强对有关单位执行《技术公告》的监督管理，对明令限制或者禁止使用的内容，应当采取有效措施限制或者禁止使用。

第二十条 违反本规定应用限制或者禁止使用的落后技术并违反工程建设强制性标准的，依据《建设工程质量管理条例》进行处罚。

第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以依据本规定制定实施细则。

第二十二条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十三条 本规定自发布之日起施行。

城市地下空间开发利用管理规定

（1997年10月27日建设部令第58号发布 2001年11月20日根据《建设部关于修改〈城市地下空间开发利用管理规定〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对城市地下空间开发利用的管理，合理开发城市地下空间资源，适应城市

现代化和城市可持续发展建设的需要，依据《中华人民共和国城市规划法》及有关法律、法规，制定本规定。

第二条 编制城市地下空间规划,对城市规划区范围内的地下空间进行开发利用,必须遵守本规定。

本规定所称的城市地下空间,是指城市规划区内地表以下的空间。

第三条 城市地下空间的开发利用应贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则,坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合,考虑防灾和人民防空等需要。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国城市地下空间的开发利用管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内城市地下空间的开发利用管理工作。

直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门和城市规划行政主管部门按照职责分工,负责本行政区域内城市地下空间的开发利用管理工作。

第二章 城市地下空间的规划

第五条 城市地下空间规划是城市规划的重要组成部分。各级人民政府在组织编制城市总体规划时,应根据城市发展的需要,编制城市地下空间开发利用规划。

各级人民政府在编制城市详细规划时,应当依据城市地下空间开发利用规划对城市地下空间开发利用作出具体规定。

第六条 城市地下空间开发利用规划的主要内容包括:地下空间现状及发展预测,地下空间开发战略,开发层次、内容、期限,规模与布局,以及地下空间开发实施步骤等。

第七条 城市地下空间的规划编制应注意保护和改善城市的生态环境,科学预测城市发展的需要,坚持因地制宜,远近兼顾,全面规划,分步实施,使城市地下空间的开发利用同国家和地方的经济技术发展水平相适应。城市地下空间规划应实行竖向分层立体综合开发,横向相关空间互相连通,地面建筑与地下工程协调配合。

第八条 编制城市地下空间规划必备的城市勘察、测量、水文、地质等资料应当符合国家有关规定。承担编制任务的单位,应当符合国家规定的资质要求。

第九条 城市地下空间规划作为城市规划的组成部分,依据《城市规划法》的规定进行审批和调整。

城市地下空间建设规划由城市人民政府城市

规划行政主管部门负责审查后,报城市人民政府批准。

城市地下空间规划需要变更的,须经原批准机关审批。

第三章 城市地下空间的工程建设

第十条 城市地下空间的工程建设必须符合城市地下空间规划,服从规划管理。

第十一条 附着地面建筑进行地下工程建设,应随地面建筑一并向城市规划行政主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

第十二条 独立开发的地下交通、商业、仓储、能源、通讯、管线、人防工程等设施,应持有有关批准文件、技术资料,依据《城市规划法》的有关规定,向城市规划行政主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

第十三条 建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证和其他有关批准文件后,方可向建设行政主管部门申请办理建设工程施工许可证。

第十四条 地下工程建设应符合国家有关规定、标准和规范。

第十五条 地下工程的勘察设计,应由具备相应资质的勘察设计公司承担。

第十六条 地下工程设计应满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的使用要求,使用功能与出入口设计应与地面建设相协调。

第十七条 地下工程的设计文件应当按照国家有关规定进行设计审查。

第十八条 地下工程的施工应由具备相应资质的施工单位承担,确保工程质量。

第十九条 地下工程必须按照设计图纸进行施工。施工单位认为有必要改变设计方案的,应由原设计单位进行修改,建设单位应重新办理审批手续。

第二十条 地下工程的施工,应尽量避免因施工干扰城市正常的交通和生活秩序,不得破坏现有建筑物,对临时损坏的地表地貌应及时恢复。

第二十一条 地下工程施工应当推行工程监理制度。

第二十二条 地下工程的专用设备、器材的定型、生产应当执行国家统一标准。

第二十三条 地下工程竣工后,建设单位应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣

工验收，经验收合格的方可交付使用。

建设单位应当自竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案，并及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

第四章 城市地下空间的工程管理

第二十四条 城市地下工程由开发利用的建设单位或者使用单位进行管理，并接受建设行政主管部门的监督检查。

第二十五条 地下工程应本着“谁投资、谁所有、谁受益、谁维护”的原则，允许建设单位对其投资开发的地下工程自营或者依法进行转让、租赁。

第二十六条 建设单位或者使用单位应加强地下空间开发利用工程的使用管理，做好工程的维护管理和设施维修、更新，并建立健全维护管理制度和工程维修档案，确保工程、设备处于良好状态。

第二十七条 建设单位或者使用单位应当建立健全地下工程的使用安全责任制度，采取可行的措施，防范发生火灾、水灾、爆炸及危害人身健康的各种污染。

第二十八条 建设单位或者使用单位在使用或者装饰装修中不得擅自改变地下工程的结构设计，需改变原结构设计的，应当由具备相应资质的设计单位设计，并按照规定重新办理审批手续。

第二十九条 平战结合的地下工程，平时由建设或者使用单位进行管理，并应保证战时能迅速提供有关部门和单位使用。

第五章 罚 则

第三十条 进行城市地下空间的开发建设，违反城市地下空间的规划及法定实施管理程序规定的，由县级以上人民政府城市规划行政主管部门依法处罚。

第三十一条 有下列行为之一的，县级以上人民政府建设行政主管部门根据有关法律、法规处罚。

(一)未领取建设工程施工许可证擅自开工，进行地下工程建设的；

(二)设计文件未按照规定进行设计审查，擅自施工的；

(三)不按照工程设计图纸进行施工的；

(四)在使用或者装饰装修中擅自改变地下工程结构设计的；

(五)地下工程的专用设备、器材的定型、生产未执行国家统一标准的。

第三十二条 在城市地下空间的开发利用管理工作中，建设行政主管部门和城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府建设行政主管部门和城市规划行政主管部门可根据本规定制定实施办法。

第三十四条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第三十五条 本规定自 1997 年 12 月 1 日起施行。

城市房屋便器水箱应用监督管理办法

(1992 年 4 月 17 日建设部令第 17 号发布 2001 年 9 月 4 日根据《建设部关于修改〈城市房屋便器水箱应用监督管理办法〉的决定》修正)

第一条 为加强对城市房屋便器水箱质量和应用的监督管理，节约用水，根据《城市节约用水管理规定》，制定本办法。

第二条 各有关部门应当按照职责分工，加强对房屋便器水箱和配件产品生产、销售以及设计、施工、安装、使用等全过程的监督管理。

各级人民政府城市建设行政主管部门依照本办法，对城市规划区内的房屋便器水箱和配件的应用实施统一的监督管理。

第三条 新建房屋建筑必须安装符合国家标准的便器水箱和配件。凡新建房屋继续安装经国家有关行政主管部门已通知淘汰的便器水箱和配件（以下简称淘汰便器水箱和配件）的，不得竣工验收交付使用，供水部门不予供水，由城市建设行政主管部门责令限期更换。

第四条 原有房屋安装使用淘汰便器水箱和配件的，房屋产权单位应当制定更新改造计划，报城市建设行政主管部门批准，分期分批进行改造。

第五条 公有房屋淘汰便器水箱和配件所需要的更新改造资金，由房屋产权单位和使用权单位共同负担，并与房屋维修改造相结合，逐步推广使用节水型水箱配件和克漏阀等节水型产品。

第六条 建设单位未按照本办法规定仍安装淘汰便器水箱和配件的，应当追究责任者的责任，经主管部门认定属于设计或者施工单位责任的，由责任方赔偿房屋产权单位全部更换费用和相关的经济损失。

第七条 城市建设行政主管部门对漏水严重的房屋便器水箱和配件，应当责令房屋产权单位限期维修或者更新。

第八条 房屋产权单位安装使用符合国家标准的便器水箱和配件出现质量问题，在质量保证期限内生产企业应当对产品质量负责。由于产品质量原因引起漏水的，生产企业应当包修或者更换，并赔偿由此造成的经济损失。

第九条 违反本办法有下列行为之一的，由城市建设行政主管部门责令限期改正、按测算漏水量月累计征收3—5倍的加价水费，并可按每套便器水箱配件处以30—100元的罚款，最高不超过30000元：

（一）将安装有淘汰便器水箱和配件的新建房屋验收交付使用的；

（二）未按更新改造计划更换淘汰便器水箱和配件的；

（三）在限定的期限内未更换淘汰便器水箱和配件的；

（四）对漏水严重的房屋便器水箱和配件未按期进行维修或者更新的。

第十条 按本办法征收的加价水费按国家规定管理，专项用于推广应用符合国家标准便器水箱和更新改造淘汰便器水箱，不得挪用。

第十一条 城市建设行政主管部门的工作人员在房屋便器水箱应用监督工作中玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第十二条 城市建设行政主管部门可以委托供水和节水管理部门对本办法具体组织实施。

第十三条 各省、自治区、直辖市城市建设行政主管部门可以根据本办法制定实施细则，报建设部备案。

第十四条 本办法由建设部负责解释。

第十五条 本办法自一九九二年六月一日起施行。

中华人民共和国建设部令

第101号

《城市房地产权属档案管理办法》已经2001年8月23日建设部第47次常务会议审议通过，现予发布，自2001年12月1日起施行。

部长 俞正声

二〇〇一年八月二十九日

城市房地产权属档案管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强城市房地产权属档案管理,保障房地产权利人的合法权益,有效保护和利用城市房地产权属档案,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国档案法实施办法》等法律法规,制定本办法。

第二条 本办法适用于城市规划区国有土地范围内房地产权属档案的管理。

第三条 房地产权属档案是城市房地产行政主管部门在房地产权属登记、调查、测绘、权属转移、变更等房地产权属管理工作中直接形成的有保存价值的文字、图表、声像等不同形式的历史记录,是城市房地产权属登记管理工作的真实记录和重要依据,是城市建设档案的组成部分。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国城市房地产权属档案管理工作;

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的房地产权属档案的管理工作。

直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内的房地产权属档案的管理工作。

房地产权属档案管理业务上受同级城市建设档案管理部门的监督和指导。

第五条 市(县)人民政府房地产行政主管部门应当根据房地产权属档案管理工作的需要,建立房地产权属档案管理机构,配备专职档案管理人员,健全工作制度,配备必要的安全保护设施,确保房地产权属档案的完整、准确、安全和有效利用。

第六条 从事房地产权属档案管理工作的人员经过业务培训后,方可上岗。

第二章 房地产权属档案的收集、整理和归档

第七条 房地产权属登记管理部门应当建立健全房地产权属文件材料的收集、整理、归档制度。

第八条 下列文件材料属于房地产权属档案的归档范围:

一、房地产权利人、房地产权属登记确权、房地产权属转移及变更、设定他项权利等有关的

证明和文件。

(一)房地产权利人(自然人或法人)的身份(资格)证明、法人代理人的身份证明、授权委托书等;

(二)建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、土地使用权证书或者土地来源证明、房屋拆迁批件及补偿安置协议书、联建或者统建合同、翻改扩建及固定资产投资批准文件、房屋竣工验收有关材料等;

(三)房地产买卖合同书、房产继承书、房产赠与书、房产析产协议书、房产交换协议书、房地产调拨凭证、有关房产转移的上级批件,有关房产的判决、裁决、仲裁文书及公证文书等;

(四)设定房地产他项权利的有关合同、文件等。

二、房屋及其所占用的土地使用权权属界定位置图;房地产分幅平面图、分丘平面图、分层分户平面图等。

三、房地产产权登记工作中形成的各种文件材料,包括房产登记申请书、收件收据存根、权属变更登记表、房地产状况登记表、房地产勘测调查表、墙界表、房屋面积计算表、房地产登记审批表、房屋灭籍申请表、房地产税费收据存根等。

四、反映和记载房地产权属状况的信息资料,包括统计报表、摄影片、照片、录音带、录像带、缩微胶片、计算机软盘、光盘等。

五、其他有关房地产权属的文件资料,包括房地产权属冻结文件、房屋权属代管文件,历史形成的各种房地产权证、契证、账、册、表、卡等。

第九条 每件(宗)房地产权属登记工作完成后,权属登记人员应当及时将整理好的权属文件材料,经权属登记负责人审查后,送交房地产权属档案管理机构立卷归档。任何单位和个人都不得将房地产权属文件材料据为己有或者拒不归档。国家规定不得归档的材料,禁止归档。

第十条 归档的有关房地产权属的资料,应当是原件;原件已存城市建设档案馆或者经房地产管理部门批准认定的,可以是复印、复制件。

复印、复制件应当由经办人与原件校对、签章，并注明校对日期及原件的存放处。

第十一条 归档的房地产权属资料，应当做到书写材料合乎标准、字迹工整、内容规范、图形清晰、数据准确、符合档案保护的要求。

第十二条 房地产权属档案管理机构应当按照档案管理的规定对归档的各种房地产权属档案材料进行验收，不符合要求的，不予归档。

第三章 房地产权属档案的管理

第十三条 房地产权属档案管理机构对归档的房地产权属文件材料应当及时进行登记、整理、分类编目、划分密级、编制检索工具。

第十四条 房地产权属档案应当以丘为单元建档。丘号的编定按照国家《房产测量规范》标准执行。

第十五条 房地产权属档案应当以房地产权利人（即权属单元）为宗立卷。卷内文件排列，应当按照房地产权属变化、产权文件形成时间及权属文件主次关系为序。

第十六条 房地产权属档案管理机构应当掌握房地产权属变化情况，及时补充有关权属档案材料，保持房地产权属档案与房地产权属现状的一致。

第十七条 房地产权属档案管理人员应当严格执行权属档案管理的有关规定，不得擅自修改房地产权属档案。确需变更和修改的，应当经房地产权属登记机关批准，按照规定程序进行。

第十八条 房地产权属档案应当妥善保存，定期检查和鉴定。对破损或者变质的档案，应当及时修复；档案毁损或者丢失，应当采取补救措施。未经批准，任何人不得以任何借口擅自销毁房地产权属档案。

第十九条 保管房地产权属档案应当配备符合设计规范的专用库房，并按照国家《档案库房技术管理暂行规定》实施管理。

第二十条 房地产权属档案管理应当逐步采用新技术、新设备，实现管理现代化。

第二十一条 房地产权属档案管理机构应当与城市建设档案管理机构密切联系，加强信息沟通，逐步实现档案信息共享。

第二十二条 房地产权属档案管理机构的隶属关系及档案管理人员发生变动，应当及时办理房地产权属档案的交接手续。

第二十三条 房屋自然灭失或者依法被拆除

后，房地产权属档案管理机构应当自档案整理归档完毕之日起 15 日内书面通知城市建设档案馆。

第四章 房地产权属档案的利用

第二十四条 房地产权属档案管理机构应当充分利用现有的房地产权属档案，及时为房地产权属登记、房地产交易、房地产纠纷仲裁、物业管理、房屋拆迁、住房制度改革、城市规划、城市建设等各项工作提供服务。

第二十五条 房地产权属档案管理机构应当严格执行国家档案管理的保密规定，防止房地产权属档案的散失、泄密；定期对房地产权属档案的密级进行审查，根据有关规定，及时调整密级。

第二十六条 查阅、抄录和复制房地产权属档案材料应当履行审批手续，并登记备案。

涉及军事机密和其他保密的房地产权属档案，以及向境外团体和个人提供的房地产权属档案应当按照国家安全、保密等有关规定保管和利用。

第二十七条 向社会提供利用房地产权属档案，可以按照国家有关规定，实行有偿服务。

第五章 法律责任

第二十八条 有下列行为之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门对直接负责的主管人员或者其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）损毁、丢失房地产权属档案的；
- （二）擅自提供、抄录、公布、销毁房地产权属档案的；
- （三）涂改、伪造房地产权属档案的；
- （四）擅自出卖或者转让房地产权属档案的；
- （五）违反本办法第九条规定，不按照规定归档的；
- （六）档案管理工作人员玩忽职守，造成房地产权属档案损失的。

第二十九条 违反《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国档案法实施办法》以及本办法的规定，造成房地产权属档案损失的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门根据损失档案的价值，责令赔偿损失。

第三十条 有下列行为之一的，按照有关法律法规的规定处罚：

- （一）在利用房地产权属档案的过程中，损毁、丢失、涂改、伪造房地产权属档案或者擅自提供、抄录、公布、销毁房地产权属档案的；

(二) 企事业组织或者个人擅自出卖或者转让房地产权属档案的。

第六章 附 则

第三十一条 房地产权属档案管理机构的设置、编制、经费，房地产权属档案管理工作人员的职称、奖惩办法等参照国家档案管理的有关规定执行。

第三十二条 城市规划区集体土地范围内和城市规划区外土地上的房地产权属档案管理可以

参照本办法执行。

第三十三条 各省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市房地产行政主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第三十四条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第三十五条 本办法自二〇〇一年十二月一日起施行。

城市房地产抵押管理办法

(1997年5月9日建设部令第56号发布 2001年8月15日根据《建设部关于修改〈城市房地产抵押管理办法〉的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强房地产抵押管理，维护房地产市场秩序，保障房地产抵押当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》，制定本办法。

第二条 凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产抵押活动的，应当遵守本办法。

地上无房屋(包括建筑物、构筑物及在建工程)的国有土地使用权设定抵押的，不适用本办法。

第三条 本办法所称房地产抵押，是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，债权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。

本办法所称抵押人，是指将依法取得的房地产提供给抵押权人，作为本人或者第三人履行债务担保的公民、法人或者其他组织。

本办法所称抵押权人，是指接受房地产抵押作为债务人履行债务担保的公民、法人或者其他组织。

本办法所称预购商品房贷款抵押，是指购房人在支付首期规定的房价款后，由贷款银行代其支付其余的购房款，将所购商品房抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

本办法所称在建工程抵押，是指抵押人为取得在建工程继续建造资金的贷款，以其合法方式取得

的土地使用权连同在建工程的投入资产，以不转移占有的方式抵押给贷款银行作为偿还贷款履行担保的行为。

第四条 以依法取得的房屋所有权抵押的，该房屋占用范围内的土地使用权必须同时抵押。

第五条 房地产抵押，应当遵循自愿、互利、公平和诚实信用的原则。

依法设定的房地产抵押，受国家法律保护。

第六条 国家实行房地产抵押登记制度。

第七条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市房地产抵押管理工作。

省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内的城市房地产抵押管理工作。

直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门(以下简称房地产管理部门)负责管理本行政区域内的房地产抵押管理工作。

第二章 房地产抵押权的设定

第八条 下列房地产不得设定抵押：

- (一) 权属有争议的房地产；
- (二) 用于教育、医疗、市政等公共福利事业的房地产；
- (三) 列入文物保护的建筑物和有重要纪念意义的其他建筑物；
- (四) 已依法公告列入拆迁范围的房地产；
- (五) 被依法查封、扣押、监管或者以其他形式

式限制的房地产；

(六) 依法不得抵押的其他房地产。

第九条 同一房地产设定两个以上抵押权的，抵押人应当将已经设定过的抵押情况告知抵押权人。

抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。

房地产抵押后，该抵押房地产的价值大于所担保债权的余额部分，可以再次抵押，但不得超出余额部分。

第十条 以两宗以上房地产设定同一抵押权的，视为同一抵押房地产。但抵押当事人另有约定的除外。

第十一条 以在建工程已完工部分抵押的，其土地使用权随之抵押。

第十二条 以享受国家优惠政策购买的房地产抵押的，其抵押额以房地产权利人可以处分和收益的份额比例为限。

第十三条 国有企业、事业单位法人以国家授予其经营管理的房地产抵押的，应当符合国有资产管理的有关规定。

第十四条 以集体所有制企业的房地产抵押的，必须经集体所有制企业职工（代表）大会通过，并报其上级主管机关备案。

第十五条 以中外合资企业、合作经营企业和外商独资企业的房地产抵押的，必须经董事会通过，但企业章程另有规定的除外。

第十六条 以有限责任公司、股份有限公司的房地产抵押的，必须经董事会或者股东大会通过，但企业章程另有规定的除外。

第十七条 有经营期限的企业以其所有的房地产设定抵押的，所担保债务的履行期限不应超过该企业的经营期限。

第十八条 以具有土地使用年限的房地产设定抵押的，所担保债务的履行期限不得超过土地使用权出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

第十九条 以共有的房地产抵押的，抵押人应当事先征得其他共有人的书面同意。

第二十条 预购商品房贷款抵押的，商品房开发项目必须符合房地产转让条件并取得商品房预售许可证。

第二十一条 以已出租的房地产抵押的，抵押人应当将租赁情况告知抵押权人，并将抵押情况告

知承租人。原租赁合同继续有效。

第二十二条 设定房地产抵押时，抵押房地产的价值可以由抵押当事人协商议定，也可以由房地产价格评估机构评估确定。

法律、法规另有规定的除外。

第二十三条 抵押当事人约定对抵押房地产保险的，由抵押人为抵押的房地产投保，保险费由抵押人负担。抵押房地产投保的，抵押人应当将保险单移送抵押权人保管。在抵押期间，抵押权人为保险赔偿的第一受益人。

第二十四条 企业、事业单位法人分立或者合并后，原抵押合同继续有效，其权利和义务由变更后的法人享有和承担。

抵押人死亡、依法被宣告死亡或者被宣告失踪时，其房地产合法继承人或者代管人应当继续履行原抵押合同。

第三章 房地产抵押合同的订立

第二十五条 房地产抵押，抵押当事人应当签订书面抵押合同。

第二十六条 房地产抵押合同应当载明下列主要内容：

- (一) 抵押人、抵押权人的名称或者个人姓名、住所；
- (二) 主债权的种类、数额；
- (三) 抵押房地产的处所、名称、状况、建筑面积、用地面积以及四至等；
- (四) 抵押房地产的价值；
- (五) 抵押房地产的占用管理人、占用管理方式、占用管理责任以及意外损毁、灭失的责任；
- (六) 债务人履行债务的期限；
- (七) 抵押权灭失的条件；
- (八) 违约责任；
- (九) 争议解决方式；
- (十) 抵押合同订立的时间与地点；
- (十一) 双方约定的其他事项。

第二十七条 以预购商品房贷款抵押的，须提交生效的预购房屋合同。

第二十八条 以在建工程抵押的，抵押合同还应当载明以下内容：

- (一) 《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》编号；
- (二) 已交纳的土地使用权出让金或需交纳的相当于土地使用权出让金的款额；
- (三) 已投入在建工程的工程款；

(四)施工进度及工程竣工日期;

(五)已完成的工作量和工程量。

第二十九条 抵押权人要求抵押房地产保险的,以及要求在房地产抵押后限制抵押人出租、转让抵押房地产或者改变抵押房地产用途的,抵押当事人应当在抵押合同中载明。

第四章 房地产抵押登记

第三十条 房地产抵押合同自签订之日起30日内,抵押当事人应当到房地产所在地的房地产管理部门办理房地产抵押登记。

第三十一条 房地产抵押合同自抵押登记之日起生效。

第三十二条 办理房地产抵押登记,应当向登记机关交验下列文件:

(一)抵押当事人的身份证明或法人资格证明;

(二)抵押登记申请书;

(三)抵押合同;

(四)《国有土地使用权证》、《房屋所有权证》或《房地产权证》,共有的房屋还必须提交《房屋共有权证》和其他共有人同意抵押的证明;

(五)可以证明抵押人有权设定抵押权的文件与证明材料;

(六)可以证明抵押房地产价值的资料;

(七)登记机关认为必要的其他文件。

第三十三条 登记机关应当对申请人的申请进行审核。凡权属清楚、证明材料齐全的,应当在受理登记之日起7日内决定是否予以登记,对不予登记的,应当书面通知申请人。

第三十四条 以依法取得的房屋所有权证书的房地产抵押的,登记机关应当在原《房屋所有权证》上作他项权利记载后,由抵押人收执。并向抵押权人颁发《房屋他项权证》。

以预售商品房或者在建工程抵押的,登记机关应当在抵押合同上作记载。抵押的房地产在抵押期间竣工的,当事人应当在抵押人领取房地产权属证书后,重新办理房地产抵押登记。

第三十五条 抵押合同发生变更或者抵押关系终止时,抵押当事人应当在变更或者终止之日起15日内,到原登记机关办理变更或者注销抵押登记。

因依法处分抵押房地产而取得土地使用权和土地建筑物、其他附着物所有权的,抵押当事人应当自处分行为生效之日起30日内,到县级以上地方人民政府房地产管理部门申请房屋所有权转移登记,并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管

理部门申请土地使用权变更登记。

第五章 抵押房地产的占用与管理

第三十六条 已作抵押的房地产,由抵押人占用与管理。

抵押人在抵押房地产占用与管理期间应当维护抵押房地产的安全与完好。抵押权人有权按照抵押合同的规定监督、检查抵押房地产的管理情况。

第三十七条 抵押权可以随债权转让。抵押权转让时,应当签订抵押权转让合同,并办理抵押权变更登记。抵押权转让后,原抵押权人应当告知抵押人。

经抵押权人同意,抵押房地产可以转让或者出租。

抵押房地产转让或者出租所得价款,应当向抵押权人提前清偿所担保的债权。超过债权数额的部分,归抵押人所有,不足部分由债务人清偿。

第三十八条 因国家建设需要,将已设定抵押权的房地产列入拆迁范围的,抵押人应当及时书面通知抵押权人;抵押双方可以重新设定抵押房地产,也可以依法清理债权债务,解除抵押合同。

第三十九条 抵押人占用与管理的房地产发生损毁、灭失的,抵押人应当及时将情况告知抵押权人,并应当采取措施防止损失的扩大。抵押的房地产因抵押人的行为造成损失使抵押房地产价值不足以作为履行债务的担保时,抵押权人有权要求抵押人重新提供或者增加担保以弥补不足。

抵押人对抵押房地产价值减少无过错的,抵押权人只能在抵押人因损害而得到的赔偿的范围内要求提供担保。抵押房地产价值未减少的部分,仍作为债务的担保。

第六章 抵押房地产的处分

第四十条 有下列情况之一的,抵押权人有权要求处分抵押的房地产:

(一)债务履行期满,抵押权人未受清偿的,债务人又未能与抵押权人达成延期履行协议的;

(二)抵押人死亡,或者被宣告死亡而无人代为履行到期债务的;或者抵押人的合法继承人、受赠人拒绝履行到期债务的;

(三)抵押人被依法宣告解散或者破产的;

(四)抵押人违反本办法的有关规定,擅自处分抵押房地产的;

(五)抵押合同约定的其他情况。

第四十一条 有本办法第四十条规定情况之一的,经抵押当事人协商可以通过拍卖等合法方式处

分抵押房地产。协议不成的，抵押权人可以向人民法院提起诉讼。

第四十二条 抵押权人处分抵押房地产时，应当事先书面通知抵押人；抵押房地产为共有或者出租的，还应当同时书面通知共有人或承租人；在同等条件下，共有人或承租人依法享有优先购买权。

第四十三条 同一房地产设定两个以上抵押权时，以抵押登记的先后顺序受偿。

第四十四条 处分抵押房地产时，可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产一同处分，但对处分新增房屋所得，抵押权人无权优先受偿。

第四十五条 以划拨方式取得的土地使用权连同地上建筑物设定的房地产抵押进行处分时，应当从处分所得的价款中缴纳相当于应当缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。

法律、法规另有规定的依照其规定。

第四十六条 抵押权人对抵押房地产的处分，因下列情况而中止：

- (一) 抵押权人请求中止的；
- (二) 抵押人申请愿意并证明能够及时履行债务，并经抵押权人同意的；
- (三) 发现被拍卖抵押物有权属争议的；
- (四) 诉讼或仲裁中的抵押房地产；
- (五) 其他应当中止的情况。

第四十七条 处分抵押房地产所得金额，依下列顺序分配：

- (一) 支付处分抵押房地产的费用；
- (二) 扣除抵押房地产应缴纳的税款；
- (三) 偿还抵押权人债权本息及支付违约金；
- (四) 赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损害；

(五) 剩余金额交还抵押人。

处分抵押房地产所得金额不足以支付债务和违约金、赔偿金时，抵押权人有权向债务人追索不足部分。

第七章 法律责任

第四十八条 抵押人隐瞒抵押的房地产存在共有、产权争议或者被查封、扣押等情况的，抵押人应当承担由此产生的法律责任。

第四十九条 抵押人擅自以出售、出租、交换、赠与或者以其他方式处分抵押房地产的，其行为无效；造成第三人损失的，由抵押人予以赔偿。

第五十条 抵押当事人因履行抵押合同或者处分抵押房地产发生争议的，可以协商解决；协商不成的，抵押当事人可以根据双方达成的仲裁协议向仲裁机构申请仲裁；没有仲裁协议的，也可以直接向人民法院提起诉讼。

第五十一条 因国家建设需要，将已设定抵押权的房地产列入拆迁范围时，抵押人违反前述第三十八条的规定，不依法清理债务，也不重新设定抵押房地产的，抵押权人可以向人民法院提起诉讼。

第五十二条 登记机关工作人员玩忽职守、滥用职权，或者利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第八章附则第五十三条在城市规划区外国有土地上进行房地产抵押活动的，参照本办法执行。

第五十四条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第五十五条 本办法自1997年6月1日起施行。

城市房地产转让管理规定

(1995年8月7日建设部令第45号发布 根据2001年8月15日《建设部关于修改〈城市房地产转让管理规定〉的决定》修正)

第一条 为了加强对城市房地产转让的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产转让当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》，

制定本规定。

第二条 凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产转让，实施房地产转让管理，均应遵守本规

定。

第三条 本规定所称房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。

前款所称其他合法方式，主要包括下列行为：

（一）以房地产作价入股、与他人成立企业法人，房地产权属发生变更的；

（二）一方提供土地使用权，另一方或者多方提供资金，合资、合作开发经营房地产，而使房地产权属发生变更的；

（三）因企业被收购、兼并或合并，房地产权属随之转移的；

（四）以房地产抵债的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国城市房地产转让工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门归口管理本行政区域内的城市房地产转让工作。

直辖市、市、县人民政府房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内的城市房地产转让管理工作。

第五条 房地产转让时，房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

第六条 下列房地产不得转让：

（一）以出让方式取得土地使用权但不符合本规定第十条规定的条件的；

（二）司法机关和行政机关依法裁定，决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；

（三）依法收回土地使用权的；

（四）共有房地产，未经其他共有人书面同意的；

（五）权属有争议的；

（六）未依法登记领取权属证书的；

（七）法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

第七条 房地产转让，应当按照下列程序办理：

（一）房地产转让当事人签订书面转让合同；

（二）房地产转让当事人在房地产转让合同签订后 90 日内持房地产权属证书、当事人的合法证明、转让合同等有关文件向房地产所在地的房地产管理部门提出申请，并申报成交价格；

（三）房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并在 7 日内作出是否受理申请的书面答复，7 日内未作书面答复的，视为同意受理；

（四）房地产管理部门核实申报的成交价格，并根据需要对转让的房地产进行现场查勘和评估；

（五）房地产转让当事人按照规定缴纳有关税费；

（六）房地产管理部门办理房屋权属登记手续，核发房地产权属证书。

第八条 房地产转让合同应当载明下列主要内容：

（一）双方当事人的姓名或者名称、住所；

（二）房地产权属证书名称和编号；

（三）房地产座落位置、面积、四至界限；

（四）土地宗地号、土地使用权取得的方式及年限；

（五）房地产的用途或使用性质；

（六）成交价格及支付方式；

（七）房地产交付使用的时间；

（八）违约责任；

（九）双方约定的其他事项。

第九条 以出让方式取得土地使用权的，房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。

第十条 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：

（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；

（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，应完成开发投资总额的百分之二十五以上；属于成片开发土地的，依照规划对土地进行开发建设，完成供排水、供电、供热、道路交通、通信等市政基础设施、公用设施的建设，达到场地平整，形成工业用地或者其他建设用地条件。

转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

第十一条 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，按照国务院的规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，除符合本规定第十二条所列的可以不办理土地使用权出让手续的情形外，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

第十二条 以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，属于下列情形之一的，经有批准权的人民政府批准，可以不办理土地使用权出让手续，但应当将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国

家或者作其他处理。土地收益的缴纳和处理的办法按照国务院规定办理。

(一) 经城市规划行政主管部门批准, 转让的土地用于建设《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十三条规定的项目的;

(二) 私有住宅转让后仍用于居住的;

(三) 按照国务院住房制度改革有关规定出售公有住宅的;

(四) 同一宗土地上部分房屋转让而土地使用权不可分割转让的;

(五) 转让的房地产暂时难以确定土地使用权出让用途、年限和其他条件的;

(六) 根据城市规划土地使用权不宜出让的;

(七) 县级以上人民政府规定暂时无法或不需要采取土地使用权出让方式的其他情形。依照前款规定缴纳土地收益或作其他处理的, 应当在房地产转让合同中注明。

第十三条 依照本规定第十二条规定转让的房地产再转让, 需要办理出让手续、补交土地使用权出让金的, 应当扣除已经缴纳的土地收益。

第十四条 国家实行房地产成交价格申报制度。

房地产权利人转让房地产, 应当如实申报成交价格, 不得瞒报或者作不实的申报。

房地产转让应当以申报的房地产成交价格作为

缴纳税费的依据。成交价格明显低于正常市场价格的, 以评估价格作为缴纳税费的依据。

第十五条 商品房预售按照建设部《城市商品房预售管理办法》执行。

第十六条 房地产管理部门在办理房地产转让时, 其收费的项目和标准, 必须经有批准权的物价部门和建设行政主管部门批准, 不得擅自增加收费项目和提高收费标准。

第十七条 违反本规定第十条第一款和第十一条, 未办理土地使用权出让手续, 交纳土地使用权出让金的, 按照《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定进行处罚。

第十八条 房地产管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿的, 依法给予行政处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第十九条 在城市规划区外的国有土地范围内进行房地产转让的, 参照本规定执行。

第二十条 省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市房地产行政主管部门可以根据本规定制定实施细则。

第二十一条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十二条 本规定自 1995 年 9 月 1 日起施行。

城市建设档案管理规定

(1997 年 12 月 23 日建设部令第 61 号发布 根据 2001 年 7 月 4 日建设部令第 90 号《建设部关于修改〈城市建设档案管理规定〉的决定》修正 根据 2011 年 1 月 26 日住房和城乡建设部令第 9 号《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》第二次修正)

第一条 为了加强城市建设档案(以下简称城建档案)管理, 充分发挥城建档案在城市规划、建设、管理中的作用, 根据《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》、《科学技术档案工作条例》, 制定本规定。

第二条 本规定适用于城市内(包括城市各类开发区)的城建档案的管理。

本规定所称城建档案, 是指在城市规划、建设及其管理活动中直接形成的对国家和社会具有保存价值的文字、图纸、图表、声像等各种载体的文件材料。

第三条 国务院建设行政主管部门负责全国城建档案管理工作, 业务上受国家档案部门的监督、指导。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责

本行政区域内的城建档案管理工作，业务上受同级档案部门的监督、指导。

城市的建设行政主管部门应当设置城建档案工作管理机构或者配备城建档案管理人员，负责全市城建档案工作。城市的建设行政主管部门也可以委托城建档案馆负责城建档案工作的日常管理工作。

第四条 城建档案馆的建设资金按照国家或者地方的有关规定，采取多种渠道解决。城建档案馆的设计应当符合档案馆建筑设计规范要求。城建档案的管理应当逐步采用新技术，实现管理现代化。

第五条 城建档案馆重点管理下列档案资料：

(一) 各类城市建设工程档案：

- 1.工业、民用建筑工程；
- 2.市政基础设施工程；
- 3.公用基础设施工程；
- 4.交通基础设施工程；
- 5.园林建设、风景名胜建设工程；
- 6.市容环境卫生设施建设工程；
- 7.城市防洪、抗震、人防工程；
- 8.军事工程档案资料中，除军事禁区和军事管理区以外的穿越市区的地下管线走向和有关隐蔽工程的位置图。

(二) 建设系统各专业管理部门（包括城市规划、勘测、设计、施工、监理、园林、风景名胜、环卫、市政、公用、房地产管理、人防等部门）形成的业务管理和业务技术档案。

(三) 有关城市规划、建设及其管理的方针、政策、法规、计划方面的文件、科学研究成果和城市历史、自然、经济等方面的基础资料。

第六条 建设单位应当在工程竣工验收后三个月内，向城建档案馆报送一套符合规定的建设工程档案。凡建设工程档案不齐全的，应当限期补充。

停建、缓建工程的档案，暂由建设单位保管。

撤销单位的建设工程档案，应当向上级主管机关或者城建档案馆移交。

第七条 对改建、扩建和重要部位维修的工程，建设单位应当组织设计、施工单位据实修改、补充和完善原建设工程档案。凡结构和平面布置等改变的，应当重新编制建设工程档案，并在工程竣工后三个月内向城建档案馆报送。

第八条 列入城建档案馆档案接收范围的工程，建设单位在组织竣工验收前，应当提请城建档案管理机构对工程档案进行预验收。预验收合格后，由城建档案管理机构出具工程档案认可文件。

第九条 建设单位在取得工程档案认可文件后，方可组织工程竣工验收。建设行政主管部门在办理竣工验收备案时，应当查验工程档案认可文件。

第十条 建设系统各专业管理部门形成的业务管理和业务技术档案，凡具有永久保存价值的，在本单位保管使用一至五年后，按本规定全部向城建档案馆移交。有长期保存价值的档案，由城建档案馆根据城市建设的需要选择接收。

城市地下管线普查和补测补绘形成的地下管线档案应当在普查、测绘结束后三个月内接收进馆。地下管线专业管理单位每年应当向城建档案馆报送更改、报废、漏测部分的管线现状图和资料。

房地产权属档案的管理，由国务院建设行政主管部门另行规定。

第十一条 城建档案馆对接收的档案应当及时登记、整理，编制检索工具。做好档案的保管、保护工作，对破损或者变质的档案应当及时抢救。特别重要的城建档案应当采取有效措施，确保其安全无损。

城建档案馆应当积极开发档案信息资源，并按照国家有关规定，向社会提供服务。

第十二条 建设行政主管部门对在城建档案工作中做出显著成绩的单位和个人，应当给予表彰和奖励。

第十三条 违反本规定有下列行为之一的，由建设行政主管部门对直接负责的主管人员或者其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

(一) 无故延期或者不按照规定归档、报送的；

(二) 涂改、伪造档案的；

(三) 档案工作人员玩忽职守，造成档案损失的。

第十四条 建设工程竣工验收后，建设单位未按照本规定移交建设工程档案的，依照《建设工程质量管理条例》的规定处罚。

第十五条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据本规定制定实施细则。

第十六条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第十七条 本规定自1998年1月1日起施行。以前发布的有关规定与本规定不符的，按本规定执行。

中华人民共和国建设部令

第 88 号

《商品房销售管理办法》已于 2001 年 3 月 14 日经建设部第 38 次部常委会议审议通过, 现予发布, 自 2001 年 6 月 1 日起施行。

部长 俞正声

二〇〇一年四月四日

商品房销售管理办法

第一章 总 则

第一条 为了规范商品房销售行为, 保障商品房交易双方当事人的合法权益, 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》, 制定本办法。

第二条 商品房销售及商品房销售管理应当遵守本办法。

第三条 商品房销售包括商品房现售和商品房预售。

本办法所称商品房现售, 是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人, 并由买受人支付房价款的行为。

本办法所称商品房预售, 是指房地产开发企业将正在建设中的商品房预先出售给买受人, 并由买受人支付定金或者房价款的行为。

第四条 房地产开发企业可以自行销售商品房, 也可以委托房地产中介服务机构销售商品房。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国商品房的销售管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内商品房的销售管理工作。

直辖市、市、县人民政府建设行政主管部门、房地产行政主管部门(以下统称房地产开发主管部门)按照职责分工, 负责本行政区域内商品房的销售管理工作。

第二章 销售条件

第六条 商品房预售实行预售许可制度。

商品房预售条件及商品房预售许可证明的办理程序, 按照《城市房地产开发经营管理条例》和《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。

第七条 商品房现售, 应当符合以下条件:

(一) 现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证;

(二) 取得土地使用权证书或者使用土地的批准文件;

(三) 持有建设工程规划许可证和施工许可证;

(四) 已通过竣工验收;

(五) 拆迁安置已经落实;

(六) 供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件, 其他配套基础设施和公共设施具备交付使用条件或者已确定施工进度和交付日期;

(七) 物业管理方案已经落实。

第八条 房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。

第九条 房地产开发企业销售设有抵押权的商品房, 其抵押权的处理按照《中华人民共和国担保法》、《城市房地产抵押管理办法》的有关规定执行。

第十条 房地产开发企业不得在未解除商品房买卖合同前, 将作为合同标的物的商品房再行销售给他人。

第十一条 房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房。

房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

第十二条 商品住宅按套销售, 不得分割拆

零销售。

第十三条 商品房销售时，房地产开发企业选聘了物业管理企业的，买受人应当在订立商品房买卖合同同时与房地产开发企业选聘的物业管理企业订立有关物业管理的协议。

第三章 广告与合同

第十四条 房地产开发企业、房地产中介服务机构发布商品房销售宣传广告，应当执行《中华人民共和国广告法》、《房地产广告发布暂行规定》等有关规定，广告内容必须真实、合法、科学、准确。

第十五条 房地产开发企业、房地产中介服务机构发布的商品房销售广告和宣传资料所明示的事项，当事人应当在商品房买卖合同中约定。

第十六条 商品房销售时，房地产开发企业和买受人应当订立书面商品房买卖合同。

商品房买卖合同应当明确以下主要内容：

- (一)当事人名称或者姓名和住所；
- (二)商品房基本状况；
- (三)商品房的销售方式；
- (四)商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间；
- (五)交付使用条件及日期；
- (六)装饰、设备标准承诺；
- (七)供水、供电、供热、燃气、通讯、道路、绿化等配套基础设施和公共设施的交付承诺和有关权益、责任；
- (八)公共配套建筑的产权归属；
- (九)面积差异的处理方式；
- (十)办理产权登记有关事宜；
- (十一)解决争议的方法；
- (十二)违约责任；
- (十三)双方约定的其他事项。

第十七条 商品房销售价格由当事人协商议定，国家另有规定的除外。

第十八条 商品房销售可以按套（单元）计价，也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。

商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成，套内建筑面积部分为独立产权，分摊的共有建筑面积部分为共有产权，买受人按照法律、法规的规定对其享有权利，承担责任。

按套（单元）计价或者按套内建筑面积计价的，商品房买卖合同中应当注明建筑面积和分摊的共有建筑面积。

第十九条 按套（单元）计价的现售房屋，

当事人对现售房屋实地勘察后可以在合同中直接约定总价款。

按套（单元）计价的预售房屋，房地产开发企业应当在合同中附所售房屋的平面图。平面图应当标明详细尺寸，并约定误差范围。房屋交付时，套型与设计图纸一致，相关尺寸也在约定的误差范围内，维持总价款不变；套型与设计图纸不一致或者相关尺寸超出约定的误差范围，合同中未约定处理方式的，买受人可以退房或者与房地产开发企业重新约定总价款。买受人退房的，由房地产开发企业承担违约责任。

第二十条 按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

合同未作约定的，按以下原则处理：

(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(二)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由房地产开发企业返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$$

因本办法第二十四条规定的规划设计变更造成面积差异，当事人不解除合同的，应当签署补充协议。

第二十一条 按建筑面积计价的，当事人应当在合同中约定套内建筑面积和分摊的共有建筑面积，并约定建筑面积不变而套内建筑面积发生误差以及建筑面积与套内建筑面积均发生误差时的处理方式。

第二十二条 不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用。

符合商品房销售条件的，房地产开发企业在订立商品房买卖合同之前向买受人收取预订款性

质费用的，订立商品房买卖合同时，所收费用应当抵作房价款；当事人未能订立商品房买卖合同的，房地产开发企业应当向买受人返还所收费用；当事人之间另有约定的，从其约定。

第二十三条 房地产开发企业应当在订立商品房买卖合同之前向买受人明示《商品房销售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》；预售商品房的，还必须明示《城市商品房预售管理办法》。

第二十四条 房地产开发企业应当按照批准的规划、设计建设商品房。商品房销售后，房地产开发企业不得擅自变更规划、设计。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致商品房的结构型式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，房地产开发企业应当在变更确立之日起 10 日内，书面通知买受人。

买受人有权在通知到达之日起 15 日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 15 日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。房地产开发企业未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房；买受人退房的，由房地产开发企业承担违约责任。

第四章 销售代理

第二十五条 房地产开发企业委托中介机构销售商品房的，受托机构应当是依法设立并取得工商营业执照的房地产中介服务机构。

房地产开发企业应当与受托房地产中介服务机构订立书面委托合同，委托合同应当载明委托期限、委托权限以及委托人和被委托人的权利、义务。

第二十六条 受托房地产中介服务机构销售商品房时，应当向买受人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书。

第二十七条 受托房地产中介服务机构销售商品房时，应当如实向买受人介绍所代理销售商品房的有关情况。

受托房地产中介服务机构不得代理销售不符合销售条件的商品房。

第二十八条 受托房地产中介服务机构在代理销售商品房时不得收取佣金以外的其他费用。

第二十九条 商品房销售人员应当经过专业培训，方可从事商品房销售业务。

第五章 交付

第三十条 房地产开发企业应当按照合同约定，将符合交付使用条件的商品房按期交付给买受人。未能按期交付的，房地产开发企业应当承担违约责任。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其他原因，需延期交付的，房地产开发企业应当及时告知买受人。

第三十一条 房地产开发企业销售商品房时设置样板房的，应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致，未作说明的，实际交付的商品房应当与样板房一致。

第三十二条 销售商品住宅时，房地产开发企业应当根据《商品住宅实行质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》（以下简称《规定》），向买受人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。

第三十三条 房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。当事人应当在合同中就保修范围、保修期限、保修责任等内容做出约定。保修期从交付之日起计算。

商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期；存续期少于《规定》中确定的最低保修期限的，保修期不得低于《规定》中确定的最低保修期限。

非住宅商品房的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期。

在保修期限内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者使用不当造成的损坏，房地产开发企业不承担责任。

第三十四条 房地产开发企业应当在商品房交付使用前按项目委托具有房产测绘资格的单位实施测绘，测绘成果报房地产行政主管部门审核后用于房屋权属登记。

房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起 60 日内，将需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。

房地产开发企业应当协助商品房买受人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。

第三十五条 商品房交付使用后，买受人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属主

体结构质量不合格的，买受人有权退房；给买受人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

第六章 法律责任

第三十六条 未取得营业执照，擅自销售商品房的，由县级以上人民政府工商行政管理部门依照《城市房地产开发经营管理条例》的规定处罚。

第三十七条 未取得房地产开发企业资质证，擅自销售商品房的，责令停止销售活动，处5万元以上10万元以下的罚款。

第三十八条 违反法律、法规规定，擅自预售商品房的，责令停止违法行为，没收违法所得；收取预付款的，可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。

第三十九条 在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的，处以警告，责令限期改正，并处2万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 房地产开发企业将未组织竣工验收、验收不合格或者对不合格按合格验收的商品房擅自交付使用的，按照《建设工程质量管理条例》的规定处罚。

第四十一条 房地产开发企业未按规定将测绘成果或者需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房地产行政主管部门的，处以警告，责令限期改正，并可处以2万元以上3万元以下罚款。

第四十二条 房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告，责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下罚款。

(一) 未按照规定的现售条件现售商品房的；

(二) 未按照规定在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案的；

(三) 返本销售或者变相返本销售商品房的；

(四) 采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房的；

(五) 分割拆零销售商品住宅的；

(六) 不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的；

(七) 未按照规定向买受人明示《商品房销售管理办法》、《商品房买卖合同示范文本》、《城市商品房预售管理办法》的；

(八) 委托没有资格的机构代理销售商品房的。

第四十三条 房地产中介服务机构代理销售不符合销售条件的商品房的，处以警告，责令停止销售，并可处以2万元以上3万元以下罚款。

第四十四条 国家机关工作人员在商品房销售管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十五条 本办法所称返本销售，是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

本办法所称售后包租，是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

本办法所称分割拆零销售，是指房地产开发企业以将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的方式销售商品住宅的行为。

本办法所称产权登记面积，是指房地产行政主管部门确认登记的房屋面积。

第四十六条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第四十七条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第四十八条 本办法自2001年6月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 86 号

《建设工程监理范围和规模标准规定》已于 2000 年 12 月 29 日经第 36 次部常务会议讨论通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 俞正声

二〇〇一年一月十七日

建设工程监理范围和规模标准规定

第一条 为了确定必须实行监理的建设工程项目具体范围和规模标准，规范建设工程监理活动，根据《建设工程质量管理条例》，制定本规定。

第二条 下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大中型公用事业工程；
- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助

资金的工程；

- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第三条 国家重点建设工程，是指依据《国家重点建设项目管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的骨干项目。

第四条 大中型公用事业工程，是指项目总投资额在 3000 万元以上的下列工程项目：

- (一) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目；
- (二) 科技、教育、文化等项目；
- (三) 体育、旅游、商业等项目；
- (四) 卫生、社会福利等项目；
- (五) 其他公用事业项目。

第五条 成片开发建设的住宅小区工程，建筑面积在 5 万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理；5 万平方米以下的住宅建设工程，可以实行监理，具体范围和规模标准，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。

为了保证住宅质量，对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。

第六条 利用外国政府或者国际组织贷款、援

助资金的工程范围包括：

- (一) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目；
- (二) 使用国外政府及其机构贷款资金的项目；
- (三) 使用国际组织或者国外政府援助资金的项目。

第七条 国家规定必须实行监理的其他工程是指：

- (一) 项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目：
 - (1) 煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目；
 - (2) 铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目；
 - (3) 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目；
 - (4) 防洪、灌溉、排涝、发电、引（供）水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目；
 - (5) 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目；
 - (6) 生态环境保护项目；
 - (7) 其他基础设施项目。
- (二) 学校、影剧院、体育场馆项目。

第八条 国务院建设行政主管部门商同国务院有关部门后，可以对本规定确定的必须实行监理的建设工程具体范围和规模标准进行调整。

第九条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第十条 本规定自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部 国家测绘局令

第 83 号

《房产测绘管理办法》已经 2000 年 10 月 8 日建设部第 31 次部常务会议、2000 年 10 月 26 日国家测绘局局常务会议审议通过（国家测绘局经国土资源部批准授权），现予以发布，自 2001 年 5 月 1 日起施行。

建设部部长 俞正声
国家测绘局局长 陈邦柱
二〇〇〇年十二月二十八日

房产测绘管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强房产测绘管理，规范房产测绘行为，保护房屋权利人的合法权益，根据《中华人民共和国测绘法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事房产测绘活动，实施房产测绘管理，应当遵守本办法。

第三条 房产测绘单位应当严格遵守国家有关法律、法规，执行国家房产测量规范和有关技术标准、规定，对其完成的房产测绘成果质量负责。

房产测绘单位应当采用先进技术和设备，提高测绘技术水平，接受房地产行政主管部门和测绘行政主管部门的技术指导和业务监督。

第四条 房产测绘从业人员应当保证测绘成果的完整、准确，不得违规测绘、弄虚作假，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第五条 国务院测绘行政主管部门和国务院建设行政主管部门根据国务院确定的职责分工负责房产测绘及成果应用的监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门（以下简称省级测绘行政主管部门）和省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门（以下简称省级房地产行政主管部门）根据省、自治区、直辖市人民政府确定的职责分工负责房产测绘及成果应用的监督管理。

第二章 房产测绘的委托

第六条 有下列情形之一的，房屋权利申请人、房屋权利人或者其他利害关系人应当委托房产测绘单位进行房产测绘：

- （一）申请产权初始登记的房屋；
- （二）自然状况发生变化的房屋；
- （三）房屋权利人或者其他利害关系人要求测绘的房屋。

房产管理中需要的房产测绘，由房地产行政主管部门委托房产测绘单位进行。

第七条 房产测绘成果资料应当与房产自然状况保持一致。房产自然状况发生变化时，应当及时实施房产变更测量。

第八条 委托房产测绘的，委托人与房产测绘单位应当签订书面房产测绘合同。

第九条 房产测绘单位应当是独立的经济实体，与委托人不得有利害关系。

第十条 房产测绘所需费用由委托人支付。房产测绘收费标准按照国家有关规定执行。

第三章 资格管理

第十一条 国家实行房产测绘单位资格审查认证制度。

第十二条 房产测绘单位应当依照《中华人民共和国测绘法》和本办法的规定，取得省级以上人民政府测绘行政主管部门颁发的载明房产测绘业务的《测绘资格证书》。

第十三条 除本办法另有规定外、房产测绘

资格审查、分级标准、作业限额、年度检验等按照国家有关规定执行。

第十四条 申请房产测绘资格的单位应当向所在地省级测绘行政主管部门提出书面申请，并按照测绘资格审查管理的要求提交有关材料。

省级测绘行政主管部门在决定受理之日起5日内，转省级房地产行政主管部门初审。省级房地产行政主管部门应当在15日内，提出书面初审意见，并反馈省级测绘行政主管部门；其中，对申请甲级房产测绘资格的初审意见应当同时报国务院建设行政主管部门备案。

申请甲级房产测绘资格的，由省级测绘行政主管部门报国务院测绘行政主管部门审批发证；申请乙级以下房产测绘资格的，由省级测绘行政主管部门审批发证。

取得甲级房产测绘资格的单位，由国务院测绘行政主管部门和国务院建设行政主管部门联合向社会公告。取得乙级以下房产测绘资格的单位，由省级测绘行政主管部门和省级房地产行政主管部门联合向社会公告。

第十五条 《测绘资格证书》有效期为5年，期满3个月前，由持证单位提请复审，发证机关负责审查和换证。对有房产测绘项目的，发证机关在审查和换证时，应当征求同级房地产行政主管部门的意见。

在《测绘资格证书》有效期内，房产测绘资格由测绘行政主管部门进行年检。年检时，测绘行政主管部门应当征求同级房地产行政主管部门的意见。对年检中被降级或者取消房产测绘资格的单位，由年检的测绘行政主管部门和同级房地产行政主管部门联合向社会公告。

在《测绘资格证书》有效期内申请房产测绘资格升级的，依照本办法第十四条的规定重新办理资格审查手续。

第四章 成果管理

第十六条 房产测绘成果包括：房产簿册、房产数据和房产图集等。

第十七条 当事人对房产测绘成果有异议的，可以委托国家认定的房产测绘成果鉴定机构鉴定。

第十八条 用于房屋权属登记等房产管理的房产测绘成果，房地产行政主管部门应当对施测

单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核。审核后的房产测绘成果纳入房产档案统一管理。

第十九条 向国（境）外团体和个人提供、赠送、出售未公开的房产测绘成果资料，委托国（境）外机构印制房产测绘图件，应当按照《中华人民共和国测绘法》和《中华人民共和国测绘成果管理规定》以及国家安全、保密等有关规定办理。

第五章 法律责任

第二十条 未取得载明房产测绘业务的《测绘资格证书》从事房产测绘业务以及承担房产测绘任务超出《测绘资格证书》所规定的房产测绘业务范围、作业限额的，依照《中华人民共和国测绘法》和《测绘资格审查认证管理规定》的规定处罚。

第二十一条 房产测绘单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或者取消其房产测绘资格：

（一）在房产面积测算中不执行国家标准、规范和规定的；

（二）在房产面积测算中弄虚作假、欺骗房屋权利人的；

（三）房产面积测算失误，造成重大损失的。

第二十二条 违反本办法第十九条规定的，根据《中华人民共和国测绘法》、《中华人民共和国测绘成果管理规定》及国家安全、保密法律法规的规定处理。

第二十三条 房产测绘管理人员、工作人员在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十四条 省级房地产行政主管部门和测绘行政主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第二十五条 本办法由国务院建设行政主管部门和国务院测绘行政主管部门共同解释。

第二十六条 本办法自2001年5月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 81 号

《实施工程建设强制性标准监督规定》已于 2000 年 8 月 21 日经第 27 次部常务会议通过，现予以发布，自发布之日起施行。

部长 俞正声

二〇〇〇年八月二十五日

实施工程建设强制性标准监督规定

第一条 为加强工程建设强制性标准实施的监督工作，保证建设工程质量，保障人民的生命、财产安全，维护社会公共利益，根据《中华人民共和国标准化法》、《中华人民共和国标准化法实施条例》和《建设工程质量管理条例》，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内从事新建、扩建、改建等工程建设活动，必须执行工程建设强制性标准。

第三条 本规定所称工程建设强制性标准是指直接涉及工程质量、安全、卫生及环境保护等方面的工程建设标准强制性条文。

国家工程建设标准强制性条文由国务院建设行政主管部门会同国务院有关行政主管部门确定。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国实施工程建设强制性标准的监督管理工作。

国务院有关行政主管部门按照国务院的职能分工负责实施工程建设强制性标准的监督管理工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内实施工程建设强制性标准的监督管理工作。

第五条 工程建设中拟采用的新技术、新工艺、新材料，不符合现行强制性标准规定的，应当由拟采用单位提请建设单位组织专题技术论证，报批准标准的建设行政主管部门或者国务院有关主管部门审定。

工程建设中采用国际标准或者国外标准，现行强制性标准未作规定的，建设单位应当向国务院建设行政主管部门或者国务院有关行政主管部门备案。

第六条 建设项目规划审查机构应当对工程建设规划阶段执行强制性标准的情况实施监督。

施工图设计文件审查单位应当对工程建设勘察、设计阶段执行强制性标准的情况实施监督。

建筑安全监督管理机构应当对工程建设施工阶段执行施工安全强制性标准的情况实施监督。

工程质量监督机构应当对工程建设施工、监理、验收等阶段执行强制性标准的情况实施监督。

第七条 建设项目规划审查机关、施工图设计文件审查单位、建筑安全监督管理机构、工程质量监督机构的技术人员必须熟悉、掌握工程建设强制性标准。

第八条 工程建设标准批准部门应当定期对建设项目规划审查机关、施工图设计文件审查单位、建筑安全监督管理机构、工程质量监督机构实施强制性标准的监督进行检查，对监督不力的单位和个人，给予通报批评，建议有关部门处理。

第九条 工程建设标准批准部门应当对工程项目执行强制性标准情况进行监督检查。监督检查可以采取重点检查、抽查和专项检查的方式。

第十条 强制性标准监督检查的内容包括：

（一）有关工程技术人员是否熟悉、掌握强制性标准；

（二）工程项目的规划、勘察、设计、施工、验收等是否符合强制性标准的规定；

（三）工程项目采用的材料、设备是否符合强制性标准的规定；

（四）工程项目的安全、质量是否符合强制性标准的规定；

(五) 工程中采用的导则、指南、手册、计算机软件的内容是否符合强制性标准的规定。

第十一条 工程建设标准批准部门应当将强制性标准监督检查结果在一定范围内公告。

第十二条 工程建设强制性标准的解释由工程建设标准批准部门负责。

有关标准具体技术内容的解释，工程建设标准批准部门可以委托该标准的编制管理单位负责。

第十三条 工程技术人员应当参加有关工程建设强制性标准的培训，并可以计入继续教育学时。

第十四条 建设行政主管部门或者有关行政主管部门在处理重大工程事故时，应当有工程建设标准方面的专家参加；工程事故报告应当包括是否符合工程建设强制性标准的意见。

第十五条 任何单位和个人对违反工程建设强制性标准的行为有权向建设行政主管部门或者有关部门检举、控告、投诉。

第十六条 建设单位有下列行为之一的，责令改正，并处以 20 万元以上 50 万元以下的罚款：

(一) 明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；

(二) 明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的。

第十七条 勘察、设计单位违反工程建设强制性标准进行勘察、设计的，责令改正，并处以 10 万元以上 30 万元以下的罚款。

有前款行为，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；

造成损失的，依法承担赔偿责任。

第十八条 施工单位违反工程建设强制性标准的，责令改正，处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；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。

第十九条 工程监理单位违反强制性标准规定，将不合格的建设工程以及建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，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。

第二十条 违反工程建设强制性标准造成工程质量、安全隐患或者工程事故的，按照《建设工程质量管理条例》有关规定，对事故责任单位和责任人进行处罚。

第二十一条 有关责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者有关部门依照法定职权决定。

第二十二条 建设行政主管部门和有关行政主管部门工作人员，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十四条 本规定自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 80 号

《房屋建筑工程质量保修办法》已于 2000 年 6 月 26 日经第 24 次部常务会议讨论通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 俞正声

二〇〇〇年六月三十日

房屋建筑工程质量保修办法

第一条 为保护建设单位、施工单位、房屋建筑所有人和使用人的合法权益，维护公共安全和公众利益，根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，制订本办法。

第二条 在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑工程（包括装修工程）的质量保修，适用本办法。

第三条 本办法所称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。

本办法所称质量缺陷，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。

第四条 房屋建筑工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国房屋建筑工程质量保修的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑工程质量保修的监督管理。

第六条 建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。

第七条 在正常使用下，房屋建筑工程的最低保修期限为：

（一）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；

（二）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；

（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

（五）装修工程为2年。

其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。

第八条 房屋建筑工程保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

第九条 房屋建筑工程在保修期限内出现质量缺陷，建设单位或者房屋建筑所有人应当向施工单位发出保修通知。施工单位接到保修通知后，应当

到现场核查情况，在保修书约定的时间内予以保修。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，施工单位接到保修通知后，应当立即到达现场抢修。

第十条 发生涉及结构安全的质量缺陷，建设单位或者房屋建筑所有人应当立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。

第十一条 保修完成后，由建设单位或者房屋建筑所有人组织验收。涉及结构安全的，应当报当地建设行政主管部门备案。

第十二条 施工单位不按工程质量保修书约定保修的，建设单位可以另行委托其他单位保修，由原施工单位承担相应责任。

第十三条 保修费用由质量缺陷的责任方承担。

第十四条 在保修期内，因房屋建筑工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的，房屋所有人、使用人或者第三方可以向建设单位提出赔偿要求。建设单位向造成房屋建筑工程质量缺陷的责任方追偿。

第十五条 因保修不及时造成新的人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任。

第十六条 房地产开发企业售出的商品房保修，还应当执行《城市房地产开发经营管理条例》和其他有关规定。

第十七条 下列情况不属于本办法规定的保修范围：

（一）因使用不当或者第三方造成的质量缺陷；

（二）不可抗力造成的质量缺陷。

第十八条 施工单位有下列行为之一的，由建设行政主管部门责令改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。

（一）工程竣工验收后，不向建设单位出具质量保修书的；

（二）质量保修的内容、期限违反本办法规定的。

第十九条 施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，由建设行政主管部门责令改正，

处 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

第二十条 军事建设工程的管理，按照中央军委军事委员会的有关规定执行。

第二十一条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十二条 本办法自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 77 号

《房地产开发企业资质管理规定》已于二〇〇〇年三月二十三日经第二十次部常务会议修订通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 俞正声

二〇〇〇年三月二十九日

房地产开发企业资质管理规定

第一条 为了加强房地产开发企业资质管理，规范房地产开发企业经营行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》，制定本规定。

第二条 本规定所称房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。

第三条 房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。

未取得房地产开发资质等级证书（以下简称资质证书）的企业，不得从事房地产开发经营业务。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作；县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作。

第五条 房地产开发企业按照企业条件分为一、二、三、四四个资质等级。

各资质等级企业的条件如下：

（一）一级资质：

1. 注册资本不低于 5000 万元；
2. 从事房地产开发经营 5 年以上；
3. 近 3 年房屋建筑面积累计竣工 30 万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
4. 连续 5 年建筑工程质量合格率达 100%；

5. 上一年房屋建筑施工面积 15 万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；

6. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于 40 人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于 20 人，持有资格证书的专职会计人员不少于 4 人；

7. 工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

8. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

9. 未发生过重大工程质量事故

（二）二级资质：

1. 注册资本不低于 2000 万元；
2. 从事房地产开发经营 3 年以上；
3. 近 3 年房屋建筑面积累计竣工 15 万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
4. 连续 3 年建筑工程质量合格率达 100%；
5. 上一年房屋建筑施工面积 10 万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
6. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于 20 人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于 10 人，持有资格证书的

专职会计人员不少于 3 人；

7. 工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

8. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

9. 未发生过重大工程质量事故。

(三) 三级资质：

1. 注册资本不低于 800 万元；

2. 从事房地产开发经营 2 年以上；

3. 房屋建筑面积累计竣工 5 万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；

4. 连续 2 年建筑工程质量合格率达 100%；

5. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于 10 人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于 5 人，持有资格证书的专职会计人员不少于 2 人；

6. 工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称；

7. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

8. 未发生过重大工程质量事故。

(四) 四级资质：

1. 注册资本不低于 100 万元；

2. 从事房地产开发经营 1 年以上；

3. 已竣工的建筑工程质量合格率达 100%；

4. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于 5 人，持有资格证书的专职会计人员不少于 2 人；

5. 工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，配有专业统计人员；

6. 商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

7. 未发生过重大工程质量事故。

第六条 新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起 30 日内，持下列文件到房地产开发主管部门备案；

(一) 营业执照复印件；

(二) 企业章程；

(三) 验资证明；

(四) 企业法定代表人的身份证明；

(五) 专业技术人员的资格证书和劳动合同；

(六) 房地产开发主管部门认为需要出示的其他文件。

房地产开发主管部门应当在收到备案申请后 30 日内向符合条件的企业核发《暂定资质证书》。

《暂定资质证书》有效期 1 年。房地产开发主管部门可以视企业经营情况延长《暂定资质证书》有效期，但延长期限不得超过 2 年。

自领取《暂定资质证书》之日起 1 年内无开发项目的，《暂定资质证书》有效期不得延长。

第七条 房地产开发企业应当在《暂定资质证书》有效期满前 1 个月内向房地产开发主管部门申请核定资质等级。房地产开发主管部门应当根据其开发经营业绩核定相应的资质等级。

第八条 申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质企业的条件。

第九条 临时聘用或者兼职的管理、技术人员不得计入企业管理、技术人员总数。

第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：

(一) 企业资质等级申报表；

(二) 房地产开发企业资质证书（正、副本）；

(三) 企业资产负债表和验资报告；

(四) 企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件；

(五) 已开发经营项目的有关证明材料；

(六) 房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告；

(七) 其他有关文件、证明。

第十一条 房地产开发企业资质等级实行分级审批。

一级资质由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门初审，报国务院建设行政主管部门审批。

二级资质及二级资质以下企业的审批办法由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定。

经资质审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。

第十二条 资质证书由国务院建设行政主管部

门统一制作。资质证书分为正本和副本，资质审批部门可以根据需要核发资质证书副本若干份。

第十三条 任何单位和个人不得涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书。

企业遗失资质证书，必须在新闻媒体上声明作废后，方可补领。

第十四条 企业发生分立、合并的，应当在向工商行政管理部门办理变更手续后的30日内，到原资质审批部门申请办理资质证书注销手续，并重新申请资质等级。

第十五条 企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，应当在变更30日内，向原资质审批部门办理变更手续。

第十六条 企业破产、歇业或者因其他原因终止业务时，应当在向工商行政管理部门办理注销营业执照后的15日内，到原资质审批部门注销资质证书。

第十七条 房地产开发企业的资质实行年检制度。对于不符合原定资质条件或者有不良经营行为的企业，由原资质审批部门予以降级或者注销资质证书。

一级资质房地产开发企业的资质年检由国务院建设行政主管部门或者其委托的机构负责。

二级资质及二级资质以下房地产开发企业的资质年检由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定办法。

房地产开发企业无正当理由不参加资质年检的，视为年检不合格，由原资质审批部门注销资质证书。

房地产开发主管部门应当将房地产开发企业资质年检结果向社会公布。

第十八条 一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。

二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积25万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门确定。

各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担任务。

第十九条 企业未取得资质证书从事房地产开发经营的，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由房地产开发主管部门提请工商行政管理部门吊销营业执照。

第二十条 企业超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由原资质审批部门吊销资质证书，并提请工商行政管理部门吊销营业执照。

第二十一条 企业有下列行为之一的，由原资质审批部门公告资质证书作废，收回证书，并可处以1万元以上3万元以下的罚款：

(一) 隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的；

(二) 涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的。

第二十二条 企业开发建设的项目工程质量低劣，发生重大工程质量事故的，由原资质审批部门降低资质等级；情节严重的吊销资质证书，并提请工商行政管理部门吊销营业执照。

第二十三条 企业在商品住宅销售中不按照规定发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正、降低资质等级，并可处以1万元以上2万元以下的罚款。

第二十四条 企业不按照规定办理变更手续的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正，并可处以5000元以上1万元以下的罚款。

第二十五条 各级建设行政主管部门工作人员在资质审批和管理中玩忽职守、滥用职权，徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十六条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据本规定制定实施细则。

第二十七条 本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十八条 本规定自发布之日起施行。1993年11月16日建设部发布的《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第28号）同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 69 号

《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》已于 1999 年 4 月 19 日经第十一次部常务会议通过，并经国土资源部会签，现予发布，自 1999 年 5 月 1 日起施行。

部长 俞正声

一九九九年四月二十二日

已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法

第一条 为规范已购公有住房和经济适用住房的上市出售活动，促进房地产市场的发展和存量住房的流通，满足居民改善居住条件的需要，根据《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》及有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于已购公有住房和经济适用住房首次进入市场出售的管理。

第三条 本办法所称已购公有住房和经济适用住房，是指城镇职工根据国家和县级以上地方人民政府有关城镇住房制度改革政策规定，按照成本价（或者标准价）购买的公有住房，或者按照地方人民政府指导价购买的经济适用住房。

本办法所称经济适用住房包括安居工程住房和集资合作建设的住房。

第四条 经省、自治区、直辖市人民政府批准，具备下列条件的市、县可以开放已购公有住房和经济适用住房上市出售的交易市场：

（一）已按照个人申报、单位审核、登记立档的方式对城镇职工家庭住房状况进行了普查，并对申报人在住房制度改革中有违法、违纪行为的进行了处理；

（二）已制定了已购公有住房和经济适用住房上市出售收益分配管理办法；

（三）已制定了已购公有住房和经济适用住房上市出售的具体实施办法；

（四）法律、法规规定的其他条件。

第五条 已取得合法产权证书的已购公有住房和经济适用住房可以上市出售，但有下列情形之一的已购公有住房和经济适用住房不得上市出售：

（一）以低于房改政策规定的价格购买且没有按照规定补足房价款的；

（二）住房面积超过省、自治区、直辖市人民政府规定的控制标准，或者违反规定利用公款超标装修，且超标部分未按照规定退回或者补足房价款及装修费用的；

（三）处于户籍冻结地区并已列入拆迁公告范围内的；

（四）产权共有的房屋，其他共有人不同意出售的；

（五）已抵押且未经抵押权人书面同意转让的；

（六）上市出售后形成新的住房困难的；

（七）擅自改变房屋使用性质的；

（八）法律、法规以及县级以上人民政府规定其他不宜出售的。

第六条 已购公有住房和经济适用住房所有权人要求将已购公有住房和经济适用住房上市出售的，应当向房屋所在地的县级以上人民政府房地产行政主管部门提出申请，并提交下列材料：

（一）职工已购公有住房和经济适用住房上市出售申请表；

（二）房屋所有权证书、土地使用权证书或者房地产权证书；

（三）身份证及户籍证明或者其他有效身份证件；

（四）同住成年人同意上市出售的书面意见；

（五）个人拥有部分产权的住房，还应当提供原产权单位在同等条件下保留或者放弃优先购买权的书面意见。

第七条 房地产行政主管部门对已购公有住房和经济适用住房所有权人提出的上市出售申请进行审核，并自收到申请之日起十五日内作出是否准予其上市出售的书面意见。

第八条 经房地产行政主管部门审核，准予出售的房屋，由买卖当事人向房屋所在地房地产交易管理部门申请办理交易过户手续，如实申报成交价格。并按照规定到有关部门缴纳有关税费和土地收益。

成交价格按照政府宏观指导下的市场原则，由买卖双方协商议定。房地产交易管理部门对所申报的成交价格进行核实，对需要评估的房屋进行现场查勘和评估。

第九条 买卖当事人在办理完毕交易过户手续之日起三十日内，应当向房地产行政主管部门申请办理房屋所有权转移登记手续，并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地行政主管部门申请土地使用权变更登记手续。

在本办法实施前，尚未领取土地使用权证书的已购公有住房和经济适用住房在 2000 年底以前需要上市出售的，房屋产权人可以凭房屋所有权证书先行办理交易过户手续，办理完毕房屋所有权转移登记手续之日起三十日内由受让人持变更后的房屋所有权证书到房屋所在地的市、县人民政府土地行政主管部门办理土地使用权变更登记手续。

第十条 城镇职工以成本价购买、产权归个人所有的已购公有住房和经济适用住房上市出售的，其收入在按照规定交纳有关税费和土地收益后归职工个人所有。

以标准价购买、职工拥有部分产权的已购公有住房和经济适用住房上市出售的，可以先按照成本价补足房价款及利息，原购住房全部产权归个人所有后，该已购公有住房和经济适用住房上市出售收入按照本条前款的规定处理；也可以直接上市出售，其收入在按照规定交纳有关税费和土地收益后，由职工与原产权单位按照产权比例分成。原产权单位撤消的，其应当所得部分由房地产交易管理部门代收后，纳入地方住房基金专户管理。

第十一条 鼓励城镇职工家庭为改善居住条

件，将已购公有住房和经济适用住房上市出售换购住房。已购公有住房和经济适用住房上市出售后一年内该户家庭按照市场价购买住房，或者已购公有住房和经济适用住房上市出售前一年内该户家庭已按照市场价购买住房的，可以视同房屋产权交换。

第十二条 已购公有住房和经济适用住房上市出售后，房屋维修仍按照上市出售前公有住房售后维修管理的有关规定执行。个人缴交的住房共用部位、共用设施设备维修基金的结余部分不予退还，随房屋产权同时过户。

第十三条 已购公有住房和经济适用住房上市出售后，该户家庭不得再按照成本价或者标准价购买公有住房，也不得再购买经济适用住房等政府提供优惠政策建设的住房。

第十四条 违反本办法第五条的规定，将不准上市出售的已购公有住房和经济适用住房上市出售的，没收违法所得，并处以 10000 元以上 30000 元以下罚款。

第十五条 违反本办法第十三条的规定，将已购公有住房和经济适用住房上市出售后，该户家庭又以非法手段按照成本价（或者标准价）购买公有住房或者政府提供优惠政策建设的住房的，由房地产行政主管部门责令退回所购房屋，不予办理产权登记手续，并处以 10000 元以上 30000 元以下罚款；或者按照商品房市场价格补齐房价款，并处以 10000 元以上 30000 元以下罚款。

第十六条 房地产行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；情节严重、构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十七条 省、自治区、直辖市人民政府可以根据本办法的规定和当地实际情况，选择部分条件比较成熟的市、县先行试点。

第十八条 已购公有住房和经济适用住房上市出售补交土地收益的具体办法另行规定。

第十九条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第二十条 本办法自 1999 年 5 月 1 日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 66 号

《建设行政处罚程序暂行规定》已于 1999 年 1 月 7 日经第一次部常务会议通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 俞正声

一九九九年二月三日

建设行政处罚程序暂行规定

第一章 总 则

第一条 为保障和监督建设行政执法机关有效实施行政管理，保护公民、法人和其他组织的合法权益，促进建设行政执法工作程序化、规范化，根据《行政处罚法》的有关规定，结合建设系统实际，制定本规定。

第二条 本规定所称建设行政处罚是指建设行政执法机关对违反建设法律、法规、规章的公民、法人和其他组织而实施的行政处罚。

本规定所称建设行政执法机关（以下简称执法机关），是指依法取得行政处罚权的建设行政主管部门、建设系统的行业管理部门以及依法取得委托执法资格的组织。

本规定所称建设行政执法人员（以下简称执法人员），是指依法从事行政处罚工作的人员。

第三条 本规定所称的行政处罚包括：

- （一）警告；
- （二）罚款；
- （三）没收违法所得、没收违法建筑物、构筑物和其他设施；
- （四）责令停业整顿、责令停止执业业务；
- （五）降低资质等级、吊销资质证书、吊销执业资格证书和其他许可证、执照；
- （六）法律、行政法规规定的其他行政处罚。

第四条 执法机关实施行政处罚，依照法律、法规和本规定执行。

第二章 管 辖

第五条 执法机关依照法律、法规、规章及地方人民政府的职责分工，在职权范围内行使行政处罚权。

第六条 执法机关发现应当处罚的案件不属于自己管辖的，应将案件移送有管辖权的执法机关。

行政执法过程中发生的管辖权争议，由双方协商解决；协商不成的，报请共同的上级机关或者当地人民政府决定。

执法机关认为确有必要，需要委托其他机关或者组织行使执法权的，执法机关应当依照《行政处罚法》的有关规定与被委托机关或者组织办理委托手续。

第三章 行政处罚程序

第一节 一般程序

第七条 执法机关依据职权，或者依据当事人的申诉、控告等途径发现违法行为。

执法机关对于发现的违法行为，认为应当给予行政处罚的，应当立案，但适用简易程序的除外。

立案应当填写立案审批表，附上相关材料，报主管领导批准。

第八条 立案后，执法人员应当及时进行调查，收集证据；必要时可依法进行检查。

执法人员调查案件，不得少于二人，并应当出示执法身份证件。

第九条 执法人员对案件进行调查，应当收集以下证据：

书证、物证、证人证言、视听资料、当事人陈述、鉴定结论、勘验笔录和现场笔录。

只有查证属实的证据，才能作为处罚的依据。

第十条 执法人员询问当事人及证明人，应当个别进行。询问应当制作笔录，笔录经被询问人核对无误后，由被询问人逐页在笔录上签名或盖章。如有差错、遗漏，应当允许补正。

第十一条 执法人员应当收集、调取与案件有关的原始凭证作为书证。调取原始凭证有困难的，可以复制，但复制件应当标明“经核对与原件无误”，并由出具书证人签名或盖章。

调查取证应当有当事人在场，对所提取的物证要开具物品清单，由执法人员和当事人签名或者盖章，各执一份。

对违法嫌疑物品进行检查时，应当制作现场笔录，并有当事人在场。当事人拒绝到场的，应当在现场笔录中注明。

第十二条 执法机关查处违法行为过程中，在证据可能灭失或者难以取得的情况下，可以对证据先行登记保存。

先行登记保存证据，必须当场清点，开具清单，清单由执法人员和当事人签名或盖章，各执一份。

第十三条 案件调查终结，执法人员应当出具书面案件调查终结报告。

调查终结报告的内容包括：当事人的基本情况、违法事实、处罚依据、处罚建议等。

第十四条 调查终结报告连同案件材料，由执法人员提交执法机关的法制工作机构，由法制工作机构会同有关单位进行书面核审。

第十五条 执法机关的法制工作机构接到执法人员提交的核审材料后，应当登记，并指定具体人员负责核审。

案件核审的主要内容包括：

- (一) 对案件是否有管辖权；
- (二) 当事人的基本情况是否清楚；
- (三) 案件事实是否清楚，证据是否充分；
- (四) 定性是否准确；
- (五) 适用法律、法规、规章是否正确；
- (六) 处罚是否适当；
- (七) 程序是否合法。

第十六条 执法机关的法制工作机构对案件核审后，应提出以下书面意见：

(一) 对事实清楚、证据充分、定性准确、程序合法、处理适当的案件，同意执法人员意见。

(二) 对定性不准、适用法律不当、处罚不当的案件，建议执法人员修改。

(三) 对事实不清、证据不足的案件，建议执法人员补正。

(四) 对程序不合法的案件，建议执法人员纠正。

(五) 对超出管辖权的案件，按有关规定移送。

第十七条 对执法机关法制工作机构提出的意见，执法人员应当采纳。

第十八条 执法机关法制工作机构与执法人员就有关问题达不成一致意见时，给予较轻处罚的，报请本机关分管负责人决定；给予较重处罚的，报请本机关负责人集体讨论决定或者本机关分管负责人召集的办公会议讨论决定。

第十九条 执法机关对当事人作出行政处罚，必须制作行政处罚决定书。行政处罚决定书的内容包括：

- (一) 当事人的名称或者姓名、地址；
- (二) 违法的事实和证据；
- (三) 行政处罚的种类和依据；
- (四) 行政处罚的履行方式和期限；
- (五) 不服行政处罚决定，申请行政复议或提起行政诉讼的途径和期限；
- (六) 作出处罚决定的机关和日期。

行政处罚决定书必须盖有作出处罚机关的印章。

第二十条 行政处罚决定生效后，任何人不得擅自变更或解除。处罚决定确有错误需要变更或者修改的，应当由原执法机关撤销原处罚决定，重新作出处罚决定。

第二节 听证程序

第二十一条 执法机关在作出吊销资质证书、执业资格证书、责令停业整顿（包括属于停业整顿性质的、责令在规定的时限内不得承接新的业务）、责令停止执业业务、没收违法建筑物、构筑物和其他设施以及处以较大数额罚款等行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利。较大数额罚款的幅度，由省、自治区、直辖市人民政府确定。

省、自治区、直辖市人大常委会或者人民政府对听证范围有特殊规定的，从其规定。

第二十二条 当事人要求听证的，应当自接到听证通知之日起三日内以书面或者口头方式向执法机关提出。执法机关应当组织听证。

自听证通知送达之日起三日内，当事人不要求举行听证的，视为放弃要求举行听证的权利。

第二十三条 执法机关应当在听证的七日前，通知当事人举行听证的日期、地点；听证一般由执法机关的法制工作机构人员或者执法机关指定的非本案调查人员主持。

听证规则可以由省、自治区、直辖市建设行政

主管部门依据《行政处罚法》的规定制定。

第三节 简易程序

第二十四条 违法事实清楚、证据确凿，对公民处以 50 元以下、对法人或者其他组织处以 1000 元以下罚款或者警告的行政处罚，可以当场作出处罚决定。

第二十五条 当场作出处罚决定，执法人员应当向当事人出示执法证件，填写处罚决定书并交付当事人。

第二十六条 当场作出的行政处罚决定书应当载明当事人的违法行为、处罚依据、罚款数额、时间、地点、执法机关名称，并由执法人员签名或盖章。

第四章 送达

第二十七条 执法机关送达行政处罚决定书或者有关文书，应当直接送受送达人。送达必须有送达回执。受送达人应在送达回执上签名或盖章，并注明签收日期。签收日期为送达日期。

受送达人拒绝接受行政处罚决定书或者有关文书的，送达人应当邀请有关基层组织的代表或者其他人员到场见证，在送达回执上注明拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或者盖章，把行政处罚决定书或者有关文书留在受送达人处，即视为送达。

第二十八条 不能直接送达或者直接送达有困难的，按下列规定送达：

(一) 受送达人不在的，交其同住的成年家属签收；

(二) 受送达人已向执法机关指定代收人的，由代收人签收；

(三) 邮寄送达的，以挂号回执上注明的收件日期为送达日期；

(四) 受送达人下落不明的，以公告送达，自公告发布之日起三个月即视为送达。

第二十九条 行政处罚决定一经作出即发生法律效力，当事人应当自觉履行。当事人不履行处罚决定，执法机关可以依法强制执行或申请人民法院强制执行。

第三十条 当事人不服执法机关作出的行政处罚决定，可以依法向同级人民政府或上一级建设行政主管部门申请行政复议；也可以依法直接向人民法院提起行政诉讼。

行政复议和行政诉讼期间，行政处罚决定不停

止执行，但法律、行政法规另有规定的除外。

第五章 监督与管理

第三十一条 行政处罚终结后，执法人员应当及时将立案登记表、案件处理批件、证据材料、行政处罚决定书和执行情况记录等材料立卷归档。

上级交办的行政处罚案件办理终结后，承办单位应当及时将案件的处理结果向交办单位报告。

第三十二条 执法机关及其执法人员应当在法定职权范围内、依法定程序从事执法活动；超越职权范围、违反法定程序所作出的行政处罚无效。

第三十三条 执法机关从事行政执法活动，应当自觉接受地方人民政府法制工作部门和上级执法机关法制工作机构的监督管理。

第三十四条 对当场作出的处罚决定，执法人员应当定期将当场处罚决定书向所属执法机关的法制工作机构或者指定机构备案。

执法机关作出属于听证范围的行政处罚决定之日起七日内，应当向上级建设行政主管部门的法制工作机构或者有关部门备案。

各级建设行政主管部门，要对本行政区域内的执法机关作出的处罚决定的案件进行逐月统计。省、自治区、直辖市建设行政主管部门，应在每年的 2 月底以前，向国务院建设行政主管部门的法制工作机构报送上一年度的执法统计报表和执法工作总结。

第三十五条 上级执法机关发现下级执法机关作出的处罚决定确有错误，可以责令其限期纠正。对拒不纠正的，上级机关可以依据职权，作出变更或者撤销行政处罚的决定。

第三十六条 执法人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 对于无理阻挠、拒绝执法人员依法行使职权，打击报复执法人员的单位或者个人，由建设行政主管部门或者有关部门视情节轻重，根据有关法律、法规的规定依法追究其责任。

第六章 附 则

第三十八条 建设行政处罚的有关文书，由省、自治区、直辖市人民政府或者建设行政主管部门统一制作。

第三十九条 本规定由建设部负责解释。

第四十条 本规定自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部 中华人民共和国公安部令

第 49 号

《城市居民住宅安全防范设施建设管理规定》经建设部、公安部批准，现予发布，自一九九六年二月一日起施行。

建设部部长 侯 捷
公安部部长 陶驷驹
一九九六年一月五日

城市居民住宅安全防范设施建设管理规定

第一条 为加强城市居民住宅安全防范设施的建设和管理，提高居民住宅安全防范功能，保护居民人身财产安全，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内从事城市居民住宅安全防范设施的建设和管理，应当遵守本规定。

第三条 本规定所称城市，是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇。

本规定所称居民住宅安全防范设施，是指附属于住宅建筑主体并具有安全防范功能的防盗门、防盗锁、防踏板、防护墙、监控和报警装置，以及居民住宅或住宅区内附设的治安值班室。

第四条 城市居民住宅安全防范设施，必须具备防撬、防踹、防攀缘、防跨越、防爬入等安全防范功能。

第五条 城市居民住宅安全防范设施的建设，应当遵循下列原则：

- (一) 适用、安全、经济、美观；
- (二) 符合消防法规、技术规范、标准的要求和城市容貌规定；
- (三) 符合当地居民习俗；
- (四) 因地制宜。

第六条 城市居民住宅安全防范设施的建设，应当纳入住宅建设规划，并同时设计、同时施工、同时投入使用。

第七条 设计单位应当依据与住宅安全防范设施建设有关的规范、标准、规定进行设计。

第八条 建设行政主管部门组织审批的有关住宅建筑设计文件应当包括城市居民住宅安全防

范设施部分。对不符合安全防范设施规范、标准、规定的设计文件，应责成原设计单位修改。

第九条 施工单位应当严格按照安全防范设计要求进行施工，不得擅自改动。必须修改的，应当由原设计单位出具变更设计通知书及相应的图纸并报设计审批部门重新审批后方可进行。

第十条 城市居民住宅安全防范设施所用产品、设备和材料，必须是符合有关标准规定并经鉴定合格的产品。未经鉴定和不合格的产品不得采用。

第十一条 城市居民住宅竣工后，工程质量监督部门和住宅管理单位必须按规定对安全防范设施进行验收，不合格的不得交付使用。

第十二条 城市居民住宅安全防范设施建设所需费用，由产权人或使用人承担。

第十三条 城市居民住宅安全防范设施的管理，由具体管理住宅的单位实施。

公安机关负责城市居民住宅安全防范设施管理的监督检查。

第十四条 居民住宅区的防护墙、治安值班室等公共安全防范设施应由产权人和使用人妥善使用与保护，不得破坏或挪作他用。

第十五条 公民和单位有责任保护居民住宅安全防范设施，对破坏居民住宅安全防范设施的行为有权向公安机关举报。

第十六条 违反本规定，有下列行为之一的，由城市人民政府建设行政主管部门责令增补、修改、停工、返工、恢复原状，或采取其他补救措施，并可处以罚款：

(一) 未按有关规范、标准、规定进行设计的;

(二) 擅自改动设计文件中安全防范设施内容的;

(三) 使用未经鉴定和鉴定不合格的产品、材料、设备的;

(四) 安全防范设施未经验收或验收不合格而交付使用的。

有(三)、(四)行为之一,造成经济损失的,由责任者负责赔偿损失。

第十七条 违反本规定,破坏居民住宅安全防范设施,由公安机关责令其改正、恢复原状,并可依据《治安管理处罚条例》的规定予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十八条 本规定由建设部、公安部负责解释。

第十九条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门、公安行政主管部门,要根据本规定制定实施细则。

第二十条 本规定自1996年2月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第44号

《建制镇规划建设管理办法》已于一九九五年四月八日经第四次部常务会议通过,现予发布,自一九九五年七月一日起施行。

部长 侯捷

一九九五年六月二十九日

建制镇规划建设管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强建制镇规划建设管理,根据《城市规划法》、《城市房地产管理法》等法律、行政法规的规定,制定本办法。

第二条 制定和实施建制镇规划,在建制镇规划区内进行建设和房地产、市政公用设施、镇容环境卫生等管理,必须遵守本办法。

第三条 本办法所称建制镇,是指国家按行政建制设立的镇,不含县城关镇。

本办法所称建制镇规划区,是指镇政府驻地的建成区和因建设及发展需要实行规划控制的区域。建制镇规划区的具体范围,在建制镇总体规划中划定。

第四条 建制镇规划建设要适应农村经济和社会发展的需要,为促进乡镇企业适当集中建设、农村富余劳动力向非农产业转移,加快农村城市化进程服务。

第五条 建制镇建设应当坚持合理布局、节约用地的原则,全面规划、正确引导、依靠群众、自力更生、因地制宜、逐步建设,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第六条 地处洪涝、地震、台风、滑坡等自然灾害容易发生地区的建制镇,应当按照国家和地方的有关规定,在建制镇总体规划中制定防灾措施。

第七条 国务院建设行政主管部门主管全国建制镇规划建设管理工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门主管本行政区域内建制镇规划建设管理工作。

建制镇人民政府的建设行政主管部门负责建制镇的规划建设管理工作。

第八条 建制镇建设行政主管部门主要职责是:

(一) 贯彻和执行国家及地方有关法律、行

政法规、规章；

(二) 负责编制建制镇的规划，并负责组织和监督规划的实施；

(三) 负责县级建设行政主管部门授权的建设工程项目的设计管理与施工管理；

(四) 负责县级建设行政主管部门授权的房地产管理；

(五) 负责建制镇镇容和环境卫生、园林、绿化管理、市政公用设施的维护与管理；

(六) 负责建筑市场、建筑队伍和个体工匠的管理；

(七) 负责技术服务和技术咨询；

(八) 负责建设统计、建设档案管理及法律、法规规定的其它职责。

第二章 规划管理

第九条 在县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门指导下，建制镇规划由建制镇人民政府负责组织编制。

建制镇在设市城市规划区内的，其规划应服从设市城市的总体规划。

编制建制镇规划应当依照《村镇规划标准》进行。

第十条 建制镇的总体规划报县级人民政府审批，详细规划报建制镇人民政府审批。建制镇人民政府在向县级人民政府报请审批建制镇总体规划前，须经建制镇人民代表大会审查同意。

第十一条 任何组织和个人不得擅自改变已经批准的建制镇规划。确需修改时，由建制镇人民政府根据当地经济和社会发展的需要进行调整，并报原审批机关审批。

第十二条 建制镇规划区内的土地利用和各项建设必须符合建制镇规划，服从规划管理。

任何单位和个人必须服从建制镇人民政府根据建制镇规划作出的调整用地决定。

第十三条 建制镇规划区内的建设工程项目在报请计划部门批准时，必须附有县级以上建设行政主管部门的选址意见书。

第十四条 在建制镇规划区内进行建设需要申请用地的，必须持建设项目的批准文件，向建制镇建设行政主管部门申请定点，由建制镇建设行政主管部门根据规划核定其用地位置和界限，并提出规划设计条件的意见，报县级人民政府建设行政主管部门审批。县级人民政府建设行政主管部门审核批准的，发给建设用地规划许可证。

建设单位和个人在取得建设用地规划许可证后，方可依法申请办理用地批准手续。

第十五条 建设规划用地批准后，任何单位和个人不得随意改变土地使用性质和范围。如需改变土地使用性质和范围，必须重新履行规划审批手续。

第十六条 在建制镇规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其它工程设施，必须持有有关批准文件向建制镇建设行政主管部门提出建设工程规划许可证的申请，由建制镇建设行政主管部门对工程项目施工图进行审查，并提出是否发给建设工程规划许可证的意见，报县级人民政府建设行政主管部门审批。县级人民政府建设行政主管部门审核批准的，发给建设工程规划许可证。建设单位和个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。

第十七条 在建制镇规划区内建临时建筑，必须经建制镇建设行政主管部门批准。临时建筑必须在批准的使用期限内拆除。如国家或集体需要用地，必须在规定期限内拆除。

禁止在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其它设施。

第十八条 建制镇建设行政主管部门有权对建制镇规划区内的建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者应当如实提供情况和资料，检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第三章 设计管理与施工管理

第十九条 在建制镇规划区内，凡建跨度、跨径或者高度超出规定范围的生产建筑、公共建筑、市政公用设施，以及二层以上的住宅（以下简称建设工程），必须由取得相应设计资格证书的单位进行设计，或者选用通用设计、标准设计。

跨度、跨径和高度的限定，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。

第二十条 建制镇规划区内的建设工程的设计，应当符合建制镇规划的要求，与建设工程所在地的周围环境相协调，保持地方特色和民族风格，体现时代特点。

第二十一条 建设工程设计应当贯彻适用、安全、经济、美观的原则，并应当符合国家和地方有关节约土地、能源、材料及抗御灾害的规定。

第二十二条 经过审查批准的设计文件，不

不得擅自更改。确需更改的，必须征得审批机关的同意。

第二十三条 建制镇规划区内的建设工程开工实行施工许可证制度。建设单位和个人应当根据《建设工程施工现场管理规定》的规定，取得施工许可证，并由建设行政主管部门派专人到现场定位放线或验线后，方可开工。

第二十四条 凡在建制镇规划区内承建工程项目的施工企业，必须持有《施工企业资质等级证书》或者《资质审查证书》，并到当地镇建设管理机构登记后，方可按照规定的经营范围承建工程。严禁无证或者越级承建工程。

在建制镇规划区内从事建筑施工的个体工匠应当到建制镇建设行政主管部门办理登记手续。

第二十五条 施工企业和个体工匠必须保证施工质量，按照有关的技术规定进行施工，使用符合工程质量要求的建筑构件和建筑材料。

第二十六条 县级人民政府建设行政主管部门应当对施工质量进行监督检查，并督促有关部门或建设单位对建设项目进行竣工验收。凡验收不合格的，不得交付使用。

第四章 房地产管理

第二十七条 在建制镇规划区国有土地范围内从事房地产开发、交易，按照《城市房地产管理法》执行。

第二十八条 房屋所有人应当向房屋所在地建制镇建设行政主管部门申请登记，由县级人民政府建设行政主管部门或者其委托的机构核实并颁发房屋所有权证书或者房地产权证书。

房产转让或者变更时，应当向房屋所在地建制镇建设行政主管部门申请变更登记，由县级人民政府建设行政主管部门或者委托的机构核实并换发房屋所有权证书。

第二十九条 房屋所有人申请登记，应当提交房屋土地使用权证和下列证件：

(一) 新建、扩建和改建的房屋，提交房屋所在地建设行政主管部门颁发的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；

(二) 购买的房屋，提交原房屋所有权证或者房地产权属证书（以下简称房屋所有权证）、买卖合同和契证；

(三) 受赠的房屋，提交原房屋所有权证、赠与书和契证；

(四) 交换的房屋，提交双方的房屋所有权

证、双方签订的交换协议书和契证；

(五) 继承的房屋，提交原房屋所有权证、遗产继承证件和契证；

(六) 分家析产分割的房屋，提交原房屋所有权证，分家析产单和契证。

第三十条 房产转让时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让。

第三十一条 房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任、双方的权利和义务等条款，并向建制镇建设行政主管部门登记备案。

第三十二条 建制镇规划区内的房屋因建制镇建设需要征用拆迁时，建设单位应当给予房屋所有人合理补偿，并对房屋使用人予以妥善安置。

被征用拆迁房屋的所有人或者使用人应当服从建制镇建设的需要，按期搬迁，不得借故拖延。

第五章 市政公用设施、环境卫生管理

第三十三条 从建制镇收取的城市维护建设税，必须用于建制镇市政公用设施的维护和建设，任何单位不得截留、挪用。

第三十四条 建制镇的市政公用设施应当逐步实行有偿使用制度。建制镇人民政府可以根据本地区经济发展情况，制定市政公用设施有偿使用办法。

第三十五条 建制镇人民政府可以根据谁投资谁受益的原则，组织有关单位和个人投资兴建市政公用设施。

国家依法保护投资人的合法权益。

第三十六条 任何单位和个人都应当遵守国家有关建制镇市政公用设施的管理规定，合理使用市政公用设施。

严禁损毁建制镇规划区内的市政公用设施和集贸市场。

第三十七条 任何单位和个人都应当遵守国家有关风景名胜、文物保护的法规，不得损坏、擅自占用建制镇内园林绿地、绿化设施和树木花草，破坏文物古迹和风景名胜。

第三十八条 建制镇建设行政主管部门应当加强建制镇镇内容和环境卫生管理，保持建制镇容貌整齐，环境清洁卫生。

第六章 罚 则

第三十九条 在建制镇规划区内，未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件，占用土地的，批准文件无效，占用的土地由县级以

上人民政府责令退回。

第四十条 在建制镇规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响建制镇规划的，由县级人民政府建设行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物及其他设施；虽影响建制镇规划，但尚可采取改正措施的，由县级人民政府建设行政主管部门责令限期改正，可以并处罚款。

第四十一条 有下列行为之一的，由县级人民政府建设行政主管部门责令停止设计或者施工、限期改正，可以并处罚款；情节严重的，提请原发证机关吊销设计或者施工的资格证书；

（一）未取得相应的设计资质证书，承担建筑跨度、跨径和高度超出规定范围的工程以及二层以上住宅的设计任务的；

（二）未取得施工《资质等级证书》或者《资质审查证书》，或者未按规定的经营范围承担施工任务的；

（三）未取得施工许可证而擅自开工的；

（四）未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的；

（五）不按有关技术规定施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构配件的。

第四十二条 损坏房屋、市政公用设施的，由建制镇人民政府建设行政主管部门责令停止侵害、恢复原状、赔偿损失，可以并处以罚款。

第四十三条 擅自在建制镇规划区内修建临

时建筑物、构筑物和其它设施的，或者在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其它设施的，由建制镇人民政府建设行政主管部门责令限期拆除，可以并处罚款。

第四十四条 破坏建制镇镇容和环境卫生的，由建制镇人民政府建设行政主管部门依据《城市市容和环境卫生管理条例》的规定进行处罚。

第四十五条 占用、损坏建制镇园林绿地、绿化设施和树木花草的，由建制镇人民政府建设行政主管部门依据《城市绿化条例》的规定进行处罚。

第四十六条 损坏建制镇规划区内的文物古迹、古树名木和风景名胜的，依照有关法律、法规的规定处罚。

第四十七条 违反本办法，构成违反治安管理的行为，依照治安管理处罚条例的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 建制镇建设行政主管部门应当执行有关城建监察的规定，确定执法人员，对建制镇规划、市政公用设施、园林绿化和环境卫生、风景名胜的实施情况进行执法检查。

第七章 附 则

第四十九条 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据办法制定实施细则。

第五十条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第五十一条 本办法自1995年7月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第35号

《高等学校建筑类专业教育评估暂行规定》已于一九九四年三月二十四日经第八次部常务会议通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 侯捷

一九九四年四月五日

高等学校建筑类专业教育评估暂行规定

第一条 为客观地、科学地评价我国高等学校建筑类专业的办学水平，保证和不断提高建筑类专业教育的质量，加强普通高等学校建筑类专业的教育评估工作，适应国际间相互承认学历的需要，根据《普通高等学校教育评估暂行规定》，制定本规定。

第二条 本规定适用于建筑学、城市规划、建筑工程、给水排水工程、供热通风与空调工程、城市燃气工程、房地产经营管理等专业教育的评估工作。

第三条 高等学校建筑类专业教育评估必须坚持社会主义办学方向，认真贯彻教育必须为社会主义建设服务、与生产劳动相结合、德智体全面发展的方针；坚持与国际公认的有关专业教育标准相衔接，在保证质量的基础上，办出各校的特色；坚持社会对学校教育的参与和监督。

第四条 高等学校建筑类专业教育评估要对学校的教学质量、教学条件、教学过程和社会对毕业生质量的评价等方面进行客观、全面的评价。

第五条 建设部授权全国建筑教育标准认定委员会负责指导、协调各专业教育评估委员会的工作。

第六条 高等学校建筑类专业教育评估工作由专业教育评估委员会组织实施。专业教育评估委员会依法独立行使职权。

第七条 专业教育评估委员会由该专业的全国教育界、工程技术界、用人单位和管理部门的专家学者 15~17 人组成。其中教育专家 6~7 人；工程技术专家 6~7 人；建设部指派 3 人。

专业教育评估委员会委员由建设部聘任，每届任期为四年，连任不得超过两届。

专业教育评估委员会设主任 1 名，副主任 2~3 名，秘书长 1 名。委员会办事机构为评估委员会办公室。

第八条 专业教育评估委员会的主要任务是：

- (一) 审查并受理评估申请；
- (二) 制订、修订评估指标体系、评估标准和评估方法；
- (三) 制定有关专业评估工作规程和细则；
- (四) 制定评估工作计划；
- (五) 选派赴评估院校的专家视察小组，并指

导专家视察小组工作；

(六) 审议评估院校的自评报告和专家小组视察报告，作出评估结论；

(七) 受理评估院校对评估结论的申述，并报全国建筑教育标准认定委员会进行裁决；

(八) 按年度发布评估合格专业的院校名单；

(九) 对全国有关建筑类专业院系与评估工作有关的事项提供咨询；

(十) 总结专业教育评估工作经验，对专业评估与专业建设提出意见和建议。

第九条 高等学校申请专业教育评估，必须具有以下条件：

(一) 学校应是国家教育委员会正式批准设置的；

(二) 申请评估的专业应是国家教育委员会批准或在国家教育委员会备案的；并应具有国务院学位委员会批准的学士学位授予资格；

(三) 符合建设部制定的该专业教育评估标准的要求。

第十条 专业教育评估的主要程序是：

(一) 学校提出评估申请；

(二) 评估委员会审核评估申请；

(三) 学校自评、提出自评报告；

(四) 评估委员会审查自评报告；

(五) 对评估委员会审查通过自评报告的，评估委员会选派专学视察小组；

(六) 专家视察小组到学校实地视察，提交视察报告，提出评估结论建议；

(七) 评估委员会审核视察报告，作出评估结论；

(八) 公布评估合格结论，对合格专业颁发证书。

第十一条 为全面了解毕业生的质量，学校应建立对毕业生跟踪调查和与社会用人单位经常联系的制度。

第十二条 学校自评应严格按照评估标准逐项进行。学校自评报告应在规定期限内报专业教育评估委员会。自评所依据的原始资料应按要求分项单列成册，其中重要资料应作为附件列入自评报告，附件同时报评估委员会。

第十三条 专业教育评估委员会对学校自评报告进行审查，经审查不合格的予以退还。被退还的学校在规定的期限内不得再次提出评估申请。

第十四条 专家视察工作由专业教育评估委员会派出的视察小组进行。视察小组是临时性工作组织，其任务是：根据评估标准、程序与方法、评估工作有关细则及评估委员会的要求，视察申请学校（院、系）办学情况，写出视察报告，提出评估结论的建议，交评估委员会审议。

第十五条 专业教育评估合格证书的有效期为4—6年，有关专业的有效期应在合格证书上明确。在有效期内，专业教育评估委员会可以对该专业进行检查。

学校必须在评估合格有效期满前一年重新申请评估，逾期未申请评估的学校，该专业不再列入年度发布的评估合格专业的院校名单。

第十六条 申请院校如对评估结论有不同意见，可在专业教育评估委员会规定的期限内提出申诉，并由专业教育评估委员会提请全国建筑教育标准认定委员会进行裁决。

第十七条 高等学校建筑类专业教育评估经费由有关行业主管部门和申请教育评估的学校共同承担，同时鼓励社会资助。

第十八条 本规定由建设部负责解释。

第十九条 本规定自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 25 号

《工程建设行业标准管理办法》已于一九九二年十二月二十九日经第二十八次部常务会议通过，现予发布，自发布之日起施行。

部长 侯捷

一九九二年十二月三十日

工程建设行业标准管理办法

第一条 为加强工程建设行业标准的管理，根据《中华人民共和国标准化法》、《中华人民共和国标准化法实施条例》和国家有关工程建设的法律、行政法规，制定本办法。

第二条 对没有国家标准而需要在全国某个行业范围内统一的下列技术要求，可以制定行业标准：

（一）工程建设勘察、规划、设计、施工（包括安装）及验收等行业专用的质量要求；

（二）工程建设行业专用的有关安全、卫生和环境保护的技术要求；

（三）工程建设行业专用的术语、符号、代号、量与单位和制图方法；

（四）工程建设行业专用的试验、检验和评定

等方法；

（五）工程建设行业专用的信息技术要求；

（六）其他工程建设行业专用的技术要求。

第三条 行业标准分为强制性标准和推荐性标准。

下列标准属于强制性标准：

（一）工程建设勘察、规划、设计、施工（包括安装）及验收等行业专用的综合性标准和重要的行业专用的质量标准；

（二）工程建设行业专用的有关安全、卫生和环境保护的标准；

（三）工程建设重要的行业专用的术语、符号、代号、量与单位和制图方法标准；

(四) 工程建设重要的行业专用的试验、检验和评定方法等标准;

(五) 工程建设重要的行业专用的信息技术标准;

(六) 行业需要控制的其他工程建设标准。

强制性标准以外的标准是推荐性标准。

第四条 国务院有关行政主管部门根据《中华人民共和国标准化法》和国务院工程建设行政主管部门确定的行业标准管理范围,履行行业标准的职责。

第五条 行业标准的计划根据国务院工程建设行政主管部门的统一部署由国务院有关行政主管部门组织编制和下达,并报国务院工程建设行政主管部门备案。

与两个以上国务院行政主管部门有关的行业标准,其主编部门由相关的行政主管部门协商确定或由国务院工程建设行政主管部门协调确定,其计划由被确定的主编部门下达。

第六条 行业标准不得与国家标准相抵触。有关行业标准之间应当协调、统一、避免重复。

第七条 制订、修订行业标准的工作程序,可以按准备、征求意见、送审和报批四个阶段进行。

第八条 行业标准的编写应当符合工程建设标准编写的统一规定。

第九条 行业标准由国务院有关行政主管部门审批、编号和发布。

其中,两个以上部门共同制订的行业标准,由有关的行政主管部门联合审批、发布,并由其主编部门负责编号。

第十条 行业标准的某些规定与国家标准不一致时,必须有充分的科学依据和理由,并经国家标准的审批部门批准。

行业标准在相应的国家标准实施后,应当及时修订或废止。

第十一条 行业标准实施后,该标准的批准部门应当根据科学技术的发展和工程建设的实际需要适时进行复审,确认其继续有效或予以修订、废止。一般五年复审一次,复审结果报国务院工程建设行政主管部门备案。

第十二条 行业标准的编号由行业标准的代号、标准发布的顺序号和批准标准的年号组成,并应当符合下列统一格式:

(一) 强制性行业标准的编号:

XX * * * * — * *

(二) 推荐性行业标准的编号:

XX/T * * * * — * *

第十三条 行业标准发布后,应当报国务院工程建设行政主管部门备案。

第十四条 行业标准由标准的批准部门负责组织出版,并应当符合工程建设标准出版印刷的统一规定。

第十五条 行业标准属于科技成果。对技术水平高,取得显著经济效益、社会效益和环境效益的行业标准,应当纳入各级科学技术进步奖励范围,并予以奖励。

第十六条 国务院有关行政主管部门可以根据《中华人民共和国标准化法》,《中华人民共和国标准化法实施条例》和本办法制定本行业的工程建设行业标准管理细则。

第十七条 本办法由国务院工程建设行政主管部门负责解释。

第十八条 本办法自发布之日起实施。原《工程建设专业标准规范管理暂行办法》同时废止。

中华人民共和国建设部令

第 24 号

《工程建设国家标准管理办法》已于一九九二年十二月二十九日经第二十八次部常务会议通过,现予发布,自发布之日起施行。

部长 侯捷
一九九二年十二月三十日

工程建设国家标准管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强工程建设国家标准的管理,促进技术进步,保证工程质量,保障人体健康和人身、财产安全,根据《中华人民共和国标准化法》、《中华人民共和国标准化法实施条例》和国家有关工程建设的法律、行政法规,制定本办法。

第二条 对需要在全国范围内统一的下列技术要求,应当制定国家标准:

(一) 工程建设勘察、规划、设计、施工(包括安装)及验收等通用的质量要求;

(二) 工程建设通用的有关安全、卫生和环境保护的技术要求;

(三) 工程建设通用的术语、符号、代号、量与单位、建筑模数和制图方法;

(四) 工程建设通用的试验、检验和评定等方法;

(五) 工程建设通用的信息技术要求;

(六) 国家需要控制的其他工程建设通用的技术要求。

法律另有规定的,依照法律的规定执行。

第三条 国家标准分为强制性标准和推荐性标准。

下列标准属于强制性标准:

(一) 工程建设勘察、规划、设计、施工(包括安装)及验收等通用的综合标准和重要的通用的质量标准;

(二) 工程建设通用的有关安全、卫生和环境保护的标准;

(三) 工程建设重要的通用的术语、符号、代号、量与单位、建筑模数和制图方法标准;

(四) 工程建设重要的通用的试验、检验和评定方法等标准;

(五) 工程建设重要的通用的信息技术标准;

(六) 国家需要控制的其他工程建设通用的标准。

强制性标准以外的标准是推荐性标准。

第二章 国家标准的计划

第四条 国家标准的计划分为五年计划和年度计划。

五年计划是编制年度计划的依据;年度计划是

确定工作任务和组织编制标准的依据。

第五条 编制国家标准的计划,应当遵循下列原则:

(一) 在国民经济发展的总目标和总方针的指导下进行,体现国家的技术、经济政策;

(二) 适应工程建设和科学技术发展的需要;

(三) 在充分做好调查研究和认真总结经验的基础上,根据工程建设标准体系表的要求,综合考虑相关标准之间的构成和协调配套;

(四) 从实际出发,保证重点,统筹兼顾,根据需求和可能,分别轻重缓急,做好计划的综合平衡。

第六条 五年计划由计划编制纲要和计划项目两部分组成。其内容应当符合下列要求:

(一) 计划编制纲要包括计划编制的依据、指导思想、预期目标、工作重点和实施计划的主要措施等;

(二) 计划项目的内容包括标准名称、制订或修订、适用范围及其主要技术内容、主编部门、主编单位和起始年限等。

第七条 列入五年计划的国家标准制订项目应当落实主编单位、主编单位应当具备下列条件:

(一) 承担过与该国家标准项目相应的工程建设勘察、规划、设计、施工或科研任务的企业、事业单位;

(二) 具有较丰富的工程建设经验、较高的技术水平和组织管理水平,能组织解决国家标准编制中的重大技术问题。

第八条 列入五年计划的国家标准修订项目,其主编单位一般由原国家标准的管理单位承担。

第九条 五年计划的编制工作应当按下列程序进行:

(一) 国务院工程建设行政主管部门根据国家编制国民经济和社会发展五年计划的原则和要求,统一部署编制国家标准五年计划的任务;

(二) 国务院有关行政主管部门和省、自治区、直辖市工程建设行政主管部门,根据国务院工程建设行政主管部门统一部署的要求,提出五年计划建议草案,报国务院工程建设行政主管部门;

(三) 国务院工程建设行政主管部门对五年计

划建议草案进行汇总，在与各有关方面充分协商的基础上进行综合平衡，并提出五年计划草案，报国务院计划行政主管部门批准下达。

第十条 年度计划由计划编制的简要说明和计划项目两部分组成。计划项目的内容包括标准名称、制订或修订、适用范围及其主要技术内容、主编部门和主编单位、参加单位、起止年限、进度要求等。

第十一条 年度计划应当在五年计划的基础上进行编制。国家标准项目在列入年度计划之前由主编单位做好年度计划的前期工作，并提出前期工作报告。前期工作报告应当包括：国家标准项目名称、目的和作用、技术条件和成熟程度、与各类现行标准的关系、预期的经济效益和社会效益、建议参编单位和起止年限。

第十二条 列入年度计划的国家标准项目，应当具备下列条件：

- (一) 有年度计划的前期工作报告；
- (二) 有生产和建设的实践经验；
- (三) 相应的科研成果经过鉴定和验证，具备推广应用的条件；
- (四) 不与相关的国家标准重复或矛盾；
- (五) 参编单位已落实。

第十三条 年度计划的编制工作应当按下列程序进行：

(一) 国务院有关行政主管部门和省、自治区、直辖市工程建设行政主管部门，应当根据五年计划的要求，分期分批地安排各国家标准项目的主编单位进行年度计划的前期工作。由主编单位提出的前期工作报告和年度计划项目表，报主管部门审查；

(二) 国务院有关行政主管部门和省、自治区、直辖市工程建设行政主管部门，根据国务院工程建设行政主管部门当年的统一部署，做好所承担年度计划项目的落实工作并在规定期限前报国务院工程建设行政主管部门；

(三) 国务院工程建设行政主管部门根据各主管部门提出的计划项目，经综合平衡后，编制工程建设国家标准的年度计划草案，在规定期限前报国务院计划行政主管部门批准下达。

第十四条 列入年度计划国家标准项目的主编单位应当按计划要求组织实施。在计划执行中遇有特殊情况，不能按原计划实施时，应当向主管部门提交申请变更计划的报告。各主管部门可根据实际情况提出调整计划的建议，经国务院工程建设行政主管部门批准后，按调整的计划组织实施。

第十五条 国务院各有关行政主管部门和省、自治区、直辖市工程建设行政主管部门对主管的国家标准项目计划执行情况负有监督和检查的责任，并负责协调解决计划执行中的重大问题。各主编单位在每年年底前将本年度计划执行情况和下年度的工作安排报行政主管部门，并报国务院工程建设行政主管部门备案。

第三章 国家标准的制订

第十六条 制订国家标准必须贯彻执行国家的有关法律、法规和方针、政策，密切结合自然条件，合理利用资源，充分考虑使用和维修的要求，做到安全适用、技术先进、经济合理。

第十七条 制订国家标准，对需要进行科学试验或测试验证的项目，应当纳入各级主管部门的科研计划，认真组织实施，写出成果报告。凡经过行政主管部门或受委托单位鉴定，技术上成熟，经济上合理的项目应当纳入标准。

第十八条 制订国家标准应当积极采用新技术、新工艺、新设备、新材料。纳入标准的新技术、新工艺、新设备、新材料，应当经有关主管部门或受委托单位鉴定，有完整的技术文件，且经实践检验行之有效。

第十九条 制订国家标准要积极采用国际标准和国外先进标准，凡经过认真分析论证或测试验证，并且符合我国国情的，应当纳入国家标准。

第二十条 制订国家标准，其条文规定应当严谨明确，文句简练，不得模棱两可；其内容深度、术语、符号、计量单位等应当前后一致，不得矛盾。

第二十一条 制订国家标准必须做好与现行相关标准之间的协调工作。对需要与现行工程建设国家标准协调的，应当遵守现行工程建设国家标准的规定；确有充分依据对其内容进行更改的，必须经过国务院工程建设行政主管部门审批，方可另行规定。凡属于产品标准方面的内容，不得在工程建设国家标准中加以规定。

第二十二条 制订国家标准必须充分发扬民主。对国家标准中有关政策性问题，应当认真研究、充分讨论、统一认识；对有争论的技术性问题，应当在调查研究、试验验证或专题讨论的基础上，经过充分协商，恰如其分地做出结论。

第二十三条 制订国家标准的工作程序按准备、征求意见、送审和报批四个阶段进行。

第二十四条 准备阶段的工作应当符合下列要求：

(一) 主编单位根据年度计划的要求,进行编制国家标准的筹备工作。落实国家标准编制组成员,草拟制订国家标准的工作大纲。工作大纲包括国家标准的主要章节内容、需要调查研究的主要问题、必要的测试验证项目、工作进度计划及编制组成员分工等内容;

(二) 主编单位筹备工作完成后,由主编部门或由主编部门委托主编单位主持召开编制组第一次工作会议。其内容包括:宣布编制组成员、学习工程建设标准化工作的有关文件、讨论通过工作大纲和会议纪要。会议纪要印发国家标准的参编部门和单位,并报国务院工程建设行政主管部门备案。

第二十五条 征求意见阶段的工作应当符合下列要求:

(一) 编制组根据制订国家标准的工作大纲开展调查研究工作。调查对象应当具有代表性和典型性。调查研究工作结束后,应当及时提出调查研究报告,并将整理好的原始调查记录和收集到的国内外有关资料由编制组统一归档;

(二) 测试验证工作在编制组统一计划下进行,落实负责单位、制订测试验证工作大纲、确定统一的测试验证方法等。测试验证结果,应当由项目的负责单位组织有关专家进行鉴定。鉴定成果及有关的原始资料由编制组统一归档;

(三) 编制组对国家标准中的重大问题或有分歧的问题,应当根据需要召开专题会议。专题会议邀请有代表性和有经验的专家参加,并应当形成会议纪要。会议纪要及会议记录等由编制组统一归档;

(四) 编制组在做好上述各项工作的基础上,编写标准征求意见稿及其条文说明。主编单位对标准征求意见稿及其条文说明的内容全面负责;

(五) 主编部门对主编单位提出的征求意见稿及其条文说明根据本办法制订标准的原则进行审核。审核的主要内容:国家标准的适用范围与技术内容协调一致;技术内容体现国家的技术经济政策;准确反映生产、建设的实践经验;标准的技术数据和参数有可靠的依据,并与相关标准相协调;对有分歧和争论的问题,编制组内取得一致意见;国家标准的编写符合工程建设国家标准编写的统一规定;

(六) 征求意见稿及其条文说明应由主编单位印发国务院有关行政主管部门、各有关省、自治区、直辖市工程建设行政主管部门和各单位征求意见。征求意见的期限一般为两个月。必要时,对其中的

重要问题,可以采取走访或召开专题会议的形式征求意见。

第二十六条 送审阶段的工作应当符合下列要求:

(一) 编制组将征求意见阶段收集到的意见,逐条归纳整理,在分析研究的基础上提出处理意见,形成国家标准送审稿及其条文说明。对其中有争议的重大问题可以视具体情况进行补充的调查研究、测试验证或召开专题会议,提出处理意见;

(二) 当国家标准需要进行全面的综合技术经济比较时,编制组要按国家标准送审稿组织试设计或施工试用。试设计或施工试用应当选择有代表性的工程进行。试设计或施工试用结束后应当提出报告;

(三) 国家标准送审的文件一般应当包括:国家标准送审稿及其条文说明、送审报告、主要问题的专题报告、试设计或施工试用报告等。送审报告的内容主要包括:制订标准任务的来源、制订标准过程中所作的主要工作、标准中重点内容确定的依据及其成熟程度、与国外相关标准水平的对比、标准实施后的经济效益和社会效益以及对标准的初步总评价、标准中尚存在的主要问题和今后需要进行的主要工作等;

(四) 国家标准送审文件应当在开会之前一个月发至各主管部门和有关单位;

(五) 国家标准送审稿的审查,一般采用召开审查会议的形式。经国务院工程建设行政主管部门同意后,也可以采取函审和小型审定会议的形式;

(六) 审查会议应由主编部门主持召开。参加会议的代表应包括国务院有关行政主管部门的代表、有经验的专家代表、相关的国家标准编制组或管理组的代表。

审查会议可以成立会议领导小组,负责研究解决会议中提出的重大问题。会议由代表和编制组成员共同对标准送审稿进行审查,对其中重要的或有争议的问题应当进行充分讨论和协商,集中代表的正确意见;对有争议并不能取得一致意见的问题,应当提出倾向性审查意见。

审查会议应当形成会议纪要。其内容一般包括:审查会议概况、标准送审稿中的重点内容及分歧较大问题的审查意见、对标准送审稿的评价、会议代表和领导小组成员名单等。

(七) 采取函审和小型审定会议对标准送审稿进行审查时,由主编部门印发通知。参加函审的单

位和专家，应经国务院工程建设行政主管部门审查同意、主编部门在函审的基础上主持召开小型审定会议，对标准中的重大问题和有分歧的问题提出审查意见，形成会议纪要，印发各有关部门和单位并报国务院工程建设行政主管部门。

第二十七条 报批阶段的工作应当符合下列要求：

(一) 编制组根据审查会议或函审和小型审定会议的审查意见，修改标准送审稿及其条文说明，形成标准报批稿及其条文说明。标准的报批文件经主编单位审查后报主编部门。报批文件一般包括标准报批稿及其条文说明、报批报告、审查或审定会议纪要、主要问题的专题报告、试设计或施工试用报告等。

(二) 主编部门应当对标准报批文件进行全面审查，并会同国务院工程建设行政主管部门共同对标准报批稿进行审核。主编部门将共同确认的标准报批文件一式三份报国务院工程建设行政主管部门审批。

第四章 国家标准的审批、发布

第二十八条 国家标准由国务院工程建设行政主管部门审查批准，由国务院标准化行政主管部门统一编号，由国务院标准化行政主管部门和国务院工程建设行政主管部门联合发布。

第二十九条 国家标准的编号由国家标准代号、发布标准的顺序号和发布标准的年号组成，并应当符合下列统一格式：

(一) 强制性国家标准的编号为：

GB 50 ***—**

(二) 推荐性国家标准编号为：

GB/T 50*** —**

第三十条 国家标准的出版由国务院工程建设行政主管部门负责组织。国家标准的出版印刷应当符合工程建设标准出版印刷的统一要求。

第三十一条 国家标准属于科技成果。对技术水平高、取得显著经济效益或社会效益的国家标准，应当纳入各级科学技术进步奖励范围，予以奖励。

第五章 国家标准的复审与修订

第三十二条 国家标准实施后，应当根据科学技术的发展和工程建设的需要，由该国家标准的管理部门适时组织有关单位进行复审。复审一般在国家标准实施后五年进行一次。

第三十三条 国家标准复审的具体工作由国家标准管理单位负责。复审可以采取函审或会议审查，

一般由参加过该标准编制或审查的单位或个人参加。

第三十四条 国家标准复审后，标准管理单位应当提出其继续有效或者予以修订、废止的意见，经该国家标准的主管部门确认后报国务院工程建设行政主管部门批准。

第三十五条 对确认继续有效的国家标准，当再版或汇编时，应在其封面或扉页上的标准编号下方增加“***年 * 月确认继续有效”。对确认继续有效或予以废止的国家标准，由国务院工程建设行政主管部门在指定的报刊上公布。

第三十六条 对需要全面修订的国家标准，由其管理单位做好前期工作。国家标准修订的准备阶段工作应在管理阶段进行，其他有关的要求应当符合制订国家标准的有关规定。

第三十七条 凡属下列情况之一的国家标准应当进行局部修订：

(一) 国家标准的部分规定已制约了科学技术新成果的推广应用；

(二) 国家标准的部分规定经修订后可取得明显的经济效益，社会效益，环境效益；

(三) 国家标准的部分规定有明显缺陷或与相关的国家标准相抵触；

(四) 需要对现行的国家标准做局部补充规定。

第三十八条 国家标准局部修订的计划和编制程序，应当符合工程建设技术标准局部修订的统一规定。

第六章 国家标准的日常管理

第三十九条 国家标准发布后，由其管理单位组建国家标准管理组，负责国家标准的日常管理工作。

第四十条 国家标准管理组设专职或兼职若干人。其人员组成，经国家标准管理单位报该国家标准管理部门审定后报国务院工程建设行政主管部门备案。

第四十一条 国家标准日常管理的主要任务是：

(一) 根据主管部门的授权负责国家标准的解释；

(二) 对国家标准中遗留的问题，负责组织调查研究、必要的测试验证和重点科研工作；

(三) 负责国家标准的宣传贯彻工作；

(四) 调查了解国家标准的实施情况，收集和 研究国内外有关标准、技术信息资料 and 实践经验，

参加相应的国际标准化活动；

(五) 参与有关工程建设质量事故的调查和咨询；

(六) 负责开展标准的研究和学术交流活动；

(七) 负责国家标准的复审、局部修订和技术档案工作。

第四十二条 国家标准管理人员在该国家标准管理部门和管理单位的领导下工作。管理单位应当加强对其的领导，进行经常性的督促检查，定期研

究和解决国家标准日常管理工作中问题。

第七章 附 则

第四十三条 推荐性国家标准可由国务院工程建设行政主管部门委托中国工程建设标准化协会等单位编制计划、组织制订。

第四十四条 本办法由国务院工程建设行政主管部门负责解释。

第四十五条 本办法自发布之日起施行。

中华人民共和国建设部令

第 22 号

《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》已于 1992 年 11 月 6 日经第 17 次部常务会议通过，现予发布，自 1993 年 1 月 1 日起施行。

部长 侯捷

一九九二年十二月四日

城市国有土地使用权出让转让规划管理办法

第一条 为了加强城市国有土地使用权出让、转让的规划管理，保证城市规划实施，科学、合理利用城市土地，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》等制定本办法。

第二条 在城市规划区内城市国有土地使用权出让、转让必须符合城市规划，有利于城市经济社会的发展，并遵守本办法。

第三条 国务院城市规划行政主管部门负责全国城市国有土地使用权出让、转让规划管理的指导工作。

省、自治区、直辖市人民政府城市规划行政主管部门负责本省、自治区、直辖市行政区域内城市国有土地使用权出让、转让规划管理的指导工作。

直辖市、市和县人民政府城市规划行政主管部门负责城市规划区内城市国有土地使用权出

让、转让的规划管理工作。

第四条 城市国有土地使用权出让的投放量应当与城市土地资源、经济社会发展和市场需求相适应。土地使用权出让、转让应当与建设项目相结合。城市规划行政主管部门和有关部门要根据城市规划实施的步骤和要求，编制城市国有土地使用权出让规划和计划，包括地块数量、用地面积、地块位置、出让步骤等，保证城市国有土地使用权的出让有规划、有步骤、有计划地进行。

第五条 出让城市国有土地使用权，出让前应当制定控制性详细规划。

出让的地块，必须具有城市规划行政主管部门提出的规划设计条件及附图。

第六条 规划设计条件应当包括：地块面积，土地使用性质，容积率，建筑密度，建筑高度，停车泊位，主要出入口，绿地比例，须配置的公共设施、工程设施，建筑界线，开发期限以及其他要求。

附图应当包括：地块区位和现状，地块座标、

标高，道路红线座标、标高，出入口位置，建筑界线以及地块周围地区环境与基础设施条件。

第七条 城市国有土地使用权出让、转让合同必须附具规划设计条件及附图。

规划设计条件及附图，出让方和受让方不得擅自变更。在出让、转让过程中确需变更的，必须经城市规划行政主管部门批准。

第八条 城市用地分等定级应当根据城市各地段的现状和规划要求等因素确定。土地出让金的测算应当把出让地块的规划设计条件作为重要依据之一。在城市政府的统一组织下，城市规划行政主管部门应当和有关部门进行城市用地分等定级和土地出让金的测算。

第九条 已取得土地出让合同的，受让方应当持出让合同依法向城市规划行政主管部门申请建设用地规划许可证。在取得建设用地规划许可证后，方可办理土地使用权属证明。

第十条 通过出让获得的土地使用权再转让时，受让方应当遵守原出让合同附具的规划设计条件，并由受让方向城市规划行政主管部门办理登记手续。

受让方如需改变原规划设计条件，应当先经城市规划行政主管部门批准。

第十一条 受让方在符合规划设计条件外为公众提供公共使用空间或设施的，经城市规划行政主管部门批准后，可给予适当提高容积率的补

偿。

受让方经城市规划行政主管部门批准变更规划设计条件而获得的收益，应当按规定比例上交城市政府。

第十二条 城市规划行政主管部门有权对城市国有土地使用权出让、转让过程是否符合城市规划进行监督检查。

第十三条 凡持未附具城市规划行政主管部门提供规划设计条件及附图的出让、转让合同，或擅自变更的，城市规划行政主管部门不予办理建设用地规划许可证。

凡未取得或擅自变更建设用地规划许可证而办理土地使用权属证明的，土地权属证明无效。

第十四条 各级人民政府城市规划行政主管部门，应当对本行政区域内的城市国有土地使用权出让、转让规划管理情况逐项登记，定期汇总。

第十五条 城市规划行政主管部门应当深化城市土地利用规划，加强规划管理工作。城市规划行政主管部门必须提高办事效率，对申领规划设计条件及附图、建设用地规划许可证的，应当在规定的期限内完成。

第十六条 各省、自治区、直辖市城市规划行政主管部门可以根据本办法制定实施细则，报当地人民政府批准后执行。

第十七条 本办法由建设部负责解释。

第十八条 本办法自1993年1月1日起施行。

中华人民共和国建设部令

第9号

《城市公厕管理办法》已于一九九〇年十二月二十日经第五十九次部务会议通过，现予发布，自一九九一年一月一日起施行。

部长 林汉雄

一九九〇年十二月三十一日

城市公厕管理办法

第一章 总 则

第一条 为促进社会主义精神文明建设，加

强城市公厕管理，提高城市公厕卫生水平，方便群众使用，制定本办法。

第二条 本办法适用于城市（指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇）的公厕管理。

第三条 本办法所称公厕，是指供城市居民和流动人口共同使用的厕所，包括公共建筑（如车站、码头、商店、饭店、影剧院、体育场馆、展览馆、办公楼等）附设的公厕。

第四条 任何人使用城市公厕，都应当自觉维护公厕的清洁、卫生，爱护公厕的设备、设施。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国城市公厕的监督管理。

省、自治区人民政府建设行政主管部门负责本行政区域城市公厕的监督管理。

城市人民政府环境卫生行政主管部门负责本行政区域城市公厕的监督管理。

第二章 城市公厕的规划

第六条 城市公厕应当按照“全面规划、合理布局、改建并重、卫生适用、方便群众、水厕为主、有利排运”的原则，进行规划建设。

第七条 城市公厕规划是城市环境卫生规划的组成部分，应当由城市人民政府环境卫生行政主管部门会同城市规划行政主管部门，依照《城市公共厕所规划和设计标准》及公共建筑设计规范进行编制。

第八条 下列城市公共场所应当设置公厕，并应当设立明显的标志或指路牌：

（一）广场和主要交通干道两侧；

（二）车站、码头、展览馆等公共建筑物附近。

第九条 城市公厕应当修建在明显易找、便于粪便排放或机器抽运的地段。新修建的公厕外观应当与周围环境相协调。

第十条 任何单位和个人不得擅自占用城市公厕规划用地或者改变其性质。

建设单位经批准征用的土地含有城市公厕规划用地的，建设单位应当按照城市公厕规划和城市人民政府环境卫生行政主管部门的要求修建公厕，并向社会开放使用。

第三章 城市公厕的建设和维修管理

第十一条 城市公厕的建设和维修管理，按照下列分工，分别由城市环境卫生单位和有关单位负责：

（一）城市主次干道两侧的公厕由城市人民政府环境卫生行政主管部门指定的管理单位负责；

（二）城市各类集贸市场的公厕由集贸市场经营管理单位负责；

（三）新建、改建居民楼群和住宅小区的公厕由其管理单位负责；

（四）风景名胜、旅游点的公厕由其主管部门或经营管理单位负责；

（五）公共建筑附设的公厕由产权单位负责。

本条前款第二、三、四项中的单位，可以与城市环境卫生单位商签协议，委托其代建和维修管理。

第十二条 新建的公厕应当以水冲式厕所为主。对于原有不符合卫生标准的旱厕，应当逐步进行改造。

第十三条 影剧院、商店、饭店、车站等公共建筑没有附设公厕或者原有公厕及其卫生设施不足的，应当按照城市人民政府环境卫生行政主管部门的要求进行新建、扩建或者改造。

第十四条 公共建筑附设的公厕及其卫生设施的设计和安装，应当符合国家和地方的有关标准。

第十五条 对于损坏严重或者年久失修的公厕，依照本章第十一条的规定，分别由有关单位负责改造或者重建，但在拆除重建时应当先建临时公厕。

第十六条 独立设置的城市公厕竣工时，建设单位应当通知城市人民政府环境卫生行政主管部门或者其指定的部门参加验收。凡验收不合格的，不准交付使用。

第十七条 城市公厕产权单位应当依照《城市建设档案管理暂行规定》，管理好公厕档案。非单一产权的公厕，由城市人民政府环境卫生行政主管部门指定有关单位代为管理。

第四章 城市公厕的保洁和使用管理

第十八条 城市公厕的保洁工作，依照本办法第十一条的规定，分别由有关单位负责或者与城市环境卫生单位商签协议，委托代管。

第十九条 城市公厕的保洁，应当逐步做到规范化、标准化，保持公厕的清洁、卫生和设施完好。

城市公厕的保洁标准，由城市人民政府环境卫生行政主管部门制定。

第二十条 城市人民政府环境卫生行政主管部门应当对公厕的卫生及设备、设施进行检查，对于不符合规定的，应当予以纠正。

第二十一条 在旅游景点、车站、繁华商业区等公共场所独立设置的较高档次公厕，可以适当收费。具体收费办法由省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市人民政府环境卫生行政主管部门提出方案，经同级人民政府物价、财政部门批准。所收费用专项用于公厕的维修和管理。

第五章 奖励与处罚

第二十二条 城市人民政府环境卫生行政主管部门，对于在城市公厕的规划、建设和管理中取得显著成绩的单位和个人，应当给予表彰和奖励。

第二十三条 凡违反本办法第十条、第十一条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条规定的单位和个人，城市人民政府环境卫生行政主管部门可以根据情节，给予警告，责令限期改正或者罚款。

第二十四条 对于违反本办法，有下列行为之一的，城市人民政府环境卫生行政主管部门可以责令其恢复原状、赔偿损失，并处以罚款：

（一）在公厕内乱丢垃圾、污物，随地吐痰，乱涂乱画的；

（二）破坏公厕设施、设备的；

（三）未经批准擅自占用或者改变公厕使用性质的。

第二十五条 对于违反本办法第二十一条的规定，擅自收费或者滥收费的，由当地物价部门的物价检查机构依照《中华人民共和国价格管理条例》的有关规定进行处罚。

第二十六条 对于违反本办法，同时又违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关给予治安管理处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 当事人对行政处罚决定不服，可以依照《中华人民共和国行政诉讼法》的有关规定，申请行政复议或者向人民法院起诉。逾期不申请复议或者不向人民法院起诉，又不履行反决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第六章 附 则

第二十八条 未设镇建制的工矿区公厕管理，可以参照本办法执行。

第二十九条 各省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市人民政府环境卫生行政主管部门可以根据本办法制订实施细则，报同级人民政府批准发布。

第三十条 本办法由建设部负责解释。

第三十一条 本办法自一九九一年一月一日起施行。

五、政府规章

河南省人民政府令

第 194 号

《河南省城市供水管理办法》已经 2020 年 2 月 26 日省政府第 77 次常务会议修订通过，现将修订后的《河南省城市供水管理办法》公布，自 2020 年 6 月 1 日起施行。

省长 尹弘
2020 年 4 月 1 日

河南省城市供水管理办法

（1997 年 1 月 5 日河南省人民政府令第 31 号公布 根据 2005 年 3 月 16 日《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修改 根据 2017 年 4 月 14 日《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第二次修改 根据 2018 年 6 月 27 日《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第三次修改 2020 年 2 月 26 日省政府第 77 次常务会议修订通过）

第一章 总 则

第一条 为加强和规范城市供水管理，保障城市供水安全，提高城市供水服务水平，维护供水企业和用户的合法权益，根据《中华人民共和国水法》《城市供水条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内从事城市供水工作和使用城市供水及其监督管理活动，适用本办法。

第三条 城市供水应当遵循合理开发、综合利用、保障民生、节约用水的原则，优先保障生活用水，统筹安排生产用水和其他用水。

第四条 县级以上人民政府应当将发展城市供水事业纳入国民经济和社会发展规划，统筹安排资金，加强水源和城市公共供水设施建设与保护，保障生活、生产和其他用水需要。

第五条 省人民政府住房城乡建设行政主管部门负责全省城市供水的监督管理工作。

市、县级人民政府确定的城市供水行政主管部门负责本行政区域内城市供水的监督管理工

作。

县级以上人民政府发展改革、公安、自然资源、生态环境、水利、卫生健康、应急、市场监管等行政主管部门应当按照各自职责，共同做好城市供水监督管理工作。

第六条 鼓励开展城市供水科学技术研究，推广、应用新技术、新设备和新材料，保障供水质量，促进节约用水。

第七条 县级以上人民政府应当依法组织制定城市供水应急预案，科学处置影响城市供水安全的突发事件，控制、减轻和消除突发事件造成的社会危害。

市、县级人民政府应当定期组织不同级别、不同类型的供水应急演练。

供水企业应当依据当地城市供水应急预案，制定相应的突发事件供水应急方案，报当地市、县级人民政府城市供水行政主管部门备案，并定期组织演练。

第二章 规划与建设

第八条 市、县级人民政府城市供水行政主管部门应当会同有关部门，依据市、县国土空间总体规划编制城市供水专项规划，经上一级城市供水行政主管部门组织技术论证，报本级人民政府批准后实施。城市供水专项规划应当报上一级城市供水行政主管部门备案。

第九条 有水源条件的省辖市、县（市）应当建设两个以上相对独立控制取水的饮用水水源地；不具备双水源条件的应当建设地下水或者与相邻地区联网供水等应急供水水源。应急供水水量、水质应当符合城市供水应急预案规定。

第十条 市、县级人民政府城市供水行政主管部门应当依据城市供水专项规划编制城市供水年度建设计划，报本级人民政府批准后实施。

第十一条 城市供水工程的建设，应当按照城市供水专项规划及其年度建设计划进行。

城市供水工程的设计、施工，应当委托持有相应资质证书的设计、施工单位承担，并遵守国家有关技术标准和规范。

禁止无证或者超越资质证书规定的经营范围承担城市供水工程的设计、施工任务。

第十二条 新建、改建、扩建城市供水工程的规划选址、设计审查和竣工验收应当通知当地人民政府城市供水、卫生健康行政主管部门参加；城市供水工程竣工后，由建设单位组织验收，未经验收或者验收不合格的不得投入使用。

城市供水工程竣工验收合格后，建设单位应当在三个月内将工程档案资料移交当地城市建设档案管理机构。

第十三条 用水单位自行建设的与城市公共供水管道连接的管道及其附属设施，其设计方案技术审查和竣工验收应当有供水企业参与；验收合格后，方可与城市公共供水管网连接使用。

第十四条 新建居民住宅应当按照一户一表、水表出户、计量到户的要求进行设计和建设。

未实现一户一表的已建居民住宅应当按照前款规定逐步进行改造。市、县级人民政府应当组织城市供水行政主管部门、供水企业编制改造计划并实施。

第三章 水质管理

第十五条 城市供水应当优先利用地表水源，严格控制使用地下水源。南水北调受水地应当统筹配置当地水资源，优先使用南水北调水源，替代不适宜作为饮用水水源的当地水源。

第十六条 省人民政府住房城乡建设行政主管部门应当会同有关部门建立健全全省城市供水水质监测网，对城市供水水质进行监测。

市、县级人民政府应当组织有关部门监测、检测、评估饮用水水源、供水企业供水和用户水龙头出水的水质等饮用水安全状况。

第十七条 生态环境、水行政主管部门发现城市供水水源受到污染可能威胁供水安全或者水质不符合国家相关标准的，应当及时采取措施，并告知城市供水、卫生健康等行政主管部门。

供水企业发现原水水质不符合国家相关标准的，应当及时采取应急措施，同时报告当地人民政府城市供水、生态环境、卫生健康和水行政主管部门。

第十八条 县级以上人民政府城市供水行政主管部门应当每年定期开展供水水质督察工作，并将督察结果报本级人民政府和上一级城市供水行政主管部门。

第十九条 供水企业应当按照国家、省规定的水质检测项目、频次、方法，对原水、出厂水、管网末梢水等进行水质检测，并按规定的时间和周期向当地人民政府城市供水、卫生健康等行政主管部门报送水质检测资料。

供水企业不具备检测能力的，应当委托具有相应资质的水质检测机构检测并出具检测报告。

第二十条 新建、改建的城市供水设备、管网在投入使用或者与城市公共供水管网系统连接通水前，建设单位应当进行清洗、消毒，经具有相应资质的水质检测机构检测合格后方可投入使用。

第二十一条 市、县级人民政府城市供水、卫生健康行政主管部门及供水企业应当定期公开城市供水水质信息。

用户有权向当地人民政府城市供水和卫生健康行政主管部门查询城市供水水质情况，被查询单位应当如实提供水质检测数据。

第四章 供水服务

第二十二条 市、县级人民政府城市供水行政主管部门应当按照国家有关规定，通过招标、竞争性谈判等方式确定供水企业，经本级人民政府批准后与供水企业签订供水经营协议。

供水经营协议应当包括供水区域、供水标准、服务范围、价格机制、设施维护、水质管理、安全应急、违约责任等内容。

城市供水行政主管部门应当在供水经营协议签订后 30 日内,将协议报上一级城市供水行政主管部门备案。

第二十三条 供水企业有下列行为之一的,城市供水行政主管部门应当依法终止供水经营协议:

- (一)擅自处分供水经营协议权利义务的;
- (二)擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的;
- (三)因管理不善发生重大质量、生产安全事故的;
- (四)擅自停业、歇业,严重影响社会公共利益和安全的;
- (五)法律、法规禁止的其他行为。

城市供水行政主管部门依法终止供水经营协议的,应当立即启动城市供水应急预案,保障城市供水。

第二十四条 供水企业与用户应当依法签订供用水合同,主要内容包括:水质水压标准、收费标准、结算方式、服务范围、供水设施维护责任、违约责任以及当事人约定的其他事项。

第二十五条 供水企业应当根据供用水合同约定,按照规范、安全、便民的原则,提供供水服务,履行下列义务:

- (一)供水水质符合国家规定的饮用水标准;
- (二)按照规定设置城市公共供水管网水压监测点,保证城市公共供水管网压力符合城市供水水压标准;
- (三)水表等计量器具的安装、使用应当符合国家相关计量标准和规程要求,并按照规定进行检定、校准、维修和更换;
- (四)使用符合国家、省有关饮用水卫生安全标准的净水剂、消毒剂等产品,并按照卫生规范要求定期对城市公共供水设施进行清洗、消毒及维护;
- (五)公开业务受理范围、办事程序、受理时限、服务承诺、投诉电话以及收费标准等服务内容,设立用户服务中心和 24 小时服务热线,向用户提供“一站式”服务,接受用户咨询、求助及投诉,并在规定时间内给予解决或答复,不予受理的应当明确告知理由;

(六)及时办理开户、更名、增加用水容量、改变用水性质、改变水表安装位置、非居民用户中止用水或者恢复用水等用户申请事项。

第二十六条 供水企业应当保持不间断供水,不得擅自停水。

因工程施工、设备维修等确需停止供水或者降压供水的,供水企业应当报经当地人民政府城市供水行政主管部门同意,并提前 24 小时通知相关区域内的用户;因发生灾害或者紧急事故造成停水,不能提前通知的,供水企业应当在组织实施抢修的同时通知相关区域内的用户,尽快恢复正常供水,并报告当地人民政府城市供水行政主管部门。

连续超过 12 小时不能正常供水的,供水企业应当启动供水应急方案。

第二十七条 城市供水价格实行政府定价、分类管理。供水企业应当按照政府制定的供水价格收取水费。

价格行政主管部门调整城市居民生活用水价格时,应当依法审核、组织听证,并向社会公布水价调整方案。

第二十八条 居民、非居民、特种行业等不同用户应当单独安装水表;共用一块水表的,按照最高供水价格收取水费。

城市市政、绿化、消防和环卫等公共用水应当在指定的地点定点取水,计量缴费。

第二十九条 水表在安装前应当经法定计量检定机构检定合格,经检定不合格的供水企业应当予以更换。

用户对水表计量有异议的,经法定计量检定机构检定,水表误差率超过国家规定标准的,供水企业应当负责更换水表,支付检定费和相关费用,并根据检定结果结算水费;水表误差率符合国家规定标准的检定费和相关费用由用户承担。

用户或者供水企业发现水表损坏的,除供水企业能够证明系用户原因损坏的外,供水企业应当免费更换水表及附属设施。

水表因损坏、埋、压、锁等原因无法计算用水量的,由供水企业按照该用户水表损坏前三个月用水量平均值计算用水量收取水费。

第三十条 城市居民用水实行阶梯水价制度,以保障居民基本生活用水需求为前提。

非居民用水实行超定额累进加价制度。城市供水行政主管部门应当会同水行政主管部门根据节约用水规划、行业用水定额、单位合理用水需求,编制下达非居民用户年度用水计划。

第三十一条 用户应当按照规定的计量标准

和水价标准按时缴纳水费。

禁止盗用或者转供城市公共供水。

禁止在城市公共供水管道上直接装泵抽水。

第三十二条 城市供水行政主管部门应当对供水企业服务质量、安全运营情况进行监督检查，受理用户对城市供水服务的投诉，监督供水企业提高服务质量。

第五章 设施管理与维护

第三十三条 城市供水设施的管理和维护责任以注册水表为界，注册水表用水端之前的供水设施由供水企业负责管理和维护，注册水表用水端之后的供水设施由用户或者产权人负责管理和维护。

住宅小区、单位建筑区划内的园林、环卫、消防等区域共用供水设施，由建设单位或者业主管理和维护。

第三十四条 供水企业应当根据城市供水行政主管部门规定的城市公共供水管道及其附属设施的安全保护范围和保护要求，设置明显警示标志、采取防护措施。

在规定的安全保护范围内，禁止进行下列活动：

- (一) 修建建筑物、构筑物；
- (二) 挖坑取土、开沟挖渠；
- (三) 堆放易燃、易爆、有毒、有害物质及其他杂物；
- (四) 其他损害城市公共供水设施、危害城市公共供水安全的活动。

禁止产生或者使用有毒有害物质的单位将其生产用水管网系统与城市公共供水管网系统直接连接。

第三十五条 建设单位或施工单位在建设、施工中造成城市公共供水设施损坏的，由供水企业组织抢修，所需费用由建设单位承担；造成其他损失的，由建设单位依法赔偿。

第三十六条 禁止擅自改装、拆除或者迁移城市公共供水设施。

因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施的，建设单位应当报经当地人民政府城市规划行政主管部门和城市供水行政主管部门批准，并采取相应的补救措施，所需费用由建设单位承担，造成的损失由建设单位补偿。

第三十七条 供水企业应当建立健全城市公共供水设施管理、维护、巡查、事故处理等制度，

定期检查维修城市公共供水设施，确保安全运行，保障供水安全。

供水企业应当不断提高城市公共供水管网管理的科技水平，建立管网地理信息系统和管网运行情况信息即时感知系统，实现智慧水务管理。

第三十八条 供水企业应当根据城市公共供水管道材质和使用情况，对陈旧、破损的供水管道制定更新改造计划并组织实施。

第六章 二次供水管理

第三十九条 新建、改建、扩建的建筑物对水压要求超过城市公共供水管网水压标准的，应当配套建设二次供水设施。

二次供水设施应当与建筑物主体工程同时设计、同时施工、同时验收。

二次供水设施经验收合格后方可投入使用。

第四十条 建设二次供水设施应当符合国家技术标准和专业技术规范，根据城市公共供水管网条件确定二次供水方式，保障水质达标和城市公共供水管网运行安全。

建设单位可以委托供水企业建设二次供水设施。

第四十一条 二次供水设施及泵房应当独立设置并符合卫生和安全标准，不得与消防、非生活饮用水等设施混用；二次供水设备前端须加装符合国家标准防倒流装置，并按规定落实其他安全保障措施。

第四十二条 二次供水设施使用的设备、材料必须符合国家质量安全、卫生标准，不得使用国家明令禁止和淘汰的管材、配件和设备。

第四十三条 经验收合格的新建建设项目的二次供水设施，可以委托供水企业运行、维修、养护、更新。

市、县级人民政府应当制定计划，对已建居民住宅不合格的二次供水设施进行改造。二次供水设施更新改造需要使用住宅专项维修资金的，按照住宅专项维修资金的相关规定执行。

改造已建居民住宅二次供水设施可以邀请供水企业参加。二次供水设施按照供水企业要求改造后，可以委托供水企业运行、维修、养护、更新。

第四十四条 二次供水设施管理单位应当加强对二次供水设施的管理，根据相关规定定期对水质进行检测，每半年至少对二次供水设施进行一次清洗、消毒，保证二次供水水质符合国家生

活饮用水标准。

二次供水设施管理单位应当于清洗、消毒三日前在供水区域内发布公告，清洗、消毒后应当委托具有相应资质的水质检测机构对水质进行检测，将检测结果记入相关档案，并向用户公开。

二次供水设施应当配套建设监控系统及入侵报警系统等安全技术防范系统，实行封闭式管理。

第七章 法律责任

第四十五条 县级以上人民政府或者城市供水行政主管部门、其他有关部门及其工作人员在城市供水管理工作中有玩忽职守、失职渎职、滥用职权、徇私舞弊等行为的，由其所在单位或者上级机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门责令停止违法行为，可以按照下列规定处以罚款；对负有直接责任的主管人员和其他责任人员，其所在单位或者上级机关可以给予处分：

（一）违反城市供水专项规划及其年度建设计划建设城市供水工程的，处1万元以上3万元以下罚款。

（二）无证或者超越资质证书规定的经营范围承担城市供水工程的设计或者施工任务的，处1万元以上5万元以下罚款；

（三）未按国家规定的技术标准和规范进行城市供水工程的设计或者施工的，处1万元以上5万元以下罚款；

第四十七条 供水企业有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门责令改正，可以按照下列规定处以罚款；情节严重的，报经县级以上人民政府批准，可以责令其停业整顿；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，其所在单位或者上级机关可以给予处分：

（一）供水水质、水压不符合国家规定标准的，处1万元以上5万元以下罚款；

（二）擅自停水或者未履行停水通知义务的，处1万元以上3万元以下罚款；

（三）未按照规定检修供水设施或者在供水设施发生故障后未及时抢修的，处1万元以上3

万元以下罚款。

第四十八条 供水企业有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门给予警告，并处1万元以上2万元以下罚款：

（一）未制定突发事件供水应急方案的；

（二）未按规定报送水质检测资料的。

第四十九条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门或者其授权的单位责令限期改正，可以按照下列规定处以罚款：

（一）盗用或者转供城市公共供水的，处违法所得1—3倍罚款；

（二）在规定的城市公共供水管道及其附属设施的安全保护范围内进行危害供水设施安全活动的，处1000元以上5000元以下罚款；

（三）擅自将自建设施供水管网系统与城市公共供水管网系统连接的，处1万元以上3万元以下罚款；

（四）产生或者使用有毒、有害物质的单位将其生产用水管网系统与城市公共供水管网系统直接连接的，处3万元以上5万元以下罚款；

（五）在城市公共供水管道上直接装泵抽水的，处3000元以上2万元以下罚款；

（六）擅自改装、拆除或者迁移城市公共供水设施的，处1万元以上3万元以下罚款。

有前款第（一）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项、第（六）项所列行为之一，情节严重的，经县级以上人民政府批准，还可以在一定时间内停止供水。

第五十条 二次供水设施管理单位有下列行为之一的，由城市供水行政主管部门给予警告，并处3万元罚款：

（一）二次供水水质不符合国家规定的饮用水标准的；

（二）未按规定进行二次供水水质检测或者委托检测的；

（三）未按规定定期对二次供水设施进行清洗、消毒的。

第八章 附 则

第五十一条 本办法自2020年6月1日起施行。

河南省人民政府令

第 192 号

《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》已经 2020 年 2 月 26 日省政府第 77 次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

省长 尹弘

2020 年 3 月 17 日

河南省人民政府 关于修改部分省政府规章的决定

为进一步推进简政放权、放管结合、优化服务改革，加快政府职能转变，适应机构改革新形势，维护法制统一，省政府对现行有效的省政府规章进行了清理。经过清理，省政府决定：

对 9 部省政府规章的部分条款予以修改。
本决定自公布之日起施行。

附件：省政府决定修改的省政府规章

附 件

省政府决定修改的省政府规章

1. 《河南省水政监察规定》（1998 年 11 月 11 日豫政〔1998〕56 号发布，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第一次修订，根据 2012 年 5 月 21 日省政府令第 148 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订）：

将第二十条修改为：“水行政主管部门办理水事违法案件，应当在批准立案之日起 60 日内作出处理决定。因特殊情况不能作出处理决定的，可延长办案期限，但延长期限不得超过 30 日。案情特别复杂或者有其他特殊情况，经延期仍不能作出处理决定的，应当由水行政主管部门负责人集体讨论决定是否继续延期；决定继续延期的，应当同时确定延长的合理期限。”

2. 《河南省市政设施管理办法》（2002 年 12 月 31 日省政府令第 72 号发布，根据 2012 年 5

月 21 日省政府令第 148 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第一次修订，根据 2017 年 4 月 14 日省政府令第 179 号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第二次修改，根据 2018 年 7 月 19 日省政府令第 185 号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第三次修改）：

将第四条第一款中的“省建设行政主管部门”修改为“省住房和城乡建设行政主管部门”。

将第八条第二款修改为：“法人和公民投资建设的市政设施，应当符合市政设施专业规划。”

将第九条修改为：“承担市政设施设计、施工的单位，应当按照国家规定具有相应的资质等级，并按照资质等级承担相应的任务。”

3. 《河南省农村消防工作规定》（2004 年 12 月 10 日省政府令第 87 号公布）：

将第五条修改为：“县（市）人民政府应急管理部门依法对农村消防安全实施监督管理，由当地公安派出所负责实施，消防救援机构负责业务指导。”

将第六条第一款修改为：“县（市）人民政府应当按照国家有关规定，组织公安、民政、住房城乡建设、农业农村、教育、文化和旅游、应急管理等部门齐抓共管，综合治理，提供服务，共同做好农村消防工作。”

4.《河南省建筑消防设施管理规定》（2005年11月13日省政府令第95号公布，根据2017年4月14日省政府令第179号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》修改）：

将第十五条修改为：“在建筑消防设施管理维护中，发现故障不能及时消除、需要暂时停用的，应当采取有效措施确保安全，并告知当地消防救援机构。”

将第十八条修改为：“住房和城乡建设主管部门、消防救援机构应当对建筑消防设施的建设、设计、施工和管理维护进行指导，并依法加强监督检查，发现违反消防法律、法规和本规定的，应当责令改正。”

5.《河南省实施〈军人抚恤优待条例〉办法》（2006年12月8日省政府令第101号公布，根据2008年7月30日省政府令第114号公布的《河南省人民政府关于修改〈河南省实施军人抚恤优待条例办法〉的决定》修改）：

将第三条第三款、第五条第一款、第六条第一款、第七条、第八条第二款、第九条、第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十八条第一款、第十九条第二款、第二十条第一款、第二十二、第二十四条中的“民政部门”修改为“退役军人事务部门”。

6.《河南省社会消防组织建设管理办法》（2007年2月7日省政府令第102号公布）：

将第二条、第六条中的“公安消防队”修改为“国家综合性消防救援队”。

将第四条修改为：“县级以上人民政府应急管理部门对本行政区域内社会消防组织的建设和管理实施监督，具体工作由本级人民政府消防救援机构负责。公安派出所应当协助消防救援机构对辖区内的消防工作和社会消防组织进行业务指

导。

“发展改革、财政、住房城乡建设、交通运输、人力资源社会保障等有关部门应当依照各自职责，共同做好社会消防组织的建设和管理工作。”

将第七条、第十五条、第十六条、第十七条、第十九条、第二十二、第二十三条中的“公安消防机构”修改为“消防救援机构”。

7.《河南省共同使用建筑消防安全管理办法》（2008年11月13日省政府令第119号公布）：

将第三条第一款修改为：“县级以上应急管理部门负责本行政区域内共用建筑消防安全的监督管理，具体工作由消防救援机构负责组织实施。”

将第四条修改为：“国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的共用建筑，经住房和城乡建设主管部门消防验收合格后方可投入使用。”

将第八条、第十七条、第十八条中的“公安消防机构”修改为“消防救援机构”。

将第十一条修改为：“对共用建筑进行扩建、改建、内部装修，需要改变建筑消防设计的，应当报经住房和城乡建设主管部门批准。工程竣工后，应当经住房和城乡建设主管部门验收。”

将第十三条修改为：“经营性共用建筑投入使用后，产权人或者使用人需要改变其使用部分用途的，按照国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的，报住房和城乡建设主管部门验收。”

8.《河南省气象设施和气象探测环境保护办法》（2012年1月11日省政府令第145号公布，根据2017年4月14日省政府令第179号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》修改）：

将第五条修改为：“县级以上人民政府应当组织气象、住房城乡建设、自然资源、生态环境等有关部门编制气象设施和气象探测环境保护专项规划，纳入城乡规划和土地利用总体规划并组织实施。城乡规划、土地利用总体规划调整涉及气象设施和气象探测环境保护专项规划的，住房城乡建设、自然资源部门应当与气象主管机构进行协商。”

将第六条第三款修改为：“发展改革、自然资源、住房城乡建设、生态环境、工业和信息化等有关部门应当按照职责，配合气象主管机构做好气象设施和气象探测环境保护工作。”

将第十五条第二款修改为：“迁移国家基准气候站、国家基本气象站的，省气象主管机构受理申请后应当在 20 日内签署意见并报国务院气象主管机构审批；迁移其他气象台站的由省气象主管机构审批，并报国务院气象主管机构备案。迁移费用由建设单位承担。”

将第十六条修改为：“县级以上气象主管机构应当将本行政区域内气象台站的类别、地理位置、观测项目、探测设施、保护标准、保护范围、禁止内容、观测场地平面图等向本级人民政府和上一级气象主管机构报告，并抄送同级发展改革、自然资源、住房城乡建设、生态环境、工业和信息化等有关部门备案。”

将第十八条修改为：“县级以上人民政府应当结合本地实际情况，定期或者不定期组织气象、公安、住房城乡建设、自然资源、生态环境、工业和信息化等有关部门，对本行政区域的气象设施和气象探测环境保护情况进行监督检查。”

9.《河南省城镇燃气管理办法》（2013 年 11

月 27 日省政府令第 158 号公布，根据 2017 年 4 月 14 日省政府令第 179 号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》修改）：

将第五条第三款中的“环保”修改为“生态环境”，“工商、质检”修改为“市场监督管理”，“安全监管”修改为“应急管理”。

将第八条中的“其中依法应当进行消防设计审核的，还应当经公安机关消防机构审核”修改为“其中依法应当进行消防设计审查的，还应当经住房城乡建设主管部门审查”。

将第二十一条第二款中的“质检、工商行政管理”修改为“市场监督管理”。

将第三十一条中的“安全监管”修改为“应急管理”，“质检”修改为“市场监督管理”，“公安机关消防机构”修改为“消防救援机构”。

将第三十七条第二款中的“安全监管”修改为“应急管理”，“公安机关消防机构”修改为“消防救援机构”。

河南省人民政府令

第 188 号

《河南省市政基础设施工程质量监督管理试行办法》已经 2019 年 2 月 21 日省政府第 42 次常务会议通过，现予公布，自 2019 年 6 月 1 日起施行。

省长 陈润儿

2019 年 3 月 26 日

河南省市政基础设施工程质量监督管理试行办法

第一章 总 则

第一条 为加强对市政基础设施工程质量的监督管理，明确工程质量责任和义务，规范质量监督行为，保障人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内新建、扩建、改建市政基础设施工程的质量监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称市政基础设施工程是指城市规划区范围内的城市道路、桥梁、广场、隧道、公共交通、照明、排水、供水、供气、供热、护栏、公厕、污水处理、垃圾处理、园林绿化、综合管廊和以海绵城市理念设计的其他基础设施等工程。

第四条 省住房和城乡建设主管部门，省辖市、县（市、区）人民政府明确的市政基础设施

工程质量监督管理部门（以下统称市政工程质量主管部门）负责本行政区域内市政基础设施工程质量监督管理工作。

市政基础设施工程质量监督管理，可以由市政工程质量主管部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。

第五条 建设市政基础设施应当按照市政基础设施规划进行。

市政基础设施规划应当符合城市总体规划，按照统一规划、配套建设、适度超前、协调发展的原则编制，并与其他专业规划相协调。

第六条 建设、勘察、设计、施工、监理单位对市政基础设施工程质量承担主体责任，建设单位承担首要主体责任。

实行工程质量责任主体项目负责人质量终身责任制。参与工程建设的项目负责人应当按照法律、法规、规章和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

施工图审查单位、质量检测单位等其他与市政基础设施工程质量有关的单位，应当建立健全质量保证体系，依法落实各自质量责任。

第七条 鼓励市政基础设施工程建设采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型材料和现代管理方式，鼓励创建精品工程和推行工程优质优价。

在地质灾害易发区进行市政基础设施工程建设，应当按规定开展地质灾害危险性评估，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的工程，应当依法配套建设地质灾害治理工程。

建设市政基础设施工程，应当依法对文物、文化遗产和古树名木进行保护。

第八条 县级以上人民政府市政工程质量主管部门应当建立市政基础设施工程质量管理诚信档案，健全信用信息公示和共享机制，实施信用奖惩制度。

第九条 支持市政基础设施工程相关行业协会在提升市政基础设施工程质量方面发挥作用，相关行业协会依法制定自律规范，开展行业培训、咨询、信息、技术等服务。

第二章 工程质量责任和义务

第十条 建设单位应当依法成立项目法人，对工程各阶段实施质量管理，项目法人的法定代表人作为建设单位的项目负责人对工程质量终身

负责。

第十一条 建设单位应当在工程设计阶段充分征求并采纳市政基础设施工程管理养护单位的合理意见。

建设单位应当依法将施工图设计文件送施工图审查单位审查，施工图审查单位不得与所审查项目的建设、勘察、设计单位有隶属关系或者其他利害关系；建设单位不得擅自变更经审查合格的施工图设计文件。

建设单位应当依法将工程发包给具有相应资质等级的单位，不得将工程肢解发包或者指定分包单位。

第十二条 建设单位应当保证与建设需求相匹配的建设资金，并按照合同约定的价款和时间支付费用，不得随意压低勘察、设计、施工、监理、检测等费用。

建设单位不得任意压缩勘察、设计和施工工期；确需调整工期且具备可行性的，应当提出保证工程质量和安全的技术措施和方案。

建设单位不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律、法规、规章和工程建设强制性标准，降低工程质量。

第十三条 勘察、设计单位应当在市政基础设施工程施工前，向施工、监理单位说明勘察、设计意图，解释勘察、设计文件。

勘察、设计单位应当按照合同约定和勘察、设计文件中明确的节点、事项和内容，提供现场指导，解决施工过程中出现的勘察、设计问题。

施工单位在施工过程中发现勘察、设计文件存在问题的，勘察、设计单位应当按照施工单位要求到现场进行处理。

第十四条 勘察单位出具的勘察文件应当符合法律、法规、规章和工程建设强制性标准的要求，真实全面，数据准确。

设计单位出具的设计文件应当符合法律、法规、规章和工程建设强制性标准的要求，并满足设计深度要求。

第十五条 施工单位应当根据工程规模、技术复杂程度和合同约定，配备项目负责人、项目技术负责人和专职质量管理人员，并保证其到岗履职；项目负责人确需变更的，需经建设单位同意，并及时告知市政工程质量主管部门。

第十六条 施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件、施工操作规程和技术标准组织

施工。

施工单位应当按照规定对建筑材料、建筑构配件和设备、预拌混凝土、预拌砂浆以及有关专业工程材料进行进场检验，并查验产品合格证、检验报告、产品认证证书等质量合格文件；实施监理的工程，应当报监理单位检验；未经检验或者经检验不合格的，不得使用。

施工单位对涉及工程结构安全的试块、试件以及材料，应当在建设单位或者监理单位监督下现场取样，并送至具备相应资质的检测单位检测。

第十七条 施工单位应当做好隐蔽工程的质量检查和记录工作。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当报请监理单位检查验收，并通知建设单位和市政工程质量主管部门或者受委托的建设工程质量监督机构。

第十八条 监理单位应当根据市政基础设施工程规模、技术要求和合同约定，配备总监理工程师、专业监理工程师和监理员，并保证其到岗履职；总监理工程师确需变更的，需经建设单位同意，并及时告知市政工程质量主管部门。

第十九条 监理单位发现施工单位项目管理机构及其岗位人员不符合配备标准、施工单位项目负责人未在施工现场履行职责或者分包单位不具备相应资质的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，可以要求暂停施工。

监理单位发现涉及结构安全的重大质量问题的，应当要求施工单位立即停工整改，并及时报告建设单位；施工单位拒不整改的，监理单位应当向市政工程质量主管部门报告；监理单位在施工单位停工整改完成前不予签认工程款支付申请。

第二十条 施工、监理单位应当同步收集整理工程质量控制资料、监理资料，并对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责，不得弄虚作假。

第二十一条 建设、勘察、设计、施工、监理单位应当依据国家标准和规范，参与涉及工程结构安全和使用功能的首件、首段和重要分部(分项)工程验收。

第二十二条 质量检测单位应当按照法律、法规、规章和强制性技术标准开展检测活动，并对检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。

第三章 工程质量监督管理

第二十三条 市政工程质量主管部门应当依

法加强对市政基础设施工程质量的监督管理，监督管理包括下列内容：

(一) 检查工程质量法律、法规、规章和工程建设强制性标准的执行情况；

(二) 抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量和质量控制资料；

(三) 抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；

(四) 抽查主要建筑材料、建筑构配件、设备以及预拌混凝土、预拌砂浆的质量；

(五) 对工程竣工验收进行监督；

(六) 组织或者参与工程质量事故的调查处理；

(七) 定期对本地工程质量状况进行统计分析；

(八) 受理工程质量问题举报、投诉；

(九) 依法对违法违规行为实施处罚。

第二十四条 市政工程质量主管部门实施监督管理，应当依照下列程序进行：

(一) 受理建设单位办理工程质量监督手续；

(二) 制定工程质量监督工作计划并组织实施；

(三) 对工程实体质量和工程质量责任主体、质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测；

(四) 监督工程竣工验收；

(五) 编制工程质量监督报告；

(六) 建立工程质量监督档案。

第二十五条 建设单位应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，向市政工程质量主管部门提交下列材料：

(一) 工程质量监督申报表；

(二) 施工图设计文件审查合格书；

(三) 施工、监理单位中标通知书和合同；

(四) 工程质量责任主体法定代表人明确项目负责人的授权书；

(五) 工程质量责任主体项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书；

(六) 法律、法规、规章规定需要提交的其他材料。

第二十六条 市政工程质量主管部门对市政基础设施工程质量实施监督检查时，有权采取下列措施：

(一) 要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料；

(二) 进入被检查单位的施工现场进行检查;

(三) 发现有影响工程质量的问题时, 责令改正。

第二十七条 市政基础设施工程完工后, 施工单位向建设单位提交工程竣工报告, 监理单位提交工程质量评估报告, 勘察、设计单位提交工程质量检查报告。

建设单位收到上述报告后, 应当按照规定的程序组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组, 并邀请市政基础设施工程管理养护单位参加, 制定验收方案, 进行竣工验收。

建设单位应当在工程竣工验收 7 个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面告知市政工程质量主管部门或者受委托的建设工程质量监督机构。

第二十八条 市政工程质量主管部门或者受委托的建设工程质量监督机构依法对市政基础设施工程竣工验收的组织形式、验收程序、各责任主体执行验收标准等情况进行监督。

市政工程质量主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的, 应当要求建设单位改正并重新组织竣工验收。

第二十九条 建设单位应当在工程竣工验收合格后, 及时向市政工程质量主管部门移交工程质量责任主体和有关单位项目负责人质量终身责任信息档案, 并在工程明显部位设置永久性标牌, 载明建设、勘察、设计、施工、监理单位名称和项目负责人姓名以及监督投诉方式。

第三十条 对市政基础设施工程在建设过程和设计使用年限内出现的质量缺陷, 任何单位和个人有权向市政工程质量主管部门投诉。市政工程质量主管部门应当按照属地管理、分级负责的原则受理和处理工程质量投诉。

第四章 法律责任

第三十一条 违反本办法规定, 法律、法规已规定法律责任的, 从其规定。

第三十二条 违反本办法规定, 建设单位有下列行为之一的, 由市政工程质量主管部门责令

改正, 可以处 1 万元以上 3 万元以下的罚款:

(一) 未书面通知市政工程质量主管部门或者受委托的建设工程质量监督机构对竣工验收进行监督的;

(二) 未在工程明显部位设置永久性标牌的;

(三) 未将工程质量责任主体和有关单位项目负责人质量终身责任信息档案依法移交的。

第三十三条 违反本办法规定, 隐蔽工程在隐蔽前, 施工单位未报请监理单位检查验收的, 由市政工程质量主管部门责令改正, 并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

第三十四条 违反本办法规定, 施工单位不执行监理单位停工整改要求的, 由市政工程质量主管部门责令改正, 可以处 3 万元以上 10 万元以下的罚款。

第三十五条 违反本办法规定, 监理单位发现涉及工程结构安全的重大质量问题未要求施工单位立即停工整改, 或者施工单位拒不整改时未报告的, 由市政工程质量主管部门对监理单位处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第三十六条 违反本办法规定, 市政工程质量主管部门及其委托的建设工程质量监督机构, 有下列行为之一的, 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; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任:

(一) 对符合条件的工程不予办理工程质量监督手续的;

(二) 在实施质量监督检查时, 发现有影响工程质量问题, 未责令改正的;

(三) 未对市政基础设施工程竣工验收依法进行监督的;

(四) 未依法办理市政基础设施工程质量投诉的;

(五) 其他不依法履行市政基础设施工程质量监督职责的行为。

第五章 附 则

第三十七条 本办法自 2019 年 6 月 1 日起施行。

河南省人民政府令

第 185 号

《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》已经 2018 年 6 月 27 日省政府第 13 次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

省长 陈润儿

2018 年 7 月 19 日

河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定

为深入推进“放管服”改革，加强生态文明和环境保护建设，转变政府职能，确保各项改革措施和生态环境保护要求有效落实，省政府对现行有效的省政府规章进行了清理。经过清理，省政府决定：

一、对 12 部省政府规章予以废止。

二、对 12 部省政府规章的部分条款予以修改。

本决定自公布之日起施行。

附件：1. 省政府决定废止的省政府规章（略）

2. 省政府决定修改的省政府规章

附件 2

省政府决定修改的省政府规章

1. 《河南省房产税暂行条例实施细则》（1987 年 2 月 15 日豫政〔1987〕5 号发布，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订）：

将第五条修改为：除本细则第四条规定者外，纳税人纳税确有困难的，可由房产所在地县（市、区）税务机关确定，定期减征或免征房产税。

2. 《河南省〈水库大坝安全管理条例〉实施细则》（1993 年 6 月 25 日省政府令第 1 号发布，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订）：

将第二十七条修改为：大坝坝顶确需兼做公路的，须经科学论证和县级以上人民政府大坝主管部门批准，并采取相应的安全维护措施。

3. 《河南省行政事业性收费管理暂行规定》（1994 年 2 月 28 日省政府令第 9 号发布，根据

1998 年 4 月 9 日发布的豫政〔1998〕16 号《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》第一次修订，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订）：

删去第七条。

删去第十七条。

4. 《河南省〈城市市容和环境卫生管理条例〉实施办法》（1997 年 1 月 5 日省政府令第 29 号发布，根据 2003 年 12 月 8 日省政府令第 80 号公布的《河南省人民政府关于修改〈河南省城市市容和环境卫生管理条例实施办法〉的决定》第一次修订，根据 2005 年 3 月 16 日省政府令第 90 号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第二次修订，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止

和修订部分省政府规章的决定》第三次修订)：

将第二十九条修改为：按国家行政建制设立的市的市区内，禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家畜家禽；因教学、科研以及其他特殊需要饲养的除外。

删去第三十一条中的“未经批准擅自”。

5.《河南省城市供水管理办法》（1997年1月5日省政府令第31号发布，根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修订，根据2017年4月14日省政府令第179号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第二次修订)：

删去第三十八条中的“报城市建设行政主管部门和卫生行政主管部门批准”。

删去第四十二条第(四)项。

6.《河南省城市绿化实施办法》（1998年3月20日省政府令第41号发布，根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第一次修订，根据2017年4月14日省政府令第179号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第二次修订)：

删去第十三条中的“工程建设项目竣工验收应包括绿化工程”。

7.《河南省契税实施办法》（1999年10月21日省政府令第50号发布)：

将第十六条修改为：契税的征收管理机关为土地、房屋所在地的税务机关。

删去第十九条。

8.《河南省水利工程供水价格管理办法》（2002年1月7日省政府令第63号发布，根据2012年5月21日省政府令第148号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)：

将第八条第四项修改为：水利工程用于水力发电并在发电后还用于其他兴利目的的用水，发电用水价格(元/立方米)按照用水水电站所在电网销售电价(元/千瓦时)的0.8%核定；水利工程仅用于水力发电的用水价格(元/立方米)，按照用水水电站所在电网销售电价(元/千瓦时)的1.6%—2.4%核定。

将第十一条修改为：水利工程供水价格，按照其隶属关系，分别由省、市、县级价格主管部门

商同级水行政主管部门制定。跨行政区域供水的水利工程供水价格，由其共同的上一级价格主管部门商同级水行政主管部门制定。

9.《河南省市政设施管理办法》（2002年12月31日省政府令第72号发布，根据2012年5月21日省政府令第148号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第一次修订，根据2017年4月14日省政府令第179号公布的《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》第二次修订)：

删去第二十二条中的“并按国家和省有关规定缴纳城市排水设施使用费”。

将第二十七条修改为：违反本办法第二十三条规定，不缴纳水处理费的，市政行政主管部门责令其限期缴纳。

10.《河南省防雷减灾实施办法》（2004年6月19日省政府令第81号发布)：

将第七条修改为：各类建(构)筑物、场所和设施安装雷电防护装置应当符合国家有关防雷标准的规定。新建、改建、扩建建(构)筑物、场所和设施的雷电防护装置应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。新建、改建、扩建建设工程雷电防护装置的设计、施工，可以由取得相应建设、公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等专业工程设计、施工资质的单位承担。

油库、气库、弹药库、化学品仓库和烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目，其雷电防护装置的设计审核和竣工验收由县级以上气象主管机构负责。未经设计审核或者设计审核不合格的，不得施工；未经竣工验收或者竣工验收不合格的，不得交付使用。

房屋建筑、市政基础设施、公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等建设工程的主管部门，负责相应领域内建设工程的防雷管理。

删去第八条、第九条。

11.《河南省车船税实施办法》（2011年12月23日省政府令第144号发布)：

将第六条修改为：下列车船减征或者免征车

船税:

(一) 《车船税法》第三条所列车船, 免征车船税;

(二) 公共交通工具, 农村居民拥有并主要在农村地区使用的摩托车、三轮汽车和低速载货汽车, 暂免征车船税;

(三) 受地震、洪涝等严重自然灾害影响纳税困难以及其他特殊原因确需减免税的车船, 当年免征车船税;

(四) 节约能源、使用新能源车船的车船税减免, 按照国家有关规定执行。

12. 《河南省河道采砂管理办法》(2012年11月20日省政府令第149号发布):

删去第二十二条。

删去第二十七条第(五)项。

此外, 对相关省政府规章中的条文顺序作相应调整。

河南省人民政府令

第184号

《河南省无障碍环境建设管理办法》已经2018年1月12日省政府第149次常务会议通过, 现予公布, 自2018年4月1日起施行。

省长 陈润儿

2018年2月13日

河南省无障碍环境建设管理办法

第一条 为创造无障碍环境, 保障残疾人等社会成员平等参与社会生活, 根据《无障碍环境建设条例》及有关法律、法规, 结合本省实际, 制定本办法。

第二条 本省行政区域内无障碍环境建设、管理等工作适用本办法。

本办法所称无障碍环境建设, 是指为便于残疾人、老年人等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物、搭乘公共交通工具、交流信息、获得社区服务所进行的建设活动。

第三条 无障碍环境建设应当与本省经济和社会水平相适应, 与社会基本需求相协调, 遵循实用、易行、广泛受益的原则, 逐步满足残疾人、老年人等社会成员的实际需要。

第四条 县级以上人民政府对无障碍环境建设工作实行统一领导, 组织编制无障碍环境建设发展规划, 将其纳入国民经济和社会发展规划以及城乡规划并组织实施。

编制无障碍环境建设发展规划, 应当征求本级残疾人联合会、老龄工作机构等社会组织、机构的意见。

第五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内无障碍设施工程建设的监督管理工作, 并会同有关部门对无障碍设施工程建设的情况进行监督检查。

县级以上人民政府发展改革、教育、工业和信息化、公安、民政、财政、交通运输、文化、卫生计生、新闻出版广电等有关部门应当按照各自职责, 做好无障碍环境建设工作。

第六条 残疾人联合会、老龄工作机构应当定期收集残疾人、老年人等社会成员的无障碍需求, 向同级人民政府及其有关部门提出加强和改进无障碍环境建设的意见和建议, 配合做好无障碍环境建设规划的制定和实施工作。

残疾人联合会、老龄工作机构及其他有关单位和个人有权向有关部门和单位提出关于无障碍环境

建设的意见和建议,有关部门和单位应当及时办理。

第七条 县级以上人民政府及其有关部门应当采取多种形式,加强对无障碍环境建设的宣传,倡导无障碍环境建设理念,增强全体社会成员的无障碍环境建设意识。

鼓励公民、法人和其他组织为无障碍环境建设提供捐助和志愿服务。

第八条 城镇新建、改建、扩建道路、广场、绿地、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区,应当符合无障碍设施工程建设标准。

乡、村庄的建设和发展,应当逐步达到无障碍设施工程建设标准。

第九条 无障碍设施工程应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收投入使用。新建的无障碍设施应当与周边的无障碍设施相衔接。

第十条 设计单位进行建设工程设计时,应当按照无障碍设计规范的要求,设计配套的无障碍设施。对应当设计无障碍设施而未设计的,施工图设计文件审查机构不予通过审查。

施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行无障碍设施施工,并对施工质量负责。

工程监理单位应当依照法律、法规以及无障碍设施工程建设标准、审查合格的施工图设计文件,对无障碍设施的施工质量实施监理,并对施工质量承担监理责任。

建设单位在组织对建设项目进行竣工验收时,应当同时对无障碍设施进行验收。未经验收或者验收不合格的,不得交付使用。

第十一条 对城镇已建成的不符合无障碍设施工程建设标准的道路、广场、绿地、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区,县级以上人民政府应当制定无障碍设施改造计划并组织实施。

无障碍设施改造由所有权人或者管理人负责。无障碍设施的所有权与管理权分离的,所有权人与管理人应当以协议的方式明确各自的无障碍设施改造责任。

第十二条 县级以上人民政府应当优先推进下列机构、场所的无障碍设施改造:

- (一) 特殊教育、康复、社会福利等机构;
- (二) 国家机关的公共服务场所;
- (三) 文化、体育、医疗卫生等单位的公共服务场所;
- (四) 交通运输、金融、邮政、商业、旅游

等公共服务场所。

第十三条 建设无障碍设施应当做到安全适用、技术先进、经济合理,并遵守下列规定:

(一) 城市的主要道路、主要商业区和大型居住区的人行天桥和人行地下通道,应当按照无障碍设施工程建设标准配备无障碍设施;

(二) 人行道的路口、出入口位置应当设置缘石坡道,缘石坡道的坡面应当平整、防滑;

(三) 盲道铺设应当连续,并避开树木、电线杆、拉线、垃圾箱等障碍物,其他设施不得占用盲道;

(四) 公共建筑内设有电梯时,应当至少设置一部无障碍电梯;公共建筑内的服务窗口、售票窗口等应当同时设置低位服务设施;

(五) 公共建筑、公共交通设施的玻璃门、玻璃墙、楼梯口、电梯口和通道等处应当设置警示标志、信号或者指示装置;

(六) 城市的主要道路、主要商业区和大型居住区的人行道信号灯应当设置声响提示装置。

第十四条 城市大中型公共场所的公共停车场应当在方便残疾人通行的位置,按照下列标准设置并标明无障碍停车位:

(一) 停车位数量大于 500 个的特大型停车场,无障碍停车位数量不得少于总车位的 1%;

(二) 停车位数量为 301—500 个的大型停车场,无障碍停车位数量不得少于 4 个;

(三) 停车位数量为 51—300 个的中型停车场,无障碍停车位数量不得少于 2 个。

城市大型居住区的停车场,应当按照无障碍设施工程建设标准设置并标明无障碍停车位。

无障碍停车位为肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车专用。

第十五条 公共汽车、城市轨道交通车辆等公共交通工具,应当逐步配备电子显示字幕、语音报站装置、轮椅固定装置等无障碍设施。

第十六条 设有无障碍设施或者提供无障碍服务的公共场所,所有权人或者管理人应当在显著位置设置符合国家标准的无障碍标识。

无障碍标识应当规范、清晰、明显。

第十七条 无障碍设施的所有权人和管理人应当做好无障碍设施的维护管理工作,确保无障碍设施正常使用,并在无障碍设施因自然损毁等原因无法正常使用时及时予以修复。所有权人与管理人自行约定对无障碍设施的维护管理和修复责任的,由约定的责任人承担无障碍设施的维护

管理和修复责任。

第十八条 任何单位和个人不得损毁、侵占无障碍设施，或者擅自改变无障碍设施的用途。

对损毁、侵占无障碍设施以及擅自改变无障碍设施用途的行为，任何单位或者个人可以向公安、住房城乡建设、交通运输等有关主管部门投诉、举报。有关主管部门接到投诉、举报后，应当及时依法处理。

因特殊情况需要临时占用无障碍设施的，应当按照有关规定办理占用手续，设置护栏、警示标志或者信号设施，并采取必要的替代措施。临时占用期满，应当及时恢复无障碍设施的原状。

第十九条 县级以上人民政府及其有关部门发布重要政府信息和与残疾人相关的信息，应当创造条件为残疾人提供语音、文字提示、手语等无障碍信息交流服务。

第二十条 国家和本省举办的升学考试、职业资格考试和任职考试，有视力残疾人参加的，应当为视力残疾人提供盲文试卷、电子试卷，或者由工作人员为视力残疾人提供单独考试场所、朗读试卷内容等协助。

第二十一条 省和省辖市人民政府设立的电视台应当创造条件，在播出电视节目时配备字幕，每周播放至少一次配播手语的新闻节目。

县（市、区）人民政府设立的电视台应当创造条件，在播出新闻和残疾人专题节目时，同时加配字幕。

第二十二条 省和省辖市人民政府设立的公共图书馆应当开设视力残疾人阅览室，提供盲文读物、有声读物；其他图书馆应当逐步开设视力残疾人阅览室。

第二十三条 残疾人组织建设的网站应当达到无障碍网站设计标准；省和省辖市人民政府网站、政府公益活动网站应当逐步达到无障碍网站设计标准。

第二十四条 医院、体育场馆、图书馆、博物馆、影剧院等文体娱乐场所以及金融、邮政、通信、商业、旅游等公共服务场所应当创造条件，为残疾人、老年人提供语音和文字提示、手语、盲文等信息交流服务，并提供优先服务和辅助性服务。

第二十五条 电信业务经营者提供电信服务，应当创造条件为有需求的听力、言语残疾人提供文字信息服务，为有需求的视力残疾人提供语音信息服务。

第二十六条 社区公共服务设施应当逐步完善无障碍服务功能，对不符合无障碍设施技术标准的坡道、盲道等进行改造，为残疾人、老年人等社会成员参与社区生活提供便利。

第二十七条 各级人民政府应当逐步完善图文信息报警、呼叫功能报警、医疗急救等紧急呼叫系统，方便残疾人、老年人等社会成员报警、呼救。

第二十八条 对需要进行无障碍设施改造的贫困家庭，县级以上人民政府可以给予适当补助。

第二十九条 城镇新建、改建、扩建道路、广场、绿地、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区等，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，依法给予处罚：

（一）设计单位未按照无障碍设计规范要求，设计配套的无障碍设施的；

（二）施工单位未按照审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行无障碍设施施工的；

（三）工程监理单位未按照有关法律、法规、技术标准和审查合格的施工图设计文件对无障碍设施施工实施监理的。

第三十条 无障碍设施的所有权人或者管理人对无障碍设施未进行保护或者及时维修，导致无法正常使用的，由住房和城乡建设、交通运输等有关主管部门责令限期维修；造成使用人人身、财产损害的，无障碍设施的所有权人或者管理人应当承担赔偿责任。

第三十一条 肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车以外的机动车占用无障碍停车位，影响肢体残疾人使用的，由公安机关交通管理部门责令改正，依法给予处罚。

第三十二条 损毁、侵占无障碍设施，影响无障碍设施使用的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 住房城乡建设、交通运输等无障碍环境建设主管部门工作人员有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未依法履行无障碍环境建设监督检查职责的；

（二）违反本办法第十八条规定，未及时依法处理有关投诉、举报的；

（三）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第三十四条 本办法自2018年4月1日起施行。

河南省人民政府令

第 183 号

《河南省集中供热管理试行办法》已经 2017 年 11 月 8 日省政府第 142 次常务会议通过，现予公布，自 2018 年 4 月 1 日起施行。

省长 陈润儿
2018 年 2 月 13 日

河南省集中供热管理试行办法

第一章 总 则

第一条 为规范供热用热行为，提高供热服务质量，维护供热、用热双方的合法权益，促进集中供热事业发展，节约能源，保护环境，改善民生，根据有关法律、法规规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内集中供热的规划、建设、经营、服务、使用和设施保护，适用本办法。

第三条 本办法所称集中供热是指由热源产生的蒸汽、热水通过市政供热管网向热用户提供生产和生活用热的行为。

本办法所称热生产企业，是指为热经营企业提供热能的热源单位。

本办法所称热经营企业，是指利用热生产企业提供或者自行生产的热能从事供热经营的单位。

本办法所称热用户，是指消费热经营企业热能的单位和个人。

第四条 集中供热应当遵循统一规划、配套建设、安全运营、节能环保、规范服务、改善民生的原则。

第五条 省住房城乡建设主管部门负责全省的集中供热管理工作。

市、县级人民政府确定的供热主管部门负责本行政区域内的集中供热管理工作。

县级以上人民政府发展改革、价格、规划、财政、国土资源、环保、质监、安全监管等有关部门，应当在各自职责范围内配合做好集中供热管理工作。

第六条 秦岭、淮河以北市、县级人民政府应当将集中供热纳入国民经济和社会发展规划；鼓励其他市、县级人民政府根据本地实际情况，合理确定供热方式。

鼓励利用清洁能源和可再生能源发展集中供热事业，鼓励和扶持节能、高效、环保、安全供热新技术、新材料的研究开发和推广应用。

第七条 集中供热实行政府主导，引入竞争机制，鼓励、引导社会资本参与集中供热设施的建设和运营。

热生产企业和热经营企业应当增强服务意识，提高管理水平，保证供热质量和运营安全。

第二章 规划建设

第八条 市、县级人民政府应当发展以热电联产为主的集中供热系统。

具备稳定热源的集中供热区域和联片采暖区域内的热用户，应当使用集中供应的热源，不得新建分散的燃煤供热设施，原有分散的中小型燃煤供热设施应当限期拆除。

在集中供热覆盖区域外，鼓励因地制宜使用蓄热式电锅炉、燃气锅炉、电热膜、空气源热泵等方式替代燃煤采暖。

第九条 实施集中供热的市、县级供热主管部门应当会同发展改革、规划、国土资源等有关部门，依据城市、镇总体规划组织编制集中供热规划，并经本级政府批准后报上一级供热主管部门备案。

经批准的集中供热规划不得擅自变更，确需变更的，应当按原程序报送批准并备案。

第十条 市、县级供热主管部门应当依据本

地集中供热规划制定供热管网建设和老旧供热管网改造计划，并分步实施，加快推进集中供热区域管网互联互通，实现各类热源联网运行。

城市新区开发、旧城改造，应当按照集中供热规划配套建设供热设施或者预留供热设施用地。预留的供热设施用地，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。

热力站等供热设施应当与居民住宅保持安全距离，降低噪音，减少环境干扰。

第十一条 热生产企业厂区外至热用户整体建筑建设用地红线以外的供热设施由热经营企业负责建设、管理。热用户整体建筑建设用地红线内的供热设施由建设单位建设。

第十二条 集中供热工程的勘察、设计、施工、监理应当由具有相应资质的单位承担，并执行国家、省有关技术标准和规范。

因集中供热工程施工造成其他建筑或者设施损坏的，建设单位应当及时修复或者依法予以赔偿。

第十三条 集中供热规划区域内的新建住宅应当安装供热系统调控装置、用热计量装置和室内温度调控装置，实现分户计量；既有住宅要逐步实施供热分户计量改造。用热计量装置应当经过依法检定合格。

第十四条 热用户整体建筑建设用地红线以内的集中供热设施建设竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收。竣工验收应当通知热经营企业参加，热经营企业不得拒绝。

竣工验收合格后，建设单位应当将共用集中供热设施无偿移交给热经营企业。在供热设施保修期内，由建设单位履行保修义务，由热经营企业负责维护、管理。保修期满后，由热经营企业负责维护、管理和更新，相关费用由热经营企业承担，可以计入经营成本。

建设单位在组织竣工验收时，未通知热经营企业参加或者验收不合格的，热经营企业有权拒绝接收。

第三章 供热用热

第十五条 市、县级人民政府及其供热主管部门应当按照国家有关规定通过招标、竞争性谈判等竞争方式选择热经营企业。

第十六条 热生产企业与热经营企业应当签订供热合同，主要内容包括：热负荷、供热参数、供热时间、费用结算、违约责任等事项。

热经营企业与热用户应当签订用热合同，主要内容包括：供热面积、供热时间、温度标准、收费标准、交费时间、结算方式、供热设施维护责任、违约责任以及当事人约定的其他事项。

第十七条 供热起止时间由市、县级人民政府根据当地实际确定。热经营企业应当按照确定的起止时间供热，不得擅自变更。

如遇异常低温情况，市、县级人民政府可以决定提前供热或者延期停热，并对提前供热或者延期停热发生的费用给予适当补贴。

已具备供热条件的住宅小区，申请用热户数达到当地人民政府规定数量的，热经营企业应当供热。

第十八条 集中供热由省辖市、省直管县（市）人民政府按照有关规定实行政府定价。热经营企业应当执行政府制定的供热价格，不得擅自提高。

制定和调整集中供热价格时，应当举行听证会听取热经营企业、热用户等有关方面的意见。

第十九条 对具备分户用热计量条件的热用户，热经营企业应当按照分户计量的用热量收费。对不具备分户用热计量条件的热用户，按照供热面积和实际供热天数收费。热用户应当按照用热合同的约定及时交纳热费。热经营企业应当利用现代技术手段为热用户提供多种便捷交款方式；委托金融机构或者其他单位代收热费的，应当告知热用户。代收热费的单位不得向热用户收取手续费等额外费用，不得设置限制条件。收取额外费用或者设置限制条件的，热经营企业应当及时给予处理。

第二十条 热生产企业、热经营企业应当在供热开始之日 15 日前具备供热条件。

热经营企业在供热期前进行充水试压时，应当提前 5 日通知热用户及相关单位，热用户及相关单位应当予以配合。因热用户无正当理由拒绝配合造成损失的，由热用户承担责任。

第二十一条 热用户逾期未交纳热费的，热经营企业可以进行催交；经 2 次催交仍未交费的，热经营企业在不损害其他热用户合法权益的情况下，可以对其暂停供热。热用户交纳热费，热经营企业恢复供热的，应当按照热用户的实际用热天数或者实际用热量收取热费。

热经营企业需退还热费或者热用户需要补交热费的，应当在每年供热期结束后 2 个月内结清。

第二十二条 供热用热双方对供热计量结果产生争议时，均可委托法定计量检定机构进行检定，检定费用由责任方承担，无责任方时由申请方承担。

第二十三条 热经营企业不得擅自停业、歇业；确需停业、歇业的，应当在当年供热开始之日6个月前与市、县级人民政府或者其供热主管部门协商一致，并对供热范围内的热用户、热费以及设施管护等事宜作出妥善安排，在当年供热开始之日3个月前与承接的热经营企业完成供热设施、技术档案、用户资料、热费等事项的交接工作。

第四章 供热服务

第二十四条 热经营企业应当建立供热服务承诺制度，向社会公开收费标准、服务内容、服务标准和办事程序，设立抢险、抢修和服务电话，确保供热期间24小时不间断服务。

热用户有权就供热收费、供热服务等事项向热经营企业投诉或者查询，热经营企业应当及时处理或者答复，不能当日处理或者答复的，应当在2日内给予处理或者答复。

第二十五条 供热期间热生产企业、热经营企业应当按照合同约定连续稳定供热，不得擅自中断或者停止供热。

因供热设施发生故障需停热8小时以上的，热经营企业应当及时通知热用户，并立即组织抢修，同时报告供热主管部门。连续停热12小时以上的，热经营企业应当根据停热时间相应减收热费。

第二十六条 在供热期内，热经营企业应当保证居民热用户有供热设施的卧室、起居室（厅）的室温不低于18℃，其他有供热设施部位的室温应当符合国家住宅设计规范的要求。

非居民热用户的室温执行国家标准或者由热经营企业和热用户在合同中约定。

第二十七条 热用户认为室内温度不达标的，可以向热经营企业提出温度检测要求，热经营企业应当在12小时内进行检测，检测结果由双方签字确认；对检测结果有异议的，可以委托双方认可的有室温检测资质的机构进行检测。

自热用户提出温度检测要求之日起，非因热用户原因导致室温不达标的，热经营企业应当承担检测费用；室温连续48小时以上不达标的，应当按照规定减收热费。室内温度低于18℃（不含

18℃）、高于14℃（含14℃）的，按日减半收取热费；室内温度低于14℃（不含14℃）的，按日免收热费。供热开始之日后5日和结束之日前5日除外。

第二十八条 热经营企业对热用户室内供热设施进行检查、维修时，应当事先告知热用户检查、维修的日期，并在约定的时间上门检查、维修。热经营企业工作人员在对热用户室内供热设施进行检查、维修时，应当佩带统一标志，主动向热用户出示有效证件。

第二十九条 对优抚对象、享受居民最低生活保障待遇的家庭和其他特殊困难群体，实行热费补贴制度。具体办法由市、县级人民政府制定。

第三十条 热用户有权就供热质量、服务、收费等问题向县级以上供热、价格等相关部门投诉，相关部门应当在接到投诉之日起7日内处理并告知投诉人。

第五章 设施保护

第三十一条 供热应当实行供热管网、热力站、热用户一体化经营管理体制，由热经营企业直供到户。

第三十二条 热经营企业对其投资建设的供热设施承担管理和维护责任，保证其在使用期内安全稳定运行。

居民热用户户外（热用户墙外）供热设施、户内（热用户墙内，下同）共用供热设施的管理和维护由热经营企业负责。

居民热用户户内非共用供热设施的管理和维护由热用户负责；需要更新改造的，费用由热用户承担。

非居民热用户供热设施的管理和维护，由热经营企业与热用户双方约定。

第三十三条 热生产企业、热经营企业应当对其运营管理的供热设施定期检查、维修、保养和更新改造，保证供热设施完好和安全运行。重要供热设施应当设置明显、统一的安全警示标志，并采取相应的安全保障措施。

任何单位和个人不得损坏或者擅自改装、拆除、迁移公共供热设施和安全警示标志。确需改装、拆除、迁移的，需经负有管理责任的热生产企业或者热经营企业同意，并不得影响供热质量。

第三十四条 县级以上供热主管部门应当会同质监、安全监管等部门按照国家有关标准和规范划定供热设施安全保护范围，热生产企业和热

经营企业应当设置安全保护范围界限标志。

在供热设施安全保护范围内，任何单位和个人不得实施下列行为：

- (一) 修建建（构）筑物；
- (二) 挖坑、掘土、打桩；
- (三) 爆破作业；
- (四) 其他影响供热设施安全的行为。

第三十五条 热用户不得有下列行为：

- (一) 擅自拆改、连接或者隔断供热设施；
- (二) 安装热水循环装置；
- (三) 从供热设施中取用热能；
- (四) 改动热计量及温控设施或者擅自开启锁闭阀；
- (五) 其他损坏供热设施或者影响供热用热的行为。

热用户实施以上行为导致室温达不到标准的，热经营企业不承担责任。热用户经告知后拒不改正的，热经营企业可以停止对其供热。给其他热用户或者热经营企业造成损失的，热用户依法承担赔偿责任。

第三十六条 市、县级人民政府应当建立健全集中供热应急保障制度，组织编制本行政区域的集中供热事故应急预案，提高集中供热应急保障能力；出现供热中断等突发事件的，应当及时采取应急措施，尽快恢复供热，相关单位和个人应当予以配合。

第三十七条 热生产企业和热经营企业应当制定供热事故抢险抢修应急预案，建立与保障供热安全相适应的应急抢修队伍，在供热期内 24 小时值班。发现供热事故或者接到供热事故报告后，应当立即到达现场组织抢修，并按规定及时报告供热主管部门。

第三十八条 供热设施发生故障需要紧急抢修时，热生产企业或者热经营企业可以先行组织施工并向公安、城镇道路管理部门报告；抢修结束后，应当立即将所占场地恢复原状。

因居民热用户户内供热设施发生漏水等故障，对公共安全或者其他住户的利益造成严重影响时，热经营企业应当立即采取应急措施，并及时通知相关热用户。

第六章 法律责任

第三十九条 违反本办法规定，县级以上供热主管部门及其他有关部门有下列行为之一的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 未按照规定编制集中供热规划或者擅自变更已经批准的集中供热规划的；
- (二) 未按照国家有关规定通过招标、竞争性谈判等竞争方式选择热经营企业的；
- (三) 制定和调整集中供热价格未举行听证会听取热经营企业、热用户等有关方面意见的；
- (四) 接到有关供热问题的投诉未在 7 日内处理并告知投诉人的；
- (五) 未按照国家有关标准和规范划定供热设施安全保护范围的；
- (六) 其他不依法履行职权的行为。

第四十条 违反本办法规定，热生产企业、热经营企业有下列行为之一的，由县级以上供热主管部门给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款；给热用户造成损失的，依法承担赔偿责任：

- (一) 未按照当地人民政府确定的起止时间进行供热的；
- (二) 未对已具备供热条件且申请用热户数达到当地人民政府规定数量的住宅小区进行供热的；
- (三) 未对具备分户计量条件的热用户按照分户计量用热量收取热费的；
- (四) 未在每年供热期结束后 2 个月内结清需退还热用户热费的；
- (五) 接到热用户投诉或者查询未按照规定处理或者答复的；
- (六) 在供热期间擅自中断、停止供热的；
- (七) 连续停热 12 小时以上，未根据停热时间相应减收热费的；
- (八) 自热用户提出温度检测要求之日起，非因热用户原因导致室内温度不达标，未承担检测费用，或者室内温度连续 48 小时以上不达标，未按照规定减收热费的；
- (九) 未按照本办法规定设置供热设施安全警示标志或者安全保护范围界限标志的；
- (十) 发现供热事故或者接到供热事故报告后未立即到达现场组织抢修的。

第四十一条 违反本办法规定，热经营企业、代收热费的单位未执行政府制定的供热价格、收取额外费用或者设置限制条件的，由县级以上价格主管部门依法进行处罚。

第四十二条 违反本办法规定，有关单位和

个人损坏或者擅自改装、拆除、迁移户外公共供热设施或者安全警示标志、在供热设施安全保护范围内修建建（构）筑物、挖坑、掘土、打桩、爆破作业或者实施其他危害供热设施安全的行为的，由县级以上供热主管部门责令恢复原状或者赔偿损失，对单位处 1 万元以上 5 万元以下的罚款，对个人处 500 元以上 5000 元以下的罚款。

第四十三条 违反本办法规定，热用户有下列行为之一，给公共安全或者其他热用户利益造成严重影响的，由县级以上供热主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位热用户处 2000 元以上 1 万元以下的罚款，对居民热用户处 200

元以上 1000 元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：

- （一）擅自拆改、连接或者隔断供热设施的；
- （二）安装热水循环装置的；
- （三）从供热设施中取用热能的；

（四）改动热计量、温控设施或者擅自开启锁闭阀的；（五）其他损坏供热设施或者影响供热用热的行为。

第七章 附 则

第四十四条 本办法自 2018 年 4 月 1 日起施行。

河南省人民政府令

第 179 号

《河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》已经 2017 年 3 月 16 日省政府第 118 次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

省长 陈润儿
2017 年 4 月 14 日

河南省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定

为进一步推进简政放权、放管结合、优化服务改革、促进大众创业、万众创新，激发市场活力和社会创造力，转变政府职能，加快建设法治政府，维护法制统一，省政府对现行有效的省政府规章进行了清理。经过清理，省政府决定：

一、对 39 部省政府规章予以废止。

附件 2

二、对 16 部省政府规章的部分条款予以修改。

本决定自公布之日起施行。

- 附件：1. 省政府决定废止的省政府规章（略）
2. 省政府决定修改的省政府规章

省政府决定修改的省政府规章

1. 《河南省征收教育费附加实施办法》（1986 年 8 月 26 日豫政〔1986〕90 号发布，根据 2011 年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人

民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订）

将第二条第一款修改为：凡缴纳增值税、消费

税的单位和个人,按照本办法规定缴纳教育费附加。

删去第二条第二款。

删去第三条中的“营业税”。

将第四条、第十二条中的“产品税、增值税、营业税”修改为“增值税、消费税”。

删去第五条、第六条。

删去第十三条中的“解释工作由省财政厅负责”。

2.《河南省森林和野生动物类型自然保护区管理细则》(1992年5月19日豫政文〔1992〕107号发布,根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修订,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订,根据2012年5月21日省政府令第148号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第三次修订)

将第二十六条修改为:对不经批准擅自进入自然保护区修筑设施的,由县级以上人民政府林业行政主管部门或者依法授权的单位责令停止违法行为,限期恢复原状或者采取其他补救措施;对自然保护区造成破坏的,可处以500元以上5000元以下的罚款,并责令其赔偿因修筑设施而造成的经济损失。

3.《河南省农村宅基地用地管理办法》(1992年6月8日豫政文〔1992〕122号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第一次修订,根据2012年5月21日省政府令第148号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订)

删去第十三条。

4.《河南省〈河道管理条例〉实施办法》(1992年8月15日省政府令第37号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

删去第三十一条。

5.《河南省城市供水管理办法》(1997年1月5日省政府令第31号发布,根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)删去第

二十条。

6.《河南省城市绿化实施办法》(1998年3月20日省政府令第41号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

删去第十二条。

7.《河南省铝粘土生产经营行业管理办法》(1999年4月21日省政府令第48号发布)

将第五条中的“省冶金建材主管部门”修改为“省工业和信息化主管部门”,将“省冶金矿山管理办公室”修改为“省非煤矿山管理办公室”。

删去第十条、第十一条、第十二条、第十七条和第十八条。

8.《河南省市政设施管理办法》(2002年12月31日省政府令第72号发布,根据2012年5月21日省政府令第148号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

删去第二十条第五项。

9.《河南省建筑消防设施管理规定》(2005年11月13日省政府令第95号发布)

删去第十九条。

10.《河南省实施〈粮食流通管理条例〉办法》(2006年6月5日省政府令第100号发布)

第六条增加一项,作为第四项:(四)依法取得工商行政管理部门颁发的营业执照。

第七条增加一项,作为第五项:(五)工商行政管理部门颁发的营业执照。

11.《河南省〈耕地占用税暂行条例〉实施办法》(2009年4月15日省政府令第124号发布)

将第十四条修改为:依照本办法规定免征或者减征耕地占用税后,纳税人改变原占地用途,不再属于免征或者减征耕地占用税情形的,应当自改变用途之日起30日内按照改变用途的面积和办理减免税时依据的适用税额补缴耕地占用税。

12.《河南省气象设施和气象探测环境保护办法》(2012年1月11日省政府令第145号发布)

将第十四条第一款修改为:新建、扩建、改建建设工程,应当避免危害气象探测环境;确实无法避免的,应当事先征得省气象主管机构的同意,并采取相应的措施后方可建设。

13.《河南省浮桥管理办法》(2013年7月3日省政府令第153号发布)

将第十一条第四项修改为:(四)企业法人营业执照。

删去第十二条第二款。

14.《河南省污染防治设施监督管理办法》(2013年11月15日省政府令第157号发布)

将第十条第一款修改为:排污单位可以自行运行防治设施处理(处置)污染物,也可以委托相关单位运行防治设施处理(处置)污染物。

删去第十八条。

15.《河南省城镇燃气管理办法》(2013年11月27日省政府令第158号发布)

删去第十一条第四款。

将第十三条第一款第二项修改为:(二)公司营业执照。

删去第十三条第一款第三项。

16.《河南省〈民用爆炸物品安全管理条例〉实施办法》(2014年1月23日省政府令第161号发布)

将第七条修改为:申请从事民用爆炸物品生产的企业,应当按照《条例》规定,向国务院民用爆炸物品行政主管部门申请民用爆炸物品生产许可。

取得《民用爆炸物品生产许可证》的企业应当在基本建设完成后,向省民用爆炸物品管理部门申请安全生产许可。

河南省人民政府令

第167号

《河南省房屋租赁管理办法》已经2015年4月8日省政府第54次常务会议通过,现予公布,自2015年7月1日起施行。

省长 谢伏瞻

2015年4月28日

河南省房屋租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强房屋租赁管理,培育和规范房屋租赁市场,保护房屋租赁当事人的合法权益,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本省城市、镇规划区范围内的房屋租赁及其相关监督管理活动。保障性住房租赁按照国家有关规定执行。

第三条 本办法所称房屋租赁,是指自然人、法人或者其他组织将其拥有所有权、合法使用权或者管理权的房屋出租给承租人使用,由承租人向出租人支付租金,并在租赁关系终止时将房屋返还出租人的行为。

第四条 省住房城乡建设部门负责指导监督全省的房屋租赁管理工作。

省辖市、县(市)住房城乡建设(房产)部门负责本行政区域内房屋租赁的监督管理工作,其所属的房屋租赁管理机构具体负责本行政区域内的房屋租赁管理工作。

第五条 县级以上人民政府应当加强对房屋租赁管理工作的领导,并组织有关部门建立房屋租赁联合管理机制。公安部门负责出租房屋治安管理、消防管理和租赁当事人的户籍管理。

工商等有关部门负责查处利用出租房屋进行无证照经营等违法行为。

规划、税务和人防等有关部门应当按照各自职责做好房屋租赁管理相关工作。

第六条 居民委员会、村民委员会等基层组织应当协助有关部门做好房屋租赁管理工作,督促出租人、承租人自觉遵守国家和本省房屋租赁

管理规定。

居民委员会、村民委员会可以根据本地实际，组织居民制定房屋租赁管理公约，对房屋租赁实行自治管理。

第七条 房屋租赁应当遵循平等、自愿、合法和诚实信用原则。

第八条 县级以上住房和城乡建设（房产）部门应当培育房屋租赁市场，引导增加住房租赁市场供应，满足住房租赁市场需求。

鼓励单位和个人将符合出租条件的房屋出租。鼓励、支持出租人和承租人签订长期房屋租赁合同，建立稳定的租赁关系。

第二章 房屋租赁管理

第九条 房屋租赁当事人应当依法签订房屋租赁合同。合同内容应当包括房屋基本情况、租金、租赁期限、租赁用途、违约责任等。

省住房和城乡建设部门应当会同省工商部门制定房屋租赁合同示范文本，向社会公布。

第十条 出租房屋的结构及其附属设施应当符合建筑、消防等方面的安全条件。有下列情形之一的房屋，不得出租：

- （一）属于违法建筑的；
- （二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；
- （三）经鉴定为危险房屋的；
- （四）违反规定改变房屋使用性质或者用途的；
- （五）有法律、法规和规章规定禁止出租的其他情形的。

第十一条 出租住房的，出租人应当以原设计房间为最小出租单位，不得分隔搭建后出租。设计用途为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室的，不得出租供人员居住。

第十二条 出租人应当按照租赁合同约定向承租人提供符合出租条件的房屋，履行房屋维修义务并确保房屋和室内设施安全。

出租人有权对承租人使用房屋的情况进行监督。出租人不得向无身份证明的人出租房屋；不得以出租房屋的方式为非法生产经营活动提供便利条件；发现承租人有利用出租房屋进行犯罪活动嫌疑的，及时向公安部门报告。

出租人出租房屋的收入应当依法纳税。

第十三条 承租人应当保护房屋并按照租赁合同约定合理使用房屋，配合房屋出租人进行房

屋租赁登记；不得利用房屋进行违法活动，不得改变房屋结构和改建、扩建房屋，不得损害公共利益或者妨碍他人正常生活、工作。

第十四条 房地产经纪机构从事房屋租赁居间活动，应当书面告知租赁当事人到房屋租赁所在地住房城乡建设部门办理房屋租赁登记备案手续。

房地产经纪机构和房地产经纪人员应当遵守有关房屋租赁管理规定，向租赁当事人宣传房屋租赁法律、法规、规章和政策，并引导、协助或者代为办理房屋租赁登记备案。

房地产经纪机构和房地产经纪人员不得居间、代理不符合本办法规定的房屋租赁业务，不得对租赁当事人隐瞒真实的房屋租金等信息以赚取差价，不得承租自己提供经纪业务的房屋。

第十五条 物业服务企业发现房屋租赁当事人、房地产经纪机构或者房地产经纪人员有违法违规行为的，应当予以劝阻、制止，并及时向有关部门报告。

住房和城乡建设（房产）部门采集房屋租赁信息时，物业服务企业应当予以配合。

第三章 房屋租赁登记

第十六条 房屋租赁实行登记备案制度。

房屋租赁合同订立后 30 日内，房屋出租人应当持下列材料到省辖市或者县（市）住房和城乡建设（房产）部门办理房屋租赁登记备案：

- （一）出租人和承租人的身份证明；
- （二）房屋所有权证书或者其他合法证明；
- （三）房屋租赁合同；
- （四）房屋转租的，原出租人同意转租的书面证明；
- （五）出租委托代管房屋的，需提交委托人授权出租的书面证明；
- （六）法律、法规和规章规定的其他材料。

房屋出租人可以书面委托他人办理房屋租赁登记备案。

第十七条 当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的，省辖市、县（市）住房和城乡建设（房产）部门应当在 3 个工作日内办理房屋租赁登记备案，向租赁当事人开具房屋租赁登记备案证明。

当事人提交的材料不齐全或者不符合法定形式的，受理部门应当一次性告知当事人需要补正的内容。

第十八条 房屋租赁登记备案证明是房屋租赁管理的有效凭证。

房屋租赁登记备案证明应当载明租赁当事人的姓名或者名称、有效身份证件种类和号码，出租房屋的坐落、租赁用途、租赁期限等内容。

房屋租赁登记备案证明遗失的，应当向原登记备案部门补领。禁止伪造、涂改、转借、转让房屋租赁登记备案证明。

第十九条 房屋租赁合同重要内容变更的，出租人应当自原租赁合同变更之日起30日内到原租赁登记备案部门办理登记变更手续。

第二十条 省辖市、县（市）住房城乡建设（房产）部门应当建立房屋租赁登记备案信息系统，逐步实行房屋租赁合同网上登记备案，并与其他有关部门实现信息共享。

管理、使用房屋租赁信息的部门及其工作人员，应当对房屋租赁信息保密，维护当事人的合法权益。

第四章 监督检查

第二十一条 省辖市、县（市）住房城乡建设（房产）、公安、规划、税务、工商和人防等有关部门应当按照各自职责，落实对房屋租赁管理的监督检查责任，发现有违反相关法律、法规或者规章行为的，依法予以查处；在执法中发现不属于本部门查处的违法行为的，应当及时告知有关部门依法查处。

物业服务企业、房屋租赁当事人、房地产经纪机构应当配合有关管理部门对房屋租赁进行的管理活动。

第二十二条 住房城乡建设（房产）部门及其所属的房屋租赁管理机构应当建立巡视制度，采集房屋租赁信息，对房屋租赁情况进行日常检查，并做好下列工作：

- （一）发现登记信息不实的，予以更正；
- （二）发现未登记的，进行补登；
- （三）发现房屋存在安全隐患的，督促出租人或者承租人进行整改。

第二十三条 住房城乡建设（房产）、工商等部门对房地产经纪机构履行监督检查职责时，可以要求被检查单位提供房地产经纪机构营业执照等证照；可以查阅有关资料，了解其房地产经纪业务等有关方面的情况。

住房城乡建设（房产）、工商等部门可以根据国家和本省有关规定向社会公布监督检查的有

关信息。

第五章 法律责任

第二十四条 违反本办法规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十五条 县级以上住房城乡建设（房产）部门及其工作人员有下列行为之一的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对符合本办法规定的房屋租赁登记备案申请不予办理的；

（二）对不符合本办法规定的房屋租赁登记备案申请予以办理的；

（三）未按照本办法规定履行监督检查职责造成严重后果的；

（四）对房屋租赁登记备案信息管理、使用不当，给租赁当事人造成损失的；

（五）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第二十六条 房屋出租人有下列行为之一的，由县级以上住房城乡建设（房产）部门按照下列规定处罚：

（一）违反本办法第十条规定出租房屋的，责令限期改正；逾期不改正的，可以处5000元以上3万元以下的罚款；

（二）违反本办法第十一条规定出租住房的，责令限期改正；逾期不改正的，可以处1000元以上5000元以下的罚款；

（三）违反本办法第十六条、第十九条规定的，责令限期改正；个人逾期不改正的，可以处1000元以下的罚款；单位逾期不改正的，可以处1000元以上1万元以下的罚款；

（四）违反本办法第十八条第四款规定伪造、涂改、转借、转让房屋租赁登记备案证明，租赁房屋用于居住的，处以100元以上1000元以下的罚款；租赁房屋用于生产经营的，处以1000元以上5000元以下的罚款。

第二十七条 房地产经纪机构和房地产经纪人员违反本办法第十四条第三款规定的，由县级以上住房城乡建设（房产）部门责令限期改正，计入信用档案；对房地产经纪人员处以1万元的罚款；对房地产经纪机构处以3万元的罚款。

第六章 附 则

第二十八条 本办法自2015年7月1日起施行。

河南省人民政府令

第 158 号

《河南省城镇燃气管理办法》已经 2013 年 11 月 6 日省政府第 15 次常务会议通过，现予公布，自 2013 年 12 月 27 日起施行。

省长 谢伏瞻

2013 年 11 月 27 日

河南省城镇燃气管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强城镇燃气管理，保障燃气供应，规范燃气经营和使用行为，防止和减少燃气安全事故，保障公民生命、财产安全和社会公共安全，维护燃气经营企业和燃气用户的合法权益，促进燃气事业健康发展，根据《城镇燃气管理条例》和有关法律、法规规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称燃气，是指作为燃料使用并符合一定要求的气体燃料，包括天然气（含煤层气）、液化石油气和人工煤气等。

第三条 本省行政区域内城镇燃气规划建设与应急保障、经营与服务、燃气使用、安全管理及相关管理活动，适用本办法。

天然气、液化石油气的生产和进口，城市门站以外的天然气管道输送，燃气作为工业生产原料的使用，沼气、秸秆气的生产和使用，不适用本办法。

第四条 县级以上人民政府及其有关部门应当建立健全燃气安全监督管理制度，提高燃气管理水平，鼓励支持燃气科学技术研究，做好燃气管理法律、法规、规章和安全节约用气宣传普及工作，提高全民的燃气安全意识。

第五条 省人民政府住房城乡建设主管部门负责全省的燃气管理工作。

县级以上人民政府住房城乡建设（城市管理、市政公用）主管部门负责本行政区域的燃气管理工作。

县级以上人民政府发展改革、公安、环保、交通运输、工商、质监、安全监管、规划等有关

部门，应当根据各自职责，做好燃气管理的有关工作。

第二章 规划建设与应急保障

第六条 县级以上人民政府燃气主管部门应当会同有关部门，依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、能源规划以及上一级燃气发展规划，组织编制本行政区域的燃气发展规划，报本级人民政府批准后组织实施，并报上一级人民政府燃气主管部门备案。

燃气发展规划因经济社会发展确需修编的，应当按照原程序报送批准并备案。

第七条 城镇新区建设、旧区改造，应当按照城乡规划和燃气发展规划配套建设燃气设施或者预留燃气设施建设用地。

预留的燃气设施建设用地，未经法定程序批准，不得改变用途。

第八条 燃气设施建设工程的勘察、设计、施工、监理等活动必须由具有相应资质等级的单位承担，并应当依法接受工程质量监督机构的监督，其中依法应当进行消防设计审核的，还应当经公安机关消防机构审核。

第九条 燃气设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，并自竣工验收合格之日起 15 日内将竣工验收情况报燃气主管部门备案。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第十条 县级以上人民政府应当建立健全燃气应急储备制度，组织编制燃气应急预案，采取综合措施提高燃气应急保障能力。

燃气供应严重短缺、供应中断等突发事件发生后，县级以上人民政府应当及时采取动用储备、

紧急调度等应急措施优先保障居民生活燃气供应，燃气经营企业以及其他有关单位和个人应当予以配合，承担相关应急任务。

第三章 经营与服务

第十一条 燃气经营实行许可证制度。

从事管道燃气、瓶装燃气、燃气汽车加气等城镇燃气经营的企业及其设立的瓶装燃气供应站（点）必须依法取得燃气经营许可证后，方可从事燃气经营活动。

禁止个人从事燃气经营活动。

燃气经营企业取得燃气经营许可证后到工商行政管理部门依法办理登记手续。

第十二条 省辖市、县（市）人民政府或者其授权的燃气主管部门应当按照有关法律、法规规定，通过市场竞争机制，以招标投标方式选择管道燃气投资企业或者经营企业，并签订特许经营协议。特许经营协议应当明确特许经营内容、区域、范围、有效期限及服务标准等。

管道燃气特许经营应当遵循公开、公平、公正和公共利益优先的原则。

第十三条 申请燃气经营许可证，应当向燃气主管部门提交下列材料：

- （一）燃气经营许可证申请表；
- （二）工商行政管理部门出具的名义预先核准通知书；
- （三）与其经营规模相适应的风险承担能力和赔付能力的证明材料；
- （四）企业主要负责人、安全生产管理人员的职务、职称、安全技能考核合格证书以及运行、维护和抢修人员经专业培训考核合格的证书；
- （五）经营场所和办公场所证明；
- （六）燃气工程项目规划、施工许可等批准文件和工程竣工验收文件等资料；
- （七）相关部门核发的建设工程消防验收法律文件、《压力容器使用证》、《压力管道使用登记证》、《气瓶充装许可证》、《防雷装置检测报告》、残液处置方案及措施（瓶装燃气经营企业）；
- （八）供气协议书或者供气意向书；
- （九）燃气质量检测报告；
- （十）企业安全生产管理制度，安全技术岗位操作规程，事故应急抢险预案和抢险车辆及设备名录，企业服务规范等；
- （十一）法律、法规要求提供的其他材料。

管道燃气经营企业除具备前款规定的条件外，还应当提供特许经营协议。

燃气主管部门应当自受理申请之日起 20 个工作日内作出决定。不予许可的，应当书面向申请人说明理由。

第十四条 燃气经营许可证有效期为 5 年。需要延期的，燃气经营企业应当在许可证有效期届满 30 日前向原发证机关提出申请，经审查合格后换领新证。

燃气经营企业分立、合并、中止经营，或者变更经营许可证载明内容的，应当在 30 日前向原核发部门提出申请并提交相关资料。经审查符合条件的，原核发部门应当依法予以办理。

第十五条 管道燃气经营企业应当设置用户服务电话和抢险抢修电话，并向社会公布。抢险抢修电话应当有专人每日 24 小时值班。

第十六条 管道燃气经营企业因管道施工、检修等非突发性原因确需降压或者暂停供气的，应当提前 48 小时将降压或者暂停供气及恢复供气的时间予以公告或者书面通知燃气用户。居民燃气用户恢复供气的时间不得安排在晚 10 时至次日早晨 6 时之间。

因突发性原因造成降压或者暂停供气的，燃气经营企业应当在组织抢修的同时及时通知燃气用户，并尽快恢复供气。

第十七条 管道燃气经营企业应当每年至少对燃气用户免费进行一次入户安全检查，建立完整的检查档案。

管道燃气经营企业对燃气用户实施安全检查前，应当事先书面告知燃气用户安全检查的日期，并在约定的时间上门检查。燃气经营企业因燃气用户的原因不能按通知或者约定时间入户安全检查的，燃气经营企业应当与燃气用户再次约定入户检查时间。

管道燃气经营企业检查人员上门检查时应当主动出示有关证件，燃气用户可以拨打燃气经营企业的服务电话确认其身份。燃气用户应当对燃气经营企业入户检查予以配合，无正当理由不得拒绝。

管道燃气经营企业应当将检查结果书面告知燃气用户，对燃气用户不遵守安全用气规定出现安全隐患的，应当提醒燃气用户整改，燃气用户应当及时进行整改；燃气用户不按规定落实整改可能造成安全事故的，燃气经营企业可以停止供

气，并在隐患消除后 24 小时内恢复供气。

第十八条 燃气经营企业应当对其从事瓶装燃气送气服务的人员和车辆加强管理，并承担相应的责任。

从事瓶装燃气充装活动，应当遵守法律、法规和国家标准有关气瓶充装的规定。

第十九条 瓶装燃气经营企业不得有下列行为：

(一) 擅自为非自有气瓶充装燃气；

(二) 销售未经许可的充装单位充装的瓶装燃气或者销售充装单位擅自为非自有气瓶充装的瓶装燃气；

(三) 对超过检验期限、检验不合格或者报废、改装的气瓶进行灌装；

(四) 用贮罐、槽车直接向气瓶充装燃气或者用气瓶相互倒灌燃气；

(五) 在不符合安全条件的场地存放已充装气瓶；

(六) 向未取得燃气经营许可证的单位或者个人提供用于经营的燃气；

(七) 法律、法规禁止的其他行为。

第二十条 燃气汽车加气站不得向未经使用登记或者与使用登记证不一致的车用气瓶加气，不得向车用气瓶以外的其他气瓶或者装置加气。

第二十一条 燃气经营企业应当建立健全燃气质量检测制度，确保供应的燃气质量符合国家标准。

县级以上人民政府质监、工商行政管理、燃气主管等部门应当按照职责分工，依法加强对燃气质量的监督管理。

第二十二条 燃气销售价格应当根据购气成本、经营成本和当地经济社会发展水平合理确定并适时调整。县级以上人民政府价格主管部门确定和调整管道燃气销售价格，应当征求管道燃气用户、管道燃气经营企业和有关方面的意见。

第二十三条 县级以上人民政府燃气主管部门应当建立健全监督管理制度，对燃气经营企业的经营活动、服务情况、安全管理状况等进行监督检查，并定期组织实施企业安全服务质量考核评价，督促不符合要求的企业对存在问题进行限期整改。

第四章 燃气使用

第二十四条 管道燃气经营企业应当在批准的供气区域内向具备用气条件的单位和个人提供

供气服务，并与燃气用户依法签订供用气合同，明确双方的权利和义务，保证安全稳定供气。对供气区域内符合用气条件的单位和个人，无正当理由，不得拒绝供气。

燃气用户需要过户，变更名称、地址、燃气用途或者扩大用气范围以及停止使用燃气的，应当到燃气经营企业办理变更或者停用手续。

第二十五条 燃气经营企业应当按照核准的燃气价格、燃气计量装置的记录向燃气用户收取燃气使用费，并与燃气用户约定支付期限。

燃气用户应当按照约定期限支付燃气费用。

第二十六条 为用户安装的用于贸易结算的燃气计量装置应当经过有资质的计量检定机构检定合格，并粘贴检定合格标识。民用燃气计量装置使用到规定年限后，由燃气经营企业负责更换，所需费用计入企业成本。

用户对燃气计量装置准确度有异议的，可以向供气的管道燃气经营企业申请测试。经有资质的计量检测机构检定，燃气计量装置合格的，检定费用由申请方承担；不合格的，检定费用由被申请方承担，其多收取的费用应当及时返还。

第二十七条 燃气用户有权就燃气收费、服务等事项向燃气经营企业查询，燃气经营企业应当自收到申请之日起 5 个工作日内予以答复。

燃气用户有权就燃气安全、供气质量、收费价格、服务质量等事项向县级以上人民政府价格主管部门、燃气主管部门以及其他有关部门进行投诉，有关部门应当自收到投诉之日起 15 个工作日内予以处理。

第二十八条 销售的燃气燃烧器具应当符合当地燃气使用要求，并经具备相应资质的检测机构对气源适配性进行检测。

燃气主管部门应当定期向社会公布本行政区域内的燃气种类、气质成分以及与气源相适配燃气燃烧器具的产品目录等信息。

第二十九条 燃气燃烧器具的安装、维修应当符合国家有关标准。

燃气燃烧器具安装维修企业不得安装不符合国家标准或者与气源不匹配的燃气燃烧器具，不得维修达到报废年限的燃气燃烧器具。

第三十条 燃气用户及相关单位和个人不得盗用燃气。下列行为属于盗用燃气行为：

(一) 在供气企业或者其他单位、个人的供用气设施上擅自安装管线和设施用气的；

- (二) 绕越用气计量装置用气的;
- (三) 私自移动、改装、损坏、拆除法定燃气计量装置,使其少计量或者不计量的;
- (四) 采用其他方式盗用燃气的。

第五章 安全管理

第三十一条 燃气主管部门、安全监管部 门、质监部门、公安机关消防机构等部 门和单位应当根据各自职责,对燃气经 营活动进行安全监督检查,发现燃气安 全事故隐患的,应当立即组织人员查明 情况,及时通知有关单位和个人排除燃 气安全事故隐患。有关单位和个 人应当予以配合。

第三十二条 燃气经营企业应当建立安全 责任制,健全燃气安全保障体系,并对 本单位的燃气设施定期进行安全评估, 发现燃气安全事故隐患的,应当及时采 取措施消除隐患。

第三十三条 燃气经营企业应当告知燃气 用户安全用气规则,指导燃气用户安全 使用燃气,向燃气用户发放安全用气手 册,检查燃气用户燃气使用场所的安全 条件。

第三十四条 燃气用户应当遵守《城镇燃 气管理条例》有关安全用气管理的规 定,并遵守下列规定:

- (一) 使用合格的燃气燃烧器具和气瓶;
- (二) 按照国家有关标准和安全用气规则 使用燃气,并按照使用说明书的要求正 确使用燃气燃烧器具;
- (三) 配合燃气 ([企业]) 进行安全检查、维 修;
- (四) 发现户内燃气设施安全隐患的,及时 采取相应措施。

单位燃气用户应当落实安全管理制度,加 强对燃气燃烧器具操作维护人员安全 知识和技能的培训。管道燃气用户需 要安装、改装、迁移、拆除户内燃气 设施的,应当按照国家有关标准实施 作业。

第三十五条 任何单位和个人不得侵占、 毁坏和擅自拆除、移动燃气设施,不得 毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移 动燃气设施安全警示标志。

确因工程建设需要拆除、移动市政燃 气设施的,应当由燃气经营企业制定改 动方案,报县级以上人民政府燃气主 管部门批准,并由燃气经营企业组织 施工,所需费用由建设单位承担。

第三十六条 县级以上人民政府燃气主 管部门应当会同有关部门制定燃气安 全事故应急预案,

明确应急指挥机构的组成、职责、应 急处置程序、应急保障措施等内容, 建立燃气事故统计分析制度,定期通 报事故处理结果。

燃气经营企业应当制定本单 位燃气安全事故应急预案,配备应急 人员和必要的应急装备、器材,并定 期组织演练。

第三十七条 燃气安全事故发生后,燃 气经营企业应当立即启动本单 位燃气安全事故应急预案,组织抢险、 抢修并立即向燃气主管部门报告。

燃气安全事故发生后,燃 气主管部门、安全监管部 门和公安机关消防机构等有关部门 和单 位应当根据各自职责,立即采取 措施防止事故扩大,根据有关情况 启动燃气安全事故应急预案。

第三十八条 燃气安全事故经调查确定 为责任事故的,应当查明原因、明确 责任,并依法予以追究。

对燃气生产安全事故,依照国家和省 有关生产安全事故报告和调查处理的 规定进行报告和调查处理。

第三十九条 发生燃气泄漏等紧急情况, 燃气经营企业必须采取紧急避险措施 的,公安机关应当支持燃气经营企业 实施入户抢险、抢修作业,燃气用户 必须予以配合。

第四十条 燃气事故抢修车辆应当有明 显标志,并到当地公安交通管理部 门办理交通通行手续。

第六章 法律责任

第四十一条 违反本办法规定,法律、 法规已有处罚规定的,适用其规定; 构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十二条 违反本办法规定,燃气经 营企业分立、合并、中止经营,或者 燃气经营许可证载明的内容发生变 更,燃气经营企业未在规定时间内 报原审批机关申请办理相关手续的, 由燃气主管部门责令限期改正;逾 期不改正的,处 1000 元以上 1 万 元以下罚款。

第四十三条 违反本办法规定,瓶装燃 气经营企业有下列行为之一的,由燃 气主管部门责令改正,并处 1 万元 以下罚款;情节严重的,处 1 万元 以上 3 万元以下罚款:

- (一) 对超过检验期限、检验不合格 或者报废、改装的气瓶进行灌装;
- (二) 用贮罐、槽车直接向气瓶充装 燃气或者用气瓶相互倒灌燃气;

(三) 在不符合安全条件的场地存放已充装气瓶;

(四) 法律、法规禁止的其他行为。

第四十四条 违反本办法规定,向未经使用登记、与使用登记证不一致的车用气瓶加气或者向车用气瓶以外的其他气瓶或者装置加气的,由燃气主管部门责令改正,并处 5000 元以上 1 万元以下罚款;情节严重的,处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第四十五条 违反本办法规定,燃气燃烧器具安装维修企业安装不符合国家标准或者与气源不匹配的燃气燃烧器具,或者维修达到报废年限的燃气燃烧器具的,由燃气主管部门责令其限期改正;逾期不改正的,处每台 1000 元,但最高不

超过 3 万元的罚款。

第四十六条 违反本办法规定,县级以上人民政府及其燃气主管部门和其他有关部门工作人员在燃气管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,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;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十七条 农村的燃气管理参照本办法的规定执行。

第四十八条 本办法自 2013 年 12 月 27 日起施行。1999 年 3 月 20 日省政府令第 57 号公布施行的《河南省燃气管理办法》同时废止。

河南省人民政府令

第 148 号

《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》已经 2012 年 3 月 30 日省政府第 101 次常务会议通过,现予公布,自公布之日起施行。

省长 郭庚茂

二〇一二年五月二十一日

河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定

为贯彻实施《中华人民共和国行政强制法》,保证各级行政机关依法行政,省政府对现行有效的省政府规章进行了全面清理。经过清理,省政

府决定:对其中的 2 件予以废止,24 件予以修订。

附件:1.省政府决定废止的省政府规章(略)

2.省政府决定修订的省政府规章

附件 2

省政府决定修订的省政府规章

一、河南省城市维护建设税实施细则(1985 年 3 月 27 日豫政〔1985〕58 号发布,根据 2011

年 1 月 5 日省政府令第 136 号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》

修订)

将第五条第(三)项修改为:纳税人不按规定期限缴纳消费税、增值税、营业税的,税务机关按规定加收滞纳金时,对其滞纳税款应纳的城市维护建设税亦应从滞纳之日起按日加收万分之五的滞纳金,滞纳金的数额不得超出滞纳税款应纳的城市维护建设税的数额。

二、河南省性病防治暂行办法(1992年2月14日豫政〔1992〕13号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第十六条第一款修改为:诊治性病患者应按规定标准收费,费用由患者本人或家属负担。

三、河南省治安联防工作暂行规定(1992年5月13日豫政文〔1992〕100号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

删去第八条。对条文顺序作相应调整。

四、河南省森林和野生动物类型自然保护区管理细则(1992年5月19日豫政文〔1992〕107号发布,根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修订,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订)

将第二十六条修改为:对不经批准擅自进入自然保护区修筑设施的,县(市)以上林业行政主管部门或其授权的单位有权责令其限期拆除;逾期不拆除的,予以没收,并处以500元至5000元罚款,责令其赔偿因修筑设施而造成的经济损失。

五、河南省《渔业资源增殖保护费征收使用办法》实施细则(1992年5月19日豫政文〔1992〕108号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第十五条修改为:采捕单位和个人应按期如数缴纳当年的渔业资源费。逾期不缴纳的,按拖欠款的数额每日加收1‰的滞纳金,滞纳金的数额不得超出拖欠款的数额。

六、河南省农村宅基地用地管理办法(1992年6月8日豫政文〔1992〕122号发布,根据2011

年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第二十一条修改为:被罚款的单位和个人必须按规定时间如数缴纳罚款。逾期不缴纳的,每日加收相当于罚款数额3‰的滞纳金,滞纳金的数额不得超出罚款数额。罚没收入交同级财政部门。

七、河南省矿产资源补偿费征收管理办法(1995年2月13日省政府令第13号公布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第二十二条修改为:采矿权人在规定期限内未足额缴纳矿产资源补偿费的,由征收机关责令限期缴纳,并从滞纳之日起按日加收滞纳金2‰的滞纳金。滞纳金的数额不得超出未缴纳矿产资源补偿费的数额。

八、河南省放射性废物管理办法(1997年8月8日豫政〔1997〕43号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第二十四条修改为:不按时交纳放射性废物贮存、处置费的,由省环境保护行政主管部门责令限期缴纳;逾期仍不缴纳的,每日加收应缴费用总额3‰的滞纳金。滞纳金的数额不得超出放射性废物贮存、处置费的数额。

九、河南省城建监察规定(1998年10月27日豫政文〔1998〕182号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第十六条修改为:城建监察人员发现城建违法行为应当立即制止,并责令当事人改正;当场不能改正的,应当责令限期改正违法行为。违法行为有继续状态的,应当责令当事人立即停止违法行为。

十、河南省水政监察规定(1998年11月11日豫政〔1998〕56号发布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第十八条第二款修改为:受到罚款处罚的,当事人应当自收到行政处罚决定书之日起15日内,到指定地点缴纳罚款;逾期不缴纳的,每日按罚款数额的3%加处罚款,加处罚款的数额不

得超出应缴纳罚款的数额。

将第十九条修改为:依法受到限期拆除非法修建的水工程、其他建筑物或设施行政处罚的单位和個人继续施工的,水行政主管部门有权制止;逾期不拆除的,由作出处罚决定的水行政主管部门依法强制拆除或者申请人民法院强制拆除。

将第二十四条修改为:当事人对行政处罚决定不服的,可依法申请行政复议或提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议或者不向人民法院起诉又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的水行政主管部门强制执行或者申请人民法院强制执行;在汛期,对于违反河道和水库大坝等水工程安全管理的行政处罚,可以由作出处罚决定的水行政主管部门强制执行。

十一、河南省燃气管理办法(1999年3月20日省政府令第47号公布,根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修订,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订)

将第二十条第二款修改为:逾期未缴纳气费的,管道燃气企业可以从逾期之日起每日对生产经营用户按1%计收滞纳金,对其他用户按2%计收滞纳金,滞纳金的数额不得超出欠缴燃气费的数额。用户再申请用气时,必须缴清所欠燃气费和滞纳金。

十二、河南省污染防治设施监督管理办法(1999年1月11日省政府令第52号公布,根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第一次修订,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》第二次修订)

将第十六条修改为:违反本办法规定,有下列情形之一的,由环境保护行政主管部门报请有管辖权的地方人民政府批准后按下列规定处理:

(一)防治设施实际处理能力不能满足本单位所产生污染物的处理要求的,责令限期改正;

(二)连续两次故意不正常使用或擅自停运防治设施,排放污染物超过规定标准严重的,责令停业整顿或关闭。

十三、河南省《社会团体登记管理条例》实施办法(2001年9月29日省政府令第62号公布,

根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第二十四条第一款修改为:对被撤销登记的社会团体,业务主管单位应会同有关机关对其进行财产清算。登记管理机关应当收缴其《社会团体法人登记证书》、印章和财务凭证,并在报刊上予以公告。

十四、河南省水利工程供水价格管理办法(2002年1月7日省政府令第63号公布)

将第二十二条修改为:用水户应当在规定的期限内向水利工程管理单位足额缴纳水费,逾期不缴纳的,按日加收2%的滞纳金,滞纳金的数额不得超出应交水费的数额。

十五、河南省市政设施管理办法(2002年12月31日省政府令第72号发布)

将第二十七条修改为:违反本办法第二十二条、第二十三条规定,不缴纳城市排水设施使用费或污水处理费的,市政行政主管部门责令其限期缴纳。

十六、河南省城市污水处理费征收使用管理办法(2005年9月5日省政府令第94号公布,根据2011年1月5日省政府令第136号公布的《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》修订)

将第十九条修改为:用水单位和个人不缴纳城市污水处理费的,由建设行政主管部门责令限期缴纳;逾期仍不缴纳的,按日加收3%的滞纳金,可以并处1万元以下的罚款。滞纳金的数额不得超出应缴纳城市污水处理费的数额。

十七、河南省流通环节食品质量安全监督管理办法(2005年12月22日省政府令第96号公布)

将第十七条修改为:食品经营者违反本办法第十一条规定,应当召回并销毁不符合食品安全标准的食品而拒不召回并销毁的,由工商行政管理部门责令限期召回,采取销毁措施予以处理,并处2000元以上20000元以下罚款。

十八、河南省农业机械安全管理规定(2006年1月5日省政府令第97号公布)

删去第二十五条第二款和第三款。

十九、河南省职工生育保险办法(2008年7月30日省政府令第115号公布)

将第二十五条修改为:用人单位未按时足额

缴纳生育保险费的，由社会保险费征收机构责令限期缴纳或者补足，并自欠缴之日起按日加收万分之五的滞纳金，滞纳金的数额不得超出应缴纳的生育保险费数额，滞纳金并入生育保险基金；逾期不缴纳的，由劳动保障行政部门处欠缴数额1倍以上3倍以下的罚款。

二十、河南省发展应用新型墙体材料管理办法（2008年8月20日省政府令第116号公布）

将第二十条修改为：违反本办法规定，建设单位和个人未按照规定缴纳新型墙体材料专项基金的，由建设行政主管部门责令其限期补缴；逾期不缴纳的，按日加收0.5‰的滞纳金，滞纳金的数额不得超出应缴纳的新型墙体材料专项基金的数额。

二十一、河南省发展散装水泥管理规定（2008年12月2日省政府令第121号公布）

将第二十一条修改为：未按规定缴纳散装水泥专项资金的企业和单位，由同级散装水泥管理机构责令限期缴纳，并自滞纳之日起，按日加收应缴未缴散装水泥专项资金0.5‰的滞纳金，滞纳金的数额不得超出应缴纳的散装水泥专项资金的数额；逾期不缴纳的，由散装水泥行政主管部门委托散装水泥管理机构处以欠缴散装水泥专项资金1倍的罚款，但罚款总额不超过30000元。

二十二、河南省城市生活垃圾处理管理办法（2009年4月28日省政府令第125号公布）

将第二十八条修改为：违反本办法规定，不按时缴纳城市生活垃圾处理费的，由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门责令其限期缴纳；逾期不缴纳的，按日加收3‰的滞纳金，滞纳金的数额不得超出应缴纳城市生活垃圾处理费的数额，并处以应缴纳垃圾处理费金额1至3倍罚款，但对单位罚款最高不得超过1万元，对个人罚款最高不得超过1000元。城市生活垃圾处理实行经营性服务的，按照约定办理。

二十三、河南省按比例安排残疾人就业办法（2009年9月27日省政府令第127号公布）

将第十二条第三款修改为：用人单位应当按照缴款通知书确定的缴款数额和期限缴纳残疾人就业保障金；逾期不缴纳或者不能足额缴纳的，从滞纳之日起按日加收应缴金额5‰的滞纳金，滞纳金的数额不得超出应缴纳的残疾人就业保障金数额。

二十四、河南省环境监察办法（2011年3月9日省政府令第139号公布）

删去第十条第（五）项。对条文顺序作相应调整。

河南省人民政府令

第136号

《河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定》已经2010年12月27日省政府第78次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

省长：郭庚茂

二〇一一年一月五日

河南省人民政府关于废止和修订部分省政府规章的决定

为加快建设法治政府，全面推进依法行政，按照《国务院办公厅关于做好规章清理工作有关问题的通知》（国办发〔2010〕28号）要求，省政府对现行有效的省政府规章进行了全面清理。经过清理，省政府决定：对其中的40件（目录见附件1）予以废止，54件（目录见附件2）予以修订。附件1（略）

省政府决定修订的省政府规章目录

一、河南省城市维护建设税实施细则（1985年3月27日豫政〔1985〕58号发布）1.将第二条、第三条、第五条中的“产品税”修改为“消费税”。2.删去第四条中的“地区行政公署”。

二、河南省征收教育费附加实施办法（1986年8月26日豫政〔1986〕90号发布）1.将第三条修改为：“教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳”。2.删去第四条第二款。

三、河南省房产税暂行条例实施细则（1987年2月15日豫政〔1987〕5号发布）1.删去第二条、第五条中的“地区行政公署”。2.将第八条中的“税收征收管理暂行条例”修改为“税收征收管理法”。

四、河南省国家储备物资仓库安全管理暂行规定（1989年2月4日豫政〔1989〕9号发布）1.删去第三条中的“地区行政公署”。2.将第十六条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。3.删去第十七条第一款。4.将第十七条中的“消防条例”修改为“消防法”。

五、河南省《旅馆业治安管理办法》实施细则（1989年8月31日省政府令第5号公布）1.删去第十二条中的“在旅馆租房、包房经商的，应经当地公安机关批准”。2.将第二十二条、第二十四条、第二十五条、第二十八条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。3.将第三十条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

六、河南省《扫除文盲工作条例》实施办法（1990年3月4日省政府令第13号公布根据1997年1月2日省政府令第28号公布的《河南省人民政府关于修改〈河南省扫除文盲条例实施办法〉的决定》修订）

将第九条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

七、河南省《尘肺病防治条例》实施办法（1991年3月13日省政府令第28号公布）1.删去第十八条。2.将第三十条中的“市（地）”修改为“省辖市”。3.删去第三十一条。对条文顺序作相应调整。

八、河南省公路检查站管理暂行规定（1991年6月24日省政府令第30号公布）1.将第一条、第十四条中的“道路交通管理条例”修改为“道路交通安全法”。2.将第十四条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

九、河南省国防教育暂行规定（1991年10月19日豫政〔1991〕96号发布）

删去第二十三条中的“地区行政公署”。

十、河南省性病防治暂行办法（1992年2月14日豫政〔1992〕13号发布）

删去第二十三条。

对条文顺序作相应调整。

十一、河南省治安联防工作暂行规定（1992年5月13日豫政文〔1992〕100号发布）

将第三条、第十四条、第十九条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

十二、河南省《渔业资源增殖保护费征收使用办法》实施细则（1992年5月19日豫政文〔1992〕108号发布）

将第八条、第十条、第十一条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

十三、河南省森林和野生动物类型自然保护区管理细则（1992年5月19日豫政文〔1992〕107号发布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订）

1.删去第七条中的“地区行政公署”。

2.将第十七条中的“森林法实施细则”修改为“森林法实施条例”。

3.删去第二十七条。

对条文顺序作相应调整。

十四、河南省农村宅基地用地管理办法（1992年6月8日豫政文〔1992〕122号发布）

1.将第三条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

2.将第七条中的“《河南省〈土地管理法〉实施办法》第四十八条”修改为“《河南省〈土地管理法〉实施办法》第五十三条”。

3.将第十条中的“《河南省〈土地管理法〉实

施办法》第四十七条”修改为“《河南省〈土地管理法〉实施办法》第五十五条”。

4.删去第十三条中的“地区行政公署”。

5.删去第二十二條。

对条文顺序作相应调整。

十五、河南省黄河河道管理办法（1992年8月3日豫政〔1992〕64号发布根据1998年4月9日豫政〔1998〕16号发布的《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》修订）

1.删去第四条中的“滞洪办公室”。

2.将第十八条中的“征用”修改为“征收”。

3.删去第三十四条中的“村应建立工程领导小组，确定护堤、护坝人员，负责做好日常管理养护工作”。

4.删去第四十四条。

对条文顺序作相应调整。

十六、河南省《河道管理条例》实施办法（1992年8月15日省政府令第37号公布）

1.将第四条、第五条、第四十条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

2.删去第四十七条。

3.删去第四十八条第二款。

对条文顺序作相应调整。

十七、河南省《军事设施保护法》实施办法（1992年11月9日豫政〔1992〕97号发布）

1.将第三条中的“（市）地”修改为“省辖市”。

2.将第二十条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

十八、河南省鼓励出国留学人员来我省工作的暂行规定（1992年11月27日豫政〔1992〕99号发布）

将第十七条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

十九、河南省人民政府关于劳动模范评选管理暂行办法（1992年12月2日豫政〔1992〕100号发布）

1.将第三条、第五条、第七条中的“市（地）”和第十二条中的“市”修改为“省辖市”。

2.删去第七条中的“（地区行署）”。

二十、河南省县级以上人民政府任免工作人员试行办法（1993年1月3日豫政〔1993〕1号发布）

1.删去第五条。

2.删去第二条、第二十条中的“地区行政公

署”，删去第十五条中的“行政公署”，删去第十一条中的“专员”。

对条文顺序作相应调整。

二十一、河南省《水库大坝安全管理条例》实施细则（1993年6月25日省政府令第1号公布）

1.将第三条中的“市（地）”修改为“省辖市”。

2.将第三十九条中的“行政复议条例”修改为“行政复议法”。

二十二、河南省《森林病虫害防治条例》实施办法（1993年7月19日豫政文〔1993〕260号发布根据1998年4月9日豫政〔1998〕16号发布的《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》第一次修订根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第二次修订）

将第二十一条中的“行政复议条例”修改为“行政复议法”。

二十三、河南省《土地复垦规定》实施办法（1993年11月27日省政府令第5号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订）

1.将第十八条中的“按照《河南省国家建设征用土地上附着物的补偿标准（修订本）》执行”修改为“按照本省有关规定执行”。

2.将第十七条、第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条中的“征用”修改为“征收”。

3.删去第二十四条。

4.将第二十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

对条文顺序作相应调整。

二十四、河南省实施《中华人民共和国防汛条例》细则（1993年11月27日省政府令第4号公布根据1998年4月9日豫政〔1998〕16号发布的《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》修订）

1.删去第十八条第一款中的“和《河南省行、滞洪区若干问题规定（试行）》”。2.将第七条、第十八条、第四十一条中的“市（地）”修改为“省辖市”。3.将第四十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。4.删去第四十七条。

对条文顺序作相应调整。

二十五、河南省行政事业性收费管理暂行规定（1994年2月28日省政府令第9号公布根据1998年4月9日豫政〔1998〕16号发布的《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》修订）

1.将第三十条中的“国务院《关于违反财政法处罚暂行规定》”修改为“《财政违法行为处罚处分条例》”。

2.删去第三十一条。

3.将第三十三条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

对条文顺序作相应调整。

二十六、河南省行政事业性收费许可证管理办法（1995年1月11日豫政文〔1995〕15号发布根据1998年4月9日豫政〔1998〕16号发布的《河南省人民政府关于废止、修订部分规章和删除部分行政文件中行政处罚内容的通知》修订）

删去第十四条。

对条文顺序作相应调整。

二十七、河南省矿产资源补偿费征收管理办法（1995年2月13日省政府令第13号公布）1.将第四条中的“市地”修改为“省辖市”。2.删去第二十八条中的“征收机关罚没财物的，按照《河南省执法机关实施罚款没收财物条例（试行）》执行”。3.删去第二十九条。

对条文顺序作相应调整。

二十八、河南省财政预算执行情况审计监督暂行办法（1996年9月1日省政府令第23号公布）

将第十一条中的“《中华人民共和国审计法》第四十一条”修改为“《中华人民共和国审计法》第四十三条”。

二十九、河南省污染源限期治理管理办法（1996年1月20日省政府令第24号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订）1.将第九条中的“市地”修改为“省辖市”，“市地政府、行署”修改为“省辖市人民政府”。2.删去第二十三条。

对条文顺序作相应调整。

三十、河南省特级教师评选办法（1996年2月15日豫政〔1996〕5号发布）

1.将第四条、第五条、第六条、第十条中的“市

地”修改为“省辖市”。2.将第十一条中“每人每月享受80元特级教师津贴”和“特级教师津贴所需经费由同级教育事业费列支”修改为“每人每月享受300元特级教师津贴”和“公办学校特级教师津贴所需经费纳入财政预算”。

三十一、河南省标准化管理办法（1996年3月20日省政府令第26号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订）

1.将第七条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.删去第三十一条第二款。

3.将第三十三条中的“行政复议条例”修改为“行政复议法”。

4.将第三十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

三十二、河南省人民政府奖励有突出贡献科技人员暂行规定（1996年3月23日豫政〔1996〕19号发布）

1.删去第五条、第七条中的“地区行署”。

2.将第九条中的“市地”修改为“省辖市”。

三十三、河南省减免占用基本农田保护区耕地造地费暂行办法（1996年3月29日豫政〔1996〕22号发布）

将第四条中的“市地级”修改为“省辖市”。

三十四、河南省《城市市容和环境卫生管理条例》实施办法（1997年1月5日省政府令第29号公布根据2003年12月8日省政府令第80号公布的《河南省人民政府关于修改〈河南省城市市容和环境卫生管理条例实施办法〉的决定》第一次修订根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》第二次修订）

1.将第三十四条、第三十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

2.将第三十六条中的“行政复议条例”修改为“行政复议法”。

三十五、《河南省行政机关执法条例》实施办法（1997年1月6日省政府令第27号公布）

删去第三十七条。

对条文顺序作相应调整。

三十六、河南省放射性废物管理办法（1997年8月8日豫政〔1997〕43号发布）

1.将第四条、第十条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第二十六条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

三十七、河南省建设工程监理管理规定(1998年2月6日省政府令第38号发布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订) 1.将第五条、第六条、第十四条中的“市地”修改为“省辖市”。2.将第三十六条中的“行政复议条例”修改为“行政复议法”。

三十八、河南省维护社会治安见义勇为人员保护奖励办法(1998年2月23日省政府令第39号公布)

将第十六条中的“市地”修改为“省辖市”。

三十九、河南省城市绿化实施办法(1998年3月20日省政府令第41号公布)

1.将第三条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.删去第十二条中的“城市公共绿地”。

四十、河南省城建监察规定(1998年10月27日豫政文〔1998〕182号发布)

1.将第四条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第二十三条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

四十一、河南省农药管理办法(1998年11月5日省政府令第44号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)

1.将第三条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第三十五条中的“《中华人民共和国农药管理条例》第三十九条”修改为“《中华人民共和国农药管理条例》第四十条”。3.将第三十七条中的“《中华人民共和国农药管理条例》第四十二条”修改为“《中华人民共和国农药管理条例》第四十三条”。

四十二、河南省水政监察规定(1998年11月11日豫政〔1998〕56号发布)

1.将第三条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第二十三条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

四十三、河南省人事争议处理暂行办法(1998年11月12日豫政〔1998〕58号发布)

1.删去第二条第(二)项、第(三)项。

2.将第六条、第十一条、第十二条、第十四条中的“市地”修改为“省辖市”，删去第十二条中的“地区行署”。

3.将第三十一条中的“治安管理处罚条例”修

改为“治安管理处罚法”。

四十四、河南省燃气管理办法(1999年3月22日省政府令第47号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)

1.将第四条、第七条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第三十七条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

四十五、河南省污染防治设施监督管理办法(1999年11月11日省政府令第52号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)

1.将第十五条第(二)项中的“处以一千元以上五万元以下罚款”修改为“处一万元以上十万元以下的罚款”。

2.将第十九条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

四十六、河南省计算机信息系统安全保护暂行办法(1999年11月22日省政府令第53号公布)

1.将第三条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.删去第十条。

3.删去第十六条第三款。

4.删去第十七条第二款中的“和安全备案登记”。

5.将第二十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

对条文顺序作相应调整。

四十七、河南省公路路政管理规定(2000年1月6日省政府令第54号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)

1.将第三条、第五条、第六条、第九条、第十二条、第二十三条中的“市地”修改为“省辖市”。

2.将第三十三条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

四十八、河南省科学技术奖励办法(2000年7月18日省政府令第57号公布)

删去第十三条中的“地区行政公署”。

四十九、河南省社会福利机构管理规定(2001年4月6日省政府令第60号公布根据2005年3月16日省政府令第90号公布的《河南省人民政府关于修改部分省政府规章的决定》修订)

将第八条中的“民政部门应当自受理申办申请之日起 30 日内进行审查”修改为“民政部门应当自受理申办申请之日起 20 日内进行审查”。

五十、河南省《社会团体登记管理条例》实施办法(2001 年 9 月 29 日省政府令第 62 号公布)

删去第八条中“1 年内不得再申请筹备”。

五十一、河南省城市房地产交易管理办法(2002 年 3 月 23 日省政府令第 67 号公布)

删去第十七条第二、三款。

五十二、河南省城市公共消防设施建设管理规定(2002 年 4 月 22 日省政府令第 69 号公布)

将第十五条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

五十三、河南省车用乙醇汽油管理办法(2004 年 11 月 17 日省政府令第 84 号公布)

将第十八条中的“治安管理处罚条例”修改为“治安管理处罚法”。

五十四、河南省城市污水处理费征收使用管理办法(2005 年 9 月 5 日省政府令第 94 号公布)

删去第三条第二款中的“和城市排水设施有偿使用费”。

河南省人民政府令

第 125 号

《河南省城市生活垃圾处理管理办法》已经 2009 年 4 月 23 日省政府第 38 次常务会议通过，现予公布，自 2009 年 6 月 15 日起施行。

省长 郭庚茂

二〇〇九年四月二十八日

河南省城市生活垃圾处理管理办法

第一条 为了加强城市生活垃圾管理,改善、维护城市市容和环境卫生,根据《城市市容和环境卫生管理条例》及有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内城市生活垃圾的清扫、收集、运输、处置及相关的管理活动。

建筑垃圾、工业垃圾、医疗垃圾、电子废弃物处理的管理按照国家有关规定执行。

第三条 省住房和城乡建设行政主管部门负责全省城市生活垃圾处理的管理工作。

省辖市、县(市)人民政府环境卫生主管部门负责本行政区域内城市生活垃圾处理的管理工作。

第四条 城市生活垃圾处理应当遵循减量化、资源化、无害化的原则,积极推进城市生活

垃圾源头减量和分类收集。

县级以上人民政府应当采取有利于城市生活垃圾综合利用的经济、技术政策和措施,提高城市生活垃圾处理的科学技术水平。鼓励对城市生活垃圾实行充分回收和合理利用,鼓励城市生活垃圾处理实行产业化和经营性服务。

第五条 省辖市、县(市)人民政府环境卫生主管部门应当会同有关部门制定城市生活垃圾处理规划,统筹安排城市生活垃圾收集、处置设施的布局、规模和处置方式。

制定城市生活垃圾处理规划,应当广泛征求社会公众意见。

第六条 从事新区开发、旧区改建和住宅小区开发建设的单位,以及机场、车站、公园、商店等公共设施、场所的经营管理单位,应当按照城市生活垃圾处理规划和环境卫生设施的设置标

准，配套建设城市生活垃圾收集设施；城市生活垃圾收集设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第七条 城市生活垃圾收集容器和设施的设置责任人按照下列规定确定：（一）新建住宅区生活垃圾收集容器和设施的设置责任人为开发建设单位；已建商品住宅区生活垃圾收集容器和设施的设置责任人为开发建设单位或者物业服务企业；（二）单位生活垃圾收集容器和设施的设置责任人为产生单位；（三）城市集贸市场、广场、机场、车站、公共汽车始末站、博物馆、展览馆、体育场（馆）、影剧院、公园、游园等公共场所生活垃圾收集容器和设施的设置责任人为场所主管部门或者经营管理单位；（四）其他生活垃圾收集容器和设施的设置责任人为省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门。

第八条 城市生活垃圾收集、处置设施工程建设应当符合城市生活垃圾处理规划和国家有关技术标准。

第九条 城市生活垃圾收集、处置设施工程竣工后，建设单位应当依法申请竣工验收，并在竣工验收后3个月内依法向所在省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门报送建设工程档案。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第十条 任何单位和个人不得擅自拆除或者关闭经准予使用的城市生活垃圾处置设施、场所，确有必要拆除或者关闭的，必须经所在地省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门和环境保护行政主管部门批准，并采取措施，防止污染环境。

第十一条 城市生活垃圾应当逐步实行分类投放、收集和运输。具体办法由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门根据国家标准和本地实际制定。

第十二条 单位和个人应当按照省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门规定的时间、地点、分类等要求，将城市生活垃圾投放到指定的垃圾收集场所。

宾馆、饭店、餐馆以及机关、院校等单位应当按照规定单独收集、存放本单位产生的餐厨垃圾，并委托取得服务许可证的城市生活垃圾收集、运输单位运送到指定的城市生活垃圾处理场所；有密闭收集、运输能力的单位也可以自行运送到

指定的城市生活垃圾处理场所。

第十三条 新建住宅区和没有纳入生活垃圾收集系统的新设单位，应当按照下列规定向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门如实申报生活垃圾产生量和种类：（一）居民生活垃圾。实行物业管理的住宅区，由物业服务企业向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门申报；未实行物业管理的住宅区，由建设单位或者居民委员会向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门申报。（二）单位生活垃圾。由产生单位向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门申报。

第十四条 鼓励社会力量从事城市生活垃圾的清扫、收集、运输、处置。

从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置的单位，应当取得省辖市或者县（市）环境卫生主管部门颁发的相应的城市生活垃圾清扫、收集、运输、处置服务许可证。

第十五条 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置的单位需要停业、歇业的，应当提前半年向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门报告，经同意后方可停业或者歇业。

第十六条 省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门应当在城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置单位停业或者歇业前，落实保障及时清扫、收集、运输、处置城市生活垃圾的措施。

省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门应当会同有关部门制定城市生活垃圾清扫、收集、运输和处置应急预案，建立城市生活垃圾应急处理系统，确保紧急或者特殊情况下城市生活垃圾正常清扫、收集、运输和处置。

第十七条 城市生活垃圾收集、运输、处置单位应当建立城市生活垃圾收集、运输、处置台账。城市生活垃圾处置单位应当定期向省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门报送城市生活垃圾处置报表。

城市生活垃圾清扫、收集、运输和处置单位应当制定城市生活垃圾突发事件应急方案，并报所在省辖市或者县（市）人民政府环境卫生主管部门备案。

第十八条 城市生活垃圾必须在城市生活垃圾处理场所处置。城市生活垃圾处置应当符合国家城市生活垃圾处置技术规范、规程、标准，并

保持处置设施、设备运行正常，维护场所内外环境整洁。

第十九条 城市生活垃圾处理场所排放的污水、废气、残渣应当符合国家有关污染物排放标准。处理场所在排放污染物期间，处置单位应当定期对处置设施和污染物排放情况进行检测，检测内容、检测方法应当符合国家有关标准，并向所在省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门提交检测报告。

第二十条 城市生活垃圾清扫、收集、运输、处置单位应当按照省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门的要求，规范城市生活垃圾清扫、收集、运输、处置行为。禁止实施下列行为：（一）随意堆放、倾倒、抛撒城市生活垃圾；（二）擅自停业、歇业；（三）运输过程中沿途丢弃、遗撒城市生活垃圾；（四）将分类收集的城市生活垃圾混合收集、运输、处置。

第二十一条 产生城市生活垃圾的单位和个人应当按照城市生活垃圾处理费收费标准和有关规定缴纳城市生活垃圾处理费。

城市生活垃圾处理费征收使用管理办法由省财政、价格、住房和城乡建设行政主管部门制定。

省辖市或者县（市）人民政府确定城市生活垃圾处理实行经营性服务的，垃圾处理费收费标准由省辖市或者县（市）人民政府价格行政主管部门会同环境卫生主管部门制定，报同级人民政府批准执行，并报省价格、住房和城乡建设行政主管部门备案。

第二十二条 省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门应当加强对城市生活垃圾清扫、收集、运输、处置的监督管理。对不按规定清扫、收集、运输、处置城市生活垃圾的，应当督促责任单位及时整改解决；对不能及时整改解决的，省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门应当组织力量清扫、收集、运输、处置。

第二十三条 省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门应当监督用人单位与环卫职工签订并履行劳动合同，改善职工工作条件，保障职工作业安全，按照规定缴纳社会保险金，逐步提高职工工资和福利待遇。

第二十四条 省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门对本行政区域内城市生活垃圾清扫、收集、运输、处置单位执行本办法的情况进行监督检查时，有权采取下列措施：（一）查阅复

制有关文件和资料；（二）要求被检查的单位就有关问题作出说明；（三）进入现场开展检查；（四）责令有关单位限期改正违法行为。

被检查的单位应当配合，如实反映情况，提供与检查内容有关的资料，不得弄虚作假或者隐瞒事实，不得拒绝或者阻挠管理人员的检查。

第二十五条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门依照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的有关规定给予处罚：（一）随意堆放、倾倒、抛撒城市生活垃圾的；（二）未经批准擅自拆除或者关闭城市生活垃圾处置设施、场所的；（三）运输过程中沿途丢弃、遗撒城市生活垃圾的。

第二十六条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门责令限期改正，并可处以1万元以上3万元以下的罚款：（一）未按照城市生活垃圾处理规划和环境卫生设施标准配套建设城市生活垃圾收集设施的；（二）城市生活垃圾处置设施未经验收或者验收不合格投入使用的，建设单位不按照规定报送建设工程项目档案的；（三）从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置的单位擅自停业、歇业的；（四）处置单位未保持处置设施、设备正常运行的。

第二十七条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门责令限期改正，并可处以1000元以上1万元以下的罚款：（一）未进行城市生活垃圾申报或者申报不实的；（二）处置单位未按规定要求提交检测报告的；（三）城市生活垃圾收集、运输、处置单位未按规定建立台账或者城市生活垃圾处置单位未报送处置报表的；（四）将分类收集的城市生活垃圾混合收集、运输、处置的。

第二十八条 违反本办法规定，不按时缴纳城市生活垃圾处理费的，由省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门责令其限期缴纳。逾期不缴纳的，按日加收3‰的滞纳金，并处以应缴纳垃圾处理费金额1至3倍罚款，但对单位罚款最高不得超过1万元，对个人罚款最高不得超过1000元。城市生活垃圾处理实行经营性服务的，按照约定办理。

第二十九条 住房和城乡建设行政主管部门和省辖市、县（市）人民政府环境卫生主管部门

及其工作人员有下列行为之一的，由其所在单位或者有关机关依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）擅自改变收费范围和标准的；（二）截留、挤占、挪用城市生活垃圾处

理费的；（三）监督管理不力造成城市生活垃圾不能及时清扫、收集、运输、处置的；（四）其他滥用职权、玩忽职守的行为。

第三十条 本办法自2009年6月15日起施行。

河南省《城市市容和环境卫生管理条例》实施办法

（1997年1月5日省政府令第29号发布 根据2003年12月8日河南省人民政府关于修改《河南省〈城市市容和环境卫生管理条例〉实施办法》的决定修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市市容和环境卫生管理，创造清洁、优美的城市工作、生活环境，促进城市社会主义物质文明和精神文明建设，根据国务院《城市市容和环境卫生管理条例》（以下简称《条例》），结合我省实际情况，制定本办法。

第二条 在本省城市内的所有单位和个人，都必须遵守《条例》和本办法。

第三条 省城市建设行政主管部门主管全省城市市容和环境卫生管理工作。

城市人民政府市容环境卫生行政主管部门负责本行政区域内的城市市容和环境卫生管理工作。

第四条 城市人民政府应当组织做好城市市容环境卫生规划的编制工作，并将该规划纳入城市总体规划、国民经济和社会发展规划，做到统一布局、统筹安排，并采取切实可行的措施监督实施。

城市人民政府应当依照国家和本省有关规定，结合本辖区的实际情况，积极推行合同工、临时工和季节工等环境卫生用工制度的改革。

第五条 城市人民政府应当鼓励市容环境卫生科学技术研究，积极推广先进的垃圾无害化处理技术，加强城市市容和环境卫生科学知识的宣传普及，提高公民的环境卫生意识，养成良好的卫生习惯。

第六条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的监察管理人员应当对本辖区的市容环境

卫生工作进行监督检查。

监察管理人员执行公务时，应当主动出示证件，并佩戴执法标志。

各级市容环境卫生行政主管部门应当定期对监察管理人员进行培训，提高监察管理人员的素质。

第七条 对在城市市容和环境卫生工作中做出显著成绩的单位和个人，由当地人民政府或市容环境卫生行政主管部门给予表彰或奖励。

第二章 城市市容管理

第八条 城市的道路、排水、环卫、照明、桥涵、人防、电力、电讯等公共设施和建筑物、构筑物以及集贸市场、公共场所等，均应当符合国家规定的城市容貌标准。

对外开放城市、风景旅游城市和有条件的其他城市，可以结合本地具体情况，制定严于国家规定的城市容貌标准；建制镇可以参照国家规定的城市容貌标准执行。

第九条 新建、扩建、改建的一切建筑物、构筑物，应当讲究建筑艺术，其造型、装饰等应当与周围环境相协调。具有历史保存价值的建筑物，应当保持原有的风貌和特色。

现有建筑物以及城市中的市政公用设施，应当保持外型完好、整洁、美观，并定期整修、刷新。

第十条 城市的主要街道临街建筑物的阳台、平台、外走廊和窗外，不得堆放、吊挂有碍市容的物品。搭建或者封闭阳台，必须符合城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的有关规

定。

第十一条 在市区运行的交通运输工具，应当保持外型完好、整洁。货运车辆运输的液体、散装货物，应当密封、包扎、覆盖，不得泄露、遗撒。

市内车辆清洗站（点），应有专门清洗场地和沉淀（沙）设施，不得在街道两侧随地冲洗车辆。

第十二条 城市市区内的工程施工现场必须做到：

- （一）在批准的占地范围内作业；
- （二）材料、机具应当堆放整齐；
- （三）渣土应当及时清运，保持整洁；
- （四）施工用水不得漫流，排入城市污水系统的应当予以处理；

（五）工地应当设置护栏或者围布遮挡，护栏或围布以外不准堆料弃料；

（六）停工场地应当及时整理并作必要的覆盖；竣工后，应当及时清理和平整场地。

第十三条 有下列行为之一的，必须经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门审核同意后，按照有关规定办理审批手续：

- （一）在城市设置户外广告的；
- （二）在城市主要街道的临街建筑进行外部装修、搭建的；
- （三）在城市街道两侧或公共场所临时堆放物料、搭建临时建筑物、构筑物或者其他设施的；
- （四）在城市街道两侧和公共场所设置商亭、固定摊点、电话亭、大排档的。

第十四条 在城市内设置户外广告、标语牌、画廊、橱窗、标志牌等，应当内容健康，外型美观，用字规范，并定期维修、油饰或者按期拆除。

第十五条 严禁在城市建筑物、公用设施以及树木上涂写、刻画或钉挂物品。

经城市市容环境卫生行政主管部门批准悬挂张贴的标语、横幅等宣传品，应当符合城市容貌标准的要求，过期应当及时撤除。

第十六条 城市道路两侧不准进行有碍市容和环境卫生的生产加工、摆摊设点、店外销售等活动。集贸市场内的设施应当做到统一和整洁，市场管理机构应当做好划行归市的管理，经营人员不得占道售货。

第三章 城市环境卫生管理

第十七条 城市人民政府市容环境卫生行政

主管部门应当根据城市市容环境卫生规划的要求，统一组织市容环境卫生设施的建设和管理。

第十八条 城市的公共厕所、垃圾中转站、环境卫生专用车辆场、垃圾无害化处理场、环卫人员工作场所等环境卫生设施，应当符合国家规定的城市环境卫生设施设置标准。

第十九条 在进行城市新区开发或旧城改造以及建设大型公用建筑时，应当依照国家有关规定和城市环境卫生专业规划，建设公共厕所和生活废弃物的清扫、收集、运输、处理等环境卫生设施，所需经费纳入建设工程概算。

环境卫生设施应当符合国家规定的城市环境卫生标准，并与主体工程同步设计、施工和交付使用。

第二十条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当根据当地实际需要，制定公共厕所建设规划，并按照规定标准，建设、改造或者督促有关单位建设、改造公共厕所。

城市应当重点发展水冲式公共厕所。

城市大中型商店（场）、市场、饭店、旅游景点、车站、港口等公共场所，其经营管理单位应当配套建设对外开放使用的水冲式公共厕所。

第二十一条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当配备专业人员，或者委托有关单位和个人负责公共厕所的保洁和管理，有关单位和个人也可以承包公共厕所的管理和清洁卫生工作。

水冲式公共厕所的管理者，可以按照省城市建设行政主管部门会同财政部门、物价主管部门规定的收费标准收取使用费，并负责所管理的公共厕所卫生达到规定的卫生标准。

第二十二条 多层和高层建筑应当设置便于收集、运输的封闭式垃圾通道或者垃圾贮存设施，并修建清运车辆通道。

城市街道两侧应当按照规划设置垃圾中转站和按照规定设置果皮箱等环卫设施。

城市人民政府应当大力推广城市生活垃圾袋装化，实行分类收集、运输、无害化处理和综合利用。

第二十三条 所有单位和个人不得擅自拆除环境卫生设施，因建设需要必须拆除的，建设单位必须事先提出拆迁方案，报城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准，或者按环境卫生设施的造价给予补偿，由市容环境卫生行政主管部

门安排重建。

第二十四条 城市环境卫生的清扫保洁和废弃物的收集、运输、处理等环境卫生工作，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门统一监督管理，并按照以下规定分级、分部门负责：

（一）城市的主要街道、广场和公共水域由城市环境卫生专业单位负责；

（二）居住区、街巷由街道办事处负责；

（三）机关、团体、部队、企事业单位庭院以及家属区由本单位负责；

（四）飞机场、火车站、客运站、公共汽车始末站、停车场、港口、影剧院、博物馆、展览馆、体育场（馆）、纪念馆和公园等公共场所，由本单位负责；

（五）城市的集贸市场由主办单位负责；

（六）零星商业摊点由业主负责；

（七）城市经济技术开发区和风景旅游区（点）由其管理机构负责；

（八）市区内铁路沿线由铁路部门负责；

（九）城市水运港口客货码头作业范围内的水面由港口客货运输经营单位负责；

（十）行驶或停泊在市区水域的各类船舶由船主负责；

（十一）市区积雪清理由划片包干单位负责；

（十二）城市人民政府市容环境卫生行政主管部门划分的卫生责任区由指定的责任单位或个人负责。

市容环境卫生行政主管部门应当对各卫生责任单位的环境卫生保洁工作及时指导、监督和检查。

第二十五条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门对城市生活废弃物的收集、运输和处理实施监督管理。所有单位和个人应当依照城市人民政府市容环境卫生行政主管部门规定的时间、地点、方式倾倒垃圾、粪便。严禁乱泼污水或高楼抛物。

第二十六条 环境卫生管理应当逐步实行专业化、社会化。

单位和个人具备一定条件和相应能力的，可以兴办城市生活垃圾清扫、运输、无害化处理和垃圾综合利用专业性服务企业，实行有偿服务。

凡委托环境卫生专业单位清扫、收集、运输和处理废弃物的，应当交纳服务费。环境卫生清运服务费的具体收费管理办法由省城市建设行政主管部门会同省财政部门、物价主管部门制定。

第二十七条 医院、疗养院、屠宰场、肉类加工厂、生物制品厂产生的固体废弃物，应当由责任单位使用专用容器收集、运输、处理，或者委托环境卫生专业单位统一处理，达到国家规定的标准。

严禁将工业、医疗等行业产生的有害固体废弃物混入城市生活垃圾。

第二十八条 城市风景旅游点、火车站等公共场所，以及城市街道两侧或者人员流动密集地段，应当按有关规定设置环境卫生设施，并设立明显标志。

严禁随地吐痰、便溺，乱扔果皮（核）、纸屑、烟蒂、包装纸（袋、盒）、饮料罐（瓶、盒）、口香糖渣、废电池、动物尸体等废弃物。各种固定、流动摊点的经营者，必须配置必要的垃圾收集容器，负责摊位周围的清洁。

进入市区的畜力车应当随车携带粪兜，及时清除牲畜粪便。

禁止宠物在公共场所便溺。

严禁在露天场所和垃圾收集容器内焚烧树枝（叶）、垃圾或者其他物品。

第二十九条 城市的市区内禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家禽家畜；因教学、科研以及其他特殊需要饲养的，须经当地城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准。

第四章 罚 则

第三十条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门责令其纠正违法行为，清除污物、污渍或者采取其他补救措施，并按下列规定给予警告、罚款，其中罚款的具体标准由省辖市人民政府根据当地情况确定：

（一）随地吐痰、便溺和乱泼污水，乱扔果皮（核）、纸屑、烟蒂、包装纸（袋、盒）、饮料罐（瓶、盒）、口香糖渣、废电池、动物尸体等废弃物的，处以 5 元以上、50 元以下罚款；

（二）在城市人民政府确定的主要街道临街建筑物的阳台和窗外堆放、吊挂有碍市容物品的，处以 5 元以上、20 元以下罚款；

（三）在城市建筑物、设施以及树木上涂写、刻画，或者未经批准张挂、张贴宣传品等的，处以每处 10 元以上、50 元以下罚款；（四）不按城市环境卫生行政主管部门规定的时间、地点、方式倾倒垃圾、粪便，不足 1 吨的，处以 50 元以

上、200元以下罚款；超过1吨的，处以每吨200元罚款，但是，实际执罚的金额不得超过1万元；

（五）不履行卫生责任区清扫保洁的，或冬季不履行除雪义务的，处以100元以上、1000元以下罚款；

（六）运输液体、散装货物不作密封、包扎、覆盖造成泄露、遗撒的，每车处以30元罚款或处以每平方米10元罚款，但是，实际执罚的金额不得超过1万元；

（七）临街工地不设置护栏或者不作遮挡，停工场地不及时整理并作必要覆盖或者竣工后不及时清理和平整场地，影响市容和环境卫生的，处以200元以上、1000元以下罚款；

（八）不按规定及时清运、处理粪便的，处以50元以上、300元以下的罚款；

（九）在城市道路或人行道上从事各类作业后，不清除杂物、渣土、污水淤泥的，处以100元以上、500元以下罚款；

（十）在露天场所和垃圾收集容器内焚烧树枝（叶）、垃圾或者其他物品的，每处处以10元以上、50元以下罚款；

（十一）牲畜或者宠物的携带者对牲畜或者宠物的粪便不及时清除的，处以10元以上、50元以下罚款；

（十二）摊点的经营者随地丢弃垃圾的，处以20元以上、50元以下罚款；（十三）将有害固体废弃物混入城市生活垃圾的，处以每吨1000元以上、2000元以下罚款；

（十四）不按规定的地点、方式冲洗车辆，造成污水漫流、遗弃垃圾的，处以100元以上、500元以下罚款。

第三十一条 未经批准擅自饲养家禽家畜影响市容和环境卫生的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门责令限期处理或者予以没收；拒不处理的，可处以禽类每只5元以上、10元以下罚款；处以畜类每头50元以上、100元以下罚款。

第三十二条 违反本办法，有下列行为之一的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门责令其停止违法行为，限期清理、拆除或者采取其他补救措施，并可按以下规定处以罚款：

（一）擅自设置户外广告影响市容的，处以每处100元以上、500元以下罚款；

（二）擅自在街道两侧和其他公共场所临时

堆放物料、摆摊设点影响市容的，处以50元以上、200元以下罚款；搭建非永久性建筑物、构筑物或者设置商亭等其他设施，影响市容的，处以300元以上、1000元以下罚款；

（三）未经批准擅自拆除环境卫生设施或者未按批准的拆迁方案进行拆迁的，处以原设施造价3倍以下的罚款。但是，实际执罚的金额不得超过1万元。

第三十三条 凡不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物或者设施，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门会同城市规划行政主管部门，责令有关单位和个人限期改造或者拆除。逾期未改造或者拆除的，经县级以上人民政府批准，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者城市规划行政主管部门组织强制拆除，并可处以5000元以上、1万元以下罚款。

第三十四条 损坏各类环境卫生设施及其附属设施的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门责令其恢复原状，可以并处100元以上、5000元以下的罚款；盗窃、损坏各类环境卫生设施及其附属设施，应当给予治安管理处罚的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十五条 侮辱、殴打市容和环境卫生工作人员或者阻挠其执行职务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依照《中华人民共和国行政复议法》的规定申请复议，当事人也可以依照《中华人民共和国行政诉讼法》的规定直接向人民法院起诉。

第三十七条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十八条 未设镇建制的独立工矿区、城市型居民区可以参照本办法执行。

第三十九条 实行相对集中行政处罚权的城市，对城市市容环境卫生违法行为的处罚由集中行政处罚权的机关实施。

第四十条 本办法自发布之日起施行。

河南省人民政府令

第 94 号

《河南省城市污水处理费征收使用管理办法》已经 2005 年 8 月 8 日省政府第 107 次常务会议审议通过，现予公布，自 2005 年 10 月 1 日起施行。

省长 李成玉

二〇〇五年九月五日

河南省城市污水处理费征收使用管理办法

第一条 为了加强城市污水处理费的征收使用管理，确保城市污水处理设施的建设、维护和正常运行，改善和提高水环境质量，节约水资源，根据《中华人民共和国水污染防治法》及有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内城市污水处理费的征收、使用和管理。

第三条 凡在本省行政区域内向城市污水集中处理设施及排水管网排放污、废水的单位和个人，应当按照本办法的规定缴纳城市污水处理费。

已缴纳城市污水处理费的，不再缴纳排污费和城市排水设施有偿使用费。

第四条 各省辖市、县（市）人民政府应当按照本办法和省人民政府的有关规定，加强污水处理费的征收管理工作，加快污水集中处理设施建设，确保城市污水处理设施的正常运行。并将污水处理设施建设纳入目标考核。

县级以上建设行政主管部门负责城市污水处理费的征收使用管理工作。

第五条 城市污水处理费的收费标准，由省人民政府价格行政主管部门按照国家有关规定，根据城市污水集中处理设施、排水设施的运行、维护费用和部分建设费用以及企业、居民的承受能力制定，报省人民政府批准后执行。

制定或者调整涉及城市居民生活的城市污水处理费收费标准，价格主管部门应当按照法定程序召开听证会。

第六条 价格主管部门应当加强对城市污水集中处理设施运行、维护成本的调查分析，为城市污水处理费标准调整提供依据。

第七条 严禁用水单位和个人在城市排水管网覆盖范围内，将污水直接排入水体。

第八条 城市污水处理费按照用水量按月计收。使用自来水的单位和个人，其用水量按照水表显示的量值计算。使用自备水源的单位，已安装水表的，其用水量按照水表显示的量值计算；未安装水表的，其用水量按照取水设施铭牌流量每日运转 24 小时计算。

用于地下水回灌的自来水不收取城市污水处理费。

第九条 对享受城市最低生活保障金待遇的用户，免收城市污水处理费，具体办法由省辖市、县（市）人民政府制定。

第十条 对污水排入城市排水管网的工业企业，其污水经处理后达到国家《污水综合排放标准》规定的一级或二级标准的，按照城市污水处理费收费标准的 40% 计收污水处理费。未经处理或者经过处理，达不到国家或者省规定污水排放标准的，排污者还应当承担治理超标污水的责任。

第十一条 使用城市公共供水的单位和个人，其城市污水处理费由建设行政主管部门委托城市公共供水企业在收取水费时一并收取。

使用自备水源的单位和个人，其城市污水处理费由建设行政主管部门征收或者委托水行政主管部门在收取水资源费时一并收取。水行政主管部门征收污水处理费的，必须及时足额征收。

城市污水处理费代征手续费按 1.5% 执行。

第十二条 城市公共供水企业、水行政主管部门、建设行政主管部门收取的城市污水处理费

应当全额缴入同级财政，纳入财政专户管理，专款专用。

第十三条 城市污水处理费应当专项用于城市污水处理设施的建设、运行和维护。

收取的城市污水处理费应当严格按照规定的使用范围使用，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

第十四条 城市污水处理费的使用，由建设行政主管部门编制资金使用计划，财政部门按照规定和资金使用计划及时拨付有关费用。

第十五条 财政、价格、审计、监察等行政管理部门应当按照各自职责，加强对城市污水处理费征收、使用和管理的监督。

第十六条 鼓励引导社会资金采取独资、合资、合作、联营等多种方式参与城市污水处理设施建设和运营。

第十七条 鼓励使用中水和其他再生水替代自然水源，对生产使用中水的单位和个人应当按照国家和本省的有关规定给予优惠。园林绿化、环境卫生、洗车业、建筑业应当按照有关规定优先使用中水。

第十八条 违反本办法规定，擅自改变城市污水处理费征收范围或者收费标准的，由价格主管部门按照有关收费管理规定依法处理。

第十九条 用水单位和个人不缴纳城市污水处理费的，由建设行政主管部门责令限期缴纳，

逾期仍不缴纳的，按日加收3‰的滞纳金，可以并处1万元以下的罚款。

第二十条 经城市污水处理设施处理的污水，未达到国家或者本省规定排放标准的，由环境保护行政主管部门按照国家和本省有关规定处理，并由建设行政主管部门相应扣减拨付城市污水处理厂的污水处理费。

第二十一条 建设行政主管部门、财政部门、城市污水处理费代征单位及其工作人员有下列行为之一的，由其所在单位或者有关机关依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）不按规定范围和标准收取城市污水处理费的；

（二）截留、挤占、挪用城市污水处理费的；

（三）不按规定用途使用城市污水处理费的；

（四）其他滥用职权、玩忽职守的行为。

第二十二条 本办法所称城市污水集中处理设施是指收集、接纳、输送、处理、处置城市污水的设施的总称，包括接纳、输送城市污水的管网、污水处理厂、污水处理装置和处理污泥的相关设施等。

本办法所称城市排水管网是指汇集和排放城市污水、雨水的管道、沟（河）渠、泵站等设施所形成的网络系统。

第二十三条 本办法自2005年10月1日起施行。

河南省人民政府令

第72号

《河南省市政设施管理办法》，已经2002年10月18日省政府第158次常务会议审议通过，现予发布，自2003年3月1日起施行。

省 长 李克强

二〇〇二年十二月三十一日

河南省市政设施管理办法

第一条 为加强市政设施管理，保障市政设施完好，充分发挥市政设施功能，根据国家有关

法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省城市规划区内市

政设施的规划、建设、养护、维修与管理。

本办法所称的市政设施是指城市道路设施、城市桥涵设施、城市排水设施、城市照明设施及其附属设施。

第三条 市政设施必须实行统一规划、配套建设、适度超前、协调发展和建设、养护、管理并重的原则。

第四条 省建设行政主管部门主管全省市政设施的管理工作。

市、县（市）人民政府负责市政设施行政管理的部门（以下简称市政行政主管部门）主管本行政区域内的市政设施的管理工作。

第五条 市、县（市）人民政府应当根据城市总体规划组织编制市政设施专业规划。

市政行政主管部门应当根据市政设施专业规划，编制市政设施建设计划。市政设施建设应当根据市政设施专业规划和建设计划实施。

第六条 市政设施建设资金可以按照国家和省有关规定，采取政府投资、国内外贷款、国有土地有偿使用收入、发行债券等多种渠道筹集。

鼓励国内外企业和公民投资市政设施的建设、经营和养护。

第七条 市政设施建设项目由市政行政主管部门审查后按基本建设程序报批。

第八条 政府投资建设的市政设施，应当按照国家和省有关规定实行项目法人责任制度、招标投标制度和工程监理制度。

法人和公民投资建设的市政设施，应当符合市政设施专业规划，并经市政行政主管部门批准。

城市住宅区、开发区内的市政设施建设应当分别纳入住宅区、开发区的开发建设计划。

第九条 从事市政设施规划、设计、施工、监理、养护、维修、运营的单位，必须具备相应的资质，并按照资质等级承担相应的任务。

第十条 市政设施建设项目按照国家和省有关规定实行施工许可证制度。建设单位必须在工程开工前，办理工程质量监督手续，并按规定向市政行政主管部门申请领取施工许可证。市政行政主管部门应当自接到申请之日起 15 日内，对符合开工条件的建设项目颁发施工许可证，对不予批准的给予书面答复；逾期未答复的视为同意开工。

第十一条 市政设施建设项目的工程质量监督，应当由市政行政主管部门委托具备相应资质

的市政工程质量监督机构具体实施。

第十二条 市政设施建设项目竣工后，建设单位应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。未经验收或者验收不合格的市政设施不得交付使用。

建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，按照规定向工程所在地县级以上市政行政主管部门备案。

第十三条 市政行政主管部门管理的设施，由市政设施管理机构负责日常管理和组织养护、维修。法人和公民投资建设的市政设施，由产权单位负责管理、养护和维修。因管理、养护和维修不力，造成人身伤害、财产损失的，应当承担赔偿责任。

第十四条 市政行政主管部门应当经常对市政设施进行检查，并设置热线电话，方便居民及时反映市政设施缺损情况，保证市政设施处于完好状态。对于窨井塌陷、井盖缺损或者地下管道出现渗、漏、泡、冒等情况的，市政行政主管部门应当责成市政设施管理机构和有关产权单位立即到场设置明显标志，并在当日进行修复。

第十五条 设在城市道路范围内的各种管线、杆（塔）线、地面设备、建（构）筑物等及其附属设施的产权单位，应当按照技术规范和安全标准，加强管理和养护，对缺损的设施应当及时修复。

第十六条 市政行政主管部门管理的市政设施的养护、维修费用，应当按照市政设施的数量及养护、维修定额逐年核定，列入本级财政预算，专款专用，定期拨付。

第十七条 市政设施的施工、养护、维修现场应当设置明显标志和安全防护设施，确保行人和交通车辆安全。用于市政设施养护、维修的专门车辆应当使用统一标志。

第十八条 市政行政主管部门应当依据城市道路、桥涵等设施的设计标准设置明显的限行标志。履带车、铁轮车或者超重、超高、超长车辆确需通过的，必须按照《城市道路管理条例》的有关规定办理手续。

第十九条 在市政设施管理范围内禁止下列行为：

（一）挖掘、堵塞、填埋、腐蚀等损害城市排水设施的；

（二）占压各种窨井、通道口，阻塞排水管

道、沟渠及出水口的；

(三) 其他地下管线穿通排水管道、检查井和雨水井的；

(四) 已经采取分流制排水系统，将雨水管和污水管混接的；

(五) 当街排放生活污水的；

(六) 在桥涵设施管理范围内修建影响桥涵功能与安全的建筑物、构筑物及从事爆破、挖掘等有碍桥涵安全的作业的；

(七) 私自接用路灯电源，损坏、偷盗城市道路照明设施的；

(八) 其他损害、侵占市政设施的行为。

第二十条 在市政设施管理范围内进行下列行为，应当报经市政行政主管部门批准：

(一) 因特殊原因确需临时占用、挖掘、改动、迁移市政设施的；

(二) 新建、改(扩)建各种管线、杆(塔)线、地面设备、建(构)筑物等；

(三) 利用道路、桥涵、杆塔等设施设置标语、广告、悬浮物、安装线路和设备等；

(四) 向城市排水管道加压排放污水的；

(五) 占用车行道、人行道做临时停车场的。

市政行政主管部门应当自受理申请之日起15日内作出批准或不予批准的书面答复。逾期未答复的，视为批准。对批准的影响居民正常生活的事项应当及时向社会公告。

第二十一条 因建设工程需要迁建、改建城市道路、排水、照明等市政设施的，应当报市政行政主管部门批准。迁建、改建所需费用，由建设单位承担。

第二十二条 使用城市排水设施的用户(排水户)向城市排水设施排放污水，应当按规定到市政行政主管部门办理排水许可证，按规定位置及技术要求与城市排水设施连接排放，并按国家和省有关规定缴纳城市排水设施使用费。

第二十三条 市、县(市)应当有计划地建设污水处理设施，对城市污水进行集中处理，并按国家和省有关规定向排水户收取污水处理费。

征收城市污水处理费的，不得再征收城市排水设施使用费。

第二十四条 市政行政主管部门应当对排入城市排水设施的水量、水质进行监测和检查，保障城市排水设施安全运行。

排入城市排水设施的水质应当符合国家规定

的标准。超过国家规定标准的，应当限期治理。

第二十五条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由市政行政主管部门责令其限期改正，可并处500元以上1000元以下罚款；造成人身伤害或者财产损失的，应当依法承担赔偿责任。

(一) 市政设施的施工、养护、维修现场未设置明显标志和安全防护设施的；

(二) 未按规定进行养护、维修或者养护、维修工程质量不符合标准的；

(三) 超限车辆未按规定办理手续而通行的；

(四) 有本办法第十九条所列行为之一的；

(五) 未经批准擅自迁建、改建城市道路、排水、照明等设施的；

(六) 未取得排水许可证擅自向排水设施排放污水或超标排放废水的。

第二十六条 违反本办法第二十条规定，未经批准，有所列行为之一的，由市政行政主管部门责令限期改正，并可视情节轻重并处1000元以上1万元以下罚款。对市政设施造成损坏的，应当承担赔偿责任。

第二十七条 违反本办法第二十二条、第二十三条规定，不缴纳城市排水设施使用费或污水处理费的，市政行政主管部门责令其限期缴纳，逾期仍不缴纳的，停止排水。

第二十八条 市政行政主管部门、市政设施管理机构及其工作人员，有下列行为之一的，由所在单位或者上级主管部门给予主要负责人和直接责任人行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(一) 违反本办法规定核发许可证及其他批准文件，或者核发许可证及其他批准文件后不履行监督管理责任的；

(二) 不按规定对市政设施进行养护、维修，致使市政设施遭到严重损坏或丧失功能的；

(三) 将市政设施项目委托给不具备相应资质单位的；

(四) 违反本办法规定，对市政设施缺损状况未设置明显标志并及时组织修复的；

(五) 违反本办法规定，乱收费、乱罚款的。

第二十九条 本办法自2003年3月1日起施行。

1982年4月14日河南省人民政府发布的《河南省城市市政工程设施管理试行规定》(豫政〔1982〕48号)同时废止。

河南省人民政府令

第 67 号

《河南省城市房地产交易管理办法》已经 2001 年 11 月 23 日省政府第 130 次常务会议审议通过，现予公布。

省长 李克强

二〇〇二年三月二十三日

河南省城市房地产交易管理办法

第一条 为规范城市房产交易行为，保护交易当事人的合法权益，促进房地产市场的发展和存量住房的流通，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和国家有关法律、规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省城市规划区国有土地范围内房产交易以及房产交易所涉及的国有土地使用权交易的转让、抵押。

已购公有住房和经济适用住房首次上市交易，按照《河南省已购公有住房和经济适用住房上市交易管理暂行办法》执行。

第三条 本办法所称房产，是指房地产开发企业现售和预售的商品房、已购商品房以及首次上市交易之后的已购公有住房和经济适用住房。

本办法所称房地产交易，包括房产转让和抵押。

第四条 省人民政府建设行政主管部门负责本省行政区域内的房地产交易管理工作。县级以上人民政府房地产管理部门负责本行政区域内的房地产交易管理工作。

县级以上人民政府土地管理部门应当按照本办法的规定作好本行政区域内与房产交易相关的土地管理工作。

第五条 县级以上人民政府房地产、土地管理部门应当按照有关规定对房屋、土地分别发放房屋所有权证书和土地使用权证书。

市、县（市）人民政府由一个部门或一个机构统一负责房产管理和土地管理工作的，可以制作、颁发统一的房地产权证书，将房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权的确认和变

更，分别载入房地产权证书。

第六条 县级以上人民政府房地产、土地等有关部门应当实行联合办公，一个窗口对外，对房地产交易当事人同时办理房屋所有权、土地使用权证书及其他交易手续。

县级以上人民政府房地产、土地管理部门在办理房地产交易手续时，应当本着便民高效的原则，相互配合，事前沟通，在规定时限内办理房地产交易手续。

第七条 房地产交易当事人可以委托代理人代理交易，委托代理应当出具授权委托书，明确代理权限。

第八条 房地产转让，双方当事人应当签订房地产转让合同，并应自房地产转让合同签订之日起 30 日内，持房屋所有权证书、土地使用权证书、当事人的身份证明、转让合同等有关文件向房屋所在地的房地产管理部门、土地管理部门申请办理转让手续。

对符合条件的，房地产管理部门、土地管理部门应当自当事人申请之日起 15 日内办理过户登记，核发房屋所有权证书、土地使用权证书；对不符合条件的，应明确作出答复。

第九条 当事人进行房地产交换时，其价款对等部分免交契税，超价款部分按规定标准交纳契税。当事人卖出原有房地产 1 年内购买房地产的，视同房地产交换。

第十条 转让共有的房地产，应经所有共有人书面同意；属于买卖的，在同等条件下、其他共有人有优先购买权。

转让已出租但租赁期未了的房地产，出租

人应当提前3个月书面通知承租人;属于买卖的,在同等条件下,承租人有优先购买权;如受让方为非承租人,出租人应告知受让方出租事宜,原租赁合同继续有效。

第十一条 预售商品房,预售人应当向房地产管理部门申请《商品房预售许可证》。

房地产管理部门在接到申请后,应当查验有关证件和资料,进行现场查勘。经审查符合预售条件的,应当在接到申请后7日内核发《商品房预售许可证》。对不符合条件的,应当书面通知预售人并告知不予核发的理由。

未取得《商品房预售许可证》的,预售人不得进行商品房预售。

第十二条 预售商品房,买卖双方应当签订书面《商品房买卖合同》。商品房预售人应当自合同签订之日起30日内报当地房地产管理部门登记备案。

第十三条 商品房预售人取得商品房预售许可证后,方可发布预售广告。预售广告的内容必须真实、准确,不得有误导、欺骗公众和不符合预售商品房项目的内容,并应载明商品房预售许可证的编号和发证机关。

商品房预售人发布的预售商品房广告和印发的宣传资料所明示的事项,预购人有权要求在商品房买卖合同中约定。

第十四条 商品房预购人转让预购商品房的,双方当事人应持已备案的《商品房买卖合同》到房地产管理部门办理变更登记。

预售人不得擅自变更《商品房买卖合同》或发票上的姓名或名称。

第十五条 抵押当事人应当自房地产抵押合同签订之日起30日内,持有关证件到当地房地产管理部门申请办理抵押登记手续。房地产抵押合同自登记之日起生效。

抵押合同终止的,当事人应当自中止之日起15日内到原登记部门办理抵押注销登记手续。

房地产抵押,抵押当事人认为需要评估的,应当由具有相应估价资质的评估机构进行评估。

第十六条 房地产抵押期间,抵押人未经抵押权人的书面同意,不得处分抵押的房地产或者翻建、改建、扩建房地产,不得改变房地产的用途。

经抵押权人同意,抵押的房地产可以转让或出租。

第十七条 同一房地产设定两个以上抵押权时,抵押人应当将已经设定过的抵押情况告知抵押权人。

抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。

房地产抵押后,该房地产的价值大于所担保债权的余额部分,可以再次抵押,但不得超出余额部分。

第十八条 对违反本办法规定的行为,国家有关法律、法规有明确处罚规定的,依照其规定执行。

第十九条 伪造、涂改房屋所有权证书、土地使用权证书的,分别由房地产管理部门、土地管理部门没收违法所得,并可处5000元以下罚款。

第二十条 违反本办法规定,擅自预售商品房的,对于符合商品房预售条件的,由房地产管理部门责令其限期改正,并可处已收预售款1%以下的罚款;对于不符合预售条件的,由房地产管理部门责令其停止违法行为,并可处已收预售款1%以下的罚款。

第二十一条 房地产管理部门、土地管理部门及工作人员有下列行为之一的,由所在单位或上级主管部门给予主要负责人和直接责任人行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)违反本办法第六条规定,对房地产交易当事人不同时办理房屋所有权证书、土地使用权证书及其他交易手续或者部门工作人员之间互不配合,为对方设置障碍的;

(二)违反本办法规定,无正当理由不办理或不按时办理有关房地产交易手续的;

(三)违反本办法第十一条规定,无正当理由不核发《商品房预售许可证》的。

第二十二条 当事人因房地产交易发生争议的,可以通过协商解决,协商不成的或不愿协商的,可以依照约定申请仲裁,或者向人民法院提起诉讼。

第二十三条 当事人对房地产管理部门、土地管理部门的处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或提起行政诉讼,逾期不申请复议,不提起诉讼,又不履行行政处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第二十四条 本办法自2002年5月1日起施行。

河南省人民政府令

第 51 号

现发布《河南省已购公有住房和经济适用房上市交易管理暂行办法》，自发布之日起施行。

省长 李志强
一九九九年十月二十一日

河南省已购公有住房和经济适用房上市交易管理暂行办法

第一条 为了规范本省已购公有住房和经济适用房上市交易行为，扩大居民住房消费，促进房地产市场的发展和存量住房的流通，满足城市居民改善居住条件的需要，根据国家有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内已购公有住房和经济适用房首次上市交易的管理。

第三条 省人民政府建设行政主管部门主管本省行政区域内已购公有住房和经济适用房上市交易管理工作。

市、县（市）人民政府房地产管理部门主管本行政区域内已购公有住房和经济适用房上市交易管理工作。

第四条 已购公有住房和经济适用房上市交易应遵循自愿、公平、平等、合法的原则。

第五条 本办法所称已购公有住房和经济适用房，是指城市居民根据国家和县级以上人民政府有关住房制度改革政策规定，按照成本价（或者标准价）购买的公有住房，以及按照县级以上人民政府指导价购买的经济适用房（含安居工程住房、解困房和集资合作建房）。

第六条 具备下列条件的市、县（市），可以一开放已购公有住房和经济适用房上市交易市场。

（一）已按照个人申报、单位审核的程序，对购房家庭住房状况进行了登记归档；

（二）已制定了已购公有住房和经济适用房上市交易的具体实施意见；

（三）法律、法规规定的其他条件。

第七条 已购公有住房和经济适用房上市交易的形式包括买卖、交换、赠与等。

第八条 下列已购公有住房和经济适用房

可以上一市交易：

（一）以成本价购买的公有住房；

（二）以标准价购买的公有住房；

（三）经济适用房；

（四）以低于房改政策规定的价格购买的公有住房按照规定补足房价款的。

第九条 下列已购公有住房和经济适用房不得上市交易：

（一）以低于改政策规定的价格购买且没有按照规定补足房价款的；

（二）住房面积超过省人民政府规定的控制标准，超标准部分未按照规定退回或者补足房价款的；

（三）违反规定利用公款装修的住房，未按规定退回装修费用的；

（四）处于户籍冻结地区并已列入拆迁公告范围内的；

（五）上市出售后形成新的住房困难的；

（六）擅自改变房屋使用性质的；

（七）已抵押且未经抵押权人书面同意转让的；

（八）法律、法规以及县级以上人民政府规定其他不宜出售的。

第十条 已购公有住房和经济适用房上市交易，房屋产权人应持下列材料到房屋所在地的市、县（市）房地产交易市场办理上市确认和交易手续：

（一）身份证及户籍证明或其他有效身份证件；

（二）房屋所有权证或者房地产权证；

（三）房屋产权共有人同意上市交易的书面意见；

(四)居民个人拥有部分产权的住房还应当提供原产权单位同意上市交易且在同等条件下保留或者放弃优先购买权的书面意见。

第十一条 已购公有住房和经济适用住房上市交易,交易双方应当签订合同,照章纳税,并缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款。土地出让金或相当于土地出让金的价款缴纳标准按附件执行。

第十二条 房地产、土地、财政、税务等有关部门,对房地产交易管理应当按照简政便民、分工协作的原则,在当地房地产交易市场现场办公。一般应在1个月内办完全部交易手续。各部门的主要职责是:

(一)房地产管理部门负责审查住房上市交易的条件、办理房屋所有权转移登记、组织协调现场办公工作。

(二)土地管理部门负责办理土地使用权转移登记。

(三)财政、税务部门分别负责土地出让金的收缴和税收工作。

第十三条 各级工商行政管理部门负责对房地产市场的交易行为实施监督管理。

各级价格主管部门负责房地产市场的价格管理工作。

第十四条 房地产交易市场应完善内部功能,及时发布供求信息,为进扬交易双方、有关职能部门提供优质、便捷的服务。

第十五条 已购公有住房出售后1年内,该户家庭又购进住房的,可视同住房交换。

第十六条 居民出售以标准价购买的公有住房,在缴纳有关税、费后,所得售房款由个人和原产权单位按各自的产权比例进行分配。

第十七条 已购公有住房和经济适用住房上市交易后,房屋维修仍按照上市交易前公有住房和经济适用住房售后维修管理的有关规定执行,个人缴交的住房共用部位、共用设施设备维修基金的节余部分不予退还,随房屋产权同时过户。

第十八条 已购公有住房和经济适用住房上市出售后,该户家庭不得再按照成本价或者标准价购买公有住房,也不得再购买经济适用住房及其他政府提供优惠政策建设的住房。

第十九条 已购公有住房和经济适用住房按照本办法规定上市交易后再次进入市场交易的,按照私房交易的有关规定执行。

第二十条 对违反本办法规定,弄虚作假、私下交易的,由房地产管理部门处以10000元以上30000元以下罚款,并依法追究当事人的法律责任。

第二十一条 对违反本办法规定,以非法手下罚款。

第二十二条 有关管理部门工作人员玩忽职守,影响工作进度的,由其所在单位或监察机关给予行政处分;情节严重、构成犯罪的。依法追究刑事责任。

第二十三条 本办法执行中的具体问题。由省人民政府建设行政主管部门会同财政、土地行政主管部门解释。

第二十四条 省直单位已购公有住房和经济适用住房的上市交易问题,按照建立统一市场的原则另行规定。

第二十五条 本办法自发布之日起施行,本省过去有关规定与本办法不一致的,以本办法为准。

河南省人民政府令

第41号

《河南省城市绿化实施办法》已经省政府常务会议审议通过,现予发布施行。

省长 马忠臣
一九九八年三月二十日

河南省城市绿化实施办法

第一章 总 则

第一条 为促进城市绿化事业发展,改善生态环境,美化生活环境,增进人民身心健康,根据国务院《城市绿化条例》,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本省城市规划区内种植和养护树木花草等城市绿化的规划、建设、保护和管理。

第三条 省人民政府绿化委员会统一组织全省城乡绿化工作。

省人民政府建设行政主管部门主管全省城市绿化工作。

市地、县(市、区)人民政府建设(园林)行政主管部门(以下简称城市绿化行政主管部门)负责本行政区域内的城市绿化工作。

在城市规划区内,有关法律、法规规定由林业行政主管部门等管理的绿化工作,依照有关法律、法规执行。

第四条 城市人民政府应当把城市绿化建设作为现代化城市建设的重要组成部分,纳入国民经济和社会发展规划。

加强城市绿化的科学技术研究,推广城市绿化新技术、新成果,发展垂直绿化,鼓励屋顶绿化,讲究植物配置。

第五条 城市规划区内的单位和有劳动能力的公民,应当依照国家和本省有关规定履行植树或其他绿化义务。任何单位和个人都有权制止损害绿化和绿化设施的行为。

第六条 对在城市绿化、美化工作中成绩显著的单位和个人,由县级以上城市人民政府给予表彰和奖励。

第二章 规划和建设

第七条 城市绿化规划应纳入城市总体规划。城市绿化行政主管部门应根据城市总体规划编制分期绿化建设方案并组织实施。

第八条 编制城市绿化规划应当从实际出发,根据当地特点,充分利用原有的地形、地貌、水体、植被等自然和人文条件,合理布局,并应与城市建设、环境治理和文物古迹保护相结合。

第九条 城市绿化规划应当包括下列内容:

- (一) 规划依据、指导思想和原则;
- (二) 规划年限和范围;
- (三) 绿地系统布局;
- (四) 绿地指标;
- (五) 各类绿地规划;
- (六) 花草树种规划;
- (七) 绿地近期建设规划;
- (八) 绿地规划的实施措施。

第十条 城市绿化规划应当安排与城市性质、特点、规模和发展需要相适应的绿化用地面积。城市新建区、旧城改建区、城市生产绿地的绿化用地面积及城市居住区和单位的绿化标准,由城市人民政府根据国家有关规定和城市的实际情况科学制定。

第十一条 城市绿化规划应当合理设置公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、生产绿地及方便群众的小游园、小绿地等,充分发挥城市绿地的环境效益、社会效益和经济效益。

城市绿化应当注重层次、色彩和景观效果,并应突出地方特色。

第十二条 城市公共绿地、居住区绿地和干道绿化带等绿化工程的设计方案,必须按照有关规定报城市绿化行政主管部门或者其上级行政主管部门审批。

工程建设项目的附属绿化工程设计方案,按照基本建设程序审批时,必须有城市绿化行政主管部门参加审查。

建设单位必须按照批准的设计方案进行施工。设计方案确需改变时,须经原批准机关审批。

第十三条 城市公共绿地、防护绿地、生产绿地的绿化,由城市绿化行政主管部门负责组织建设、新建、扩建、改建的居住区绿地和单位附属绿地的绿化,由建设单位负责建设;现有居住区绿地和单位附属绿地的绿化,由居住区管理机构和本单位负责建设。居住区绿地和单位的附属绿地的绿化建设,应当接受城市绿化行政主管部门的指导。

第十四条 城市新建、扩建、改建工程项目和住宅区开发项目,其基本建设投资中应当包括配套的绿化建设投资,工程建设项目竣工验收应

包括绿化工程。

第十五条 城市规划和建设应合理安排地上、地下管线的位置及走向。地上管线应当有利于保持树形完整及生长，地下管线应当按照有关规范与树木及其他绿化设施保持适当距离，必要时应采取保护措施。

电力、通讯、公用、市政等部门新建管线，园林绿化部门新种树木，应服从规划，本着后建让先种，后种让先建的原则相互协商，采取避让、错开等办法妥善解决。协商不成的，由城市人民政府裁定。

第三章 保护和管理

第十六条 城市的公共绿地、防护绿地、行道树及干道绿化带的绿化，由城市绿化行政主管部门进行管理；单位管界内的防护绿地的绿化，按照国家有关规定和城市绿化管理部门的规定管理；单位自建的公园和附属绿地的绿化由该单位管理；居住区绿地的绿化由居住区管理机构负责管理；生产绿地由其经营单位管理。

第十七条 任何单位和个人不得擅自占用城市绿化用地，占用城市绿化用地的应限期归还。因建设或特殊原因，确需临时占用城市绿地的，须经城市绿化行政主管部门同意，并按规定办理临时用地手续。临时占用城市绿地 1000 平方米以下的，由负责城市绿化的行政主管部门审批，1000 平方米以上的报省建设行政主管部门审批。临时占用城市绿地应规定期限恢复原状。

第十八条 禁止下列损害城市绿化及其设施的行为：

(一) 损坏城市树木、花草、草坪或盗窃绿地设施的；

(二) 就树盖房，在绿地内或树木下搭灶生火，倾倒有害物质的；

(三) 砍伐、擅自迁移古树名木或者因养护不善致使古树死亡的；

(四) 在树木上架设电线，在绿地内停放车辆、放牧或乱扔废弃物，在绿地和道路两侧绿篱内挖坑取土的；

(五) 其他损害城市绿化及其设施的。

第十九条 任何单位和个人不得擅自砍伐、移植或修剪城市规划区内的树木。因建设或其他特殊需要砍伐城市树木的，应按国家和城市政府的规定补植树木或者采取其他补救措施。

消防、市政、电信、供电等部门在遇到不可抗力的情况下，需要砍伐树木的，可以先行处理，但应当及时报告城市绿化行政主管部门和绿地管理单位备案。

第二十条 城市各类工程管线、交通设施施工时，确需砍伐、移植、修剪城市树木的，应当由城市绿化专业人员统一进行。承担砍伐、移植、修剪费用的办法，由县级以上城市人民政府规定。

第二十一条 建设行政主管部门应对城市规划区内的古树名木统一登记，建立档案，设立标志，划定保护范围，制定保护办法和养护复壮措施。

第四章 罚 则

第二十二条 违反本办法的，由城市绿化行政主管部门，依据下列规定处理：

(一) 违反本办法第十二条规定的，责令停止施工、限期改正或者采取其他补救措施；

(二) 违反本办法第十四条规定，未按时完成绿化任务的，责令限期整改或采取其他补救措施；

(三) 违反本办法第十七条规定的，责令恢复绿地原状，并处 10000 元以上 30000 元以下罚款；

(四) 违反本办法第十八条规定行为之一的，责令停止侵害，可以并处 100 元以上 2000 元以下罚款，造成损失的，应当负赔偿责任；

(五) 违反本办法第十九条规定的，责令停止侵害，并处以每株 500 元以上 1000 元以下罚款，造成损失的，应当负赔偿责任。

第二十三条 对违反本办法的直接责任人或者单位负责人，可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 建设行政主管部门和各级城市绿地管理单位的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十五条 省辖市人民政府可以依照本办法制定实施细则。

第二十六条 本办法自发布之日起施行。

六、相关法律法规

中华人民共和国行政许可法

(2003年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过 根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》修正)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 行政许可的设定
- 第三章 行政许可的实施机关
- 第四章 行政许可的实施程序
- 第五章 行政许可的费用
- 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 为了规范行政许可的设定和实施，保护公民、法人和其他组织的合法权益，维护公共利益和社会秩序，保障和监督行政机关有效实施行政管理，根据宪法，制定本法。

第二条 本法所称行政许可，是指行政机关根据公民、法人或者其他组织的申请，经依法审查，准予其从事特定活动的行为。

第三条 行政许可的设定和实施，适用本法。

有关行政机关对其他机关或者对其直接管理的事业单位的人事、财务、外事等事项的审批，不适用本法。

第四条 设定和实施行政许可，应当依照法定的权限、范围、条件和程序。

第五条 设定和实施行政许可，应当遵循公开、公平、公正、非歧视的原则。

有关行政许可的规定应当公布；未经公布的，不得作为实施行政许可的依据。行政许可的实施和结果，除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐

私的外，应当公开。未经申请人同意，行政机关及其工作人员、参与专家评审等的人员不得披露申请人提交的商业秘密、未披露信息或者保密商务信息，法律另有规定或者涉及国家安全、重大社会公共利益的除外；行政机关依法公开申请人前述信息的，允许申请人在合理期限内提出异议。

符合法定条件、标准的，申请人有依法取得行政许可的平等权利，行政机关不得歧视任何人。

第六条 实施行政许可，应当遵循便民的原则，提高办事效率，提供优质服务。

第七条 公民、法人或者其他组织对行政机关实施行政许可，享有陈述权、申辩权；有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼；其合法权益因行政机关违法实施行政许可受到损害的，有权依法要求赔偿。

第八条 公民、法人或者其他组织依法取得的行政许可受法律保护，行政机关不得擅自改变已经生效的行政许可。

行政许可所依据的法律、法规、规章修改或者废止，或者准予行政许可所依据的客观情况发生重大变化的，为了公共利益的需要，行政机关可以依法变更或者撤回已经生效的行政许可。由此给公民、法人或者其他组织造成财产损失的，行政机关应当依法给予补偿。

第九条 依法取得的行政许可，除法律、法规规定依照法定条件和程序可以转让的外，不得转让。

第十条 县级以上人民政府应当建立健全对行政机关实施行政许可的监督制度，加强对行政机关实施行政许可的监督检查。

行政机关应当对公民、法人或者其他组织从事行政许可事项的活动实施有效监督。

第二章 行政许可的设定

第十一条 设定行政许可，应当遵循经济和社会发展规律，有利于发挥公民、法人或者其他组织的积极性、主动性，维护公共利益和社会秩序，促进经济、社会和生态环境协调发展。

第十二条 下列事项可以设定行政许可：

(一) 直接涉及国家安全、公共安全、经济宏观调控、生态环境保护以及直接关系人身健康、生命财产安全等特定活动，需要按照法定条件予以批准的事项；

(二) 有限自然资源开发利用、公共资源配置以及直接关系公共利益的特定行业的市场准入等，需要赋予特定权利的事项；

(三) 提供公众服务并且直接关系公共利益的职业、行业，需要确定具备特殊信誉、特殊条件或者特殊技能等资格、资质的事项；

(四) 直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的重要设备、设施、产品、物品，需要按照技术标准、技术规范，通过检验、检测、检疫等方式进行审定的事项；

(五) 企业或者其他组织的设立等，需要确定主体资格的事项；

(六) 法律、行政法规规定可以设定行政许可的其他事项。

第十三条 本法第十二条所列事项，通过下列方式能够予以规范的，可以不设行政许可：

(一) 公民、法人或者其他组织能够自主决定的；

(二) 市场竞争机制能够有效调节的；

(三) 行业组织或者中介机构能够自律管理的；

(四) 行政机关采用事后监督等其他行政管理方式能够解决的。

第十四条 本法第十二条所列事项，法律可以设定行政许可。尚未制定法律的，行政法规可以设定行政许可。

必要时，国务院可以采用发布决定的方式设定行政许可。实施后，除临时性行政许可事项外，国务院应当及时提请全国人民代表大会及其常务委员会制定法律，或者自行制定行政法规。

第十五条 本法第十二条所列事项，尚未制定法律、行政法规的，地方性法规可以设定行政

许可；尚未制定法律、行政法规和地方性法规的，因行政管理的需要，确需立即实施行政许可的，省、自治区、直辖市人民政府规章可以设定临时性的行政许可。临时性的行政许可实施满一年需要继续实施的，应当提请本级人民代表大会及其常务委员会制定地方性法规。

地方性法规和省、自治区、直辖市人民政府规章，不得设定应当由国家统一确定的公民、法人或者其他组织的资格、资质的行政许可；不得设定企业或者其他组织的设立登记及其前置性行政许可。其设定的行政许可，不得限制其他地区的个人或者企业到本地区从事生产经营和提供服务，不得限制其他地区的商品进入本地区市场。

第十六条 行政法规可以在法律设定的行政许可事项范围内，对实施该行政许可作出具体规定。

地方性法规可以在法律、行政法规设定的行政许可事项范围内，对实施该行政许可作出具体规定。

规章可以在上位法设定的行政许可事项范围内，对实施该行政许可作出具体规定。

法规、规章对实施上位法设定的行政许可作出的具体规定，不得增设行政许可；对行政许可条件作出的具体规定，不得增设违反上位法的其他条件。

第十七条 除本法第十四条、第十五条规定的外，其他规范性文件一律不得设定行政许可。

第十八条 设定行政许可，应当规定行政许可的实施机关、条件、程序、期限。

第十九条 起草法律草案、法规草案和省、自治区、直辖市人民政府规章草案，拟设定行政许可的，起草单位应当采取听证会、论证会等形式听取意见，并向制定机关说明设定该行政许可的必要性、对经济和社会可能产生的影响以及听取和采纳意见的情况。

第二十条 行政许可的设定机关应当定期对其设定的行政许可进行评价；对已设定的行政许可，认为通过本法第十三条所列方式能够解决的，应当对设定该行政许可的规定及时予以修改或者废止。

行政许可的实施机关可以对已设定的行政许可的实施情况及存在的必要性适时进行评价，并将意见报告该行政许可的设定机关。

公民、法人或者其他组织可以向行政许可的

设定机关和实施机关就行政许可的设定和实施提出意见和建议。

第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府对行政法规设定的有关经济事务的行政许可，根据本行政区域经济和社会的发展情况，认为通过本法第十三条所列方式能够解决的，报国务院批准后，可以在本行政区域内停止实施该行政许可。

第三章 行政许可的实施机关

第二十二条 行政许可由具有行政许可权的行政机关在其法定职权范围内实施。

第二十三条 法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织，在法定授权范围内，以自己的名义实施行政许可。被授权的组织适用本法有关行政机关的规定。

第二十四条 行政机关在其法定职权范围内，依照法律、法规、规章的规定，可以委托其他行政机关实施行政许可。委托机关应当将受委托行政机关和受委托实施行政许可的内容予以公告。

委托行政机关对受委托行政机关实施行政许可的行为应当负责监督，并对该行为的后果承担法律责任。

受委托行政机关在委托范围内，以委托行政机关名义实施行政许可；不得再委托其他组织或者个人实施行政许可。

第二十五条 经国务院批准，省、自治区、直辖市人民政府根据精简、统一、效能的原则，可以决定一个行政机关行使有关行政机关的行政许可权。

第二十六条 行政许可需要行政机关内设的多个机构办理的，该行政机关应当确定一个机构统一受理行政许可申请，统一送达行政许可决定。

行政许可依法由地方人民政府两个以上部门分别实施的，本级人民政府可以确定一个部门受理行政许可申请并转告有关部门分别提出意见后统一办理，或者组织有关部门联合办理、集中办理。

第二十七条 行政机关实施行政许可，不得向申请人提出购买指定商品、接受有偿服务等不正当要求。

行政机关工作人员办理行政许可，不得索取或者收受申请人的财物，不得谋取其他利益。

第二十八条 对直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的设备、设施、产品、物品的

检验、检测、检疫，除法律、行政法规规定由行政机关实施的外，应当逐步由符合法定条件的专业技术组织实施。专业技术组织及其有关人员对所实施的检验、检测、检疫结论承担法律责任。

第四章 行政许可的实施程序

第一节 申请与受理

第二十九条 公民、法人或者其他组织从事特定活动，依法需要取得行政许可的，应当向行政机关提出申请。申请书需要采用格式文本的，行政机关应当向申请人提供行政许可申请书格式文本。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。

申请人可以委托代理人提出行政许可申请。但是，依法应当由申请人到行政机关办公场所提出行政许可申请的除外。

行政许可申请可以通过信函、电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等方式提出。

第三十条 行政机关应当将法律、法规、规章规定的有关行政许可的事项、依据、条件、数量、程序、期限以及需要提交的全部材料的目录和申请书示范文本等在办公场所公示。

申请人要求行政机关对公示内容予以说明、解释的，行政机关应当说明、解释，提供准确、可靠的信息。

第三十一条 申请人申请行政许可，应当如实向行政机关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。行政机关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。

行政机关及其工作人员不得以转让技术作为取得行政许可的条件；不得在实施行政许可的过程中，直接或者间接地要求转让技术。

第三十二条 行政机关对申请人提出的行政许可申请，应当根据下列情况分别作出处理：

（一）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；

（二）申请事项依法不属于本行政机关职权范围的，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；

（三）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当允许申请人当场更正；

（四）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在五日内一次告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材

料之日起即为受理；

(五) 申请事项属于本行政机关职权范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照本行政机关的要求提交全部补正申请材料的，应当受理行政许可申请。

行政机关受理或者不予受理行政许可申请，应当出具加盖本行政机关专用印章和注明日期的书面凭证。

第三十三条 行政机关应当建立和完善有关制度，推行电子政务，在行政机关的网站上公布行政许可事项，方便申请人采取数据电文等方式提出行政许可申请；应当与其他行政机关共享有关行政许可信息，提高办事效率。

第二节 审查与决定

第三十四条 行政机关应当对申请人提交的申请材料进行审查。

申请人提交的申请材料齐全、符合法定形式，行政机关能够当场作出决定的，应当当场作出书面的行政许可决定。

根据法定条件和程序，需要对申请材料的实质内容进行核实的，行政机关应当指派两名以上工作人员进行核查。

第三十五条 依法应当先经下级行政机关审查后报上级行政机关决定的行政许可，下级行政机关应当在法定期限内将初步审查意见和全部申请材料直接报送上级行政机关。上级行政机关不得要求申请人重复提供申请材料。

第三十六条 行政机关对行政许可申请进行审查时，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。行政机关应当听取申请人、利害关系人的意见。

第三十七条 行政机关对行政许可申请进行审查后，除当场作出行政许可决定的外，应当在法定期限内按照规定程序作出行政许可决定。

第三十八条 申请人的申请符合法定条件、标准的，行政机关应当依法作出准予行政许可的书面决定。

行政机关依法作出不予行政许可的书面决定的，应当说明理由，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。

第三十九条 行政机关作出准予行政许可的决定，需要颁发行政许可证件的，应当向申请人颁发加盖本行政机关印章的下列行政许可证件：

- (一) 许可证、执照或者其他许可证书；
- (二) 资格证、资质证或者其他合格证书；
- (三) 行政机关的批准文件或者证明文件；
- (四) 法律、法规规定的其他行政许可证件。

行政机关实施检验、检测、检疫的，可以在检验、检测、检疫合格的设备、设施、产品、物品上加贴标签或者加盖检验、检测、检疫印章。

第四十条 行政机关作出的准予行政许可决定，应当予以公开，公众有权查阅。

第四十一条 法律、行政法规设定的行政许可，其适用范围没有地域限制的，申请人取得的行政许可在全国范围内有效。

第三节 期限

第四十二条 除可以当场作出行政许可决定的外，行政机关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，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

依照本法第二十六条的规定，行政许可采取统一办理或者联合办理、集中办理的，办理的时间不得超过四十五日；四十五日内不能办结的，经本级人民政府负责人批准，可以延长十五日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

第四十三条 依法应当先经下级行政机关审查后报上级行政机关决定的行政许可，下级行政机关应当自其受理行政许可申请之日起二十日内审查完毕。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

第四十四条 行政机关作出准予行政许可的决定，应当自作出决定之日起十日内向申请人颁发、送达行政许可证件，或者加贴标签、加盖检验、检测、检疫印章。

第四十五条 行政机关作出行政许可决定，依法需要听证、招标、拍卖、检验、检测、检疫、鉴定和专家评审的，所需时间不计算在本节规定的期限内。行政机关应当将所需时间书面告知申请人。

第四节 听证

第四十六条 法律、法规、规章规定实施行政许可应当听证的事项，或者行政机关认为需要听证的其他涉及公共利益的重大行政许可事项，行政机关应当向社会公告，并举行听证。

第四十七条 行政许可直接涉及申请人与他

人之间重大利益关系的，行政机关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，行政机关应当在二十日内组织听证。

申请人、利害关系人不承担行政机关组织听证的费用。

第四十八条 听证按照下列程序进行：

（一）行政机关应当于举行听证的七日前将举行听证的时间、地点通知申请人、利害关系人，必要时予以公告；

（二）听证应当公开举行；

（三）行政机关应当指定审查该行政许可申请的工作人员以外的人员为听证主持人，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；

（四）举行听证时，审查该行政许可申请的工作人员应当提供审查意见的证据、理由，申请人、利害关系人可以提出证据，并进行申辩和质证；

（五）听证应当制作笔录，听证笔录应当交听证参加人确认无误后签字或者盖章。

行政机关应当根据听证笔录，作出行政许可决定。

第五节 变更与延续

第四十九条 被许可人要求变更行政许可事项的，应当向作出行政许可决定的行政机关提出申请；符合法定条件、标准的，行政机关应当依法办理变更手续。

第五十条 被许可人需要延续依法取得的行政许可的有效期的，应当在该行政许可有效期届满三十日前向作出行政许可决定的行政机关提出申请。但是，法律、法规、规章另有规定的，依照其规定。

行政机关应当根据被许可人的申请，在该行政许可有效期届满前作出是否准予延续的决定；逾期未作决定的，视为准予延续。

第六节 特别规定

第五十一条 实施行政许可的程序，本节有规定的，适用本节规定；本节没有规定的，适用本章其他有关规定。

第五十二条 国务院实施行政许可的程序，适用有关法律、行政法规的规定。

第五十三条 实施本法第十二条第二项所列

事项的行政许可的，行政机关应当通过招标、拍卖等公平竞争的方式作出决定。但是，法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

行政机关通过招标、拍卖等方式作出行政许可决定的具体程序，依照有关法律、行政法规的规定。

行政机关按照招标、拍卖程序确定中标人、买受人后，应当作出准予行政许可的决定，并依法向中标人、买受人颁发行政许可证件。

行政机关违反本条规定，不采用招标、拍卖方式，或者违反招标、拍卖程序，损害申请人合法权益的，申请人可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第五十四条 实施本法第十二条第三项所列事项的行政许可，赋予公民特定资格，依法应当举行国家考试的，行政机关根据考试成绩和其他法定条件作出行政许可决定；赋予法人或者其他组织特定的资格、资质的，行政机关根据申请人的专业人员构成、技术条件、经营业绩和管理水平等的考核结果作出行政许可决定。但是，法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

公民特定资格的考试依法由行政机关或者行业组织实施，公开举行。行政机关或者行业组织应当事先公布资格考试的报名条件、报考办法、考试科目以及考试大纲。但是，不得组织强制性的资格考试的考前培训，不得指定教材或者其他助考材料。

第五十五条 实施本法第十二条第四项所列事项的行政许可的，应当按照技术标准、技术规范依法进行检验、检测、检疫，行政机关根据检验、检测、检疫的结果作出行政许可决定。

行政机关实施检验、检测、检疫，应当自受理申请之日起五日内指派两名以上工作人员按照技术标准、技术规范进行检验、检测、检疫。不需要对检验、检测、检疫结果作进一步技术分析即可认定设备、设施、产品、物品是否符合技术标准、技术规范的，行政机关应当当场作出行政许可决定。

行政机关根据检验、检测、检疫结果，作出不予行政许可决定的，应当书面说明不予行政许可所依据的技术标准、技术规范。

第五十六条 实施本法第十二条第五项所列事项的行政许可，申请人提交的申请材料齐全、符合法定形式的，行政机关应当当场予以登记。

需要对申请材料的实质内容进行核实的，行政机关依照本法第三十四条第三款的规定办理。

第五十七条 有数量限制的行政许可，两个或者两个以上申请人的申请均符合法定条件、标准的，行政机关应当根据受理行政许可申请的先后顺序作出准予行政许可的决定。但是，法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

第五章 行政许可的费用

第五十八条 行政机关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。但是，法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

行政机关提供行政许可申请书格式文本，不得收费。

行政机关实施行政许可所需经费应当列入本行政机关的预算，由本级财政予以保障，按照批准的预算予以核拨。

第五十九条 行政机关实施行政许可，依照法律、行政法规收取费用的，应当按照公布的法定项目和标准收费；所收取的费用必须全部上缴国库，任何机关或者个人不得以任何形式截留、挪用、私分或者变相私分。财政部门不得以任何形式向行政机关返还或者变相返还实施行政许可所收取的费用。

第六章 监督检查

第六十条 上级行政机关应当加强对下级行政机关实施行政许可的监督检查，及时纠正行政许可实施中的违法行为。

第六十一条 行政机关应当建立健全监督制度，通过核查反映被许可人从事行政许可事项活动的有关材料，履行监督责任。

行政机关依法对被许可人从事行政许可事项的活动进行监督检查时，应当将监督检查的情况和处理结果予以记录，由监督检查人员签字后归档。公众有权查阅行政机关监督检查记录。

行政机关应当创造条件，实现与被许可人、其他有关行政机关的计算机档案系统互联，核查被许可人从事行政许可事项活动情况。

第六十二条 行政机关可以对被许可人生产经营的产品依法进行抽样检查、检验、检测，对其生产经营场所依法进行实地检查。检查时，行政机关可以依法查阅或者要求被许可人报送有关材料；被许可人应当如实提供有关情况和材料。

行政机关根据法律、行政法规的规定，对直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的重

要设备、设施进行定期检验。对检验合格的，行政机关应当发给相应的证明文件。

第六十三条 行政机关实施监督检查，不得妨碍被许可人正常的生产经营活动，不得索取或者收受被许可人的财物，不得谋取其他利益。

第六十四条 被许可人在作出行政许可决定的行政机关管辖区域外违法从事行政许可事项活动的，违法行为发生地的行政机关应当依法将被许可人的违法事实、处理结果抄告作出行政许可决定的行政机关。

第六十五条 个人和组织发现违法从事行政许可事项的活动，有权向行政机关举报，行政机关应当及时核实、处理。

第六十六条 被许可人未依法履行开发利用自然资源义务或者未依法履行利用公共资源义务的，行政机关应当责令限期改正；被许可人在规定期限内不改正的，行政机关应当依照有关法律、行政法规的规定予以处理。

第六十七条 取得直接关系公共利益的特定行业的市场准入行政许可的被许可人，应当按照国家规定的服务标准、资费标准和行政机关依法规定的条件，向用户提供安全、方便、稳定和价格合理的服务，并履行普遍服务的义务；未经作出行政许可决定的行政机关批准，不得擅自停业、歇业。

被许可人不履行前款规定的义务的，行政机关应当责令限期改正，或者依法采取有效措施督促其履行义务。

第六十八条 对直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的重要设备、设施，行政机关应当督促设计、建造、安装和使用单位建立相应的自检制度。

行政机关在监督检查时，发现直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的重要设备、设施存在安全隐患的，应当责令停止建造、安装和使用，并责令设计、建造、安装和使用单位立即改正。

第六十九条 有下列情形之一的，作出行政许可决定的行政机关或者其上级行政机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销行政许可：

（一）行政机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予行政许可决定的；

（二）超越法定职权作出准予行政许可决定

的；

(三) 违反法定程序作出准予行政许可决定的；

(四) 对不具备申请资格或者不符合法定条件的申请人准予行政许可的；

(五) 依法可以撤销行政许可的其他情形。

被许可人以欺骗、贿赂等不正当手段取得行政许可的，应当予以撤销。

依照前两款的规定撤销行政许可，可能对公共利益造成重大损害的，不予撤销。

依照本条第一款的规定撤销行政许可，被许可人的合法权益受到损害的，行政机关应当依法给予赔偿。依照本条第二款的规定撤销行政许可的，被许可人基于行政许可取得的利益不受保护。

第七十条 有下列情形之一的，行政机关应当依法办理有关行政许可的注销手续：

(一) 行政许可有效期届满未延续的；

(二) 赋予公民特定资格的行政许可，该公民死亡或者丧失行为能力的；

(三) 法人或者其他组织依法终止的；

(四) 行政许可依法被撤销、撤回，或者行政许可证件依法被吊销的；

(五) 因不可抗力导致行政许可事项无法实施的；

(六) 法律、法规规定的应当注销行政许可的其他情形。

第七章 法律责任

第七十一条 违反本法第十七条规定设定的行政许可，有关机关应当责令设定该行政许可的机关改正，或者依法予以撤销。

第七十二条 行政机关及其工作人员违反本法的规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

(一) 对符合法定条件的行政许可申请不予受理的；

(二) 不在办公场所公示依法应当公示的材料；

(三) 在受理、审查、决定行政许可过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的；

(四) 申请人提交的申请材料不齐全、不符合法定形式，不一次告知申请人必须补正的全部内容的；

(五) 违法披露申请人提交的商业秘密、未披露信息或者保密商务信息的；

(六) 以转让技术作为取得行政许可的条件，或者在实施行政许可的过程中直接或者间接地要求转让技术的；

(七) 未依法说明不受理行政许可申请或者不予行政许可的理由的；

(八) 依法应当举行听证而不举行听证的。

第七十三条 行政机关工作人员办理行政许可、实施监督检查，索取或者收受他人财物或者谋取其他利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七十四条 行政机关实施行政许可，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合法定条件的申请人准予行政许可或者超越法定职权作出准予行政许可决定的；

(二) 对符合法定条件的申请人不予行政许可或者不在法定期限内作出准予行政许可决定的；

(三) 依法应当根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定，未经招标、拍卖或者考试，或者不根据招标、拍卖结果或者考试成绩择优作出准予行政许可决定的。

第七十五条 行政机关实施行政许可，擅自收费或者不按照法定项目和标准收费的，由其上级行政机关或者监察机关责令退还非法收取的费用；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

截留、挪用、私分或者变相私分实施行政许可依法收取的费用的，予以追缴；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十六条 行政机关违法实施行政许可，给当事人的合法权益造成损害的，应当依照国家赔偿法的规定给予赔偿。

第七十七条 行政机关不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十八条 行政许可申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请行政许可的，行政机关不予受理或者不予行政许可，并给予警告；行政许可申请属于直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全事项的，申请人在一年内不得再次申请该行政许可。

第七十九条 被许可人以欺骗、贿赂等不正当手段取得行政许可的，行政机关应当依法给予行政处罚；取得的行政许可属于直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全事项的，申请人在三年内不得再次申请该行政许可；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十条 被许可人有下列行为之一的，行政机关应当依法给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 涂改、倒卖、出租、出借行政许可证件，或者以其他形式非法转让行政许可的；
- (二) 超越行政许可范围进行活动的；

(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、法规、规章规定的其他违法行为。

第八十一条 公民、法人或者其他组织未经行政许可，擅自从事依法应当取得行政许可的活动的，行政机关应当依法采取措施予以制止，并依法给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第八十二条 本法规定的行政机关实施行政许可的期限以工作日计算，不含法定节假日。

第八十三条 本法自 2004 年 7 月 1 日起施行。

本法施行前有关行政许可的规定，制定机关应当依照本法规定予以清理；不符合本法规定的，自本法施行之日起停止执行。

中华人民共和国行政处罚法

(1996 年 3 月 17 日第八届全国人民代表大会第四次会议通过 根据 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《关于修改部分法律的决定》第一次修正 根据 2017 年 9 月 1 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》第二次修正)

目 录

第一章 总则

第二章 行政处罚的种类和设定

第三章 行政处罚的实施机关

第四章 行政处罚的管辖和适用

第五章 行政处罚的决定

第一节 简易程序

第二节 一般程序

第三节 听证程序

第六章 行政处罚的执行

第七章 法律责任

第八章 附则

中华人民共和国行政处罚法

第一章 总 则

第一条 为了规范行政处罚的设定和实施，保障和监督行政机关有效实施行政管理，维护公

共利益和社会秩序，保护公民、法人或者其他组织的合法权益，根据宪法，制定本法。

第二条 行政处罚的设定和实施，适用本法。

第三条 公民、法人或者其他组织违反行政管理秩序的行为，应当给予行政处罚的，依照本法由法律、法规或者规章规定，并由行政机关依照本法规定的程序实施。

没有法定依据或者不遵守法定程序的，行政处罚无效。

第四条 行政处罚遵循公正、公开的原则。

设定和实施行政处罚必须以事实为依据，与违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度相当。

对违法行为给予行政处罚的规定必须公布；未经公布的，不得作为行政处罚的依据。

第五条 实施行政处罚，纠正违法行为，应当坚持处罚与教育相结合，教育公民、法人或者其他组织自觉守法。

第六条 公民、法人或者其他组织对行政机关所给予的行政处罚，享有陈述权、申辩权；对行政处罚不服的，有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

公民、法人或者其他组织因行政机关违法给予行政处罚受到损害的，有权依法提出赔偿要求。

第七条 公民、法人或者其他组织因违法受到行政处罚，其违法行为对他人造成损害的，应当依法承担民事责任。

违法行为构成犯罪的，应当依法追究刑事责任，不得以行政处罚代替刑事处罚。

第二章 行政处罚的种类和设定

第八条 行政处罚的种类：

- (一) 警告；
- (二) 罚款；
- (三) 没收违法所得、没收非法财物；
- (四) 责令停产停业；
- (五) 暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (六) 行政拘留；
- (七) 法律、行政法规规定的其他行政处罚。

第九条 法律可以设定各种行政处罚。限制人身自由的行政处罚，只能由法律设定。

第十条 行政法规可以设定除限制人身自由以外的行政处罚。

法律对违法行为已经作出行政处罚规定，行政法规需要作出具体规定的，必须在法律规定的给予行政处罚的行为、种类和幅度的范围内规定。

第十一条 地方性法规可以设定除限制人身

自由、吊销企业营业执照以外的行政处罚。

法律、行政法规对违法行为已经作出行政处罚规定，地方性法规需要作出具体规定的，必须在法律、行政法规规定的给予行政处罚的行为、种类和幅度的范围内规定。

第十二条 国务院部、委员会制定的规章可以在法律、行政法规规定的给予行政处罚的行为、种类和幅度的范围内作出具体规定。

尚未制定法律、行政法规的，前款规定的国务院部、委员会制定的规章对违反行政管理秩序的行为，可以设定警告或者一定数量罚款的行政处罚。罚款的限额由国务院规定。

国务院可以授权具有行政处罚权的直属机构依照本条第一款、第二款的规定，规定行政处罚。

第十三条 省、自治区、直辖市人民政府和省、自治区人民政府所在地的市人民政府以及经国务院批准的较大的市人民政府制定的规章可以在法律、法规规定的给予行政处罚的行为、种类和幅度的范围内作出具体规定。

尚未制定法律、法规的，前款规定的人民政府制定的规章对违反行政管理秩序的行为，可以设定警告或者一定数量罚款的行政处罚。罚款的限额由省、自治区、直辖市人民代表大会常务委员会规定。

第十四条 除本法第九条、第十条、第十一条、第十二条以及第十三条的规定外，其他规范性文件不得设定行政处罚。

第三章 行政处罚的实施机关

第十五条 行政处罚由具有行政处罚权的行政机关在法定职权范围内实施。

第十六条 国务院或者经国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府可以决定一个行政机关行使有关行政机关的行政处罚权，但限制人身自由的行政处罚权只能由公安机关行使。

第十七条 法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织可以在法定授权范围内实施行政处罚。

第十八条 行政机关依照法律、法规或者规章的规定，可以在其法定权限内委托符合本法第十九条规定条件的组织实施行政处罚。行政机关不得委托其他组织或者个人实施行政处罚。

委托行政机关对受委托的组织实施行政处罚的行为应当负责监督，并对该行为的后果承担法律责任。

受委托组织在委托范围内，以委托行政机关名义实施行政处罚；不得再委托其他任何组织或者个人实施行政处罚。

第十九条 受委托组织必须符合以下条件：

（一）依法成立的管理公共事务的事业组织；

（二）具有熟悉有关法律、法规、规章和业务知识的工作人员；

（三）对违法行为需要进行技术检查或者技术鉴定的，应当有条件组织进行相应的技术检查或者技术鉴定。

第四章 行政处罚的管辖和适用

第二十条 行政处罚由违法行为发生地的县级以上地方人民政府具有行政处罚权的行政机关管辖。法律、行政法规另有规定的除外。

第二十一条 对管辖发生争议的，报请共同的上一级行政机关指定管辖。

第二十二条 违法行为构成犯罪的，行政机关必须将案件移送司法机关，依法追究刑事责任。

第二十三条 行政机关实施行政处罚时，应当责令当事人改正或者限期改正违法行为。

第二十四条 对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。

第二十五条 不满十四周岁的人有违法行为的，不予行政处罚，责令监护人加以管教；已满十四周岁不满十八周岁的人有违法行为的，从轻或者减轻行政处罚。

第二十六条 精神病人在不能辨认或者不能控制自己行为时有违法行为的，不予行政处罚，但应当责令其监护人严加看管和治疗。间歇性精神病人在精神正常时有违法行为的，应当给予行政处罚。

第二十七条 当事人有下列情形之一的，应当依法从轻或者减轻行政处罚：

（一）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；

（二）受他人胁迫有违法行为的；

（三）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；

（四）其他依法从轻或者减轻行政处罚的。违法行为轻微并及时纠正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。

第二十八条 违法行为构成犯罪的，人民法院判处拘役或者有期徒刑时，行政机关已经给予当事人行政拘留的，应当依法折抵相应刑期。

违法行为构成犯罪的，人民法院处罚金时，行政机关已经给予当事人罚款的，应当折抵相应罚金。

第二十九条 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。

第五章 行政处罚的决定

第三十条 公民、法人或者其他组织违反行政管理秩序的行为，依法应当给予行政处罚的，行政机关必须查明事实；违法事实不清的，不得给予行政处罚。

第三十一条 行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人作出行政处罚决定的事实、理由及依据，并告知当事人依法享有的权利。

第三十二条 当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。

行政机关不得因当事人申辩而加重处罚。

第一节 简易程序

第三十三条 违法事实确凿并有法定依据，对公民处以五十元以下、对法人或者其他组织处以一千元以下罚款或者警告的行政处罚的，可以当场作出行政处罚决定。当事人应当依照本法第四十六条、第四十七条、第四十八条的规定履行行政处罚决定。

第三十四条 执法人员当场作出行政处罚决定的，应当向当事人出示执法身份证件，填写预定格式、编有号码的行政处罚决定书。行政处罚决定书应当当场交付当事人。

前款规定的行政处罚决定书应当载明当事人的违法行为、行政处罚依据、罚款数额、时间、地点以及行政机关名称，并由执法人员签名或者盖章。

执法人员当场作出的行政处罚决定，必须报所属行政机关备案。

第三十五条 当事人对当场作出的行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第二节 一般程序

第三十六条 除本法第三十三条规定的可以当场作出的行政处罚外，行政机关发现公民、法

人或者其他组织有依法应当给予行政处罚的行为的，必须全面、客观、公正地调查，收集有关证据；必要时，依照法律、法规的规定，可以进行检查。

第三十七条 行政机关在调查或者进行检查时，执法人员不得少于两人，并应当向当事人或者有关人员出示证件。当事人或者有关人员应当如实回答询问，并协助调查或者检查，不得阻挠。询问或者检查应当制作笔录。

行政机关在收集证据时，可以采取抽样取证的方法；在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经行政机关负责人批准，可以先行登记保存，并应当在七日内及时作出处理决定，在此期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。

执法人员与当事人有直接利害关系的，应当回避。

第三十八条 调查终结，行政机关负责人应当对调查结果进行审查，根据不同情况，分别作出如下决定：

（一）确有应受行政处罚的违法行为的，根据情节轻重及具体情况，作出行政处罚决定；

（二）违法行为轻微，依法可以不予行政处罚的，不予行政处罚；

（三）违法事实不能成立的，不得给予行政处罚；

（四）违法行为已构成犯罪的，移送司法机关。

对情节复杂或者重大违法行为给予较重的行政处罚，行政机关的负责人应当集体讨论决定。

在行政机关负责人作出决定之前，应当由从事行政处罚决定审核的人员进行审核。行政机关中初次从事行政处罚决定审核的人员，应当通过国家统一法律职业资格证书取得法律职业资格。

第三十九条 行政机关依照本法第三十八条的规定给予行政处罚，应当制作行政处罚决定书。行政处罚决定书应当载明下列事项：

（一）当事人的姓名或者名称、地址；

（二）违反法律、法规或者规章的事实和证据；

（三）行政处罚的种类和依据；

（四）行政处罚的履行方式和期限；

（五）不服行政处罚决定，申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；

（六）作出行政处罚决定的行政机关名称和

作出决定的日期。

行政处罚决定书必须盖有作出行政处罚决定的行政机关的印章。

第四十条 行政处罚决定书应当在宣告后当场交付当事人；当事人不在场的，行政机关应当在七日内依照民事诉讼法的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。

第四十一条 行政机关及其执法人员在作出行政处罚决定之前，不依照本法第三十一条、第三十二条的规定向当事人告知给予行政处罚的事实、理由和依据，或者拒绝听取当事人的陈述、申辩，行政处罚决定不能成立；当事人放弃陈述或者申辩权利的除外。

第三节 听证程序

第四十二条 行政机关作出责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求举行听证的权利；当事人要求听证的，行政机关应当组织听证。当事人不承担行政机关组织听证的费用。听证依照以下程序组织：

（一）当事人要求听证的，应当在行政机关告知后三日内提出；

（二）行政机关应当在听证的七日前，通知当事人举行听证的时间、地点；

（三）除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私外，听证公开举行；

（四）听证由行政机关指定的非本案调查人员主持；当事人认为主持人与本案有直接利害关系的，有权申请回避；

（五）当事人可以亲自参加听证，也可以委托一至二人代理；

（六）举行听证时，调查人员提出当事人违法的事实、证据和行政处罚建议；当事人进行申辩和质证；

（七）听证应当制作笔录；笔录应当交当事人审核无误后签字或者盖章。

当事人对限制人身自由的行政处罚有异议的，依照治安管理处罚法有关规定执行。

第四十三条 听证结束后，行政机关依照本法第三十八条的规定，作出决定。

第六章 行政处罚的执行

第四十四条 行政处罚决定依法作出后，当事人应当在行政处罚决定的期限内，予以履行。

第四十五条 当事人对行政处罚决定不服申

请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。

第四十六条 作出罚款决定的行政机关应当与收缴罚款的机构分离。

除依照本法第四十七条、第四十八条的规定当场收缴的罚款外，作出行政处罚决定的行政机关及其执法人员不得自行收缴罚款。

当事人应当自收到行政处罚决定书之日起十五日内，到指定的银行缴纳罚款。银行应当收受罚款，并将罚款直接上缴国库。

第四十七条 依照本法第三十三条的规定当场作出行政处罚决定，有下列情形之一的，执法人员可以当场收缴罚款：

- (一) 依法给予二十元以下的罚款的；
- (二) 不当场收缴事后难以执行的。

第四十八条 在边远、水上、交通不便地区，行政机关及其执法人员依照本法第三十三条、第三十八条的规定作出罚款决定后，当事人向指定的银行缴纳罚款确有困难，经当事人提出，行政机关及其执法人员可以当场收缴罚款。

第四十九条 行政机关及其执法人员当场收缴罚款的，必须向当事人出具省、自治区、直辖市财政部门统一制发的罚款收据；不出具财政部门统一制发的罚款收据的，当事人有权拒绝缴纳罚款。

第五十条 执法人员当场收缴的罚款，应当自收缴罚款之日起二日内，交至行政机关；在水上当场收缴的罚款，应当自抵岸之日起二日内交至行政机关；行政机关应当在二日内将罚款缴付指定的银行。

第五十一条 当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施：

- (一) 到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款；
- (二) 根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖或者将冻结的存款划拨抵缴罚款；
- (三) 申请人民法院强制执行。

第五十二条 当事人确有经济困难，需要延期或者分期缴纳罚款的，经当事人申请和行政机关批准，可以暂缓或者分期缴纳。

第五十三条 除依法应当予以销毁的物品外，依法没收的非法财物必须按照国家规定公开拍卖或者按照国家有关规定处理。

罚款、没收违法所得或者没收非法财物拍卖的款项，必须全部上缴国库，任何行政机关或者个人不得以任何形式截留、私分或者变相私分；财政部门不得以任何形式向作出行政处罚决定的行政机关返还罚款、没收的违法所得或者返还没收非法财物的拍卖款项。

第五十四条 行政机关应当建立健全对行政处罚的监督制度。县级以上人民政府应当加强对行政处罚的监督检查。

公民、法人或者其他组织对行政机关作出的行政处罚，有权申诉或者检举；行政机关应当认真审查，发现行政处罚有错误的，应当主动改正。

第七章 法律责任

第五十五条 行政机关实施行政处罚，有下列情形之一的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，可以对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

- (一) 没有法定的行政处罚依据的；
- (二) 擅自改变行政处罚种类、幅度的；
- (三) 违反法定的行政处罚程序的；
- (四) 违反本法第十八条关于委托处罚的规定。

第五十六条 行政机关对当事人进行处罚不使用罚款、没收财物单据或者使用非法定部门制发的罚款、没收财物单据的，当事人有权拒绝处罚，并有权予以检举。上级行政机关或者有关部门对使用的非法单据予以收缴销毁，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第五十七条 行政机关违反本法第四十六条的规定自行收缴罚款的，财政部门违反本法第五十三条的规定向行政机关返还罚款或者拍卖款项的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第五十八条 行政机关将罚款、没收的违法所得或者财物截留、私分或者变相私分的，由财政部门或者有关部门予以追缴，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

执法人员利用职务上的便利，索取或者收受他人财物、收缴罚款据为己有，构成犯罪的，依法追究刑事责任；情节轻微不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第五十九条 行政机关使用或者损毁扣押的

财物，对当事人造成损失的，应当依法予以赔偿，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第六十条 行政机关违法实行检查措施或者执行措施，给公民人身或者财产造成损害、给法人或者其他组织造成损失的，应当依法予以赔偿，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十一条 行政机关为牟取本单位私利，对应当依法移交司法机关追究刑事责任的不移交，以行政处罚代替刑罚，由上级行政机关或者有关部门责令纠正；拒不纠正的，对直接负责的主管人员给予行政处分；徇私舞弊、包庇纵容违法行为的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第六十二条 执法人员玩忽职守，对应当予以制止和处罚的违法行为不予制止、处罚，致使公民、法人或者其他组织的合法权益、公共利益和社会秩序遭受损害的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第六十三条 本法第四十六条罚款决定与罚款收缴分离的规定，由国务院制定具体实施办法。

第六十四条 本法自 1996 年 10 月 1 日起施行。

本法公布前制定的法规和规章关于行政处罚的规定与本法不符合的，应当自本法公布之日起，依照本法规定予以修订，在 1997 年 12 月 31 日前修订完毕。

中华人民共和国行政强制法

（2011 年 6 月 30 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，中华人民共和国主席令第四十九号公布，自 2012 年 1 月 1 日起施行）

第一章 总 则

第一条 为了规范行政强制的设定和实施，保障和监督行政机关依法履行职责，维护公共利益和社会秩序，保护公民、法人和其他组织的合法权益，根据宪法，制定本法。

第二条 本法所称行政强制，包括行政强制措施和行政强制执行。

行政强制措施，是指行政机关在行政管理过程中，为制止违法行为、防止证据损毁、避免危害发生、控制危险扩大等情形，依法对公民的人身自由实施暂时性限制，或者对公民、法人或者其他组织的财物实施暂时性控制的行为。

行政强制执行，是指行政机关或者行政机关申请人民法院，对不履行行政决定的公民、法人或者其他组织，依法强制履行义务的行为。

第三条 行政强制的设定和实施，适用本法。

发生或者即将发生自然灾害、事故灾难、公共卫生事件或者社会安全事件等突发事件，行政机关采取应急措施或者临时措施，依照有关法律、

行政法规的规定执行。

行政机关采取金融业审慎监管措施、进出境货物强制性技术监控措施，依照有关法律、行政法规的规定执行。

第四条 行政强制的设定和实施，应当依照法定的权限、范围、条件和程序。

第五条 行政强制的设定和实施，应当适当。采用非强制手段可以达到行政管理目的的，不得设定和实施行政强制。

第六条 实施行政强制，应当坚持教育与强制相结合。

第七条 行政机关及其工作人员不得利用行政强制权为单位或者个人谋取利益。

第八条 公民、法人或者其他组织对行政机关实施行政强制，享有陈述权、申辩权；有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼；因行政机关违法实施行政强制受到损害的，有权依法要求赔偿。

公民、法人或者其他组织因人民法院在强制

执行中有违法行为或者扩大强制执行范围受到损害的，有权依法要求赔偿。

第二章 行政强制的种类和设定

第九条 行政强制措施的种类：

- (一) 限制公民人身自由；
- (二) 查封场所、设施或者财物；
- (三) 扣押财物；
- (四) 冻结存款、汇款；
- (五) 其他行政强制措施。

第十条 行政强制措施由法律设定。

尚未制定法律，且属于国务院行政管理职权事项的，行政法规可以设定除本法第九条第一项、第四项和应当由法律规定的行政强制措施以外的其他行政强制措施。

尚未制定法律、行政法规，且属于地方性事务的，地方性法规可以设定本法第九条第二项、第三项的行政强制措施。

法律、法规以外的其他规范性文件不得设定行政强制措施。

第十一条 法律对行政强制措施的对象、条件、种类作了规定的，行政法规、地方性法规不得作出扩大规定。

法律中未设定行政强制措施的，行政法规、地方性法规不得设定行政强制措施。但是，法律规定特定事项由行政法规规定具体管理措施的，行政法规可以设定除本法第九条第一项、第四项和应当由法律规定的行政强制措施以外的其他行政强制措施。

第十二条 行政强制执行的方式：

- (一) 加处罚款或者滞纳金；
- (二) 划拨存款、汇款；
- (三) 拍卖或者依法处理查封、扣押的场所、设施或者财物；
- (四) 排除妨碍、恢复原状；
- (五) 代履行；
- (六) 其他强制执行方式。

第十三条 行政强制执行由法律设定。

法律没有规定行政机关强制执行的，作出行政决定的行政机关应当申请人民法院强制执行。

第十四条 起草法律草案、法规草案，拟设定行政强制的，起草单位应当采取听证会、论证会等形式听取意见，并向制定机关说明设定该行政强制的必要性、可能产生的影响以及听取和采纳意见的情况。

第十五条 行政强制的设定机关应当定期对其设定的行政强制进行评价，并对不适当的行政强制及时予以修改或者废止。

行政强制的实施机关可以对已设定的行政强制的实施情况及存在的必要性适时进行评价，并将意见报告该行政强制的设定机关。

公民、法人或者其他组织可以向行政强制的设定机关和实施机关就行政强制的设定和实施提出意见和建议。有关机关应当认真研究论证，并以适当方式予以反馈。

第三章 行政强制措施实施程序

第一节 一般规定

第十六条 行政机关履行行政管理职责，依照法律、法规的规定，实施行政强制措施。

违法行为情节显著轻微或者没有明显社会危害的，可以不采取行政强制措施。

第十七条 行政强制措施由法律、法规规定的行政机关在法定职权范围内实施。行政强制措施权不得委托。

依据《中华人民共和国行政处罚法》的规定行使相对集中行政处罚权的行政机关，可以实施法律、法规规定的与行政处罚权有关的行政强制措施。

行政强制措施应当由行政机关具备资格的行政执法人员实施，其他人员不得实施。

第十八条 行政机关实施行政强制措施应当遵守下列规定：

- (一) 实施前须向行政机关负责人报告并经批准；
- (二) 由两名以上行政执法人员实施；
- (三) 出示执法身份证件；
- (四) 通知当事人到场；
- (五) 当场告知当事人采取行政强制措施的理由、依据以及当事人依法享有的权利、救济途径；
- (六) 听取当事人的陈述和申辩；
- (七) 制作现场笔录；
- (八) 现场笔录由当事人和行政执法人员签名或者盖章，当事人拒绝的，在笔录中予以注明；
- (九) 当事人不到场的，邀请见证人到场，由见证人和行政执法人员在现场笔录上签名或者盖章；
- (十) 法律、法规规定的其他程序。

第十九条 情况紧急，需要当场实施行政强

制措施的，行政执法人员应当在二十四小时内向行政机关负责人报告，并补办批准手续。行政机关负责人认为不应当采取行政强制措施的，应当立即解除。

第二十条 依照法律规定实施限制公民人身自由的行政强制措施，除应当履行本法第十八条规定的程序外，还应当遵守下列规定：

（一）当场告知或者实施行政强制措施后立即通知当事人家属实施行政强制措施的行政机关、地点和期限；

（二）在紧急情况下当场实施行政强制措施的，在返回行政机关后，立即向行政机关负责人报告并补办批准手续；

（三）法律规定的其他程序。

实施限制人身自由的行政强制措施不得超过法定期限。实施行政强制措施的目的已经达到或者条件已经消失，应当立即解除。

第二十一条 违法行为涉嫌犯罪应当移送司法机关的，行政机关应当将查封、扣押、冻结的财物一并移送，并书面告知当事人。

第二节 查封、扣押

第二十二条 查封、扣押应当由法律、法规规定的行政机关实施，其他任何行政机关或者组织不得实施。

第二十三条 查封、扣押限于涉案的场所、设施或者财物，不得查封、扣押与违法行为无关的场所、设施或者财物；不得查封、扣押公民个人及其所扶养家属的生活必需品。

当事人的场所、设施或者财物已被其他国家机关依法查封的，不得重复查封。

第二十四条 行政机关决定实施查封、扣押的，应当履行本法第十八条规定的程序，制作并当场交付查封、扣押决定书和清单。

查封、扣押决定书应当载明下列事项：

（一）当事人的姓名或者名称、地址；

（二）查封、扣押的理由、依据和期限；

（三）查封、扣押场所、设施或者财物的名称、数量等；

（四）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；

（五）行政机关的名称、印章和日期。

查封、扣押清单一式二份，由当事人和行政机关分别保存。

第二十五条 查封、扣押的期限不得超过三

十日；情况复杂的，经行政机关负责人批准，可以延长，但是延长期限不得超过三十日。法律、行政法规另有规定的除外。

延长查封、扣押的决定应当及时书面告知当事人，并说明理由。

对物品需要进行检测、检验、检疫或者技术鉴定的，查封、扣押的期间不包括检测、检验、检疫或者技术鉴定的期间。检测、检验、检疫或者技术鉴定的期间应当明确，并书面告知当事人。检测、检验、检疫或者技术鉴定的费用由行政机关承担。

第二十六条 对查封、扣押的场所、设施或者财物，行政机关应当妥善保管，不得使用或者损毁；造成损失的，应当承担赔偿责任。

对查封的场所、设施或者财物，行政机关可以委托第三人保管，第三人不得损毁或者擅自转移、处置。因第三人的原因造成的损失，行政机关先行赔付后，有权向第三人追偿。

因查封、扣押发生的保管费用由行政机关承担。

第二十七条 行政机关采取查封、扣押措施后，应当及时查清事实，在本法第二十五条规定的期限内作出处理决定。对违法事实清楚，依法应当没收的非法财物予以没收；法律、行政法规规定应当销毁的，依法销毁；应当解除查封、扣押的，作出解除查封、扣押的决定。

第二十八条 有下列情形之一的，行政机关应当及时作出解除查封、扣押决定：

（一）当事人没有违法行为；

（二）查封、扣押的场所、设施或者财物与违法行为无关；

（三）行政机关对违法行为已经作出处理决定，不再需要查封、扣押；

（四）查封、扣押期限已经届满；

（五）其他不再需要采取查封、扣押措施的情形。

解除查封、扣押应当立即退还财物；已将鲜活物品或者其他不易保管的财物拍卖或者变卖的，退还拍卖或者变卖所得款项。变卖价格明显低于市场价格，给当事人造成损失的，应当给予补偿。

第三节 冻结

第二十九条 冻结存款、汇款应当由法律规定的行政机关实施，不得委托给其他行政机关或

者组织；其他任何行政机关或者组织不得冻结存款、汇款。

冻结存款、汇款的数额应当与违法行为涉及的金额相当；已被其他国家机关依法冻结的，不得重复冻结。

第三十条 行政机关依照法律规定决定实施冻结存款、汇款的，应当履行本法第十八条第一项、第二项、第三项、第七项规定的程序，并向金融机构交付冻结通知书。

金融机构接到行政机关依法作出的冻结通知书后，应当立即予以冻结，不得拖延，不得在冻结前向当事人泄露信息。

法律规定以外的行政机关或者组织要求冻结当事人存款、汇款的，金融机构应当拒绝。

第三十一条 依照法律规定冻结存款、汇款的，作出决定的行政机关应当在三日内向当事人交付冻结决定书。冻结决定书应当载明下列事项：

- (一) 当事人的姓名或者名称、地址；
- (二) 冻结的理由、依据和期限；
- (三) 冻结的账号和数额；
- (四) 申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；
- (五) 行政机关的名称、印章和日期。

第三十二条 自冻结存款、汇款之日起三十日内，行政机关应当作出处理决定或者作出解除冻结决定；情况复杂的，经行政机关负责人批准，可以延长，但是延长期限不得超过三十日。法律另有规定的除外。

延长冻结的决定应当及时书面告知当事人，并说明理由。

第三十三条 有下列情形之一的，行政机关应当及时作出解除冻结决定：

- (一) 当事人没有违法行为；
- (二) 冻结的存款、汇款与违法行为无关；
- (三) 行政机关对违法行为已经作出处理决定，不再需要冻结；
- (四) 冻结期限已经届满；
- (五) 其他不再需要采取冻结措施的情形。

行政机关作出解除冻结决定的，应当及时通知金融机构和当事人。金融机构接到通知后，应当立即解除冻结。

行政机关逾期未作出处理决定或者解除冻结决定的，金融机构应当自冻结期满之日起解除冻结。

第四章 行政机关强制执行程序

第一节 一般规定

第三十四条 行政机关依法作出行政决定后，当事人在行政机关决定的期限内不履行义务的，具有行政强制执行权的行政机关依照本章规定强制执行。

第三十五条 行政机关作出强制执行决定前，应当事先催告当事人履行义务。催告应当以书面形式作出，并载明下列事项：

- (一) 履行义务的期限；
- (二) 履行义务的方式；
- (三) 涉及金钱给付的，应当有明确的金额和给付方式；
- (四) 当事人依法享有的陈述权和申辩权。

第三十六条 当事人收到催告书后有权进行陈述和申辩。行政机关应当充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。

第三十七条 经催告，当事人逾期仍不履行行政决定，且无正当理由的，行政机关可以作出强制执行决定。

强制执行决定应当以书面形式作出，并载明下列事项：

- (一) 当事人的姓名或者名称、地址；
- (二) 强制执行的理由和依据；
- (三) 强制执行的方式和时间；
- (四) 申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；
- (五) 行政机关的名称、印章和日期。

在催告期间，对有证据证明有转移或者隐匿财物迹象的，行政机关可以作出立即强制执行决定。

第三十八条 催告书、行政强制执行决定书应当直接送达当事人。当事人拒绝接收或者无法直接送达当事人的，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定送达。

第三十九条 有下列情形之一的，中止执行：

- (一) 当事人履行行政决定确有困难或者暂无履行能力的；
- (二) 第三人对执行标的主张权利，确有理由的；
- (三) 执行可能造成难以弥补的损失，且中止执行不损害公共利益的；

(四) 行政机关认为需要中止执行的其他情形。

中止执行的情形消失后, 行政机关应当恢复执行。对没有明显社会危害, 当事人确无能力履行, 中止执行满三年未恢复执行的, 行政机关不再执行。

第四十条 有下列情形之一的, 终结执行:

(一) 公民死亡, 无遗产可供执行, 又无义务承受人的;

(二) 法人或者其他组织终止, 无财产可供执行, 又无义务承受人的;

(三) 执行标的灭失的;

(四) 据以执行的行政决定被撤销的;

(五) 行政机关认为需要终结执行的其他情形。

第四十一条 在执行中或者执行完毕后, 据以执行的行政决定被撤销、变更, 或者执行错误的, 应当恢复原状或者退还财物; 不能恢复原状或者退还财物的, 依法给予赔偿。

第四十二条 实施行政强制执行, 行政机关可以在不损害公共利益和他人合法权益的情况下, 与当事人达成执行协议。执行协议可以约定分阶段履行; 当事人采取补救措施的, 可以减免加处的罚款或者滞纳金。

执行协议应当履行。当事人不履行执行协议的, 行政机关应当恢复强制执行。

第四十三条 行政机关不得在夜间或者法定节假日实施行政强制执行。但是, 情况紧急的除外。

行政机关不得对居民生活采取停止供水、供电、供热、供燃气等方式迫使当事人履行相关行政决定。

第四十四条 对违法的建筑物、构筑物、设施等需要强制拆除的, 应当由行政机关予以公告, 限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼, 又不拆除的, 行政机关可以依法强制拆除。

第二节 金钱给付义务的执行

第四十五条 行政机关依法作出金钱给付义务的行政决定, 当事人逾期不履行的, 行政机关可以依法加处罚款或者滞纳金。加处罚款或者滞纳金的标准应当告知当事人。

加处罚款或者滞纳金的数额不得超出金钱给付义务的数额。

第四十六条 行政机关依照本法第四十五条规定实施加处罚款或者滞纳金超过三十日, 经催告当事人仍不履行的, 具有行政强制执行权的行政机关可以强制执行。

行政机关实施强制执行前, 需要采取查封、扣押、冻结措施的, 依照本法第三章规定办理。

没有行政强制执行权的行政机关应当申请人民法院强制执行。但是, 当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼, 经催告仍不履行的, 在实施行政管理过程中已经采取查封、扣押措施的行政机关, 可以将查封、扣押的财物依法拍卖抵缴罚款。

第四十七条 划拨存款、汇款应当由法律规定的行政机关决定, 并书面通知金融机构。金融机构接到行政机关依法作出划拨存款、汇款的决定后, 应当立即划拨。

法律规定以外的行政机关或者组织要求划拨当事人存款、汇款的, 金融机构应当拒绝。

第四十八条 依法拍卖财物, 由行政机关委托拍卖机构依照《中华人民共和国拍卖法》的规定办理。

第四十九条 划拨的存款、汇款以及拍卖和依法处理所得的款项应当上缴国库或者划入财政专户。任何行政机关或者个人不得以任何形式截留、私分或者变相私分。

第三节 代履行

第五十条 行政机关依法作出要求当事人履行排除妨碍、恢复原状等义务的行政决定, 当事人逾期不履行, 经催告仍不履行, 其后果已经或者将危害交通安全、造成环境污染或者破坏自然资源的, 行政机关可以代履行, 或者委托没有利害关系的第三人代履行。

第五十一条 代履行应当遵守下列规定:

(一) 代履行前送达决定书, 代履行决定书应当载明当事人的姓名或者名称、地址, 代履行的理由和依据、方式和时间、标的、费用预算以及代履行人;

(二) 代履行三日前, 催告当事人履行, 当事人履行的, 停止代履行;

(三) 代履行时, 作出决定的行政机关应当派员到场监督;

(四) 代履行完毕, 行政机关到场监督的工作人员、代履行人和当事人或者见证人应当在执行文书上签名或者盖章。

代履行的费用按照成本合理确定，由当事人承担。但是，法律另有规定的除外。

代履行不得采用暴力、胁迫以及其他非法方式。

第五十二条 需要立即清除道路、河道、航道或者公共场所的遗洒物、障碍物或者污染物，当事人不能清除的，行政机关可以决定立即实施代履行；当事人不在场的，行政机关应当在事后立即通知当事人，并依法作出处理。

第五章 申请人民法院强制执行

第五十三条 当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行行政决定的，没有行政强制执行权的行政机关可以自期限届满之日起三个月内，依照本章规定申请人民法院强制执行。

第五十四条 行政机关申请人民法院强制执行前，应当催告当事人履行义务。催告书送达十日后当事人仍未履行义务的，行政机关可以向所在地有管辖权的人民法院申请强制执行；执行对象是不动产的，向不动产所在地有管辖权的人民法院申请强制执行。

第五十五条 行政机关向人民法院申请强制执行，应当提供下列材料：

- (一) 强制执行申请书；
- (二) 行政决定书及作出决定的事实、理由和依据；
- (三) 当事人的意见及行政机关催告情况；
- (四) 申请强制执行标的情况；
- (五) 法律、行政法规规定的其他材料。

强制执行申请书应当由行政机关负责人签名，加盖行政机关的印章，并注明日期。

第五十六条 人民法院接到行政机关强制执行的申请，应当在五日内受理。

行政机关对人民法院不予受理的裁定有异议的，可以在十五日内向上一级人民法院申请复议，上一级人民法院应当自收到复议申请之日起十五日内作出是否受理的裁定。

第五十七条 人民法院对行政机关强制执行的申请进行书面审查，对符合本法第五十五条规定，且行政决定具备法定执行效力的，除本法第五十八条规定的情形外，人民法院应当自受理之日起七日内作出执行裁定。

第五十八条 人民法院发现有下列情形之一的，在作出裁定前可以听取被执行人和行政机关

的意见：

- (一) 明显缺乏事实根据的；
- (二) 明显缺乏法律、法规依据的；
- (三) 其他明显违法并损害被执行人合法权益的。

人民法院应当自受理之日起三十日内作出是否执行的裁定。裁定不予执行的，应当说明理由，并在五日内将不予执行的裁定送达行政机关。

行政机关对人民法院不予执行的裁定有异议的，可以自收到裁定之日起十五日内向上一级人民法院申请复议，上一级人民法院应当自收到复议申请之日起三十日内作出是否执行的裁定。

第五十九条 因情况紧急，为保障公共安全，行政机关可以申请人民法院立即执行。经人民法院院长批准，人民法院应当自作出执行裁定之日起五日内执行。

第六十条 行政机关申请人民法院强制执行，不缴纳申请费。强制执行的费用由被执行人承担。

人民法院以划拨、拍卖方式强制执行的，可以在划拨、拍卖后将强制执行的费用扣除。

依法拍卖财物，由人民法院委托拍卖机构依照《中华人民共和国拍卖法》的规定办理。

划拨的存款、汇款以及拍卖和依法处理所得的款项应当上缴国库或者划入财政专户，不得以任何形式截留、私分或者变相私分。

第六章 法律责任

第六十一条 行政机关实施行政强制，有下列情形之一的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，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) 没有法律、法规依据的；
- (二) 改变行政强制对象、条件、方式的；
- (三) 违反法定程序实施行政强制的；
- (四) 违反本法规定，在夜间或者法定节假日实施行政强制执行的；
- (五) 对居民生活采取停止供水、供电、供热、供燃气等方式迫使当事人履行相关行政决定的；
- (六) 有其他违法实施行政强制情形的。

第六十二条 违反本法规定，行政机关有下列情形之一的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，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) 扩大查封、扣押、冻结范围的；
(二) 使用或者损毁查封、扣押场所、设施或者财物的；

(三) 在查封、扣押法定期间不作出处理决定或者未依法及时解除查封、扣押的；

(四) 在冻结存款、汇款法定期间不作出处理决定或者未依法及时解除冻结的。

第六十三条 行政机关将查封、扣押的财物或者划拨的存款、汇款以及拍卖和依法处理所得的款项，截留、私分或者变相私分的，由财政部门或者有关部门予以追缴；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予记大过、降级、撤职或者开除的处分。

行政机关工作人员利用职务上的便利，将查封、扣押的场所、设施或者财物据为己有的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，依法给予记大过、降级、撤职或者开除的处分。

第六十四条 行政机关及其工作人员利用行政强制权为单位或者个人谋取利益的，由上级行政机关或者有关部门责令改正，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。

第六十五条 违反本法规定，金融机构有下列行为之一的，由金融业监督管理机构责令改正，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) 在冻结前向当事人泄露信息的；
(二) 对应当立即冻结、划拨的存款、汇款不冻结或者不划拨，致使存款、汇款转移的；
(三) 将不应当冻结、划拨的存款、汇款予

以冻结或者划拨的；

(四) 未及时解除冻结存款、汇款的。

第六十六条 违反本法规定，金融机构将款项划入国库或者财政专户以外的其他账户的，由金融业监督管理机构责令改正，并处以违法划拨款项二倍的罚款；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。

违反本法规定，行政机关、人民法院指令金融机构将款项划入国库或者财政专户以外的其他账户的，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。

第六十七条 人民法院及其工作人员在强制执行中有违法行为或者扩大强制执行范围的，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。

第六十八条 违反本法规定，给公民、法人或者其他组织造成损失的，依法给予赔偿。

违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十九条 本法中十日以内期限的规定是指工作日，不含法定节假日。

第七十条 法律、行政法规授权的具有管理公共事务职能的组织在法定授权范围内，以自己的名义实施行政强制，适用本法有关行政机关的规定。

第七十一条 本法自 2012 年 1 月 1 日起施行。

中华人民共和国立法法

2000 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第三次会议通过 根据 2015 年 3 月 15 日第十二届全国人民代表大会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国立法法〉的决定》修正。

目 录

第一章 总 则

第二章 法 律

第一节 立法权限

第二节 全国人民代表大会立法程序

第三节 全国人民代表大会常务委员会立法程序

第四节 法律解释

第五节 其他规定

第三章 行政法规
第四章 地方性法规、自治条例和单行条例、规章
 第一节 地方性法规、自治条例和单行条例
 第二节 规章
第五章 适用与备案审查
第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范立法活动，健全国家立法制度，提高立法质量，完善中国特色社会主义法律体系，发挥立法的引领和推动作用，保障和发展社会主义民主，全面推进依法治国，建设社会主义法治国家，根据宪法，制定本法。

第二条 法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例的制定、修改和废止，适用本法。

国务院部门规章和地方政府规章的制定、修改和废止，依照本法的有关规定执行。

第三条 立法应当遵循宪法的基本原则，以经济建设为中心，坚持社会主义道路、坚持人民民主专政、坚持中国共产党的领导、坚持马克思列宁主义毛泽东思想邓小平理论，坚持改革开放。

第四条 立法应当依照法定的权限和程序，从国家整体利益出发，维护社会主义法制的统一和尊严。

第五条 立法应当体现人民的意志，发扬社会主义民主，坚持立法公开，保障人民通过多种途径参与立法活动。

第六条 立法应当从实际出发，适应经济社会发展和全面深化改革的要求，科学合理地规定公民、法人和其他组织的权利与义务、国家机关的权力与责任。

法律规范应当明确、具体，具有针对性和可执行性。

第二章 法 律

第一节 立法权限

第七条 全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会行使国家立法权。

全国人民代表大会制定和修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。

全国人民代表大会常务委员会制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他

法律；在全国人民代表大会闭会期间，对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改，但是不得同该法律的基本原则相抵触。

第八条 下列事项只能制定法律：

（一）国家主权的事项；

（二）各级人民代表大会、人民政府、人民法院和人民检察院的产生、组织和职权；

（三）民族区域自治制度、特别行政区制度、基层群众自治制度；

（四）犯罪和刑罚；

（五）对公民政治权利的剥夺、限制人身自由的强制措施和处罚；

（六）税种的设立、税率的确定和税收征收管理等税收基本制度；

（七）对非国有财产的征收、征用；

（八）民事基本制度；

（九）基本经济制度以及财政、海关、金融和外贸的基本制度；

（十）诉讼和仲裁制度；

（十一）必须由全国人民代表大会及其常务委员会制定法律的其他事项。

第九条 本法第八条规定的事项尚未制定法律的，全国人民代表大会及其常务委员会有权作出决定，授权国务院可以根据实际需要，对其中的部分事项先制定行政法规，但是有关犯罪和刑罚、对公民政治权利的剥夺和限制人身自由的强制措施和处罚、司法制度等事项除外。

第十条 授权决定应当明确授权的目的、事项、范围、期限以及被授权机关实施授权决定应当遵循的原则等。

授权的期限不得超过五年，但是授权决定另有规定的除外。

被授权机关应当在授权期限届满的六个月以前，向授权机关报告授权决定实施的情况，并提出是否需要制定有关法律的意见；需要继续授权的，可以提出相关意见，由全国人民代表大会及其常务委员会决定。

第十一条 授权立法事项，经过实践检验，制定法律的条件成熟时，由全国人民代表大会及其常务委员会及时制定法律。法律制定后，相应立法事项的授权终止。

第十二条 被授权机关应当严格按照授权决定行使被授予的权力。

被授权机关不得将被授予的权力转授给其他

机关。

第十三条 全国人民代表大会及其常务委员会可以根据改革发展的需要，决定就行政管理等领域的特定事项授权在一定期限内部分地方暂时调整或者暂时停止适用法律的部分规定。

第二节 全国人民代表大会立法程序

第十四条 全国人民代表大会主席团可以向全国人民代表大会提出法律案，由全国人民代表大会会议审议。

全国人民代表大会常务委员会、国务院、中央军事委员会、最高人民法院、最高人民检察院、全国人民代表大会各专门委员会，可以向全国人民代表大会提出法律案，由主席团决定列入会议议程。

第十五条 一个代表团或者三十名以上的代表联名，可以向全国人民代表大会提出法律案，由主席团决定是否列入会议议程，或者先交有关的专门委员会审议、提出是否列入会议议程的意见，再决定是否列入会议议程。

专门委员会审议的时候，可以邀请提案人列席会议，发表意见。

第十六条 向全国人民代表大会提出的法律案，在全国人民代表大会闭会期间，可以先向常务委员会提出，经常务委员会会议依照本法第二章第三节规定的有关程序审议后，决定提请全国人民代表大会审议，由常务委员会向大会全体会议作说明，或者由提案人向大会全体会议作说明。

常务委员会依照前款规定审议法律案，应当通过多种形式征求全国人民代表大会代表的意见，并将有关情况予以反馈；专门委员会和常务委员会工作机构进行立法调研，可以邀请有关的全国人民代表大会代表参加。

第十七条 常务委员会决定提请全国人民代表大会会议审议的法律案，应当在会议举行的一个月前将法律草案发给代表。

第十八条 列入全国人民代表大会会议议程的法律案，大会全体会议听取提案人的说明后，由各代表团进行审议。

各代表团审议法律案时，提案人应当派人听取意见，回答询问。

各代表团审议法律案时，根据代表团的要求，有关机关、组织应当派人介绍情况。

第十九条 列入全国人民代表大会会议议

程的法律案，由有关的专门委员会进行审议，向主席团提出审议意见，并印发会议。

第二十条 列入全国人民代表大会会议议程的法律案，由法律委员会根据各代表团和有关的专门委员会的审议意见，对法律案进行统一审议，向主席团提出审议结果报告和法律草案修改稿，对重要的不同意见应当在审议结果报告中予以说明，经主席团会议审议通过后，印发会议。

第二十一条 列入全国人民代表大会会议议程的法律案，必要时，主席团常务主席可以召开各代表团团长会议，就法律案中的重大问题听取各代表团的审议意见，进行讨论，并将讨论的情况和意见向主席团报告。

主席团常务主席也可以就法律案中的重大的专门性问题，召集代表团推选的有关代表进行讨论，并将讨论的情况和意见向主席团报告。

第二十二条 列入全国人民代表大会会议议程的法律案，在交付表决前，提案人要求撤回的，应当说明理由，经主席团同意，并向大会报告，对该法律案的审议即行终止。

第二十三条 法律案在审议中有重大问题需要进一步研究的，经主席团提出，由大会全体会议决定，可以授权常务委员会根据代表的意见进一步审议，作出决定，并将决定情况向全国人民代表大会下次会议报告；也可以授权常务委员会根据代表的意见进一步审议，提出修改方案，提请全国人民代表大会下次会议审议决定。

第二十四条 法律草案修改稿经各代表团审议，由法律委员会根据各代表团的审议意见进行修改，提出法律草案表决稿，由主席团提请大会全体会议表决，由全体代表的过半数通过。

第二十五条 全国人民代表大会通过的法律由国家主席签署主席令予以公布。

第三节 全国人民代表大会常务委员会立法程序

第二十六条 委员长会议可以向常务委员会提出法律案，由常务委员会会议审议。

国务院、中央军事委员会、最高人民法院、最高人民检察院、全国人民代表大会各专门委员会，可以向常务委员会提出法律案，由委员长会议决定列入常务委员会会议议程，或者先交有关的专门委员会审议、提出报告，再决定列入常务委员会会议议程。如果委员长会议认为法律案有重大问题需要进一步研究，可以建议提案人修改完善后再向常务委员会提出。

第二十七条 常务委员会组成人员十人以上联名，可以向常务委员会提出法律案，由委员长会议决定是否列入常务委员会会议议程，或者先交有关的专门委员会审议、提出是否列入会议议程的意见，再决定是否列入常务委员会会议议程。不列入常务委员会会议议程的，应当向常务委员会会议报告或者向提案人说明。

专门委员会审议的时候，可以邀请提案人列席会议，发表意见。

第二十八条 列入常务委员会会议议程的法律案，除特殊情况外，应当在会议举行的七日前将法律草案发给常务委员会组成人员。

常务委员会会议审议法律案时，应当邀请有关的全国人民代表大会代表列席会议。

第二十九条 列入常务委员会会议议程的法律案，一般应当经三次常务委员会会议审议后再交付表决。

常务委员会会议第一次审议法律案，在全体会议上听取提案人的说明，由分组会议进行初步审议。

常务委员会会议第二次审议法律案，在全体会议上听取法律委员会关于法律草案修改情况和主要问题的汇报，由分组会议进一步审议。

常务委员会会议第三次审议法律案，在全体会议上听取法律委员会关于法律草案审议结果的报告，由分组会议对法律草案修改稿进行审议。

常务委员会审议法律案时，根据需要，可以召开联组会议或者全体会议，对法律草案中的主要问题进行讨论。

第三十条 列入常务委员会会议议程的法律案，各方面意见比较一致的，可以经两次常务委员会会议审议后交付表决；调整事项较为单一或者部分修改的法律案，各方面的意见比较一致的，也可以经一次常务委员会会议审议即交付表决。

第三十一条 常务委员会分组会议审议法律案时，提案人应当派人听取意见，回答询问。

常务委员会分组会议审议法律案时，根据小组的要求，有关机关、组织应当派人介绍情况。

第三十二条 列入常务委员会会议议程的法律案，由有关的专门委员会进行审议，提出审议意见，印发常务委员会会议。

有关的专门委员会审议法律案时，可以邀请其他专门委员会的成员列席会议，发表意见。

第三十三条 列入常务委员会会议议程的法律案，由法律委员会根据常务委员会组成人员、有关的专门委员会的审议意见和各方面提出的意见，对法律案进行统一审议，提出修改情况的汇报或者审议结果报告和法律草案修改稿，对重要的不同意见应当在汇报或者审议结果报告中予以说明。对有关的专门委员会的审议意见没有采纳的，应当向有关的专门委员会反馈。

法律委员会审议法律案时，应当邀请有关的专门委员会的成员列席会议，发表意见。

第三十四条 专门委员会审议法律案时，应当召开全体会议审议，根据需要，可以要求有关机关、组织派有关负责人说明情况。

第三十五条 专门委员会之间对法律草案的重要问题意见不一致时，应当向委员长会议报告。

第三十六条 列入常务委员会会议议程的法律案，法律委员会、有关的专门委员会和常务委员会工作机构应当听取各方面的意见。听取意见可以采取座谈会、论证会、听证会等多种形式。

法律案有关问题专业性较强，需要进行可行性评价的，应当召开论证会，听取有关专家、部门和全国人民代表大会代表等方面的意见。论证情况应当向常务委员会报告。

法律案有关问题存在重大意见分歧或者涉及利益关系重大调整，需要进行听证的，应当召开听证会，听取有关基层和群体代表、部门、人民团体、专家、全国人民代表大会代表和社会有关方面的意见。听证情况应当向常务委员会报告。

常务委员会工作机构应当将法律草案发送相关领域的全国人民代表大会代表、地方人民代表大会常务委员会以及有关部门、组织和专家征求意见。

第三十七条 列入常务委员会会议议程的法律案，应当在常务委员会会议后将法律草案及其起草、修改的说明等向社会公布，征求意见，但是经委员长会议决定不公布的除外。向社会公布征求意见的时间一般不少于三十日。征求意见的情况应当向社会通报。

第三十八条 列入常务委员会会议议程的法律案，常务委员会工作机构应当收集整理分组审议的意见和各方面提出的意见以及其他有关资料，分送法律委员会和有关的专门委员会，并根据需要，印发常务委员会会议。

第三十九条 拟提请常务委员会会议审议通过的法律案，在法律委员会提出审议结果报告前，常务委员会工作机构可以对法律草案中主要制度规范的可行性、法律出台时机、法律实施的社会效果和可能出现的问题等进行评估。评估情况由法律委员会在审议结果报告中予以说明。

第四十条 列入常务委员会会议议程的法律案，在交付表决前，提案人要求撤回的，应当说明理由，经委员长会议同意，并向常务委员会报告，对该法律案的审议即行终止。

第四十一条 法律草案修改稿经常务委员会会议审议，由法律委员会根据常务委员会组成人员的审议意见进行修改，提出法律草案表决稿，由委员长会议提请常务委员会全体会议表决，由常务委员会全体组成人员的过半数通过。

法律草案表决稿交付常务委员会会议表决前，委员长会议根据常务委员会会议审议的情况，可以决定将个别意见分歧较大的重要条款提请常务委员会会议单独表决。

单独表决的条款经常务委员会会议表决后，委员长会议根据单独表决的情况，可以决定将法律草案表决稿交付表决，也可以决定暂不付表决，交法律委员会和有关的专门委员会进一步审议。

第四十二条 列入常务委员会会议审议的法律案，因各方面对制定该法律的必要性、可行性等重大问题存在较大意见分歧搁置审议满两年的，或者因暂不付表决经过两年没有再次列入常务委员会会议议程审议的，由委员长会议向常务委员会报告，该法律案终止审议。

第四十三条 对多部法律中涉及同类事项的个别条款进行修改，一并提出法律案的，经委员长会议决定，可以合并表决，也可以分别表决。

第四十四条 常务委员会通过的法律由国家主席签署主席令予以公布。

第四节 法律解释

第四十五条 法律解释权属于全国人民代表大会常务委员会。

法律有以下情况之一的，由全国人民代表大会常务委员会解释：

(一) 法律的规定需要进一步明确具体含义的；

(二) 法律制定后出现新的情况，需要明确适用法律依据的。

第四十六条 国务院、中央军事委员会、最

高人民法院、最高人民检察院和全国人民代表大会各专门委员会以及省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会可以向全国人民代表大会常务委员会提出法律解释要求。

第四十七条 常务委员会工作机构研究拟订法律解释草案，由委员长会议决定列入常务委员会会议议程。

第四十八条 法律解释草案经常务委员会会议审议，由法律委员会根据常务委员会组成人员的审议意见进行审议、修改，提出法律解释草案表决稿。

第四十九条 法律解释草案表决稿由常务委员会全体组成人员的过半数通过，由常务委员会发布公告予以公布。

第五十条 全国人民代表大会常务委员会的法律解释同法律具有同等效力。

第五节 其他规定

第五十一条 全国人民代表大会及其常务委员会加强对立法工作的组织协调，发挥在立法工作中的主导作用。

第五十二条 全国人民代表大会常务委员会通过立法规划、年度立法计划等形式，加强对立法工作的统筹安排。编制立法规划和年度立法计划，应当认真研究代表议案和建议，广泛征集意见，科学论证评估，根据经济社会发展和民主法治建设的需要，确定立法项目，提高立法的及时性、针对性和系统性。立法规划和年度立法计划由委员长会议通过并向社会公布。

全国人民代表大会常务委员会工作机构负责编制立法规划和拟订年度立法计划，并按照全国人民代表大会常务委员会的要求，督促立法规划和年度立法计划的落实。

第五十三条 全国人民代表大会有关的专门委员会、常务委员会工作机构应当提前参与有关方面的法律草案起草工作；综合性、全局性、基础性的重要法律草案，可以由有关的专门委员会或者常务委员会工作机构组织起草。

专业性较强的法律草案，可以吸收相关领域的专家参与起草工作，或者委托有关专家、教学科研单位、社会组织起草。

第五十四条 提出法律案，应当同时提出法律草案文本及其说明，并提供必要的参阅资料。修改法律的，还应当提交修改前后的对照文本。法律草案的说明应当包括制定或者修改法律的必

要性、可行性和主要内容，以及起草过程中对重大分歧意见的协调处理情况。

第五十五条 向全国人民代表大会及其常务委员会提出的法律案，在列入会议议程前，提案人有权撤回。

第五十六条 交付全国人民代表大会及其常务委员会全体会议表决未获得通过的法律案，如果提案人认为必须制定该法律，可以按照法律规定的程序重新提出，由主席团、委员长会议决定是否列入会议议程；其中，未获得全国人民代表大会通过的法律案，应当提请全国人民代表大会审议决定。

第五十七条 法律应当明确规定施行日期。

第五十八条 签署公布法律的主席令载明该法律的制定机关、通过和施行日期。

法律签署公布后，及时在全国人民代表大会常务委员会公报和中国人大网以及在全国范围内发行的报纸上刊载。

在常务委员会公报上刊登的法律文本为标准文本。

第五十九条 法律的修改和废止程序，适用本章的有关规定。

法律被修改的，应当公布新的法律文本。

法律被废止的，除由其他法律规定废止该法律的以外，由国家主席签署主席令予以公布。

第六十条 法律草案与其他法律相关规定不一致的，提案人应当予以说明并提出处理意见，必要时应当同时提出修改或者废止其他法律相关规定的议案。

法律委员会和有关的专门委员会审议法律案时，认为需要修改或者废止其他法律相关规定的，应当提出处理意见。

第六十一条 法律根据内容需要，可以分编、章、节、条、款、项、目。

编、章、节、条的序号用中文数字依次表述，款不编序号，项的序号用中文数字加括号依次表述，目的序号用阿拉伯数字依次表述。

法律标题的题注应当载明制定机关、通过日期。经过修改的法律，应当依次载明修改机关、修改日期。

第六十二条 法律规定明确要求有关国家机关对专门事项作出配套的具体规定的，有关国家机关应当自法律施行之日起一年内作出规定，法律对配套的具体规定制定期限另有规定的，从

其规定。有关国家机关未能在期限内作出配套的具体规定的，应当向全国人民代表大会常务委员会说明情况。

第六十三条 全国人民代表大会有关的专门委员会、常务委员会工作机构可以组织对有关法律或者法律中有关规定进行立法后评估。评估情况应当向常务委员会报告。

第六十四条 全国人民代表大会常务委员会工作机构可以对有关具体问题的法律询问进行研究予以答复，并报常务委员会备案。

第三章 行政法规

第六十五条 国务院根据宪法和法律，制定行政法规。

行政法规可就下列事项作出规定：

（一）为执行法律的规定需要制定行政法规的事项；

（二）宪法第八十九条规定的国务院行政管理职权的事项。

应当由全国人民代表大会及其常务委员会制定法律的事项，国务院根据全国人民代表大会及其常务委员会的授权决定先制定的行政法规，经过实践检验，制定法律的条件成熟时，国务院应当及时提请全国人民代表大会及其常务委员会制定法律。

第六十六条 国务院法制机构应当根据国家总体工作部署拟订国务院年度立法计划，报国务院审批。国务院年度立法计划中的法律项目应当与全国人民代表大会常务委员会的立法规划和年度立法计划相衔接。国务院法制机构应当及时跟踪了解国务院各部门落实立法计划的情况，加强组织协调和督促指导。

国务院有关部门认为需要制定行政法规的，应当向国务院报请立项。

第六十七条 行政法规由国务院有关部门或者国务院法制机构具体负责起草，重要行政管理的法律、行政法规草案由国务院法制机构组织起草。行政法规在起草过程中，应当广泛听取有关机关、组织、人民代表大会代表和社会公众的意见。听取意见可以采取座谈会、论证会、听证会等多种形式。

行政法规草案应当向社会公布，征求意见，但是经国务院决定不公布的除外。

第六十八条 行政法规起草工作完成后，起草单位应当将草案及其说明、各方面对草案主要

问题的不同意见和其他有关资料送国务院法制机构进行审查。

国务院法制机构应当向国务院提出审查报告和草案修改稿，审查报告应当对草案主要问题作出说明。

第六十九条 行政法规的决定程序依照中华人民共和国国务院组织法的有关规定办理。

第七十条 行政法规由总理签署国务院令公布。

有关国防建设的行政法规，可以由国务院总理、中央军事委员会主席共同签署国务院、中央军事委员会令公布。

第七十一条 行政法规签署公布后，及时在国务院公报和中国政府法制信息网以及在全国范围内发行的报纸上刊载。

在国务院公报上刊登的行政法规文本为标准文本。

第四章 地方性法规、

自治条例和单行条例、规章

第一节 地方性法规、自治条例和单行条例

第七十二条 省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，可以制定地方性法规。

设区的市的人民代表大会及其常务委员会根据本市的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下，可以对城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等方面的事项制定地方性法规，法律对设区的市制定地方性法规的事项另有规定的，从其规定。设区的市的地方性法规须报省、自治区的人民代表大会常务委员会批准后施行。省、自治区的人民代表大会常务委员会对报请批准的地方性法规，应当对其合法性进行审查，同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规不抵触的，应当在四个月内予以批准。

省、自治区的人民代表大会常务委员会在对报请批准的设区的市的地方性法规进行审查时，发现其同本省、自治区的人民政府的规章相抵触的，应当作出处理决定。

除省、自治区的人民政府所在地的市，经济特区所在地的市和国务院已经批准的较大的市以外，其他设区的市开始制定地方性法规的具体步骤和时间，由省、自治区的人民代表大会常务委

员会综合考虑本省、自治区所辖的设区的市的人口数量、地域面积、经济社会发展情况以及立法需求、立法能力等因素确定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

自治州的人民代表大会及其常务委员会可以依照本条第二款规定行使设区的市制定地方性法规的职权。自治州开始制定地方性法规的具体步骤和时间，依照前款规定确定。

省、自治区的人民政府所在地的市，经济特区所在地的市和国务院已经批准的较大的市已经制定的地方性法规，涉及本条第二款规定事项范围以外的，继续有效。

第七十三条 地方性法规可以就下列事项作出规定：

(一) 为执行法律、行政法规的规定，需要根据本行政区域的实际情况作具体规定的事项；

(二) 属于地方性事务需要制定地方性法规的事项。

除本法第八条规定的事项外，其他事项国家尚未制定法律或者行政法规的，省、自治区、直辖市和设区的市、自治州根据本地方的具体情况和实际需要，可以先制定地方性法规。在国家制定的法律或者行政法规生效后，地方性法规同法律或者行政法规相抵触的规定无效，制定机关应当及时予以修改或者废止。

设区的市、自治州根据本条第一款、第二款制定地方性法规，限于本法第七十二条第二款规定的事项。

制定地方性法规，对上位法已经明确规定的內容，一般不作重复性规定。

第七十四条 经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会根据全国人民代表大会的授权决定，制定法规，在经济特区范围内实施。

第七十五条 民族自治地方的人民代表大会有权依照当地民族的政治、经济和文化的特点，制定自治条例和单行条例。自治区的自治条例和单行条例，报全国人民代表大会常务委员会批准后生效。自治州、自治县的自治条例和单行条例，报省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会批准后生效。

自治条例和单行条例可以依照当地民族的特点，对法律和行政法规的规定作出变通规定，但不得违背法律或者行政法规的基本原则，不得

对宪法和民族区域自治法的规定以及其他有关法律、行政法规专门就民族自治地方所作的规定作出变通规定。

第七十六条 规定本行政区域特别重大事项的地方性法规，应当由人民代表大会通过。

第七十七条 地方性法规案、自治条例和单行条例案的提出、审议和表决程序，根据中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法，参照本法第二章第二节、第三节、第五节的规定，由本级人民代表大会规定。

地方性法规草案由负责统一审议的机构提出审议结果的报告和草案修改稿。

第七十八条 省、自治区、直辖市的人民代表大会制定的地方性法规由大会主席团发布公告予以公布。

省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会制定的地方性法规由常务委员会发布公告予以公布。

设区的市、自治州的人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规报经批准后，由设区的市、自治州的人民代表大会常务委员会发布公告予以公布。

自治条例和单行条例报经批准后，分别由自治区、自治州、自治县的人民代表大会常务委员会发布公告予以公布。

第七十九条 地方性法规、自治区的自治条例和单行条例公布后，及时在本级人民代表大会常务委员会公报和中国人大网、本地方人民代表大会网站以及在本行政区域范围内发行的报纸上刊载。

在常务委员会公报上刊登的地方性法规、自治条例和单行条例文本为标准文本。

第二节 规 章

第八十条 国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构，可以根据法律和国务院的行政法规、决定、命令，在本部门的权限范围内，制定规章。

部门规章规定的事项应当属于执行法律或者国务院的行政法规、决定、命令的事项。没有法律或者国务院的行政法规、决定、命令的依据，部门规章不得设定减损公民、法人和其他组织权利或者增加其义务的规范，不得增加本部门的权力或者减少本部门的法定职责。

第八十一条 涉及两个以上国务院部门职

权范围的事项，应当提请国务院制定行政法规或者由国务院有关部门联合制定规章。

第八十二条 省、自治区、直辖市和设区的市、自治州的人民政府，可以根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规，制定规章。

地方政府规章可就下列事项作出规定：

(一) 为执行法律、行政法规、地方性法规的规定需要制定规章的事项；

(二) 属于本行政区域的具体行政管理事项。

设区的市、自治州的人民政府根据本条第一款、第二款制定地方政府规章，限于城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等方面的事项。已经制定的地方政府规章，涉及上述事项范围以外的，继续有效。

除省、自治区的人民政府所在地的市，经济特区所在地的市和国务院已经批准的较大的市以外，其他设区的市、自治州的人民政府开始制定规章的时间，与本省、自治区人民代表大会常务委员会确定的本市、自治州开始制定地方性法规的时间同步。

应当制定地方性法规但条件尚不成熟的，因行政管理迫切需要，可以先制定地方政府规章。规章实施满两年需要继续实施规章所规定的行政措施的，应当提请本级人民代表大会或者其常务委员会制定地方性法规。

没有法律、行政法规、地方性法规的依据，地方政府规章不得设定减损公民、法人和其他组织权利或者增加其义务的规范。

第八十三条 国务院部门规章和地方政府规章的制定程序，参照本法第三章的规定，由国务院规定。

第八十四条 部门规章应当经部务会议或者委员会会议决定。

地方政府规章应当经政府常务会议或者全体会议决定。

第八十五条 部门规章由部门首长签署命令予以公布。

地方政府规章由省长、自治区主席、市长或者自治州州长签署命令予以公布。

第八十六条 部门规章签署公布后，及时在国务院公报或者部门公报和中国政府法制信息网以及在全国范围内发行的报纸上刊载。

地方政府规章签署公布后，及时在本级人民政府公报和中国政府法制信息网以及在本行政区域内发行的报纸上刊载。

在国务院公报或者部门公报和地方人民政府公报上刊登的规章文本为标准文本。

第五章 适用与备案审查

第八十七条 宪法具有最高的法律效力，一切法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章都不得同宪法相抵触。

第八十八条 法律的效力高于行政法规、地方性法规、规章。

行政法规的效力高于地方性法规、规章。

第八十九条 地方性法规的效力高于本级和下级地方政府规章。

省、自治区的人民政府制定的规章的效力高于本行政区域内的设区的市、自治州的人民政府制定的规章。

第九十条 自治条例和单行条例依法对法律、行政法规、地方性法规作变通规定的，在本自治地方适用自治条例和单行条例的规定。

经济特区法规根据授权对法律、行政法规、地方性法规作变通规定的，在本经济特区适用经济特区法规的规定。

第九十一条 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间具有同效力，在各自的权限范围内施行。

第九十二条 同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章，特别规定与一般规定不一致的，适用特别规定；新的规定与旧的规定不一致的，适用新的规定。

第九十三条 法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章不溯及既往，但为了更好地保护公民、法人和其他组织的权利和利益而作的特别规定除外。

第九十四条 法律之间对同一事项的新的规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人民代表大会常务委员会裁决。

行政法规之间对同一事项的新的规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院裁决。

第九十五条 地方性法规、规章之间不一致时，由有关机关依照下列规定的权限作出裁决：

（一）同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时，由制定机关裁决；

（二）地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院提出意见，国务院认为应当适用地方性法规的，应当决定在该地方适用地方性法规的规定；认为应当适用部门规章的，应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决；

（三）部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时，由国务院裁决。

根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人民代表大会常务委员会裁决。

第九十六条 法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章有下列情形之一的，由有关机关依照本法第九十七条规定的权限予以改变或者撤销：

（一）超越权限的；

（二）下位法违反上位法规定的；

（三）规章之间对同一事项的规定不一致，经裁决应当改变或者撤销一方的规定的；

（四）规章的规定被认为不适当，应当予以改变或者撤销的；

（五）违背法定程序的。

第九十七条 改变或者撤销法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章的权限是：

（一）全国人民代表大会有权改变或者撤销它的常务委员会制定的不适当的法律，有权撤销全国人民代表大会常务委员会批准的违背宪法和本法第七十五条第二款规定的自治条例和单行条例；

（二）全国人民代表大会常务委员会有权撤销同宪法和法律相抵触的行政法规，有权撤销同宪法、法律和行政法规相抵触的地方性法规，有权撤销省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会批准的违背宪法和本法第七十五条第二款规定的自治条例和单行条例；

（三）国务院有权改变或者撤销不适当的部门规章和地方政府规章；

（四）省、自治区、直辖市的人民代表大会有权改变或者撤销它的常务委员会制定的和批准的不适当的地方性法规；

（五）地方人民代表大会有权撤销本级人民政府制定的不适当的规章；

(六)省、自治区的人民政府有权改变或者撤销下一级人民政府制定的不适当的规章；

(七)授权机关有权撤销被授权机关制定的超越授权范围或者违背授权目的的法规，必要时可以撤销授权。

第九十八条 行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章应当在公布后的三十日内依照下列规定报有关机关备案：

(一)行政法规报全国人民代表大会常务委员会备案；

(二)省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规，报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；设区的市、自治州的人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规，由省、自治区的人民代表大会常务委员会报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；

(三)自治州、自治县的人民代表大会制定的自治条例和单行条例，由省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；自治条例、单行条例报送备案时，应当说明对法律、行政法规、地方性法规作出变通的情况；

(四)部门规章和地方政府规章报国务院备案；地方政府规章应当同时报本级人民代表大会常务委员会备案；设区的市、自治州的人民政府制定的规章应当同时报省、自治区的人民代表大会常务委员会和人民政府备案；

(五)根据授权制定的法规应当报授权决定规定的机关备案；经济特区法规报送备案时，应当说明对法律、行政法规、地方性法规作出变通的情况。

第九十九条 国务院、中央军事委员会、最高人民法院、最高人民检察院和各省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例同宪法或者法律相抵触的，可以向全国人民代表大会常务委员会书面提出进行审查的要求，由常务委员会工作机构分送有关的专门委员会进行审查、提出意见。

前款规定以外的其他国家机关和社会团体、企业事业组织以及公民认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例同宪法或者法律相抵触的，可以向全国人民代表大会常务委员会书面提

出进行审查的建议，由常务委员会工作机构进行研究，必要时，送有关的专门委员会进行审查、提出意见。

有关的专门委员会和常务委员会工作机构可以对报送备案的规范性文件进行主动审查。

第一百条 全国人民代表大会专门委员会、常务委员会工作机构在审查、研究中认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例同宪法或者法律相抵触的，可以向制定机关提出书面审查意见、研究意见；也可以由法律委员会与有关的专门委员会、常务委员会工作机构召开联合审查会议，要求制定机关到会说明情况，再向制定机关提出书面审查意见。制定机关应当在两个月内研究提出是否修改的意见，并向全国人民代表大会法律委员会和有关的专门委员会或者常务委员会工作机构反馈。

全国人民代表大会法律委员会、有关的专门委员会、常务委员会工作机构根据前款规定，向制定机关提出审查意见、研究意见，制定机关按照所提意见对行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例进行修改或者废止的，审查终止。

全国人民代表大会法律委员会、有关的专门委员会、常务委员会工作机构经审查、研究认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例同宪法或者法律相抵触而制定机关不予修改的，应当向委员长会议提出予以撤销的议案、建议，由委员长会议决定提请常务委员会会议审议决定。

第一百零一条 全国人民代表大会有关的专门委员会和常务委员会工作机构应当按照规定要求，将审查、研究情况向提出审查建议的国家机关、社会团体、企业事业组织以及公民反馈，并可以向社会公开。

第一百零二条 其他接受备案的机关对报送备案的地方性法规、自治条例和单行条例、规章的审查程序，按照维护法制统一的原则，由接受备案的机关规定。

第六章 附 则

第一百零三条 中央军事委员会根据宪法和法律，制定军事法规。

中央军事委员会各总部、军兵种、军区、中国人民武装警察部队，可以根据法律和中央军事委员会的军事法规、决定、命令，在其权限范围内，制定军事规章。

军事法规、军事规章在武装力量内部实施。

军事法规、军事规章的制定、修改和废止办法，由中央军事委员会依照本法规定的原则规定。

第一百零四条 最高人民法院、最高人民检察院作出的属于审判、检察工作中具体应用法律的解释，应当主要针对具体的法律条文，并符合立法的目的、原则和原意。遇有本法第四十五条第二款规定情况的，应当向全国人民代表大会常务委员会提出法律解释的要求或者提出制定、修改有关法律的议案。

最高人民法院、最高人民检察院作出的属于审判、检察工作中具体应用法律的解释，应当自公布之日起三十日内报全国人民代表大会常务委员会备案。

最高人民法院、最高人民检察院以外的审判机关和检察机关，不得作出具体应用法律的解释。

第一百零五条 本法自2000年7月1日起施行。

中华人民共和国行政复议法

（1999年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过 1999年4月29日中华人民共和国主席令第十六号公布；自1999年10月1日起施行 根据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的《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》修正；根据2017年9月1日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》修改）

第一章 总 则

第一条 为了防止和纠正违法的或者不当的具体行政行为，保护公民、法人和其他组织的合法权益，保障和监督行政机关依法行使职权，根据宪法，制定本法。

第二条 公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益，向行政机关提出行政复议申请，行政机关受理行政复议申请、作出行政复议决定，适用本法。

第三条 依照本法履行行政复议职责的行政机关是行政复议机关。行政复议机关负责法制工作的机构具体办理行政复议事项，履行下列职责：

- （一）受理行政复议申请；
- （二）向有关组织和人员调查取证，查阅文件和资料；
- （三）审查申请行政复议的具体行政行为是否合法与适当，拟订行政复议决定；
- （四）处理或者转送对本法第七条所列有关规定的审查申请；
- （五）对行政机关违反本法规定的行为依照规定的权限和程序提出处理建议；

（六）办理因不服行政复议决定提起行政诉讼的应诉事项；

（七）法律、法规规定的其他职责。

行政机关中初次从事行政复议的人员，应当通过国家统一法律职业资格考试取得法律职业资格。

第四条 行政复议机关履行行政复议职责，应当遵循合法、公正、公开、及时、便民的原则，坚持有错必纠，保障法律、法规的正确实施。

第五条 公民、法人或者其他组织对行政复议决定不服的，可以依照行政诉讼法的规定

向人民法院提起行政诉讼，但是法律规定行政复议决定为最终裁决的除外。

第二章 行政复议范围

第六条 有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依照本法申请行政复议：

（一）对行政机关作出的警告、罚款、没收违法所得、没收非法财物、责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照、行政拘留等行政处罚决定不服的；

（二）对行政机关作出的限制人身自由或者查封、扣押、冻结财产等行政强制措施决定不服

的；

(三)对行政机关作出的有关许可证、执照、资质证、资格证等证书变更、中止、撤销的决定不服的；

(四)对行政机关作出的关于确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的决定不服的；

(五)认为行政机关侵犯合法的经营自主权的；

(六)认为行政机关变更或者废止农业承包合同，侵犯其合法权益的；

(七)认为行政机关违法集资、征收财物、摊派费用或者违法要求履行其他义务的；

(八)认为符合法定条件，申请行政机关颁发许可证、执照、资质证、资格证等证书，或者申请行政机关审批、登记有关事项，行政机关没有依法办理的；

(九)申请行政机关履行保护人身权利、财产权利、受教育权利的法定职责，行政机关没有依法履行的；

(十)申请行政机关依法发放抚恤金、社会保险金或者最低生活保障费，行政机关没有依法发放的；

(十一)认为行政机关的其他具体行政行为侵犯其合法权益的。

第七条 公民、法人或者其他组织认为行政机关的具体行政行为所依据的下列规定不合法，在对具体行政行为申请行政复议时，可以一并向行政复议机关提出对该规定的审查申请：

(一)国务院部门的规定；

(二)县级以上地方各级人民政府及其工作部门的规定；

(三)乡、镇人民政府的规定。

前款所列规定不含国务院部、委员会规章和地方人民政府规章。规章的审查依照法律、行政法规办理。

第八条 不服行政机关作出的行政处分或者其他人事处理决定的，依照有关法律、行政法规的规定提出申诉。

不服行政机关对民事纠纷作出的调解或者其他处理，依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第三章 行政复议申请

第九条 公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过六十日的除外。

因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的，申请期限自障碍消除之日起继续计算。

第十条 依照本法申请行政复议的公民、法人或者其他组织是申请人。

有权申请行政复议的公民死亡的，其近亲属可以申请行政复议。有权申请行政复议的公民为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，其法定代理人可以代为申请行政复议。有权申请行政复议的法人或者其他组织终止的，承受其权利的法人或者其他组织可以申请行政复议。

同申请行政复议的具体行政行为有利害关系的其他公民、法人或者其他组织，可以作为第三人参加行政复议。

公民、法人或者其他组织对行政机关的具体行政行为不服申请行政复议的，作出具体行政行为的行政机关是被申请人。

申请人、第三人可以委托代理人代为参加行政复议。

第十一条 申请人申请行政复议，可以书面申请，也可以口头申请；口头申请的，行政复议机关应当当场记录申请人的基本情况、行政复议请求、申请行政复议的主要事实、理由和时间。

第十二条 对县级以上地方各级人民政府工作部门的具体行政行为不服的，由申请人选择，可以向该部门的本级人民政府申请行政复议，也可以向上一级主管部门申请行政复议。

对海关、金融、国税、外汇管理等实行垂直领导的行政机关和国家安全机关的具体行政行为不服的，向上一级主管部门申请行政复议。

第十三条 对地方各级人民政府的具体行政行为不服的，向上一级地方人民政府申请行政复议。

对省、自治区人民政府依法设立的派出机关所属的县级地方人民政府的具体行政行为不服的，向该派出机关申请行政复议。

第十四条 对国务院部门或者省、自治区、直辖市人民政府的具体行政行为不服的，向作出该具体行政行为的国务院部门或者省、自治区、直辖市人民政府申请行政复议。对行政复议决定不服的，可以向人民法院提起行政诉讼；也可以

向国务院申请裁决，国务院依照本法的规定作出最终裁决。

第十五条 对本法第十二条、第十三条、第十四条规定以外的其他行政机关、组织的具体行政行为不服的，按照下列规定申请行政复议：

（一）对县级以上地方人民政府依法设立的派出机关的具体行政行为不服的，向设立该派出机关的人民政府申请行政复议；

（二）对政府工作部门依法设立的派出机构依照法律、法规或者规章规定，以自己的名义作出的具体行政行为不服的，向设立该派出机构的部门或者该部门的本级地方人民政府申请行政复议；

（三）对法律、法规授权的组织的具体行政行为不服的，分别向直接管理该组织的地方人民政府、地方人民政府工作部门或者国务院部门申请行政复议；

（四）对两个或者两个以上行政机关以共同的名义作出的具体行政行为不服的，向其共同上一级行政机关申请行政复议；

（五）对被撤销的行政机关在撤销前所作出的具体行政行为不服的，向继续行使其职权的行政机关的上一级行政机关申请行政复议。

有前款所列情形之一的，申请人也可以向具体行政行为发生地的县级地方人民政府提出行政复议申请，由接受申请的县级地方人民政府依照本法第十八条的规定办理。

第十六条 公民、法人或者其他组织申请行政复议，行政复议机关已经依法受理的，或者法律、法规规定应当先向行政复议机关申请行政复议、对行政复议决定不服再向人民法院提起行政诉讼的，在法定行政复议期限内不得向人民法院提起行政诉讼。

公民、法人或者其他组织向人民法院提起行政诉讼，人民法院已经依法受理的，不得申请行政复议。

第四章 行政复议受理

第十七条 行政复议机关收到行政复议申请后，应当在五日内进行审查，对不符合本法规定的行政复议申请，决定不予受理，并书面告知申请人；对符合本法规定，但是不属于本机关受理的行政复议申请，应当告知申请人向有关行政复议机关提出。

除前款规定外，行政复议申请自行政复议机

关负责法制工作的机构收到之日起即为受理。

第十八条 依照本法第十五条第二款的规定接受行政复议申请的县级地方人民政府，对依照本法第十五条第一款的规定属于其他行政复议机关受理的行政复议申请，应当自接到该行政复议申请之日起七日内，转送有关行政复议机关，并告知申请人。接受转送的行政复议机关应当依照本法第十七条的规定办理。

第十九条 法律、法规规定应当先向行政复议机关申请行政复议、对行政复议决定不服再向人民法院提起行政诉讼的，行政复议机关决定不予受理或者受理后超过行政复议期限不作答复的，公民、法人或者其他组织可以自收到不予受理决定书之日起或者行政复议期满之日起十五日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

第二十条 公民、法人或者其他组织依法提出行政复议申请，行政复议机关无正当理由不予受理的，上级行政机关应当责令其受理；必要时，上级行政机关也可以直接受理。

第二十一条 行政复议期间具体行政行为不停止执行；但是，有下列情形之一的，可以停止执行：

（一）被申请人认为需要停止执行的；

（二）行政复议机关认为需要停止执行的；

（三）申请人申请停止执行，行政复议机关认为其要求合理，决定停止执行的；

（四）法律规定停止执行的。

第五章 行政复议决定

第二十二条 行政复议原则上采取书面审查的办法，但是申请人提出要求或者行政复议机关负责法制工作的机构认为有必要时，可以向有关组织和人员调查情况，听取申请人、被申请人和第三人的意见。

第二十三条 行政复议机关负责法制工作的机构应当自行政复议申请受理之日起七日内，将行政复议申请书副本或者行政复议申请笔录复印件发送被申请人。被申请人应当自收到申请书副本或者申请笔录复印件之日起十日内，提出书面答复，并提交当初作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料。

申请人、第三人可以查阅被申请人提出的书面答复、作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料，除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私外，行政复议机关不得拒绝。

第二十四条 在行政复议过程中，被申请人不得自行向申请人和其他有关组织或者个人收集证据。

第二十五条 行政复议决定作出前，申请人要求撤回行政复议申请的，经说明理由，可以撤回；撤回行政复议申请的，行政复议终止。

第二十六条 申请人在申请行政复议时，一并提出对本法第七条所列有关规定的审查申请的，行政复议机关对该规定有权处理的，应当在三十日内依法处理；无权处理的，应当在七日内按照法定程序转送有权处理的行政机关依法处理，有权处理的行政机关应当在六十日内依法处理。处理期间，中止对具体行政行为的审查。

第二十七条 行政复议机关在对被申请人作出的具体行政行为进行审查时，认为其依据不合法，本机关有权处理的，应当在三十日内依法处理；无权处理的，应当在七日内按照法定程序转送有权处理的国家机关依法处理。处理期间，中止对具体行政行为的审查。

第二十八条 行政复议机关负责法制工作的机构应当对被申请人作出的具体行政行为进行审查，提出意见，经行政复议机关的负责人同意或者集体讨论通过后，按照下列规定作出行政复议决定：

（一）具体行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，决定维持；

（二）被申请人不履行法定职责的，决定其在一定期限内履行；

（三）具体行政行为有下列情形之一的，决定撤销、变更或者确认该具体行政行为违法；决定撤销或者确认该具体行政行为违法的，可以责令被申请人在一定期限内重新作出具体行政行为：

1. 主要事实不清、证据不足的；
2. 适用依据错误的；
3. 违反法定程序的；
4. 超越或者滥用职权的；
5. 具体行政行为明显不当的。

（四）被申请人不按照本法第二十三条的规定提出书面答复、提交当初作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料的，视为该具体行政行为没有证据、依据，决定撤销该具体行政行为。

行政复议机关责令被申请人重新作出具体

行政行为的，被申请人不得以同一的事实和理由作出与原具体行政行为相同或者基本相同的具体行政行为。

第二十九条 申请人在申请行政复议时可以一并提出行政赔偿请求，行政复议机关对符合国家赔偿法的有关规定应当给予赔偿的，在决定撤销、变更具体行政行为或者确认具体行政行为违法时，应当同时决定被申请人依法给予赔偿。

申请人在申请行政复议时没有提出行政赔偿请求的，行政复议机关在依法决定撤销或者变更罚款，撤销违法集资、没收财物、征收财物、摊派费用以及对财产的查封、扣押、冻结等具体行政行为时，应当同时责令被申请人返还财产，解除对财产的查封、扣押、冻结措施，或者赔偿相应的价款。

第三十条 公民、法人或者其他组织认为行政机关的具体行政行为侵犯其已经依法取得的土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的，应当先申请行政复议；对行政复议决定不服的，可以依法向人民法院提起行政诉讼。

根据国务院或者省、自治区、直辖市人民政府对行政区划的勘定、调整或者征收土地的决定，省、自治区、直辖市人民政府确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的行政复议决定为最终裁决。

第三十一条 行政复议机关应当自受理申请之日起六十日内作出行政复议决定；但是法律规定的行政复议期限少于六十日的除外。情况复杂，不能在规定期限内作出行政复议决定的，经行政复议机关的负责人批准，可以适当延长，并告知申请人和被申请人；但是延长期限最多不超过三十日。

行政复议机关作出行政复议决定，应当制作行政复议决定书，并加盖公章。

行政复议决定书一经送达，即发生法律效力。

第三十二条 被申请人应当履行行政复议决定。

被申请人不履行或者无正当理由拖延履行行政复议决定的，行政复议机关或者有关上级行政机关应当责令其限期履行。

第三十三条 申请人逾期不起诉又不履行

行政复议决定的，或者不履行最终裁决的行政复议决定的，按照下列规定分别处理：

（一）维持具体行政行为的行政复议决定，由作出具体行政行为的行政机关依法强制执行，或者申请人民法院强制执行；

（二）变更具体行政行为的行政复议决定，由行政复议机关依法强制执行，或者申请人民法院强制执行。

第六章 法律责任

第三十四条 行政复议机关违反本法规定，无正当理由不予受理依法提出的行政复议申请或者不按照规定转送行政复议申请的，或者在法定期限内不作出行政复议决定的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告、记过、记大过的行政处分；经责令受理仍不受理或者不按照规定转送行政复议申请，造成严重后果的，依法给予降级、撤职、开除的行政处分。

第三十五条 行政复议机关工作人员在行政复议活动中，徇私舞弊或者有其他渎职、失职行为的，依法给予警告、记过、记大过的行政处分；情节严重的，依法给予降级、撤职、开除的行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 被申请人违反本法规定，不提出书面答复或者不提交作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料，或者阻挠、变相阻挠公民、法人或者其他组织依法申请行政复议的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告、记过、记大过的行政处分；进行报复陷害的，依法给予降级、撤职、开除的行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 被申请人不履行或者无正当

理由拖延履行行政复议决定的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告、记过、记大过的行政处分；经责令履行仍拒不履行的，依法给予降级、撤职、开除的行政处分。

第三十八条 行政复议机关负责法制工作的机构发现有无正当理由不予受理行政复议申请、不按照规定期限作出行政复议决定、徇私舞弊、对申请人打击报复或者不履行行政复议决定等情形的，应当向有关行政机关提出建议，有关行政机关应当依照本法和有关法律、行政法规的规定作出处理。

第七章 附 则

第三十九条 行政复议机关受理行政复议申请，不得向申请人收取任何费用。行政复议活动所需经费，应当列入本机关的行政经费，由本级财政予以保障。

第四十条 行政复议期间的计算和行政复议文书的送达，依照民事诉讼法关于期间、送达的规定执行。

本法关于行政复议期间有关“五日”、“七日”的规定是指工作日，不含节假日。

第四十一条 外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国境内申请行政复议，适用本法。

第四十二条 本法施行前公布的法律有关行政复议的规定与本法的规定不一致的，以本法的规定为准。

第四十三条 本法自1999年10月1日起施行。1990年12月24日国务院发布、1994年10月9日国务院修订发布的《行政复议条例》同时废止。

中华人民共和国行政诉讼法

（1989年4月4日第七届全国人民代表大会第二次会议通过 根据2014年11月1日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国行政诉讼法〉的决定》第一次修正 根据2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉和〈中华人民共和国行政诉讼法〉的决定》第二次修正）

目 录

第一章 总 则

第二章 受案范围

第三章 管 辖

第四章 诉讼参加人

第五章 证据

第六章 起诉和受理

第七章 审理和判决

第一节 一般规定

第二节 第一审普通程序

第三节 简易程序

第四节 第二审程序

第五节 审判监督程序

第八章 执行

第九章 涉外行政诉讼

第十章 附则

第一章 总则

第一条 为保证人民法院公正、及时审理行政案件，解决行政争议，保护公民、法人和其他组织的合法权益，监督行政机关依法行使职权，根据宪法，制定本法。

第二条 公民、法人或者其他组织认为行政机关和行政机关工作人员的行政行为侵犯其合法权益，有权依照本法向人民法院提起诉讼。

前款所称行政行为，包括法律、法规、规章授权的组织作出的行政行为。

第三条 人民法院应当保障公民、法人和其他组织的起诉权利，对应当受理的行政案件依法受理。

行政机关及其工作人员不得干预、阻碍人民法院受理行政案件。

被诉行政机关负责人应当出庭应诉。不能出庭的，应当委托行政机关相应的工作人员出庭。

第四条 人民法院依法对行政案件独立行使审判权，不受行政机关、社会团体和个人的干涉。

人民法院设行政审判庭，审理行政案件。

第五条 人民法院审理行政案件，以事实为根据，以法律为准绳。

第六条 人民法院审理行政案件，对行政行为是否合法进行审查。

第七条 人民法院审理行政案件，依法实行合议、回避、公开审判和两审终审制度。

第八条 当事人在行政诉讼中的法律地位平等。

第九条 各民族公民都有用本民族语言、文字进行行政诉讼的权利。

在少数民族聚居或者多民族共同居住的地

区，人民法院应当用当地民族通用的语言、文字进行审理和发布法律文书。

人民法院应当对不通晓当地民族通用的语言、文字的诉讼参与人提供翻译。

第十条 当事人在行政诉讼中有权进行辩论。

第十一条 人民检察院有权对行政诉讼实行法律监督。

第二章 受案范围

第十二条 人民法院受理公民、法人或者其他组织提起的下列诉讼：

(一) 对行政拘留、暂扣或者吊销许可证和执照、责令停产停业、没收违法所得、没收非法财物、罚款、警告等行政处罚不服的；

(二) 对限制人身自由或者对财产的查封、扣押、冻结等行政强制措施和行政强制执行不服的；

(三) 申请行政许可，行政机关拒绝或者在法定期限内不予答复，或者对行政机关作出的有关行政许可的其他决定不服的；

(四) 对行政机关作出的关于确认土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域等自然资源的所有权或者使用权的决定不服的；

(五) 对征收、征用决定及其补偿决定不服的；

(六) 申请行政机关履行保护人身权、财产权等合法权益的法定职责，行政机关拒绝履行或者不予答复的；

(七) 认为行政机关侵犯其经营自主权或者农村土地承包经营权、农村土地经营权的；

(八) 认为行政机关滥用行政权力排除或者限制竞争的；

(九) 认为行政机关违法集资、摊派费用或者违法要求履行其他义务的；

(十) 认为行政机关没有依法支付抚恤金、最低生活保障待遇或者社会保险待遇的；

(十一) 认为行政机关不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除政府特许经营协议、土地房屋征收补偿协议等协议的；

(十二) 认为行政机关侵犯其他人身权、财产权等合法权益的。

除前款规定外，人民法院受理法律、法规规定可以提起诉讼的其他行政案件。

第十三条 人民法院不受理公民、法人或者其他组织对下列事项提起的诉讼：

- (一) 国防、外交等国家行为；
- (二) 行政法规、规章或者行政机关制定、发布的具有普遍约束力的决定、命令；
- (三) 行政机关对行政机关工作人员的奖惩、任免等决定；
- (四) 法律规定由行政机关最终裁决的行政行为。

第三章 管辖

第十四条 基层人民法院管辖第一审行政案件。

第十五条 中级人民法院管辖下列第一审行政案件：

- (一) 对国务院部门或者县级以上地方人民政府所作的行政行为提起诉讼的案件；
- (二) 海关处理的案件；
- (三) 本辖区内重大、复杂的案件；
- (四) 其他法律规定由中级人民法院管辖的案件。

第十六条 高级人民法院管辖本辖区内重大、复杂的第一审行政案件。

第十七条 最高人民法院管辖全国范围内重大、复杂的第一审行政案件。

第十八条 行政案件由最初作出行政行为的行政机关所在地人民法院管辖。经复议的案件，也可以由复议机关所在地人民法院管辖。

经最高人民法院批准，高级人民法院可以根据审判工作的实际情况，确定若干人民法院跨行政区域管辖行政案件。

第十九条 对限制人身自由的行政强制措施不服提起的诉讼，由被告所在地或者原告所在地人民法院管辖。

第二十条 因不动产提起的行政诉讼，由不动产所在地人民法院管辖。

第二十一条 两个以上人民法院都有管辖权的案件，原告可以选择其中一个人民法院提起诉讼。原告向两个以上有管辖权的人民法院提起诉讼的，由最先立案的人民法院管辖。

第二十二条 人民法院发现受理的案件不属于本院管辖的，应当移送有管辖权的人民法院，受移送的人民法院应当受理。受移送的人民法院认为受移送的案件按照规定不属于本院管辖的，应当报请上级人民法院指定管辖，不得再自行移送。

第二十三条 有管辖权的人民法院由于特殊原因不能行使管辖权的，由上级人民法院指定管辖。

人民法院对管辖权发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，报它们的共同上级人民法院指定管辖。

第二十四条 上级人民法院有权审理下级人民法院管辖的第一审行政案件。

下级人民法院对其管辖的第一审行政案件，认为需要由上级人民法院审理或者指定管辖的，可以报请上级人民法院决定。

第四章 诉讼参加人

第二十五条 行政行为的相对人以及其他与行政行为有利害关系的公民、法人或者其他组织，有权提起诉讼。

有权提起诉讼的公民死亡，其近亲属可以提起诉讼。

有权提起诉讼的法人或者其他组织终止，承受其权利的法人或者其他组织可以提起诉讼。

人民检察院在履行职责中发现生态环境和资源保护、食品药品安全、国有财产保护、国有土地使用权出让等领域负有监督管理职责的行政机关违法行使职权或者不作为，致使国家利益或者社会公共利益受到侵害的，应当向行政机关提出检察建议，督促其依法履行职责。行政机关不依法履行职责的，人民检察院依法向人民法院提起诉讼。

第二十六条 公民、法人或者其他组织直接向人民法院提起诉讼的，作出行政行为的行政机关是被告。

经复议的案件，复议机关决定维持原行政行为的，作出原行政行为的行政机关和复议机关是共同被告；复议机关改变原行政行为的，复议机关是被告。

复议机关在法定期限内未作出复议决定，公民、法人或者其他组织起诉原行政行为的，作出原行政行为的行政机关是被告；起诉复议机关不作为的，复议机关是被告。

两个以上行政机关作出同一行政行为的，共同作出行政行为的行政机关是共同被告。

行政机关委托的组织所作的行政行为，委托的行政机关是被告。

行政机关被撤销或者职权变更的，继续行使其职权的行政机关是被告。

第二十七条 当事人一方或者双方为二人以上，因同一行政行为发生的行政案件，或者因同类行政行为发生的行政案件、人民法院认为可以合并审理并经当事人同意的，为共同诉讼。

第二十八条 当事人一方人数众多的共同诉讼，可以由当事人推选代表人进行诉讼。代表人的诉讼行为对其所代表的当事人发生效力，但代表人变更、放弃诉讼请求或者承认对方当事人的诉讼请求，应当经被代表的当事人同意。

第二十九条 公民、法人或者其他组织同被诉行政行为有利害关系但没有提起诉讼，或者同案件处理结果有利害关系的，可以作为第三人申请参加诉讼，或者由人民法院通知参加诉讼。

人民法院判决第三人承担义务或者减损第三人权益的，第三人有权依法提起上诉。

第三十条 没有诉讼行为能力的公民，由其法定代理人代为诉讼。法定代理人互相推诿代理责任的，由人民法院指定其中一人代为诉讼。

第三十一条 当事人、法定代理人，可以委托一至二人作为诉讼代理人。

下列人员可以被委托为诉讼代理人：

- (一) 律师、基层法律服务工作者；
- (二) 当事人的近亲属或者工作人员；
- (三) 当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民。

第三十二条 代理诉讼的律师，有权按照规定查阅、复制本案有关材料，有权向有关组织和公民调查，收集与本案有关的证据。对涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的材料，应当依照法律规定保密。

当事人和其他诉讼代理人有权按照规定查阅、复制本案庭审材料，但涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外。

第五章 证据

第三十三条 证据包括：

- (一) 书证；
- (二) 物证；
- (三) 视听资料；
- (四) 电子数据；
- (五) 证人证言；
- (六) 当事人的陈述；
- (七) 鉴定意见；
- (八) 勘验笔录、现场笔录。

以上证据经法庭审查属实，才能作为认定案

件事实的根据。

第三十四条 被告对作出的行政行为负有举证责任，应当提供作出该行政行为的证据和所依据的规范性文件。

被告不提供或者无正当理由逾期提供证据，视为没有相应证据。但是，被诉行政行为涉及第三人合法权益，第三人提供证据的除外。

第三十五条 在诉讼过程中，被告及其诉讼代理人不得自行向原告、第三人和证人收集证据。

第三十六条 被告在作出行政行为时已经收集了证据，但因不可抗力等正当事由不能提供的，经人民法院准许，可以延期提供。

原告或者第三人提出了其在行政处理程序中没有提出的理由或者证据的，经人民法院准许，被告可以补充证据。

第三十七条 原告可以提供证明行政行为违法的证据。原告提供的证据不成立的，不免除被告的举证责任。

第三十八条 在起诉被告不履行法定职责的案件中，原告应当提供其向被告提出申请的证据。但有下列情形之一的除外：

- (一) 被告应当依职权主动履行法定职责的；
- (二) 原告因正当理由不能提供证据的。

在行政赔偿、补偿的案件中，原告应当对行政行为造成的损害提供证据。因被告的原因导致原告无法举证的，由被告承担举证责任。

第三十九条 人民法院有权要求当事人提供或者补充证据。

第四十条 人民法院有权向有关行政机关以及其他组织、公民调取证据。但是，不得为证明行政行为的合法性调取被告作出行政行为时未收集的证据。

第四十一条 与本案有关的下列证据，原告或者第三人不能自行收集的，可以申请人民法院调取：

- (一) 由国家机关保存而须由人民法院调取的证据；
- (二) 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的证据；
- (三) 确因客观原因不能自行收集的其他证据。

第四十二条 在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，诉讼参加人可以向人民法院申请保全证据，人民法院也可以主动采取保全措施。

第四十三条 证据应当在法庭上出示，并由当事人互相质证。对涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的证据，不得在公开开庭时出示。

人民法院应当按照法定程序，全面、客观地审查核实证据。对未采纳的证据应当在裁判文书中说明理由。

以非法手段取得的证据，不得作为认定案件事实的根据。

第六章 起诉和受理

第四十四条 对属于人民法院受案范围的行政案件，公民、法人或者其他组织可以先向行政机关申请复议，对复议决定不服的，再向人民法院提起诉讼；也可以直接向人民法院提起诉讼。

法律、法规规定应当先向行政机关申请复议，对复议决定不服再向人民法院提起诉讼的，依照法律、法规的规定。

第四十五条 公民、法人或者其他组织不服复议决定的，可以在收到复议决定书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。复议机关逾期不作决定的，申请人可以在复议期满之日起十五日内向人民法院提起诉讼。法律另有规定的除外。

第四十六条 公民、法人或者其他组织直接向人民法院提起诉讼的，应当自知道或者应当知道作出行政行为之日起六个月内提出。法律另有规定的除外。

因不动产提起诉讼的案件自行政行为作出之日起超过二十年，其他案件自行政行为作出之日起超过五年提起诉讼的，人民法院不予受理。

第四十七条 公民、法人或者其他组织申请行政机关履行保护其人身权、财产权等合法权益的法定职责，行政机关在接到申请之日起两个月内不履行的，公民、法人或者其他组织可以向人民法院提起诉讼。法律、法规对行政机关履行职责的期限另有规定的，从其规定。

公民、法人或者其他组织在紧急情况下请求行政机关履行保护其人身权、财产权等合法权益的法定职责，行政机关不履行的，提起诉讼不受前款规定期限的限制。

第四十八条 公民、法人或者其他组织因不可抗力或者其他不属于其自身的原因耽误起诉期限的，被耽误的时间不计算在起诉期限内。

公民、法人或者其他组织因前款规定以外的其他特殊情况耽误起诉期限的，在障碍消除后十日内，可以申请延长期限，是否准许由人民法院

决定。

第四十九条 提起诉讼应当符合下列条件：

（一）原告是符合本法第二十五条规定的公民、法人或者其他组织；

（二）有明确的被告；

（三）有具体的诉讼请求和事实根据；

（四）属于人民法院受案范围和受诉人民法院管辖。

第五十条 起诉应当向人民法院递交起诉状，并按照被告人数提出副本。

书写起诉状确有困难的，可以口头起诉，由人民法院记入笔录，出具注明日期的书面凭证，并告知对方当事人。

第五十一条 人民法院在接到起诉状时符合本法规定的起诉条件的，应当登记立案。

对当场不能判定是否符合本法规定的起诉条件的，应当接收起诉状，出具注明收到日期的书面凭证，并在七日内决定是否立案。不符合起诉条件的，作出不予立案的裁定。裁定书应当载明不予立案的理由。原告对裁定不服的，可以提起上诉。

起诉状内容欠缺或者有其他错误的，应当给予指导和释明，并一次性告知当事人需要补正的内容。不得未经指导和释明即以起诉不符合条件为由不接收起诉状。

对于不接收起诉状、接收起诉状后不出具书面凭证，以及不一次性告知当事人需要补正的起诉状内容的，当事人可以向上级人民法院投诉，上级人民法院应当责令改正，并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。

第五十二条 人民法院既不立案，又不作出不予立案裁定的，当事人可以向上一级人民法院起诉。上一级人民法院认为符合起诉条件的，应当立案、审理，也可以指定其他下级人民法院立案、审理。

第五十三条 公民、法人或者其他组织认为行政行为所依据的国务院部门和地方人民政府及其部门制定的规范性文件不合法，在对行政行为提起诉讼时，可以一并请求对该规范性文件进行审查。

前款规定的规范性文件不含规章。

第七章 审理和判决

第一节 一般规定

第五十四条 人民法院公开审理行政案件，

但涉及国家秘密、个人隐私和法律另有规定的除外。

涉及商业秘密的案件，当事人申请不公开审理的，可以不公开审理。

第五十五条 当事人认为审判人员与本案有利害关系或者有其他关系可能影响公正审判，有权申请审判人员回避。

审判人员认为自己与本案有利害关系或者有其他关系，应当申请回避。

前两款规定，适用于书记员、翻译人员、鉴定人、勘验人。

院长担任审判长时的回避，由审判委员会决定；审判人员的回避，由院长决定；其他人员的回避，由审判长决定。当事人对决定不服的，可以申请复议一次。

第五十六条 诉讼期间，不停止行政行为的执行。但有下列情形之一的，裁定停止执行：

（一）被告认为需要停止执行的；

（二）原告或者利害关系人申请停止执行，人民法院认为该行政行为的执行会造成难以弥补的损失，并且停止执行不损害国家利益、社会公共利益的；

（三）人民法院认为该行政行为的执行会给国家利益、社会公共利益造成重大损害的；

（四）法律、法规规定停止执行的。

当事人对停止执行或者不停止执行的裁定不服的，可以申请复议一次。

第五十七条 人民法院对起诉行政机关没有依法支付抚恤金、最低生活保障金和工伤、医疗社会保险金的案件，权利义务关系明确、不先予执行将严重影响原告生活的，可以根据原告的申请，裁定先予执行。

当事人对先予执行裁定不服的，可以申请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。

第五十八条 经人民法院传票传唤，原告无正当理由拒不到庭，或者未经法庭许可中途退庭的，可以按照撤诉处理；被告无正当理由拒不到庭，或者未经法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。

第五十九条 诉讼参与人或者其他有下列行为之一的，人民法院可以根据情节轻重，予以训诫、责令具结悔过或者处一万元以下的罚款、十五日以下的拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）有义务协助调查、执行的人，对人民

法院的协助调查决定、协助执行通知书，无故推拖、拒绝或者妨碍调查、执行的；

（二）伪造、隐藏、毁灭证据或者提供虚假证明材料，妨碍人民法院审理案件的；

（三）指使、贿买、胁迫他人作伪证或者威胁、阻止证人作证的；

（四）隐藏、转移、变卖、毁损已被查封、扣押、冻结的财产的；

（五）以欺骗、胁迫等非法手段使原告撤诉的；

（六）以暴力、威胁或者其他方法阻碍人民法院工作人员执行职务，或者以哄闹、冲击法庭等方法扰乱人民法院工作秩序的；

（七）对人民法院审判人员或者其他工作人员、诉讼参与人、协助调查和执行的人员恐吓、侮辱、诽谤、诬陷、殴打、围攻或者打击报复的。

人民法院对有前款规定的行为之一的单位，可以对其主要负责人或者直接责任人员依照前款规定予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

罚款、拘留须经人民法院院长批准。当事人不服的，可以向上一级人民法院申请复议一次。复议期间不停止执行。

第六十条 人民法院审理行政案件，不适用调解。但是，行政赔偿、补偿以及行政机关行使法律、法规规定的自由裁量权的案件可以调解。

调解应当遵循自愿、合法原则，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第六十一条 在涉及行政许可、登记、征收、征用和行政机关对民事争议所作的裁决的行政诉讼中，当事人申请一并解决相关民事争议的，人民法院可以一并审理。

在行政诉讼中，人民法院认为行政案件的审理需以民事诉讼的裁判为依据的，可以裁定中止行政诉讼。

第六十二条 人民法院对行政案件宣告判决或者裁定前，原告申请撤诉的，或者被告改变其所作的行政行为，原告同意并申请撤诉的，是否准许，由人民法院裁定。

第六十三条 人民法院审理行政案件，以法律和行政法规、地方性法规为依据。地方性法规适用于本行政区域内发生的行政案件。

人民法院审理民族自治地方的行政案件，并以该民族自治地方的自治条例和单行条例为依

据。

人民法院审理行政案件，参照规章。

第六十四条 人民法院在审理行政案件中，经审查认为本法第五十三条规定的规范性文件不合法的，不作为认定行政行为合法的依据，并向制定机关提出处理建议。

第六十五条 人民法院应当公开发布发生法律效力的判决书、裁定书，供公众查阅，但涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外。

第六十六条 人民法院在审理行政案件中，认为行政机关的主管人员、直接责任人员违法违纪的，应当将有关材料移送监察机关、该行政机关或者其上一级行政机关；认为有犯罪行为的，应当将有关材料移送公安、检察机关。

人民法院对被告经传票传唤无正当理由拒不到庭，或者未经法庭许可中途退庭的，可以将被告拒不到庭或者中途退庭的情况予以公告，并可以向监察机关或者被告的上一级行政机关提出依法给予其主要负责人或者直接责任人员处分的司法建议。

第二节 第一审普通程序

第六十七条 人民法院应当在立案之日起五日内，将起诉状副本发送被告。被告应当在收到起诉状副本之日起十五日内向人民法院提交作出行政行为的证据和所依据的规范性文件，并提出答辩状。人民法院应当在收到答辩状之日起五日内，将答辩状副本发送原告。

被告不提出答辩状的，不影响人民法院审理。

第六十八条 人民法院审理行政案件，由审判员组成合议庭，或者由审判员、陪审员组成合议庭。合议庭的成员，应当是三人以上的单数。

第六十九条 行政行为证据确凿，适用法律、法规正确，符合法定程序的，或者原告申请被告履行法定职责或者给付义务理由不成立的，人民法院判决驳回原告的诉讼请求。

第七十条 行政行为有下列情形之一的，人民法院判决撤销或者部分撤销，并可以判决被告重新作出行政行为：

- (一) 主要证据不足的；
- (二) 适用法律、法规错误的；
- (三) 违反法定程序的；
- (四) 超越职权的；
- (五) 滥用职权的；
- (六) 明显不当的。

第七十一条 人民法院判决被告重新作出行政行为的，被告不得以同一的事实和理由作出与原行政行为基本相同的行政行为。

第七十二条 人民法院经过审理，查明被告不履行法定职责的，判决被告在一定期限内履行。

第七十三条 人民法院经过审理，查明被告依法负有给付义务的，判决被告履行给付义务。

第七十四条 行政行为有下列情形之一的，人民法院判决确认违法，但不撤销行政行为：

(一) 行政行为依法应当撤销，但撤销会给国家利益、社会公共利益造成重大损害的；

(二) 行政行为程序轻微违法，但对原告权利不产生实际影响的。

行政行为有下列情形之一的，不需要撤销或者判决履行的，人民法院判决确认违法：

(一) 行政行为违法，但不具有可撤销内容的；

(二) 被告改变原违法行政行为，原告仍要求确认原行政行为违法的；

(三) 被告不履行或者拖延履行法定职责，判决履行没有意义的。

第七十五条 行政行为有实施主体不具有行政主体资格或者没有依据等重大且明显违法情形，原告申请确认行政行为无效的，人民法院判决确认无效。

第七十六条 人民法院判决确认违法或者无效的，可以同时判决责令被告采取补救措施；给原告造成损失的，依法判决被告承担赔偿责任。

第七十七条 行政处罚明显不当，或者其他行政行为涉及对款额的确定、认定确有错误的，人民法院可以判决变更。

人民法院判决变更，不得加重原告的义务或者减损原告的权益。但利害关系人同为原告，且诉讼请求相反的除外。

第七十八条 被告不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除本法第十二条第一款第十一项规定的协议的，人民法院判决被告承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等责任。

被告变更、解除本法第十二条第一款第十一项规定的协议合法，但未依法给予补偿的，人民法院判决给予补偿。

第七十九条 复议机关与作出原行政行为的行政机关为共同被告的案件，人民法院应当对复议决定和原行政行为一并作出裁判。

第八十条 人民法院对公开审理和不公开审理的案件，一律公开宣告判决。

当庭宣判的，应当在十日内发送判决书；定期宣判的，宣判后立即发给判决书。

宣告判决时，必须告知当事人上诉权利、上诉期限和上诉的人民法院。

第八十一条 人民法院应当在立案之日起六个月内作出第一审判决。有特殊情况需要延长的，由高级人民法院批准，高级人民法院审理第一审案件需要延长的，由最高人民法院批准。

第三节 简易程序

第八十二条 人民法院审理下列第一审行政案件，认为事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的，可以适用简易程序：

- (一) 被诉行政行为是依法当场作出的；
- (二) 案件涉及款额二千元以下的；
- (三) 属于政府信息公开案件的。

除前款规定以外的第一审行政案件，当事人各方同意适用简易程序的，可以适用简易程序。

发回重审、按照审判监督程序再审的案件不适用简易程序。

第八十三条 适用简易程序审理的行政案件，由审判员一人独任审理，并应当在立案之日起四十五日内审结。

第八十四条 人民法院在审理过程中，发现案件不宜适用简易程序的，裁定转为普通程序。

第四节 第二审程序

第八十五条 当事人不服人民法院第一审判决的，有权在判决书送达之日起十五日内向上一级人民法院提起上诉。当事人不服人民法院第一审裁定的，有权在裁定书送达之日起十日内向上一级人民法院提起上诉。逾期不提起上诉的，人民法院的第一审判决或者裁定发生法律效力。

第八十六条 人民法院对上诉案件，应当组成合议庭，开庭审理。经过阅卷、调查和询问当事人，对没有提出新的事实、证据或者理由，合议庭认为不需要开庭审理的，也可以不开庭审理。

第八十七条 人民法院审理上诉案件，应当对原审人民法院的判决、裁定和被诉行政行为进行全面审查。

第八十八条 人民法院审理上诉案件，应当在收到上诉状之日起三个月内作出终审判决。有特殊情况需要延长的，由高级人民法院批准，高级人民法院审理上诉案件需要延长的，由最高人民法院批准。

第八十九条 人民法院审理上诉案件，按照下列情形，分别处理：

(一) 原判决、裁定认定事实清楚，适用法律、法规正确的，判决或者裁定驳回上诉，维持原判决、裁定；

(二) 原判决、裁定认定事实错误或者适用法律、法规错误的，依法改判、撤销或者变更；

(三) 原判决认定基本事实不清、证据不足的，发回原审人民法院重审，或者查清事实后改判；

(四) 原判决遗漏当事人或者违法缺席判决等严重违反法定程序的，裁定撤销原判决，发回原审人民法院重审。

原审人民法院对发回重审的案件作出判决后，当事人提起上诉的，第二审人民法院不得再次发回重审。

人民法院审理上诉案件，需要改变原审判决的，应当同时对被诉行政行为作出判决。

第五节 审判监督程序

第九十条 当事人对已经发生法律效力判决、裁定，认为确有错误的，可以向上一级人民法院申请再审，但判决、裁定不停止执行。

第九十一条 当事人的申请符合下列情形之一的，人民法院应当再审：

- (一) 不予立案或者驳回起诉确有错误的；
- (二) 有新的证据，足以推翻原判决、裁定的；
- (三) 原判决、裁定认定事实的主要证据不足、未经质证或者系伪造的；
- (四) 原判决、裁定适用法律、法规确有错误的；
- (五) 违反法律规定的诉讼程序，可能影响公正审判的；
- (六) 原判决、裁定遗漏诉讼请求的；
- (七) 据以作出原判决、裁定的法律文书被撤销或者变更的；
- (八) 审判人员在审理该案件时有贪污受贿、徇私舞弊、枉法裁判行为的。

第九十二条 各级人民法院院长对本院已经发生法律效力判决、裁定，发现有本法第九十一条规定情形之一，或者发现调解违反自愿原则或者调解书内容违法，认为需要再审的，应当提交审判委员会讨论决定。

最高人民法院对地方各级人民法院已经发生法律效力判决、裁定，上级人民法院对下级人

民法院已经发生法律效力判决、裁定，发现有本法第九十一条规定情形之一，或者发现调解违反自愿原则或者调解书内容违法的，有权提审或者指令下级人民法院再审。

第九十三条 最高人民检察院对各级人民法院已经发生法律效力判决、裁定，上级人民检察院对下级人民法院已经发生法律效力判决、裁定，发现有本法第九十一条规定情形之一，或者发现调解书损害国家利益、社会公共利益的，应当提出抗诉。

地方各级人民检察院对同级人民法院已经发生法律效力判决、裁定，发现有本法第九十一条规定情形之一，或者发现调解书损害国家利益、社会公共利益的，可以向同级人民法院提出检察建议，并报上级人民检察院备案；也可以提请上级人民检察院向同级人民法院提出抗诉。

各级人民检察院对审判监督程序以外的其他审判程序中审判人员的违法行为，有权向同级人民法院提出检察建议。

第八章 执行

第九十四条 当事人必须履行人民法院发生法律效力判决、裁定、调解书。

第九十五条 公民、法人或者其他组织拒绝履行判决、裁定、调解书的，行政机关或者第三人可以向第一审人民法院申请强制执行，或者由行政机关依法强制执行。

第九十六条 行政机关拒绝履行判决、裁定、调解书的，第一审人民法院可以采取下列措施：

（一）对应当归还的罚款或者应当给付的款额，通知银行从该行政机关的账户内划拨；

（二）在规定期限内不履行的，从期满之日起，对该行政机关负责人按日处五十元至一百元的罚款；

（三）将行政机关拒绝履行的情况予以公告；

（四）向监察机关或者该行政机关的上一级行政机关提出司法建议。接受司法建议的机关，

根据有关规定进行处理，并将处理情况告知人民法院；

（五）拒不履行判决、裁定、调解书，社会影响恶劣的，可以对该行政机关直接负责的主管人员和其他直接责任人员予以拘留；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九十七条 公民、法人或者其他组织对行政行为在法定期限内不提起诉讼又不履行的，行政机关可以申请人民法院强制执行，或者依法强制执行。

第九章 涉外行政诉讼

第九十八条 外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国进行行政诉讼，适用本法。法律另有规定的除外。

第九十九条 外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国进行行政诉讼，同中华人民共和国公民、组织有同等的诉讼权利和义务。

外国法院对中华人民共和国公民、组织的行政诉讼权利加以限制的，人民法院对该国公民、组织的行政诉讼权利，实行对等原则。

第一百条 外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国进行行政诉讼，委托律师代理诉讼的，应当委托中华人民共和国律师机构的律师。

第十章 附则

第一百零一条 人民法院审理行政案件，关于期间、送达、财产保全、开庭审理、调解、中止诉讼、终结诉讼、简易程序、执行等，以及人民检察院对行政案件受理、审理、裁判、执行的监督，本法没有规定的，适用《中华人民共和国民事诉讼法》的相关规定。

第一百零二条 人民法院审理行政案件，应当收取诉讼费用。诉讼费用由败诉方承担，双方都有责任的由双方分担。收取诉讼费用的具体办法另行规定。

第一百零三条 本法自1990年10月1日起施行。

中华人民共和国国家赔偿法

(1994年5月12日第八届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过 1994年5月12日中华人民共和国主席令第23号公布 根据2010年4月29日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 2010年4月29日中华人民共和国主席令第29号公布 自2010年12月1日起施行的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国国家赔偿法〉的决定》第一次修正 根据2012年10月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2012年10月26日中华人民共和国主席令第68号公布 自2013年1月1日起施行的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国国家赔偿法〉的决定》第二次修正)

目 录

第一章 总则

第二章 行政赔偿

第一节 赔偿范围

第二节 赔偿请求人和赔偿义务机关

第三节 赔偿程序

第三章 刑事赔偿

第一节 赔偿范围

第二节 赔偿请求人和赔偿义务机关

第三节 赔偿程序

第四章 赔偿方式和计算标准

第五章 其他规定

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为保障公民、法人和其他组织享有依法取得国家赔偿的权利，促进国家机关依法行使职权，根据宪法，制定本法。

第二条 国家机关和国家机关工作人员行使职权，有本法规定的侵犯公民、法人和其他组织合法权益的情形，造成损害的，受害人有依照本法取得国家赔偿的权利。

本法规定的赔偿义务机关，应当依照本法及时履行赔偿义务。

第二章 行政赔偿

第一节 赔偿范围

第三条 行政机关及其工作人员在行使行政职权时有下列侵犯人身权情形之一的，受害人有取得赔偿的权利：

(一) 违法拘留或者违法采取限制公民人身自由的行政强制措施的；

(二) 非法拘禁或者以其他方法非法剥夺公民人身自由的；

(三) 以殴打、虐待等行为或者唆使、放纵他人以殴打、虐待等行为造成公民身体伤害或者死亡的；

(四) 违法使用武器、警械造成公民身体伤害或者死亡的；

(五) 造成公民身体伤害或者死亡的其他违法行为。

第四条 行政机关及其工作人员在行使行政职权时有下列侵犯财产权情形之一的，受害人有取得赔偿的权利：

(一) 违法实施罚款、吊销许可证和执照、责令停产停业、没收财物等行政处罚的；

(二) 违法对财产采取查封、扣押、冻结等行政强制措施的；

(三) 违法征收、征用财产的；

(四) 造成财产损失的其他违法行为。

第五条 属于下列情形之一的，国家不承担赔偿责任：

(一) 行政机关工作人员与行使职权无关的个人行为；

(二) 因公民、法人和其他组织自己的行为致使损害发生的；

(三) 法律规定的其他情形。

第二节 赔偿请求人和赔偿义务机关

第六条 受害的公民、法人和其他组织有权要求赔偿。

受害的公民死亡，其继承人和其他有扶养关系的亲属有权要求赔偿。

受害的法人或者其他组织终止的，其权利承受人有权要求赔偿。

第七条 行政机关及其工作人员行使行政职权侵犯公民、法人和其他组织的合法权益造成

损害的，该行政机关为赔偿义务机关。

两个以上行政机关共同行使行政职权时侵犯公民、法人和其他组织的合法权益造成损害的，共同行使行政职权的行政机关为共同赔偿义务机关。

法律、法规授权的组织在行使授予的行政权力时侵犯公民、法人和其他组织的合法权益造成损害的，被授权的组织为赔偿义务机关。

受行政机关委托的组织或者个人在行使受委托的行政权力时侵犯公民、法人和其他组织的合法权益造成损害的，委托的行政机关为赔偿义务机关。

赔偿义务机关被撤销的，继续行使其职权的行政机关为赔偿义务机关；没有继续行使其职权的行政机关的，撤销该赔偿义务机关的行政机关为赔偿义务机关。

第八条 经复议机关复议的，最初造成侵权行为的行政机关为赔偿义务机关，但复议机关的复议决定加重损害的，复议机关对加重的部分履行赔偿义务。

第三节 赔偿程序

第九条 赔偿义务机关有本法第三条、第四条规定情形之一的，应当给予赔偿。

赔偿请求人要求赔偿，应当先向赔偿义务机关提出，也可以在申请行政复议或者提起行政诉讼时一并提出。

第十条 赔偿请求人可以向共同赔偿义务机关中的任何一个赔偿义务机关要求赔偿，该赔偿义务机关应当先予赔偿。

第十一条 赔偿请求人根据受到的不同损害，可以同时提出数项赔偿要求。

第十二条 要求赔偿应当递交申请书，申请书应当载明下列事项：

（一）受害人的姓名、性别、年龄、工作单位和住所，法人或者其他组织的名称、住所和法定代表人或者主要负责人的姓名、职务；

（二）具体的要求、事实和理由；

（三）申请的年、月、日。

赔偿请求人书写申请书确有困难的，可以委托他人代书；也可以口头申请，由赔偿义务机关记入笔录。

赔偿请求人不是受害人本人的，应当说明与受害人的关系，并提供相应证明。

赔偿请求人当面递交申请书的，赔偿义务机

关应当当场出具加盖本行政机关专用印章并注明收讫日期的书面凭证。申请材料不齐全的，赔偿义务机关应当当场或者在五日内一次性告知赔偿请求人需要补正的全部内容。

第十三条 赔偿义务机关应当自收到申请之日起两个月内，作出是否赔偿的决定。赔偿义务机关作出赔偿决定，应当充分听取赔偿请求人的意见，并可以与赔偿请求人就赔偿方式、赔偿项目和赔偿数额依照本法第四章的规定进行协商。

赔偿义务机关决定赔偿的，应当制作赔偿决定书，并自作出决定之日起十日内送达赔偿请求人。

赔偿义务机关决定不予赔偿的，应当自作出决定之日起十日内书面通知赔偿请求人，并说明不予赔偿的理由。

第十四条 赔偿义务机关在规定期限内未作出是否赔偿的决定，赔偿请求人可以自期限届满之日起三个月内，向人民法院提起诉讼。

赔偿请求人对赔偿的方式、项目、数额有异议的，或者赔偿义务机关作出不予赔偿决定的，赔偿请求人可以自赔偿义务机关作出赔偿或者不予赔偿决定之日起三个月内，向人民法院提起诉讼。

第十五条 人民法院审理行政赔偿案件，赔偿请求人和赔偿义务机关对自己提出的主张，应当提供证据。

赔偿义务机关采取行政拘留或者限制人身自由的强制措施期间，被限制人身自由的人死亡或者丧失行为能力的，赔偿义务机关的行为与被限制人身自由的人的死亡或者丧失行为能力是否存在因果关系，赔偿义务机关应当提供证据。

第十六条 赔偿义务机关赔偿损失后，应当责令有故意或者重大过失的工作人员或者受委托的组织或者个人承担部分或者全部赔偿费用。

对有故意或者重大过失的责任人员，有关机关应当依法给予处分；构成犯罪的，应当依法追究刑事责任。

第三章 刑事赔偿

第一节 赔偿范围

第十七条 行使侦查、检察、审判职权的机关以及看守所、监狱管理机关及其工作人员在行使职权时有下列侵犯人身权情形之一的，受害人有取得赔偿的权利：

(一) 违反刑事诉讼法的规定对公民采取拘留措施的, 或者依照刑事诉讼法规定的条件和程序对公民采取拘留措施, 但是拘留时间超过刑事诉讼法规定的时限, 其后决定撤销案件、不起诉或者判决宣告无罪终止追究刑事责任的;

(二) 对公民采取逮捕措施后, 决定撤销案件、不起诉或者判决宣告无罪终止追究刑事责任的;

(三) 依照审判监督程序再审改判无罪, 原判刑罚已经执行的;

(四) 刑讯逼供或者以殴打、虐待等行为或者唆使、放纵他人以殴打、虐待等行为造成公民身体伤害或者死亡的;

(五) 违法使用武器、警械造成公民身体伤害或者死亡的。

第十八条 行使侦查、检察、审判职权的机关以及看守所、监狱管理机关及其工作人员在行使职权时有下列侵犯财产权情形之一的, 受害人有取得赔偿的权利:

(一) 违法对财产采取查封、扣押、冻结、追缴等措施的;

(二) 依照审判监督程序再审改判无罪, 原判罚金、没收财产已经执行的。

第十九条 属于下列情形之一的, 国家不承担赔偿责任:

(一) 因公民自己故意作虚伪供述, 或者伪造其他有罪证据被羁押或者被判处刑罚的;

(二) 依照刑法第十七条、第十八条规定不负刑事责任的人被羁押的;

(三) 依照刑事诉讼法第十五条、第一百七十三条第二款、第二百七十三条第二款、第二百七十九条规定不追究刑事责任的人被羁押的;

(四) 行使侦查、检察、审判职权的机关以及看守所、监狱管理机关的工作人员与行使职权无关的个人行为;

(五) 因公民自伤、自残等故意行为致使损害发生的;

(六) 法律规定的其他情形。

第二节 赔偿请求人和赔偿义务机关

第二十条 赔偿请求人的确定依照本法第六条的规定。

第二十一条 行使侦查、检察、审判职权的机关以及看守所、监狱管理机关及其工作人员在行使职权时侵犯公民、法人和其他组织的合法权

益造成损害的, 该机关为赔偿义务机关。

对公民采取拘留措施, 依照本法的规定应当给予国家赔偿的, 作出拘留决定的机关为赔偿义务机关。

对公民采取逮捕措施后决定撤销案件、不起诉或者判决宣告无罪的, 作出逮捕决定的机关为赔偿义务机关。

再审改判无罪的, 作出原生效判决的人民法院为赔偿义务机关。二审改判无罪, 以及二审发回重审后作无罪处理的, 作出一审有罪判决的人民法院为赔偿义务机关。

第三节 赔偿程序

第二十二条 赔偿义务机关有本法第十七条、第十八条规定情形之一的, 应当给予赔偿。

赔偿请求人要求赔偿, 应当先向赔偿义务机关提出。

赔偿请求人提出赔偿请求, 适用本法第十一条、第十二条的规定。

第二十三条 赔偿义务机关应当自收到申请之日起两个月内, 作出是否赔偿的决定。赔偿义务机关作出赔偿决定, 应当充分听取赔偿请求人的意见, 并可以与赔偿请求人就赔偿方式、赔偿项目和赔偿数额依照本法第四章的规定进行协商。

赔偿义务机关决定赔偿的, 应当制作赔偿决定书, 并自作出决定之日起十日内送达赔偿请求人。

赔偿义务机关决定不予赔偿的, 应当自作出决定之日起十日内书面通知赔偿请求人, 并说明不予赔偿的理由。

第二十四条 赔偿义务机关在规定期限内未作出是否赔偿的决定, 赔偿请求人可以自期限届满之日起三十日内向赔偿义务机关的上一级机关申请复议。

赔偿请求人对赔偿的方式、项目、数额有异议的, 或者赔偿义务机关作出不予赔偿决定的, 赔偿请求人可以自赔偿义务机关作出赔偿或者不予赔偿决定之日起三十日内, 向赔偿义务机关的上一级机关申请复议。

赔偿义务机关是人民法院的, 赔偿请求人可以依照本条规定向其上一级人民法院赔偿委员会申请作出赔偿决定。

第二十五条 复议机关应当自收到申请之日起两个月内作出决定。

赔偿请求人不服复议决定的，可以在收到复议决定之日起三十日内向复议机关所在地的同级人民法院赔偿委员会申请作出赔偿决定；复议机关逾期不作决定的，赔偿请求人可以自期限届满之日起三十日内向复议机关所在地的同级人民法院赔偿委员会申请作出赔偿决定。

第二十六条 人民法院赔偿委员会处理赔偿请求，赔偿请求人和赔偿义务机关对自己提出的主张，应当提供证据。

被羁押人在羁押期间死亡或者丧失行为能力的，赔偿义务机关的行为与被羁押人的死亡或者丧失行为能力是否存在因果关系，赔偿义务机关应当提供证据。

第二十七条 人民法院赔偿委员会处理赔偿请求，采取书面审查的办法。必要时，可以向有关单位和人员调查情况、收集证据。赔偿请求人与赔偿义务机关对损害事实及因果关系有争议的，赔偿委员会可以听取赔偿请求人和赔偿义务机关的陈述和申辩，并可以进行质证。

第二十八条 人民法院赔偿委员会应当自收到赔偿申请之日起三个月内作出决定；属于疑难、复杂、重大案件的，经本院院长批准，可以延长三个月。

第二十九条 中级以上的人民法院设立赔偿委员会，由人民法院三名以上审判员组成，组成人员的人数应当为单数。

赔偿委员会作赔偿决定，实行少数服从多数的原则。

赔偿委员会作出的赔偿决定，是发生法律效力的决定，必须执行。

第三十条 赔偿请求人或者赔偿义务机关对赔偿委员会作出的决定，认为确有错误的，可以向上一级人民法院赔偿委员会提出申诉。

赔偿委员会作出的赔偿决定生效后，如发现赔偿决定违反本法规定的，经本院院长决定或者上级人民法院指令，赔偿委员会应当在两个月内重新审查并依法作出决定，上一级人民法院赔偿委员会也可以直接审查并作出决定。

最高人民检察院对各级人民法院赔偿委员会作出的决定，上级人民检察院对下级人民法院赔偿委员会作出的决定，发现违反本法规定的，应当向同级人民法院赔偿委员会提出意见，同级人民法院赔偿委员会应当在两个月内重新审查并依法作出决定。

第三十一条 赔偿义务机关赔偿后，应当向有下列情形之一的工作人员追偿部分或者全部赔偿费用：

（一）有本法第十七条第四项、第五项规定情形的；

（二）在处理案件中有贪污受贿，徇私舞弊，枉法裁判行为的。

对有前款规定情形的责任人员，有关机关应当依法给予处分；构成犯罪的，应当依法追究刑事责任。

第四章 赔偿方式和计算标准

第三十二条 国家赔偿以支付赔偿金为主要方式。

能够返还财产或者恢复原状的，予以返还财产或者恢复原状。

第三十三条 侵犯公民人身自由的，每日赔偿金按照国家上年度职工日平均工资计算。

第三十四条 侵犯公民生命健康权的，赔偿金按照下列规定计算：

（一）造成身体伤害的，应当支付医疗费、护理费，以及赔偿因误工减少的收入。减少的收入每日的赔偿金按照国家上年度职工日平均工资计算，最高额为国家上年度职工年平均工资的五倍；

（二）造成部分或者全部丧失劳动能力的，应当支付医疗费、护理费、残疾生活辅助具费、康复费等因残疾而增加的必要支出和继续治疗所必需的费用，以及残疾赔偿金。残疾赔偿金根据丧失劳动能力的程度，按照国家规定的伤残等级确定，最高不超过国家上年度职工年平均工资的二十倍。造成全部丧失劳动能力的，对其扶养的无劳动能力的人，还应当支付生活费；

（三）造成死亡的，应当支付死亡赔偿金、丧葬费，总额为国家上年度职工年平均工资的二十倍。对死者生前扶养的无劳动能力的人，还应当支付生活费。

前款第二项、第三项规定的生活费的发放标准，参照当地最低生活保障标准执行。被扶养的人是未成年人的，生活费给付至十八周岁止；其他无劳动能力的人，生活费给付至死亡时止。

第三十五条 有本法第三条或者第十七条规定情形之一，致人精神损害的，应当在侵权行为影响的范围内，为受害人消除影响，恢复名誉，赔礼道歉；造成严重后果的，应当支付相应的精

神损害抚慰金。

第三十六条 侵犯公民、法人和其他组织的财产权造成损害的，按照下列规定处理：

（一）处罚款、罚金、追缴、没收财产或者违法征收、征用财产的，返还财产；

（二）查封、扣押、冻结财产的，解除对财产的查封、扣押、冻结，造成财产损坏或者灭失的，依照本条第三项、第四项的规定赔偿；

（三）应当返还的财产损坏的，能够恢复原状的恢复原状，不能恢复原状的，按照损害程度给付相应的赔偿金；

（四）应当返还的财产灭失的，给付相应的赔偿金；

（五）财产已经拍卖或者变卖的，给付拍卖或者变卖所得的价款；变卖的价款明显低于财产价值的，应当支付相应的赔偿金；

（六）吊销许可证和执照、责令停产停业的，赔偿停产停业期间必要的经常性费用开支；

（七）返还执行的罚款或者罚金、追缴或者没收的金钱，解除冻结的存款或者汇款的，应当支付银行同期存款利息；

（八）对财产权造成其他损害的，按照直接损失给予赔偿。

第三十七条 赔偿费用列入各级财政预算。

赔偿请求人凭生效的判决书、复议决定书、赔偿决定书或者调解书，向赔偿义务机关申请支付赔偿金。

赔偿义务机关应当自收到支付赔偿金申请之日起七日内，依照预算管理权限向有关的财政部门提出支付申请。财政部门应当自收到支付申请之日起十五日内支付赔偿金。

赔偿费用预算与支付管理的具体办法由国

务院规定。

第五章 其他规定

第三十八条 人民法院在民事诉讼、行政诉讼过程中，违法采取对妨害诉讼的强制措施、保全措施或者对判决、裁定及其他生效法律文书执行错误，造成损害的，赔偿请求人要求赔偿的程序，适用本法刑事赔偿程序的规定。

第三十九条 赔偿请求人请求国家赔偿的时效为两年，自其知道或者应当知道国家机关及其工作人员行使职权时的行为侵犯其人身权、财产权之日起计算，但被羁押等限制人身自由期间不计算在内。在申请行政复议或者提起行政诉讼时一并提出赔偿请求的，适用行政复议法、行政诉讼法有关时效的规定。

赔偿请求人在赔偿请求时效的最后六个月内，因不可抗力或者其他障碍不能行使请求权的，时效中止。从中止时效的原因消除之日起，赔偿请求时效期间继续计算。

第四十条 外国人、外国企业和组织在中华人民共和国领域内要求中华人民共和国国家赔偿的，适用本法。

外国人、外国企业和组织的所属国对中华人民共和国公民、法人和其他组织要求该国国家赔偿的权利不予保护或者限制的，中华人民共和国与该外国人、外国企业和组织的所属国实行对等原则。

第六章 附 则

第四十一条 赔偿请求人要求国家赔偿的，赔偿义务机关、复议机关和人民法院不得向赔偿请求人收取任何费用。

对赔偿请求人取得的赔偿金不予征税。

第四十二条 本法自1995年1月1日起施行

中华人民共和国国务院令

第724号

《保障农民工工资支付条例》已经2019年12月4日国务院第73次常务会议通过，现予公布，自2020年5月1日起施行。

总理 李克强

2019年12月30日

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建设项目农民工工资。

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。

中华人民共和国国务院令

第 722 号

《优化营商环境条例》已经 2019 年 10 月 8 日国务院第 66 次常务会议通过，现予公布，自 2020 年 1 月 1 日起施行。

总 理 李克强
2019 年 10 月 22 日

优化营商环境条例

第一章 总 则

第一条 为了持续优化营商环境，不断解放和发展社会生产力，加快建设现代化经济体系，推动高质量发展，制定本条例。

第二条 本条例所称营商环境，是指企业等市场主体在市场经济活动中所涉及的体制机制性因素和条件。

第三条 国家持续深化简政放权、放管结合、优化服务改革，最大限度减少政府对市场资源的直接配置，最大限度减少政府对市场活动的直接干预，加强和规范事中事后监管，着力提升政务服务能力和水平，切实降低制度性交易成本，更大激发市场活力和社会创造力，增强发展动力。

各级人民政府及其部门应当坚持政务公开透明，以公开为常态、不公开为例外，全面推进决策、执行、管理、服务、结果公开。

第四条 优化营商环境应当坚持市场化、法治化、国际化原则，以市场主体需求为导向，以深刻转变政府职能为核心，创新体制机制、强化协同联动、完善法治保障，对标国际先进水平，为各类市场主体投资兴业营造稳定、公平、透明、可预期的良好环境。

第五条 国家加快建立统一开放、竞争有序的现代市场体系，依法促进各类生产要素自由流动，保障各类市场主体公平参与市场竞争。

第六条 国家鼓励、支持、引导非公有制经济发展，激发非公有制经济活力和创造力。

国家进一步扩大对外开放，积极促进外商投资，平等对待内资企业、外商投资企业等各类市场主体。

第七条 各级人民政府应当加强对优化营商环境工作的组织领导，完善优化营商环境的政策措施，建立健全统筹推进、督促落实优化营商环境工作的相关机制，及时协调、解决优化营商环境工作中的重大问题。

县级以上人民政府有关部门应当按照职责分工，做好优化营商环境的相关工作。县级以上地方人民政府根据实际情况，可以明确优化营商环境工作的主管部门。

国家鼓励和支持各地区、各部门结合实际情况，在法治框架内积极探索原创性、差异化的优化营商环境具体措施；对探索中出现失误或者偏差，符合规定条件的，可以予以免责或者减轻责任。

第八条 国家建立和完善以市场主体和社会公众满意度为导向的营商环境评价体系，发挥营商环境评价对优化营商环境的引领和督促作用。

开展营商环境评价，不得影响各地区、各部门正常工作，不得影响市场主体正常生产经营活动或者增加市场主体负担。

任何单位不得利用营商环境评价谋取利益。

第九条 市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务，在国际经贸活动中遵循国际通行规则。

第二章 市场主体保护

第十条 国家坚持权利平等、机会平等、规则平等，保障各种所有制经济平等受到法律保护。

第十一条 市场主体依法享有经营自主权。对依法应当由市场主体自主决策的各类事项，任何单位和个人不得干预。

第十二条 国家保障各类市场主体依法平等使用资金、技术、人力资源、土地使用权及其他自然资源等各类生产要素和公共服务资源。

各类市场主体依法平等适用国家支持发展的政策。政府及其有关部门在政府资金安排、土地供应、税费减免、资质许可、标准制定、项目申报、职称评定、人力资源政策等方面，应当依法平等对待各类市场主体，不得制定或者实施歧视性政策措施。

第十三条 招标投标和政府采购应当公开透明、公平公正，依法平等对待各类所有制和不同地区的市场主体，不得以不合理条件或者产品产地来源等进行限制或者排斥。

政府有关部门应当加强招标投标和政府采购监管，依法纠正和查处违法违规行为。

第十四条 国家依法保护市场主体的财产权和其他合法权益，保护企业经营者人身和财产安全。

严禁违反法定权限、条件、程序对市场主体的财产和企业经营者个人财产实施查封、冻结和扣押等行政强制措施；依法确需实施前述行政强制措施的，应当限定在所必需的范围内。

禁止在法律、法规规定之外要求市场主体提供财力、物力或者人力的摊派行为。市场主体有权拒绝任何形式的摊派。

第十五条 国家建立知识产权侵权惩罚性赔偿制度，推动建立知识产权快速协同保护机制，健全知识产权纠纷多元化解决机制和知识产权维权援助机制，加大对知识产权的保护力度。

国家持续深化商标注册、专利申请便利化改革，提高商标注册、专利申请审查效率。

第十六条 国家加大中小投资者权益保护力度，完善中小投资者权益保护机制，保障中小投资者的知情权、参与权，提升中小投资者维护合法权益的便利度。

第十七条 除法律、法规另有规定外，市场主体有权自主决定加入或者退出行业协会商会等社会组织，任何单位和个人不得干预。

除法律、法规另有规定外，任何单位和个人不得强制或者变相强制市场主体参加评比、达标、表彰、培训、考核、考试以及类似活动，不得借

前述活动向市场主体收费或者变相收费。

第十八条 国家推动建立全国统一的市场主体维权服务平台，为市场主体提供高效、便捷的维权服务。

第三章 市场环境

第十九条 国家持续深化商事制度改革，统一企业登记业务规范，统一数据标准和平台服务接口，采用统一社会信用代码进行登记管理。

国家推进“证照分离”改革，持续精简涉企经营许可事项，依法采取直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等方式，对所有涉企经营许可事项进行分类管理，为企业取得营业执照后开展相关经营活动提供便利。除法律、行政法规规定的特定领域外，涉企经营许可事项不得作为企业登记的前置条件。

政府有关部门应当按照国家有关规定，简化企业从申请设立到具备一般性经营条件所需办理的手续。在国家规定的企业开办时限内，各地区应当确定并公开具体办理时间。

企业申请办理住所等相关变更登记，有关部门应当依法及时办理，不得限制。除法律、法规、规章另有规定外，企业迁移后其持有的有效许可证件不再重复办理。

第二十条 国家持续放宽市场准入，并实行全国统一的负面清单制度。负面清单以外的领域，各类市场主体均可以依法平等进入。

各地区、各部门不得另行制定市场准入性质的负面清单。

第二十一条 政府有关部门应当加大反垄断和反不正当竞争执法力度，有效预防和制止市场经济活动中的垄断行为、不正当竞争行为以及滥用行政权力排除、限制竞争的行为，营造公平竞争的市场环境。

第二十二条 国家建立健全统一开放、竞争有序的人力资源市场体系，打破城乡、地区、行业分割和身份、性别等歧视，促进人力资源有序社会性流动和合理配置。

第二十三条 政府及其有关部门应当完善政策措施，强化创新服务，鼓励和支持市场主体拓展创新空间，持续推进产品、技术、商业模式、管理等创新，充分发挥市场主体在推动科技成果转化中的作用。

第二十四条 政府及其有关部门应当严格

落实国家各项减税降费政策，及时研究解决政策落实中的具体问题，确保减税降费政策全面、及时惠及市场主体。

第二十五条 设立政府性基金、涉企行政事业性收费、涉企保证金，应当有法律、行政法规依据或者经国务院批准。对政府性基金、涉企行政事业性收费、涉企保证金以及实行政府定价的经营服务性收费，实行目录清单管理并向社会公开，目录清单之外的前述收费和保证金一律不得执行。推广以金融机构保函替代现金缴纳涉企保证金。

第二十六条 国家鼓励和支持金融机构加大对民营企业、中小企业的支持力度，降低民营企业、中小企业综合融资成本。

金融监督管理部门应当完善对商业银行等金融机构的监管考核和激励机制，鼓励、引导其增加对民营企业、中小企业的信贷投放，并合理增加中长期贷款和信用贷款支持，提高贷款审批效率。

商业银行等金融机构在授信中不得设置不合理条件，不得对民营企业、中小企业设置歧视性要求。商业银行等金融机构应当按照国家有关规定规范收费行为，不得违规向服务对象收取不合理费用。商业银行应当向社会公开开设企业账户的服务标准、资费标准和办理时限。

第二十七条 国家促进多层次资本市场规范健康发展，拓宽市场主体融资渠道，支持符合条件的民营企业、中小企业依法发行股票、债券以及其他融资工具，扩大直接融资规模。

第二十八条 供水、供电、供气、供热等公用企事业单位应当向社会公开服务标准、资费标准等信息，为市场主体提供安全、便捷、稳定和价格合理的服务，不得强迫市场主体接受不合理的服务条件，不得以任何名义收取不合理费用。各地区应当优化报装流程，在国家规定的报装办理时限内确定并公开具体办理时间。

政府有关部门应当加强对公用企事业单位运营的监督管理。

第二十九条 行业协会商会应当依照法律、法规和章程，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务。

国家依法严格规范行业协会商会的收费、评比、认证等行为。

第三十条 国家加强社会信用体系建设，持续推进政务诚信、商务诚信、社会诚信和司法公信建设，提高全社会诚信意识和信用水平，维护信用信息安全，严格保护商业秘密和个人隐私。

第三十一条 地方各级人民政府及其有关部门应当履行向市场主体依法作出的政策承诺以及依法订立的各类合同，不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替等为由违约毁约。因国家利益、社会公共利益需要改变政策承诺、合同约定的，应当依照法定权限和程序进行，并依法对市场主体因此受到的损失予以补偿。

第三十二条 国家机关、事业单位不得违约拖欠市场主体的货物、工程、服务等账款，大型企业不得利用优势地位拖欠中小企业账款。

县级以上人民政府及其有关部门应当加大对国家机关、事业单位拖欠市场主体账款的清理力度，并通过加强预算管理、严格责任追究等措施，建立防范和治理国家机关、事业单位拖欠市场主体账款的长效机制。

第三十三条 政府有关部门应当优化市场主体注销办理流程，精简申请材料、压缩办理时间、降低注销成本。对设立后未开展生产经营活动或者无债权债务的市场主体，可以按照简易程序办理注销。对有债权债务的市场主体，在债权债务依法解决后及时办理注销。

县级以上地方人民政府应当根据需要建立企业破产工作协调机制，协调解决企业破产过程中涉及的有关问题。

第四章 政务服务

第三十四条 政府及其有关部门应当进一步增强服务意识，切实转变工作作风，为市场主体提供规范、便利、高效的政务服务。

第三十五条 政府及其有关部门应当推进政务服务标准化，按照减环节、减材料、减时限的要求，编制并向社会公开政务服务事项（包括行政权力事项和公共服务事项，下同）标准化工作流程和办事指南，细化量化政务服务标准，压缩自由裁量权，推进同一事项实行无差别受理、同标准办理。没有法律、法规、规章依据，不得增设政务服务事项的办理条件和环节。

第三十六条 政府及其有关部门办理政务服务事项，应当根据实际情况，推行当场办结、一次办结、限时办结等制度，实现集中办理、就

近办理、网上办理、异地可办。需要市场主体补正有关材料、手续的，应当一次性告知需要补正的内容；需要进行现场踏勘、现场核查、技术审查、听证论证的，应当及时安排、限时办结。

法律、法规、规章以及国家有关规定对政务服务事项办理时限有规定的，应当在规定的时限内尽快办结；没有规定的，应当按照合理、高效的原则确定办理时限并按时办结。各地区可以在国家规定的政务服务事项办理时限内进一步压减时间，并应当向社会公开；超过办理时间的，办理单位应当公开说明理由。

地方各级人民政府已设立政务服务大厅的，本行政区域内各类政务服务事项一般应当进驻政务服务大厅统一办理。对政务服务大厅中部门分设的服务窗口，应当创造条件整合为综合窗口，提供一站式服务。

第三十七条 国家加快建设全国一体化在线政务服务平台（以下称一体化在线平台），推动政务服务事项在全国范围内实现“一网通办”。除法律、法规另有规定或者涉及国家秘密等情形外，政务服务事项应当按照国务院确定的步骤，纳入一体化在线平台办理。

国家依托一体化在线平台，推动政务信息系统整合，优化政务流程，促进政务服务跨地区、跨部门、跨层级数据共享和业务协同。政府及其有关部门应当按照国家有关规定，提供数据共享服务，及时将有关政务服务数据上传至一体化在线平台，加强共享数据使用全过程管理，确保共享数据安全。

国家建立电子证照共享服务系统，实现电子证照跨地区、跨部门共享和全国范围内互信互认。各地区、各部门应当加强电子证照的推广应用。

各地区、各部门应当推动政务服务大厅与政务服务平台全面对接融合。市场主体有权自主选择政务服务办理渠道，行政机关不得限定办理渠道。

第三十八条 政府及其有关部门应当通过政府网站、一体化在线平台，集中公布涉及市场主体的法律、法规、规章、行政规范性文件 and 各类政策措施，并通过多种途径和方式加强宣传解读。

第三十九条 国家严格控制新设行政许可。新设行政许可应当按照行政许可法和国务院的规定严格设定标准，并进行合法性、必要性和合理

性审查论证。对通过事中事后监管或者市场机制能够解决以及行政许可法和国务院规定不得设立行政许可的事项，一律不得设立行政许可，严禁以备案、登记、注册、目录、规划、年检、年报、监制、认定、认证、审定以及其他任何形式变相设定或者实施行政许可。

法律、行政法规和国务院决定对相关管理事项已作出规定，但未采取行政许可管理方式的，地方不得就该事项设定行政许可。对相关管理事项尚未制定法律、行政法规的，地方可以依法就该事项设定行政许可。

第四十条 国家实行行政许可清单管理制度，适时调整行政许可清单并向社会公布，清单之外不得违法实施行政许可。

国家大力精简已有行政许可。对已取消的行政许可，行政机关不得继续实施或者变相实施，不得转由行业协会商会或者其他组织实施。

对实行行政许可管理的事项，行政机关应当通过整合实施、下放审批层级等多种方式，优化审批服务，提高审批效率，减轻市场主体负担。符合相关条件和要求的，可以按照有关规定采取告知承诺的方式办理。

第四十一条 县级以上地方人民政府应当深化投资审批制度改革，根据项目性质、投资规模等分类规范投资审批程序，精简审批要件，简化技术审查事项，强化项目决策与用地、规划等建设条件落实的协同，实行与相关审批在线并联办理。

第四十二条 设区的市级以上地方人民政府应当按照国家有关规定，优化工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）审批流程，推行并联审批、多图联审、联合竣工验收等方式，简化审批手续，提高审批效能。

在依法设立的开发区、新区和其他有条件的区域，按照国家有关规定推行区域评估，由设区的市级以上地方人民政府组织对一定区域内压覆重要矿产资源、地质灾害危险性等事项进行统一评估，不再对区域内的市场主体单独提出评估要求。区域评估的费用不得由市场主体承担。

第四十三条 作为办理行政审批条件的中介服务事项（以下称法定行政审批中介服务）应当有法律、法规或者国务院决定依据；没有依据的，不得作为办理行政审批的条件。中介服务机

构应当明确办理法定行政审批中介服务的条件、流程、时限、收费标准，并向社会公开。

国家加快推进中介服务机构与行政机关脱钩。行政机关不得为市场主体指定或者变相指定中介服务机构；除法定行政审批中介服务外，不得强制或者变相强制市场主体接受中介服务。行政机关所属事业单位、主管的社会组织及其举办的企业不得开展与本机关所负责行政审批相关的中介服务，法律、行政法规另有规定的除外。

行政机关在行政审批过程中需要委托中介服务机构开展技术性服务的，应当通过竞争性方式选择中介服务机构，并自行承担服务费用，不得转嫁给市场主体承担。

第四十四条 证明事项应当有法律、法规或者国务院决定依据。

设定证明事项，应当坚持确有必要、从严控制的原则。对通过法定证照、法定文书、书面告知承诺、政府部门内部核查和部门间核查、网络核验、合同凭证等能够办理，能够被其他材料涵盖或者替代，以及开具单位无法调查核实的，不得设定证明事项。

政府有关部门应当公布证明事项清单，逐项列明设定依据、索要单位、开具单位、办理指南等。清单之外，政府部门、公用企事业单位和服务机构不得索要证明。各地区、各部门之间应当加强证明的互认共享，避免重复索要证明。

第四十五条 政府及其有关部门应当按照国家促进跨境贸易便利化的有关要求，依法削减进出口环节审批事项，取消不必要的监管要求，优化简化通关流程，提高通关效率，清理规范口岸收费，降低通关成本，推动口岸和国际贸易领域相关业务统一通过国际贸易“单一窗口”办理。

第四十六条 税务机关应当精简办税资料和流程，简并申报缴税次数，公开涉税事项办理时限，压减办税时间，加大推广使用电子发票的力度，逐步实现全程网上办税，持续优化纳税服务。

第四十七条 不动产登记机构应当按照国家有关规定，加强部门协作，实行不动产登记、交易和缴税一窗受理、并行办理，压缩办理时间，降低办理成本。在国家规定的不动产登记时限内，各地区应当确定并公开具体办理时间。

国家推动建立统一的动产和权利担保登记公示系统，逐步实现市场主体在一个平台上办理

动产和权利担保登记。纳入统一登记公示系统的动产和权利范围另行规定。

第四十八条 政府及其有关部门应当按照构建亲清新型政商关系的要求，建立畅通有效的政企沟通机制，采取多种方式及时听取市场主体的反映和诉求，了解市场主体生产经营中遇到的困难和问题，并依法帮助其解决。

建立政企沟通机制，应当充分尊重市场主体意愿，增强针对性和有效性，不得干扰市场主体正常生产经营活动，不得增加市场主体负担。

第四十九条 政府及其有关部门应当建立便利、畅通的渠道，受理有关营商环境的投诉和举报。

第五十条 新闻媒体应当及时、准确宣传优化营商环境的措施和成效，为优化营商环境创造良好舆论氛围。

国家鼓励对营商环境进行舆论监督，但禁止捏造虚假信息或者歪曲事实进行不实报道。

第五章 监管执法

第五十一条 政府有关部门应当严格按照法律法规和职责，落实监管责任，明确监管对象和范围、厘清监管事权，依法对市场主体进行监管，实现监管全覆盖。

第五十二条 国家健全公开透明的监管规则和标准体系。国务院有关部门应当分领域制定全国统一、简明易行的监管规则和标准，并向社会公开。

第五十三条 政府及其有关部门应当按照国家关于加快构建以信用为基础的新型监管机制的要求，创新和完善信用监管，强化信用监管的支撑保障，加强信用监管的组织实施，不断提升信用监管效能。

第五十四条 国家推行“双随机、一公开”监管，除直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域外，市场监管领域的行政检查应当通过随机抽取检查对象、随机选派执法检查人员、抽查事项及查处结果及时向社会公开的方式进行。针对同一检查对象的多个检查事项，应当尽可能合并或者纳入跨部门联合抽查范围。

对直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域，依法依规实行全覆盖的重点监管，并严格规范重点监管的程序；对通过投诉举报、转办交办、数据监测等发现的问题，应当有针对性地进行检查并依法依规处理。

第五十五条 政府及其有关部门应当按照鼓励创新的原则，对新技术、新产业、新业态、新模式等实行包容审慎监管，针对其性质、特点分类制定和实行相应的监管规则 and 标准，留足发展空间，同时确保质量和安全，不得简单化予以禁止或者不予监管。

第五十六条 政府及其有关部门应当充分运用互联网、大数据等技术手段，依托国家统一建立的在线监管系统，加强监管信息归集共享和关联整合，推行以远程监管、移动监管、预警防控为特征的非现场监管，提升监管的精准化、智能化水平。

第五十七条 国家建立健全跨部门、跨区域行政执法联动响应和协作机制，实现违法线索互联、监管标准互通、处理结果互认。

国家统筹配置行政执法职能和执法资源，在相关领域推行综合行政执法，整合精简执法队伍，减少执法主体和执法层级，提高基层执法能力。

第五十八条 行政执法机关应当按照国家有关规定，全面落实行政执法公示、行政执法全过程记录和重大行政执法决定法制审核制度，实现行政执法信息及时准确公示、行政执法全过程留痕和可回溯管理、重大行政执法决定法制审核全覆盖。

第五十九条 行政执法中应当推广运用说服教育、劝导示范、行政指导等非强制性手段，依法慎重实施行政强制。采用非强制性手段能够达到行政管理目的的，不得实施行政强制；违法行为情节轻微或者社会危害较小的，可以不实施行政强制；确需实施行政强制的，应当尽可能减少对市场主体正常生产经营活动的影响。

开展清理整顿、专项整治等活动，应当严格依法进行，除涉及人民群众生命安全、发生重特大事故或者举办国家重大活动，并报经有权机关批准外，不得在相关区域采取要求相关行业、领域的市场主体普遍停产、停业的措施。

禁止将罚没收入与行政执法机关利益挂钩。

第六十条 国家健全行政执法自由裁量基准制度，合理确定裁量范围、种类和幅度，规范行政执法自由裁量权的行使。

第六章 法治保障

第六十一条 国家根据优化营商环境需要，依照法定权限和程序及时制定或者修改、废止有关法律、法规、规章、行政规范性文件。

优化营商环境的改革措施涉及调整实施现行法律、行政法规等有关规定的，依照法定程序经有权机关授权后，可以先行先试。

第六十二条 制定与市场主体生产经营活动密切相关的行政法规、规章、行政规范性文件，应当按照国务院的规定，充分听取市场主体、行业协会商会的意见。

除依法需要保密外，制定与市场主体生产经营活动密切相关的行政法规、规章、行政规范性文件，应当通过报纸、网络等向社会公开征求意见，并建立健全意见采纳情况反馈机制。向社会公开征求意见的期限一般不少于 30 日。

第六十三条 制定与市场主体生产经营活动密切相关的行政法规、规章、行政规范性文件，应当按照国务院的规定进行公平竞争审查。

制定涉及市场主体权利义务的行政规范性文件，应当按照国务院的规定进行合法性审核。

市场主体认为地方性法规同行政法规相抵触，或者认为规章同法律、行政法规相抵触的，可以向国务院书面提出审查建议，由有关机关按照规定程序处理。

第六十四条 没有法律、法规或者国务院决定和命令依据的，行政规范性文件不得减损市场主体合法权益或者增加其义务，不得设置市场准入和退出条件，不得干预市场主体正常生产经营活动。

涉及市场主体权利义务的行政规范性文件应当按照法定要求和程序予以公布，未经公布的不得作为行政管理依据。

第六十五条 制定与市场主体生产经营活动密切相关的行政法规、规章、行政规范性文件，应当结合实际，确定是否为市场主体留出必要的适应调整期。

政府及其有关部门应当统筹协调、合理把握规章、行政规范性文件等的出台节奏，全面评估政策效果，避免因政策叠加或者相互不协调对市场主体正常生产经营活动造成不利影响。

第六十六条 国家完善调解、仲裁、行政裁决、行政复议、诉讼等有机衔接、相互协调的多元化纠纷解决机制，为市场主体提供高效、便捷的纠纷解决途径。

第六十七条 国家加强法治宣传教育，落实国家机关普法责任制，提高国家工作人员依法履职能力，引导市场主体合法经营、依法维护自身

合法权益，不断增强全社会的法治意识，为营造法治化营商环境提供基础性支撑。

第六十八条 政府及其有关部门应当整合律师、公证、司法鉴定、调解、仲裁等公共法律服务资源，加快推进公共法律服务体系建设，全面提升公共法律服务能力和水平，为优化营商环境提供全方位法律服务。

第六十九条 政府和有关部门及其工作人员有下列情形之一的，依法依规追究责任：

（一）违法干预应当由市场主体自主决策的事项；

（二）制定或者实施政策措施不依法平等对待各类市场主体；

（三）违反法定权限、条件、程序对市场主体的财产和企业经营者个人财产实施查封、冻结和扣押等行政强制措施；

（四）在法律、法规规定之外要求市场主体提供财力、物力或者人力；

（五）没有法律、法规依据，强制或者变相强制市场主体参加评比、达标、表彰、培训、考核、考试以及类似活动，或者借前述活动向市场主体收费或者变相收费；

（六）违法设立或者在目录清单之外执行行政性基金、涉企行政事业性收费、涉企保证金；

（七）不履行向市场主体依法作出的政策承诺以及依法订立的各类合同，或者违约拖欠市场主体的货物、工程、服务等账款；

（八）变相设定或者实施行政许可，继续实施或者变相实施已取消的行政许可，或者转由行业协会商会或者其他组织实施已取消的行政许可；

（九）为市场主体指定或者变相指定中介服务机构，或者违法强制市场主体接受中介服务；

（十）制定与市场主体生产经营活动密切相关的行政法规、规章、行政规范性文件时，不按照规定听取市场主体、行业协会商会的意见；

（十一）其他不履行优化营商环境职责或者损害营商环境的情形。

第七十条 公用企事业单位有下列情形之一的，由有关部门责令改正，依法追究法律责任：

（一）不向社会公开服务标准、资费标准、办理时限等信息；

（二）强迫市场主体接受不合理的服务条件；

（三）向市场主体收取不合理费用。

第七十一条 行业协会商会、中介服务机构有下列情形之一的，由有关部门责令改正，依法追究法律责任：

（一）违法开展收费、评比、认证等行为；

（二）违法干预市场主体加入或者退出行业协会商会等社会组织；

（三）没有法律、法规依据，强制或者变相强制市场主体参加评比、达标、表彰、培训、考核、考试以及类似活动，或者借前述活动向市场主体收费或者变相收费；

（四）不向社会公开办理法定行政审批中介服务的条件、流程、时限、收费标准；

（五）违法强制或者变相强制市场主体接受中介服务。

第七章 附 则

第七十二条 本条例自2020年1月1日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 711 号

现公布修订后的《中华人民共和国政府信息公开条例》，自2019年5月15日起施行。

总理 李克强
2019年4月3日

中华人民共和国政府信息公开条例

(2007年4月5日中华人民共和国国务院令 第492号公布 2019年4月3日中华人民共和国国务院令 第711号修订)

第一章 总 则

第一条 为了保障公民、法人和其他组织依法获取政府信息，提高政府工作的透明度，建设法治政府，充分发挥政府信息对人民群众生产、生活和经济社会活动的服务作用，制定本条例。

第二条 本条例所称政府信息，是指行政机关在履行行政管理职能过程中制作或者获取的，以一定形式记录、保存的信息。

第三条 各级人民政府应当加强对政府信息公开工作的组织领导。

国务院办公厅是全国政府信息公开工作的主管部门，负责推进、指导、协调、监督全国的政府信息公开工作。

县级以上地方人民政府办公厅（室）是本行政区域的政府信息公开工作主管部门，负责推进、指导、协调、监督本行政区域的政府信息公开工作。

实行垂直领导的部门的办公厅（室）主管本系统的政府信息公开工作。

第四条 各级人民政府及县级以上人民政府部门应当建立健全本行政机关的政府信息公开工作制度，并指定机构（以下统称政府信息公开工作机构）负责本行政机关政府信息公开的日常工作。

政府信息公开工作机构的具体职能是：

（一）办理本行政机关的政府信息公开事宜；

（二）维护和更新本行政机关公开的政府信息；

（三）组织编制本行政机关的政府信息公开指南、政府信息公开目录和政府信息公开工作年度报告；

（四）组织开展对拟公开政府信息的审查；

（五）本行政机关规定的与政府信息公开有关的其他职能。

第五条 行政机关公开政府信息，应当坚持以公开为常态、不公开为例外，遵循公正、公平、

合法、便民的原则。

第六条 行政机关应当及时、准确地公开政府信息。

行政机关发现影响或者可能影响社会稳定、扰乱社会和经济管理秩序的虚假或者不完整信息的，应当发布准确的政府信息予以澄清。

第七条 各级人民政府应当积极推进政府信息公开工作，逐步增加政府信息公开的内容。

第八条 各级人民政府应当加强政府信息资源的规范化、标准化、信息化管理，加强互联网政府信息公开平台建设，推进政府信息公开平台与政务服务平台融合，提高政府信息公开在线办理水平。

第九条 公民、法人和其他组织有权对行政机关的政府信息公开工作进行监督，并提出批评和建议。

第二章 公开的主体和范围

第十条 行政机关制作的政府信息，由制作该政府信息的行政机关负责公开。行政机关从公民、法人和其他组织获取的政府信息，由保存该政府信息的行政机关负责公开；行政机关获取的其他行政机关的政府信息，由制作或者最初获取该政府信息的行政机关负责公开。法律、法规对政府信息公开的权限另有规定的，从其规定。

行政机关设立的派出机构、内设机构依照法律、法规对外以自己名义履行行政管理职能的，可以由该派出机构、内设机构负责与所履行行政管理职能有关的政府信息公开工作。

两个以上行政机关共同制作的政府信息，由牵头制作的行政机关负责公开。

第十一条 行政机关应当建立健全政府信息公开协调机制。行政机关公开政府信息涉及其他机关的，应当与有关机关协商、确认，保证行政机关公开的政府信息准确一致。

行政机关公开政府信息依照法律、行政法规和国家有关规定需要批准的，经批准予以公开。

第十二条 行政机关编制、公布的政府信息

公开指南和政府信息公开目录应当及时更新。

政府信息公开指南包括政府信息的分类、编排体系、获取方式和政府信息公开工作机构的名称、办公地址、办公时间、联系电话、传真号码、互联网联系方式等内容。

政府信息公开目录包括政府信息的索引、名称、内容概述、生成日期等内容。

第十三条 除本条例第十四条、第十五条、第十六条规定的政府信息外，政府信息应当公开。

行政机关公开政府信息，采取主动公开和依申请公开的方式。

第十四条 依法确定为国家秘密的政府信息，法律、行政法规禁止公开的政府信息，以及公开后可能危及国家安全、公共安全、经济安全、社会稳定的政府信息，不予公开。

第十五条 涉及商业秘密、个人隐私等公开会对第三方合法权益造成损害的政府信息，行政机关不得公开。但是，第三方同意公开或者行政机关认为不公开会对公共利益造成重大影响的，予以公开。

第十六条 行政机关的内部事务信息，包括人事管理、后勤管理、内部工作流程等方面的信息，可以不予公开。

行政机关在履行行政管理职能过程中形成的讨论记录、过程稿、磋商信函、请示报告等过程性信息以及行政执法案卷信息，可以不予公开。法律、法规、规章规定上述信息应当公开的，从其规定。

第十七条 行政机关应当建立健全政府信息公开审查机制，明确审查的程序和责任。

行政机关应当依照《中华人民共和国保守国家秘密法》以及其他法律、法规和国家有关规定对拟公开的政府信息进行审查。

行政机关不能确定政府信息是否可以公开的，应当依照法律、法规和国家有关规定报有关主管部门或者保密行政管理部门确定。

第十八条 行政机关应当建立健全政府信息管理动态调整机制，对本行政机关不予公开的政府信息进行定期评估审查，对因情势变化可以公开的政府信息应当公开。

第三章 主动公开

第十九条 对涉及公众利益调整、需要公众广泛知晓或者需要公众参与决策的政府信息，行政机关应当主动公开。

第二十条 行政机关应当依照本条例第十九条的规定，主动公开本行政机关的下列政府信息：

(一) 行政法规、规章和规范性文件；

(二) 机关职能、机构设置、办公地址、办公时间、联系方式、负责人姓名；

(三) 国民经济和社会发展规划、专项规划、区域规划及相关政策；

(四) 国民经济和社会发展统计信息；

(五) 办理行政许可和其他对外管理服务事项的依据、条件、程序以及办理结果；

(六) 实施行政处罚、行政强制的依据、条件、程序以及本行政机关认为具有一定社会影响的行政处罚决定；

(七) 财政预算、决算信息；

(八) 行政事业性收费项目及其依据、标准；

(九) 政府集中采购项目的目录、标准及实施情况；

(十) 重大建设项目的批准和实施情况；

(十一) 扶贫、教育、医疗、社会保障、促进就业等方面的政策、措施及其实施情况；

(十二) 突发公共事件的应急预案、预警信息及应对情况；

(十三) 环境保护、公共卫生、安全生产、食品药品、产品质量的监督检查情况；

(十四) 公务员招考的职位、名额、报考条件等事项以及录用结果；

(十五) 法律、法规、规章和国家有关规定规定应当主动公开的其他政府信息。

第二十一条 除本条例第二十条规定的政府信息外，设区的市级、县级人民政府及其部门还应当根据本地方的具体情况，主动公开涉及市政建设、公共服务、公益事业、土地征收、房屋征收、治安管理、社会救助等方面的政府信息；乡（镇）人民政府还应当根据本地方的具体情况，主动公开贯彻落实农业农村政策、农田水利工程建运营、农村土地承包经营权流转、宅基地使用情况审核、土地征收、房屋征收、筹资筹劳、社会救助等方面的政府信息。

第二十二条 行政机关应当依照本条例第二十条、第二十一条的规定，确定主动公开政府信息的具体内容，并按照上级行政机关的部署，不断增加主动公开的内容。

第二十三条 行政机关应当建立健全政府

信息发布机制，将主动公开的政府信息通过政府公报、政府网站或者其他互联网政务媒体、新闻发布会以及报刊、广播、电视等途径予以公开。

第二十四条 各级人民政府应当加强依托政府门户网站公开政府信息的工作，利用统一的政府信息公开平台集中发布主动公开的政府信息。政府信息公开平台应当具备信息检索、查阅、下载等功能。

第二十五条 各级人民政府应当根据国家档案馆、公共图书馆、政务服务场所设置政府信息查阅场所，并配备相应的设施、设备，为公民、法人和其他组织获取政府信息提供便利。

行政机关可以根据需要设立公共查阅室、资料索取点、信息公告栏、电子信息屏等场所、设施，公开政府信息。

行政机关应当及时向国家档案馆、公共图书馆提供主动公开的政府信息。

第二十六条 属于主动公开范围的政府信息，应当自该政府信息形成或者变更之日起 20 个工作日内及时公开。法律、法规对政府信息公开的期限另有规定的，从其规定。

第四章 依申请公开

第二十七条 除行政机关主动公开的政府信息外，公民、法人或者其他组织可以向地方各级人民政府、对外以自己名义履行行政管理职能的县级以上人民政府部门（含本条例第十条第二款规定的派出机构、内设机构）申请获取相关政府信息。

第二十八条 本条例第二十七条规定的行政机关应当建立完善政府信息公开申请渠道，为申请人依法申请获取政府信息提供便利。

第二十九条 公民、法人或者其他组织申请获取政府信息的，应当向行政机关的政府信息公开工作机构提出，并采用包括信件、数据电文在内的书面形式；采用书面形式确有困难的，申请人可以口头提出，由受理该申请的政府信息公开工作机构代为填写政府信息公开申请。

政府信息公开申请应当包括下列内容：

（一）申请人的姓名或者名称、身份证明、联系方式；

（二）申请公开的政府信息的名称、文号或者便于行政机关查询的其他特征性描述；

（三）申请公开的政府信息的形式要求，包括获取信息的方式、途径。

第三十条 政府信息公开申请内容不明确的，行政机关应当给予指导和释明，并自收到申请之日起 7 个工作日内一次性告知申请人作出补正，说明需要补正的事项和合理的补正期限。答复期限自行政机关收到补正的申请之日起计算。申请人无正当理由逾期不补正的，视为放弃申请，行政机关不再处理该政府信息公开申请。

第三十一条 行政机关收到政府信息公开申请的时间，按照下列规定确定：

（一）申请人当面提交政府信息公开申请的，以提交之日为收到申请之日；

（二）申请人以邮寄方式提交政府信息公开申请的，以行政机关签收之日为收到申请之日；以平常信函等无需签收的邮寄方式提交政府信息公开申请的，政府信息公开工作机构应当于收到申请的当日与申请人确认，确认之日为收到申请之日；

（三）申请人通过互联网渠道或者政府信息公开工作机构的传真提交政府信息公开申请的，以双方确认之日为收到申请之日。

第三十二条 依申请公开的政府信息公开会损害第三方合法权益的，行政机关应当书面征求第三方的意见。第三方应当自收到征求意见之日起 15 个工作日内提出意见。第三方逾期未提出意见的，由行政机关依照本条例的规定决定是否公开。第三方不同意公开且有合理理由的，行政机关不予公开。行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的，可以决定予以公开，并将决定公开的政府信息内容和理由书面告知第三方。

第三十三条 行政机关收到政府信息公开申请，能够当场答复的，应当当场予以答复。

行政机关不能当场答复的，应当自收到申请之日起 20 个工作日内予以答复；需要延长答复期限的，应当经政府信息公开工作机构负责人同意并告知申请人，延长的期限最长不得超过 20 个工作日。

行政机关征求第三方和其他机关意见所需时间不计算在前款规定的期限内。

第三十四条 申请公开的政府信息由两个以上行政机关共同制作的，牵头制作的行政机关收到政府信息公开申请后可以征求相关行政机关的意见，被征求意见机关应当自收到征求意见书之日起 15 个工作日内提出意见，逾期未提出意见

的视为同意公开。

第三十五条 申请人申请公开政府信息的数量、频次明显超过合理范围，行政机关可以要求申请人说明理由。行政机关认为申请理由不合理的，告知申请人不予处理；行政机关认为申请理由合理，但是无法在本条例第三十三条规定的期限内答复申请人的，可以确定延迟答复的合理期限并告知申请人。

第三十六条 对政府信息公开申请，行政机关根据下列情况分别作出答复：

（一）所申请公开信息已经主动公开的，告知申请人获取该政府信息的方式、途径；

（二）所申请公开信息可以公开的，向申请人提供该政府信息，或者告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间；

（三）行政机关依据本条例的规定决定不予公开的，告知申请人不予公开并说明理由；

（四）经检索没有所申请公开信息的，告知申请人该政府信息不存在；

（五）所申请公开信息不属于本行政机关负责公开的，告知申请人并说明理由；能够确定负责公开该政府信息的行政机关的，告知申请人该行政机关的名称、联系方式；

（六）行政机关已就申请人提出的政府信息公开申请作出答复、申请人重复申请公开相同政府信息的，告知申请人不予重复处理；

（七）所申请公开信息属于工商、不动产登记资料等信息，有关法律、行政法规对信息的获取有特别规定的，告知申请人依照有关法律、行政法规的规定办理。

第三十七条 申请公开的信息中含有不应当公开或者不属于政府信息的内容，但是能够作区分处理的，行政机关应当向申请人提供可以公开的政府信息内容，并对不予公开的内容说明理由。

第三十八条 行政机关向申请人提供的信息，应当是已制作或者获取的政府信息。除依照本条例第三十七条的规定能够作区分处理的外，需要行政机关对现有政府信息进行加工、分析的，行政机关可以不予提供。

第三十九条 申请人以政府信息公开申请的形式进行信访、投诉、举报等活动，行政机关应当告知申请人不作为政府信息公开申请处理并可以告知通过相应渠道提出。

申请人提出的申请内容为要求行政机关提供政府公报、报刊、书籍等公开出版物的，行政机关可以告知获取的途径。

第四十条 行政机关依申请公开政府信息，应当根据申请人的要求及行政机关保存政府信息的实际情况，确定提供政府信息的具体形式；按照申请人要求的形式提供政府信息，可能危及政府信息载体安全或者公开成本过高的，可以通过电子数据以及其他适当形式提供，或者安排申请人查阅、抄录相关政府信息。

第四十一条 公民、法人或者其他组织有证据证明行政机关提供的与其自身相关的政府信息记录不准确的，可以要求行政机关更正。有权更正的行政机关审核属实的，应当予以更正并告知申请人；不属于本行政机关职能范围的，行政机关可以转送有权更正的行政机关处理并告知申请人，或者告知申请人向有权更正的行政机关提出。

第四十二条 行政机关依申请提供政府信息，不收取费用。但是，申请人申请公开政府信息的数量、频次明显超过合理范围的，行政机关可以收取信息处理费。

行政机关收取信息处理费的具体办法由国务院价格主管部门会同国务院财政部门、全国政府信息公开工作主管部门制定。

第四十三条 申请公开政府信息的公民存在阅读困难或者视听障碍的，行政机关应当为其提供必要的帮助。

第四十四条 多个申请人就相同政府信息向同一行政机关提出公开申请，且该政府信息属于可以公开的，行政机关可以纳入主动公开的范围。

对行政机关依申请公开的政府信息，申请人认为涉及公众利益调整、需要公众广泛知晓或者需要公众参与决策的，可以建议行政机关将该信息纳入主动公开的范围。行政机关经审核认为属于主动公开范围的，应当及时主动公开。

第四十五条 行政机关应当建立健全政府信息公开申请登记、审核、办理、答复、归档的工作制度，加强工作规范。

第五章 监督和保障

第四十六条 各级人民政府应当建立健全政府信息公开工作考核制度、社会评议制度和责任追究制度，定期对政府信息公开工作进行考核、评议。

第四十七条 政府信息公开工作主管部门应当加强对政府信息公开工作的日常指导和监督检查，对行政机关未按照要求开展政府信息公开工作的，予以督促整改或者通报批评；需要对负有责任的领导人员和直接责任人员追究责任的，依法向有权机关提出处理建议。

公民、法人或者其他组织认为行政机关未按照要求主动公开政府信息或者对政府信息公开申请不依法答复处理的，可以向政府信息公开工作主管部门提出。政府信息公开工作主管部门查证属实的，应当予以督促整改或者通报批评。

第四十八条 政府信息公开工作主管部门应当对行政机关的政府信息公开工作人员定期进行培训。

第四十九条 县级以上人民政府部门应当在每年1月31日前向本级政府信息公开工作主管部门提交本行政机关上一年度政府信息公开工作年度报告并向社会公布。

县级以上地方人民政府的政府信息公开工作主管部门应当在每年3月31日前向社会公布本级政府上一年度政府信息公开工作年度报告。

第五十条 政府信息公开工作年度报告应当包括下列内容：

- (一) 行政机关主动公开政府信息的情况；
- (二) 行政机关收到和处理政府信息公开申请的情况；
- (三) 因政府信息公开工作被申请行政复议、提起行政诉讼的情况；
- (四) 政府信息公开工作存在的主要问题及改进情况，各级人民政府的政府信息公开工作年度报告还应当包括工作考核、社会评议和责任追究结果情况；
- (五) 其他需要报告的事项。

全国政府信息公开工作主管部门应当公布政府信息公开工作年度报告统一格式，并适时更新。

第五十一条 公民、法人或者其他组织认为

行政机关在政府信息公开工作中侵犯其合法权益的，可以向上一级行政机关或者政府信息公开工作主管部门投诉、举报，也可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第五十二条 行政机关违反本条例的规定，未建立健全政府信息公开有关制度、机制的，由上一级行政机关责令改正；情节严重的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分。

第五十三条 行政机关违反本条例的规定，有下列情形之一的，由上一级行政机关责令改正；情节严重的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 不依法履行政府信息公开职能；
- (二) 不及时更新公开的政府信息内容、政府信息公开指南和政府信息公开目录；
- (三) 违反本条例规定的其他情形。

第六章 附 则

第五十四条 法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织公开政府信息的活动，适用本条例。

第五十五条 教育、卫生健康、供水、供电、供气、供热、环境保护、公共交通等与人民群众利益密切相关的公共企事业单位，公开在提供社会公共服务过程中制作、获取的信息，依照相关法律、法规和国务院有关主管部门或者机构的规定执行。全国政府信息公开工作主管部门根据实际需要可以制定专门的规定。

前款规定的公共企事业单位未依照相关法律、法规和国务院有关主管部门或者机构的规定公开在提供社会公共服务过程中制作、获取的信息，公民、法人或者其他组织可以向有关主管部门或者机构申诉，接受申诉的部门或者机构应当及时调查处理并将处理结果告知申诉人。

第五十六条 本条例自2019年5月15日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 713 号

现公布《重大行政决策程序暂行条例》，自 2019 年 9 月 1 日起施行。

总 理 李克强

2019 年 4 月 20 日

重大行政决策程序暂行条例

第一章 总 则

第一条 为了健全科学、民主、依法决策机制，规范重大行政决策程序，提高决策质量和效率，明确决策责任，根据宪法、地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法等规定，制定本条例。

第二条 县级以上地方人民政府（以下称决策机关）重大行政决策的作出和调整程序，适用本条例。

第三条 本条例所称重大行政决策事项（以下简称决策事项）包括：

（一）制定有关公共服务、市场监管、社会管理、环境保护等方面的重大公共政策和措施；

（二）制定经济和社会发展等方面的重要规划；

（三）制定开发利用、保护重要自然资源和文化资源的重大公共政策和措施；

（四）决定在本行政区域实施的重大公共建设项目；

（五）决定对经济社会发展有重大影响、涉及重大公共利益或者社会公众切身利益的其他重大事项。

法律、行政法规对本条第一款规定事项的决策程序另有规定的，依照其规定。财政政策、货币政策等宏观调控决策，政府立法决策以及突发事件应急处置决策不适用本条例。

决策机关可以根据本条第一款的规定，结合职责权限和本地实际，确定决策项目目录、标准，经同级党委同意后向社会公布，并根据实际情况调整。

第四条 重大行政决策必须坚持和加强党

的全面领导，全面贯彻党的路线方针政策和决策部署，发挥党的领导核心作用，把党的领导贯彻到重大行政决策全过程。

第五条 作出重大行政决策应当遵循科学决策原则，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持从实际出发，运用科学技术和方法，尊重客观规律，适应经济社会发展和全面深化改革要求。

第六条 作出重大行政决策应当遵循民主决策原则，充分听取各方面意见，保障人民群众通过多种途径和形式参与决策。

第七条 作出重大行政决策应当遵循依法决策原则，严格遵守法定权限，依法履行法定程序，保证决策内容符合法律、法规和规章等规定。

第八条 重大行政决策依法接受本级人民代表大会及其常务委员会的监督，根据法律、法规规定属于本级人民代表大会及其常务委员会讨论决定的重大事项范围或者应当在出台前向本级人民代表大会常务委员会报告的，按照有关规定办理。

上级行政机关应当加强对下级行政机关重大行政决策的监督。审计机关按照规定对重大行政决策进行监督。

第九条 重大行政决策情况应当作为考核评价决策机关及其领导人员的重要内容。

第二章 决策草案的形成

第一节 决策启动

第十条 对各方面提出的决策事项建议，按照下列规定进行研究论证后，报请决策机关决定是否启动决策程序：

（一）决策机关领导人员提出决策事项建议

的，交有关单位研究论证；

（二）决策机关所属部门或者下一级人民政府提出决策事项建议的，应当论证拟解决的主要问题、建议理由和依据、解决问题的初步方案及其必要性、可行性等；

（三）人大代表、政协委员等通过建议、提案等方式提出决策事项建议，以及公民、法人或者其他组织提出书面决策事项建议的，交有关单位研究论证。

第十一条 决策机关决定启动决策程序的，应当明确决策事项的承办单位（以下简称决策承办单位），由决策承办单位负责重大行政决策草案的拟订等工作。决策事项需要两个以上单位承办的，应当明确牵头的决策承办单位。

第十二条 决策承办单位应当在广泛深入开展调查研究、全面准确掌握有关信息、充分协商协调的基础上，拟订决策草案。

决策承办单位应当全面梳理与决策事项有关的法律、法规、规章和政策，使决策草案合法合规、与有关政策相衔接。

决策承办单位根据需要对决策事项涉及的人财物投入、资源消耗、环境影响等成本和经济、社会、环境效益进行分析预测。

有关方面对决策事项存在较大分歧的，决策承办单位可以提出两个以上方案。

第十三条 决策事项涉及决策机关所属部门、下一级人民政府等单位的职责，或者与其关系紧密的，决策承办单位应当与其充分协商；不能取得一致意见的，应当向决策机关说明争议的主要问题，有关单位的意见，决策承办单位的意见、理由和依据。

第二节 公众参与

第十四条 决策承办单位应当采取便于社会公众参与的方式充分听取意见，依法不予公开的决策事项除外。

听取意见可以采取座谈会、听证会、实地走访、书面征求意见、向社会公开征求意见、问卷调查、民意调查等多种方式。

决策事项涉及特定群体利益的，决策承办单位应当与相关人民团体、社会组织以及群众代表进行沟通协商，充分听取相关群体的意见建议。

第十五条 决策事项向社会公开征求意见的，决策承办单位应当通过政府网站、政务新媒体以及报刊、广播、电视等便于社会公众知晓的

途径，公布决策草案及其说明等材料，明确提出意见的方式和期限。公开征求意见的期限一般不少于 30 日；因情况紧急等原因需要缩短期限的，公开征求意见时应当予以说明。

对社会公众普遍关心或者专业性、技术性较强的问题，决策承办单位可以通过专家访谈等方式进行解释说明。

第十六条 决策事项直接涉及公民、法人、其他组织切身利益或者存在较大分歧的，可以召开听证会。法律、法规、规章对召开听证会另有规定的，依照其规定。

决策承办单位或者组织听证会的其他单位应当提前公布决策草案及其说明等材料，明确听证时间、地点等信息。

需要遴选听证参加人的，决策承办单位或者组织听证会的其他单位应当提前公布听证参加人遴选办法，公平公开组织遴选，保证相关各方都有代表参加听证会。听证参加人名单应当提前向社会公布。听证会材料应当于召开听证会 7 日前送达听证参加人。

第十七条 听证会应当按照下列程序公开举行：

（一）决策承办单位介绍决策草案、依据和有关情况；

（二）听证参加人陈述意见，进行询问、质证和辩论，必要时可以由决策承办单位或者有关专家进行解释说明；

（三）听证参加人确认听证会记录并签字。

第十八条 决策承办单位应当对社会各方面提出的意见进行归纳整理、研究论证，充分采纳合理意见，完善决策草案。

第三节 专家论证

第十九条 对专业性、技术性较强的决策事项，决策承办单位应当组织专家、专业机构论证其必要性、可行性、科学性等，并提供必要保障。

专家、专业机构应当独立开展论证工作，客观、公正、科学地提出论证意见，并对所知悉的国家秘密、商业秘密、个人隐私依法履行保密义务；提供书面论证意见的，应当署名、盖章。

第二十条 决策承办单位组织专家论证，可以采取论证会、书面咨询、委托咨询论证等方式。选择专家、专业机构参与论证，应当坚持专业性、代表性和中立性，注重选择持不同意见的专家、专业机构，不得选择与决策事项有直接利害关系

的专家、专业机构。

第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府应当建立决策咨询论证专家库，规范专家库运行管理制度，健全专家诚信考核和退出机制。

市、县级人民政府可以根据需要建立决策咨询论证专家库。

决策机关没有建立决策咨询论证专家库的，可以使用上级行政机关的专家库。

第四节 风险评估

第二十二条 重大行政决策的实施可能对社会稳定、公共安全等方面造成不利影响的，决策承办单位或者负责风险评估工作的其他单位应当组织评估决策草案的风险可控性。

按照有关规定已对有关风险进行评价、评估的，不作重复评估。

第二十三条 开展风险评估，可以通过舆情跟踪、重点走访、会商分析等方式，运用定性分析与定量分析等方法，对决策实施的风险进行科学预测、综合研判。

开展风险评估，应当听取有关部门的意见，形成风险评估报告，明确风险点，提出风险防范措施和处置预案。

开展风险评估，可以委托专业机构、社会组织等第三方进行。

第二十四条 风险评估结果应当作为重大行政决策的重要依据。决策机关认为风险可控的，可以作出决策；认为风险不可控的，在采取调整决策草案等措施确保风险可控后，可以作出决策。

第三章 合法性审查和集体讨论决定

第一节 合法性审查

第二十五条 决策草案提交决策机关讨论前，应当由负责合法性审查的部门进行合法性审查。不得以征求意见等方式代替合法性审查。

决策草案未经合法性审查或者经审查不合法的，不得提交决策机关讨论。对国家尚无明确规定的探索性改革决策事项，可以明示法律风险，提交决策机关讨论。

第二十六条 送请合法性审查，应当提供决策草案及相关材料，包括有关法律、法规、规章等依据和履行决策法定程序的说明等。提供的材料不符合要求的，负责合法性审查的部门可以退回，或者要求补充。

送请合法性审查，应当保证必要的审查时间，一般不少于7个工作日。

第二十七条 合法性审查的内容包括：

- (一) 决策事项是否符合法定权限；
- (二) 决策草案的形成是否履行相关法定程序；
- (三) 决策草案内容是否符合有关法律、法规、规章和国家政策的规定。

第二十八条 负责合法性审查的部门应当及时提出合法性审查意见，并对合法性审查意见负责。在合法性审查过程中，应当组织法律顾问、公职律师提出法律意见。决策承办单位根据合法性审查意见进行必要的调整或者补充。

第二节 集体讨论决定和决策公布

第二十九条 决策承办单位提交决策机关讨论决策草案，应当报送下列材料：

- (一) 决策草案及相关材料，决策草案涉及市场主体经济活动的，应当包含公平竞争审查的有关情况；
- (二) 履行公众参与程序的，同时报送社会公众提出的主要意见的研究采纳情况；
- (三) 履行专家论证程序的，同时报送专家论证意见的研究采纳情况；
- (四) 履行风险评估程序的，同时报送风险评估报告等有关材料；
- (五) 合法性审查意见；
- (六) 需要报送的其他材料。

第三十条 决策草案应当经决策机关常务会议或者全体会议讨论。决策机关行政首长在集体讨论的基础上作出决定。

讨论决策草案，会议组成人员应当充分发表意见，行政首长最后发表意见。行政首长拟作出的决定与会议组成人员多数人的意见不一致的，应当在会上说明理由。

集体讨论决定情况应当如实记录，不同意见应当如实载明。

第三十一条 重大行政决策出台前应当按照规定向同级党委请示报告。

第三十二条 决策机关应当通过本级人民政府公报和政府网站以及在本行政区域内发行的报纸等途径及时公布重大行政决策。对社会公众普遍关心或者专业性、技术性较强的重大行政决策，应当说明公众意见、专家论证意见的采纳情况，通过新闻发布会、接受访谈等方式进行宣传解读。依法不予公开的除外。

第三十三条 决策机关应当建立重大行政

决策过程记录和材料归档制度，由有关单位将履行决策程序形成的记录、材料及时完整归档。

第四章 决策执行和调整

第三十四条 决策机关应当明确负责重大行政决策执行工作的单位（以下简称决策执行单位），并对决策执行情况进行督促检查。决策执行单位应当依法全面、及时、正确执行重大行政决策，并向决策机关报告决策执行情况。

第三十五条 决策执行单位发现重大行政决策存在问题、客观情况发生重大变化，或者决策执行中发生不可抗力等严重影响决策目标实现的，应当及时向决策机关报告。

公民、法人或者其他组织认为重大行政决策及其实施存在问题的，可以通过信件、电话、电子邮件等方式向决策机关或者决策执行单位提出意见建议。

第三十六条 有下列情形之一的，决策机关可以组织决策后评估，并确定承担评估具体工作的单位：

（一）重大行政决策实施后明显未达到预期效果；

（二）公民、法人或者其他组织提出较多意见；

（三）决策机关认为有必要。

开展决策后评估，可以委托专业机构、社会组织等第三方进行，决策作出前承担主要论证评估工作的单位除外。

开展决策后评估，应当注重听取社会公众的意见，吸收人大代表、政协委员、人民团体、基层组织、社会组织参与评估。

决策后评估结果应当作为调整重大行政决策的重要依据。

第三十七条 依法作出的重大行政决策，未经法定程序不得随意变更或者停止执行；执行中出现本条例第三十五条规定的情形、情况紧急的，决策机关行政首长可以先决定中止执行；需要作出重大调整的，应当依照本条例履行相关法定程序。

第五章 法律责任

第三十八条 决策机关违反本条例规定的，由上一级行政机关责令改正，对决策机关行政首长、负有责任的其他领导人员和直接责任人员依法追究法律责任。

决策机关违反本条例规定造成决策严重失误，或者依法应当及时作出决策而久拖不决，造成重大损失、恶劣影响的，应当倒查责任，实行终身责任追究，对决策机关行政首长、负有责任的其他领导人员和直接责任人员依法追究法律责任。

决策机关集体讨论决策草案时，有关人员对于严重失误的决策表示不同意见的，按照规定减免责任。

第三十九条 决策承办单位或者承担决策有关工作的单位未按照本条例规定履行决策程序或者履行决策程序时失职渎职、弄虚作假的，由决策机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法追究法律责任。

第四十条 决策执行单位拒不执行、推诿执行、拖延执行重大行政决策，或者对执行中发现的重大问题瞒报、谎报或者漏报的，由决策机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法追究法律责任。

第四十一条 承担论证评估工作的专家、专业机构、社会组织等违反职业道德和本条例规定的，予以通报批评、责令限期整改；造成严重后果的，取消评估资格、承担相应责任。

第六章 附 则

第四十二条 县级以上人民政府部门和乡级人民政府重大行政决策的作出和调整程序，参照本条例规定执行。

第四十三条 省、自治区、直辖市人民政府根据本条例制定本行政区域重大行政决策程序的具体制度。

国务院有关部门参照本条例规定，制定本部门重大行政决策程序的具体制度。

第四十四条 本条例自2019年9月1日起施行。

河南省行政执法条例

(2016年3月29日河南省第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了规范行政执法行为，加强行政执法监督，保护公民、法人和其他组织的合法权益，推进依法行政，建设法治政府，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内行政执法及行政执法监督活动，适用本条例。法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条 本条例所称行政执法，是指行政执法机关在对公民、法人和其他组织实施行政管理活动中，执行法律、法规、规章的行为。

本条例所称行政执法机关，是指依法行使行政执法职权的行政机关和法律、法规授予行政执法职权的具有管理公共事务职能的组织。

本条例所称行政执法人员，是指行政执法机关、受委托执法的行政机关或者组织中，依法履行行政执法职责的工作人员。

第四条 县级以上人民政府统一领导本行政区域内行政执法和行政执法监督工作。

县级以上人民政府法制机构在本级人民政府领导下，具体负责本行政区域内行政执法的指导、协调、监督工作。

县级以上人民政府所属工作部门指导、监督本系统的行政执法工作。

第五条 行政执法机关应当严格规范公正文明执法，遵循职权法定、公平公正、程序合法、高效便民、权责统一的原则。

第六条 行政执法机关应当将执法依据、执法权限、执法程序、执法结果、监督方式等事项依法公开。但涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的除外。

第七条 行政执法机关应当建立健全行政裁量权基准制度，细化、量化行政裁量标准，规范行政裁量权适用的范围、种类和幅度，并向社会公开。

第八条 行政执法机关应当树立服务理念，完善服务机制，创新服务方式，推行服务型行政

执法。

第九条 行政执法机关应当实行行政执法责任制，明确行政执法职权，落实行政执法责任，加强执法监督和评议考核，严格行政执法责任追究。

第十条 行政执法机关及其行政执法人员依法行使行政执法权受法律保护，任何单位和个人不得干预、拒绝或者阻碍。

第十一条 行政执法经费应当纳入财政预算，予以保障。

实行罚缴分离和收支两条线管理制度，严禁收费罚没收入同部门利益直接或者变相挂钩。行政执法机关不得下达或者变相下达行政处罚指标，不得损毁、使用、截留、坐支、私分罚没财物。

第十二条 县级以上人民政府应当加强行政执法信息化建设，实现信息共享，推进网上执法办案系统建设，提高执法效率和规范化水平。

第二章 行政执法机关和行政执法人员

第十三条 实行行政执法主体公告制度。行政执法机关的行政执法主体资格由本级人民政府依法确认，并向社会公告。省垂直领导的行政执法机关的行政执法主体资格由省人民政府依法确认，并向社会公告。

第十四条 行政机关在其法定职权范围内，依照法律、法规、规章的规定，可以委托其他行政机关或者组织行使行政执法权。受委托的行政机关或者组织应当具备履行相应职责的条件，并在委托的范围内，以委托行政机关的名义行使行政执法权，不得将受委托的行政执法权再委托给其他行政机关、组织或者个人。

委托行政机关应当将受委托的行政机关或者组织和受委托的事项向社会公布，对受委托行政机关或者组织行使行政执法权的行为进行指导、监督，并对该行为的后果承担法律责任。

第十五条 根据国务院授权，省人民政府可以决定一个行政机关行使有关行政机关的行政处

罚权，但限制人身自由的行政处罚权只能由公安机关行使。依法设立的集中行使行政处罚权的行政机关应当是本级人民政府直接领导的行政执法机关，具有行政执法主体资格。

依据《中华人民共和国行政处罚法》的规定行使相对集中行政处罚权的行政机关，可以实施法律、法规规定的与行政处罚权有关的行政强制措施。

经国务院批准，省人民政府可以决定一个行政机关行使有关行政机关的行政许可权。

第十六条 县级以上人民政府根据行政管理需要，可以组织相关行政执法机关联合执法。

联合执法中的行政执法决定，由参加联合执法的行政执法机关在各自职权范围内依法作出，并承担相应的法律责任。

第十七条 有下列情形之一的，行政执法机关可以书面请求相关行政执法机关协助：

（一）独立行使行政执法权不能实现行政管理目的的；

（二）不能通过自行调查取得所需资料的；

（三）所需要的文书、资料、信息为其他行政执法机关所掌握，自行收集难以取得的；

（四）可以请求行政执法协助的其他情形。

被请求协助的行政执法机关应当履行协助义务，不得推诿或者拒绝。不能提供协助的，应当以书面形式及时告知请求机关并说明理由。

第十八条 行政执法事项需要行政执法机关内设的多个机构办理的，该行政执法机关应当确定一个机构统一受理公民、法人或者其他组织的申请，统一送达行政执法决定。

对涉及两个以上行政执法机关共同办理的行政执法事项，县级以上人民政府可以确定一个行政执法机关受理并转告有关行政执法机关分别提出意见后统一办理，或者组织有关行政执法机关联合办理、集中办理。

第十九条 行政执法机关之间发生行政法争议的，应当依法协商解决；协商不一致的，应当提请本级或者共同的上一级人民政府法制机构协调解决；协调无法达成一致的，由政府法制机构提出意见，报本级人民政府决定。

第二十条 行政执法机关中符合下列条件的人员，可以申请取得行政执法资格：

（一）在编在职；

（二）年满十八周岁且具有正常履行职责的

身体条件；

（三）具有符合职位要求的文化程度和工作能力；

（四）熟悉相关法律、法规、规章；

（五）法律、法规、规章规定的其他条件。工勤人员、劳动合同工、临时工不得申请取得行政执法资格。

第二十一条 申请取得行政执法资格的人员应当按照规定参加公共法律知识、专业法律知识等培训。经考试合格，取得行政执法证后，方可上岗执法。禁止无行政执法资格的人员上岗执法。

行政执法人员应当使用省人民政府统一制作的《河南省行政执法证》。法律、行政法规对行政执法证另有规定的除外。

第三章 行政执法程序

第二十二条 行政执法程序由行政执法机关依职权启动，或者依公民、法人和其他组织的申请启动。

公民、法人和其他组织申请启动行政执法程序应当采取书面形式（包括数据电文形式）。申请人书写确有困难或者情况紧急的，可以口头申请，行政执法机关应当当场如实记录，经申请人确认内容无误后由其签名或者盖章。

第二十三条 行政执法人员在行政执法过程中，有下列情形之一的，应当自行申请回避；本人未申请回避的，行政执法机关应当责令回避；公民、法人和其他组织也可以申请其回避：

（一）系当事人或者当事人的近亲属；

（二）行政执法事项与本人或者本人近亲属有利害关系；

（三）可能影响公正执法的其他情形。

行政执法人员的回避，由行政执法机关负责人决定；行政执法机关负责人的回避，由同级人民政府或者上级行政执法机关决定。

第二十四条 行政执法机关在调查、检查或者核查时，行政执法人员不得少于两人，并应当主动向当事人或者相关人员出示行政执法证。未出示行政执法证的，当事人或者相关人员有权拒绝。

第二十五条 行政执法机关应当依照法定程序，全面、客观、公正、及时地收集证据。

行政执法证据包括：

（一）书证；

- (二) 物证;
- (三) 视听资料;
- (四) 电子数据;
- (五) 证人证言;
- (六) 当事人的陈述;
- (七) 鉴定意见;
- (八) 勘验笔录、现场笔录。

第二十六条 行政执法机关在作出行政执法决定之前,应当依法告知当事人作出行政执法决定的事实、理由和依据,并告知当事人享有陈述和申辩的权利。

对当事人的陈述和申辩,行政执法机关应当记录在案并进行审查,采纳其合理意见。

行政执法机关不得因当事人提出申辩而作出对其加重处理的决定。

第二十七条 具有下列情形之一的,行政执法机关在作出行政执法决定之前应当举行听证:

- (一) 法律、法规、规章规定应当举行听证的;
- (二) 行政执法机关依法告知听证权利后,当事人、利害关系人申请听证的;
- (三) 行政执法机关认为有必要听证的其他情形。

当事人、利害关系人不承担行政执法机关组织听证的费用。

第二十八条 一般行政执法决定的作出应当由行政执法机关负责人决定。

重大行政执法决定应当经行政执法机关法制机构审核后,由行政执法机关负责人集体讨论决定。其中,专业性、技术性较强的涉及经济社会发展全局、影响公共利益的重大行政执法事项,应当经过专家论证。

重大行政执法决定的范围由本行政执法机关依据本地区、本部门的执法实际确定并公开;法律、法规、规章另有规定的,从其规定。

第二十九条 行政执法决定应当以书面形式作出。行政执法决定主要载明下列事项:

- (一) 当事人基本情况;
- (二) 事实和证据;
- (三) 适用依据;
- (四) 决定内容;
- (五) 履行方式和时间;
- (六) 救济途径和期限;
- (七) 行政执法机关印章和决定日期;

- (八) 需要载明的其他事项。

第三十条 行政执法决定自送达之日起生效。

行政执法决定附条件或者附期限生效的,应当载明生效的条件或者期限。

第三十一条 直接送达行政执法决定,应当由受送达人在送达回证或者附卷的决定书上注明收到日期,签名或者盖章。

受送达人在送达回证或者附卷的决定书上的签收日期为送达日期。

无法直接送达的,送达程序依照《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定执行。

第三十二条 非因法定事由、未经法定程序,行政执法机关不得撤销、变更已生效的行政执法决定;因国家利益、公共利益或者其他法定事由必须撤回或者变更的,应当依照法定权限和程序进行,并对公民、法人或者其他组织因此而受到的财产损失依法予以补偿。

第三十三条 行政执法机关所使用的行政执法文书由省人民政府法制机构统一规范。国务院有关部门另有规定的除外。

行政执法机关应当建立行政执法案卷,将办理完毕的行政执法事项的有关材料编目装订、立卷归档。

第三十四条 法律、法规、规章对行政执法事项有明确期限规定的,行政执法机关必须在法定期限内办结。

第三十五条 行政执法机关应当建立执法全过程记录制度,对行政执法活动的全过程进行记录保存,规范行政执法行为。

第三十六条 行政执法机关在行政执法过程中,发现违法行为涉嫌构成犯罪的,应当按照国家有关规定及时将案件移送司法机关处理。

第四章 行政执法监督

第三十七条 上级人民政府对下级人民政府、人民政府对其工作部门、县级以上人民政府工作部门对下级人民政府工作部门的行政执法工作应当依法实施监督。

第三十八条 行政执法监督主要包括下列内容:

- (一) 行政执法主体和执法程序的合法性;
- (二) 行政执法决定的合法性和适当性;
- (三) 法律、法规、规章的实施情况;
- (四) 行政裁量权基准制度实施情况;

(五) 行政执法责任制落实情况;

(六) 罚缴分离和收支两条线管理制度的执行情况;

(七) 行政执法人员资格管理和持证上岗情况;

(八) 重大行政执法决定法制审核制度的执行情况;

(九) 违法或者不当行政执法行为的处理情况;

(十) 依法应当监督的其他事项。

第三十九条 行政执法监督检查应当采取日常检查、专项检查、综合检查等方式进行,也可以采取抽查或者暗访等方式对行政执法行为实施检查。

第四十条 县级以上人民政府应当每年组织评查所属工作部门和下级人民政府的行政执法案卷。发现行政执法行为违法、不当或者案卷制作不规范的,应当责令其纠正。

第四十一条 县级以上人民政府及其工作部门行政执法监督人员及聘请的行政执法监督员依法执行公务,应当出示《河南省行政执法监督证》,对行政执法违法行为有权当场予以制止。被监督的行政执法机关及其行政执法人员应当主动接受监督,如实提供情况,予以配合。

《河南省行政执法监督证》由省人民政府统一制作。

第四十二条 行政执法监督机关实施行政执法监督时,可以采取下列措施:

(一) 查阅、复制、调取行政执法案卷和其他有关材料;

(二) 询问行政执法人员、当事人和其他相关人员,并制作询问笔录;

(三) 组织实地调查、勘验,或者进行必要的录音、录像、拍照、抽样等;

(四) 委托符合法定条件的社会组织进行鉴定、评估、检测、勘验;

(五) 组织召开听证会、专家论证会;(六) 暂扣行政执法证;

(七) 法律、法规、规章规定的其他措施。

第四十三条 行政执法监督机关在监督检查或者在受理公民、法人和其他组织的举报中发现行政执法行为违法或者不当的,应当发出《行政执法监督意见书》。行政执法机关应当在《行政执法监督意见书》规定的期限内依法处理并报告处理情

况;在规定的期限内未自行处理的,由行政执法监督机关发出《行政执法监督决定书》,依法予以撤销或者纠正。

第五章 责任追究

第四十四条 行政执法机关有下列行为之一的,责令限期改正;逾期不改正的,给予通报批评、取消评比先进资格等处理;情节严重的,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;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一) 不履行行政执法职责的;(二) 违反法定程序的;

(三) 未实施行政裁量权基准制度的;(四) 未落实行政执法责任制的;

(五) 未执行罚缴分离和收支两条线管理制度的;

(六) 下达或者变相下达行政处罚指标的;

(七) 损毁、使用、截留、坐支、私分罚没财物的;

(八) 被请求协助的行政执法机关无正当理由不履行协助义务的;

(九) 不执行行政执法争议协调意见和决定的;

(十) 未执行行政执法人员资格管理和持证上岗制度的;

(十一) 未执行重大行政执法决定法制审核制度的;

(十二) 拒绝或者阻碍行政执法监督人员依法履行监督职责的;

(十三) 不执行《行政执法监督意见书》或者不报告《行政执法监督意见书》执行情况的;

(十四) 不执行《行政执法监督决定书》的;

(十五) 法律、法规、规章规定的其他情形。

第四十五条 行政执法人员有下列行为之一的,视情节轻重给予批评教育、离岗培训、调离执法岗位、取消行政执法资格等处理或者依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一) 在调查、检查或者核查时,未依法出示行政执法证的;

(二) 不履行行政执法职责的;

(三) 违反法定程序的;

(四) 在执法过程中有不文明行为的;

(五) 超越职权或者滥用职权的;

(六) 对申诉、控告、检举者打击报复的;

(七) 拒绝或者阻碍行政执法监督人员依法

履行监督职责的；

(八) 有其他违法失职行为的。

第四十六条 追究行政执法机关及其行政执法人员的责任，按照下列规定进行：

(一) 对行政执法机关的行政处理，由本级人民政府、监察机关或者上级行政执法机关决定；

(二) 对行政执法人员的行政处理，由本行政执法机关或者任免机关决定，取消行政执法资格的处理由本级人民政府或者上级人民政府的法制机构决定；

(三) 对行政执法人员的处分，由任免机关或者监察机关决定。

第四十七条 行政执法监督人员在行政执法监督工作中有下列行为之一的，由发证机关暂

扣或者收缴其《河南省行政执法监督证》；情节严重的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 不依法履行行政执法监督职责的；

(二) 利用行政执法监督职权谋取私利的；

(三) 涂改、转借《河南省行政执法监督证》的；

(四) 有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第六章 附 则

第四十八条 本条例自 2016 年 6 月 1 日起施行。1993 年 12 月 21 日河南省第八届人民代表大会常务委员会第五次会议通过的《河南省行政机关执法条例》同时废止。

中华人民共和国城乡规划法

(2007 年 10 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 根据 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》第一次修正 根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 城乡规划的制定
- 第三章 城乡规划的实施
- 第四章 城乡规划的修改
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，制定本法。

第二条 制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本法。

本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为

控制性详细规划和修建性详细规划。

本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

第三条 城市和镇应当依照本法制定城市规划和镇规划。城市、镇规划区内的建设活动应当符合规划要求。

县级以上地方人民政府根据本地农村经济社会发展水平，按照因地制宜、切实可行的原则，确定应当制定乡规划、村庄规划的区域。在确定区域内的乡、村庄，应当依照本法制定规划，规划区内的乡、村庄建设应当符合规划要求。

县级以上地方人民政府鼓励、指导前款规定以外的区域的乡、村庄制定和实施乡规划、村庄

规划。

第四条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。

在规划区内进行建设活动，应当遵守土地管理、自然资源和环境保护等法律、法规的规定。

县级以上地方人民政府应当根据当地经济社会发展实际，在城市总体规划、镇总体规划中合理确定城市、镇的发展规模、步骤和建设标准。

第五条 城市总体规划、镇总体规划以及乡规划和村庄规划的编制，应当依据国民经济和社会发展规划，并与土地利用总体规划相衔接。

第六条 各级人民政府应当将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。

第八条 城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划。但是，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第九条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理，并有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划的要求向城乡规划主管部门查询。

任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

第十条 国家鼓励采用先进的科学技术，增强城乡规划的科学性，提高城乡规划实施及监督管理的效能。

第十一条 国务院城乡规划主管部门负责全国的城乡规划管理工作。

县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

第二章 城乡规划的制定

第十二条 国务院城乡规划主管部门会同国务院有关部门组织编制全国城镇体系规划，用于指导省域城镇体系规划、城市总体规划的编制。

全国城镇体系规划由国务院城乡规划主管

部门报国务院审批。

第十三条 省、自治区人民政府组织编制省域城镇体系规划，报国务院审批。

省域城镇体系规划的内容应当包括：城镇空间布局和规模控制，重大基础设施的布局，为保护生态环境、资源等需要严格控制的区域。

第十四条 城市人民政府组织编制城市总体规划。

直辖市的城市总体规划由直辖市人民政府报国务院审批。省、自治区人民政府所在地的城市以及国务院确定的城市的总体规划，由省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。其他城市的总体规划，由城市人民政府报省、自治区人民政府审批。

第十五条 县人民政府组织编制县人民政府所在地镇的总体规划，报上一级人民政府审批。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

第十六条 省、自治区人民政府组织编制的省域城镇体系规划，城市、县人民政府组织编制的总体规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

镇人民政府组织编制的镇总体规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经镇人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

规划的组织编制机关报送审批省域城镇体系规划、城市总体规划或者镇总体规划，应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者镇人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送。

第十七条 城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。

规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年。城市总体规划还应当对城市更长远的

发展作出预测性安排。

第十八条 乡规划、村庄规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色。

乡规划、村庄规划的内容应当包括：规划区范围，住宅、道路、供水、排水、供电、垃圾收集、畜禽养殖场所等农村生产、生活服务设施、公益事业等各项建设的用地布局、建设要求，以及对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾等的具体安排。乡规划还应当包括本行政区域内的村庄发展布局。

第十九条 城市人民政府城乡规划主管部门根据城市总体规划的要求，组织编制城市的控制性详细规划，经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第二十条 镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报上一级人民政府审批。县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由县人民政府城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第二十一条 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划。修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第二十二条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第二十三条 首都的总体规划、详细规划应当统筹考虑中央国家机关用地布局 and 空间安排的需要。

第二十四条 城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。

从事城乡规划编制工作应当具备下列条件，并经国务院城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作：

- (一) 有法人资格；
- (二) 有规定数量的经相关行业协会注册的规划师；

(三) 有规定数量的相关专业技术人员；

(四) 有相应的技术装备；

(五) 有健全的技术、质量、财务管理制度。

编制城乡规划必须遵守国家有关标准。

第二十五条 编制城乡规划，应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。

县级以上地方人民政府有关主管部门应当根据编制城乡规划的需 要，及时提供有关基础资料。

第二十六条 城乡规划报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告的时间不得少于三十日。

组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

第二十七条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。

第三章 城乡规划的实施

第二十八条 地方各级人民政府应当根据当地经济社会发展水平，量力而行，尊重群众意愿，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第二十九条 城市的建设和发展，应当优先安排基础设施以及公共服务设施的建设，妥善处理新区开发与旧区改建的关系，统筹兼顾进城务工人员生活和周边农村经济社会发展、村民生产与生活的需要。

镇的建设 和发展，应当结合农村经济社会发展和产业结构调整，优先安排供水、排水、供电、供气、道路、通信、广播电视等基础设施和学校、卫生院、文化站、幼儿园、福利院等公共服务设施的建设，为周边农村提供服务。

乡、村庄的建设和发展，应当因地制宜、节约用地，发挥村民自治组织的作用，引导村民合理进行建设，改善农村生产、生活条件。

第三十条 城市新区的开发和建设，应当合理确定建设规模和时序，充分利用现有市政基础设施和公共服务设施，严格保护自然资源和生态环境，体现地方特色。

在城市总体规划、镇总体规划确定的建设用地范围以外，不得设立各类开发区和城市新区。

第三十一条 旧城区的改建，应当保护历史

文化遗产和传统风貌,合理确定拆迁和建设规模,有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。

历史文化名城、名镇、名村的保护以及受保护建筑物的维护和使用,应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

第三十二条 城乡建设和发展,应当依法保护和合理利用风景名胜资源,统筹安排风景区及周边乡、镇、村庄的建设。

风景名胜区的规划、建设和管理,应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

第三十三条 城市地下空间的开发和利用,应当与经济和技术发展水平相适应,遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则,充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要,并符合城市规划,履行规划审批手续。

第三十四条 城市、县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划,制定近期建设规划,报总体规划审批机关备案。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点内容,明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。近期建设规划的规划期限为五年。

第三十五条 城乡规划确定的铁路、公路、港口、机场、道路、绿地、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、管道设施、河道、水库、水源地、自然保护区、防汛通道、消防通道、核电站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地,禁止擅自改变用途。

第三十六条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

第三十七条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,经有关部门批准、核准、备案后,建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请,由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、

允许建设的范围,核发建设用地规划许可证。

建设单位在取得建设用地规划许可证后,方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地,经县级以上人民政府审批后,由土地主管部门划拨土地。

第三十八条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的,在国有土地使用权出让前,城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划,提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块,不得出让国有土地使用权。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目,建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后,向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中,擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

第三十九条 规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的,该国有土地使用权出让合同无效;对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的,由县级以上人民政府撤销有关批准文件;占用土地的,应当及时退回;给当事人造成损失的,应当依法给予赔偿。

第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的,建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

申请办理建设工程规划许可证,应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目,还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的,由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

第四十一条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,建设单

位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

第四十二条 城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。

第四十三条 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。

建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

第四十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。

临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第四十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第四章 城乡规划的修改

第四十六条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并

采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

第四十七条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

（一）上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；

（二）行政区划调整确需修改规划的；

（三）因国务院批准重大建设工程确需修改规划的；

（四）经评估确需修改规划的；

（五）城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

修改后的省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划，应当依照本法第十三条、第十四条、第十五条和第十六条规定的审批程序报批。

第四十八条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划，应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

修改乡规划、村庄规划的，应当依照本法第二十二条规定的审批程序报批。

第四十九条 城市、县、镇人民政府修改近期建设规划的，应当将修改后的近期建设规划报总体规划审批机关备案。

第五十条 在选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后，因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取

利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第五章 监督检查

第五十一条 县级以上人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查。

第五十二条 地方各级人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第五十三条 县级以上人民政府城乡规划主管部门对城乡规划的实施情况进行监督检查，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规的行为。

城乡规划主管部门的工作人员履行前款规定的监督检查职责，应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第五十四条 监督检查情况和处理结果应当依法公开，供公众查阅和监督。

第五十五条 城乡规划主管部门在查处违反本法规定的行为时，发现国家机关工作人员依法应当给予行政处分的，应当向其任免机关或者监察机关提出处分建议。

第五十六条 依照本法规定应当给予行政处罚，而有关城乡规划主管部门不给予行政处罚的，上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

第五十七条 城乡规划主管部门违反本法规定作出行政许可的，上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，应当依法给予赔偿。

第六章 法律责任

第五十八条 对依法应当编制城乡规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人

依法给予处分。

第五十九条 城乡规划组织编制机关委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第六十条 镇人民政府或者县级以上人民政府城乡规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府城乡规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；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）未依法组织编制城市的控制性详细规划、县人民政府所在地镇的控制性详细规划的；

（二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（四）未依法对经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布的；

（五）同意修改修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图前未采取听证会等形式听取利害关系人的意见的；

（六）发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的。

第六十一条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；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）对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件的；

（二）未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件或者改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

（三）对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有土地使用权的。

第六十二条 城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销

资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；

（二）违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原发证机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十三条 城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合相应的资质条件的，由原发证机关责令限期改正；逾期不改正的，降低资质等级或者吊销资质证书。

第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第六十五条 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划

许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第六十六条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：

（一）未经批准进行临时建设的；

（二）未按照批准内容进行临时建设的；

（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第六十七条 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十八条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第六十九条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第七十条 本法自 2008 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国城市规划法》同时废止。

中华人民共和国招标投标法

（1999 年 8 月 30 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 根据 2017 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改〈中华人民共和国招标投标法〉、〈中华人民共和国计量法〉的决定》修正）

目 录

第一章 总 则

第二章 招 标

第三章 投 标

第四章 开标、评标和中标

第五章 法律责任

第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合

法权益，提高经济效益，保证项目质量，制定本法。

第二条 在中华人民共和国境内进行招标投标活动，适用本法。

第三条 在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：

（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；

（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；

（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。

法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。

第四条 任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

第五条 招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第六条 依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

第七条 招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。

有关行政监督部门依法对招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法行为。

对招标投标活动的行政监督及有关部门的具体职权划分，由国务院规定。

第二章 招 标

第八条 招标人是依照本法规定提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

第九条 招标项目按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，应当先履行审批手续，取得批准。

招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

第十条 招标分为公开招标和邀请招标。

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

第十一条 国务院发展计划部门确定的国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经国务院发展计划部门或者省、自治区、直辖市人民政府批准，可以进行邀请招标。

第十二条 招标人有权自行选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。

招标人具有编制招标文件和组织评标能力的，可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。

依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应当向有关行政监督部门备案。

第十三条 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

招标代理机构应当具备下列条件：

（一）有从事招标代理业务的营业场所和相应资金；

（二）有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量；

（三）有符合本法第三十七条第三款规定条件、可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

第十四条 从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定。具体办法由国务院建设行政主管部门会同国务院有关部门制定。从事其他招标代理业务的招标代理机构，其资格认定的主管部门由国务院规定。

招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

第十五条 招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，并遵守本法关于招标人的规定。

第十六条 招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目的招标公告，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。

招标公告应当载明招标人的名称和地址、招

标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

第十七条 招标人采用邀请招标方式的，应当向三个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

投标邀请书应当载明本法第十六条第二款规定的事项。

第十八条 招标人可以根据招标项目本身的要求，在招标公告或者投标邀请书中，要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况，并对潜在投标人进行资格审查；国家对投标人的资格条件有规定的，依照其规定。

招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

第十九条 招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。

国家对招标项目的技术、标准有规定的，招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

第二十条 招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。

第二十一条 招标人根据招标项目的具体情况，可以组织潜在投标人踏勘项目现场。

第二十二条 招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人设有标底的，标底必须保密。

第二十三条 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

第二十四条 招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间；但是，依法必须进行招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于二十日。

第三章 投 标

第二十五条 投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

依法招标的科研项目允许个人参加投标的，投标的个人适用本法有关投标人的规定。

第二十六条 投标人应当具备承担招标项目的能力；国家有关规定对投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

第二十七条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

招标项目属于建设施工的，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

第二十八条 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当签收保存，不得开启。投标人少于三个的，招标人应当依照本法重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

第二十九条 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

第三十条 投标人根据招标文件载明的项目实际情况，拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明。

第三十一条 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。

联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标人。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

招标人不得强制投标人组成联合体共同投

标，不得限制投标人之间的竞争。

第三十二条 投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

第三十三条 投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

第四章 开标、评标和中标

第三十四条 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

第三十五条 开标由招标人主持，邀请所有投标人参加。

第三十六条 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当当众予以拆封、宣读。

开标过程应当记录，并存档备查。

第三十七条 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

前款专家应当从事相关领域工作满八年并具有高级职称或者具有同等专业水平，由招标人从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定；一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会；已经进入的应当更换。

评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

第三十八条 招标人应当采取必要的措施，

保证评标在严格保密的情况下进行。

任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

第三十九条 评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

第四十条 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较；设有标底的，应当参考标底。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。

招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

国务院对特定招标项目的评标有特别规定的，从其规定。

第四十一条 中标人的投标应当符合下列条件之一：

（一）能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准；

（二）能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低；但是投标价格低于成本的除外。

第四十二条 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

依法必须进行招标的项目的所有投标被否决的，招标人应当依照本法重新招标。

第四十三条 在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

第四十四条 评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或者其他好处。

评标委员会成员和参与评标的有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

第四十五条 中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时中标结果通知所有未中标的投标人。

中标通知书对招标人和中标人具有法律效

力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

第四十六条 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。

第四十七条 依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

第四十八条 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。

中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

第五章 法律责任

第四十九条 违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十条 招标代理机构违反本法规定，泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的，处五万元以上二十五万元以下的罚款，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；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，暂停直至取消招标代理资格；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

第五十一条 招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，

或者限制投标人之间竞争的，责令改正，可以处一万元以上五万元以下的罚款。

第五十二条 依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的，或者泄露标底的，给予警告，可以并处一万元以上十万元以下的罚款；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

第五十三条 投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的，中标无效，处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十四条 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

依法必须进行招标的项目的投标人有前款所列行为尚未构成犯罪的，处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其一年至三年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

第五十五条 依法必须进行招标的项目，招标人违反本法规定，与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的，给予警告，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

第五十六条 评标委员会成员收受投标人的财物或者其他好处的，评标委员会成员或者参加评标的有关工作人员向他人透露对投标文件的评

审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的，给予警告，没收收受的财物，可以并处三千元以上五万元以下的罚款，对有所列违法行为的评标委员会成员取消担任评标委员会成员的资格，不得再参加任何依法必须进行招标的项目的评标；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十七条 招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的，依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的，中标无效。责令改正，可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十八条 中标人将中标项目转让给他人的，将中标项目肢解后分别转让给他人的，违反本法规定将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，或者分包人再次分包的，转让、分包无效，处转让、分包项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；可以责令停业整顿；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照。

第五十九条 招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，责令改正；可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。

第六十条 中标人不履行与招标人订立的合同的，履约保证金不予退还，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

中标人不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的，取消其二年至五年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

因不可抗力不能履行合同的，不适用前两款规定。

第六十一条 本章规定的行政处罚，由国务院规定的有关行政监督部门决定。本法已对实施行政处罚的机关作出规定的除外。

第六十二条 任何单位违反本法规定，限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标的，为招标人指定招标代理机构的，强制招标人委托招标代理机构办理招标事宜的，或者以其他方式干涉招标投标活动的，责令改正；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予警告、记过、记大过的处分，情节严重的，依法给予降级、撤职、开除的处分。

个人利用职权进行前款违法行为的，依照前款规定追究责任。

第六十三条 对招标投标活动依法负有行政监督职责的国家机关工作人员徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第六十四条 依法必须进行招标的项目违反本法规定，中标无效的，应当依照本法规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依照本法重新进行招标。

第六章 附 则

第六十五条 投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合本法有关规定的，有权向招标人提出异议或者依法向有关行政监督部门投诉。

第六十六条 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。

第六十七条 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目进行招标，贷款方、资金提供方对招标投标的具体条件和程序有不同规定的，可以适用其规定，但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。

第六十八条 本法自2000年1月1日起施行。

中华人民共和国安全生产法

中华人民共和国主席令 第十三号

《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国安全生产法〉的决定》已由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议于2014年8月31日通过，现予公布，自2014年12月1日起施行。

中华人民共和国主席习近平

2014年8月31日

目 录

第一章	总则
第二章	生产经营单位的安全生产保障
第三章	从业人员的安全生产权利和义务
第四章	安全生产的监督管理
第五章	生产安全事故的应急救援与调查处理
第六章	法律责任
第七章	附则

第一章 总 则

第一条 为了加强安全生产工作，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进经济社会持续健康发展，制定本法。

第二条 在中华人民共和国领域内从事生产经营活动的单位（以下统称生产经营单位）的安全生产，适用本法；有关法律、行政法规对消防安全和道路交通安全、铁路交通安全、水上交通安全、民用航空安全以及核与辐射安全、特种设备安全另有规定的，适用其规定。

第三条 安全生产工作应当以人为本，坚持安全发展，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，强化和落实生产经营单位的主体责任，建立生产经营单位负责、职工参与、政府监管、行业自律和社会监督的机制。

第四条 生产经营单位必须遵守本法和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度，改善安全生产条件，推进安全生产标准化建设，提高安全生产水平，确保安全生产。

第五条 生产经营单位的主要负责人对本单位的安全生产工作全面负责。

第六条 生产经营单位的从业人员有依法获得安全生产保障的权利，并应当依法履行安全

生产方面的义务。

第七条 工会依法对安全生产工作进行监督。

生产经营单位的工会依法组织职工参加本单位安全生产工作的民主管理和民主监督，维护职工在安全生产方面的合法权益。生产经营单位制定或者修改有关安全生产的规章制度，应当听取工会的意见。

第八条 国务院和县级以上地方各级人民政府应当根据国民经济和社会发展规划制定安全生产规划，并组织实施。安全生产规划应当与城乡规划相衔接。

国务院和县级以上地方各级人民政府应当加强对安全生产工作的领导，支持、督促各有关部门依法履行安全生产监督管理职责，建立健全安全生产工作协调机制，及时协调、解决安全生产监督管理中存在的重大问题。

乡、镇人民政府以及街道办事处、开发区管理机构等地方人民政府的派出机关应当按照职责，加强对本行政区域内生产经营单位安全生产状况的监督检查，协助上级人民政府有关部门依法履行安全生产监督管理职责。

第九条 国务院安全生产监督管理部门依照本法，对全国安全生产工作实施综合监督管理；县级以上地方各级人民政府安全生产监督管理部门依照本法，对本行政区域内安全生产工作实施综合监督管理。

国务院有关部门依照本法和其他有关法律、行政法规的规定，在各自的职责范围内对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理；县级以上地方各级人民政府有关部门依照本法和其他有关法律、法规的规定，在各自的职责范围内对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理。

安全生产监督管理部门和对有关行业、领域

的安全生产工作实施监督管理的部门，统称负有安全生产监督管理职责的部门。

第十条 国务院有关部门应当按照保障安全生产的要求，依法及时制定有关的国家标准或者行业标准，并根据科技进步和经济发展适时修订。

生产经营单位必须执行依法制定的保障安全生产的国家标准或者行业标准。

第十一条 各级人民政府及其有关部门应当采取多种形式，加强对有关安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，增强全社会的安全生产意识。

第十二条 有关协会组织依照法律、行政法规和章程，为生产经营单位提供安全生产方面的信息、培训等服务，发挥自律作用，促进生产经营单位加强安全生产管理。

第十三条 依法设立的为安全生产提供技术、管理服务的机构，依照法律、行政法规和执业准则，接受生产经营单位的委托为其安全生产工作提供技术、管理服务。

生产经营单位委托前款规定的机构提供安全生产技术、管理服务的，保证安全生产的责任仍由本单位负责。

第十四条 国家实行生产安全事故责任追究制度，依照本法和有关法律、法规的规定，追究生产安全事故责任人员的法律责任。

第十五条 国家鼓励和支持安全生产科学研究和安全生产先进技术的推广应用，提高安全生产水平。

第十六条 国家对在改善安全生产条件、防止生产安全事故、参加抢险救护等方面取得显著成绩的单位和个人，给予奖励。

第二章 生产经营单位的安全生产保障

第十七条 生产经营单位应当具备本法 and 有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

第十八条 生产经营单位的主要负责人对本单位安全生产工作负有下列职责：

- (一) 建立、健全本单位安全生产责任制；
- (二) 组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程；
- (三) 组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；
- (四) 保证本单位安全生产投入的有效实

施；

(五) 督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

(六) 组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

(七) 及时、如实报告生产安全事故。

第十九条 生产经营单位的安全生产责任制应当明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。

生产经营单位应当建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。

第二十条 生产经营单位应当具备的安全生产条件所必需的资金投入，由生产经营单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

有关生产经营单位应当按照规定提取和使用安全生产费用，专门用于改善安全生产条件。安全生产费用在成本中据实列支。安全生产费用提取、使用和监督管理的具体办法由国务院财政部门会同国务院安全生产监督管理部门征求国务院有关部门意见后制定。

第二十一条 矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位和危险物品的生产、经营、储存单位，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员。

前款规定以外的其他生产经营单位，从业人员超过一百人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员在一百人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员。

第二十二条 生产经营单位的安全生产管理机构以及安全生产管理人员履行下列职责：

- (一) 组织或者参与拟订本单位安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；
- (二) 组织或者参与本单位安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；
- (三) 督促落实本单位重大危险源的安全管理措施；
- (四) 组织或者参与本单位应急救援演练；
- (五) 检查本单位的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；
- (六) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、

违反操作规程的行为；

(七) 督促落实本单位安全生产整改措施。

第二十三条 生产经营单位的安全生产管理机构以及安全生产管理人员应当恪尽职守，依法履行职责。

生产经营单位作出涉及安全生产的经营决策，应当听取安全生产管理机构以及安全生产管理人员的意见。

生产经营单位不得因安全生产管理人员依法履行职责而降低其工资、福利等待遇或者解除与其订立的劳动合同。

危险物品的生产、储存单位以及矿山、金属冶炼单位的安全生产管理人员的任免，应当告知主管的负有安全生产监督管理职责的部门。

第二十四条 生产经营单位的主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。

危险物品的生产、经营、储存单位以及矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位的主要负责人和安全生产管理人员，应当由主管的负有安全生产监督管理职责的部门对其安全生产知识和管理能力考核合格。考核不得收费。

危险物品的生产、储存单位以及矿山、金属冶炼单位应当有注册安全工程师从事安全生产管理工作。鼓励其他生产经营单位聘用注册安全工程师从事安全生产管理工作。注册安全工程师按专业分类管理，具体办法由国务院人力资源和社会保障部门、国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门制定。

第二十五条 生产经营单位应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

生产经营单位使用被派遣劳动者的，应当将被派遣劳动者纳入本单位从业人员统一管理，对被派遣劳动者进行岗位安全操作规程和安全操作技能的教育和培训。劳务派遣单位应当对被派遣劳动者进行必要的安全生产教育和培训。

生产经营单位接收中等职业学校、高等学校学生实习的，应当对实习学生进行相应的安全生产教育和培训，提供必要的劳动防护用品。学校应当协助生产经营单位对实习学生进行安全生产

教育和培训。

生产经营单位应当建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况。

第二十六条 生产经营单位采用新工艺、新技术、新材料或者使用新设备，必须了解、掌握其安全技术特性，采取有效的安全防护措施，并对从业人员进行专门的安全生产教育和培训。

第二十七条 生产经营单位的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，方可上岗作业。

特种作业人员的范围由国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门确定。

第二十八条 生产经营单位新建、改建、扩建工程项目（以下统称建设项目）的安全设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。安全设施投资应当纳入建设项目概算。

第二十九条 矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目，应当按照国家有关规定进行安全评价。

第三十条 建设项目安全设施的设计人、设计单位应当对安全设施设计负责。

矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目的安全设施设计应当按照国家有关规定报经有关部门审查，审查部门及其负责审查的人员对审查结果负责。

第三十一条 矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目的施工单位必须按照批准的安全设施设计施工，并对安全设施的工程质量负责。

矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目竣工投入生产或者使用前，应当由建设单位负责组织对安全设施进行验收；验收合格后，方可投入生产和使用。安全生产监督管理部门应当加强对建设单位验收活动和验收结果的监督核查。

第三十二条 生产经营单位应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

第三十三条 安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。

生产经营单位必须对安全设备进行经常性维护、保养，并定期检测，保证正常运转。维护、

保养、检测应当作好记录，并由有关人员签字。

第三十四条 生产经营单位使用的危险物品的容器、运输工具，以及涉及人身安全、危险性较大的海洋石油开采特种设备和矿山井下特种设备，必须按照国家有关规定，由专业生产单位生产，并经具有专业资质的检测、检验机构检测、检验合格，取得安全使用证或者安全标志，方可投入使用。检测、检验机构对检测、检验结果负责。

第三十五条 国家对严重危及生产安全的工艺、设备实行淘汰制度，具体目录由国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门制定并公布。法律、行政法规对目录的制定另有规定的，适用其规定。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地区实际情况制定并公布具体目录，对前款规定以外的危及生产安全的工艺、设备予以淘汰。

生产经营单位不得使用应当淘汰的危及生产安全的工艺、设备。

第三十六条 生产、经营、运输、储存、使用危险物品或者处置废弃危险物品的，由有关主管部门依照有关法律、法规的规定和国家标准或者行业标准审批并实施监督管理。

生产经营单位生产、经营、运输、储存、使用危险物品或者处置废弃危险物品，必须执行有关法律、法规和国家标准或者行业标准，建立专门的安全生产管理制度，采取可靠的安全措施，接受有关主管部门依法实施的监督管理。

第三十七条 生产经营单位对重大危险源应当登记建档，进行定期检测、评估、监控，并制定应急预案，告知从业人员和相关人员在紧急情况下应当采取的应急措施。

生产经营单位应当按照国家有关规定将本单位重大危险源及有关安全措施、应急措施报有关地方人民政府安全生产监督管理部门和有关部门备案。

第三十八条 生产经营单位应当建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。事故隐患排查治理情况应当如实记录，并向从业人员通报。

县级以上地方各级人民政府负有安全生产监督管理职责的部门应当建立健全重大事故隐患治理督办制度，督促生产经营单位消除重大事故隐患。

第三十九条 生产、经营、储存、使用危险

物品的车间、商店、仓库不得与员工宿舍在同一座建筑物内，并应当与员工宿舍保持安全距离。

生产经营场所和员工宿舍应当设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口。禁止锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍的出口。

第四十条 生产经营单位进行爆破、吊装以及国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，应当安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

第四十一条 生产经营单位应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

第四十二条 生产经营单位必须为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

第四十三条 生产经营单位的安全生产管理人员应当根据本单位的生产经营特点，对安全生产状况进行经常性检查；对检查中发现的安全问题，应当立即处理；不能处理的，应当及时报告本单位有关负责人，有关负责人应当及时处理。检查及处理情况应当如实记录在案。

生产经营单位的安全生产管理人员在检查中发现重大事故隐患，依照前款规定向本单位有关负责人报告，有关负责人不及时处理的，安全生产管理人员可以向主管的负有安全生产监督管理职责的部门报告，接到报告的部门应当依法及时处理。

第四十四条 生产经营单位应当安排用于配备劳动防护用品、进行安全生产培训的经费。

第四十五条 两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，可能危及对方生产安全的，应当签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

第四十六条 生产经营单位不得将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。

生产经营项目、场所发包或者出租给其他单位的，生产经营单位应当与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议，或者在承包合同、

租赁合同中约定各自的安全生产管理职责；生产经营单位对承包单位、承租单位的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。

第四十七条 生产经营单位发生生产安全事故时，单位的主要负责人应当立即组织抢救，并不得在事故调查处理期间擅离职守。

第四十八条 生产经营单位必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费。

国家鼓励生产经营单位投保安全生产责任保险。

第三章 从业人员的安全生产权利义务

第四十九条 生产经营单位与从业人员订立的劳动合同，应当载明有关保障从业人员劳动安全、防止职业危害的事项，以及依法为从业人员办理工伤保险的事项。

生产经营单位不得以任何形式与从业人员订立协议，免除或者减轻其对从业人员因生产安全事故伤亡依法应承担的责任。

第五十条 生产经营单位的从业人员有权了解其作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施及事故应急措施，有权对本单位的安全生产工作提出建议。

第五十一条 从业人员有权对本单位安全生产工作中存在的问题提出批评、检举、控告；有权拒绝违章指挥和强令冒险作业。

生产经营单位不得因从业人员对本单位安全生产工作提出批评、检举、控告或者拒绝违章指挥、强令冒险作业而降低其工资、福利等待遇或者解除与其订立的劳动合同。

第五十二条 从业人员发现直接危及人身安全的紧急情况时，有权停止作业或者在采取可能的应急措施后撤离作业场所。

生产经营单位不得因从业人员在前款紧急情况下停止作业或者采取紧急撤离措施而降低其工资、福利等待遇或者解除与其订立的劳动合同。

第五十三条 因生产安全事故受到损害的从业人员，除依法享有工伤保险外，依照有关民事法律尚有获得赔偿的权利的，有权向本单位提出赔偿要求。

第五十四条 从业人员在作业过程中，应当严格遵守本单位的安全生产规章制度和操作规程，服从管理，正确佩戴和使用劳动防护用品。

第五十五条 从业人员应当接受安全生产教育和培训，掌握本职工作所需的安全生产知识，

提高安全生产技能，增强事故预防和应急处理能力。

第五十六条 从业人员发现事故隐患或者其他不安全因素，应当立即向现场安全生产管理人员或者本单位负责人报告；接到报告的人员应当及时予以处理。

第五十七条 工会有权对建设项目的安全设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用进行监督，提出意见。

工会对生产经营单位违反安全生产法律、法规，侵犯从业人员合法权益的行为，有权要求纠正；发现生产经营单位违章指挥、强令冒险作业或者发现事故隐患时，有权提出解决的建议，生产经营单位应当及时研究答复；发现危及从业人员生命安全的情况时，有权向生产经营单位建议组织从业人员撤离危险场所，生产经营单位必须立即作出处理。

工会有权依法参加事故调查，向有关部门提出处理意见，并要求追究有关人员的责任。

第五十八条 生产经营单位使用被派遣劳动者的，被派遣劳动者享有本法规定的从业人员的权利，并应当履行本法规定的从业人员的义务。

第四章 安全生产的监督管理

第五十九条 县级以上地方各级人民政府应当根据本行政区域内的安全生产状况，组织有关部门按照职责分工，对本行政区域内容易发生重大生产安全事故的生产经营单位进行严格检查。

安全生产监督管理部门应当按照分类分级监督管理的要求，制定安全生产年度监督检查计划，并按照年度监督检查计划进行监督检查，发现事故隐患，应当及时处理。

第六十条 负有安全生产监督管理职责的部门依照有关法律、法规的规定，对涉及安全生产的事项需要审查批准（包括批准、核准、许可、注册、认证、颁发证照等，下同）或者验收的，必须严格依照有关法律、法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件和程序进行审查；不符合有关法律、法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件的，不得批准或者验收通过。对未依法取得批准或者验收合格的单位擅自从事有关活动的，负责行政审批的部门发现或者接到举报后应当立即予以取缔，并依法予以处理。对已经依法取得批准的单位，负责行政审批的部门发现其不再具备安全生产条件的，应当撤销原批

准。

第六十一条 负有安全生产监督管理职责的部门对涉及安全生产的事项进行审查、验收，不得收取费用；不得要求接受审查、验收的单位购买其指定品牌或者指定生产、销售单位的安全设备、器材或者其他产品。

第六十二条 安全生产监督管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门依法开展安全生产行政执法工作，对生产经营单位执行有关安全生产的法律、法规和国家标准或者行业标准的情况进行监督检查，行使以下职权：

（一）进入生产经营单位进行检查，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况；

（二）对检查中发现的安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正；对依法应当给予行政处罚的行为，依照本法和其他有关法律、行政法规的规定作出行政处罚决定；

（三）对检查中发现的事故隐患，应当责令立即排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，应当责令从危险区域内撤出作业人员，责令暂时停产停业或者停止使用相关设施、设备；重大事故隐患排除后，经审查同意，方可恢复生产经营和使用；

（四）对有根据认为不符合保障安全生产的国家标准或者行业标准的设施、设备、器材以及违法生产、储存、使用、经营、运输的危险物品予以查封或者扣押，对违法生产、储存、使用、经营危险物品的作业场所予以查封，并依法作出处理决定。

监督检查不得影响被检查单位的正常生产经营活动。

第六十三条 生产经营单位对负有安全生产监督管理职责的部门的监督检查人员（以下统称安全生产监督检查人员）依法履行监督检查职责，应当予以配合，不得拒绝、阻挠。

第六十四条 安全生产监督检查人员应当忠于职守，坚持原则，秉公执法。

安全生产监督检查人员执行监督检查任务时，必须出示有效的监督执法证件；对涉及被检查单位的技术秘密和业务秘密，应当为其保密。

第六十五条 安全生产监督检查人员应当将检查的时间、地点、内容、发现的问题及其处理情况，作出书面记录，并由检查人员和被检查单位的负责人签字；被检查单位的负责人拒绝签字的，检查人员应当将情况记录在案，并向负有

安全生产监督管理职责的部门报告。

第六十六条 负有安全生产监督管理职责的部门在监督检查中，应当互相配合，实行联合检查；确需分别进行检查的，应当互通情况，发现存在的安全问题应当由其他有关部门进行处理的，应当及时移送其他有关部门并形成记录备查，接受移送的部门应当及时进行处理。

第六十七条 负有安全生产监督管理职责的部门依法对存在重大事故隐患的生产经营单位作出停产停业、停止施工、停止使用相关设施或者设备的决定，生产经营单位应当依法执行，及时消除事故隐患。生产经营单位拒不执行，有发生生产安全事故的现实危险的，在保证安全的前提下，经本部门主要负责人批准，负有安全生产监督管理职责的部门可以采取通知有关单位停止供电、停止供应民用爆炸物品等措施，强制生产经营单位履行决定。通知应当采用书面形式，有关单位应当予以配合。

负有安全生产监督管理职责的部门依照前款规定采取停止供电措施，除有危及生产安全的紧急情形外，应当提前二十四小时通知生产经营单位。生产经营单位依法履行行政决定、采取相应措施消除事故隐患的，负有安全生产监督管理职责的部门应当及时解除前款规定的措施。

第六十八条 监察机关依照行政监察法的规定，对负有安全生产监督管理职责的部门及其工作人员履行安全生产监督管理职责实施监察。

第六十九条 承担安全评价、认证、检测、检验的机构应当具备国家规定的资质条件，并对其作出的安全评价、认证、检测、检验的结果负责。

第七十条 负有安全生产监督管理职责的部门应当建立举报制度，公开举报电话、信箱或者电子邮件地址，受理有关安全生产的举报；受理的举报事项经调查核实后，应当形成书面材料；需要落实整改措施的，报经有关负责人签字并督促落实。

第七十一条 任何单位或者个人对事故隐患或者安全生产违法行为，均有权向负有安全生产监督管理职责的部门报告或者举报。

第七十二条 居民委员会、村民委员会发现其所在区域内的生产经营单位存在事故隐患或者安全生产违法行为时，应当向当地人民政府或者有关部门报告。

第七十三条 县级以上各级人民政府及其

有关部门对报告重大事故隐患或者举报安全生产违法行为的有功人员，给予奖励。具体奖励办法由国务院安全生产监督管理部门会同国务院财政部门制定。

第七十四条 新闻、出版、广播、电影、电视等单位有进行安全生产公益宣传教育的义务，有对违反安全生产法律、法规的行为进行舆论监督的权利。

第七十五条 负有安全生产监督管理职责的部门应当建立安全生产违法行为信息库，如实记录生产经营单位的安全生产违法行为信息；对违法行为情节严重的生产经营单位，应当向社会公告，并通报行业主管部门、投资主管部门、国土资源主管部门、证券监督管理机构以及有关金融机构。

第五章 生产安全事故的应急救援与调查处理

第七十六条 国家加强生产安全事故应急能力建设，在重点行业、领域建立应急救援基地和应急救援队伍，鼓励生产经营单位和其他社会力量建立应急救援队伍，配备相应的应急救援装备和物资，提高应急救援的专业化水平。

国务院安全生产监督管理部门建立全国统一的生产安全事故应急救援信息系统，国务院有关部门建立健全相关行业、领域的生产安全事故应急救援信息系统。

第七十七条 县级以上地方各级人民政府应当组织有关部门制定本行政区域内生产安全事故应急救援预案，建立应急救援体系。

第七十八条 生产经营单位应当制定本单生产安全事故应急救援预案，与所在地县级以上地方人民政府组织制定的生产安全事故应急救援预案相衔接，并定期组织演练。

第七十九条 危险物品的生产、经营、储存单位以及矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位应当建立应急救援组织；生产经营规模较小的，可以不建立应急救援组织，但应当指定兼职的应急救援人员。

危险物品的生产、经营、储存、运输单位以及矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位应当配备必要的应急救援器材、设备和物资，并进行经常性维护、保养，保证正常运转。

第八十条 生产经营单位发生生产安全事故后，事故现场有关人员应当立即报告本单位负责人。

单位负责人接到事故报告后，应当迅速采取

有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定立即如实报告当地负有安全生产监督管理职责的部门，不得隐瞒不报、谎报或者迟报，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

第八十一条 负有安全生产监督管理职责的部门接到事故报告后，应当立即按照国家有关规定上报事故情况。负有安全生产监督管理职责的部门和有关地方人民政府对事故情况不得隐瞒不报、谎报或者迟报。

第八十二条 有关地方人民政府和负有安全生产监督管理职责的部门的负责人接到生产安全事故报告后，应当按照生产安全事故应急救援预案的要求立即赶到事故现场，组织事故抢救。

参与事故抢救的部门和单位应当服从统一指挥，加强协同联动，采取有效的应急救援措施，并根据事故救援的需要采取警戒、疏散等措施，防止事故扩大和次生灾害的发生，减少人员伤亡和财产损失。

事故抢救过程中应当采取必要措施，避免或者减少对环境造成的危害。

任何单位和个人都应当支持、配合事故抢救，并提供一切便利条件。

第八十三条 事故调查处理应当按照科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效的原则，及时、准确地查清事故原因，查明事故性质和责任，总结事故教训，提出整改措施，并对事故责任者提出处理意见。事故调查报告应当依法及时向社会公布。事故调查和处理的具体办法由国务院制定。

事故发生单位应当及时全面落实整改措施，负有安全生产监督管理职责的部门应当加强监督检查。

第八十四条 生产经营单位发生生产安全事故，经调查确定为责任事故的，除了应当查明事故单位的责任并依法予以追究外，还应当查明对安全生产的有关事项负有审查批准和监督职责的行政部门的责任，对有失职、渎职行为的，依照本法第八十七条的规定追究法律责任。

第八十五条 任何单位和个人不得阻挠和干涉对事故的依法调查处理。

第八十六条 县级以上地方各级人民政府安全生产监督管理部门应当定期统计分析本行政区域内发生生产安全事故的情况，并定期向社会公布。

第六章 法律责任

第八十七条 负有安全生产监督管理职责的部门的工作人员，有下列行为之一的，给予降级或者撤职的处分；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

（一）对不符合法定安全生产条件的涉及安全生产的事项予以批准或者验收通过的；

（二）发现未依法取得批准、验收的单位擅自从事有关活动或者接到举报后不予取缔或者不依法予以处理的；

（三）对已经依法取得批准的单位不履行监督管理职责，发现其不再具备安全生产条件而不撤销原批准或者发现安全生产违法行为不予查处的；

（四）在监督检查中发现重大事故隐患，不依法及时处理的。

负有安全生产监督管理职责的部门的工作人员有前款规定以外的滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，依法给予处分；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第八十八条 负有安全生产监督管理职责的部门，要求被审查、验收的单位购买其指定的安全设备、器材或者其他产品的，在对安全生产事项的审查、验收中收取费用的，由其上级机关或者监察机关责令改正，责令退还收取的费用；情节严重的，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。

第八十九条 承担安全评价、认证、检测、检验工作的机构，出具虚假证明的，没收违法所得；违法所得在十万元以上的，并处违法所得二倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足十万元的，单处或者并处十万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；给他人造成损害的，与生产经营单位承担连带赔偿责任；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

对有前款违法行为的机构，吊销其相应资质。

第九十条 生产经营单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人不依照本法规定保证安全生产所必需的资金投入，致使生产经营单位不具备安全生产条件的，责令限期改正，提供必需的资金；逾期未改正的，责令生产经营单位停产停业整顿。

有前款违法行为，导致发生生产安全事故的，对生产经营单位的主要负责人给予撤职处分，对个人经营的投资人处二万元以上二十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第九十一条 生产经营单位的主要负责人未履行本法规定的安全生产管理职责的，责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下的罚款，责令生产经营单位停产停业整顿。

生产经营单位的主要负责人有前款违法行为，导致发生生产安全事故的，给予撤职处分；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

生产经营单位的主要负责人依照前款规定受刑事处罚或者撤职处分的，自刑罚执行完毕或者受处分之日起，五年内不得担任任何生产经营单位的主要负责人；对重大、特别重大生产安全事故负有责任的，终身不得担任本行业生产经营单位的主要负责人。

第九十二条 生产经营单位的主要负责人未履行本法规定的安全生产管理职责，导致发生生产安全事故的，由安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款：

（一）发生一般事故的，处上一年年收入百分之三十的罚款；

（二）发生较大事故的，处上一年年收入百分之四十的罚款；

（三）发生重大事故的，处上一年年收入百分之六十的罚款；

（四）发生特别重大事故的，处上一年年收入百分之八十的罚款。

第九十三条 生产经营单位的安全生产管理人员未履行本法规定的安全生产管理职责的，责令限期改正；导致发生生产安全事故的，暂停或者撤销其与安全生产有关的资格；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第九十四条 生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处五万元以上十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款：

（一）未按照规定设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员的；

（二）危险物品的生产、经营、储存单位以及矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位的

主要负责人和安全生产管理人员未按照规定经考核合格的；

(三) 未按照规定对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，或者未按照规定如实告知有关的安全生产事项的；

(四) 未如实记录安全生产教育和培训情况的；

(五) 未将事故隐患排查治理情况如实记录或者未向从业人员通报的；

(六) 未按照规定制定生产安全事故应急救援预案或者未定期组织演练的；

(七) 特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，上岗作业的。

第九十五条 生产经营单位有下列行为之一的，责令停止建设或者停产停业整顿，限期改正；逾期未改正的，处五十万元以上一百万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

(一) 未按照规定对矿山、金属冶炼建设项目或者用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目进行安全评价的；

(二) 矿山、金属冶炼建设项目或者用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目没有安全设施设计或者安全设施设计未按照规定报经有关部门审查同意的；

(三) 矿山、金属冶炼建设项目或者用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目的施工单位未按照批准的安全设施设计施工的；

(四) 矿山、金属冶炼建设项目或者用于生产、储存危险物品的建设项目竣工投入生产或者使用前，安全设施未经验收合格的。

第九十六条 生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

(一) 未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的；

(二) 安全设备的安装、使用、检测、改造和报废不符合国家标准或者行业标准的；

(三) 未对安全设备进行经常性维护、保养和定期检测的；

(四) 未为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品的；

(五) 危险物品的容器、运输工具，以及涉及人身安全、危险性较大的海洋石油开采特种设备和矿山井下特种设备未经具有专业资质的机构检测、检验合格，取得安全使用证或者安全标志，投入使用的；

(六) 使用应当淘汰的危及生产安全的工艺、设备的。

第九十七条 未经依法批准，擅自生产、经营、运输、储存、使用危险物品或者处置废弃危险物品的，依照有关危险物品安全管理的法律、行政法规的规定予以处罚；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第九十八条 生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

(一) 生产、经营、运输、储存、使用危险物品或者处置废弃危险物品，未建立专门安全管理制度、未采取可靠的安全措施的；

(二) 对重大危险源未登记建档，或者未进行评估、监控，或者未制定应急预案的；

(三) 进行爆破、吊装以及国务院安全生产监督管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，未安排专门人员进行现场安全管理的；

(四) 未建立事故隐患排查治理制度的。

第九十九条 生产经营单位未采取措施消除事故隐患的，责令立即消除或者限期消除；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿，并处十万元以上五十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款。

第一百条 生产经营单位将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人的，责令限期改正，没收违法所得；违法所得十万元以上的，并处违法所得二倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足十万元的，单处或者并处十万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；导致发生生产安全事故给他人造成

损害的，与承包方、承租方承担连带赔偿责任。

生产经营单位未与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议或者未在承包合同、租赁合同中明确各自的安全生产管理职责，或者未对承包单位、承租单位的安全生产统一协调、管理的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿。

第一百零一条 两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行可能危及对方安全生产的生产经营活动，未签订安全生产管理协议或者未指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业。

第一百零二条 生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：

（一）生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库与员工宿舍在同一座建筑内，或者与员工宿舍的距离不符合安全要求的；

（二）生产经营场所和员工宿舍未设有符合紧急疏散需要、标志明显、保持畅通的出口，或者锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍出口的。

第一百零三条 生产经营单位与从业人员订立协议，免除或者减轻其对从业人员因生产安全事故伤亡依法应承担的责任的，该协议无效；对生产经营单位的主要负责人、个人经营的投资人处二万元以上十万元以下的罚款。

第一百零四条 生产经营单位的从业人员不服从管理，违反安全生产规章制度或者操作规程的，由生产经营单位给予批评教育，依照有关规章制度给予处分；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第一百零五条 违反本法规定，生产经营单位拒绝、阻碍负有安全生产监督管理职责的部门依法实施监督检查的，责令改正；拒不改正的，处二万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关

规定追究刑事责任。

第一百零六条 生产经营单位的主要负责人在本单位发生生产安全事故时，不立即组织抢救或者在事故调查处理期间擅离职守或者逃匿的，给予降级、撤职的处分，并由安全生产监督管理部门处上一年年收入百分之六十至百分之一百的罚款；对逃匿的处十五日以下拘留；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

生产经营单位的主要负责人对生产安全事故隐瞒不报、谎报或者迟报的，依照前款规定处罚。

第一百零七条 有关地方人民政府、负有安全生产监督管理职责的部门，对生产安全事故隐瞒不报、谎报或者迟报的，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；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第一百零八条 生产经营单位不具备本法和其他有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件，经停产停业整顿仍不具备安全生产条件的，予以关闭；有关部门应当依法吊销其有关证照。

第一百零九条 发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款：

（一）发生一般事故的，处二十万元以上五十万元以下的罚款；

（二）发生较大事故的，处五十万元以上一百万元以下的罚款；

（三）发生重大事故的，处一百万元以上五百万元以下的罚款；

（四）发生特别重大事故的，处五百万元以上一千万以下的罚款；情节特别严重的，处一千万以上二千万以下的罚款。

第一百一十条 本法规定的行政处罚，由安全生产监督管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门按照职责分工决定。予以关闭的行政处罚由负有安全生产监督管理职责的部门报请县级以上人民政府按照国务院规定的权限决定；给予拘留的行政处罚由公安机关依照治安管理处罚法的规定决定。

第一百一十一条 生产经营单位发生生产安全事故造成人员伤亡、他人财产损失的，应当依法承担赔偿责任；拒不承担或者其负责人逃匿的，由人民法院依法强制执行。

生产安全事故的责任人未依法承担赔偿责任，经人民法院依法采取执行措施后，仍不能对受害人给予足额赔偿的，应当继续履行赔偿义务；受害人发现责任人有其他财产的，可以随时请求人民法院执行。

第七章 附 则

第一百一十二条 本法下列用语的含义：

危险物品，是指易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等能够危及人身安全和财产安全的物品。

重大危险源，是指长期地或者临时地生产、搬运、使用或者储存危险物品，且危险物品的数

量等于或者超过临界量的单元（包括场所和设施）。

第一百一十三条 本法规定的生产安全一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故的划分标准由国务院规定。

国务院安全生产监督管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门应当根据各自的职责分工，制定相关行业、领域重大事故隐患的判定标准。

第一百一十四条 本法自 2002 年 11 月 1 日起施行。

中华人民共和国国务院令

第 708 号

《生产安全事故应急条例》已经 2018 年 12 月 5 日国务院第 33 次常务会议通过，现予公布，自 2019 年 4 月 1 日起施行。

总理 李克强

2019 年 2 月 17 日

生产安全事故应急条例

第一章 总 则

第一条 为了规范生产安全事故应急工作，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国突发事件应对法》，制定本条例。

第二条 本条例适用于生产安全事故应急工作；法律、行政法规另有规定的，适用其规定。

第三条 国务院统一领导全国的生产安全事故应急工作，县级以上地方人民政府统一领导本行政区域内的生产安全事故应急工作。生产安全事故应急工作涉及两个以上行政区域的，由有关行政区域共同的上一级人民政府负责，或者由各有关行政区域的上一级人民政府共同负责。

县级以上人民政府应急管理部门和其他对有关行业、领域的安全生产工作实施监督管理的部

门（以下统称负有安全生产监督管理职责的部门）在各自职责范围内，做好有关行业、领域的生产安全事故应急工作。

县级以上人民政府应急管理部门指导、协调本级人民政府其他负有安全生产监督管理职责的部门和下级人民政府的生产安全事故应急工作。乡、镇人民政府以及街道办事处等地方人民政府派出机关应当协助上级人民政府有关部门依法履行生产安全事故应急工作职责。

第四条 生产经营单位应当加强生产安全事故应急工作，建立、健全生产安全事故应急工作责任制，其主要负责人对本单位的生产安全事故应急工作全面负责。

第二章 应急准备

第五条 县级以上人民政府及其负有安全生

产监督管理职责的部门和乡、镇人民政府以及街道办事处等地方人民政府派出机关，应当针对可能发生的生产安全事故的特点和危害，进行风险辨识和评估，制定相应的生产安全事故应急救援预案，并依法向社会公布。

生产经营单位应当针对本单位可能发生的生产安全事故的特点和危害，进行风险辨识和评估，制定相应的生产安全事故应急救援预案，并向本单位从业人员公布。

第六条 生产安全事故应急救援预案应当符合有关法律、法规、规章和标准的规定，具有科学性、针对性和可操作性，明确规定应急组织体系、职责分工以及应急救援程序和措施。

有下列情形之一的，生产安全事故应急救援预案制定单位应当及时修订相关预案：

- (一) 制定预案所依据的法律、法规、规章、标准发生重大变化；
- (二) 应急指挥机构及其职责发生调整；
- (三) 安全生产面临的风险发生重大变化；
- (四) 重要应急资源发生重大变化；
- (五) 在预案演练或者应急救援中发现需要修订预案的重大问题；
- (六) 其他应当修订的情形。

第七条 县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门应当将其制定的生产安全事故应急救援预案报送本级人民政府备案；易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产、经营、储存、运输单位，矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位，以及宾馆、商场、娱乐场所、旅游景区等人员密集场所经营单位，应当将其制定的生产安全事故应急救援预案按照国家有关规定报送县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门备案，并依法向社会公布。

第八条 县级以上地方人民政府以及县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门，乡、镇人民政府以及街道办事处等地方人民政府派出机关，应当至少每2年组织1次生产安全事故应急救援预案演练。

易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产、经营、储存、运输单位，矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位，以及宾馆、商场、娱乐场所、旅游景区等人员密集场所经营单位，应当至少每半年组织1次生产安全事故应急救援预案演练，并将演练情况报送所在地县级

以上地方人民政府负有安全生产监督管理职责的部门。

县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理职责的部门应当对本行政区域内前款规定的重点生产经营单位的生产安全事故应急救援预案演练进行抽查；发现演练不符合要求的，应当责令限期改正。

第九条 县级以上人民政府应当加强对生产安全事故应急救援队伍建设的统一规划、组织和指导。

县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门根据生产安全事故应急工作的实际需要，在重点行业、领域单独建立或者依托有条件的生产经营单位、社会组织共同建立应急救援队伍。

国家鼓励和支持生产经营单位和其他社会力量建立提供社会化应急救援服务的应急救援队伍。

第十条 易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产、经营、储存、运输单位，矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位，以及宾馆、商场、娱乐场所、旅游景区等人员密集场所经营单位，应当建立应急救援队伍；其中，小型企业或者微型企业等规模较小的生产经营单位，可以不建立应急救援队伍，但应当指定兼职的应急救援人员，并且可以与邻近的应急救援队伍签订应急救援协议。

工业园区、开发区等产业聚集区域内的生产经营单位，可以联合建立应急救援队伍。

第十一条 应急救援队伍的应急救援人员应当具备必要的专业知识、技能、身体素质和心理素质。

应急救援队伍建立单位或者兼职应急救援人员所在单位应当按照国家有关规定对应急救援人员进行培训；应急救援人员经培训合格后，方可参加应急救援工作。

应急救援队伍应当配备必要的应急救援装备和物资，并定期组织训练。

第十二条 生产经营单位应当及时将本单位应急救援队伍建立情况按照国家有关规定报送县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门，并依法向社会公布。

县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门应当定期将本行业、本领域的应急救援队伍建立情况报送本级人民政府，并依法向社会

公布。

第十三条 县级以上地方人民政府应当根据本行政区域内可能发生的生产安全事故的特点和危害，储备必要的应急救援装备和物资，并及时更新和补充。

易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产、经营、储存、运输单位，矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位，以及宾馆、商场、娱乐场所、旅游景区等人员密集场所经营单位，应当根据本单位可能发生的生产安全事故的特点和危害，配备必要的灭火、排水、通风以及危险物品稀释、掩埋、收集等应急救援器材、设备和物资，并进行经常性维护、保养，保证正常运转。

第十四条 下列单位应当建立应急值班制度，配备应急值班人员：

（一）县级以上人民政府及其负有安全生产监督管理职责的部门；

（二）危险物品的生产、经营、储存、运输单位以及矿山、金属冶炼、城市轨道交通运营、建筑施工单位；

（三）应急救援队伍。

规模较大、危险性较高的易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的生产、经营、储存、运输单位应当成立应急处组技术组，实行 24 小时应急值班。

第十五条 生产经营单位应当对从业人员进行应急教育和培训，保证从业人员具备必要的应急知识，掌握风险防范技能和事故应急措施。

第十六条 国务院负有安全生产监督管理职责的部门应当按照国家有关规定建立生产安全事故应急救援信息系统，并采取有效措施，实现数据互联互通、信息共享。

生产经营单位可以通过生产安全事故应急救援信息系统办理生产安全事故应急救援预案备案手续，报送应急救援预案演练情况和应急救援队伍建设情况；但依法需要保密的除外。

第三章 应急救援

第十七条 发生生产安全事故后，生产经营单位应当立即启动生产安全事故应急救援预案，采取下列一项或者多项应急救援措施，并按照国家有关规定报告事故情况：

（一）迅速控制危险源，组织抢救遇险人员；

（二）根据事故危害程度，组织现场人员撤

离或者采取可能的应急措施后撤离；

（三）及时通知可能受到事故影响的单位和人员；

（四）采取必要措施，防止事故危害扩大和次生、衍生灾害发生；

（五）根据需要请求邻近的应急救援队伍参加救援，并向参加救援的应急救援队伍提供相关技术资料、信息和处置方法；

（六）维护事故现场秩序，保护事故现场和相关证据；

（七）法律、法规规定的其他应急救援措施。

第十八条 有关地方人民政府及其部门接到生产安全事故报告后，应当按照国家有关规定上报事故情况，启动相应的生产安全事故应急救援预案，并按照应急救援预案的规定采取下列一项或者多项应急救援措施：

（一）组织抢救遇险人员，救治受伤人员，研判事故发展趋势以及可能造成的危害；

（二）通知可能受到事故影响的单位和人员，隔离事故现场，划定警戒区域，疏散受到威胁的人员，实施交通管制；

（三）采取必要措施，防止事故危害扩大和次生、衍生灾害发生，避免或者减少事故对环境造成的危害；

（四）依法发布调用和征用应急资源的决定；

（五）依法向应急救援队伍下达救援命令；

（六）维护事故现场秩序，组织安抚遇险人员和遇险遇难人员亲属；

（七）依法发布有关事故情况和应急救援工作的信息；

（八）法律、法规规定的其他应急救援措施。

有关地方人民政府不能有效控制生产安全事故的，应当及时向上级人民政府报告。上级人民政府应当及时采取措施，统一指挥应急救援。

第十九条 应急救援队伍接到有关人民政府及其部门的救援命令或者签有应急救援协议的生产经营单位的救援请求后，应当立即参加生产安全事故应急救援。

应急救援队伍根据救援命令参加生产安全事故应急救援所耗费用，由事故责任单位承担；事故责任单位无力承担的，由有关人民政府协调解决。

第二十条 发生生产安全事故后，有关人民政府认为有必要的，可以设立由本级人民政府及

其有关部门负责人、应急救援专家、应急救援队伍负责人、事故发生单位负责人等人员组成的应急救援现场指挥部，并指定现场指挥部总指挥。

第二十一条 现场指挥部实行总指挥负责制，按照本级人民政府的授权组织制定并实施生产安全事故现场应急救援方案，协调、指挥有关单位和个人参加现场应急救援。

参加生产安全事故现场应急救援的单位和个人应当服从现场指挥部的统一指挥。

第二十二条 在生产安全事故应急救援过程中，发现可能直接危及应急救援人员生命安全的紧急情况时，现场指挥部或者统一指挥应急救援的人民政府应当立即采取相应措施消除隐患，降低或者化解风险，必要时可以暂时撤离应急救援人员。

第二十三条 生产安全事故发生地人民政府应当为应急救援人员提供必需的后勤保障，并组织通信、交通运输、医疗卫生、气象、水文、地质、电力、供水等单位协助应急救援。

第二十四条 现场指挥部或者统一指挥生产安全事故应急救援的人民政府及其有关部门应当完整、准确地记录应急救援的重要事项，妥善保存相关原始资料和证据。

第二十五条 生产安全事故的威胁和危害得到控制或者消除后，有关人民政府应当决定停止执行依照本条例和有关法律、法规采取的全部或者部分应急救援措施。

第二十六条 有关人民政府及其部门根据生产安全事故应急救援需要依法调用和征用的财产，在使用完毕或者应急救援结束后，应当及时归还。财产被调用、征用或者调用、征用后毁损、灭失的，有关人民政府及其部门应当按照国家有关规定给予补偿。

第二十七条 按照国家有关规定成立的生产安全事故调查组应当对应急救援工作进行评估，并在事故调查报告中作出评估结论。

第二十八条 县级以上地方人民政府应当按照国家有关规定，对在生产安全事故应急救援中伤亡的人员及时给予救治和抚恤；符合烈士评定

条件的，按照国家有关规定评定为烈士。

第四章 法律责任

第二十九条 地方各级人民政府和街道办事处等地方人民政府派出机关以及县级以上人民政府有关部门违反本条例规定的，由其上级行政机关责令改正；情节严重的，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。

第三十条 生产经营单位未制定生产安全事故应急救援预案、未定期组织应急救援预案演练、未对从业人员进行应急教育和培训，生产经营单位的主要负责人在本单位发生生产安全事故时不立即组织抢救的，由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门依照《中华人民共和国安全生产法》有关规定追究法律责任。

第三十一条 生产经营单位未对应急救援器材、设备和物资进行经常性维护、保养，导致发生严重生产安全事故或者生产安全事故危害扩大，或者在本单位发生生产安全事故后未立即采取相应的应急救援措施，造成严重后果的，由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门依照《中华人民共和国突发事件应对法》有关规定追究法律责任。

第三十二条 生产经营单位未将生产安全事故应急救援预案报送备案、未建立应急值班制度或者配备应急值班人员的，由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门责令限期改正；逾期未改正的，处3万元以上5万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1万元以上2万元以下的罚款。

第三十三条 违反本条例规定，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十四条 储存、使用易燃易爆物品、危险化学品等危险物品的科研机构、学校、医院等单位的安全事故应急工作，参照本条例有关规定执行。

第三十五条 本条例自2019年4月1日起施行。

生产安全事故报告和调查处理条例

中华人民共和国国务院令 第 493 号

《生产安全事故报告和调查处理条例》已经 2007 年 3 月 28 日国务院第 172 次常务会议通过，现予公布，自 2007 年 6 月 1 日起施行。

总 理 温家宝
二〇〇七年四月九日

生产安全事故报告和调查处理条例

第一章 总 则

第一条 为了规范生产安全事故的报告和调查处理，落实生产安全事故责任追究制度，防止和减少生产安全事故，根据《中华人民共和国安全生产法》和有关法律，制定本条例。

第二条 生产经营活动中发生的造成人身伤亡或者直接经济损失的生产安全事故的报告和调查处理，适用本条例；环境污染事故、核设施事故、国防科研生产事故的报告和调查处理不适用本条例。

第三条 根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

（一）特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

（二）重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

（三）较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

（四）一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。

国务院安全生产监督管理部门可以会同国务院有关部门，制定事故等级划分的补充性规定。

本条第一款所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

第四条 事故报告应当及时、准确、完整，

任何单位和个人对事故不得迟报、漏报、谎报或者瞒报。

事故调查处理应当坚持实事求是、尊重科学的原则，及时、准确地查清事故经过、事故原因和事故损失，查明事故性质，认定事故责任，总结事故教训，提出整改措施，并对事故责任者依法追究责任。

第五条 县级以上人民政府应当依照本条例的规定，严格履行职责，及时、准确地完成事故调查处理工作。

事故发生地有关地方人民政府应当支持、配合上级人民政府或者有关部门的事故调查处理工作，并提供必要的便利条件。

参加事故调查处理的部门和单位应当互相配合，提高事故调查处理工作的效率。

第六条 工会依法参加事故调查处理，有权向有关部门提出处理意见。

第七条 任何单位和个人不得阻挠和干涉对事故的报告和依法调查处理。

第八条 对事故报告和调查处理中的违法行为，任何单位和个人有权向安全生产监督管理部门、监察机关或者其他有关部门举报，接到举报的部门应当依法及时处理。

第二章 事故报告

第九条 事故发生后，事故现场有关人员应当立即向本单位负责人报告；单位负责人接到报告后，应当于 1 小时内向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向

事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

第十条 安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门接到事故报告后，应当依照下列规定上报事故情况，并通知公安机关、劳动保障行政部门、工会和人民检察院：

（一）特别重大事故、重大事故逐级上报至国务院安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门；

（二）较大事故逐级上报至省、自治区、直辖市人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门；

（三）一般事故上报至设区的市级人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门。

安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门依照前款规定上报事故情况，应当同时报告本级人民政府。国务院安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门以及省级人民政府接到发生特别重大事故、重大事故的报告后，应当立即报告国务院。

必要时，安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门可以越级上报事故情况。

第十一条 安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门逐级上报事故情况，每级上报的时间不得超过2小时。

第十二条 报告事故应当包括下列内容：

（一）事故发生单位概况；

（二）事故发生的时间、地点以及事故现场情况；

（三）事故的简要经过；

（四）事故已经造成或者可能造成的伤亡人数（包括下落不明的人数）和初步估计的直接经济损失；

（五）已经采取的措施；

（六）其他应当报告的情况。

第十三条 事故报告后出现新情况的，应当及时补报。

自事故发生之日起30日内，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。道路交通事故、火灾事故自发生之日起7日内，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。

第十四条 事故发生单位负责人接到事故报告后，应当立即启动事故相应应急预案，或者采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

第十五条 事故发生地有关地方人民政府、安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门接到事故报告后，其负责人应当立即赶赴事故现场，组织事故救援。

第十六条 事故发生后，有关单位和人员应当妥善保护事故现场以及相关证据，任何单位和个人不得破坏事故现场、毁灭相关证据。

因抢救人员、防止事故扩大以及疏通交通等原因，需要移动事故现场物件的，应当做出标志，绘制现场简图并做出书面记录，妥善保存现场重要痕迹、物证。

第十七条 事故发生地公安机关根据事故的情况，对涉嫌犯罪的，应当依法立案侦查，采取强制措施和侦查措施。犯罪嫌疑人逃匿的，公安机关应当迅速追捕归案。

第十八条 安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门应当建立值班制度，并向社会公布值班电话，受理事故报告和举报。

第三章 事故调查

第十九条 特别重大事故由国务院或者国务院授权有关部门组织事故调查组进行调查。

重大事故、较大事故、一般事故分别由事故发生地省级人民政府、设区的市级人民政府、县级人民政府负责调查。省级人民政府、设区的市级人民政府、县级人民政府可以直接组织事故调查组进行调查，也可以授权或者委托有关部门组织事故调查组进行调查。

未造成人员伤亡的一般事故，县级人民政府也可以委托事故发生单位组织事故调查组进行调查。

第二十条 上级人民政府认为必要时，可以调查由下级人民政府负责调查的事故。

自事故发生之日起30日内（道路交通事故、火灾事故自发生之日起7日内），因事故伤亡人数变化导致事故等级发生变化，依照本条例规定应当由上级人民政府负责调查的，上级人民政府可以另行组织事故调查组进行调查。

第二十一条 特别重大事故以下等级事故，事故发生地与事故发生单位不在同一个县级以上

行政区域的，由事故发生地人民政府负责调查，事故发生单位所在地人民政府应当派人参加。

第二十二条 事故调查组的组成应当遵循精简、效能的原则。

根据事故的具体情况，事故调查组由有关人民政府、安全生产监督管理部门、负有安全生产监督管理职责的有关部门、监察机关、公安机关以及工会派人组成，并应当邀请人民检察院派人参加。

事故调查组可以聘请有关专家参与调查。

第二十三条 事故调查组成员应当具有事故调查所需要的知识和专长，并与所调查的事故没有直接利害关系。

第二十四条 事故调查组组长由负责事故调查的人民政府指定。事故调查组组长主持事故调查组的工作。

第二十五条 事故调查组履行下列职责：

(一) 查明事故发生的经过、原因、人员伤亡情况及直接经济损失；

(二) 认定事故的性质和事故责任；

(三) 提出对事故责任者的处理建议；

(四) 总结事故教训，提出防范和整改措施；

(五) 提交事故调查报告。

第二十六条 事故调查组有权向有关单位和人员了解与事故有关的情况，并要求其提供相关文件、资料，有关单位和个人不得拒绝。

事故发生单位的负责人和有关人员在接受事故调查组的询问时，应当如实提供有关情况。

事故调查中发现涉嫌犯罪的，事故调查组应当及时将有关材料或者其复印件移交司法机关处理。

第二十七条 事故调查中需要进行技术鉴定的，事故调查组应当委托具有国家规定资质的单位进行技术鉴定。必要时，事故调查组可以直接组织专家进行技术鉴定。技术鉴定所需时间不计入事故调查期限。

第二十八条 事故调查组成员在事故调查工作中应当诚信公正、恪尽职守，遵守事故调查组的纪律，保守事故调查的秘密。

未经事故调查组组长允许，事故调查组成员不得擅自发布有关事故的信息。

第二十九条 事故调查组应当自事故发生之日起 60 日内提交事故调查报告；特殊情况下，

经负责事故调查的人民政府批准，提交事故调查报告的期限可以适当延长，但延长的期限最长不超过 60 日。

第三十条 事故调查报告应当包括下列内容：

(一) 事故发生单位概况；

(二) 事故发生经过和事故救援情况；

(三) 事故造成的人员伤亡和直接经济损失；

(四) 事故发生的原因和事故性质；

(五) 事故责任的认定以及对事故责任者的处理建议；

(六) 事故防范和整改措施。

事故调查报告应当附具有关证据材料。事故调查组成员应当在事故调查报告上签名。

第三十一条 事故调查报告报送负责事故调查的人民政府后，事故调查工作即告结束。事故调查的有关资料应当归档保存。

第四章 事故处理

第三十二条 重大事故、较大事故、一般事故，负责事故调查的人民政府应当自收到事故调查报告之日起 15 日内做出批复；特别重大事故，30 日内做出批复，特殊情况下，批复时间可以适当延长，但延长的时间最长不超过 30 日。

有关机关应当按照人民政府的批复，依照法律、行政法规规定的权限和程序，对事故发生单位和有关人员进行行政处罚，对负有事故责任的国家工作人员进行处分。

事故发生单位应当按照负责事故调查的人民政府的批复，对本单位负有事故责任的人员进行处理。

负有事故责任的人员涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 事故发生单位应当认真吸取事故教训，落实防范和整改措施，防止事故再次发生。防范和整改措施的落实情况应当接受工会和职工的监督。

安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门应当对事故发生单位落实防范和整改措施的情况进行监督检查。

第三十四条 事故处理的情况由负责事故调查的人民政府或者其授权的有关部门、机构向社会公布，依法应当保密的除外。

第五章 法律责任

第三十五条 事故发生单位主要负责人有下列行为之一的，处上一年年收入40%至80%的罚款；属于国家工作人员的，并依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 不立即组织事故抢救的；
- (二) 迟报或者漏报事故的；
- (三) 在事故调查处理期间擅离职守的。

第三十六条 事故发生单位及其有关人员有下列行为之一的，对事故发生单位处100万元以上500万元以下的罚款；对主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员处上一年年收入60%至100%的罚款；属于国家工作人员的，并依法给予处分；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 谎报或者瞒报事故的；
- (二) 伪造或者故意破坏事故现场的；
- (三) 转移、隐匿资金、财产，或者销毁有关证据、资料的；
- (四) 拒绝接受调查或者拒绝提供有关情况 and 资料的；
- (五) 在事故调查中作伪证或者指使他人作伪证的；
- (六) 事故发生后逃匿的。

第三十七条 事故发生单位对事故发生负有责任的，依照下列规定处以罚款：

- (一) 发生一般事故的，处10万元以上20万元以下的罚款；
- (二) 发生较大事故的，处20万元以上50万元以下的罚款；
- (三) 发生重大事故的，处50万元以上200万元以下的罚款；
- (四) 发生特别重大事故的，处200万元以上500万元以下的罚款。

第三十八条 事故发生单位主要负责人未依法履行安全生产管理职责，导致事故发生的，依照下列规定处以罚款；属于国家工作人员的，并依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 发生一般事故的，处上一年年收入30%的罚款；
- (二) 发生较大事故的，处上一年年收入40%的罚款；
- (三) 发生重大事故的，处上一年年收入60%的罚款；

(四) 发生特别重大事故的，处上一年年收入80%的罚款。

第三十九条 有关地方人民政府、安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门有下列行为之一的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 不立即组织事故抢救的；
- (二) 迟报、漏报、谎报或者瞒报事故的；
- (三) 阻碍、干涉事故调查工作的；
- (四) 在事故调查中作伪证或者指使他人作伪证的。

第四十条 事故发生单位对事故发生负有责任的，由有关部门依法暂扣或者吊销其有关证照；对事故发生单位负有事故责任的有关人员，依法暂停或者撤销其与安全生产有关的执业资格、岗位证书；事故发生单位主要负责人受到刑事处罚或者撤职处分的，自刑罚执行完毕或者受处分之日起，5年内不得担任任何生产经营单位的主要负责人。

为发生事故的单位提供虚假证明的中介机构，由有关部门依法暂扣或者吊销其有关证照及其相关人员的执业资格；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 参与事故调查的人员在事故调查中有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 对事故调查工作不负责任，致使事故调查工作有重大疏漏的；
- (二) 包庇、袒护负有事故责任的人员或者借机打击报复的。

第四十二条 违反本条例规定，有关地方人民政府或者有关部门故意拖延或者拒绝落实经批复的对事故责任人的处理意见的，由监察机关对有关责任人员依法给予处分。

第四十三条 本条例规定的罚款的行政处罚，由安全生产监督管理部门决定。

法律、行政法规对行政处罚的种类、幅度和决定机关另有规定的，依照其规定。

第六章 附 则

第四十四条 没有造成人员伤亡，但是社会影响恶劣的事故，国务院或者有关地方人民政府认为需要调查处理的，依照本条例的有关规定执行。

国家机关、事业单位、人民团体发生的事故的报告和调查处理，参照本条例的规定执行。

第四十五条 特别重大事故以下等级事故的报告和调查处理，有关法律、行政法规或者国务院另有规定的，依照其规定。

第四十六条 本条例自2007年6月1日起施行。国务院1989年3月29日公布的《特别重大事故调查程序暂行规定》和1991年2月22日公布的《企业职工伤亡事故报告和处理规定》同时废止。