目 录

[一、法 律](#_Toc99727196)

[中华人民共和国行政诉讼法 1](#_Toc99727197)

[中华人民共和国行政处罚法 20](#_Toc99727198)

[中华人民共和国建筑法 36](#_Toc99727199)

[中华人民共和国行政许可法 50](#_Toc99727200)

[中华人民共和国安全生产法 67](#_Toc99727201)

[中华人民共和国固体废物污染环境防治法 94](#_Toc99727202)

[中华人民共和国城市房地产管理法 121](#_Toc99727203)

[中华人民共和国大气污染防治法 133](#_Toc99727204)

[中华人民共和国招标投标法 159](#_Toc99727205)

[中华人民共和国节约能源法 171](#_Toc99727206)

[中华人民共和国消防法 185](#_Toc99727207)

[二、行政法规](#_Toc99727208)

[城镇燃气管理条例 202](#_Toc99727209)

[信访条例 214](#_Toc99727210)

[村庄和集镇规划建设管理条例 225](#_Toc99727211)

[历史文化名城名镇名村保护条例 233](#_Toc99727212)

[城市绿化条例 243](#_Toc99727213)

[国有土地上房屋征收与补偿条例 248](#_Toc99727214)

[建设工程质量管理条例 255](#_Toc99727215)

[城市房地产开发经营管理条例 269](#_Toc99727216)

[保障农民工工资支付条例 276](#_Toc99727217)

[物业管理条例 288](#_Toc99727218)

[住房公积金管理条例 300](#_Toc99727219)

[中华人民共和国政府信息公开条例 309](#_Toc99727220)

[建设工程安全生产管理条例 320](#_Toc99727221)

[城镇排水与污水处理条例 335](#_Toc99727222)

[城市供水条例 349](#_Toc99727223)

[建设工程勘察设计管理条例 355](#_Toc99727224)

[中华人民共和国招标投标法实施条例 363](#_Toc99727225)

[中华人民共和国注册建筑师条例 381](#_Toc99727226)

[城市道路管理条例 388](#_Toc99727227)

[建设工程抗震管理条例 395](#_Toc99727228)

[生产安全事故报告和调查处理条例 405](#_Toc99727229)

[城市市容和环境卫生管理条例 414](#_Toc99727230)

[民用建筑节能管理规定 421](#_Toc99727231)

[民用建筑节能条例 425](#_Toc99727232)

[国务院对确需保留的行政审批项目设定](#_Toc99727233)[行政许可的决定 434](#_Toc99727234)

[安全生产许可证条例 456](#_Toc99727235)

[三、司法解释](#_Toc99727236)

[最高人民法院 关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定法释〔2011〕17号 461](#_Toc99727237)

[四、部门规章](#_Toc99727238)

[房产测绘管理办法 466](#_Toc99727239)

[工程建设国家标准管理办法 470](#_Toc99727240)

[城市节约用水管理规定 481](#_Toc99727241)

[城市危险房屋管理规定 484](#_Toc99727242)

[城市公厕管理办法 488](#_Toc99727243)

[城市房屋便器水箱应用监督管理办法 492](#_Toc99727244)

[城市国有土地使用权出让转让规划管理办法 494](#_Toc99727245)

[城市动物园管理规定 497](#_Toc99727246)

[城市商品房预售管理办法 502](#_Toc99727247)

[城市房地产转让管理规定 505](#_Toc99727248)

[城市居民住宅安全防范设施建设管理规定 509](#_Toc99727249)

[生活饮用水卫生监督管理办法 512](#_Toc99727250)

[城市房地产抵押管理办法 518](#_Toc99727251)

[城市地下空间开发利用管理规定 527](#_Toc99727252)

[城市建设档案管理规定 532](#_Toc99727253)

[建设行政处罚程序暂行规定 535](#_Toc99727254)

[已购公有住房和经济适用住房上市出售](#_Toc99727255)[管理暂行办法 542](#_Toc99727256)

[城市房屋白蚁防治管理规定 546](#_Toc99727257)

[房地产估价机构管理办法 549](#_Toc99727258)

[房地产开发企业资质管理规定 562](#_Toc99727259)

[建制镇规划建设管理办法 567](#_Toc99727260)

[工程建设行业标准管理办法 575](#_Toc99727261)

[工程建设国家标准管理办法 578](#_Toc99727262)

[高等学校建筑类专业教育评估暂行规定 588](#_Toc99727263)

[房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案](#_Toc99727264)[管理办法 591](#_Toc99727265)

[房屋建筑工程质量保修办法 594](#_Toc99727266)

[房屋建筑工程抗震设防管理规定 597](#_Toc99727267)

[工程造价咨询企业管理办法 602](#_Toc99727268)

[注册造价工程师管理办法 611](#_Toc99727269)

[注册监理工程师管理规定 621](#_Toc99727270)

[注册房地产估价师管理办法 629](#_Toc99727271)

[工程监理企业资质管理规定 638](#_Toc99727272)

[城市生活垃圾管理办法 648](#_Toc99727273)

[中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 658](#_Toc99727274)

[市政公用设施抗灾设防管理规定 670](#_Toc99727275)

[省域城镇体系规划编制审批办法 677](#_Toc99727276)

[城乡规划编制单位资质管理规定 682](#_Toc99727277)

[公共租赁住房管理办法 691](#_Toc99727278)

[房地产经纪管理办法 699](#_Toc99727279)

[城市、镇控制性详细规划编制审批办法 707](#_Toc99727280)

[商品房屋租赁管理办法 711](#_Toc99727281)

[房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定 716](#_Toc99727282)

[城市照明管理规定 719](#_Toc99727283)

[建筑起重机械安全监督管理规定 724](#_Toc99727284)

[住宅专项维修资金管理办法 731](#_Toc99727285)

[廉租住房保障办法 742](#_Toc99727286)

[城市供水水质管理规定 750](#_Toc99727287)

[实施工程建设强制性标准监督规定 757](#_Toc99727288)

[建设工程监理范围和规模标准规定 761](#_Toc99727289)

[商品房销售管理办法 763](#_Toc99727290)

[房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标](#_Toc99727291)[管理办法 772](#_Toc99727292)

[城市房地产权属档案管理办法 783](#_Toc99727293)

[建设领域推广应用新技术管理规定 788](#_Toc99727294)

[建设行政处罚程序暂行规定 792](#_Toc99727295)

[住宅室内装饰装修管理办法 799](#_Toc99727296)

[超限高层建筑工程抗震设防管理规定 807](#_Toc99727297)

[城市蓝线管理办法 810](#_Toc99727298)

[城市黄线管理办法 812](#_Toc99727299)

[城市绿线管理办法 816](#_Toc99727300)

[城市紫线管理办法 819](#_Toc99727301)

[建设工程勘察质量管理办法 823](#_Toc99727302)

[城市抗震防灾规划管理规定 829](#_Toc99727303)

[城市桥梁检测和养护维修管理办法 833](#_Toc99727304)

[房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 838](#_Toc99727305)

[市政公用事业特许经营管理办法 842](#_Toc99727306)

[建筑施工企业安全生产许可证管理规定 847](#_Toc99727307)

[建设部关于纳入国务院决定的十五项](#_Toc99727308)[行政许可的条件的规定 853](#_Toc99727309)

[城市地下管线工程档案管理办法 857](#_Toc99727310)

[勘察设计注册工程师管理规定 861](#_Toc99727311)

[城市建筑垃圾管理规定 869](#_Toc99727312)

[建设工程质量检测管理办法 873](#_Toc99727313)

[质量检测的业务内容 879](#_Toc99727314)

[检测机构资质标准 881](#_Toc99727315)

[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 882](#_Toc99727316)

[建筑工程施工发包与承包计价管理办法 889](#_Toc99727317)

[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 894](#_Toc99727318)

[建筑工程施工许可管理办法 900](#_Toc99727319)

[实施工程建设强制性标准监督规定 904](#_Toc99727320)

[历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法 908](#_Toc99727321)

[城镇污水排入排水管网许可管理办法 915](#_Toc99727322)

[建筑业企业资质管理规定 922](#_Toc99727323)

[住房城乡建设行政复议办法 932](#_Toc99727324)

[国家级风景名胜区规划编制审批办法 945](#_Toc99727325)

[建筑工程设计招标投标管理办法 950](#_Toc99727326)

[城市规划编制办法 956](#_Toc99727327)

[城市管理执法办法 966](#_Toc99727328)

[城市设计管理办法 972](#_Toc99727329)

[危险性较大的分部分项工程安全管理规定 975](#_Toc99727330)

[建设工程消防设计审查验收管理暂行规定 983](#_Toc99727331)

[工程建设项目施工招标投标办法 992](#_Toc99727332)

[工程建设项目勘察设计招标投标办法 1010](#_Toc99727333)

[工程建设项目货物招标投标办法 1021](#_Toc99727334)

[评标委员会和评标方法暂行规定 1035](#_Toc99727335)

[招标公告和公示信息发布管理办法 1045](#_Toc99727336)

[住房和城乡建设行政处罚程序规定 1050](#_Toc99727337)

[五、地方性法规](#_Toc99727338)

[江西省大气污染防治条例 1061](#_Toc99727339)

[江西省环境污染防治条例 1081](#_Toc99727340)

[江西省户外广告管理条例 1098](#_Toc99727341)

[江西省安全生产条例 1104](#_Toc99727342)

[江西省实施《中华人民共和国节约能源法》办法 1120](#_Toc99727343)

[江西省生活垃圾管理条例 1131](#_Toc99727344)

[江西省传统村落保护条例 1145](#_Toc99727345)

[江西省物业管理条例 1156](#_Toc99727346)

[江西省村镇规划建设管理条例 1181](#_Toc99727347)

[江西省建筑管理条例 1190](#_Toc99727348)

[江西省城市房地产开发管理条例 1201](#_Toc99727349)

[江西省消防条例 1208](#_Toc99727350)

[六、省政府规章](#_Toc99727351)

[江西省城市市容和环境卫生管理实施办法 1230](#_Toc99727352)

[江西省城市绿化管理办法 1237](#_Toc99727353)

[江西省住房公积金管理办法 1239](#_Toc99727354)

[江西省燃气管理办法 1239](#_Toc99727355)

[江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法 1239](#_Toc99727356)

[江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法 1239](#_Toc99727357)

[七、规范性文件](#_Toc99727358)

[住房城乡建设部办公厅关于推进通过法定途径分类处理信访投诉请求工作的通知 1239](#_Toc99727359)

[住房城乡建设部关于印发《住房城乡建设领域](#_Toc99727361)[违法违规行为举报管理办法》的通知 1239](#_Toc99727362)

[江西省人民政府政务公开办公室关于印发](#_Toc99727364)[江西省政府信息依申请公开工作规范的通知 1239](#_Toc99727365)

[最高人民法院 住房和城乡建设部 中国人民银行](#_Toc99727367) [关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知 1239](#_Toc99727368)

[关于全省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标试行运用建筑施工企业信用评价结果的通知 1239](#_Toc99727369)

# 一、法 律

# 

# 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对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人有下列行为之一的，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，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的判决、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的判决、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的判决、裁定，上级人民法院对下级人民法院已经发生法律效力的判决、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的判决、裁定，上级人民检察院对下级人民法院已经发生法律效力的判决、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的判决、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的判决、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　2021年1月22日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十五次会议修订）

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　一般规定

第二节　简易程序

第三节　普通程序

第四节　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

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　行政处罚是指行政机关依法对违反行政管理秩序的公民、法人或者其他组织，以减损权益或者增加义务的方式予以惩戒的行为。

第三条　行政处罚的设定和实施，适用本法。

第四条　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、规章规定，并由行政机关依照本法规定的程序实施。

第五条　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。

第六条　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。

第七条　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。

第八条　公民、法人或者其他组织因违法行为受到行政处罚，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，应当依法追究刑事责任的，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

第九条　行政处罚的种类：

（一）警告、通报批评；

（二）罚款、没收违法所得、没收非法财物；

（三）暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件；

（四）限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业；

（五）行政拘留；

（六）法律、行政法规规定的其他行政处罚。

第十条　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。

第十一条　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。

法律对违法行为未作出行政处罚规定，行政法规为实施法律，可以补充设定行政处罚。拟补充设定行政处罚的，应当通过听证会、论证会等形式广泛听取意见，并向制定机关作出书面说明。行政法规报送备案时，应当说明补充设定行政处罚的情况。

第十二条　地方性法规可以设定除限制人身自由、吊销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。

法律、行政法规对违法行为未作出行政处罚规定，地方性法规为实施法律、行政法规，可以补充设定行政处罚。拟补充设定行政处罚的，应当通过听证会、论证会等形式广泛听取意见，并向制定机关作出书面说明。地方性法规报送备案时，应当说明补充设定行政处罚的情况。

第十三条　国务院部门规章可以在法律、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，国务院部门规章对违反行政管理秩序的行为，可以设定警告、通报批评或者一定数额罚款的行政处罚。罚款的限额由国务院规定。

第十四条　地方政府规章可以在法律、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，地方政府规章对违反行政管理秩序的行为，可以设定警告、通报批评或者一定数额罚款的行政处罚。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。

第十五条　国务院部门和省、自治区、直辖市人民政府及其有关部门应当定期组织评估行政处罚的实施情况和必要性，对不适当的行政处罚事项及种类、罚款数额等，应当提出修改或者废止的建议。

第十六条　除法律、法规、规章外，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

第十七条　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。

第十八条　国家在城市管理、市场监管、生态环境、文化市场、交通运输、应急管理、农业等领域推行建立综合行政执法制度，相对集中行政处罚权。

国务院或者省、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。

限制人身自由的行政处罚权只能由公安机关和法律规定的其他机关行使。

第十九条　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。

第二十条　行政机关依照法律、法规、规章的规定，可以在其法定权限内书面委托符合本法第二十一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。

委托书应当载明委托的具体事项、权限、期限等内容。委托行政机关和受委托组织应当将委托书向社会公布。

委托行政机关对受委托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；不得再委托其他组织或者个人实施行政处罚。

第二十一条　受委托组织必须符合以下条件：

（一）依法成立并具有管理公共事务职能；

（二）有熟悉有关法律、法规、规章和业务并取得行政执法资格的工作人员；

（三）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

第二十二条　行政处罚由违法行为发生地的行政机关管辖。法律、行政法规、部门规章另有规定的，从其规定。

第二十三条　行政处罚由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，从其规定。

第二十四条　省、自治区、直辖市根据当地实际情况，可以决定将基层管理迫切需要的县级人民政府部门的行政处罚权交由能够有效承接的乡镇人民政府、街道办事处行使，并定期组织评估。决定应当公布。

承接行政处罚权的乡镇人民政府、街道办事处应当加强执法能力建设，按照规定范围、依照法定程序实施行政处罚。

有关地方人民政府及其部门应当加强组织协调、业务指导、执法监督，建立健全行政处罚协调配合机制，完善评议、考核制度。

第二十五条　两个以上行政机关都有管辖权的，由最先立案的行政机关管辖。

对管辖发生争议的，应当协商解决，协商不成的，报请共同的上一级行政机关指定管辖；也可以直接由共同的上一级行政机关指定管辖。

第二十六条　行政机关因实施行政处罚的需要，可以向有关机关提出协助请求。协助事项属于被请求机关职权范围内的，应当依法予以协助。

第二十七条　违法行为涉嫌犯罪的，行政机关应当及时将案件移送司法机关，依法追究刑事责任。对依法不需要追究刑事责任或者免予刑事处罚，但应当给予行政处罚的，司法机关应当及时将案件移送有关行政机关。

行政处罚实施机关与司法机关之间应当加强协调配合，建立健全案件移送制度，加强证据材料移交、接收衔接，完善案件处理信息通报机制。

第二十八条　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。

当事人有违法所得，除依法应当退赔的外，应当予以没收。违法所得是指实施违法行为所取得的款项。法律、行政法规、部门规章对违法所得的计算另有规定的，从其规定。

第二十九条　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。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。

第三十条　不满十四周岁的未成年人有违法行为的，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未成年人有违法行为的，应当从轻或者减轻行政处罚。

第三十一条　精神病人、智力残疾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。尚未完全丧失辨认或者控制自己行为能力的精神病人、智力残疾人有违法行为的，可以从轻或者减轻行政处罚。

第三十二条　当事人有下列情形之一，应当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）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；

（三）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；

（四）配合行政机关查处违法行为有立功表现的；

（五）法律、法规、规章规定其他应当从轻或者减轻行政处罚的。

第三十三条　违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚。

当事人有证据足以证明没有主观过错的，不予行政处罚。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

对当事人的违法行为依法不予行政处罚的，行政机关应当对当事人进行教育。

第三十四条　行政机关可以依法制定行政处罚裁量基准，规范行使行政处罚裁量权。行政处罚裁量基准应当向社会公布。

第三十五条　违法行为构成犯罪，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，人民法院判处罚金时，行政机关已经给予当事人罚款的，应当折抵相应罚金；行政机关尚未给予当事人罚款的，不再给予罚款。

第三十六条　违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚；涉及公民生命健康安全、金融安全且有危害后果的，上述期限延长至五年。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。

第三十七条　实施行政处罚，适用违法行为发生时的法律、法规、规章的规定。但是，作出行政处罚决定时，法律、法规、规章已被修改或者废止，且新的规定处罚较轻或者不认为是违法的，适用新的规定。

第三十八条　行政处罚没有依据或者实施主体不具有行政主体资格的，行政处罚无效。

违反法定程序构成重大且明显违法的，行政处罚无效。

第五章　行政处罚的决定

第一节　一般规定

第三十九条　行政处罚的实施机关、立案依据、实施程序和救济渠道等信息应当公示。

第四十条　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、证据不足的，不得给予行政处罚。

第四十一条　行政机关依照法律、行政法规规定利用电子技术监控设备收集、固定违法事实的，应当经过法制和技术审核，确保电子技术监控设备符合标准、设置合理、标志明显，设置地点应当向社会公布。

电子技术监控设备记录违法事实应当真实、清晰、完整、准确。行政机关应当审核记录内容是否符合要求；未经审核或者经审核不符合要求的，不得作为行政处罚的证据。

行政机关应当及时告知当事人违法事实，并采取信息化手段或者其他措施，为当事人查询、陈述和申辩提供便利。不得限制或者变相限制当事人享有的陈述权、申辩权。

第四十二条　行政处罚应当由具有行政执法资格的执法人员实施。执法人员不得少于两人，法律另有规定的除外。

执法人员应当文明执法，尊重和保护当事人合法权益。

第四十三条　执法人员与案件有直接利害关系或者有其他关系可能影响公正执法的，应当回避。

当事人认为执法人员与案件有直接利害关系或者有其他关系可能影响公正执法的，有权申请回避。

当事人提出回避申请的，行政机关应当依法审查，由行政机关负责人决定。决定作出之前，不停止调查。

第四十四条　行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利。

第四十五条　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陈述、申辩而给予更重的处罚。

第四十六条　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。

证据必须经查证属实，方可作为认定案件事实的根据。

以非法手段取得的证据，不得作为认定案件事实的根据。

第四十七条　行政机关应当依法以文字、音像等形式，对行政处罚的启动、调查取证、审核、决定、送达、执行等进行全过程记录，归档保存。

第四十八条　具有一定社会影响的行政处罚决定应当依法公开。

公开的行政处罚决定被依法变更、撤销、确认违法或者确认无效的，行政机关应当在三日内撤回行政处罚决定信息并公开说明理由。

第四十九条　发生重大传染病疫情等突发事件，为了控制、减轻和消除突发事件引起的社会危害，行政机关对违反突发事件应对措施的行为，依法快速、从重处罚。

第五十条　行政机关及其工作人员对实施行政处罚过程中知悉的国家秘密、商业秘密或者个人隐私，应当依法予以保密。

第二节　简易程序

第五十一条　违法事实确凿并有法定依据，对公民处以二百元以下、对法人或者其他组织处以三千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。法律另有规定的，从其规定。

第五十二条　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证件，填写预定格式、编有号码的行政处罚决定书，并当场交付当事人。当事人拒绝签收的，应当在行政处罚决定书上注明。

前款规定的行政处罚决定书应当载明当事人的违法行为，行政处罚的种类和依据、罚款数额、时间、地点，申请行政复议、提起行政诉讼的途径和期限以及行政机关名称，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，应当报所属行政机关备案。

第五十三条　对当场作出的行政处罚决定，当事人应当依照本法第六十七条至第六十九条的规定履行。

第三节　普通程序

第五十四条　除本法第五十一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。

符合立案标准的，行政机关应当及时立案。

第五十五条　执法人员在调查或者进行检查时，应当主动向当事人或者有关人员出示执法证件。当事人或者有关人员有权要求执法人员出示执法证件。执法人员不出示执法证件的，当事人或者有关人员有权拒绝接受调查或者检查。

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，不得拒绝或者阻挠。询问或者检查应当制作笔录。

第五十六条　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。

第五十七条　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，不予行政处罚；

（四）违法行为涉嫌犯罪的，移送司法机关。

对情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚，行政机关负责人应当集体讨论决定。

第五十八条　有下列情形之一，在行政机关负责人作出行政处罚的决定之前，应当由从事行政处罚决定法制审核的人员进行法制审核；未经法制审核或者审核未通过的，不得作出决定：

（一）涉及重大公共利益的；

（二）直接关系当事人或者第三人重大权益，经过听证程序的；

（三）案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的；

（四）法律、法规规定应当进行法制审核的其他情形。

行政机关中初次从事行政处罚决定法制审核的人员，应当通过国家统一法律职业资格考试取得法律职业资格。

第五十九条　行政机关依照本法第五十七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、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）申请行政复议、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。

第六十条　行政机关应当自行政处罚案件立案之日起九十日内作出行政处罚决定。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第六十一条　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《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定，将行政处罚决定书送达当事人。

当事人同意并签订确认书的，行政机关可以采用传真、电子邮件等方式，将行政处罚决定书等送达当事人。

第六十二条　行政机关及其执法人员在作出行政处罚决定之前，未依照本法第四十四条、第四十五条的规定向当事人告知拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，或者拒绝听取当事人的陈述、申辩，不得作出行政处罚决定；当事人明确放弃陈述或者申辩权利的除外。

第四节　听证程序

第六十三条　行政机关拟作出下列行政处罚决定，应当告知当事人有要求听证的权利，当事人要求听证的，行政机关应当组织听证：

（一）较大数额罚款；

（二）没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物；

（三）降低资质等级、吊销许可证件；

（四）责令停产停业、责令关闭、限制从业；

（五）其他较重的行政处罚；

（六）法律、法规、规章规定的其他情形。

当事人不承担行政机关组织听证的费用。

第六十四条　听证应当依照以下程序组织：

（一）当事人要求听证的，应当在行政机关告知后五日内提出；

（二）行政机关应当在举行听证的七日前，通知当事人及有关人员听证的时间、地点；

（三）除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私依法予以保密外，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）当事人及其代理人无正当理由拒不出席听证或者未经许可中途退出听证的，视为放弃听证权利，行政机关终止听证；

（七）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；

（八）听证应当制作笔录。笔录应当交当事人或者其代理人核对无误后签字或者盖章。当事人或者其代理人拒绝签字或者盖章的，由听证主持人在笔录中注明。

第六十五条　听证结束后，行政机关应当根据听证笔录，依照本法第五十七条的规定，作出决定。

第六章　行政处罚的执行

第六十六条　行政处罚决定依法作出后，当事人应当在行政处罚决定书载明的期限内，予以履行。

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。

第六十七条　作出罚款决定的行政机关应当与收缴罚款的机构分离。

除依照本法第六十八条、第六十九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，到指定的银行或者通过电子支付系统缴纳罚款。银行应当收受罚款，并将罚款直接上缴国库。

第六十八条　依照本法第五十一条的规定当场作出行政处罚决定，有下列情形之一，执法人员可以当场收缴罚款：

（一）依法给予一百元以下罚款的；

（二）不当场收缴事后难以执行的。

第六十九条　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五十一条、第五十七条的规定作出罚款决定后，当事人到指定的银行或者通过电子支付系统缴纳罚款确有困难，经当事人提出，行政机关及其执法人员可以当场收缴罚款。

第七十条　行政机关及其执法人员当场收缴罚款的，必须向当事人出具国务院财政部门或者省、自治区、直辖市人民政府财政部门统一制发的专用票据；不出具财政部门统一制发的专用票据的，当事人有权拒绝缴纳罚款。

第七十一条　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。

第七十二条　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，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；

（二）根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖、依法处理或者将冻结的存款、汇款划拨抵缴罚款；

（三）根据法律规定，采取其他行政强制执行方式；

（四）依照《中华人民共和国行政强制法》的规定申请人民法院强制执行。

行政机关批准延期、分期缴纳罚款的，申请人民法院强制执行的期限，自暂缓或者分期缴纳罚款期限结束之日起计算。

第七十三条　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。

当事人对限制人身自由的行政处罚决定不服，申请行政复议或者提起行政诉讼的，可以向作出决定的机关提出暂缓执行申请。符合法律规定情形的，应当暂缓执行。

当事人申请行政复议或者提起行政诉讼的，加处罚款的数额在行政复议或者行政诉讼期间不予计算。

第七十四条　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、没收的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。

罚款、没收的违法所得或者没收非法财物拍卖的款项，不得同作出行政处罚决定的行政机关及其工作人员的考核、考评直接或者变相挂钩。除依法应当退还、退赔的外，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没收非法财物拍卖的款项。

第七十五条　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定期组织开展行政执法评议、考核，加强对行政处罚的监督检查，规范和保障行政处罚的实施。

行政机关实施行政处罚应当接受社会监督。公民、法人或者其他组织对行政机关实施行政处罚的行为，有权申诉或者检举；行政机关应当认真审查，发现有错误的，应当主动改正。

第七章　法律责任

第七十六条　行政机关实施行政处罚，有下列情形之一，由上级行政机关或者有关机关责令改正，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：

（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）违反本法第二十条关于委托处罚的规定的；

（五）执法人员未取得执法证件的。

行政机关对符合立案标准的案件不及时立案的，依照前款规定予以处理。

第七十七条　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，并有权予以检举，由上级行政机关或者有关机关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处分。

第七十八条　行政机关违反本法第六十七条的规定自行收缴罚款的，财政部门违反本法第七十四条的规定向行政机关返还罚款、没收的违法所得或者拍卖款项的，由上级行政机关或者有关机关责令改正，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。

第七十九条　行政机关截留、私分或者变相私分罚款、没收的违法所得或者财物的，由财政部门或者有关机关予以追缴，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、将收缴罚款据为己有，构成犯罪的，依法追究刑事责任；情节轻微不构成犯罪的，依法给予处分。

第八十条　行政机关使用或者损毁查封、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处分。

第八十一条　行政机关违法实施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处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十二条　行政机关对应当依法移交司法机关追究刑事责任的案件不移交，以行政处罚代替刑事处罚，由上级行政机关或者有关机关责令改正，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；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十三条　行政机关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

第八十四条　外国人、无国籍人、外国组织在中华人民共和国领域内有违法行为，应当给予行政处罚的，适用本法，法律另有规定的除外。

第八十五条　本法中“二日”“三日”“五日”“七日”的规定是指工作日，不含法定节假日。

第八十六条　本法自2021年7月15日起施行。

# 

# 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、建筑工程安全和质量管理的规定，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

第一节　申请与受理

第二节　审查与决定

第三节　期　　限

第四节　听　　证

第五节　变更与延续

第六节　特别规定

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情况的有关材料，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的；

（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。

# 

# 中华人民共和国安全生产法

（2002年6月29日第九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2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改<中华人民共和国安全生产法>的决定》第二次修正　根据2021年6月10日第十三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<中华人民共和国安全生产法>的决定》第三次修正）

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　安全生产工作坚持中国共产党的领导。

安全生产工作应当以人为本，坚持人民至上、生命至上，把保护人民生命安全摆在首位，树牢安全发展理念，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，从源头上防范化解重大安全风险。

安全生产工作实行管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全，强化和落实生产经营单位主体责任与政府监管责任，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，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

平台经济等新兴行业、领域的生产经营单位应当根据本行业、领域的特点，建立健全并落实全员安全生产责任制，加强从业人员安全生产教育和培训，履行本法和其他法律、法规规定的有关安全生产义务。

第五条　生产经营单位的主要负责人是本单位安全生产第一责任人，对本单位的安全生产工作全面负责。其他负责人对职责范围内的安全生产工作负责。

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国土空间规划等相关规划相衔接。

各级人民政府应当加强安全生产基础设施建设和安全生产监管能力建设，所需经费列入本级预算。

县级以上地方各级人民政府应当组织有关部门建立完善安全风险评估与论证机制，按照安全风险管控要求，进行产业规划和空间布局，并对位置相邻、行业相近、业态相似的生产经营单位实施重大安全风险联防联控。

第九条　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，建立健全安全生产工作协调机制，支持、督促各有关部门依法履行安全生产监督管理职责，及时协调、解决安全生产监督管理中存在的重大问题。

乡镇人民政府和街道办事处，以及开发区、工业园区、港区、风景区等应当明确负责安全生产监督管理的有关工作机构及其职责，加强安全生产监管力量建设，按照职责对本行政区域或者管理区域内生产经营单位安全生产状况进行监督检查，协助人民政府有关部门或者按照授权依法履行安全生产监督管理职责。

第十条　国务院应急管理部门依照本法，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应急管理部门依照本法，对本行政区域内安全生产工作实施综合监督管理。

国务院交通运输、住房和城乡建设、水利、民航等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。对新兴行业、领域的安全生产监督管理职责不明确的，由县级以上地方各级人民政府按照业务相近的原则确定监督管理部门。

应急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。负有安全生产监督管理职责的部门应当相互配合、齐抓共管、信息共享、资源共用，依法加强安全生产监督管理工作。

第十一条　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。

第十二条　国务院有关部门按照职责分工负责安全生产强制性国家标准的项目提出、组织起草、征求意见、技术审查。国务院应急管理部门统筹提出安全生产强制性国家标准的立项计划。国务院标准化行政主管部门负责安全生产强制性国家标准的立项、编号、对外通报和授权批准发布工作。国务院标准化行政主管部门、有关部门依据法定职责对安全生产强制性国家标准的实施进行监督检查。

第十三条　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。

第十四条　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。

第十五条　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。

第十六条　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单位和责任人员的法律责任。

第十七条　县级以上各级人民政府应当组织负有安全生产监督管理职责的部门依法编制安全生产权力和责任清单，公开并接受社会监督。

第十八条　国家鼓励和支持安全生产科学技术研究和安全生产先进技术的推广应用，提高安全生产水平。

第十九条　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

第二十条　生产经营单位应当具备本法和有关法律、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。

第二十一条　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）建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设；

（二）组织制定并实施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）组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，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。

第二十二条　生产经营单位的全员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，加强对全员安全生产责任制落实情况的监督考核，保证全员安全生产责任制的落实。

第二十三条　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应急管理部门征求国务院有关部门意见后制定。

第二十四条　矿山、金属冶炼、建筑施工、运输单位和危险物品的生产、经营、储存、装卸单位，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。

第二十五条　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）组织开展危险源辨识和评估，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。

生产经营单位可以设置专职安全生产分管负责人，协助本单位主要负责人履行安全生产管理职责。

第二十六条　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。

第二十七条　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、装卸单位以及矿山、金属冶炼、建筑施工、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、装卸单位以及矿山、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、国务院应急管理部门会同国务院有关部门制定。

第二十八条　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。

第二十九条　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。

第三十条　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应急管理部门会同国务院有关部门确定。

第三十一条　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。

第三十二条　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。

第三十三条　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。

第三十四条　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、装卸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。负有安全生产监督管理职责的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。

第三十五条　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。

第三十六条　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。

生产经营单位不得关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息。

餐饮等行业的生产经营单位使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置，并保障其正常使用。

第三十七条　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。

第三十八条　国家对严重危及生产安全的工艺、设备实行淘汰制度，具体目录由国务院应急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。

第三十九条　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。

第四十条　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应急管理部门和有关部门备案。有关地方人民政府应急管理部门和有关部门应当通过相关信息系统实现信息共享。

第四十一条　生产经营单位应当建立安全风险分级管控制度，按照安全风险分级采取相应的管控措施。

生产经营单位应当建立健全并落实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，并通过职工大会或者职工代表大会、信息公示栏等方式向从业人员通报。其中，重大事故隐患排查治理情况应当及时向负有安全生产监督管理职责的部门和职工大会或者职工代表大会报告。

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将重大事故隐患纳入相关信息系统，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。

第四十二条　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、疏散通道。禁止占用、锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍的出口、疏散通道。

第四十三条　生产经营单位进行爆破、吊装、动火、临时用电以及国务院应急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。

第四十四条　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。

生产经营单位应当关注从业人员的身体、心理状况和行为习惯，加强对从业人员的心理疏导、精神慰藉，严格落实岗位安全生产责任，防范从业人员行为异常导致事故发生。

第四十五条　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。

第四十六条　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。

第四十七条　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。

第四十八条　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。

第四十九条　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。

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应当加强对施工项目的安全管理，不得倒卖、出租、出借、挂靠或者以其他形式非法转让施工资质，不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程支解以后以分包的名义分别转包给第三人，不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位。

第五十条　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。

第五十一条　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；属于国家规定的高危行业、领域的生产经营单位，应当投保安全生产责任保险。具体范围和实施办法由国务院应急管理部门会同国务院财政部门、国务院保险监督管理机构和相关行业主管部门制定。

第三章　从业人员的安全生产权利义务

第五十二条　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。

第五十三条　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。

第五十四条　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。

第五十五条　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。

第五十六条　生产经营单位发生生产安全事故后，应当及时采取措施救治有关人员。

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，有权提出赔偿要求。

第五十七条　从业人员在作业过程中，应当严格落实岗位安全责任，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。

第五十八条　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。

第五十九条　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。

第六十条　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。

第六十一条　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

第六十二条　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。

应急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。

第六十三条　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。

第六十四条　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。

第六十五条　应急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。

第六十六条　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。

第六十七条　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，必须出示有效的行政执法证件；对涉及被检查单位的技术秘密和业务秘密，应当为其保密。

第六十八条　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。

第六十九条　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。

第七十条　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。

第七十一条　监察机关依照监察法的规定，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。

第七十二条　承担安全评价、认证、检测、检验职责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、检验结果的合法性、真实性负责。资质条件由国务院应急管理部门会同国务院有关部门制定。

承担安全评价、认证、检测、检验职责的机构应当建立并实施服务公开和报告公开制度，不得租借资质、挂靠、出具虚假报告。

第七十三条　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等网络举报平台，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。对不属于本部门职责，需要由其他有关部门进行调查处理的，转交其他有关部门处理。

涉及人员死亡的举报事项，应当由县级以上人民政府组织核查处理。

第七十四条　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。

因安全生产违法行为造成重大事故隐患或者导致重大事故，致使国家利益或者社会公共利益受到侵害的，人民检察院可以根据民事诉讼法、行政诉讼法的相关规定提起公益诉讼。

第七十五条　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。

第七十六条　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应急管理部门会同国务院财政部门制定。

第七十七条　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。

第七十八条　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及其有关从业人员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及其有关从业人员，应当及时向社会公告，并通报行业主管部门、投资主管部门、自然资源主管部门、生态环境主管部门、证券监督管理机构以及有关金融机构。有关部门和机构应当对存在失信行为的生产经营单位及其有关从业人员采取加大执法检查频次、暂停项目审批、上调有关保险费率、行业或者职业禁入等联合惩戒措施，并向社会公示。

负有安全生产监督管理职责的部门应当加强对生产经营单位行政处罚信息的及时归集、共享、应用和公开，对生产经营单位作出处罚决定后七个工作日内在监督管理部门公示系统予以公开曝光，强化对违法失信生产经营单位及其有关从业人员的社会监督，提高全社会安全生产诚信水平。

第五章　生产安全事故的应急救援与调查处理

第七十九条　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，并由国家安全生产应急救援机构统一协调指挥；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。

国务院应急管理部门牵头建立全国统一的生产安全事故应急救援信息系统，国务院交通运输、住房和城乡建设、水利、民航等有关部门和县级以上地方人民政府建立健全相关行业、领域、地区的生产安全事故应急救援信息系统，实现互联互通、信息共享，通过推行网上安全信息采集、安全监管和监测预警，提升监管的精准化、智能化水平。

第八十条　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。

乡镇人民政府和街道办事处，以及开发区、工业园区、港区、风景区等应当制定相应的生产安全事故应急救援预案，协助人民政府有关部门或者按照授权依法履行生产安全事故应急救援工作职责。

第八十一条　生产经营单位应当制定本单位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。

第八十二条　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。

第八十三条　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。

第八十四条　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。

第八十五条　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。

第八十六条　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，评估应急处置工作，总结事故教训，提出整改措施，并对事故责任单位和人员提出处理建议。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。

负责事故调查处理的国务院有关部门和地方人民政府应当在批复事故调查报告后一年内，组织有关部门对事故整改和防范措施落实情况进行评估，并及时向社会公开评估结果；对不履行职责导致事故整改和防范措施没有落实的有关单位和人员，应当按照有关规定追究责任。

第八十七条　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，依照本法第九十条的规定追究法律责任。

第八十八条　任何单位和个人不得阻挠和干涉对事故的依法调查处理。

第八十九条　县级以上地方各级人民政府应急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

第九十条　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。

第九十一条　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。

第九十二条　承担安全评价、认证、检测、检验职责的机构出具失实报告的，责令停业整顿，并处三万元以上十万元以下的罚款；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任。

承担安全评价、认证、检测、检验职责的机构租借资质、挂靠、出具虚假报告的，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五万元以上十万元以下的罚款；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及其直接责任人员，吊销其相应资质和资格，五年内不得从事安全评价、认证、检测、检验等工作；情节严重的，实行终身行业和职业禁入。

第九十三条　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。

第九十四条　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，处二万元以上五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上十万元以下的罚款，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。

第九十五条　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，由应急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四十的罚款；

（二）发生较大事故的，处上一年年收入百分之六十的罚款；

（三）发生重大事故的，处上一年年收入百分之八十的罚款；

（四）发生特别重大事故的，处上一年年收入百分之一百的罚款。

第九十六条　生产经营单位的其他负责人和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，处一万元以上三万元以下的罚款；导致发生生产安全事故的，暂停或者吊销其与安全生产有关的资格，并处上一年年收入百分之二十以上百分之五十以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第九十七条　生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，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:

（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、注册安全工程师的；

（二）危险物品的生产、经营、储存、装卸单位以及矿山、金属冶炼、建筑施工、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。

第九十八条　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，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；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五万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任:

（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、装卸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。

第九十九条　生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，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）关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息的；

（五）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；

（六）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；

（七）使用应当淘汰的危及生产安全的工艺、设备的；

（八）餐饮等行业的生产经营单位使用燃气未安装可燃气体报警装置的。

第一百条　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。

第一百零一条　生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，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，未进行定期检测、评估、监控，未制定应急预案，或者未告知应急措施的；

（三）进行爆破、吊装、动火、临时用电以及国务院应急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）未建立安全风险分级管控制度或者未按照安全风险分级采取相应管控措施的；

（五）未建立事故隐患排查治理制度，或者重大事故隐患排查治理情况未按照规定报告的。

第一百零二条　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，处五万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第一百零三条　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，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处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿。

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未按照规定对施工项目进行安全管理的，责令限期改正，处十万元以下的罚款，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下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿。以上施工单位倒卖、出租、出借、挂靠或者以其他形式非法转让施工资质的，责令停产停业整顿，吊销资质证书，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五万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第一百零四条　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，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。

第一百零五条　生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，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、疏散通道，或者占用、锁闭、封堵生产经营场所或者员工宿舍出口、疏散通道的。

第一百零六条　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。

第一百零七条　生产经营单位的从业人员不落实岗位安全责任，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。

第一百零八条　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。

第一百零九条　高危行业、领域的生产经营单位未按照国家规定投保安全生产责任保险的，责令限期改正，处五万元以上十万元以下的罚款；逾期未改正的，处十万元以上二十万元以下的罚款。

第一百一十条　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，并由应急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。

第一百一十一条　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。

第一百一十二条　生产经营单位违反本法规定，被责令改正且受到罚款处罚，拒不改正的，负有安全生产监督管理职责的部门可以自作出责令改正之日的次日起，按照原处罚数额按日连续处罚。

第一百一十三条　生产经营单位存在下列情形之一的，负有安全生产监督管理职责的部门应当提请地方人民政府予以关闭，有关部门应当依法吊销其有关证照。生产经营单位主要负责人五年内不得担任任何生产经营单位的主要负责人；情节严重的，终身不得担任本行业生产经营单位的主要负责人：

（一）存在重大事故隐患，一百八十日内三次或者一年内四次受到本法规定的行政处罚的；

（二）经停产停业整顿，仍不具备法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件的；

（三）不具备法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件，导致发生重大、特别重大生产安全事故的；

（四）拒不执行负有安全生产监督管理职责的部门作出的停产停业整顿决定的。

第一百一十四条　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，由应急管理部门依照下列规定处以罚款:

（一）发生一般事故的，处三十万元以上一百万元以下的罚款；

（二）发生较大事故的，处一百万元以上二百万元以下的罚款；

（三）发生重大事故的，处二百万元以上一千万元以下的罚款；

（四）发生特别重大事故的，处一千万元以上二千万元以下的罚款。

发生生产安全事故，情节特别严重、影响特别恶劣的，应急管理部门可以按照前款罚款数额的二倍以上五倍以下对负有责任的生产经营单位处以罚款。

第一百一十五条　本法规定的行政处罚，由应急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；其中，根据本法第九十五条、第一百一十条、第一百一十四条的规定应当给予民航、铁路、电力行业的生产经营单位及其主要负责人行政处罚的，也可以由主管的负有安全生产监督管理职责的部门进行处罚。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的规定决定。

第一百一十六条　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

第一百一十七条　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）。

第一百一十八条　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。

国务院应急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、领域重大危险源的辨识标准和重大事故隐患的判定标准。

第一百一十九条　本法自2002年11月1日起施行。

# 

# 中华人民共和国固体废物污染环境防治法

（1995年10月30日第八届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过　2004年12月29日第十届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第一次修订　根据2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《[关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定](http://fagui.pkulaw.cn:18080/javascript:SLC(205890,0))》第一次修正　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](http://fagui.pkulaw.cn:18080/javascript:SLC(247406,0))》第二次修正　根据2016年11月7日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议《[关于修改〈中华人民共和国对外贸易法〉等十二部法律的决定](http://fagui.pkulaw.cn:18080/javascript:SLC(283837,0))》第三次修正　2020年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订）

目　　录

第一章 总则

第二章 监督管理

第三章 工业固体废物

第四章 生活垃圾

第五章 建筑垃圾、农业固体废物等

第六章 危险废物

第七章 保障措施

第八章 法律责任

第九章 附则

第一章 总 则

第一条 为了保护和改善生态环境，防治固体废物污染环境，保障公众健康，维护生态安全，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，制定本法。

第二条 固体废物污染环境的防治适用本法。

固体废物污染海洋环境的防治和放射性固体废物污染环境的防治不适用本法。

第三条 国家推行绿色发展方式，促进清洁生产和循环经济发展。

国家倡导简约适度、绿色低碳的生活方式，引导公众积极参与固体废物污染环境防治。

第四条 固体废物污染环境防治坚持减量化、资源化和无害化的原则。

任何单位和个人都应当采取措施，减少固体废物的产生量，促进固体废物的综合利用，降低固体废物的危害性。

第五条 固体废物污染环境防治坚持污染担责的原则。

产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和个人，应当采取措施，防止或者减少固体废物对环境的污染，对所造成的环境污染依法承担责任。

第六条 国家推行生活垃圾分类制度。

生活垃圾分类坚持政府推动、全民参与、城乡统筹、因地制宜、简便易行的原则。

第七条 地方各级人民政府对本行政区域固体废物污染环境防治负责。

国家实行固体废物污染环境防治目标责任制和考核评价制度，将固体废物污染环境防治目标完成情况纳入考核评价的内容。

第八条 各级人民政府应当加强对固体废物污染环境防治工作的领导，组织、协调、督促有关部门依法履行固体废物污染环境防治监督管理职责。

省、自治区、直辖市之间可以协商建立跨行政区域固体废物污染环境的联防联控机制，统筹规划制定、设施建设、固体废物转移等工作。

第九条 国务院生态环境主管部门对全国固体废物污染环境防治工作实施统一监督管理。国务院发展改革、工业和信息化、自然资源、住房城乡建设、交通运输、农业农村、商务、卫生健康、海关等主管部门在各自职责范围内负责固体废物污染环境防治的监督管理工作。

地方人民政府生态环境主管部门对本行政区域固体废物污染环境防治工作实施统一监督管理。地方人民政府发展改革、工业和信息化、自然资源、住房城乡建设、交通运输、农业农村、商务、卫生健康等主管部门在各自职责范围内负责固体废物污染环境防治的监督管理工作。

第十条 国家鼓励、支持固体废物污染环境防治的科学研究、技术开发、先进技术推广和科学普及，加强固体废物污染环境防治科技支撑。

第十一条 国家机关、社会团体、企业事业单位、基层群众性自治组织和新闻媒体应当加强固体废物污染环境防治宣传教育和科学普及，增强公众固体废物污染环境防治意识。

学校应当开展生活垃圾分类以及其他固体废物污染环境防治知识普及和教育。

第十二条 各级人民政府对在固体废物污染环境防治工作以及相关的综合利用活动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、奖励。

第二章 监督管理

第十三条 县级以上人民政府应当将固体废物污染环境防治工作纳入国民经济和社会发展规划、生态环境保护规划，并采取有效措施减少固体废物的产生量、促进固体废物的综合利用、降低固体废物的危害性，最大限度降低固体废物填埋量。

第十四条 国务院生态环境主管部门应当会同国务院有关部门根据国家环境质量标准和国家经济、技术条件，制定固体废物鉴别标准、鉴别程序和国家固体废物污染环境防治技术标准。

第十五条 国务院标准化主管部门应当会同国务院发展改革、工业和信息化、生态环境、农业农村等主管部门，制定固体废物综合利用标准。

综合利用固体废物应当遵守生态环境法律法规，符合固体废物污染环境防治技术标准。使用固体废物综合利用产物应当符合国家规定的用途、标准。

第十六条 国务院生态环境主管部门应当会同国务院有关部门建立全国危险废物等固体废物污染环境防治信息平台，推进固体废物收集、转移、处置等全过程监控和信息化追溯。

第十七条 建设产生、贮存、利用、处置固体废物的项目，应当依法进行环境影响评价，并遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定。

第十八条 建设项目的环境影响评价文件确定需要配套建设的固体废物污染环境防治设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。建设项目的初步设计，应当按照环境保护设计规范的要求，将固体废物污染环境防治内容纳入环境影响评价文件，落实防治固体废物污染环境和破坏生态的措施以及固体废物污染环境防治设施投资概算。

建设单位应当依照有关法律法规的规定，对配套建设的固体废物污染环境防治设施进行验收，编制验收报告，并向社会公开。

第十九条 收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和其他生产经营者，应当加强对相关设施、设备和场所的管理和维护，保证其正常运行和使用。

第二十条 产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和其他生产经营者，应当采取防扬散、防流失、防渗漏或者其他防止污染环境的措施，不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物。

禁止任何单位或者个人向江河、湖泊、运河、渠道、水库及其最高水位线以下的滩地和岸坡以及法律法规规定的其他地点倾倒、堆放、贮存固体废物。

第二十一条 在生态保护红线区域、永久基本农田集中区域和其他需要特别保护的区域内，禁止建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场。

第二十二条 转移固体废物出省、自治区、直辖市行政区域贮存、处置的，应当向固体废物移出地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门提出申请。移出地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门应当及时商经接受地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门同意后，在规定期限内批准转移该固体废物出省、自治区、直辖市行政区域。未经批准的，不得转移。

转移固体废物出省、自治区、直辖市行政区域利用的，应当报固体废物移出地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门备案。移出地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门应当将备案信息通报接受地的省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门。

第二十三条 禁止中华人民共和国境外的固体废物进境倾倒、堆放、处置。

第二十四条 国家逐步实现固体废物零进口，由国务院生态环境主管部门会同国务院商务、发展改革、海关等主管部门组织实施。

第二十五条 海关发现进口货物疑似固体废物的，可以委托专业机构开展属性鉴别，并根据鉴别结论依法管理。

第二十六条 生态环境主管部门及其环境执法机构和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门，在各自职责范围内有权对从事产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物等活动的单位和其他生产经营者进行现场检查。被检查者应当如实反映情况，并提供必要的资料。

实施现场检查，可以采取现场监测、采集样品、查阅或者复制与固体废物污染环境防治相关的资料等措施。检查人员进行现场检查，应当出示证件。对现场检查中知悉的商业秘密应当保密。

第二十七条 有下列情形之一，生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门，可以对违法收集、贮存、运输、利用、处置的固体废物及设施、设备、场所、工具、物品予以查封、扣押：

（一）可能造成证据灭失、被隐匿或者非法转移的；

（二）造成或者可能造成严重环境污染的。

第二十八条 生态环境主管部门应当会同有关部门建立产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和其他生产经营者信用记录制度，将相关信用记录纳入全国信用信息共享平台。

第二十九条 设区的市级人民政府生态环境主管部门应当会同住房城乡建设、农业农村、卫生健康等主管部门，定期向社会发布固体废物的种类、产生量、处置能力、利用处置状况等信息。

产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位，应当依法及时公开固体废物污染环境防治信息，主动接受社会监督。

利用、处置固体废物的单位，应当依法向公众开放设施、场所，提高公众环境保护意识和参与程度。

第三十条 县级以上人民政府应当将工业固体废物、生活垃圾、危险废物等固体废物污染环境防治情况纳入环境状况和环境保护目标完成情况年度报告，向本级人民代表大会或者人民代表大会常务委员会报告。

第三十一条 任何单位和个人都有权对造成固体废物污染环境的单位和个人进行举报。

生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门应当将固体废物污染环境防治举报方式向社会公布，方便公众举报。

接到举报的部门应当及时处理并对举报人的相关信息予以保密；对实名举报并查证属实的，给予奖励。

举报人举报所在单位的，该单位不得以解除、变更劳动合同或者其他方式对举报人进行打击报复。

第三章 工业固体废物

第三十二条 国务院生态环境主管部门应当会同国务院发展改革、工业和信息化等主管部门对工业固体废物对公众健康、生态环境的危害和影响程度等作出界定，制定防治工业固体废物污染环境的技术政策，组织推广先进的防治工业固体废物污染环境的生产工艺和设备。

第三十三条 国务院工业和信息化主管部门应当会同国务院有关部门组织研究开发、推广减少工业固体废物产生量和降低工业固体废物危害性的生产工艺和设备，公布限期淘汰产生严重污染环境的工业固体废物的落后生产工艺、设备的名录。

生产者、销售者、进口者、使用者应当在国务院工业和信息化主管部门会同国务院有关部门规定的期限内分别停止生产、销售、进口或者使用列入前款规定名录中的设备。生产工艺的采用者应当在国务院工业和信息化主管部门会同国务院有关部门规定的期限内停止采用列入前款规定名录中的工艺。

列入限期淘汰名录被淘汰的设备，不得转让给他人使用。

第三十四条 国务院工业和信息化主管部门应当会同国务院发展改革、生态环境等主管部门，定期发布工业固体废物综合利用技术、工艺、设备和产品导向目录，组织开展工业固体废物资源综合利用评价，推动工业固体废物综合利用。

第三十五条 县级以上地方人民政府应当制定工业固体废物污染环境防治工作规划，组织建设工业固体废物集中处置等设施，推动工业固体废物污染环境防治工作。

第三十六条 产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染环境防治责任制度，建立工业固体废物管理台账，如实记录产生工业固体废物的种类、数量、流向、贮存、利用、处置等信息，实现工业固体废物可追溯、可查询，并采取防治工业固体废物污染环境的措施。

禁止向生活垃圾收集设施中投放工业固体废物。

第三十七条 产生工业固体废物的单位委托他人运输、利用、处置工业固体废物的，应当对受托方的主体资格和技术能力进行核实，依法签订书面合同，在合同中约定污染防治要求。

受托方运输、利用、处置工业固体废物，应当依照有关法律法规的规定和合同约定履行污染防治要求，并将运输、利用、处置情况告知产生工业固体废物的单位。

产生工业固体废物的单位违反本条第一款规定的，除依照有关法律法规的规定予以处罚外，还应当与造成环境污染和生态破坏的受托方承担连带责任。

第三十八条 产生工业固体废物的单位应当依法实施清洁生产审核，合理选择和利用原材料、能源和其他资源，采用先进的生产工艺和设备，减少工业固体废物的产生量，降低工业固体废物的危害性。

第三十九条 产生工业固体废物的单位应当取得排污许可证。排污许可的具体办法和实施步骤由国务院规定。

产生工业固体废物的单位应当向所在地生态环境主管部门提供工业固体废物的种类、数量、流向、贮存、利用、处置等有关资料，以及减少工业固体废物产生、促进综合利用的具体措施，并执行排污许可管理制度的相关规定。

第四十条 产生工业固体废物的单位应当根据经济、技术条件对工业固体废物加以利用；对暂时不利用或者不能利用的，应当按照国务院生态环境等主管部门的规定建设贮存设施、场所，安全分类存放，或者采取无害化处置措施。贮存工业固体废物应当采取符合国家环境保护标准的防护措施。

建设工业固体废物贮存、处置的设施、场所，应当符合国家环境保护标准。

第四十一条 产生工业固体废物的单位终止的，应当在终止前对工业固体废物的贮存、处置的设施、场所采取污染防治措施，并对未处置的工业固体废物作出妥善处置，防止污染环境。

产生工业固体废物的单位发生变更的，变更后的单位应当按照国家有关环境保护的规定对未处置的工业固体废物及其贮存、处置的设施、场所进行安全处置或者采取有效措施保证该设施、场所安全运行。变更前当事人对工业固体废物及其贮存、处置的设施、场所的污染防治责任另有约定的，从其约定；但是，不得免除当事人的污染防治义务。

对2005年4月1日前已经终止的单位未处置的工业固体废物及其贮存、处置的设施、场所进行安全处置的费用，由有关人民政府承担；但是，该单位享有的土地使用权依法转让的，应当由土地使用权受让人承担处置费用。当事人另有约定的，从其约定；但是，不得免除当事人的污染防治义务。

第四十二条 矿山企业应当采取科学的开采方法和选矿工艺，减少尾矿、煤矸石、废石等矿业固体废物的产生量和贮存量。

国家鼓励采取先进工艺对尾矿、煤矸石、废石等矿业固体废物进行综合利用。

尾矿、煤矸石、废石等矿业固体废物贮存设施停止使用后，矿山企业应当按照国家有关环境保护等规定进行封场，防止造成环境污染和生态破坏。

第四章 生活垃圾

第四十三条 县级以上地方人民政府应当加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾管理系统，实现生活垃圾分类制度有效覆盖。

县级以上地方人民政府应当建立生活垃圾分类工作协调机制，加强和统筹生活垃圾分类管理能力建设。

各级人民政府及其有关部门应当组织开展生活垃圾分类宣传，教育引导公众养成生活垃圾分类习惯，督促和指导生活垃圾分类工作。

第四十四条 县级以上地方人民政府应当有计划地改进燃料结构，发展清洁能源，减少燃料废渣等固体废物的产生量。

县级以上地方人民政府有关部门应当加强产品生产和流通过程管理，避免过度包装，组织净菜上市，减少生活垃圾的产生量。

第四十五条 县级以上人民政府应当统筹安排建设城乡生活垃圾收集、运输、处理设施，确定设施厂址，提高生活垃圾的综合利用和无害化处置水平，促进生活垃圾收集、处理的产业化发展，逐步建立和完善生活垃圾污染环境防治的社会服务体系。

县级以上地方人民政府有关部门应当统筹规划，合理安排回收、分拣、打包网点，促进生活垃圾的回收利用工作。

第四十六条 地方各级人民政府应当加强农村生活垃圾污染环境的防治，保护和改善农村人居环境。

国家鼓励农村生活垃圾源头减量。城乡结合部、人口密集的农村地区和其他有条件的地方，应当建立城乡一体的生活垃圾管理系统；其他农村地区应当积极探索生活垃圾管理模式，因地制宜，就近就地利用或者妥善处理生活垃圾。

第四十七条 设区的市级以上人民政府环境卫生主管部门应当制定生活垃圾清扫、收集、贮存、运输和处理设施、场所建设运行规范，发布生活垃圾分类指导目录，加强监督管理。

第四十八条 县级以上地方人民政府环境卫生等主管部门应当组织对城乡生活垃圾进行清扫、收集、运输和处理，可以通过招标等方式选择具备条件的单位从事生活垃圾的清扫、收集、运输和处理。

第四十九条 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。

任何单位和个人都应当依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。

机关、事业单位等应当在生活垃圾分类工作中起示范带头作用。

已经分类投放的生活垃圾，应当按照规定分类收集、分类运输、分类处理。

第五十条 清扫、收集、运输、处理城乡生活垃圾，应当遵守国家有关环境保护和环境卫生管理的规定，防止污染环境。

从生活垃圾中分类并集中收集的有害垃圾，属于危险废物的，应当按照危险废物管理。

第五十一条 从事公共交通运输的经营单位，应当及时清扫、收集运输过程中产生的生活垃圾。

第五十二条 农贸市场、农产品批发市场等应当加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。

第五十三条 从事城市新区开发、旧区改建和住宅小区开发建设、村镇建设的单位，以及机场、码头、车站、公园、商场、体育场馆等公共设施、场所的经营管理单位，应当按照国家有关环境卫生的规定，配套建设生活垃圾收集设施。

县级以上地方人民政府应当统筹生活垃圾公共转运、处理设施与前款规定的收集设施的有效衔接，并加强生活垃圾分类收运体系和再生资源回收体系在规划、建设、运营等方面的融合。

第五十四条 从生活垃圾中回收的物质应当按照国家规定的用途、标准使用，不得用于生产可能危害人体健康的产品。

第五十五条 建设生活垃圾处理设施、场所，应当符合国务院生态环境主管部门和国务院住房城乡建设主管部门规定的环境保护和环境卫生标准。

鼓励相邻地区统筹生活垃圾处理设施建设，促进生活垃圾处理设施跨行政区域共建共享。

禁止擅自关闭、闲置或者拆除生活垃圾处理设施、场所；确有必要关闭、闲置或者拆除的，应当经所在地的市、县级人民政府环境卫生主管部门商所在地生态环境主管部门同意后核准，并采取防止污染环境的措施。

第五十六条 生活垃圾处理单位应当按照国家有关规定，安装使用监测设备，实时监测污染物的排放情况，将污染排放数据实时公开。监测设备应当与所在地生态环境主管部门的监控设备联网。

第五十七条 县级以上地方人民政府环境卫生主管部门负责组织开展厨余垃圾资源化、无害化处理工作。

产生、收集厨余垃圾的单位和其他生产经营者，应当将厨余垃圾交由具备相应资质条件的单位进行无害化处理。

禁止畜禽养殖场、养殖小区利用未经无害化处理的厨余垃圾饲喂畜禽。

第五十八条 县级以上地方人民政府应当按照产生者付费原则，建立生活垃圾处理收费制度。

县级以上地方人民政府制定生活垃圾处理收费标准，应当根据本地实际，结合生活垃圾分类情况，体现分类计价、计量收费等差别化管理，并充分征求公众意见。生活垃圾处理收费标准应当向社会公布。

生活垃圾处理费应当专项用于生活垃圾的收集、运输和处理等，不得挪作他用。

第五十九条 省、自治区、直辖市和设区的市、自治州可以结合实际，制定本地方生活垃圾具体管理办法。

第五章 建筑垃圾、农业固体废物等

第六十条 县级以上地方人民政府应当加强建筑垃圾污染环境的防治，建立建筑垃圾分类处理制度。

县级以上地方人民政府应当制定包括源头减量、分类处理、消纳设施和场所布局及建设等在内的建筑垃圾污染环境防治工作规划。

第六十一条 国家鼓励采用先进技术、工艺、设备和管理措施，推进建筑垃圾源头减量，建立建筑垃圾回收利用体系。

县级以上地方人民政府应当推动建筑垃圾综合利用产品应用。

第六十二条 县级以上地方人民政府环境卫生主管部门负责建筑垃圾污染环境防治工作，建立建筑垃圾全过程管理制度，规范建筑垃圾产生、收集、贮存、运输、利用、处置行为，推进综合利用，加强建筑垃圾处置设施、场所建设，保障处置安全，防止污染环境。

第六十三条 工程施工单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并报县级以上地方人民政府环境卫生主管部门备案。

工程施工单位应当及时清运工程施工过程中产生的建筑垃圾等固体废物，并按照环境卫生主管部门的规定进行利用或者处置。

工程施工单位不得擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾。

第六十四条 县级以上人民政府农业农村主管部门负责指导农业固体废物回收利用体系建设，鼓励和引导有关单位和其他生产经营者依法收集、贮存、运输、利用、处置农业固体废物，加强监督管理，防止污染环境。

第六十五条 产生秸秆、废弃农用薄膜、农药包装废弃物等农业固体废物的单位和其他生产经营者，应当采取回收利用和其他防止污染环境的措施。

从事畜禽规模养殖应当及时收集、贮存、利用或者处置养殖过程中产生的畜禽粪污等固体废物，避免造成环境污染。

禁止在人口集中地区、机场周围、交通干线附近以及当地人民政府划定的其他区域露天焚烧秸秆。

国家鼓励研究开发、生产、销售、使用在环境中可降解且无害的农用薄膜。

第六十六条 国家建立电器电子、铅蓄电池、车用动力电池等产品的生产者责任延伸制度。

电器电子、铅蓄电池、车用动力电池等产品的生产者应当按照规定以自建或者委托等方式建立与产品销售量相匹配的废旧产品回收体系，并向社会公开，实现有效回收和利用。

国家鼓励产品的生产者开展生态设计，促进资源回收利用。

第六十七条 国家对废弃电器电子产品等实行多渠道回收和集中处理制度。

禁止将废弃机动车船等交由不符合规定条件的企业或者个人回收、拆解。

拆解、利用、处置废弃电器电子产品、废弃机动车船等，应当遵守有关法律法规的规定，采取防止污染环境的措施。

第六十八条 产品和包装物的设计、制造，应当遵守国家有关清洁生产的规定。国务院标准化主管部门应当根据国家经济和技术条件、固体废物污染环境防治状况以及产品的技术要求，组织制定有关标准，防止过度包装造成环境污染。

生产经营者应当遵守限制商品过度包装的强制性标准，避免过度包装。县级以上地方人民政府市场监督管理部门和有关部门应当按照各自职责，加强对过度包装的监督管理。

生产、销售、进口依法被列入强制回收目录的产品和包装物的企业，应当按照国家有关规定对该产品和包装物进行回收。

电子商务、快递、外卖等行业应当优先采用可重复使用、易回收利用的包装物，优化物品包装，减少包装物的使用，并积极回收利用包装物。县级以上地方人民政府商务、邮政等主管部门应当加强监督管理。

国家鼓励和引导消费者使用绿色包装和减量包装。

第六十九条 国家依法禁止、限制生产、销售和使用不可降解塑料袋等一次性塑料制品。

商品零售场所开办单位、电子商务平台企业和快递企业、外卖企业应当按照国家有关规定向商务、邮政等主管部门报告塑料袋等一次性塑料制品的使用、回收情况。

国家鼓励和引导减少使用、积极回收塑料袋等一次性塑料制品，推广应用可循环、易回收、可降解的替代产品。

第七十条 旅游、住宿等行业应当按照国家有关规定推行不主动提供一次性用品。

机关、企业事业单位等的办公场所应当使用有利于保护环境的产品、设备和设施，减少使用一次性办公用品。

第七十一条 城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理单位应当安全处理污泥，保证处理后的污泥符合国家有关标准，对污泥的流向、用途、用量等进行跟踪、记录，并报告城镇排水主管部门、生态环境主管部门。

县级以上人民政府城镇排水主管部门应当将污泥处理设施纳入城镇排水与污水处理规划，推动同步建设污泥处理设施与污水处理设施，鼓励协同处理，污水处理费征收标准和补偿范围应当覆盖污泥处理成本和污水处理设施正常运营成本。

第七十二条 禁止擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒城镇污水处理设施产生的污泥和处理后的污泥。

禁止重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污泥进入农用地。

从事水体清淤疏浚应当按照国家有关规定处理清淤疏浚过程中产生的底泥，防止污染环境。

第七十三条 各级各类实验室及其设立单位应当加强对实验室产生的固体废物的管理，依法收集、贮存、运输、利用、处置实验室固体废物。实验室固体废物属于危险废物的，应当按照危险废物管理。

第六章 危险废物

第七十四条 危险废物污染环境的防治，适用本章规定；本章未作规定的，适用本法其他有关规定。

第七十五条 国务院生态环境主管部门应当会同国务院有关部门制定国家危险废物名录，规定统一的危险废物鉴别标准、鉴别方法、识别标志和鉴别单位管理要求。国家危险废物名录应当动态调整。

国务院生态环境主管部门根据危险废物的危害特性和产生数量，科学评估其环境风险，实施分级分类管理，建立信息化监管体系，并通过信息化手段管理、共享危险废物转移数据和信息。

第七十六条 省、自治区、直辖市人民政府应当组织有关部门编制危险废物集中处置设施、场所的建设规划，科学评估危险废物处置需求，合理布局危险废物集中处置设施、场所，确保本行政区域的危险废物得到妥善处置。

编制危险废物集中处置设施、场所的建设规划，应当征求有关行业协会、企业事业单位、专家和公众等方面的意见。

相邻省、自治区、直辖市之间可以开展区域合作，统筹建设区域性危险废物集中处置设施、场所。

第七十七条 对危险废物的容器和包装物以及收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的设施、场所，应当按照规定设置危险废物识别标志。

第七十八条 产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定制定危险废物管理计划；建立危险废物管理台账，如实记录有关信息，并通过国家危险废物信息管理系统向所在地生态环境主管部门申报危险废物的种类、产生量、流向、贮存、处置等有关资料。

前款所称危险废物管理计划应当包括减少危险废物产生量和降低危险废物危害性的措施以及危险废物贮存、利用、处置措施。危险废物管理计划应当报产生危险废物的单位所在地生态环境主管部门备案。

产生危险废物的单位已经取得排污许可证的，执行排污许可管理制度的规定。

第七十九条 产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定和环境保护标准要求贮存、利用、处置危险废物，不得擅自倾倒、堆放。

第八十条 从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的单位，应当按照国家有关规定申请取得许可证。许可证的具体管理办法由国务院制定。

禁止无许可证或者未按照许可证规定从事危险废物收集、贮存、利用、处置的经营活动。

禁止将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者从事收集、贮存、利用、处置活动。

第八十一条 收集、贮存危险废物，应当按照危险废物特性分类进行。禁止混合收集、贮存、运输、处置性质不相容而未经安全性处置的危险废物。

贮存危险废物应当采取符合国家环境保护标准的防护措施。禁止将危险废物混入非危险废物中贮存。

从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的单位，贮存危险废物不得超过一年；确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。

第八十二条 转移危险废物的，应当按照国家有关规定填写、运行危险废物电子或者纸质转移联单。

跨省、自治区、直辖市转移危险废物的，应当向危险废物移出地省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门申请。移出地省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门应当及时商经接受地省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门同意后，在规定期限内批准转移该危险废物，并将批准信息通报相关省、自治区、直辖市人民政府生态环境主管部门和交通运输主管部门。未经批准的，不得转移。

危险废物转移管理应当全程管控、提高效率，具体办法由国务院生态环境主管部门会同国务院交通运输主管部门和公安部门制定。

第八十三条 运输危险废物，应当采取防止污染环境的措施，并遵守国家有关危险货物运输管理的规定。

禁止将危险废物与旅客在同一运输工具上载运。

第八十四条 收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的场所、设施、设备和容器、包装物及其他物品转作他用时，应当按照国家有关规定经过消除污染处理，方可使用。

第八十五条 产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的单位，应当依法制定意外事故的防范措施和应急预案，并向所在地生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门备案；生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门应当进行检查。

第八十六条 因发生事故或者其他突发性事件，造成危险废物严重污染环境的单位，应当立即采取有效措施消除或者减轻对环境的污染危害，及时通报可能受到污染危害的单位和居民，并向所在地生态环境主管部门和有关部门报告，接受调查处理。

第八十七条 在发生或者有证据证明可能发生危险废物严重污染环境、威胁居民生命财产安全时，生态环境主管部门或者其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门应当立即向本级人民政府和上一级人民政府有关部门报告，由人民政府采取防止或者减轻危害的有效措施。有关人民政府可以根据需要责令停止导致或者可能导致环境污染事故的作业。

第八十八条 重点危险废物集中处置设施、场所退役前，运营单位应当按照国家有关规定对设施、场所采取污染防治措施。退役的费用应当预提，列入投资概算或者生产成本，专门用于重点危险废物集中处置设施、场所的退役。具体提取和管理办法，由国务院财政部门、价格主管部门会同国务院生态环境主管部门规定。

第八十九条 禁止经中华人民共和国过境转移危险废物。

第九十条 医疗废物按照国家危险废物名录管理。县级以上地方人民政府应当加强医疗废物集中处置能力建设。

县级以上人民政府卫生健康、生态环境等主管部门应当在各自职责范围内加强对医疗废物收集、贮存、运输、处置的监督管理，防止危害公众健康、污染环境。

医疗卫生机构应当依法分类收集本单位产生的医疗废物，交由医疗废物集中处置单位处置。医疗废物集中处置单位应当及时收集、运输和处置医疗废物。

医疗卫生机构和医疗废物集中处置单位，应当采取有效措施，防止医疗废物流失、泄漏、渗漏、扩散。

第九十一条 重大传染病疫情等突发事件发生时，县级以上人民政府应当统筹协调医疗废物等危险废物收集、贮存、运输、处置等工作，保障所需的车辆、场地、处置设施和防护物资。卫生健康、生态环境、环境卫生、交通运输等主管部门应当协同配合，依法履行应急处置职责。

第七章 保障措施

第九十二条 国务院有关部门、县级以上地方人民政府及其有关部门在编制国土空间规划和相关专项规划时，应当统筹生活垃圾、建筑垃圾、危险废物等固体废物转运、集中处置等设施建设需求，保障转运、集中处置等设施用地。

第九十三条 国家采取有利于固体废物污染环境防治的经济、技术政策和措施，鼓励、支持有关方面采取有利于固体废物污染环境防治的措施，加强对从事固体废物污染环境防治工作人员的培训和指导，促进固体废物污染环境防治产业专业化、规模化发展。

第九十四条 国家鼓励和支持科研单位、固体废物产生单位、固体废物利用单位、固体废物处置单位等联合攻关，研究开发固体废物综合利用、集中处置等的新技术，推动固体废物污染环境防治技术进步。

第九十五条 各级人民政府应当加强固体废物污染环境的防治，按照事权划分的原则安排必要的资金用于下列事项：

（一）固体废物污染环境防治的科学研究、技术开发；

（二）生活垃圾分类；

（三）固体废物集中处置设施建设；

（四）重大传染病疫情等突发事件产生的医疗废物等危险废物应急处置；

（五）涉及固体废物污染环境防治的其他事项。

使用资金应当加强绩效管理和审计监督，确保资金使用效益。

第九十六条 国家鼓励和支持社会力量参与固体废物污染环境防治工作，并按照国家有关规定给予政策扶持。

第九十七条 国家发展绿色金融，鼓励金融机构加大对固体废物污染环境防治项目的信贷投放。

第九十八条 从事固体废物综合利用等固体废物污染环境防治工作的，依照法律、行政法规的规定，享受税收优惠。

国家鼓励并提倡社会各界为防治固体废物污染环境捐赠财产，并依照法律、行政法规的规定，给予税收优惠。

第九十九条 收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的单位，应当按照国家有关规定，投保环境污染责任保险。

第一百条 国家鼓励单位和个人购买、使用综合利用产品和可重复使用产品。

县级以上人民政府及其有关部门在政府采购过程中，应当优先采购综合利用产品和可重复使用产品。

第八章 法律责任

第一百零一条 生态环境主管部门或者其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门违反本法规定，有下列行为之一，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，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）未依法作出行政许可或者办理批准文件的；

（二）对违法行为进行包庇的；

（三）未依法查封、扣押的；

（四）发现违法行为或者接到对违法行为的举报后未予查处的；

（五）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法行为的。

依照本法规定应当作出行政处罚决定而未作出的，上级主管部门可以直接作出行政处罚决定。

第一百零二条 违反本法规定，有下列行为之一，由生态环境主管部门责令改正，处以罚款，没收违法所得；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，可以责令停业或者关闭：

（一）产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位未依法及时公开固体废物污染环境防治信息的；

（二）生活垃圾处理单位未按照国家有关规定安装使用监测设备、实时监测污染物的排放情况并公开污染排放数据的；

（三）将列入限期淘汰名录被淘汰的设备转让给他人使用的；

（四）在生态保护红线区域、永久基本农田集中区域和其他需要特别保护的区域内，建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场的；

（五）转移固体废物出省、自治区、直辖市行政区域贮存、处置未经批准的；

（六）转移固体废物出省、自治区、直辖市行政区域利用未报备案的；

（七）擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒工业固体废物，或者未采取相应防范措施，造成工业固体废物扬散、流失、渗漏或者其他环境污染的；

（八）产生工业固体废物的单位未建立固体废物管理台账并如实记录的；

（九）产生工业固体废物的单位违反本法规定委托他人运输、利用、处置工业固体废物的；

（十）贮存工业固体废物未采取符合国家环境保护标准的防护措施的；

（十一）单位和其他生产经营者违反固体废物管理其他要求，污染环境、破坏生态的。

有前款第一项、第八项行为之一，处五万元以上二十万元以下的罚款；有前款第二项、第三项、第四项、第五项、第六项、第九项、第十项、第十一项行为之一，处十万元以上一百万元以下的罚款；有前款第七项行为，处所需处置费用一倍以上三倍以下的罚款，所需处置费用不足十万元的，按十万元计算。对前款第十一项行为的处罚，有关法律、行政法规另有规定的，适用其规定。

第一百零三条 违反本法规定，以拖延、围堵、滞留执法人员等方式拒绝、阻挠监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的，由生态环境主管部门或者其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门责令改正，处五万元以上二十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处二万元以上十万元以下的罚款。

第一百零四条 违反本法规定，未依法取得排污许可证产生工业固体废物的，由生态环境主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业或者关闭。

第一百零五条 违反本法规定，生产经营者未遵守限制商品过度包装的强制性标准的，由县级以上地方人民政府市场监督管理部门或者有关部门责令改正；拒不改正的，处二千元以上二万元以下的罚款；情节严重的，处二万元以上十万元以下的罚款。

第一百零六条 违反本法规定，未遵守国家有关禁止、限制使用不可降解塑料袋等一次性塑料制品的规定，或者未按照国家有关规定报告塑料袋等一次性塑料制品的使用情况的，由县级以上地方人民政府商务、邮政等主管部门责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款。

第一百零七条 从事畜禽规模养殖未及时收集、贮存、利用或者处置养殖过程中产生的畜禽粪污等固体废物的，由生态环境主管部门责令改正，可以处十万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业或者关闭。

第一百零八条 违反本法规定，城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理单位对污泥流向、用途、用量等未进行跟踪、记录，或者处理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改正，给予警告；造成严重后果的，处十万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，城镇排水主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由违法者承担。

违反本法规定，擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒城镇污水处理设施产生的污泥和处理后的污泥的，由城镇排水主管部门责令改正，处二十万元以上二百万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上十万元以下的罚款；造成严重后果的，处二百万元以上五百万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五万元以上五十万元以下的罚款；拒不改正的，城镇排水主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由违法者承担。

第一百零九条 违反本法规定，生产、销售、进口或者使用淘汰的设备，或者采用淘汰的生产工艺的，由县级以上地方人民政府指定的部门责令改正，处十万元以上一百万元以下的罚款，没收违法所得；情节严重的，由县级以上地方人民政府指定的部门提出意见，报经有批准权的人民政府批准，责令停业或者关闭。

第一百一十条 尾矿、煤矸石、废石等矿业固体废物贮存设施停止使用后，未按照国家有关环境保护规定进行封场的，由生态环境主管部门责令改正，处二十万元以上一百万元以下的罚款。

第一百一十一条 违反本法规定，有下列行为之一，由县级以上地方人民政府环境卫生主管部门责令改正，处以罚款，没收违法所得：

（一）随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾的；

（二）擅自关闭、闲置或者拆除生活垃圾处理设施、场所的；

（三）工程施工单位未编制建筑垃圾处理方案报备案，或者未及时清运施工过程中产生的固体废物的；

（四）工程施工单位擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾，或者未按照规定对施工过程中产生的固体废物进行利用或者处置的；

（五）产生、收集厨余垃圾的单位和其他生产经营者未将厨余垃圾交由具备相应资质条件的单位进行无害化处理的；

（六）畜禽养殖场、养殖小区利用未经无害化处理的厨余垃圾饲喂畜禽的；

（七）在运输过程中沿途丢弃、遗撒生活垃圾的。

单位有前款第一项、第七项行为之一，处五万元以上五十万元以下的罚款；单位有前款第二项、第三项、第四项、第五项、第六项行为之一，处十万元以上一百万元以下的罚款；个人有前款第一项、第五项、第七项行为之一，处一百元以上五百元以下的罚款。

违反本法规定，未在指定的地点分类投放生活垃圾的，由县级以上地方人民政府环境卫生主管部门责令改正；情节严重的，对单位处五万元以上五十万元以下的罚款，对个人依法处以罚款。

第一百一十二条 违反本法规定，有下列行为之一，由生态环境主管部门责令改正，处以罚款，没收违法所得；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，可以责令停业或者关闭：

（一）未按照规定设置危险废物识别标志的；

（二）未按照国家有关规定制定危险废物管理计划或者申报危险废物有关资料的；

（三）擅自倾倒、堆放危险废物的；

（四）将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者从事经营活动的；

（五）未按照国家有关规定填写、运行危险废物转移联单或者未经批准擅自转移危险废物的；

（六）未按照国家环境保护标准贮存、利用、处置危险废物或者将危险废物混入非危险废物中贮存的；

（七）未经安全性处置，混合收集、贮存、运输、处置具有不相容性质的危险废物的；

（八）将危险废物与旅客在同一运输工具上载运的；

（九）未经消除污染处理，将收集、贮存、运输、处置危险废物的场所、设施、设备和容器、包装物及其他物品转作他用的；

（十）未采取相应防范措施，造成危险废物扬散、流失、渗漏或者其他环境污染的；

（十一）在运输过程中沿途丢弃、遗撒危险废物的；

（十二）未制定危险废物意外事故防范措施和应急预案的；

（十三）未按照国家有关规定建立危险废物管理台账并如实记录的。

有前款第一项、第二项、第五项、第六项、第七项、第八项、第九项、第十二项、第十三项行为之一，处十万元以上一百万元以下的罚款；有前款第三项、第四项、第十项、第十一项行为之一，处所需处置费用三倍以上五倍以下的罚款，所需处置费用不足二十万元的，按二十万元计算。

第一百一十三条 违反本法规定，危险废物产生者未按照规定处置其产生的危险废物被责令改正后拒不改正的，由生态环境主管部门组织代为处置，处置费用由危险废物产生者承担；拒不承担代为处置费用的，处代为处置费用一倍以上三倍以下的罚款。

第一百一十四条 无许可证从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的，由生态环境主管部门责令改正，处一百万元以上五百万元以下的罚款，并报经有批准权的人民政府批准，责令停业或者关闭；对法定代表人、主要负责人、直接负责的主管人员和其他责任人员，处十万元以上一百万元以下的罚款。

未按照许可证规定从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的，由生态环境主管部门责令改正，限制生产、停产整治，处五十万元以上二百万元以下的罚款；对法定代表人、主要负责人、直接负责的主管人员和其他责任人员，处五万元以上五十万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业或者关闭，还可以由发证机关吊销许可证。

第一百一十五条 违反本法规定，将中华人民共和国境外的固体废物输入境内的，由海关责令退运该固体废物，处五十万元以上五百万元以下的罚款。

承运人对前款规定的固体废物的退运、处置，与进口者承担连带责任。

第一百一十六条 违反本法规定，经中华人民共和国过境转移危险废物的，由海关责令退运该危险废物，处五十万元以上五百万元以下的罚款。

第一百一十七条 对已经非法入境的固体废物，由省级以上人民政府生态环境主管部门依法向海关提出处理意见，海关应当依照本法第一百一十五条的规定作出处罚决定；已经造成环境污染的，由省级以上人民政府生态环境主管部门责令进口者消除污染。

第一百一十八条 违反本法规定，造成固体废物污染环境事故的，除依法承担赔偿责任外，由生态环境主管部门依照本条第二款的规定处以罚款，责令限期采取治理措施；造成重大或者特大固体废物污染环境事故的，还可以报经有批准权的人民政府批准，责令关闭。

造成一般或者较大固体废物污染环境事故的，按照事故造成的直接经济损失的一倍以上三倍以下计算罚款；造成重大或者特大固体废物污染环境事故的，按照事故造成的直接经济损失的三倍以上五倍以下计算罚款，并对法定代表人、主要负责人、直接负责的主管人员和其他责任人员处上一年度从本单位取得的收入百分之五十以下的罚款。

第一百一十九条 单位和其他生产经营者违反本法规定排放固体废物，受到罚款处罚，被责令改正的，依法作出处罚决定的行政机关应当组织复查，发现其继续实施该违法行为的，依照《中华人民共和国环境保护法》的规定按日连续处罚。

第一百二十条 违反本法规定，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，由公安机关对法定代表人、主要负责人、直接负责的主管人员和其他责任人员处十日以上十五日以下的拘留；情节较轻的，处五日以上十日以下的拘留：

（一）擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物，造成严重后果的；

（二）在生态保护红线区域、永久基本农田集中区域和其他需要特别保护的区域内，建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场的；

（三）将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者堆放、利用、处置的；

（四）无许可证或者未按照许可证规定从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的；

（五）未经批准擅自转移危险废物的；

（六）未采取防范措施，造成危险废物扬散、流失、渗漏或者其他严重后果的。

第一百二十一条 固体废物污染环境、破坏生态，损害国家利益、社会公共利益的，有关机关和组织可以依照《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国行政诉讼法》等法律的规定向人民法院提起诉讼。

第一百二十二条 固体废物污染环境、破坏生态给国家造成重大损失的，由设区的市级以上地方人民政府或者其指定的部门、机构组织与造成环境污染和生态破坏的单位和其他生产经营者进行磋商，要求其承担损害赔偿责任；磋商未达成一致的，可以向人民法院提起诉讼。

对于执法过程中查获的无法确定责任人或者无法退运的固体废物，由所在地县级以上地方人民政府组织处理。

第一百二十三条 违反本法规定，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；造成人身、财产损害的，依法承担民事责任。

第九章 附 则

第一百二十四条 本法下列用语的含义：

（一）固体废物，是指在生产、生活和其他活动中产生的丧失原有利用价值或者虽未丧失利用价值但被抛弃或者放弃的固态、半固态和置于容器中的气态的物品、物质以及法律、行政法规规定纳入固体废物管理的物品、物质。经无害化加工处理，并且符合强制性国家产品质量标准，不会危害公众健康和生态安全，或者根据固体废物鉴别标准和鉴别程序认定为不属于固体废物的除外。

（二）工业固体废物，是指在工业生产活动中产生的固体废物。

（三）生活垃圾，是指在日常生活中或者为日常生活提供服务的活动中产生的固体废物，以及法律、行政法规规定视为生活垃圾的固体废物。

（四）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产生的弃土、弃料和其他固体废物。

（五）农业固体废物，是指在农业生产活动中产生的固体废物。

（六）危险废物，是指列入国家危险废物名录或者根据国家规定的危险废物鉴别标准和鉴别方法认定的具有危险特性的固体废物。

（七）贮存，是指将固体废物临时置于特定设施或者场所中的活动。

（八）利用，是指从固体废物中提取物质作为原材料或者燃料的活动。

（九）处置，是指将固体废物焚烧和用其他改变固体废物的物理、化学、生物特性的方法，达到减少已产生的固体废物数量、缩小固体废物体积、减少或者消除其危险成分的活动，或者将固体废物最终置于符合环境保护规定要求的填埋场的活动。

第一百二十五条 液态废物的污染防治，适用本法；但是，排入水体的废水的污染防治适用有关法律，不适用本法。

第一百二十六条 本法自2020年9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　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。

# 中华人民共和国大气污染防治法

（1987年9月5日第六届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过　根据1995年8月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议《关于修改〈中华人民共和国大气污染防治法〉的决定》第一次修正　2000年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第一次修订　2015年8月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议第二次修订　根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国野生动物保护法〉等十五部法律的决定》第二次修正）

目　　录

　　第一章　总则

　　第二章　大气污染防治标准和限期达标规划

　　第三章　大气污染防治的监督管理

　　第四章　大气污染防治措施

　　　　第一节　燃煤和其他能源污染防治

　　　　第二节　工业污染防治

　　　　第三节　机动车船等污染防治

　　　　第四节　扬尘污染防治

　　　　第五节　农业和其他污染防治

　　第五章　重点区域大气污染联合防治

　　第六章　重污染天气应对

　　第七章　法律责任

　　第八章　附则

第一章　总 则

　　第一条　为保护和改善环境，防治大气污染，保障公众健康，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，制定本法。

　　第二条　防治大气污染，应当以改善大气环境质量为目标，坚持源头治理，规划先行，转变经济发展方式，优化产业结构和布局，调整能源结构。

　　防治大气污染，应当加强对燃煤、工业、机动车船、扬尘、农业等大气污染的综合防治，推行区域大气污染联合防治，对颗粒物、二氧化硫、氮氧化物、挥发性有机物、氨等大气污染物和温室气体实施协同控制。

　　第三条　县级以上人民政府应当将大气污染防治工作纳入国民经济和社会发展规划，加大对大气污染防治的财政投入。

　　地方各级人民政府应当对本行政区域的大气环境质量负责，制定规划，采取措施，控制或者逐步削减大气污染物的排放量，使大气环境质量达到规定标准并逐步改善。

　　第四条　国务院生态环境主管部门会同国务院有关部门，按照国务院的规定，对省、自治区、直辖市大气环境质量改善目标、大气污染防治重点任务完成情况进行考核。省、自治区、直辖市人民政府制定考核办法，对本行政区域内地方大气环境质量改善目标、大气污染防治重点任务完成情况实施考核。考核结果应当向社会公开。

　　第五条　县级以上人民政府生态环境主管部门对大气污染防治实施统一监督管理。

　　县级以上人民政府其他有关部门在各自职责范围内对大气污染防治实施监督管理。

　　第六条　国家鼓励和支持大气污染防治科学技术研究，开展对大气污染来源及其变化趋势的分析，推广先进适用的大气污染防治技术和装备，促进科技成果转化，发挥科学技术在大气污染防治中的支撑作用。

　　第七条　企业事业单位和其他生产经营者应当采取有效措施，防止、减少大气污染，对所造成的损害依法承担责任。

　　公民应当增强大气环境保护意识，采取低碳、节俭的生活方式，自觉履行大气环境保护义务。

第二章　大气污染防治标准和限期达标规划

　　第八条　国务院生态环境主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府制定大气环境质量标准，应当以保障公众健康和保护生态环境为宗旨，与经济社会发展相适应，做到科学合理。

　　第九条　国务院生态环境主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府制定大气污染物排放标准，应当以大气环境质量标准和国家经济、技术条件为依据。

　　第十条　制定大气环境质量标准、大气污染物排放标准，应当组织专家进行审查和论证，并征求有关部门、行业协会、企业事业单位和公众等方面的意见。

　　第十一条　省级以上人民政府生态环境主管部门应当在其网站上公布大气环境质量标准、大气污染物排放标准，供公众免费查阅、下载。

　　第十二条　大气环境质量标准、大气污染物排放标准的执行情况应当定期进行评估，根据评估结果对标准适时进行修订。

　　第十三条　制定燃煤、石油焦、生物质燃料、涂料等含挥发性有机物的产品、烟花爆竹以及锅炉等产品的质量标准，应当明确大气环境保护要求。

　　制定燃油质量标准，应当符合国家大气污染物控制要求，并与国家机动车船、非道路移动机械大气污染物排放标准相互衔接，同步实施。

　　前款所称非道路移动机械，是指装配有发动机的移动机械和可运输工业设备。

　　第十四条　未达到国家大气环境质量标准城市的人民政府应当及时编制大气环境质量限期达标规划，采取措施，按照国务院或者省级人民政府规定的期限达到大气环境质量标准。

　　编制城市大气环境质量限期达标规划，应当征求有关行业协会、企业事业单位、专家和公众等方面的意见。

　　第十五条　城市大气环境质量限期达标规划应当向社会公开。直辖市和设区的市的大气环境质量限期达标规划应当报国务院生态环境主管部门备案。

　　第十六条　城市人民政府每年在向本级人民代表大会或者其常务委员会报告环境状况和环境保护目标完成情况时，应当报告大气环境质量限期达标规划执行情况，并向社会公开。

　　第十七条　城市大气环境质量限期达标规划应当根据大气污染防治的要求和经济、技术条件适时进行评估、修订。

第三章　大气污染防治的监督管理

　　第十八条　企业事业单位和其他生产经营者建设对大气环境有影响的项目，应当依法进行环境影响评价、公开环境影响评价文件；向大气排放污染物的，应当符合大气污染物排放标准，遵守重点大气污染物排放总量控制要求。

　　第十九条　排放工业废气或者本法第七十八条规定名录中所列有毒有害大气污染物的企业事业单位、集中供热设施的燃煤热源生产运营单位以及其他依法实行排污许可管理的单位，应当取得排污许可证。排污许可的具体办法和实施步骤由国务院规定。

　　第二十条　企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和国务院生态环境主管部门的规定设置大气污染物排放口。

　　禁止通过偷排、篡改或者伪造监测数据、以逃避现场检查为目的临时停产、非紧急情况下开启应急排放通道、不正常运行大气污染防治设施等逃避监管的方式排放大气污染物。

　　第二十一条　国家对重点大气污染物排放实行总量控制。

　　重点大气污染物排放总量控制目标，由国务院生态环境主管部门在征求国务院有关部门和各省、自治区、直辖市人民政府意见后，会同国务院经济综合主管部门报国务院批准并下达实施。

　　省、自治区、直辖市人民政府应当按照国务院下达的总量控制目标，控制或者削减本行政区域的重点大气污染物排放总量。

　　确定总量控制目标和分解总量控制指标的具体办法，由国务院生态环境主管部门会同国务院有关部门规定。省、自治区、直辖市人民政府可以根据本行政区域大气污染防治的需要，对国家重点大气污染物之外的其他大气污染物排放实行总量控制。

　　国家逐步推行重点大气污染物排污权交易。

　　第二十二条　对超过国家重点大气污染物排放总量控制指标或者未完成国家下达的大气环境质量改善目标的地区，省级以上人民政府生态环境主管部门应当会同有关部门约谈该地区人民政府的主要负责人，并暂停审批该地区新增重点大气污染物排放总量的建设项目环境影响评价文件。约谈情况应当向社会公开。

　　第二十三条　国务院生态环境主管部门负责制定大气环境质量和大气污染源的监测和评价规范，组织建设与管理全国大气环境质量和大气污染源监测网，组织开展大气环境质量和大气污染源监测，统一发布全国大气环境质量状况信息。

　　县级以上地方人民政府生态环境主管部门负责组织建设与管理本行政区域大气环境质量和大气污染源监测网，开展大气环境质量和大气污染源监测，统一发布本行政区域大气环境质量状况信息。

　　第二十四条　企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对其排放的工业废气和本法第七十八条规定名录中所列有毒有害大气污染物进行监测，并保存原始监测记录。其中，重点排污单位应当安装、使用大气污染物排放自动监测设备，与生态环境主管部门的监控设备联网，保证监测设备正常运行并依法公开排放信息。监测的具体办法和重点排污单位的条件由国务院生态环境主管部门规定。

　　重点排污单位名录由设区的市级以上地方人民政府生态环境主管部门按照国务院生态环境主管部门的规定，根据本行政区域的大气环境承载力、重点大气污染物排放总量控制指标的要求以及排污单位排放大气污染物的种类、数量和浓度等因素，商有关部门确定，并向社会公布。

　　第二十五条　重点排污单位应当对自动监测数据的真实性和准确性负责。生态环境主管部门发现重点排污单位的大气污染物排放自动监测设备传输数据异常，应当及时进行调查。

　　第二十六条　禁止侵占、损毁或者擅自移动、改变大气环境质量监测设施和大气污染物排放自动监测设备。

　　第二十七条　国家对严重污染大气环境的工艺、设备和产品实行淘汰制度。

　　国务院经济综合主管部门会同国务院有关部门确定严重污染大气环境的工艺、设备和产品淘汰期限，并纳入国家综合性产业政策目录。

　　生产者、进口者、销售者或者使用者应当在规定期限内停止生产、进口、销售或者使用列入前款规定目录中的设备和产品。工艺的采用者应当在规定期限内停止采用列入前款规定目录中的工艺。

　　被淘汰的设备和产品，不得转让给他人使用。

　　第二十八条　国务院生态环境主管部门会同有关部门，建立和完善大气污染损害评估制度。

　　第二十九条　生态环境主管部门及其环境执法机构和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门，有权通过现场检查监测、自动监测、遥感监测、远红外摄像等方式，对排放大气污染物的企业事业单位和其他生产经营者进行监督检查。被检查者应当如实反映情况，提供必要的资料。实施检查的部门、机构及其工作人员应当为被检查者保守商业秘密。

　　第三十条　企业事业单位和其他生产经营者违反法律法规规定排放大气污染物，造成或者可能造成严重大气污染，或者有关证据可能灭失或者被隐匿的，县级以上人民政府生态环境主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门，可以对有关设施、设备、物品采取查封、扣押等行政强制措施。

　　第三十一条　生态环境主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门应当公布举报电话、电子邮箱等，方便公众举报。

　　生态环境主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门接到举报的，应当及时处理并对举报人的相关信息予以保密；对实名举报的，应当反馈处理结果等情况，查证属实的，处理结果依法向社会公开，并对举报人给予奖励。

　　举报人举报所在单位的，该单位不得以解除、变更劳动合同或者其他方式对举报人进行打击报复。

第四章　大气污染防治措施

第一节　燃煤和其他能源污染防治

　　第三十二条　国务院有关部门和地方各级人民政府应当采取措施，调整能源结构，推广清洁能源的生产和使用；优化煤炭使用方式，推广煤炭清洁高效利用，逐步降低煤炭在一次能源消费中的比重，减少煤炭生产、使用、转化过程中的大气污染物排放。

　　第三十三条　国家推行煤炭洗选加工，降低煤炭的硫分和灰分，限制高硫分、高灰分煤炭的开采。新建煤矿应当同步建设配套的煤炭洗选设施，使煤炭的硫分、灰分含量达到规定标准；已建成的煤矿除所采煤炭属于低硫分、低灰分或者根据已达标排放的燃煤电厂要求不需要洗选的以外，应当限期建成配套的煤炭洗选设施。

　　禁止开采含放射性和砷等有毒有害物质超过规定标准的煤炭。

　　第三十四条　国家采取有利于煤炭清洁高效利用的经济、技术政策和措施，鼓励和支持洁净煤技术的开发和推广。

　　国家鼓励煤矿企业等采用合理、可行的技术措施，对煤层气进行开采利用，对煤矸石进行综合利用。从事煤层气开采利用的，煤层气排放应当符合有关标准规范。

　　第三十五条　国家禁止进口、销售和燃用不符合质量标准的煤炭，鼓励燃用优质煤炭。

　　单位存放煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰等物料，应当采取防燃措施，防止大气污染。

　　第三十六条　地方各级人民政府应当采取措施，加强民用散煤的管理，禁止销售不符合民用散煤质量标准的煤炭，鼓励居民燃用优质煤炭和洁净型煤，推广节能环保型炉灶。

　　第三十七条　石油炼制企业应当按照燃油质量标准生产燃油。

　　禁止进口、销售和燃用不符合质量标准的石油焦。

　　第三十八条　城市人民政府可以划定并公布高污染燃料禁燃区，并根据大气环境质量改善要求，逐步扩大高污染燃料禁燃区范围。高污染燃料的目录由国务院生态环境主管部门确定。

　　在禁燃区内，禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施，已建成的，应当在城市人民政府规定的期限内改用天然气、页岩气、液化石油气、电或者其他清洁能源。

　　第三十九条　城市建设应当统筹规划，在燃煤供热地区，推进热电联产和集中供热。在集中供热管网覆盖地区，禁止新建、扩建分散燃煤供热锅炉；已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉，应当在城市人民政府规定的期限内拆除。

　　第四十条　县级以上人民政府市场监督管理部门应当会同生态环境主管部门对锅炉生产、进口、销售和使用环节执行环境保护标准或者要求的情况进行监督检查；不符合环境保护标准或者要求的，不得生产、进口、销售和使用。

　　第四十一条　燃煤电厂和其他燃煤单位应当采用清洁生产工艺，配套建设除尘、脱硫、脱硝等装置，或者采取技术改造等其他控制大气污染物排放的措施。

　　国家鼓励燃煤单位采用先进的除尘、脱硫、脱硝、脱汞等大气污染物协同控制的技术和装置，减少大气污染物的排放。

　　第四十二条　电力调度应当优先安排清洁能源发电上网。

第二节　工业污染防治

　　第四十三条　钢铁、建材、有色金属、石油、化工等企业生产过程中排放粉尘、硫化物和氮氧化物的，应当采用清洁生产工艺，配套建设除尘、脱硫、脱硝等装置，或者采取技术改造等其他控制大气污染物排放的措施。

　　第四十四条　生产、进口、销售和使用含挥发性有机物的原材料和产品的，其挥发性有机物含量应当符合质量标准或者要求。

　　国家鼓励生产、进口、销售和使用低毒、低挥发性有机溶剂。

　　第四十五条　产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。

　　第四十六条　工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料，并建立台账，记录生产原料、辅料的使用量、废弃量、去向以及挥发性有机物含量。台账保存期限不得少于三年。

　　第四十七条　石油、化工以及其他生产和使用有机溶剂的企业，应当采取措施对管道、设备进行日常维护、维修，减少物料泄漏，对泄漏的物料应当及时收集处理。

　　储油储气库、加油加气站、原油成品油码头、原油成品油运输船舶和油罐车、气罐车等，应当按照国家有关规定安装油气回收装置并保持正常使用。

　　第四十八条　钢铁、建材、有色金属、石油、化工、制药、矿产开采等企业，应当加强精细化管理，采取集中收集处理等措施，严格控制粉尘和气态污染物的排放。

　　工业生产企业应当采取密闭、围挡、遮盖、清扫、洒水等措施，减少内部物料的堆存、传输、装卸等环节产生的粉尘和气态污染物的排放。

　　第四十九条　工业生产、垃圾填埋或者其他活动产生的可燃性气体应当回收利用，不具备回收利用条件的，应当进行污染防治处理。

　　可燃性气体回收利用装置不能正常作业的，应当及时修复或者更新。在回收利用装置不能正常作业期间确需排放可燃性气体的，应当将排放的可燃性气体充分燃烧或者采取其他控制大气污染物排放的措施，并向当地生态环境主管部门报告，按照要求限期修复或者更新。

第三节　机动车船等污染防治

　　第五十条　国家倡导低碳、环保出行，根据城市规划合理控制燃油机动车保有量，大力发展城市公共交通，提高公共交通出行比例。

　　国家采取财政、税收、政府采购等措施推广应用节能环保型和新能源机动车船、非道路移动机械，限制高油耗、高排放机动车船、非道路移动机械的发展，减少化石能源的消耗。

　　省、自治区、直辖市人民政府可以在条件具备的地区，提前执行国家机动车大气污染物排放标准中相应阶段排放限值，并报国务院生态环境主管部门备案。

　　城市人民政府应当加强并改善城市交通管理，优化道路设置，保障人行道和非机动车道的连续、畅通。

　　第五十一条　机动车船、非道路移动机械不得超过标准排放大气污染物。

　　禁止生产、进口或者销售大气污染物排放超过标准的机动车船、非道路移动机械。

　　第五十二条　机动车、非道路移动机械生产企业应当对新生产的机动车和非道路移动机械进行排放检验。经检验合格的，方可出厂销售。检验信息应当向社会公开。

　　省级以上人民政府生态环境主管部门可以通过现场检查、抽样检测等方式，加强对新生产、销售机动车和非道路移动机械大气污染物排放状况的监督检查。工业、市场监督管理等有关部门予以配合。

　　第五十三条　在用机动车应当按照国家或者地方的有关规定，由机动车排放检验机构定期对其进行排放检验。经检验合格的，方可上道路行驶。未经检验合格的，公安机关交通管理部门不得核发安全技术检验合格标志。

　　县级以上地方人民政府生态环境主管部门可以在机动车集中停放地、维修地对在用机动车的大气污染物排放状况进行监督抽测；在不影响正常通行的情况下，可以通过遥感监测等技术手段对在道路上行驶的机动车的大气污染物排放状况进行监督抽测，公安机关交通管理部门予以配合。

　　第五十四条　机动车排放检验机构应当依法通过计量认证，使用经依法检定合格的机动车排放检验设备，按照国务院生态环境主管部门制定的规范，对机动车进行排放检验，并与生态环境主管部门联网，实现检验数据实时共享。机动车排放检验机构及其负责人对检验数据的真实性和准确性负责。

　　生态环境主管部门和认证认可监督管理部门应当对机动车排放检验机构的排放检验情况进行监督检查。

　　第五十五条　机动车生产、进口企业应当向社会公布其生产、进口机动车车型的排放检验信息、污染控制技术信息和有关维修技术信息。

　　机动车维修单位应当按照防治大气污染的要求和国家有关技术规范对在用机动车进行维修，使其达到规定的排放标准。交通运输、生态环境主管部门应当依法加强监督管理。

　　禁止机动车所有人以临时更换机动车污染控制装置等弄虚作假的方式通过机动车排放检验。禁止机动车维修单位提供该类维修服务。禁止破坏机动车车载排放诊断系统。

　　第五十六条　生态环境主管部门应当会同交通运输、住房城乡建设、农业行政、水行政等有关部门对非道路移动机械的大气污染物排放状况进行监督检查，排放不合格的，不得使用。

　　第五十七条　国家倡导环保驾驶，鼓励燃油机动车驾驶人在不影响道路通行且需停车三分钟以上的情况下熄灭发动机，减少大气污染物的排放。

　　第五十八条　国家建立机动车和非道路移动机械环境保护召回制度。

　　生产、进口企业获知机动车、非道路移动机械排放大气污染物超过标准，属于设计、生产缺陷或者不符合规定的环境保护耐久性要求的，应当召回；未召回的，由国务院市场监督管理部门会同国务院生态环境主管部门责令其召回。

　　第五十九条　在用重型柴油车、非道路移动机械未安装污染控制装置或者污染控制装置不符合要求，不能达标排放的，应当加装或者更换符合要求的污染控制装置。

　　第六十条　在用机动车排放大气污染物超过标准的，应当进行维修；经维修或者采用污染控制技术后，大气污染物排放仍不符合国家在用机动车排放标准的，应当强制报废。其所有人应当将机动车交售给报废机动车回收拆解企业，由报废机动车回收拆解企业按照国家有关规定进行登记、拆解、销毁等处理。

　　国家鼓励和支持高排放机动车船、非道路移动机械提前报废。

　　第六十一条　城市人民政府可以根据大气环境质量状况，划定并公布禁止使用高排放非道路移动机械的区域。

　　第六十二条　船舶检验机构对船舶发动机及有关设备进行排放检验。经检验符合国家排放标准的，船舶方可运营。

　　第六十三条　内河和江海直达船舶应当使用符合标准的普通柴油。远洋船舶靠港后应当使用符合大气污染物控制要求的船舶用燃油。

　　新建码头应当规划、设计和建设岸基供电设施；已建成的码头应当逐步实施岸基供电设施改造。船舶靠港后应当优先使用岸电。

　　第六十四条　国务院交通运输主管部门可以在沿海海域划定船舶大气污染物排放控制区，进入排放控制区的船舶应当符合船舶相关排放要求。

　　第六十五条　禁止生产、进口、销售不符合标准的机动车船、非道路移动机械用燃料；禁止向汽车和摩托车销售普通柴油以及其他非机动车用燃料；禁止向非道路移动机械、内河和江海直达船舶销售渣油和重油。

　　第六十六条　发动机油、氮氧化物还原剂、燃料和润滑油添加剂以及其他添加剂的有害物质含量和其他大气环境保护指标，应当符合有关标准的要求，不得损害机动车船污染控制装置效果和耐久性，不得增加新的大气污染物排放。

　　第六十七条　国家积极推进民用航空器的大气污染防治，鼓励在设计、生产、使用过程中采取有效措施减少大气污染物排放。

　　民用航空器应当符合国家规定的适航标准中的有关发动机排出物要求。

第四节　扬尘污染防治

　　第六十八条　地方各级人民政府应当加强对建设施工和运输的管理，保持道路清洁，控制料堆和渣土堆放，扩大绿地、水面、湿地和地面铺装面积，防治扬尘污染。

　　住房城乡建设、市容环境卫生、交通运输、国土资源等有关部门，应当根据本级人民政府确定的职责，做好扬尘污染防治工作。

　　第六十九条　建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程造价，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任。施工单位应当制定具体的施工扬尘污染防治实施方案。

　　从事房屋建筑、市政基础设施建设、河道整治以及建筑物拆除等施工单位，应当向负责监督管理扬尘污染防治的主管部门备案。

　　施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。建筑土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土、建筑垃圾应当进行资源化处理。

　　施工单位应当在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息。

　　暂时不能开工的建设用地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；超过三个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。

　　第七十条　运输煤炭、垃圾、渣土、砂石、土方、灰浆等散装、流体物料的车辆应当采取密闭或者其他措施防止物料遗撒造成扬尘污染，并按照规定路线行驶。

　　装卸物料应当采取密闭或者喷淋等方式防治扬尘污染。

　　城市人民政府应当加强道路、广场、停车场和其他公共场所的清扫保洁管理，推行清洁动力机械化清扫等低尘作业方式，防治扬尘污染。

　　第七十一条　市政河道以及河道沿线、公共用地的裸露地面以及其他城镇裸露地面，有关部门应当按照规划组织实施绿化或者透水铺装。

　　第七十二条　贮存煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等易产生扬尘的物料应当密闭；不能密闭的，应当设置不低于堆放物高度的严密围挡，并采取有效覆盖措施防治扬尘污染。

　　码头、矿山、填埋场和消纳场应当实施分区作业，并采取有效措施防治扬尘污染。

第五节　农业和其他污染防治

　　第七十三条　地方各级人民政府应当推动转变农业生产方式，发展农业循环经济，加大对废弃物综合处理的支持力度，加强对农业生产经营活动排放大气污染物的控制。

　　第七十四条　农业生产经营者应当改进施肥方式，科学合理施用化肥并按照国家有关规定使用农药，减少氨、挥发性有机物等大气污染物的排放。

　　禁止在人口集中地区对树木、花草喷洒剧毒、高毒农药。

　　第七十五条　畜禽养殖场、养殖小区应当及时对污水、畜禽粪便和尸体等进行收集、贮存、清运和无害化处理，防止排放恶臭气体。

　　第七十六条　各级人民政府及其农业行政等有关部门应当鼓励和支持采用先进适用技术，对秸秆、落叶等进行肥料化、饲料化、能源化、工业原料化、食用菌基料化等综合利用，加大对秸秆还田、收集一体化农业机械的财政补贴力度。

　　县级人民政府应当组织建立秸秆收集、贮存、运输和综合利用服务体系，采用财政补贴等措施支持农村集体经济组织、农民专业合作经济组织、企业等开展秸秆收集、贮存、运输和综合利用服务。

　　第七十七条　省、自治区、直辖市人民政府应当划定区域，禁止露天焚烧秸秆、落叶等产生烟尘污染的物质。

　　第七十八条　国务院生态环境主管部门应当会同国务院卫生行政部门，根据大气污染物对公众健康和生态环境的危害和影响程度，公布有毒有害大气污染物名录，实行风险管理。

　　排放前款规定名录中所列有毒有害大气污染物的企业事业单位，应当按照国家有关规定建设环境风险预警体系，对排放口和周边环境进行定期监测，评估环境风险，排查环境安全隐患，并采取有效措施防范环境风险。

　　第七十九条　向大气排放持久性有机污染物的企业事业单位和其他生产经营者以及废弃物焚烧设施的运营单位，应当按照国家有关规定，采取有利于减少持久性有机污染物排放的技术方法和工艺，配备有效的净化装置，实现达标排放。

　　第八十条　企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当科学选址，设置合理的防护距离，并安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。

　　第八十一条　排放油烟的餐饮服务业经营者应当安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放，并防止对附近居民的正常生活环境造成污染。

　　禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。

　　任何单位和个人不得在当地人民政府禁止的区域内露天烧烤食品或者为露天烧烤食品提供场地。

　　第八十二条　禁止在人口集中地区和其他依法需要特殊保护的区域内焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质。

　　禁止生产、销售和燃放不符合质量标准的烟花爆竹。任何单位和个人不得在城市人民政府禁止的时段和区域内燃放烟花爆竹。

　　第八十三条　国家鼓励和倡导文明、绿色祭祀。

　　火葬场应当设置除尘等污染防治设施并保持正常使用，防止影响周边环境。

　　第八十四条　从事服装干洗和机动车维修等服务活动的经营者，应当按照国家有关标准或者要求设置异味和废气处理装置等污染防治设施并保持正常使用，防止影响周边环境。

　　第八十五条　国家鼓励、支持消耗臭氧层物质替代品的生产和使用，逐步减少直至停止消耗臭氧层物质的生产和使用。

　　国家对消耗臭氧层物质的生产、使用、进出口实行总量控制和配额管理。具体办法由国务院规定。

第五章　重点区域大气污染联合防治

　　第八十六条　国家建立重点区域大气污染联防联控机制，统筹协调重点区域内大气污染防治工作。国务院生态环境主管部门根据主体功能区划、区域大气环境质量状况和大气污染传输扩散规律，划定国家大气污染防治重点区域，报国务院批准。

　　重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府应当确定牵头的地方人民政府，定期召开联席会议，按照统一规划、统一标准、统一监测、统一的防治措施的要求，开展大气污染联合防治，落实大气污染防治目标责任。国务院生态环境主管部门应当加强指导、督促。

　　省、自治区、直辖市可以参照第一款规定划定本行政区域的大气污染防治重点区域。

　　第八十七条　国务院生态环境主管部门会同国务院有关部门、国家大气污染防治重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府，根据重点区域经济社会发展和大气环境承载力，制定重点区域大气污染联合防治行动计划，明确控制目标，优化区域经济布局，统筹交通管理，发展清洁能源，提出重点防治任务和措施，促进重点区域大气环境质量改善。

　　第八十八条　国务院经济综合主管部门会同国务院生态环境主管部门，结合国家大气污染防治重点区域产业发展实际和大气环境质量状况，进一步提高环境保护、能耗、安全、质量等要求。

　　重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府应当实施更严格的机动车大气污染物排放标准，统一在用机动车检验方法和排放限值，并配套供应合格的车用燃油。

　　第八十九条　编制可能对国家大气污染防治重点区域的大气环境造成严重污染的有关工业园区、开发区、区域产业和发展等规划，应当依法进行环境影响评价。规划编制机关应当与重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府或者有关部门会商。

　　重点区域内有关省、自治区、直辖市建设可能对相邻省、自治区、直辖市大气环境质量产生重大影响的项目，应当及时通报有关信息，进行会商。

　　会商意见及其采纳情况作为环境影响评价文件审查或者审批的重要依据。

　　第九十条　国家大气污染防治重点区域内新建、改建、扩建用煤项目的，应当实行煤炭的等量或者减量替代。

　　第九十一条　国务院生态环境主管部门应当组织建立国家大气污染防治重点区域的大气环境质量监测、大气污染源监测等相关信息共享机制，利用监测、模拟以及卫星、航测、遥感等新技术分析重点区域内大气污染来源及其变化趋势，并向社会公开。

　　第九十二条　国务院生态环境主管部门和国家大气污染防治重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府可以组织有关部门开展联合执法、跨区域执法、交叉执法。

第六章　重污染天气应对

　　第九十三条　国家建立重污染天气监测预警体系。

　　国务院生态环境主管部门会同国务院气象主管机构等有关部门、国家大气污染防治重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府，建立重点区域重污染天气监测预警机制，统一预警分级标准。可能发生区域重污染天气的，应当及时向重点区域内有关省、自治区、直辖市人民政府通报。

　　省、自治区、直辖市、设区的市人民政府生态环境主管部门会同气象主管机构等有关部门建立本行政区域重污染天气监测预警机制。

　　第九十四条　县级以上地方人民政府应当将重污染天气应对纳入突发事件应急管理体系。

　　省、自治区、直辖市、设区的市人民政府以及可能发生重污染天气的县级人民政府，应当制定重污染天气应急预案，向上一级人民政府生态环境主管部门备案，并向社会公布。

　　第九十五条　省、自治区、直辖市、设区的市人民政府生态环境主管部门应当会同气象主管机构建立会商机制，进行大气环境质量预报。可能发生重污染天气的，应当及时向本级人民政府报告。省、自治区、直辖市、设区的市人民政府依据重污染天气预报信息，进行综合研判，确定预警等级并及时发出预警。预警等级根据情况变化及时调整。任何单位和个人不得擅自向社会发布重污染天气预报预警信息。

　　预警信息发布后，人民政府及其有关部门应当通过电视、广播、网络、短信等途径告知公众采取健康防护措施，指导公众出行和调整其他相关社会活动。

　　第九十六条　县级以上地方人民政府应当依据重污染天气的预警等级，及时启动应急预案，根据应急需要可以采取责令有关企业停产或者限产、限制部分机动车行驶、禁止燃放烟花爆竹、停止工地土石方作业和建筑物拆除施工、停止露天烧烤、停止幼儿园和学校组织的户外活动、组织开展人工影响天气作业等应急措施。

　　应急响应结束后，人民政府应当及时开展应急预案实施情况的评估，适时修改完善应急预案。

　　第九十七条　发生造成大气污染的突发环境事件，人民政府及其有关部门和相关企业事业单位，应当依照《中华人民共和国突发事件应对法》、《中华人民共和国环境保护法》的规定，做好应急处置工作。生态环境主管部门应当及时对突发环境事件产生的大气污染物进行监测，并向社会公布监测信息。

第七章　法律责任

　　第九十八条　违反本法规定，以拒绝进入现场等方式拒不接受生态环境主管部门及其环境执法机构或者其他负有大气环境保护监督管理职责的部门的监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的，由县级以上人民政府生态环境主管部门或者其他负有大气环境保护监督管理职责的部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚。

　　第九十九条　违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：

　　（一）未依法取得排污许可证排放大气污染物的；

　　（二）超过大气污染物排放标准或者超过重点大气污染物排放总量控制指标排放大气污染物的；

　　（三）通过逃避监管的方式排放大气污染物的。

　　第一百条　违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治：

　　（一）侵占、损毁或者擅自移动、改变大气环境质量监测设施或者大气污染物排放自动监测设备的；

　　（二）未按照规定对所排放的工业废气和有毒有害大气污染物进行监测并保存原始监测记录的；

　　（三）未按照规定安装、使用大气污染物排放自动监测设备或者未按照规定与生态环境主管部门的监控设备联网，并保证监测设备正常运行的；

　　（四）重点排污单位不公开或者不如实公开自动监测数据的；

　　（五）未按照规定设置大气污染物排放口的。

　　第一百零一条　违反本法规定，生产、进口、销售或者使用国家综合性产业政策目录中禁止的设备和产品，采用国家综合性产业政策目录中禁止的工艺，或者将淘汰的设备和产品转让给他人使用的，由县级以上人民政府经济综合主管部门、海关按照职责责令改正，没收违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款；拒不改正的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭。进口行为构成走私的，由海关依法予以处罚。

　　第一百零二条　违反本法规定，煤矿未按照规定建设配套煤炭洗选设施的，由县级以上人民政府能源主管部门责令改正，处十万元以上一百万元以下的罚款；拒不改正的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭。

　　违反本法规定，开采含放射性和砷等有毒有害物质超过规定标准的煤炭的，由县级以上人民政府按照国务院规定的权限责令停业、关闭。

　　第一百零三条　违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府市场监督管理部门责令改正，没收原材料、产品和违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款：

　　（一）销售不符合质量标准的煤炭、石油焦的；

　　（二）生产、销售挥发性有机物含量不符合质量标准或者要求的原材料和产品的；

　　（三）生产、销售不符合标准的机动车船和非道路移动机械用燃料、发动机油、氮氧化物还原剂、燃料和润滑油添加剂以及其他添加剂的；

　　（四）在禁燃区内销售高污染燃料的。

　　第一百零四条　违反本法规定，有下列行为之一的，由海关责令改正，没收原材料、产品和违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款；构成走私的，由海关依法予以处罚：

　　（一）进口不符合质量标准的煤炭、石油焦的；

　　（二）进口挥发性有机物含量不符合质量标准或者要求的原材料和产品的；

　　（三）进口不符合标准的机动车船和非道路移动机械用燃料、发动机油、氮氧化物还原剂、燃料和润滑油添加剂以及其他添加剂的。

　　第一百零五条　违反本法规定，单位燃用不符合质量标准的煤炭、石油焦的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处货值金额一倍以上三倍以下的罚款。

　　第一百零六条　违反本法规定，使用不符合标准或者要求的船舶用燃油的，由海事管理机构、渔业主管部门按照职责处一万元以上十万元以下的罚款。

　　第一百零七条　违反本法规定，在禁燃区内新建、扩建燃用高污染燃料的设施，或者未按照规定停止燃用高污染燃料，或者在城市集中供热管网覆盖地区新建、扩建分散燃煤供热锅炉，或者未按照规定拆除已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉的，由县级以上地方人民政府生态环境主管部门没收燃用高污染燃料的设施，组织拆除燃煤供热锅炉，并处二万元以上二十万元以下的罚款。

　　违反本法规定，生产、进口、销售或者使用不符合规定标准或者要求的锅炉，由县级以上人民政府市场监督管理、生态环境主管部门责令改正，没收违法所得，并处二万元以上二十万元以下的罚款。

　　第一百零八条　违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治：

　　（一）产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，未在密闭空间或者设备中进行，未按照规定安装、使用污染防治设施，或者未采取减少废气排放措施的；

　　（二）工业涂装企业未使用低挥发性有机物含量涂料或者未建立、保存台账的；

　　（三）石油、化工以及其他生产和使用有机溶剂的企业，未采取措施对管道、设备进行日常维护、维修，减少物料泄漏或者对泄漏的物料未及时收集处理的；

　　（四）储油储气库、加油加气站和油罐车、气罐车等，未按照国家有关规定安装并正常使用油气回收装置的；

　　（五）钢铁、建材、有色金属、石油、化工、制药、矿产开采等企业，未采取集中收集处理、密闭、围挡、遮盖、清扫、洒水等措施，控制、减少粉尘和气态污染物排放的；

　　（六）工业生产、垃圾填埋或者其他活动中产生的可燃性气体未回收利用，不具备回收利用条件未进行防治污染处理，或者可燃性气体回收利用装置不能正常作业，未及时修复或者更新的。

　　第一百零九条　违反本法规定，生产超过污染物排放标准的机动车、非道路移动机械的，由省级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，没收违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款，没收销毁无法达到污染物排放标准的机动车、非道路移动机械；拒不改正的，责令停产整治，并由国务院机动车生产主管部门责令停止生产该车型。

　　违反本法规定，机动车、非道路移动机械生产企业对发动机、污染控制装置弄虚作假、以次充好，冒充排放检验合格产品出厂销售的，由省级以上人民政府生态环境主管部门责令停产整治，没收违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款，没收销毁无法达到污染物排放标准的机动车、非道路移动机械，并由国务院机动车生产主管部门责令停止生产该车型。

　　第一百一十条　违反本法规定，进口、销售超过污染物排放标准的机动车、非道路移动机械的，由县级以上人民政府市场监督管理部门、海关按照职责没收违法所得，并处货值金额一倍以上三倍以下的罚款，没收销毁无法达到污染物排放标准的机动车、非道路移动机械；进口行为构成走私的，由海关依法予以处罚。

　　违反本法规定，销售的机动车、非道路移动机械不符合污染物排放标准的，销售者应当负责修理、更换、退货；给购买者造成损失的，销售者应当赔偿损失。

　　第一百一十一条　违反本法规定，机动车生产、进口企业未按照规定向社会公布其生产、进口机动车车型的排放检验信息或者污染控制技术信息的，由省级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处五万元以上五十万元以下的罚款。

　　违反本法规定，机动车生产、进口企业未按照规定向社会公布其生产、进口机动车车型的有关维修技术信息的，由省级以上人民政府交通运输主管部门责令改正，处五万元以上五十万元以下的罚款。

　　第一百一十二条　违反本法规定，伪造机动车、非道路移动机械排放检验结果或者出具虚假排放检验报告的，由县级以上人民政府生态环境主管部门没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下的罚款；情节严重的，由负责资质认定的部门取消其检验资格。

　　违反本法规定，伪造船舶排放检验结果或者出具虚假排放检验报告的，由海事管理机构依法予以处罚。

　　违反本法规定，以临时更换机动车污染控制装置等弄虚作假的方式通过机动车排放检验或者破坏机动车车载排放诊断系统的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，对机动车所有人处五千元的罚款；对机动车维修单位处每辆机动车五千元的罚款。

　　第一百一十三条　违反本法规定，机动车驾驶人驾驶排放检验不合格的机动车上道路行驶的，由公安机关交通管理部门依法予以处罚。

　　第一百一十四条　违反本法规定，使用排放不合格的非道路移动机械，或者在用重型柴油车、非道路移动机械未按照规定加装、更换污染控制装置的，由县级以上人民政府生态环境等主管部门按照职责责令改正，处五千元的罚款。

　　违反本法规定，在禁止使用高排放非道路移动机械的区域使用高排放非道路移动机械的，由城市人民政府生态环境等主管部门依法予以处罚。

　　第一百一十五条　违反本法规定，施工单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治：

　　（一）施工工地未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的；

　　（二）建筑土方、工程渣土、建筑垃圾未及时清运，或者未采用密闭式防尘网遮盖的。

　　违反本法规定，建设单位未对暂时不能开工的建设用地的裸露地面进行覆盖，或者未对超过三个月不能开工的建设用地的裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖的，由县级以上人民政府住房城乡建设等主管部门依照前款规定予以处罚。

　　第一百一十六条　违反本法规定，运输煤炭、垃圾、渣土、砂石、土方、灰浆等散装、流体物料的车辆，未采取密闭或者其他措施防止物料遗撒的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门责令改正，处二千元以上二万元以下的罚款；拒不改正的，车辆不得上道路行驶。

　　第一百一十七条　违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治或者停业整治：

　　（一）未密闭煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等易产生扬尘的物料的；

　　（二）对不能密闭的易产生扬尘的物料，未设置不低于堆放物高度的严密围挡，或者未采取有效覆盖措施防治扬尘污染的；

　　（三）装卸物料未采取密闭或者喷淋等方式控制扬尘排放的；

　　（四）存放煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰等物料，未采取防燃措施的；

　　（五）码头、矿山、填埋场和消纳场未采取有效措施防治扬尘污染的；

　　（六）排放有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物的企业事业单位，未按照规定建设环境风险预警体系或者对排放口和周边环境进行定期监测、排查环境安全隐患并采取有效措施防范环境风险的；

　　（七）向大气排放持久性有机污染物的企业事业单位和其他生产经营者以及废弃物焚烧设施的运营单位，未按照国家有关规定采取有利于减少持久性有机污染物排放的技术方法和工艺，配备净化装置的；

　　（八）未采取措施防止排放恶臭气体的。

　　第一百一十八条　违反本法规定，排放油烟的餐饮服务业经营者未安装油烟净化设施、不正常使用油烟净化设施或者未采取其他油烟净化措施，超过排放标准排放油烟的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门责令改正，处五千元以上五万元以下的罚款；拒不改正的，责令停业整治。

　　违反本法规定，在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门责令改正；拒不改正的，予以关闭，并处一万元以上十万元以下的罚款。

　　违反本法规定，在当地人民政府禁止的时段和区域内露天烧烤食品或者为露天烧烤食品提供场地的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门责令改正，没收烧烤工具和违法所得，并处五百元以上二万元以下的罚款。

　　第一百一十九条　违反本法规定，在人口集中地区对树木、花草喷洒剧毒、高毒农药，或者露天焚烧秸秆、落叶等产生烟尘污染的物质的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门责令改正，并可以处五百元以上二千元以下的罚款。

　　违反本法规定，在人口集中地区和其他依法需要特殊保护的区域内，焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质的，由县级人民政府确定的监督管理部门责令改正，对单位处一万元以上十万元以下的罚款，对个人处五百元以上二千元以下的罚款。

　　违反本法规定，在城市人民政府禁止的时段和区域内燃放烟花爆竹的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门依法予以处罚。

　　第一百二十条　违反本法规定，从事服装干洗和机动车维修等服务活动，未设置异味和废气处理装置等污染防治设施并保持正常使用，影响周边环境的，由县级以上地方人民政府生态环境主管部门责令改正，处二千元以上二万元以下的罚款；拒不改正的，责令停业整治。

　　第一百二十一条　违反本法规定，擅自向社会发布重污染天气预报预警信息，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚。

　　违反本法规定，拒不执行停止工地土石方作业或者建筑物拆除施工等重污染天气应急措施的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门处一万元以上十万元以下的罚款。

　　第一百二十二条　违反本法规定，造成大气污染事故的，由县级以上人民政府生态环境主管部门依照本条第二款的规定处以罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处上一年度从本企业事业单位取得收入百分之五十以下的罚款。

　　对造成一般或者较大大气污染事故的，按照污染事故造成直接损失的一倍以上三倍以下计算罚款；对造成重大或者特大大气污染事故的，按照污染事故造成的直接损失的三倍以上五倍以下计算罚款。

　　第一百二十三条　违反本法规定，企业事业单位和其他生产经营者有下列行为之一，受到罚款处罚，被责令改正，拒不改正的，依法作出处罚决定的行政机关可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚数额按日连续处罚：

　　（一）未依法取得排污许可证排放大气污染物的；

　　（二）超过大气污染物排放标准或者超过重点大气污染物排放总量控制指标排放大气污染物的；

　　（三）通过逃避监管的方式排放大气污染物的；

　　（四）建筑施工或者贮存易产生扬尘的物料未采取有效措施防治扬尘污染的。

　　第一百二十四条　违反本法规定，对举报人以解除、变更劳动合同或者其他方式打击报复的，应当依照有关法律的规定承担责任。

　　第一百二十五条　排放大气污染物造成损害的，应当依法承担侵权责任。

　　第一百二十六条　地方各级人民政府、县级以上人民政府生态环境主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假的，依法给予处分。

　　第一百二十七条　违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章　附 则

　　第一百二十八条　海洋工程的大气污染防治，依照《中华人民共和国海洋环境保护法》的有关规定执行。

　　第一百二十九条　本法自2016年1月1日起施行。

# 

# 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27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。

　　第十四条　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、非关键性工作进行分包的，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，并同时将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，禁止其一年至二年内代理依法必须进行招标的项目并予以公告，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。

　　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，情节较重的，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。

# 

# 中华人民共和国节约能源法

（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　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修订　根据2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改〈中华人民共和国节约能源法〉等六部法律的决定》第一次修正　根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国野生动物保护法〉等十五部法律的决定》第二次修正）

目　　录

　　第一章　总则

　　第二章　节能管理

　　第三章　合理使用与节约能源

　　　　第一节　一般规定

　　　　第二节　工业节能

　　　　第三节　建筑节能

　　　　第四节　交通运输节能

　　　　第五节　公共机构节能

　　　　第六节　重点用能单位节能

　　第四章　节能技术进步

　　第五章　激励措施

　　第六章　法律责任

　　第七章　附则

第一章　总 则

　　第一条　为了推动全社会节约能源，提高能源利用效率，保护和改善环境，促进经济社会全面协调可持续发展，制定本法。

　　第二条　本法所称能源，是指煤炭、石油、天然气、生物质能和电力、热力以及其他直接或者通过加工、转换而取得有用能的各种资源。

　　第三条　本法所称节约能源（以下简称节能），是指加强用能管理，采取技术上可行、经济上合理以及环境和社会可以承受的措施，从能源生产到消费的各个环节，降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源。

　　第四条　节约资源是我国的基本国策。国家实施节约与开发并举、把节约放在首位的能源发展战略。

　　第五条　国务院和县级以上地方各级人民政府应当将节能工作纳入国民经济和社会发展规划、年度计划，并组织编制和实施节能中长期专项规划、年度节能计划。

　　国务院和县级以上地方各级人民政府每年向本级人民代表大会或者其常务委员会报告节能工作。

　　第六条　国家实行节能目标责任制和节能考核评价制度，将节能目标完成情况作为对地方人民政府及其负责人考核评价的内容。

　　省、自治区、直辖市人民政府每年向国务院报告节能目标责任的履行情况。

　　第七条　国家实行有利于节能和环境保护的产业政策，限制发展高耗能、高污染行业，发展节能环保型产业。

　　国务院和省、自治区、直辖市人民政府应当加强节能工作，合理调整产业结构、企业结构、产品结构和能源消费结构，推动企业降低单位产值能耗和单位产品能耗，淘汰落后的生产能力，改进能源的开发、加工、转换、输送、储存和供应，提高能源利用效率。

　　国家鼓励、支持开发和利用新能源、可再生能源。

　　第八条　国家鼓励、支持节能科学技术的研究、开发、示范和推广，促进节能技术创新与进步。

　　国家开展节能宣传和教育，将节能知识纳入国民教育和培训体系，普及节能科学知识，增强全民的节能意识，提倡节约型的消费方式。

　　第九条　任何单位和个人都应当依法履行节能义务，有权检举浪费能源的行为。

　　新闻媒体应当宣传节能法律、法规和政策，发挥舆论监督作用。

　　第十条　国务院管理节能工作的部门主管全国的节能监督管理工作。国务院有关部门在各自的职责范围内负责节能监督管理工作，并接受国务院管理节能工作的部门的指导。

　　县级以上地方各级人民政府管理节能工作的部门负责本行政区域内的节能监督管理工作。县级以上地方各级人民政府有关部门在各自的职责范围内负责节能监督管理工作，并接受同级管理节能工作的部门的指导。

第二章　节能管理

　　第十一条　国务院和县级以上地方各级人民政府应当加强对节能工作的领导，部署、协调、监督、检查、推动节能工作。

　　第十二条　县级以上人民政府管理节能工作的部门和有关部门应当在各自的职责范围内，加强对节能法律、法规和节能标准执行情况的监督检查，依法查处违法用能行为。

　　履行节能监督管理职责不得向监督管理对象收取费用。

　　第十三条　国务院标准化主管部门和国务院有关部门依法组织制定并适时修订有关节能的国家标准、行业标准，建立健全节能标准体系。

　　国务院标准化主管部门会同国务院管理节能工作的部门和国务院有关部门制定强制性的用能产品、设备能源效率标准和生产过程中耗能高的产品的单位产品能耗限额标准。

　　国家鼓励企业制定严于国家标准、行业标准的企业节能标准。

　　省、自治区、直辖市制定严于强制性国家标准、行业标准的地方节能标准，由省、自治区、直辖市人民政府报经国务院批准；本法另有规定的除外。

　　第十四条　建筑节能的国家标准、行业标准由国务院建设主管部门组织制定，并依照法定程序发布。

　　省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门可以根据本地实际情况，制定严于国家标准或者行业标准的地方建筑节能标准，并报国务院标准化主管部门和国务院建设主管部门备案。

　　第十五条　国家实行固定资产投资项目节能评估和审查制度。不符合强制性节能标准的项目，建设单位不得开工建设；已经建成的，不得投入生产、使用。政府投资项目不符合强制性节能标准的，依法负责项目审批的机关不得批准建设。具体办法由国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门制定。

　　第十六条　国家对落后的耗能过高的用能产品、设备和生产工艺实行淘汰制度。淘汰的用能产品、设备、生产工艺的目录和实施办法，由国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门制定并公布。

　　生产过程中耗能高的产品的生产单位，应当执行单位产品能耗限额标准。对超过单位产品能耗限额标准用能的生产单位，由管理节能工作的部门按照国务院规定的权限责令限期治理。

　　对高耗能的特种设备，按照国务院的规定实行节能审查和监管。

　　第十七条　禁止生产、进口、销售国家明令淘汰或者不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备；禁止使用国家明令淘汰的用能设备、生产工艺。

　　第十八条　国家对家用电器等使用面广、耗能量大的用能产品，实行能源效率标识管理。实行能源效率标识管理的产品目录和实施办法，由国务院管理节能工作的部门会同国务院市场监督管理部门制定并公布。

　　第十九条　生产者和进口商应当对列入国家能源效率标识管理产品目录的用能产品标注能源效率标识，在产品包装物上或者说明书中予以说明，并按照规定报国务院市场监督管理部门和国务院管理节能工作的部门共同授权的机构备案。

　　生产者和进口商应当对其标注的能源效率标识及相关信息的准确性负责。禁止销售应当标注而未标注能源效率标识的产品。

　　禁止伪造、冒用能源效率标识或者利用能源效率标识进行虚假宣传。

　　第二十条　用能产品的生产者、销售者，可以根据自愿原则，按照国家有关节能产品认证的规定，向经国务院认证认可监督管理部门认可的从事节能产品认证的机构提出节能产品认证申请；经认证合格后，取得节能产品认证证书，可以在用能产品或者其包装物上使用节能产品认证标志。

　　禁止使用伪造的节能产品认证标志或者冒用节能产品认证标志。

　　第二十一条　县级以上各级人民政府统计部门应当会同同级有关部门，建立健全能源统计制度，完善能源统计指标体系，改进和规范能源统计方法，确保能源统计数据真实、完整。

　　国务院统计部门会同国务院管理节能工作的部门，定期向社会公布各省、自治区、直辖市以及主要耗能行业的能源消费和节能情况等信息。

　　第二十二条　国家鼓励节能服务机构的发展，支持节能服务机构开展节能咨询、设计、评估、检测、审计、认证等服务。

　　国家支持节能服务机构开展节能知识宣传和节能技术培训，提供节能信息、节能示范和其他公益性节能服务。

　　第二十三条　国家鼓励行业协会在行业节能规划、节能标准的制定和实施、节能技术推广、能源消费统计、节能宣传培训和信息咨询等方面发挥作用。

第三章　合理使用与节约能源

第一节　一般规定

　　第二十四条　用能单位应当按照合理用能的原则，加强节能管理，制定并实施节能计划和节能技术措施，降低能源消耗。

　　第二十五条　用能单位应当建立节能目标责任制，对节能工作取得成绩的集体、个人给予奖励。

　　第二十六条　用能单位应当定期开展节能教育和岗位节能培训。

　　第二十七条　用能单位应当加强能源计量管理，按照规定配备和使用经依法检定合格的能源计量器具。

　　用能单位应当建立能源消费统计和能源利用状况分析制度，对各类能源的消费实行分类计量和统计，并确保能源消费统计数据真实、完整。

　　第二十八条　能源生产经营单位不得向本单位职工无偿提供能源。任何单位不得对能源消费实行包费制。

第二节　工业节能

　　第二十九条　国务院和省、自治区、直辖市人民政府推进能源资源优化开发利用和合理配置，推进有利于节能的行业结构调整，优化用能结构和企业布局。

　　第三十条　国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门制定电力、钢铁、有色金属、建材、石油加工、化工、煤炭等主要耗能行业的节能技术政策，推动企业节能技术改造。

　　第三十一条　国家鼓励工业企业采用高效、节能的电动机、锅炉、窑炉、风机、泵类等设备，采用热电联产、余热余压利用、洁净煤以及先进的用能监测和控制等技术。

　　第三十二条　电网企业应当按照国务院有关部门制定的节能发电调度管理的规定，安排清洁、高效和符合规定的热电联产、利用余热余压发电的机组以及其他符合资源综合利用规定的发电机组与电网并网运行，上网电价执行国家有关规定。

　　第三十三条　禁止新建不符合国家规定的燃煤发电机组、燃油发电机组和燃煤热电机组。

第三节　建筑节能

　　第三十四条　国务院建设主管部门负责全国建筑节能的监督管理工作。

　　县级以上地方各级人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑节能的监督管理工作。

　　县级以上地方各级人民政府建设主管部门会同同级管理节能工作的部门编制本行政区域内的建筑节能规划。建筑节能规划应当包括既有建筑节能改造计划。

　　第三十五条　建筑工程的建设、设计、施工和监理单位应当遵守建筑节能标准。

　　不符合建筑节能标准的建筑工程，建设主管部门不得批准开工建设；已经开工建设的，应当责令停止施工、限期改正；已经建成的，不得销售或者使用。

　　建设主管部门应当加强对在建建筑工程执行建筑节能标准情况的监督检查。

　　第三十六条　房地产开发企业在销售房屋时，应当向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息，在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。

　　第三十七条　使用空调采暖、制冷的公共建筑应当实行室内温度控制制度。具体办法由国务院建设主管部门制定。

　　第三十八条　国家采取措施，对实行集中供热的建筑分步骤实行供热分户计量、按照用热量收费的制度。新建建筑或者对既有建筑进行节能改造，应当按照规定安装用热计量装置、室内温度调控装置和供热系统调控装置。具体办法由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定。

　　第三十九条　县级以上地方各级人民政府有关部门应当加强城市节约用电管理，严格控制公用设施和大型建筑物装饰性景观照明的能耗。

　　第四十条　国家鼓励在新建建筑和既有建筑节能改造中使用新型墙体材料等节能建筑材料和节能设备，安装和使用太阳能等可再生能源利用系统。

第四节　交通运输节能

　　第四十一条　国务院有关交通运输主管部门按照各自的职责负责全国交通运输相关领域的节能监督管理工作。

　　国务院有关交通运输主管部门会同国务院管理节能工作的部门分别制定相关领域的节能规划。

　　第四十二条　国务院及其有关部门指导、促进各种交通运输方式协调发展和有效衔接，优化交通运输结构，建设节能型综合交通运输体系。

　　第四十三条　县级以上地方各级人民政府应当优先发展公共交通，加大对公共交通的投入，完善公共交通服务体系，鼓励利用公共交通工具出行；鼓励使用非机动交通工具出行。

　　第四十四条　国务院有关交通运输主管部门应当加强交通运输组织管理，引导道路、水路、航空运输企业提高运输组织化程度和集约化水平，提高能源利用效率。

　　第四十五条　国家鼓励开发、生产、使用节能环保型汽车、摩托车、铁路机车车辆、船舶和其他交通运输工具，实行老旧交通运输工具的报废、更新制度。

　　国家鼓励开发和推广应用交通运输工具使用的清洁燃料、石油替代燃料。

　　第四十六条　国务院有关部门制定交通运输营运车船的燃料消耗量限值标准；不符合标准的，不得用于营运。

　　国务院有关交通运输主管部门应当加强对交通运输营运车船燃料消耗检测的监督管理。

第五节　公共机构节能

　　第四十七条　公共机构应当厉行节约，杜绝浪费，带头使用节能产品、设备，提高能源利用效率。

　　本法所称公共机构，是指全部或者部分使用财政性资金的国家机关、事业单位和团体组织。

　　第四十八条　国务院和县级以上地方各级人民政府管理机关事务工作的机构会同同级有关部门制定和组织实施本级公共机构节能规划。公共机构节能规划应当包括公共机构既有建筑节能改造计划。

　　第四十九条　公共机构应当制定年度节能目标和实施方案，加强能源消费计量和监测管理，向本级人民政府管理机关事务工作的机构报送上年度的能源消费状况报告。

　　国务院和县级以上地方各级人民政府管理机关事务工作的机构会同同级有关部门按照管理权限，制定本级公共机构的能源消耗定额，财政部门根据该定额制定能源消耗支出标准。

　　第五十条　公共机构应当加强本单位用能系统管理，保证用能系统的运行符合国家相关标准。

　　公共机构应当按照规定进行能源审计，并根据能源审计结果采取提高能源利用效率的措施。

　　第五十一条　公共机构采购用能产品、设备，应当优先采购列入节能产品、设备政府采购名录中的产品、设备。禁止采购国家明令淘汰的用能产品、设备。

　　节能产品、设备政府采购名录由省级以上人民政府的政府采购监督管理部门会同同级有关部门制定并公布。

第六节　重点用能单位节能

　　第五十二条　国家加强对重点用能单位的节能管理。

　　下列用能单位为重点用能单位：

　　（一）年综合能源消费总量一万吨标准煤以上的用能单位；

　　（二）国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府管理节能工作的部门指定的年综合能源消费总量五千吨以上不满一万吨标准煤的用能单位。

　　重点用能单位节能管理办法，由国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门制定。

　　第五十三条　重点用能单位应当每年向管理节能工作的部门报送上年度的能源利用状况报告。能源利用状况包括能源消费情况、能源利用效率、节能目标完成情况和节能效益分析、节能措施等内容。

　　第五十四条　管理节能工作的部门应当对重点用能单位报送的能源利用状况报告进行审查。对节能管理制度不健全、节能措施不落实、能源利用效率低的重点用能单位，管理节能工作的部门应当开展现场调查，组织实施用能设备能源效率检测，责令实施能源审计，并提出书面整改要求，限期整改。

　　第五十五条　重点用能单位应当设立能源管理岗位，在具有节能专业知识、实际经验以及中级以上技术职称的人员中聘任能源管理负责人，并报管理节能工作的部门和有关部门备案。

　　能源管理负责人负责组织对本单位用能状况进行分析、评价，组织编写本单位能源利用状况报告，提出本单位节能工作的改进措施并组织实施。

　　能源管理负责人应当接受节能培训。

第四章　节能技术进步

　　第五十六条　国务院管理节能工作的部门会同国务院科技主管部门发布节能技术政策大纲，指导节能技术研究、开发和推广应用。

　　第五十七条　县级以上各级人民政府应当把节能技术研究开发作为政府科技投入的重点领域，支持科研单位和企业开展节能技术应用研究，制定节能标准，开发节能共性和关键技术，促进节能技术创新与成果转化。

　　第五十八条　国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门制定并公布节能技术、节能产品的推广目录，引导用能单位和个人使用先进的节能技术、节能产品。

　　国务院管理节能工作的部门会同国务院有关部门组织实施重大节能科研项目、节能示范项目、重点节能工程。

　　第五十九条　县级以上各级人民政府应当按照因地制宜、多能互补、综合利用、讲求效益的原则，加强农业和农村节能工作，增加对农业和农村节能技术、节能产品推广应用的资金投入。

　　农业、科技等有关主管部门应当支持、推广在农业生产、农产品加工储运等方面应用节能技术和节能产品，鼓励更新和淘汰高耗能的农业机械和渔业船舶。

　　国家鼓励、支持在农村大力发展沼气，推广生物质能、太阳能和风能等可再生能源利用技术，按照科学规划、有序开发的原则发展小型水力发电，推广节能型的农村住宅和炉灶等，鼓励利用非耕地种植能源植物，大力发展薪炭林等能源林。

第五章　激励措施

　　第六十条　中央财政和省级地方财政安排节能专项资金，支持节能技术研究开发、节能技术和产品的示范与推广、重点节能工程的实施、节能宣传培训、信息服务和表彰奖励等。

　　第六十一条　国家对生产、使用列入本法第五十八条规定的推广目录的需要支持的节能技术、节能产品，实行税收优惠等扶持政策。

　　国家通过财政补贴支持节能照明器具等节能产品的推广和使用。

　　第六十二条　国家实行有利于节约能源资源的税收政策，健全能源矿产资源有偿使用制度，促进能源资源的节约及其开采利用水平的提高。

　　第六十三条　国家运用税收等政策，鼓励先进节能技术、设备的进口，控制在生产过程中耗能高、污染重的产品的出口。

　　第六十四条　政府采购监督管理部门会同有关部门制定节能产品、设备政府采购名录，应当优先列入取得节能产品认证证书的产品、设备。

　　第六十五条　国家引导金融机构增加对节能项目的信贷支持，为符合条件的节能技术研究开发、节能产品生产以及节能技术改造等项目提供优惠贷款。

　　国家推动和引导社会有关方面加大对节能的资金投入，加快节能技术改造。

　　第六十六条　国家实行有利于节能的价格政策，引导用能单位和个人节能。

　　国家运用财税、价格等政策，支持推广电力需求侧管理、合同能源管理、节能自愿协议等节能办法。

　　国家实行峰谷分时电价、季节性电价、可中断负荷电价制度，鼓励电力用户合理调整用电负荷；对钢铁、有色金属、建材、化工和其他主要耗能行业的企业，分淘汰、限制、允许和鼓励类实行差别电价政策。

　　第六十七条　各级人民政府对在节能管理、节能科学技术研究和推广应用中有显著成绩以及检举严重浪费能源行为的单位和个人，给予表彰和奖励。

第六章　法律责任

　　第六十八条　负责审批政府投资项目的机关违反本法规定，对不符合强制性节能标准的项目予以批准建设的，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。

　　固定资产投资项目建设单位开工建设不符合强制性节能标准的项目或者将该项目投入生产、使用的，由管理节能工作的部门责令停止建设或者停止生产、使用，限期改造；不能改造或者逾期不改造的生产性项目，由管理节能工作的部门报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令关闭。

　　第六十九条　生产、进口、销售国家明令淘汰的用能产品、设备的，使用伪造的节能产品认证标志或者冒用节能产品认证标志的，依照《中华人民共和国产品质量法》的规定处罚。

　　第七十条　生产、进口、销售不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备的，由市场监督管理部门责令停止生产、进口、销售，没收违法生产、进口、销售的用能产品、设备和违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，吊销营业执照。

　　第七十一条　使用国家明令淘汰的用能设备或者生产工艺的，由管理节能工作的部门责令停止使用，没收国家明令淘汰的用能设备；情节严重的，可以由管理节能工作的部门提出意见，报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令停业整顿或者关闭。

　　第七十二条　生产单位超过单位产品能耗限额标准用能，情节严重，经限期治理逾期不治理或者没有达到治理要求的，可以由管理节能工作的部门提出意见，报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令停业整顿或者关闭。

　　第七十三条　违反本法规定，应当标注能源效率标识而未标注的，由市场监督管理部门责令改正，处三万元以上五万元以下罚款。

　　违反本法规定，未办理能源效率标识备案，或者使用的能源效率标识不符合规定的，由市场监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

　　伪造、冒用能源效率标识或者利用能源效率标识进行虚假宣传的，由市场监督管理部门责令改正，处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，吊销营业执照。

　　第七十四条　用能单位未按照规定配备、使用能源计量器具的，由市场监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

　　第七十五条　瞒报、伪造、篡改能源统计资料或者编造虚假能源统计数据的，依照《中华人民共和国统计法》的规定处罚。

　　第七十六条　从事节能咨询、设计、评估、检测、审计、认证等服务的机构提供虚假信息的，由管理节能工作的部门责令改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款。

　　第七十七条　违反本法规定，无偿向本单位职工提供能源或者对能源消费实行包费制的，由管理节能工作的部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。

　　第七十八条　电网企业未按照本法规定安排符合规定的热电联产和利用余热余压发电的机组与电网并网运行，或者未执行国家有关上网电价规定的，由国家电力监管机构责令改正；造成发电企业经济损失的，依法承担赔偿责任。

　　第七十九条　建设单位违反建筑节能标准的，由建设主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下罚款。

　　设计单位、施工单位、监理单位违反建筑节能标准的，由建设主管部门责令改正，处十万元以上五十万元以下罚款；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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

　　第八十条　房地产开发企业违反本法规定，在销售房屋时未向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息的，由建设主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处三万元以上五万元以下罚款；对以上信息作虚假宣传的，由建设主管部门责令改正，处五万元以上二十万元以下罚款。

　　第八十一条　公共机构采购用能产品、设备，未优先采购列入节能产品、设备政府采购名录中的产品、设备，或者采购国家明令淘汰的用能产品、设备的，由政府采购监督管理部门给予警告，可以并处罚款；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，并予通报。

　　第八十二条　重点用能单位未按照本法规定报送能源利用状况报告或者报告内容不实的，由管理节能工作的部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

　　第八十三条　重点用能单位无正当理由拒不落实本法第五十四条规定的整改要求或者整改没有达到要求的，由管理节能工作的部门处十万元以上三十万元以下罚款。

　　第八十四条　重点用能单位未按照本法规定设立能源管理岗位，聘任能源管理负责人，并报管理节能工作的部门和有关部门备案的，由管理节能工作的部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

　　第八十五条　违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

　　第八十六条　国家工作人员在节能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，依法给予处分。

第七章　附 则

　　第八十七条　本法自2008年4月1日起施行。

# 

# 中华人民共和国消防法

（1998年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议通过　2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议修订　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》第一次修正　根据2021年4月29日第十三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〈中华人民共和国道路交通安全法〉等八部法律的决定》第二次修正）

目　　录

第一章　总　　则

第二章　火灾预防

第三章　消防组织

第四章　灭火救援

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　为了预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全，制定本法。

第二条　消防工作贯彻预防为主、防消结合的方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络。

第三条　国务院领导全国的消防工作。地方各级人民政府负责本行政区域内的消防工作。

各级人民政府应当将消防工作纳入国民经济和社会发展计划，保障消防工作与经济社会发展相适应。

第四条　国务院应急管理部门对全国的消防工作实施监督管理。县级以上地方人民政府应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理，并由本级人民政府消防救援机构负责实施。军事设施的消防工作，由其主管单位监督管理，消防救援机构协助；矿井地下部分、核电厂、海上石油天然气设施的消防工作，由其主管单位监督管理。

县级以上人民政府其他有关部门在各自的职责范围内，依照本法和其他相关法律、法规的规定做好消防工作。

法律、行政法规对森林、草原的消防工作另有规定的，从其规定。

第五条　任何单位和个人都有维护消防安全、保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务。任何单位和成年人都有参加有组织的灭火工作的义务。

第六条　各级人民政府应当组织开展经常性的消防宣传教育，提高公民的消防安全意识。

机关、团体、企业、事业等单位，应当加强对本单位人员的消防宣传教育。

应急管理部门及消防救援机构应当加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育工作。

教育、人力资源行政主管部门和学校、有关职业培训机构应当将消防知识纳入教育、教学、培训的内容。

新闻、广播、电视等有关单位，应当有针对性地面向社会进行消防宣传教育。

工会、共产主义青年团、妇女联合会等团体应当结合各自工作对象的特点，组织开展消防宣传教育。

村民委员会、居民委员会应当协助人民政府以及公安机关、应急管理等部门，加强消防宣传教育。

第七条　国家鼓励、支持消防科学研究和技术创新，推广使用先进的消防和应急救援技术、设备；鼓励、支持社会力量开展消防公益活动。

对在消防工作中有突出贡献的单位和个人，应当按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章　火灾预防

第八条　地方各级人民政府应当将包括消防安全布局、消防站、消防供水、消防通信、消防车通道、消防装备等内容的消防规划纳入城乡规划，并负责组织实施。

城乡消防安全布局不符合消防安全要求的，应当调整、完善；公共消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。

第九条　建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。

第十条　对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，实行建设工程消防设计审查验收制度。

第十一条　国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证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。

第十二条　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；其他建设工程，建设单位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。

第十三条　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建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。

依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第十四条　建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的具体办法，由国务院住房和城乡建设主管部门规定。

第十五条　公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查实行告知承诺管理。公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查，作出场所符合消防技术标准和管理规定的承诺，提交规定的材料，并对其承诺和材料的真实性负责。

消防救援机构对申请人提交的材料进行审查；申请材料齐全、符合法定形式的，应当予以许可。消防救援机构应当根据消防技术标准和管理规定，及时对作出承诺的公众聚集场所进行核查。

申请人选择不采用告知承诺方式办理的，消防救援机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行检查。经检查符合消防安全要求的，应当予以许可。

公众聚集场所未经消防救援机构许可的，不得投入使用、营业。消防安全检查的具体办法，由国务院应急管理部门制定。

第十六条　机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：

（一）落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案；

（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；

（三）对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；

（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；

（五）组织防火检查，及时消除火灾隐患；

（六）组织进行有针对性的消防演练；

（七）法律、法规规定的其他消防安全职责。

单位的主要负责人是本单位的消防安全责任人。

第十七条　县级以上地方人民政府消防救援机构应当将发生火灾可能性较大以及发生火灾可能造成重大的人身伤亡或者财产损失的单位，确定为本行政区域内的消防安全重点单位，并由应急管理部门报本级人民政府备案。

消防安全重点单位除应当履行本法第十六条规定的职责外，还应当履行下列消防安全职责：

（一）确定消防安全管理人，组织实施本单位的消防安全管理工作；

（二）建立消防档案，确定消防安全重点部位，设置防火标志，实行严格管理；

（三）实行每日防火巡查，并建立巡查记录；

（四）对职工进行岗前消防安全培训，定期组织消防安全培训和消防演练。

第十八条　同一建筑物由两个以上单位管理或者使用的，应当明确各方的消防安全责任，并确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。

住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。

第十九条　生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所不得与居住场所设置在同一建筑物内，并应当与居住场所保持安全距离。

生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内的，应当符合国家工程建设消防技术标准。

第二十条　举办大型群众性活动，承办人应当依法向公安机关申请安全许可，制定灭火和应急疏散预案并组织演练，明确消防安全责任分工，确定消防安全管理人员，保持消防设施和消防器材配置齐全、完好有效，保证疏散通道、安全出口、疏散指示标志、应急照明和消防车通道符合消防技术标准和管理规定。

第二十一条　禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，应当按照规定事先办理审批手续，采取相应的消防安全措施；作业人员应当遵守消防安全规定。

进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防系统的操作人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。

第二十二条　生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、仓库和专用车站、码头的设置，应当符合消防技术标准。易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站，应当设置在符合消防安全要求的位置，并符合防火防爆要求。

已经设置的生产、储存、装卸易燃易爆危险品的工厂、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，不再符合前款规定的，地方人民政府应当组织、协调有关部门、单位限期解决，消除安全隐患。

第二十三条　生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品，必须执行消防技术标准和管理规定。

进入生产、储存易燃易爆危险品的场所，必须执行消防安全规定。禁止非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具。

储存可燃物资仓库的管理，必须执行消防技术标准和管理规定。

第二十四条　消防产品必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。禁止生产、销售或者使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品。

依法实行强制性产品认证的消防产品，由具有法定资质的认证机构按照国家标准、行业标准的强制性要求认证合格后，方可生产、销售、使用。实行强制性产品认证的消防产品目录，由国务院产品质量监督部门会同国务院应急管理部门制定并公布。

新研制的尚未制定国家标准、行业标准的消防产品，应当按照国务院产品质量监督部门会同国务院应急管理部门规定的办法，经技术鉴定符合消防安全要求的，方可生产、销售、使用。

依照本条规定经强制性产品认证合格或者技术鉴定合格的消防产品，国务院应急管理部门应当予以公布。

第二十五条　产品质量监督部门、工商行政管理部门、消防救援机构应当按照各自职责加强对消防产品质量的监督检查。

第二十六条　建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。

人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃、难燃材料。

第二十七条　电器产品、燃气用具的产品标准，应当符合消防安全的要求。

电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合消防技术标准和管理规定。

第二十八条　任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

第二十九条　负责公共消防设施维护管理的单位，应当保持消防供水、消防通信、消防车通道等公共消防设施的完好有效。在修建道路以及停电、停水、截断通信线路时有可能影响消防队灭火救援的，有关单位必须事先通知当地消防救援机构。

第三十条　地方各级人民政府应当加强对农村消防工作的领导，采取措施加强公共消防设施建设，组织建立和督促落实消防安全责任制。

第三十一条　在农业收获季节、森林和草原防火期间、重大节假日期间以及火灾多发季节，地方各级人民政府应当组织开展有针对性的消防宣传教育，采取防火措施，进行消防安全检查。

第三十二条　乡镇人民政府、城市街道办事处应当指导、支持和帮助村民委员会、居民委员会开展群众性的消防工作。村民委员会、居民委员会应当确定消防安全管理人，组织制定防火安全公约，进行防火安全检查。

第三十三条　国家鼓励、引导公众聚集场所和生产、储存、运输、销售易燃易爆危险品的企业投保火灾公众责任保险；鼓励保险公司承保火灾公众责任保险。

第三十四条　消防设施维护保养检测、消防安全评估等消防技术服务机构应当符合从业条件，执业人员应当依法获得相应的资格；依照法律、行政法规、国家标准、行业标准和执业准则，接受委托提供消防技术服务，并对服务质量负责。

第三章　消防组织

第三十五条　各级人民政府应当加强消防组织建设，根据经济社会发展的需要，建立多种形式的消防组织，加强消防技术人才培养，增强火灾预防、扑救和应急救援的能力。

第三十六条　县级以上地方人民政府应当按照国家规定建立国家综合性消防救援队、专职消防队，并按照国家标准配备消防装备，承担火灾扑救工作。

乡镇人民政府应当根据当地经济发展和消防工作的需要，建立专职消防队、志愿消防队，承担火灾扑救工作。

第三十七条　国家综合性消防救援队、专职消防队按照国家规定承担重大灾害事故和其他以抢救人员生命为主的应急救援工作。

第三十八条　国家综合性消防救援队、专职消防队应当充分发挥火灾扑救和应急救援专业力量的骨干作用；按照国家规定，组织实施专业技能训练，配备并维护保养装备器材，提高火灾扑救和应急救援的能力。

第三十九条　下列单位应当建立单位专职消防队，承担本单位的火灾扑救工作：

（一）大型核设施单位、大型发电厂、民用机场、主要港口；

（二）生产、储存易燃易爆危险品的大型企业；

（三）储备可燃的重要物资的大型仓库、基地；

（四）第一项、第二项、第三项规定以外的火灾危险性较大、距离国家综合性消防救援队较远的其他大型企业；

（五）距离国家综合性消防救援队较远、被列为全国重点文物保护单位的古建筑群的管理单位。

第四十条　专职消防队的建立，应当符合国家有关规定，并报当地消防救援机构验收。

专职消防队的队员依法享受社会保险和福利待遇。

第四十一条　机关、团体、企业、事业等单位以及村民委员会、居民委员会根据需要，建立志愿消防队等多种形式的消防组织，开展群众性自防自救工作。

第四十二条　消防救援机构应当对专职消防队、志愿消防队等消防组织进行业务指导；根据扑救火灾的需要，可以调动指挥专职消防队参加火灾扑救工作。

第四章　灭火救援

第四十三条　县级以上地方人民政府应当组织有关部门针对本行政区域内的火灾特点制定应急预案，建立应急反应和处置机制，为火灾扑救和应急救援工作提供人员、装备等保障。

第四十四条　任何人发现火灾都应当立即报警。任何单位、个人都应当无偿为报警提供便利，不得阻拦报警。严禁谎报火警。

人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员应当立即组织、引导在场人员疏散。

任何单位发生火灾，必须立即组织力量扑救。邻近单位应当给予支援。

消防队接到火警，必须立即赶赴火灾现场，救助遇险人员，排除险情，扑灭火灾。

第四十五条　消防救援机构统一组织和指挥火灾现场扑救，应当优先保障遇险人员的生命安全。

火灾现场总指挥根据扑救火灾的需要，有权决定下列事项：

（一）使用各种水源；

（二）截断电力、可燃气体和可燃液体的输送，限制用火用电；

（三）划定警戒区，实行局部交通管制；

（四）利用临近建筑物和有关设施；

（五）为了抢救人员和重要物资，防止火势蔓延，拆除或者破损毗邻火灾现场的建筑物、构筑物或者设施等；

（六）调动供水、供电、供气、通信、医疗救护、交通运输、环境保护等有关单位协助灭火救援。

根据扑救火灾的紧急需要，有关地方人民政府应当组织人员、调集所需物资支援灭火。

第四十六条　国家综合性消防救援队、专职消防队参加火灾以外的其他重大灾害事故的应急救援工作，由县级以上人民政府统一领导。

第四十七条　消防车、消防艇前往执行火灾扑救或者应急救援任务，在确保安全的前提下，不受行驶速度、行驶路线、行驶方向和指挥信号的限制，其他车辆、船舶以及行人应当让行，不得穿插超越；收费公路、桥梁免收车辆通行费。交通管理指挥人员应当保证消防车、消防艇迅速通行。

赶赴火灾现场或者应急救援现场的消防人员和调集的消防装备、物资，需要铁路、水路或者航空运输的，有关单位应当优先运输。

第四十八条　消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施，不得用于与消防和应急救援工作无关的事项。

第四十九条　国家综合性消防救援队、专职消防队扑救火灾、应急救援，不得收取任何费用。

单位专职消防队、志愿消防队参加扑救外单位火灾所损耗的燃料、灭火剂和器材、装备等，由火灾发生地的人民政府给予补偿。

第五十条　对因参加扑救火灾或者应急救援受伤、致残或者死亡的人员，按照国家有关规定给予医疗、抚恤。

第五十一条　消防救援机构有权根据需要封闭火灾现场，负责调查火灾原因，统计火灾损失。

火灾扑灭后，发生火灾的单位和相关人员应当按照消防救援机构的要求保护现场，接受事故调查，如实提供与火灾有关的情况。

消防救援机构根据火灾现场勘验、调查情况和有关的检验、鉴定意见，及时制作火灾事故认定书，作为处理火灾事故的证据。

第五章　监督检查

第五十二条　地方各级人民政府应当落实消防工作责任制，对本级人民政府有关部门履行消防安全职责的情况进行监督检查。

县级以上地方人民政府有关部门应当根据本系统的特点，有针对性地开展消防安全检查，及时督促整改火灾隐患。

第五十三条　消防救援机构应当对机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查。公安派出所可以负责日常消防监督检查、开展消防宣传教育，具体办法由国务院公安部门规定。

消防救援机构、公安派出所的工作人员进行消防监督检查，应当出示证件。

第五十四条　消防救援机构在消防监督检查中发现火灾隐患的，应当通知有关单位或者个人立即采取措施消除隐患；不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，消防救援机构应当依照规定对危险部位或者场所采取临时查封措施。

第五十五条　消防救援机构在消防监督检查中发现城乡消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者发现本地区存在影响公共安全的重大火灾隐患的，应当由应急管理部门书面报告本级人民政府。

接到报告的人民政府应当及时核实情况，组织或者责成有关部门、单位采取措施，予以整改。

第五十六条　住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员应当按照法定的职权和程序进行消防设计审查、消防验收、备案抽查和消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。

住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员进行消防设计审查、消防验收、备案抽查和消防安全检查等，不得收取费用，不得利用职务谋取利益；不得利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位。

第五十七条　住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员执行职务，应当自觉接受社会和公民的监督。

任何单位和个人都有权对住房和城乡建设主管部门、消防救援机构及其工作人员在执法中的违法行为进行检举、控告。收到检举、控告的机关，应当按照职责及时查处。

第六章　法律责任

第五十八条　违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：

（一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的；

（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的；

（三）本法第十三条规定的其他建设工程验收后经依法抽查不合格，不停止使用的；

（四）公众聚集场所未经消防救援机构许可，擅自投入使用、营业的，或者经核查发现场所使用、营业情况与承诺内容不符的。

核查发现公众聚集场所使用、营业情况与承诺内容不符，经责令限期改正，逾期不整改或者整改后仍达不到要求的，依法撤销相应许可。

建设单位未依照本法规定在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。

第五十九条　违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门责令改正或者停止施工，并处一万元以上十万元以下罚款：

（一）建设单位要求建筑设计单位或者建筑施工企业降低消防技术标准设计、施工的；

（二）建筑设计单位不按照消防技术标准强制性要求进行消防设计的；

（三）建筑施工企业不按照消防设计文件和消防技术标准施工，降低消防施工质量的；

（四）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，降低消防施工质量的。

第六十条　单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：

（一）消防设施、器材或者消防安全标志的配置、设置不符合国家标准、行业标准，或者未保持完好有效的；

（二）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；

（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；

（四）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距的；

（五）占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行的；

（六）人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；

（七）对火灾隐患经消防救援机构通知后不及时采取措施消除的。

个人有前款第二项、第三项、第四项、第五项行为之一的，处警告或者五百元以下罚款。

有本条第一款第三项、第四项、第五项、第六项行为，经责令改正拒不改正的，强制执行，所需费用由违法行为人承担。

第六十一条　生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，或者未与居住场所保持安全距离的，责令停产停业，并处五千元以上五万元以下罚款。

生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，不符合消防技术标准的，依照前款规定处罚。

第六十二条　有下列行为之一的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚：

（一）违反有关消防技术标准和管理规定生产、储存、运输、销售、使用、销毁易燃易爆危险品的；

（二）非法携带易燃易爆危险品进入公共场所或者乘坐公共交通工具的；

（三）谎报火警的；

（四）阻碍消防车、消防艇执行任务的；

（五）阻碍消防救援机构的工作人员依法执行职务的。

第六十三条　违反本法规定，有下列行为之一的，处警告或者五百元以下罚款；情节严重的，处五日以下拘留：

（一）违反消防安全规定进入生产、储存易燃易爆危险品场所的；

（二）违反规定使用明火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火的。

第六十四条　违反本法规定，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，处十日以上十五日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处警告或者五百元以下罚款：

（一）指使或者强令他人违反消防安全规定，冒险作业的；

（二）过失引起火灾的；

（三）在火灾发生后阻拦报警，或者负有报告职责的人员不及时报警的；

（四）扰乱火灾现场秩序，或者拒不执行火灾现场指挥员指挥，影响灭火救援的；

（五）故意破坏或者伪造火灾现场的；

（六）擅自拆封或者使用被消防救援机构查封的场所、部位的。

第六十五条　违反本法规定，生产、销售不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，由产品质量监督部门或者工商行政管理部门依照《中华人民共和国产品质量法》的规定从重处罚。

人员密集场所使用不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的，责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上五万元以下罚款，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五百元以上二千元以下罚款；情节严重的，责令停产停业。

消防救援机构对于本条第二款规定的情形，除依法对使用者予以处罚外，应当将发现不合格的消防产品和国家明令淘汰的消防产品的情况通报产品质量监督部门、工商行政管理部门。产品质量监督部门、工商行政管理部门应当对生产者、销售者依法及时查处。

第六十六条　电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测不符合消防技术标准和管理规定的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止使用，可以并处一千元以上五千元以下罚款。

第六十七条　机关、团体、企业、事业等单位违反本法第十六条、第十七条、第十八条、第二十一条第二款规定的，责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分或者给予警告处罚。

第六十八条　人员密集场所发生火灾，该场所的现场工作人员不履行组织、引导在场人员疏散的义务，情节严重，尚不构成犯罪的，处五日以上十日以下拘留。

第六十九条　消防设施维护保养检测、消防安全评估等消防技术服务机构，不具备从业条件从事消防技术服务活动或者出具虚假文件的，由消防救援机构责令改正，处五万元以上十万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上五万元以下罚款；不按照国家标准、行业标准开展消防技术服务活动的，责令改正，处五万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其它直接责任人员处一万元以下罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，依法责令停止执业或者吊销相应资格；造成重大损失的，由相关部门吊销营业执照，并对有关责任人员采取终身市场禁入措施。

前款规定的机构出具失实文件，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；造成重大损失的，由消防救援机构依法责令停止执业或者吊销相应资格，由相关部门吊销营业执照，并对有关责任人员采取终身市场禁入措施。

第七十条　本法规定的行政处罚，除应当由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定决定的外，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权决定。

被责令停止施工、停止使用、停产停业的，应当在整改后向作出决定的部门或者机构报告，经检查合格，方可恢复施工、使用、生产、经营。

当事人逾期不执行停产停业、停止使用、停止施工决定的，由作出决定的部门或者机构强制执行。

责令停产停业，对经济和社会生活影响较大的，由住房和城乡建设主管部门或者应急管理部门报请本级人民政府依法决定。

第七十一条　住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一，尚不构成犯罪的，依法给予处分：

（一）对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；

（二）无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；

（三）发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；

（四）利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；

（五）将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；

（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

产品质量监督、工商行政管理等其他有关行政主管部门的工作人员在消防工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第七十二条　违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章　附　　则

第七十三条　本法下列用语的含义：

（一）消防设施，是指火灾自动报警系统、自动灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统以及应急广播和应急照明、安全疏散设施等。

（二）消防产品，是指专门用于火灾预防、灭火救援和火灾防护、避难、逃生的产品。

（三）公众聚集场所，是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。

（四）人员密集场所，是指公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。

第七十四条　本法自2009年5月1日起施行。

# 行政法规

# 

# 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个工作日前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，对单位可以处10万元以下罚款，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；

(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。

# 信访条例

(2005年1月5日国务院第76次常务会议通过　2005年1月10日中华人民共和国国务院令第431号公布　自2005年5月1日起施行)

## 第一章　总 则

第一条　为了保持各级人民政府同人民群众的密切联系，保护信访人的合法权益，维护信访秩序，制定本条例。

第二条　本条例所称信访，是指公民、法人或者其他组织采用书信、电子邮件、传真、电话、走访等形式，向各级人民政府、县级以上人民政府工作部门反映情况，提出建议、意见或者投诉请求，依法由有关行政机关处理的活动。

采用前款规定的形式，反映情况，提出建议、意见或者投诉请求的公民、法人或者其他组织，称信访人。

第三条　各级人民政府、县级以上人民政府工作部门应当做好信访工作，认真处理来信、接待来访，倾听人民群众的意见、建议和要求，接受人民群众的监督，努力为人民群众服务。

各级人民政府、县级以上人民政府工作部门应当畅通信访渠道，为信访人采用本条例规定的形式反映情况，提出建议、意见或者投诉请求提供便利条件。

任何组织和个人不得打击报复信访人。

第四条　信访工作应当在各级人民政府领导下，坚持属地管理、分级负责，谁主管、谁负责，依法、及时、就地解决问题与疏导教育相结合的原则。

第五条　各级人民政府、县级以上人民政府工作部门应当科学、民主决策，依法履行职责，从源头上预防导致信访事项的矛盾和纠纷。

县级以上人民政府应当建立统一领导、部门协调，统筹兼顾、标本兼治，各负其责、齐抓共管的信访工作格局，通过联席会议、建立排查调处机制、建立信访督查工作制度等方式，及时化解矛盾和纠纷。

各级人民政府、县级以上人民政府各工作部门的负责人应当阅批重要来信、接待重要来访、听取信访工作汇报，研究解决信访工作中的突出问题。

第六条　县级以上人民政府应当设立信访工作机构；县级以上人民政府工作部门及乡、镇人民政府应当按照有利工作、方便信访人的原则，确定负责信访工作的机构(以下简称信访工作机构)或者人员，具体负责信访工作。

县级以上人民政府信访工作机构是本级人民政府负责信访工作的行政机构，履行下列职责：

(一)受理、交办、转送信访人提出的信访事项；

(二)承办上级和本级人民政府交由处理的信访事项；

(三)协调处理重要信访事项；

(四)督促检查信访事项的处理；

(五)研究、分析信访情况，开展调查研究，及时向本级人民政府提出完善政策和改进工作的建议；

(六)对本级人民政府其他工作部门和下级人民政府信访工作机构的信访工作进行指导。

第七条　各级人民政府应当建立健全信访工作责任制，对信访工作中的失职、渎职行为，严格依照有关法律、行政法规和本条例的规定，追究有关责任人员的责任，并在一定范围内予以通报。

各级人民政府应当将信访工作绩效纳入公务员考核体系。

第八条　信访人反映的情况，提出的建议、意见，对国民经济和社会发展或者对改进国家机关工作以及保护社会公共利益有贡献的，由有关行政机关或者单位给予奖励。

对在信访工作中做出优异成绩的单位或者个人，由有关行政机关给予奖励。

## 第二章　信访渠道

第九条　各级人民政府、县级以上人民政府工作部门应当向社会公布信访工作机构的通信地址、电子信箱、投诉电话、信访接待的时间和地点、查询信访事项处理进展及结果的方式等相关事项。

各级人民政府、县级以上人民政府工作部门应当在其信访接待场所或者网站公布与信访工作有关的法律、法规、规章，信访事项的处理程序，以及其他为信访人提供便利的相关事项。

第十条　设区的市级、县级人民政府及其工作部门，乡、镇人民政府应当建立行政机关负责人信访接待日制度，由行政机关负责人协调处理信访事项。信访人可以在公布的接待日和接待地点向有关行政机关负责人当面反映信访事项。

县级以上人民政府及其工作部门负责人或者其指定的人员，可以就信访人反映突出的问题到信访人居住地与信访人面谈沟通。

第十一条　国家信访工作机构充分利用现有政务信息网络资源，建立全国信访信息系统，为信访人在当地提出信访事项、查询信访事项办理情况提供便利。

县级以上地方人民政府应当充分利用现有政务信息网络资源，建立或者确定本行政区域的信访信息系统，并与上级人民政府、政府有关部门、下级人民政府的信访信息系统实现互联互通。

第十二条　县级以上各级人民政府的信访工作机构或者有关工作部门应当及时将信访人的投诉请求输入信访信息系统，信访人可以持行政机关出具的投诉请求受理凭证到当地人民政府的信访工作机构或者有关工作部门的接待场所查询其所提出的投诉请求的办理情况。具体实施办法和步骤由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第十三条　设区的市、县两级人民政府可以根据信访工作的实际需要，建立政府主导、社会参与、有利于迅速解决纠纷的工作机制。

信访工作机构应当组织相关社会团体、法律援助机构、相关专业人员、社会志愿者等共同参与，运用咨询、教育、协商、调解、听证等方法，依法、及时、合理处理信访人的投诉请求。

## 第三章　信访事项的提出

第十四条　信访人对下列组织、人员的职务行为反映情况，提出建议、意见，或者不服下列组织、人员的职务行为，可以向有关行政机关提出信访事项：

(一)行政机关及其工作人员；

(二)法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织及其工作人员；

(三)提供公共服务的企业、事业单位及其工作人员；

(四)社会团体或者其他企业、事业单位中由国家行政机关任命、派出的人员；

(五)村民委员会、居民委员会及其成员。

对依法应当通过诉讼、仲裁、行政复议等法定途径解决的投诉请求，信访人应当依照有关法律、行政法规规定的程序向有关机关提出。

第十五条　信访人对各级人民代表大会以及县级以上各级人民代表大会常务委员会、人民法院、人民检察院职权范围内的信访事项，应当分别向有关的人民代表大会及其常务委员会、人民法院、人民检察院提出，并遵守本条例第十六条、第十七条、第十八条、第十九条、第二十条的规定。

第十六条　信访人采用走访形式提出信访事项，应当向依法有权处理的本级或者上一级机关提出；信访事项已经受理或者正在办理的，信访人在规定期限内向受理、办理机关的上级机关再提出同一信访事项的，该上级机关不予受理。

第十七条　信访人提出信访事项，一般应当采用书信、电子邮件、传真等书面形式；信访人提出投诉请求的，还应当载明信访人的姓名(名称)、住址和请求、事实、理由。

有关机关对采用口头形式提出的投诉请求，应当记录信访人的姓名(名称)、住址和请求、事实、理由。

第十八条　信访人采用走访形式提出信访事项的，应当到有关机关设立或者指定的接待场所提出。

多人采用走访形式提出共同的信访事项的，应当推选代表，代表人数不得超过5人。

第十九条　信访人提出信访事项，应当客观真实，对其所提供材料内容的真实性负责，不得捏造、歪曲事实，不得诬告、陷害他人。

第二十条　信访人在信访过程中应当遵守法律、法规，不得损害国家、社会、集体的利益和其他公民的合法权利，自觉维护社会公共秩序和信访秩序，不得有下列行为：

(一)在国家机关办公场所周围、公共场所非法聚集，围堵、冲击国家机关，拦截公务车辆，或者堵塞、阻断交通的；

(二)携带危险物品、管制器具的；

(三)侮辱、殴打、威胁国家机关工作人员，或者非法限制他人人身自由的；

(四)在信访接待场所滞留、滋事，或者将生活不能自理的人弃留在信访接待场所的；

(五)煽动、串联、胁迫、以财物诱使、幕后操纵他人信访或者以信访为名借机敛财的；

(六)扰乱公共秩序、妨害国家和公共安全的其他行为。

## 第四章　信访事项的受理

第二十一条　县级以上人民政府信访工作机构收到信访事项，应当予以登记，并区分情况，在15日内分别按下列方式处理：

(一)对本条例第十五条规定的信访事项，应当告知信访人分别向有关的人民代表大会及其常务委员会、人民法院、人民检察院提出。对已经或者依法应当通过诉讼、仲裁、行政复议等法定途径解决的，不予受理，但应当告知信访人依照有关法律、行政法规规定程序向有关机关提出。

(二)对依照法定职责属于本级人民政府或者其工作部门处理决定的信访事项，应当转送有权处理的行政机关；情况重大、紧急的，应当及时提出建议，报请本级人民政府决定。

(三)信访事项涉及下级行政机关或者其工作人员的，按照“属地管理、分级负责，谁主管、谁负责”的原则，直接转送有权处理的行政机关，并抄送下一级人民政府信访工作机构。

县级以上人民政府信访工作机构要定期向下一级人民政府信访工作机构通报转送情况，下级人民政府信访工作机构要定期向上一级人民政府信访工作机构报告转送信访事项的办理情况。

(四)对转送信访事项中的重要情况需要反馈办理结果的，可以直接交由有权处理的行政机关办理，要求其在指定办理期限内反馈结果，提交办结报告。

按照前款第(二)项至第(四)项规定，有关行政机关应当自收到转送、交办的信访事项之日起15日内决定是否受理并书面告知信访人，并按要求通报信访工作机构。

第二十二条　信访人按照本条例规定直接向各级人民政府信访工作机构以外的行政机关提出的信访事项，有关行政机关应当予以登记；对符合本条例第十四条第一款规定并属于本机关法定职权范围的信访事项，应当受理，不得推诿、敷衍、拖延；对不属于本机关职权范围的信访事项，应当告知信访人向有权的机关提出。

有关行政机关收到信访事项后，能够当场答复是否受理的，应当当场书面答复；不能当场答复的，应当自收到信访事项之日起15日内书面告知信访人。但是，信访人的姓名(名称)、住址不清的除外。

有关行政机关应当相互通报信访事项的受理情况。

第二十三条　行政机关及其工作人员不得将信访人的检举、揭发材料及有关情况透露或者转给被检举、揭发的人员或者单位。

第二十四条　涉及两个或者两个以上行政机关的信访事项，由所涉及的行政机关协商受理；受理有争议的，由其共同的上一级行政机关决定受理机关。

第二十五条　应当对信访事项作出处理的行政机关分立、合并、撤销的，由继续行使其职权的行政机关受理；职责不清的，由本级人民政府或者其指定的机关受理。

第二十六条　公民、法人或者其他组织发现可能造成社会影响的重大、紧急信访事项和信访信息时，可以就近向有关行政机关报告。地方各级人民政府接到报告后，应当立即报告上一级人民政府；必要时，通报有关主管部门。县级以上地方人民政府有关部门接到报告后，应当立即报告本级人民政府和上一级主管部门；必要时，通报有关主管部门。国务院有关部门接到报告后，应当立即报告国务院；必要时，通报有关主管部门。

行政机关对重大、紧急信访事项和信访信息不得隐瞒、谎报、缓报，或者授意他人隐瞒、谎报、缓报。

第二十七条　对于可能造成社会影响的重大、紧急信访事项和信访信息，有关行政机关应当在职责范围内依法及时采取措施，防止不良影响的产生、扩大。

## 第五章　信访事项的办理和督办

第二十八条　行政机关及其工作人员办理信访事项，应当恪尽职守、秉公办事，查明事实、分清责任，宣传法制、教育疏导，及时妥善处理，不得推诿、敷衍、拖延。

第二十九条　信访人反映的情况，提出的建议、意见，有利于行政机关改进工作、促进国民经济和社会发展的，有关行政机关应当认真研究论证并积极采纳。

第三十条　行政机关工作人员与信访事项或者信访人有直接利害关系的，应当回避。

第三十一条　对信访事项有权处理的行政机关办理信访事项，应当听取信访人陈述事实和理由；必要时可以要求信访人、有关组织和人员说明情况；需要进一步核实有关情况的，可以向其他组织和人员调查。

对重大、复杂、疑难的信访事项，可以举行听证。听证应当公开举行，通过质询、辩论、评议、合议等方式，查明事实，分清责任。听证范围、主持人、参加人、程序等由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第三十二条　对信访事项有权处理的行政机关经调查核实，应当依照有关法律、法规、规章及其他有关规定，分别作出以下处理，并书面答复信访人：

(一)请求事实清楚，符合法律、法规、规章或者其他有关规定的，予以支持；

(二)请求事由合理但缺乏法律依据的，应当对信访人做好解释工作；

(三)请求缺乏事实根据或者不符合法律、法规、规章或者其他有关规定的，不予支持。

有权处理的行政机关依照前款第(一)项规定作出支持信访请求意见的，应当督促有关机关或者单位执行。

第三十三条　信访事项应当自受理之日起60日内办结；情况复杂的，经本行政机关负责人批准，可以适当延长办理期限，但延长期限不得超过30日，并告知信访人延期理由。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第三十四条　信访人对行政机关作出的信访事项处理意见不服的，可以自收到书面答复之日起30日内请求原办理行政机关的上一级行政机关复查。收到复查请求的行政机关应当自收到复查请求之日起30日内提出复查意见，并予以书面答复。

第三十五条　信访人对复查意见不服的，可以自收到书面答复之日起30日内向复查机关的上一级行政机关请求复核。收到复核请求的行政机关应当自收到复核请求之日起30日内提出复核意见。

复核机关可以按照本条例第三十一条第二款的规定举行听证，经过听证的复核意见可以依法向社会公示。听证所需时间不计算在前款规定的期限内。

信访人对复核意见不服，仍然以同一事实和理由提出投诉请求的，各级人民政府信访工作机构和其他行政机关不再受理。

第三十六条　县级以上人民政府信访工作机构发现有关行政机关有下列情形之一的，应当及时督办，并提出改进建议：

(一)无正当理由未按规定的办理期限办结信访事项的；

(二)未按规定反馈信访事项办理结果的；

(三)未按规定程序办理信访事项的；

(四)办理信访事项推诿、敷衍、拖延的；

(五)不执行信访处理意见的；

(六)其他需要督办的情形。

收到改进建议的行政机关应当在30日内书面反馈情况；未采纳改进建议的，应当说明理由。

第三十七条　县级以上人民政府信访工作机构对于信访人反映的有关政策性问题，应当及时向本级人民政府报告，并提出完善政策、解决问题的建议。

第三十八条　县级以上人民政府信访工作机构对在信访工作中推诿、敷衍、拖延、弄虚作假造成严重后果的行政机关工作人员，可以向有关行政机关提出给予行政处分的建议。

第三十九条　县级以上人民政府信访工作机构应当就以下事项向本级人民政府定期提交信访情况分析报告：

(一)受理信访事项的数据统计、信访事项涉及领域以及被投诉较多的机关；

(二)转送、督办情况以及各部门采纳改进建议的情况；

(三)提出的政策性建议及其被采纳情况。

## 第六章　法律责任

第四十条　因下列情形之一导致信访事项发生，造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依照有关法律、行政法规的规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)超越或者滥用职权，侵害信访人合法权益的；

(二)行政机关应当作为而不作为，侵害信访人合法权益的；

(三)适用法律、法规错误或者违反法定程序，侵害信访人合法权益的；

(四)拒不执行有权处理的行政机关作出的支持信访请求意见的。

第四十一条　县级以上人民政府信访工作机构对收到的信访事项应当登记、转送、交办而未按规定登记、转送、交办，或者应当履行督办职责而未履行的，由其上级行政机关责令改正；造成严重后果的，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。

第四十二条　负有受理信访事项职责的行政机关在受理信访事项过程中违反本条例的规定，有下列情形之一的，由其上级行政机关责令改正；造成严重后果的，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)对收到的信访事项不按规定登记的；

(二)对属于其法定职权范围的信访事项不予受理的；

(三)行政机关未在规定期限内书面告知信访人是否受理信访事项的。

第四十三条　对信访事项有权处理的行政机关在办理信访事项过程中，有下列行为之一的，由其上级行政机关责令改正；造成严重后果的，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)推诿、敷衍、拖延信访事项办理或者未在法定期限内办结信访事项的；

(二)对事实清楚，符合法律、法规、规章或者其他有关规定的投诉请求未予支持的。

第四十四条　行政机关工作人员违反本条例规定，将信访人的检举、揭发材料或者有关情况透露、转给被检举、揭发的人员或者单位的，依法给予行政处分。

行政机关工作人员在处理信访事项过程中，作风粗暴，激化矛盾并造成严重后果的，依法给予行政处分。

第四十五条　行政机关及其工作人员违反本条例第二十六条规定，对可能造成社会影响的重大、紧急信访事项和信访信息，隐瞒、谎报、缓报，或者授意他人隐瞒、谎报、缓报，造成严重后果的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条　打击报复信访人，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分或者纪律处分。

第四十七条　违反本条例第十八条、第二十条规定的，有关国家机关工作人员应当对信访人进行劝阻、批评或者教育。

经劝阻、批评和教育无效的，由公安机关予以警告、训诫或者制止；违反集会游行示威的法律、行政法规，或者构成违反治安管理行为的，由公安机关依法采取必要的现场处置措施、给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条　信访人捏造歪曲事实、诬告陷害他人，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，由公安机关依法给予治安管理处罚。

## 

## 第七章　附 则

第四十九条　社会团体、企业事业单位的信访工作参照本条例执行。

第五十条　对外国人、无国籍人、外国组织信访事项的处理，参照本条例执行。

第五十一条　本条例自2005年5月1日起施行。1995年10月28日国务院发布的《信访条例》同时废止。

# 

# 村庄和集镇规划建设管理条例

(1993年5月7日国务院第3次常务会议通过　1993年6月29日中华人民共和国国务院令第116号发布　自1993年11月1日起施行)

## 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、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计划，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、邮电、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。

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、集镇规划区内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，以及二层(含二层)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书，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，须经原设计单位同意，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行政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、集镇的建设工程竣工后，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和地方有关村庄、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、集镇的道路、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。

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，占用的土地由乡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二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　本条例自一九九三年十一月一日起施行。

# 

# 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突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。

# 

# 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计划。

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　任何单位和个人都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。

# 

# 国有土地上房屋征收与补偿条例

(2011年1月19日国务院第141次常务会议通过　2011年1月21日中华人民共和国国务院令第590号公布　自公布之日起施行)

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。

# 

# 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管理方法，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、施工技术标准和合同约定，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，并对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。

# 

# 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　根据2020年3月27日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第四次修订根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第五次修订)

## 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方的实际情况，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，还应当符合外商投资法律、行政法规的规定。

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)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的建设要求；

(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建设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，投入开发建设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。

# 

# 保障农民工工资支付条例

《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。

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》及有关法律规定，制定本条例。

第二条　保障农民工工资支付，适用本条例。

本条例所称农民工，是指为用人单位提供劳动的农村居民。

本条例所称工资，是指农民工为用人单位提供劳动后应当获得的劳动报酬。

第三条　农民工有按时足额获得工资的权利。任何单位和个人不得拖欠农民工工资。

农民工应当遵守劳动纪律和职业道德，执行劳动安全卫生规程，完成劳动任务。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十条　被拖欠工资的农民工有权依法投诉，或者申请劳动争议调解仲裁和提起诉讼。

任何单位和个人对拖欠农民工工资的行为，有权向人力资源社会保障行政部门或者其他有关部门举报。

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

第二章　工资支付形式与周期

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

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

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

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

用人单位因不可抗力未能在支付日期支付工资的，应当在不可抗力消除后及时支付。

第十五条　用人单位应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存3年。

书面工资支付台账应当包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。

用人单位向农民工支付工资时，应当提供农民工本人的工资清单。

第三章　工资清偿

第十六条　用人单位拖欠农民工工资的，应当依法予以清偿。

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

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

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

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

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

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

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

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

第四章　工程建设领域特别规定

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

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

第二十四条　建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。

建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过1个月。

建设单位与施工总承包单位应当将工程施工合同保存备查。

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

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

# 

# 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号公布　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)

## 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，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

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　国家鼓励采用新技术、新方法，依靠科技进步提高物业管理和服务水平。

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)选举业主委员会成员，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　业主委员会执行业主大会的决定事项，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和街道办事处、乡镇人民政府备案。

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成员中推选产生。

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，违反管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定。

管理规约应当尊重社会公德，不得违反法律、法规或者损害社会公共利益。

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、业主委员会的组成和成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，违反临时管理规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、通信、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。

物业服务企业雇请保安人员的，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的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、通信、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。

专项维修资金属于业主所有，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　本条例自2003年9月1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》第一次修订　根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

## 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。

# 

# 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　自2019年5月15日起施行)

## 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、农田水利工程建设运营、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　各级人民政府应当在国家档案馆、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书之日起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。

# 

# 建设工程安全生产管理条例

(2003年11月12日国务院第28次常务会议通过　2003年11月24日中华人民共和国国务院令第393号公布　自2004年2月1日起施行)

## 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技术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；对于违章指挥、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。

# 

# 城镇排水与污水处理条例

(2013年9月18日国务院第24次常务会议通过　2013年10月2日中华人民共和国国务院令第641号公布　自2014年1月1日起施行)

## 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)有相应的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个工作日前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，处应缴纳污水处理费数额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。

# 城市供水条例

(1994年7月19日中华人民共和国国务院令第158号发布　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》第一次修订　根据2020年3月27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行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计划。

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、公用水站等设施，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，方可使用。

第二十九条　在规定的城市公共供水管道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开工前，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计或者施工的；

(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)盗用或者转供城市公共供水的；

(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；

(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；

(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；

(五)在城市公共供水管道上直接装泵抽水的；

(六)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(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。

# 

# 建设工程勘察设计管理条例

(2000年9月25日中华人民共和国国务院令第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》第一次修订　根据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

## 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。

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。

# 

# 中华人民共和国招标投标法实施条例

(2011年12月20日中华人民共和国国务院令第613号公布　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2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　为了规范招标投标活动，根据《中华人民共和国招标投标法》(以下简称招标投标法)，制定本条例。

第二条　招标投标法第三条所称工程建设项目，是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。

前款所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

第三条　依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。

第四条　国务院发展改革部门指导和协调全国招标投标工作，对国家重大建设项目的工程招标投标活动实施监督检查。国务院工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门，按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招标投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责分工，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。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的，从其规定。

财政部门依法对实行招标投标的政府采购工程建设项目的政府采购政策执行情况实施监督。

监察机关依法对与招标投标活动有关的监察对象实施监察。

第五条　设区的市级以上地方人民政府可以根据实际需要，建立统一规范的招标投标交易场所，为招标投标活动提供服务。招标投标交易场所不得与行政监督部门存在隶属关系，不得以营利为目的。

国家鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

第六条　禁止国家工作人员以任何方式非法干涉招标投标活动。

## 第二章　招 标

第七条　按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。项目审批、核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

第八条　国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

(一)技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

(二)采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

第九条　除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：

(一)需要采用不可替代的专利或者专有技术；

(二)采购人依法能够自行建设、生产或者提供；

(三)已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；

(四)需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；

(五)国家规定的其他特殊情形。

招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于招标投标法第四条规定的规避招标。

第十条　招标投标法第十二条第二款规定的招标人具有编制招标文件和组织评标能力，是指招标人具有与招标项目规模和复杂程度相适应的技术、经济等方面的专业人员。

第十一条　国务院住房城乡建设、商务、发展改革、工业和信息化等部门，按照规定的职责分工对招标代理机构依法实施监督管理。

第十二条　招标代理机构应当拥有一定数量的具备编制招标文件、组织评标等相应能力的专业人员。

第十三条　招标代理机构在招标人委托的范围内开展招标代理业务，任何单位和个人不得非法干涉。

招标代理机构代理招标业务，应当遵守招标投标法和本条例关于招标人的规定。招标代理机构不得在所代理的招标项目中投标或者代理投标，也不得为所代理的招标项目的投标人提供咨询。

第十四条　招标人应当与被委托的招标代理机构签订书面委托合同，合同约定的收费标准应当符合国家有关规定。

第十五条　公开招标的项目，应当依照招标投标法和本条例的规定发布招标公告、编制招标文件。

招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国务院发展改革部门依法指定的媒介发布。在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容应当一致。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。

编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国务院发展改革部门会同有关行政监督部门制定的标准文本。

第十六条　招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于5日。

招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

第十七条　招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于5日。

第十八条　资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。资格审查委员会及其成员应当遵守招标投标法和本条例有关评标委员会及其成员的规定。

第十九条　资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。

通过资格预审的申请人少于3个的，应当重新招标。

第二十条　招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查的，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

第二十一条　招标人可以对已发出的资格预审文件或者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资格预审申请文件或者投标文件编制的，招标人应当在提交资格预审申请文件截止时间至少3日前，或者投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足3日或者15日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

第二十二条　潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；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。

第二十三条　招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

第二十四条　招标人对招标项目划分标段的，应当遵守招标投标法的有关规定，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

第二十五条　招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。

第二十六条　招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过招标项目估算价的2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

招标人不得挪用投标保证金。

第二十七条　招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。

接受委托编制标底的中介机构不得参加受托编制标底项目的投标，也不得为该项目的投标人编制投标文件或者提供咨询。

招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

第二十八条　招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

第二十九条　招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

前款所称暂估价，是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。

第三十条　对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两阶段进行招标。

第一阶段，投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和要求，编制招标文件。

第二阶段，招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件，投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。

招标人要求投标人提交投标保证金的，应当在第二阶段提出。

第三十一条　招标人终止招标的，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

第三十二条　招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

(一)就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息；

(二)设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；

(三)依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；

(四)对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准；

(五)限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；

(六)依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

(七)以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

## 第三章　投 标

第三十三条　投标人参加依法必须进行招标的项目的投标，不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得非法干涉。

第三十四条　与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。

单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

违反前两款规定的，相关投标均无效。

第三十五条　投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还。

投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

第三十六条　未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以及逾期送达或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。

招标人应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，并存档备查。

第三十七条　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。

招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

第三十八条　投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

第三十九条　禁止投标人相互串通投标。

有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(一)投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(二)投标人之间约定中标人；

(三)投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(四)属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(五)投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

第四十条　有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

(一)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(二)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(三)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

(四)不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(五)不同投标人的投标文件相互混装；

(六)不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

第四十一条　禁止招标人与投标人串通投标。

有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

(一)招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

(二)招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

(三)招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

(四)招标人授意投标人撤换、修改投标文件；

(五)招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

(六)招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

第四十二条　使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于招标投标法第三十三条规定的以他人名义投标。

投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

(一)使用伪造、变造的许可证件；

(二)提供虚假的财务状况或者业绩；

(三)提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(四)提供虚假的信用状况；

(五)其他弄虚作假的行为。

第四十三条　提交资格预审申请文件的申请人应当遵守招标投标法和本条例有关投标人的规定。

## 第四章　开标、评标和中标

第四十四条　招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。

投标人少于3个的，不得开标；招标人应当重新招标。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

第四十五条　国家实行统一的评标专家专业分类标准和管理办法。具体标准和办法由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制定。

省级人民政府和国务院有关部门应当组建综合评标专家库。

第四十六条　除招标投标法第三十七条第三款规定的特殊招标项目外，依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。

依法必须进行招标的项目的招标人非因招标投标法和本条例规定的事由，不得更换依法确定的评标委员会成员。更换评标委员会的专家成员应当依照前款规定进行。

评标委员会成员与投标人有利害关系的，应当主动回避。

有关行政监督部门应当按照规定的职责分工，对评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标活动进行监督。行政监督部门的工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员。

第四十七条　招标投标法第三十七条第三款所称特殊招标项目，是指技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的项目。

第四十八条　招标人应当向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人应当适当延长。

评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

第四十九条　评标委员会成员应当依照招标投标法和本条例的规定，按照招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人给予的财物或者其他好处，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

第五十条　招标项目设有标底的，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

第五十一条　有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(一)投标文件未经投标单位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)投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

(六)投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

(七)投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

第五十二条　投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并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。

评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

第五十三条　评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当不超过3个，并标明排序。

评标报告应当由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

第五十四条　依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不得少于3日。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

第五十五条　国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

第五十六条　中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

第五十七条　招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。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。

招标人最迟应当在书面合同签订后5日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

第五十八条　招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的10%。

第五十九条　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　投诉与处理

第六十条　投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

就本条例第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

第六十一条　投诉人就同一事项向两个以上有权受理的行政监督部门投诉的，由最先收到投诉的行政监督部门负责处理。

行政监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，行政监督部门应当予以驳回。

第六十二条　行政监督部门处理投诉，有权查阅、复制有关文件、资料，调查有关情况，相关单位和人员应当予以配合。必要时，行政监督部门可以责令暂停招标投标活动。

行政监督部门的工作人员对监督检查过程中知悉的国家秘密、商业秘密，应当依法予以保密。

## 第六章　法律责任

第六十三条　招标人有下列限制或者排斥潜在投标人行为之一的，由有关行政监督部门依照招标投标法第五十一条的规定处罚：

(一)依法应当公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告；

(二)在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。

依法必须进行招标的项目的招标人不按照规定发布资格预审公告或者招标公告，构成规避招标的，依照招标投标法第四十九条的规定处罚。

第六十四条　招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处10万元以下的罚款：

(一)依法应当公开招标而采用邀请招标；

(二)招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和本条例规定；

(三)接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标；

(四)接受应当拒收的投标文件。

招标人有前款第一项、第三项、第四项所列行为之一的，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。

第六十五条　招标代理机构在所代理的招标项目中投标、代理投标或者向该项目投标人提供咨询的，接受委托编制标底的中介机构参加受托编制标底项目的投标或者为该项目的投标人编制投标文件、提供咨询的，依照招标投标法第五十条的规定追究法律责任。

第六十六条　招标人超过本条例规定的比例收取投标保证金、履约保证金或者不按照规定退还投标保证金及银行同期存款利息的，由有关行政监督部门责令改正，可以处5万元以下的罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十七条　投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标的，中标无效；构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依照招标投标法第五十三条的规定处罚。投标人未中标的，对单位的罚款金额按照招标项目合同金额依照招标投标法规定的比例计算。

投标人有下列行为之一的，属于招标投标法第五十三条规定的情节严重行为，由有关行政监督部门取消其1年至2年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格：

(一)以行贿谋取中标；

(二)3年内2次以上串通投标；

(三)串通投标行为损害招标人、其他投标人或者国家、集体、公民的合法利益，造成直接经济损失30万元以上；

(四)其他串通投标情节严重的行为。

投标人自本条第二款规定的处罚执行期限届满之日起3年内又有该款所列违法行为之一的，或者串通投标、以行贿谋取中标情节特别严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照。

法律、行政法规对串通投标报价行为的处罚另有规定的，从其规定。

第六十八条　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；构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依照招标投标法第五十四条的规定处罚。依法必须进行招标的项目的投标人未中标的，对单位的罚款金额按照招标项目合同金额依照招标投标法规定的比例计算。

投标人有下列行为之一的，属于招标投标法第五十四条规定的情节严重行为，由有关行政监督部门取消其1年至3年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格：

(一)伪造、变造资格、资质证书或者其他许可证件骗取中标；

(二)3年内2次以上使用他人名义投标；

(三)弄虚作假骗取中标给招标人造成直接经济损失30万元以上；

(四)其他弄虚作假骗取中标情节严重的行为。

投标人自本条第二款规定的处罚执行期限届满之日起3年内又有该款所列违法行为之一的，或者弄虚作假骗取中标情节特别严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照。

第六十九条　出让或者出租资格、资质证书供他人投标的，依照法律、行政法规的规定给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十条　依法必须进行招标的项目的招标人不按照规定组建评标委员会，或者确定、更换评标委员会成员违反招标投标法和本条例规定的，由有关行政监督部门责令改正，可以处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依法给予处分；违法确定或者更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，依法重新进行评审。

国家工作人员以任何方式非法干涉选取评标委员会成员的，依照本条例第八十条的规定追究法律责任。

第七十一条　评标委员会成员有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正；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项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格：

(一)应当回避而不回避；

(二)擅离职守；

(三)不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；

(四)私下接触投标人；

(五)向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；

(六)对依法应当否决的投标不提出否决意见；

(七)暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；

(八)其他不客观、不公正履行职务的行为。

第七十二条　评标委员会成员收受投标人的财物或者其他好处的，没收收受的财物，处3000元以上5万元以下的罚款，取消担任评标委员会成员的资格，不得再参加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。

第七十三条　依法必须进行招标的项目的招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，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)无正当理由不发出中标通知书；

(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)无正当理由不与中标人订立合同；

(五)在订立合同时向中标人提出附加条件。

第七十四条　中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额10‰以下的罚款。

第七十五条　招标人和中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件的内容不一致，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额5‰以上10‰以下的罚款。

第七十六条　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，违反招标投标法和本条例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5‰以上10‰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。

第七十七条　投标人或者其他利害关系人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

招标人不按照规定对异议作出答复，继续进行招标投标活动的，由有关行政监督部门责令改正，拒不改正或者不能改正并影响中标结果的，依照本条例第八十一条的规定处理。

第七十八条　国家建立招标投标信用制度。有关行政监督部门应当依法公告对招标人、招标代理机构、投标人、评标委员会成员等当事人违法行为的行政处理决定。

第七十九条　项目审批、核准部门不依法审批、核准项目招标范围、招标方式、招标组织形式的，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。

有关行政监督部门不依法履行职责，对违反招标投标法和本条例规定的行为不依法查处，或者不按照规定处理投诉、不依法公告对招标投标当事人违法行为的行政处理决定的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

项目审批、核准部门和有关行政监督部门的工作人员徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八十条　国家工作人员利用职务便利，以直接或者间接、明示或者暗示等任何方式非法干涉招标投标活动，有下列情形之一的，依法给予记过或者记大过处分；情节严重的，依法给予降级或者撤职处分；情节特别严重的，依法给予开除处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)要求对依法必须进行招标的项目不招标，或者要求对依法应当公开招标的项目不公开招标；

(二)要求评标委员会成员或者招标人以其指定的投标人作为中标候选人或者中标人，或者以其他方式非法干涉评标活动，影响中标结果；

(三)以其他方式非法干涉招标投标活动。

第八十一条　依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。

## 第七章　附 则

第八十二条　招标投标协会按照依法制定的章程开展活动，加强行业自律和服务。

第八十三条　政府采购的法律、行政法规对政府采购货物、服务的招标投标另有规定的，从其规定。

第八十四条　本条例自2012年2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》修订)

## 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，免予部分科目的考试。

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》第三次修订)

## 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。

# 

# 建设工程抗震管理条例

（2021年7月19日中华人民共和国国务院令第744号公布）

第一章　总 则

第一条　为了提高建设工程抗震防灾能力，降低地震灾害风险，保障人民生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国防震减灾法》等法律，制定本条例。

第二条　在中华人民共和国境内从事建设工程抗震的勘察、设计、施工、鉴定、加固、维护等活动及其监督管理，适用本条例。

第三条　建设工程抗震应当坚持以人为本、全面设防、突出重点的原则。

第四条　国务院住房和城乡建设主管部门对全国的建设工程抗震实施统一监督管理。国务院交通运输、水利、工业和信息化、能源等有关部门按照职责分工，负责对全国有关专业建设工程抗震的监督管理。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门对本行政区域内的建设工程抗震实施监督管理。县级以上地方人民政府交通运输、水利、工业和信息化、能源等有关部门在各自职责范围内，负责对本行政区域内有关专业建设工程抗震的监督管理。

县级以上人民政府其他有关部门应当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建设工程抗震相关工作。

第五条　从事建设工程抗震相关活动的单位和人员，应当依法对建设工程抗震负责。

第六条　国家鼓励和支持建设工程抗震技术的研究、开发和应用。

各级人民政府应当组织开展建设工程抗震知识宣传普及，提高社会公众抗震防灾意识。

第七条　国家建立建设工程抗震调查制度。

县级以上人民政府应当组织有关部门对建设工程抗震性能、抗震技术应用、产业发展等进行调查，全面掌握建设工程抗震基本情况，促进建设工程抗震管理水平提高和科学决策。

第八条　建设工程应当避开抗震防灾专项规划确定的危险地段。确实无法避开的，应当采取符合建设工程使用功能要求和适应地震效应的抗震设防措施。

第二章　勘察、设计和施工

第九条　新建、扩建、改建建设工程，应当符合抗震设防强制性标准。

国务院有关部门和国务院标准化行政主管部门依据职责依法制定和发布抗震设防强制性标准。

第十条　建设单位应当对建设工程勘察、设计和施工全过程负责，在勘察、设计和施工合同中明确拟采用的抗震设防强制性标准，按照合同要求对勘察设计成果文件进行核验，组织工程验收，确保建设工程符合抗震设防强制性标准。

建设单位不得明示或者暗示勘察、设计、施工等单位和从业人员违反抗震设防强制性标准，降低工程抗震性能。

第十一条　建设工程勘察文件中应当说明抗震场地类别，对场地地震效应进行分析，并提出工程选址、不良地质处置等建议。

建设工程设计文件中应当说明抗震设防烈度、抗震设防类别以及拟采用的抗震设防措施。采用隔震减震技术的建设工程，设计文件中应当对隔震减震装置技术性能、检验检测、施工安装和使用维护等提出明确要求。

第十二条　对位于高烈度设防地区、地震重点监视防御区的下列建设工程，设计单位应当在初步设计阶段按照国家有关规定编制建设工程抗震设防专篇，并作为设计文件组成部分：

（一）重大建设工程；

（二）地震时可能发生严重次生灾害的建设工程；

（三）地震时使用功能不能中断或者需要尽快恢复的建设工程。

第十三条　对超限高层建筑工程，设计单位应当在设计文件中予以说明，建设单位应当在初步设计阶段将设计文件等材料报送省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门进行抗震设防审批。住房和城乡建设主管部门应当组织专家审查，对采取的抗震设防措施合理可行的，予以批准。超限高层建筑工程抗震设防审批意见应当作为施工图设计和审查的依据。

前款所称超限高层建筑工程，是指超出国家现行标准所规定的适用高度和适用结构类型的高层建筑工程以及体型特别不规则的高层建筑工程。

第十四条　工程总承包单位、施工单位及工程监理单位应当建立建设工程质量责任制度，加强对建设工程抗震设防措施施工质量的管理。

国家鼓励工程总承包单位、施工单位采用信息化手段采集、留存隐蔽工程施工质量信息。

施工单位应当按照抗震设防强制性标准进行施工。

第十五条　建设单位应当将建筑的设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、抗震设防类别等具体情况和使用维护要求记入使用说明书，并将使用说明书交付使用人或者买受人。

第十六条　建筑工程根据使用功能以及在抗震救灾中的作用等因素，分为特殊设防类、重点设防类、标准设防类和适度设防类。学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑，应当按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施。

位于高烈度设防地区、地震重点监视防御区的新建学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术，保证发生本区域设防地震时能够满足正常使用要求。

国家鼓励在除前款规定以外的建设工程中采用隔震减震等技术，提高抗震性能。

第十七条　国务院有关部门和国务院标准化行政主管部门应当依据各自职责推动隔震减震装置相关技术标准的制定，明确通用技术要求。鼓励隔震减震装置生产企业制定严于国家标准、行业标准的企业标准。

隔震减震装置生产经营企业应当建立唯一编码制度和产品检验合格印鉴制度，采集、存储隔震减震装置生产、经营、检测等信息，确保隔震减震装置质量信息可追溯。隔震减震装置质量应当符合有关产品质量法律、法规和国家相关技术标准的规定。

建设单位应当组织勘察、设计、施工、工程监理单位建立隔震减震工程质量可追溯制度，利用信息化手段对隔震减震装置采购、勘察、设计、进场检测、安装施工、竣工验收等全过程的信息资料进行采集和存储，并纳入建设项目档案。

第十八条　隔震减震装置用于建设工程前，施工单位应当在建设单位或者工程监理单位监督下进行取样，送建设单位委托的具有相应建设工程质量检测资质的机构进行检测。禁止使用不合格的隔震减震装置。

实行施工总承包的，隔震减震装置属于建设工程主体结构的施工，应当由总承包单位自行完成。

工程质量检测机构应当建立建设工程过程数据和结果数据、检测影像资料及检测报告记录与留存制度，对检测数据和检测报告的真实性、准确性负责，不得出具虚假的检测数据和检测报告。第三章鉴定、加固和维护

第十九条　国家实行建设工程抗震性能鉴定制度。

按照《中华人民共和国防震减灾法》第三十九条规定应当进行抗震性能鉴定的建设工程，由所有权人委托具有相应技术条件和技术能力的机构进行鉴定。

国家鼓励对除前款规定以外的未采取抗震设防措施或者未达到抗震设防强制性标准的已经建成的建设工程进行抗震性能鉴定。

第二十条　抗震性能鉴定结果应当对建设工程是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固作出判定。

抗震性能鉴定结果应当真实、客观、准确。

第二十一条　建设工程所有权人应当对存在严重抗震安全隐患的建设工程进行安全监测，并在加固前采取停止或者限制使用等措施。

对抗震性能鉴定结果判定需要进行抗震加固且具备加固价值的已经建成的建设工程，所有权人应当进行抗震加固。

位于高烈度设防地区、地震重点监视防御区的学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等已经建成的建筑进行抗震加固时，应当经充分论证后采用隔震减震等技术，保证其抗震性能符合抗震设防强制性标准。

第二十二条　抗震加固应当依照《建设工程质量管理条例》等规定执行，并符合抗震设防强制性标准。

竣工验收合格后，应当通过信息化手段或者在建设工程显著部位设置永久性标牌等方式，公示抗震加固时间、后续使用年限等信息。

第二十三条　建设工程所有权人应当按照规定对建设工程抗震构件、隔震沟、隔震缝、隔震减震装置及隔震标识进行检查、修缮和维护，及时排除安全隐患。

任何单位和个人不得擅自变动、损坏或者拆除建设工程抗震构件、隔震沟、隔震缝、隔震减震装置及隔震标识。

任何单位和个人发现擅自变动、损坏或者拆除建设工程抗震构件、隔震沟、隔震缝、隔震减震装置及隔震标识的行为，有权予以制止，并向住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门报告。

第四章　农村建设工程抗震设防

第二十四条　各级人民政府和有关部门应当加强对农村建设工程抗震设防的管理，提高农村建设工程抗震性能。

第二十五条　县级以上人民政府对经抗震性能鉴定未达到抗震设防强制性标准的农村村民住宅和乡村公共设施建设工程抗震加固给予必要的政策支持。

实施农村危房改造、移民搬迁、灾后恢复重建等，应当保证建设工程达到抗震设防强制性标准。

第二十六条　县级以上地方人民政府应当编制、发放适合农村的实用抗震技术图集。

农村村民住宅建设可以选用抗震技术图集，也可以委托设计单位进行设计，并根据图集或者设计的要求进行施工。

第二十七条　县级以上地方人民政府应当加强对农村村民住宅和乡村公共设施建设工程抗震的指导和服务，加强技术培训，组织建设抗震示范住房，推广应用抗震性能好的结构形式及建造方法。

第五章　保障措施

第二十八条　县级以上人民政府应当加强对建设工程抗震管理工作的组织领导，建立建设工程抗震管理工作机制，将相关工作纳入本级国民经济和社会发展规划。

县级以上人民政府应当将建设工程抗震工作所需经费列入本级预算。

县级以上地方人民政府应当组织有关部门，结合本地区实际开展地震风险分析，并按照风险程度实行分类管理。

第二十九条　县级以上地方人民政府对未采取抗震设防措施或者未达到抗震设防强制性标准的老旧房屋抗震加固给予必要的政策支持。

国家鼓励建设工程所有权人结合电梯加装、节能改造等开展抗震加固，提升老旧房屋抗震性能。

第三十条　国家鼓励金融机构开发、提供金融产品和服务，促进建设工程抗震防灾能力提高，支持建设工程抗震相关产业发展和新技术应用。

县级以上地方人民政府鼓励和引导社会力量参与抗震性能鉴定、抗震加固。

第三十一条　国家鼓励科研教育机构设立建设工程抗震技术实验室和人才实训基地。

县级以上人民政府应当依法对建设工程抗震新技术产业化项目用地、融资等给予政策支持。

第三十二条　县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门应当制定建设工程抗震新技术推广目录，加强对建设工程抗震管理和技术人员的培训。

第三十三条　地震灾害发生后，县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门应当开展建设工程安全应急评估和建设工程震害调查，收集、保存相关资料。

第六章　监督管理

第三十四条　县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门和其他有关监督管理部门应当按照职责分工，加强对建设工程抗震设防强制性标准执行情况的监督检查。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门建立完善建设工程抗震设防数据信息库，并与应急管理、地震等部门实时共享数据。

第三十五条　县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门履行建设工程抗震监督管理职责时，有权采取以下措施：

（一）对建设工程或者施工现场进行监督检查；

（二）向有关单位和人员调查了解相关情况；

（三）查阅、复制被检查单位有关建设工程抗震的文件和资料；

（四）对抗震结构材料、构件和隔震减震装置实施抽样检测；

（五）查封涉嫌违反抗震设防强制性标准的施工现场；

（六）发现可能影响抗震质量的问题时，责令相关单位进行必要的检测、鉴定。

第三十六条　县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门开展监督检查时，可以委托专业机构进行抽样检测、抗震性能鉴定等技术支持工作。

第三十七条　县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门应当建立建设工程抗震责任企业及从业人员信用记录制度，将相关信用记录纳入全国信用信息共享平台。

第三十八条　任何单位和个人对违反本条例规定的违法行为，有权进行举报。

接到举报的住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门应当进行调查，依法处理，并为举报人保密。

第七章　法律责任

第三十九条　违反本条例规定，住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门工作人员在监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分。

第四十条　违反本条例规定，建设单位明示或者暗示勘察、设计、施工等单位和从业人员违反抗震设防强制性标准，降低工程抗震性能的，责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款；情节严重的，处50万元以上500万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，建设单位未经超限高层建筑工程抗震设防审批进行施工的，责令停止施工，限期改正，处20万元以上100万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，建设单位未组织勘察、设计、施工、工程监理单位建立隔震减震工程质量可追溯制度的，或者未对隔震减震装置采购、勘察、设计、进场检测、安装施工、竣工验收等全过程的信息资料进行采集和存储，并纳入建设项目档案的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；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，设计单位有下列行为之一的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；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：

（一）未按照超限高层建筑工程抗震设防审批意见进行施工图设计；

（二）未在初步设计阶段将建设工程抗震设防专篇作为设计文件组成部分；

（三）未按照抗震设防强制性标准进行设计。

第四十二条　违反本条例规定，施工单位在施工中未按照抗震设防强制性标准进行施工的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程不符合抗震设防强制性标准的，负责返工、加固，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。

第四十三条　违反本条例规定，施工单位未对隔震减震装置取样送检或者使用不合格隔震减震装置的，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，并处20万元以上50万元以下的罚款，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。

第四十四条　违反本条例规定，工程质量检测机构未建立建设工程过程数据和结果数据、检测影像资料及检测报告记录与留存制度的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，工程质量检测机构出具虚假的检测数据或者检测报告的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；情节严重的，吊销资质证书和负有直接责任的注册执业人员的执业资格证书，其直接负责的主管人员和其他直接责任人员终身禁止从事工程质量检测业务；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，抗震性能鉴定机构未按照抗震设防强制性标准进行抗震性能鉴定的，责令改正，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，并处30万元以上50万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例规定，抗震性能鉴定机构出具虚假鉴定结果的，责令改正，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，并处30万元以上50万元以下的罚款，吊销负有直接责任的注册执业人员的执业资格证书，其直接负责的主管人员和其他直接责任人员终身禁止从事抗震性能鉴定业务；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十六条　违反本条例规定，擅自变动、损坏或者拆除建设工程抗震构件、隔震沟、隔震缝、隔震减震装置及隔震标识的，责令停止违法行为，恢复原状或者采取其他补救措施，对个人处5万元以上10万元以下的罚款，对单位处10万元以上30万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十七条　依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对其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。

本条例规定的降低资质等级或者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，由住房和城乡建设主管部门或者其他有关监督管理部门依照法定职权决定。

第四十八条　违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章　附 则

第四十九条　本条例下列用语的含义：

（一）建设工程：主要包括土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程等。

（二）抗震设防强制性标准：是指包括抗震设防类别、抗震性能要求和抗震设防措施等内容的工程建设强制性标准。

（三）地震时使用功能不能中断或者需要尽快恢复的建设工程：是指发生地震后提供应急医疗、供水、供电、交通、通信等保障或者应急指挥、避难疏散功能的建设工程。

（四）高烈度设防地区：是指抗震设防烈度为8度及以上的地区。

（五）地震重点监视防御区：是指未来5至10年内存在发生破坏性地震危险或者受破坏性地震影响，可能造成严重的地震灾害损失的地区和城市。

第五十条　抢险救灾及其他临时性建设工程不适用本条例。

军事建设工程的抗震管理，中央军事委员会另有规定的，适用有关规定。

第五十一条　本条例自2021年9月1日起施行。

# 

# 生产安全事故报告和调查处理条例

(2007年3月28日国务院第172次常务会议通过　2007年4月9日中华人民共和国国务院令第493号公布　自2007年6月1日起施行)

## 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个人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事故调查期间不得擅离职守，并应当随时接受事故调查组的询问，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和资料的；

(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。

# 

# 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计划，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，并按照规定的标准，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的；

(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。

# 

# 民用建筑节能管理规定

（2005年11月10日中华人民共和国建设部令第143号公布　自2006年1月1日起施行）

　　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。

# 

# 民用建筑节能条例

(2008年7月23日国务院第18次常务会议通过　2008年8月1日中华人民共和国国务院令第530号公布　自2008年10月1日起施行)

## 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在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组织制定，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技术研究和标准制定、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等项目提供支持。

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资既有建筑节能改造。

## 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。

# 

# 国务院对确需保留的行政审批项目设定

# 行政许可的决定

(2004年6月29日中华人民共和国国务院令第412号公布　根据2009年1月29日《国务院关于修改〈国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定〉的决定》第一次修订　根据2016年8月25日《国务院关于修改〈国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定〉的决定》第二次修订)

依照《中华人民共和国行政许可法》和行政审批制度改革的有关规定，国务院对所属各部门的行政审批项目进行了全面清理。 由法律、行政法规设定的行政许可项目，依法继续实施；对法律、行政法规以外的规范性文件设定，但确需保留且符合《中华人民共和国行政许可法》第十二条规定事项的行政审批项目，根据《中华人民共和国行政许可法》第十四条第二款的规定，现决定予以保留并设定行政许可，共500项。

为保证本决定设定的行政许可依法、公开、公平、公正实施，国务院有关部门应当对实施本决定所列各项行政许可的条件等作出具体规定，并予以公布。有关实施行政许可的程序和期限依照《中华人民共和国行政许可法》的有关规定执行。

附件：国务院决定对确需保留的行政审批项目设定行政许可的目录

附 件

国务院决定对确需保留的

行政审批项目设定行政许可的目录

| 序号 | 项 目 名 称 | 实 施 机 关 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 境外资源开发类和大额用汇投资项目审批 | 国家发展改革委 |
| 2 | 企业境外投资用汇数额审批(不涉及用汇来源、是否购汇以及购汇多少的管理) | 国家发展改革委 |
| 3 | 铬化合物生产建设项目审批 | 国家发展改革委 |
| 4 | 道路机动车辆生产企业及产品公告 | 国家发展改革委  质检总局 |
| 5 | 京都议定书清洁发展机制合作项目审批 | 国家发展改革委 |
| 6 | 境内外资银行外债借款规模审批 | 国家发展改革委 |
| 7 | 电力建设基金投资项目审批 | 国家发展改革委 |
| 8 | 价格评估人员执业资格认定 | 国家发展改革委  省级人民政府发展改革(物价主管)部门 |
| 9 | 氰化钠生产定点审批及进口许可证核发 | 国家发展改革委 |
| 10 | 工程咨询单位资格认定 | 国家发展改革委 |
| 11 | 注册咨询工程师(投资)执业资格认定 | 国家发展改革委 |
| 12 | 融资性担保机构的设立与变更审批 | 省、自治区、直辖市人民政府确定的部门 |
| 13 | 价格鉴证师注册 | 国家发展改革委 |
| 14 | 电力建设工程土建试验室资质认定 | 国家发展改革委 |
| 15 | 电力建设工程金属试验室资质认定 | 国家发展改革委 |
| 16 | 煤炭出口经营许可 | 国家发展改革委(会同铁道部、交通部、商务部、质检总局、海关总署等部门) |
| 17 | 价格评估机构资质认定 | 国家发展改革委  省级人民政府发展改革(物价主管)部门 |
| 18 | 举办国际教育展览审批 | 教育部  省级人民政府教育行政主管部门 |
| 19 | 省级人民政府自行审批、调整的高等职业学校使用超出规定命名范围的学校名称审批 | 教育部 |
| 20 | 开办外籍人员子女学校审批 | 教育部 |
| 21 | 高等学校教授、副教授评审权审批 | 教育部 |
| 22 | 利用互联网实施远程学历教育的教育网校审批 | 各级人民政府教育行政主管部门 |
| 23 | 高等学校设置、调整管理权限范围外的本科专业、第二学士学位专业和国家控制的其他专业审批 | 教育部  国务院各有关主管部门 |
| 24 | 自费出国留学中介服务机构资格认定 | 教育部 |
| 25 | 中小学国家课程教材编写核准 | 教育部 |
| 26 | 涉及人类遗传资源的国际合作项目审批 | 科技部  卫生部 |
| 27 | 武器装备科研生产许可 | 国防科工委 |
| 28 | 核产品转运及过境运输审批 | 国防科工委  商务部 |
| 29 | 民用航天发射项目许可 | 国防科工委 |
| 30 | 国防科技工业军用核设施安全许可 | 国防科工委 |
| 31 | 核电站建设消防设计、变更、验收审批 | 国防科工委 |
| 32 | 弩的制造、销售、进口、运输、使用审批 | 省级人民政府公安机关 |
| 33 | 大型群众文化体育活动安全许可 | 县级以上人民政府公安机关 |
| 34 | 外国人乘自备交通工具在华旅游审批 | 公安部 |
| 35 | 典当业特种行业许可证核发 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 36 | 旅馆业特种行业许可证核发 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 37 | 公章刻制业特种行业许可证核发 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 38 | 邮政局(所)安全防范设施设计审核及工程验收 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 39 | 核电站实体保卫工程验收 | 国家原子能机构  公安部 |
| 40 | 军工产品储存库风险等级认定和技术防范工程方案审核及工程验收 | 军工企业主管部门  公安部  省级人民政府公安机关 |
| 41 | 金融机构营业场所、金库安全防范设施建设方案审批及工程验收 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 42 | 边境管理区通行证核发 | 地(市)、县级人民政府公安机关 |
| 43 | 出海船舶户口簿核发 | 沿海县以上公安边防部门 |
| 44 | 出海船舶边防登记簿核发 | 沿海县以上公安边防部门 |
| 45 | 出海船民证核发 | 沿海县以上公安边防部门 |
| 46 | 合资船船员登陆证核发 | 沿海县公安边防部门 |
| 47 | 合资船船员登轮证核发 | 沿海县公安边防部门 |
| 48 | 台湾居民登陆证核发 | 沿海当地边防工作站  沿海县公安边防部门 |
| 49 | 对台劳务人员登轮作业证核发 | 沿海县公安边防部门 |
| 50 | 机动车延缓报废审批 | 地(市)级人民政府公安机关交通管理部门 |
| 51 | 麻黄素运输许可 | 省级人民政府公安机关 |
| 52 | 设立保安培训机构审批 | 省级人民政府公安机关 |
| 53 | 易制毒化学品购用证明核发 | 县级以上地方人民政府公安机关 |
| 54 | 易制毒化学品进出口许可证核发 | 公安部 |
| 55 | 焰火晚会烟花爆竹燃放许可 | 公安部  省级人民政府公安机关 |
| 56 | 烟花爆竹运输许可证核发 | 县级人民政府公安机关 |
| 57 | 边境地区出入境通行证核发 | 省、自治区、直辖市公安边防部门 |
| 58 | 因私出入境中介服务机构资格认定(境外就业、留学除外) | 公安部 |
| 59 | 临时入境许可 | 公安机关出入境边防检查站 |
| 60 | 安全技术防范产品生产、销售审批 | 省级人民政府公安机关 |
| 61 | 核乏燃料道路运输通行许可 | 公安部 |
| 62 | 核材料国内运输免检通行许可 | 公安部 |
| 63 | 设立临时停车场审批 | 所在城市的市人民政府公安机关 |
| 64 | 航行港澳船舶证明书核发 | 公安机关出入境边防检查站 |
| 65 | 航行港澳小型船舶查验簿核发 | 公安机关出入境边防检查站 |
| 66 | 涉及国家安全事项的建设项目审批 | 安全部  地方各级国家安全机关 |
| 67 | 假肢和矫形器(辅助器具)生产装配企业资格认定 | 省级人民政府民政部门 |
| 68 | 假肢与矫形器(辅助器具)制作师执业资格注册 | 民政部 |
| 69 | 与境外合资、合作举办社会福利机构审批 | 省级人民政府民政部门、商务行政主管部门 |
| 70 | 香港、澳门永久性居民中的中国居民申请在内地从事律师职业核准 | 省级人民政府司法行政主管部门 |
| 71 | 香港、澳门律师担任内地律师事务所法律顾问核准 | 省级人民政府司法行政主管部门 |
| 72 | 香港、澳门律师事务所与内地律师事务所联营核准 | 省级人民政府司法行政主管部门 |
| 73 | 中国委托公证人资格(香港)审批 | 司法部 |
| 74 | 中国委托公证人资格(澳门)审批 | 司法部 |
| 75 | 基层法律服务工作者执业核准 | 省级或其授权的下一级人民政府司法行政主管部门 |
| 76 | 面向社会服务的司法鉴定人执业核准 | 司法部  省级人民政府司法行政主管部门 |
| 77 | 设立面向社会服务的司法鉴定机构审批 | 司法部  省级人民政府司法行政主管部门 |
| 78 | 公证员执业审批 | 司法部  省级人民政府司法行政主管部门 |
| 79 | 出口信用保险相关业务事项审批 | 财政部 |
| 80 | 设立免税场所事项审批 | 财政部  海关总署  税务总局 |
| 81 | 国债承销团成员资格审批 | 财政部  人民银行  证监会 |
| 82 | 会计师事务所从事证券、期货相关业务审批 | 财政部  证监会 |
| 83 | 资产评估机构从事证券业务资格审批 | 财政部  证监会 |
| 84 | 列入政府管理范围的专业技术人员职业资格审批 | 人事部  国务院各有关主管部门 |
| 85 | 举办全国性人才交流会审批 | 人事部 |
| 86 | 设立人才中介服务机构及其业务范围审批 | 县级以上人民政府人事行政主管部门 |
| 87 | 设立技工学校审批 | 劳动保障部  省级人民政府劳动保障行政主管部门 |
| 88 | 职业介绍机构资格认定 | 地方人民政府劳动保障行政主管部门 |
| 89 | 设立中外合资(合作)职业介绍机构审批 | 省级人民政府劳动保障行政主管部门 |
| 90 | 境外就业职业介绍机构资格认定 | 劳动保障部 |
| 91 | 以技能为主的国外职业资格证书及发证机构资格审核和注册 | 劳动保障部 |
| 92 | 补充保险经办机构资格认定 | 劳动保障部 |
| 93 | 外国人入境就业许可 | 省级及其授权的地(市)级人民政府劳动保障行政主管部门 |
| 94 | 台港澳人员在内地就业许可 | 省级人民政府劳动保障行政主管部门及其授权的地(市)级人民政府劳动保障行政主管部门 |
| 95 | 社会保障卡专用COS(卡内操作系统)核准 | 劳动保障部 |
| 96 | 古生物化石采掘和出入境许可 | 国土资源部 |
| 97 | 地质勘查单位资质认定 | 国土资源部  省级人民政府国土资源行政主管部门 |
| 98 | 城市规划师执业资格注册 | 建设部 |
| 99 | 工程造价咨询单位资质认定 | 建设部  省级人民政府建设行政主管部门 |
| 100 | 城市规划编制单位资质认定 | 县级以上人民政府城市规划行政主管部门 |
| 101 | 城市建筑垃圾处置核准 | 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门 |
| 102 | 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务审批 | 所在城市的市人民政府市容环境卫生行政主管部门 |
| 103 | 城市排水许可证核发 | 所在城市的市人民政府排水行政主管部门 |
| 104 | 燃气设施改动审批 | 县级以上地方人民政府城市建设行政主管部门 |
| 105 | 外商投资企业从事城市规划服务资格证书核发 | 建设部  商务部 |
| 106 | 风景名胜区建设项目选址审批 | 县级以上人民政府建设行政主管部门 |
| 107 | 改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批 | 城市人民政府绿化行政主管部门 |
| 108 | 超限高层建筑工程抗震设防审批 | 省级人民政府建设行政主管部门 |
| 109 | 城市桥梁上架设各类市政管线审批 | 所在城市的市人民政府市政工程设施行政主管部门 |
| 110 | 房地产估价机构资质核准 | 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门 |
| 111 | 城市新建燃气企业审批 | 所在城市的市人民政府建设行政主管部门 |
| 112 | 出租汽车经营资格证、车辆运营证和驾驶员客运资格证核发 | 县级以上地方人民政府出租汽车行政主管部门 |
| 113 | 利用国外贷款的铁路项目立项审批 | 铁道部 |
| 114 | 开行客货直通列车、办理军事运输和特殊货物运输审批 | 铁道部 |
| 115 | 企业自备车辆参加铁路运输审批 | 铁道部 |
| 116 | 铁路工程建设消防设计审批 | 铁道公安消防部门 |
| 117 | 建筑企业铁道专业资质认定 | 铁道部 |
| 118 | 工程勘察、设计企业铁道专业资质认定 | 铁道部 |
| 119 | 工程监理企业铁道专业资质认定 | 铁道部 |
| 120 | 工程咨询单位铁道专业资质认定 | 铁道部 |
| 121 | 工程造价咨询单位铁道专业资质认定 | 铁道部 |
| 122 | 企业铁路专用线与国铁接轨审批 | 铁道部 |
| 123 | 铁路专用计量器具新产品技术认证 | 铁道部 |
| 124 | 铁路建设项目立项审批 | 铁道部 |
| 125 | 铁路企事业单位进口机电产品标准审批 | 铁道部 |
| 126 | 铁路工程基桩检测单位资质及检测员资格认定 | 铁道部 |
| 127 | 铁道自轮运转特种设备准入许可 | 铁道部 |
| 128 | 铁路工业产品制造特许证核发 | 铁道部 |
| 129 | 铁道计算机联锁设备制造特许证核发 | 铁道部 |
| 130 | 铁路货物装载加固方案审批 | 铁道部 |
| 131 | 铁路运输企业设立、撤销、变更审批 | 铁道部 |
| 132 | 国家铁路大中型建设项目、限额以上更新改造项目和铁道部指定的项目初步设计、变更设计及总概算审批 | 铁道部 |
| 133 | 航运公司安全营运与防污染能力符合证明核发 | 交通部 |
| 134 | 国际船舶及港口设施保安证书核发 | 交通部 |
| 135 | 新增客船、危险品船投入运营审批 | 地(市)级以上人民政府交通行政主管部门 |
| 136 | 从事内地与台湾、港澳间海上运输业务许可 | 交通部 |
| 137 | 公路、水运投资项目立项审批 | 交通部 |
| 138 | 设立引航及验船机构审批 | 交通部  交通部海事局 |
| 139 | 电信网码号资源使用和调整审批 | 信息产业部 |
| 140 | 电信业务经营者拍卖码号审批 | 信息产业部 |
| 141 | 设立互联网域名注册服务机构审批 | 信息产业部 |
| 142 | 电信设备抗震性能检测合格证核发 | 信息产业部 |
| 143 | 基础电信和跨地区增值电信业务经营许可证核发 | 省、自治区、直辖市电信管理机构 |
| 144 | 采购通信系统设备(自动进口许可类产品)国际招标审核 | 信息产业部 |
| 145 | 无线电设备发射特性核准检测机构认定 | 信息产业部 |
| 146 | 设置卫星网络空间电台审批 | 信息产业部 |
| 147 | 境内单位租用境外卫星资源核准 | 信息产业部 |
| 148 | 通信建设监理企业资质认证和监理工程师资格认定 | 信息产业部 |
| 149 | 计算机信息系统集成企业资质认定 | 信息产业部 |
| 150 | 通信信息网络系统集成企业资质认定 | 信息产业部 |
| 151 | 通信用户管线建设企业资质认定 | 信息产业部 |
| 152 | 信息系统工程监理单位资质认证和监理工程师资格认定 | 信息产业部 |
| 153 | 税控收款机生产企业资质认定 | 信息产业部  税务总局 |
| 154 | 军工电子产品出口立项审批 | 信息产业部 |
| 155 | 通信建设工程概预算人员资格认定 | 信息产业部 |
| 156 | 军工电子装备科研生产许可 | 信息产业部 |
| 157 | 互联网域名根服务器设置及其运行机构和注册管理机构的设立审批 | 信息产业部 |
| 158 | 建立卫星通信网和设置卫星地球站审批 | 信息产业部  省、自治区、直辖市无线电管理机构 |
| 159 | 通信、电子投资项目立项审批(移动通信产品除外) | 信息产业部 |
| 160 | 通信勘察设计企业资质认定 | 信息产业部 |
| 161 | 蓄滞洪区避洪设施建设审批 | 各级人民政府水行政主管部门 |
| 162 | 水利水电建设工程蓄水安全鉴定单位资质认定 | 水利部 |
| 163 | 水文资料使用审批 | 省级人民政府水行政主管部门  流域管理机构 |
| 164 | 水文、水资源调查评价机构资质认定 | 水利部  省级人民政府水行政主管部门 |
| 165 | 水利工程质量检测单位资格认定 | 水利部  省级人民政府水行政主管部门  流域管理机构 |
| 166 | 启闭机使用许可证核发 | 水利部 |
| 167 | 水土保持生态环境监测单位资质认定 | 水利部 |
| 168 | 建设项目水资源论证报告书审批 | 各级人民政府水行政主管部门  流域管理机构 |
| 169 | 建设项目水资源论证机构资质认定 | 水利部  省级人民政府水行政主管部门 |
| 170 | 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批 | 各级人民政府水行政主管部门  流域管理机构 |
| 171 | 水利工程建设监理单位资格认定 | 水利部 |
| 172 | 水利基建项目初步设计文件审批 | 县级以上人民政府水行政主管部门 |
| 173 | 水利工程开工审批 | 县级以上人民政府水行政主管部门 |
| 174 | 渔业船舶设计、修造单位资格认定 | 农业部 |
| 175 | 兽医微生物菌(毒、虫)种认定 | 农业部 |
| 176 | 联合收割机及驾驶员牌照证照核发 | 县级以上地方人民政府农业机械行政主管部门 |
| 177 | 农业机械维修技术合格证书核发 | 县级人民政府农业机械行政主管部门 |
| 178 | 赴台湾地区举办招商、办展、参展活动审批 | 商务部 |
| 179 | 境内举办对外经济技术展览会办展项目审批 | 商务部 |
| 180 | 钨、锑生产企业出口供货资格审批 | 商务部 |
| 181 | 设立典当行及分支机构审批 | 商务部 |
| 182 | 设立旧机动车鉴定评估机构审批 | 商务部  省级人民政府商务行政主管部门 |
| 183 | 石油成品油批发、仓储、零售经营资格审批 | 商务部  省级人民政府商务行政主管部门 |
| 184 | 全国缫丝绢纺企业生产经营资格核准 | 商务部 |
| 185 | 鲜茧收购资格认定 | 省级人民政府商务行政主管部门或茧丝绸生产行政主管部门 |
| 186 | 对外劳务合作经营资格核准 | 商务部 |
| 187 | 援外项目实施企业资格认定 | 商务都 |
| 188 | 对外承包工程项目投标(议标)核准 | 商务部 |
| 189 | 外国非企业经济组织在华设立常驻代表机构审批 | 商务部 |
| 190 | 外国、港澳台地区企业承包经营中外合营企业、受托经营管理合营企业审批 | 商务部 |
| 191 | 国内企业在境外开办企业(金融企业除外)核准 | 商务部 |
| 192 | 台湾非企业经济组织在大陆设立常驻代表机构审批 | 商务部 |
| 193 | 设立经营性互联网文化单位审批 | 文化部 |
| 194 | 互联网文化单位进口互联网文化产品内容审查 | 文化部 |
| 195 | 营业性演出内容核准 | 县级以上人民政府文化行政主管部门 |
| 196 | 美术品进出口经营活动审批 | 文化部 |
| 197 | 设置社会艺术水平考级机构审批 | 文化部  省级人民政府文化行政主管部门 |
| 198 | 护士执业许可 | 县级人民政府卫生行政主管部门 |
| 199 | 外籍医师在华短期执业许可 | 地(市)级人民政府卫生行政主管部门 |
| 200 | 消毒产品生产企业(一次性使用医疗用品的生产企业除外)卫生许可 | 省级人民政府卫生行政主管部门 |
| 201 | 生产消毒剂、消毒器械卫生许可 | 卫生部 |
| 202 | 医疗机构设置人类精子库审批 | 卫生部 |
| 203 | 医疗机构开展人类辅助生殖技术许可 | 卫生部  省级人民政府卫生行政主管部门 |
| 204 | 供水单位卫生许可 | 县级以上地方人民政府卫生行政主管部门 |
| 205 | 涉及饮用水卫生安全的产品卫生许可 | 卫生部  省级人民政府卫生行政主管部门 |
| 206 | 人体血液、组织器官进出口审批 | 卫生部 |
| 207 | 设立造血于细胞资料库组织配型实验室和骨髓移植医院审批 | 省级人民政府卫生行政主管部门 |
| 208 | 计划生育技术服务人员执业证书核发 | 县级以上地方人民政府人口和计划生育行政主管部门 |
| 209 | 计划生育统计调查审批 | 各级人民政府人口和计划生育行政主管部门 |
| 210 | 商业银行、信用社代理支库业务审批 | 人民银行及其有关分支行 |
| 211 | 商业银行、信用社代理乡镇国库业务审批 | 人民银行及其有关分支行 |
| 212 | 银行间债券市场债券上市审批 | 人民银行 |
| 213 | 银行间债券市场结算代理人审批 | 人民银行 |
| 214 | 银行间债券市场双边报价商审批 | 人民银行 |
| 215 | 保税区内生产、加工的黄金制品内销审批 | 人民银行 |
| 216 | 黄金及其制品进出口审批 | 人民银行 |
| 217 | 个人携带黄金及其制品进出境审批 | 人民银行 |
| 218 | 银行票据、清算凭证印制企业资格审批 | 人民银行 |
| 219 | 银行账户开户许可证核发 | 人民银行及其分支行 |
| 220 | 商业银行、政策性银行、企业集团财务公司、基金管理公司、证券公司、信托投资公司、城乡信用社联社、金融租赁公司进入全国银行间债券市场备案 | 人民银行 |
| 221 | 国库集中支付代理银行资格认定 | 人民银行  财政部 |
| 222 | 商业银行承办记账式国债柜台交易审批 | 人民银行  财政部 |
| 223 | 商业银行修改银行卡章程审批 | 人民银行 |
| 224 | 贷款卡发放核准 | 人民银行分支行 |
| 225 | 海关派员驻厂监管的保税工厂资格审批 | 海关总署各直属海关 |
| 226 | 常驻机构及非居民长期旅客公私用物品进出境核准 | 海关总署各直属海关 |
| 227 | 小型船舶往来香港、澳门进行货物运输备案 | 海关总署各直属海关 |
| 228 | 承运境内海关监管货物的运输企业、车辆注册 | 海关总署各直属海关 |
| 229 | 制造、改装、维修集装箱、集装箱式货车车厢工厂核准 | 海关总署各直属海关 |
| 230 | 外国在华常驻机构和常驻人员免税进境机动交通工具出售、转让、出租或移作他用审批 | 海关总署各直属海关 |
| 231 | 获准入境定居旅客安家物品审批 | 海关总署各直属海关 |
| 232 | 进境货物直接退运核准 | 海关总署各直属海关 |
| 233 | 高新技术企业适用海关便捷通关措施审批 | 海关总署及各直属海关 |
| 234 | 长江驳运船舶转运海关监管的进出口货物审批 | 海关总署各直属海关 |
| 235 | 印花税票代售许可 | 当地税务机关 |
| 236 | 增值税防伪税控系统最高开票限额审批 | 县以上税务机关 |
| 237 | 外国(地区)企业在中国境内从事生产经营活动核准 | 工商总局及其授权的地方工商行政管理部门 |
| 238 | 烟草广告审批 | 工商总局  省级人民政府广告监管机关或其授权的省辖市人民政府广告监管机关 |
| 239 | 固定形式印刷品广告登记 | 工商总局  省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府工商行政管理部门 |
| 240 | 商品展销会登记 | 各级工商行政管理部门 |
| 241 | 外商投资广告企业设立分支机构审批 | 工商总局及其授权的地方工商行政管理部门 |
| 242 | 外商投资广告企业项目审批 | 工商总局及其授权的地方工商行政管理部门 |
| 243 | 户外广告登记 | 县级以上地方人民政府工商行政管理部门 |
| 244 | 设立认证培训、认证咨询机构审批 | 国家认监委 |
| 245 | 进出口化妆品生产、加工单位卫生注册登记 | 国家认监委  质检总局各直属检验检疫局 |
| 246 | 建立社会公正计量行(站)审批 | 省级人民政府质量技术监督部门 |
| 247 | 进出境快件运营单位核准 | 质检总局  质检总局各直属检验检疫局 |
| 248 | 设备监理单位甲级、乙级资格证书核发 | 质检总局 |
| 249 | 压力管道的设计、安装、使用、检验单位和人员资格认定 | 质检总局  县级以上地方人民政府质量技术监督部门 |
| 250 | 场(厂)内机动车辆的制造、安装、改造、维修、使用、检验许可 | 质检总局  县级以上地方人民政府质量技术监督部门 |
| 251 | 出入境检验检疫报检员注册 | 质检总局各直属检验检疫局及各地出入境检验检疫机构 |
| 252 | 环境保护设施运营单位资质认定 | 环保总局 |
| 253 | 加工利用国家限制进口、可用作原料的废电器定点企业认定 | 环保总局 |
| 254 | 民用核承压设备设计制造安装许可证核发 | 环保总局(国家核安全局) |
| 255 | 新化学物质环境管理登记证核发 | 环保总局 |
| 256 | 危险废物越境转移核准 | 环保总局 |
| 257 | 民用核承压设备焊接和无损检验人员资格证书核发 | 环保总局 |
| 258 | 危险化学品出口环境管理登记证核发 | 环保总局 |
| 259 | 中外公共航空运输承运人运行合格证核发 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 260 | 航空营运人运输危险品资格批准 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 261 | 民用直升机海上平台运行许可 | 民航总局或其授权的机构 |
| 262 | 商业非运输运营人、私用大型航空器运营人、航空器代管人运行合格证核发 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 263 | 民用航空器维修管理人员资格、民用航空器部件修理人员资格认定 | 民航总局  民航地区管理局  民航总局授权的机构 |
| 264 | 国外(境外)民用航空器维修人员资格认定 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 265 | 民用航空器飞行教员、地面教员执照核发 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 266 | 民用航空器领航员、飞行机械员、飞行通信员教员合格证核发 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 267 | 民用航空器驾驶员Ⅱ、Ⅲ类运行许可 | 民航地区管理局 |
| 268 | 民用航空器外国驾驶员、领航员、飞行机械员、飞行通信员执照认可 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 269 | 飞行训练中心合格认定 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 270 | 民用航空器驾驶员学校审定 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 271 | 民用航空维修技术人员学校合格认定 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 272 | 飞行签派员训练机构审批 | 民航总局 |
| 273 | 用于民用航空器驾驶员训练、考试或检查的飞机模拟机、飞行训练器鉴定审批 | 民航总局 |
| 274 | 民用航空器特许飞行资格认可 | 民航总局 |
| 275 | 民用航空器补充型号合格证(STC)/补充型号认可(VSTC) | 民航总局 |
| 276 | 民用航空器型号设计批准(TDA) | 民航总局 |
| 277 | 民用航空器生产检验系统批准(APIS) | 民航总局 |
| 278 | 民用航空进口材料、零部件、机载设备设计批准或认可(VDA) | 民航总局 |
| 279 | 民用航空产品技术标准规定项目批准(CT－SOA) | 民航总局 |
| 280 | 民用航空器零部件制造人批准(PMA) | 民航总局 |
| 281 | 民用航空器适航委任代表和适航委任单位代表认可 | 民航总局 |
| 282 | 民用航空器零部件适航批准 | 民航总局 |
| 283 | 民用航空油料供应商适航批准、油料测试单位批准 | 民航总局 |
| 284 | 民用航空化学产品设计、生产批准 | 民航总局 |
| 285 | 民用航空器噪声合格证和涡轮发动机飞机排放物合格认可 | 民航总局 |
| 286 | 航空安全员资格认定 | 民航总局 |
| 287 | 民用航空安全检查仪器设备使用许可 | 民航总局 |
| 288 | 民用航空油料企业安全运营许可 | 民航总局 |
| 289 | 航空气象环境探测审批 | 民航总局 |
| 290 | 民用航空电信人员、航行情报人员、气象人员资格认定 | 民航总局 |
| 291 | 民用机场场址及总体规划审批 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 292 | 民用机场不停航施工审批 | 民航地区管理局 |
| 293 | 民用机场专用设备使用许可 | 民航总局 |
| 294 | 民用机场环保工程方案审批 | 民航总局 |
| 295 | 民航专业工程及含有中央投资的民航建设项目初步设计审批 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 296 | 民航专业工程施工图设计审批 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 297 | 民航企业及机场联合、重组、参股和改制审核 | 民航总局 |
| 298 | 民用航空运输凭证印刷企业资格认定 | 民航总局 |
| 299 | 特殊通用航空飞行活动任务审批 | 民航总局  民航地区管理局 |
| 300 | 限额以下外商投资民航项目建议书和可行性研究报告审批 | 民航总局 |
| 301 | 境外民航计算机订座系统准入审批 | 民航总局 |
| 302 | 境内航空公司之间、境内航空公司与境外航空公司之间的代号共享等商务合作审批 | 民航总局 |
| 303 | 开办视频点播业务审批 | 广电总局  省级人民政府广播电视行政主管部门 |
| 304 | 信息网络传播视听节目许可证核发 | 新闻出版广电总局 |
| 305 | 省级行政区域内或跨省经营广播电视节目传送业务审批 | 广电总局 |
| 306 | 境外广播电影电视机构在华设立办事机构审批 | 广电总局  国务院新闻办 |
| 307 | 影视节目制作机构与外方合作制作电视剧审批 | 广电总局 |
| 308 | 境外卫星电视频道落地审批 | 广电总局 |
| 309 | 建立城市社区有线电视系统审批 | 地(市)级人民政府广播电视行政主管部门 |
| 310 | 付费频道开办、终止和节目设置调整及播出区域、呼号、标识、识别号审批 | 广电总局 |
| 311 | 无线广播电视发射设备订购证明核发 | 广电总局 |
| 312 | 广播电视设备器材入网认定 | 广电总局 |
| 313 | 广播电视新闻采编人员、播音员、主持人资格认定 | 广电总局 |
| 314 | 国产电视剧题材规划立项和电视剧片审查 | 广电总局  省级人民政府广播电视行政主管部门 |
| 315 | 新闻出版中外合作项目审批 | 新闻出版总署 |
| 316 | 设立电子出版物复制单位审批 | 新闻出版总署 |
| 317 | 著作权涉外机构、国(境)外著作权认证机关、外国和国际著作权组织在华设立代表机构审批 | 国家版权局 |
| 318 | 只读类光盘生产设备引进、增加与更新审批 | 新闻出版总署 |
| 319 | 设立中外合资、合作和外商独资出版物分销企业审批 | 新闻出版总署 |
| 320 | 非电子出版物出版单位委托电子出版物复制单位复制计算机软件、电子媒体非卖品审批 | 省级人民政府出版行政主管部门 |
| 321 | 电子出版物制作单位接受境外委托制作电子出版物审批 | 省级人民政府出版行政主管部门 |
| 322 | 设立电子出版物发行单位审批 | 县级以上人民政府出版行政主管部门 |
| 323 | 出版物发行单位变更名称、业务范围、地址或者兼并、合并、分立审批 | 县级以上人民政府出版行政主管部门 |
| 324 | 电子出版物复制单位改变业务范围、合并或者分立审批 | 新闻出版总署 |
| 325 | 期刊出版增刊审批 | 新闻出版总署  省级人民政府出版行政主管部门 |
| 326 | 期刊变更登记地审批 | 新闻出版总署 |
| 327 | 设立省内出版物连锁经营企业审批 | 省级人民政府出版行政主管部门 |
| 328 | 出版境外著作权人授权的电子出版物(含互联网游戏作品)审批 | 新闻出版总署 |
| 329 | 电子出版物出版单位与境外机构合作出版电子出版物审批 | 新闻出版总署 |
| 330 | 电子出版物进口单位进口电子出版物制成品审批 | 新闻出版总署 |
| 331 | 境外新闻出版机构在境内设立办事机构审批 | 新闻出版总署  国务院新闻办 |
| 332 | 出版单位改变资本结构审批 | 新闻出版总署 |
| 333 | 新闻记者证核发 | 新闻出版总署 |
| 334 | 新闻单位设立驻地方机构审批 | 省级人民政府新闻出版广电行政主管部门 |
| 335 | 举办攀登山峰活动审批 | 体育总局  省级人民政府体育行政主管部门 |
| 336 | 举办健身气功活动及设立站点审批 | 县级以上人民政府体育行政主管部门 |
| 337 | 开办武术学校审批 | 县级以上人民政府体育行政主管部门 |
| 338 | 开办少年儿童体育学校审批 | 县级以上人民政府体育行政主管部门 |
| 339 | 统计人员从业资格认定 | 省级人民政府统计行政主管部门 |
| 340 | 开展林木转基因工程活动审批 | 国家林业局 |
| 341 | 国家级森林公园设立、撤销、合并、改变经营范围或变更隶属关系审批 | 国家林业局 |
| 342 | 松材线虫病疫木加工板材定点加工企业审批 | 国家林业局 |
| 343 | 普及型国外引种试种苗圃资格认定 | 国家林业局 |
| 344 | 非进出口野生动植物种商品目录物种证明核发 | 国家濒危物种进出口管理办公室 |
| 345 | 引进陆生野生动物外来物种种类及数量审批 | 国家林业局 |
| 346 | 精神药品研制立项审批 | 国家食品药品监管局 |
| 347 | 麻黄素类产品和单方制剂生产计划核准 | 国家食品药品监管局  省级人民政府食品药品监管部门 |
| 348 | 麻黄素类产品和单方制剂购用凭证核发 | 省级人民政府食品药品监管部门 |
| 349 | 生产、经营麻黄素审批 | 国家食品药品监管局 |
| 350 | 麻黄素出口购用证明核发 | 国家食品药品监管局 |
| 351 | 咖啡因和氯胺酮原料药购用证明核发 | 省级人民政府食品药品监管部门 |
| 352 | 中药材生产质量管理规范(GAP)认证 | 国家食品药品监管局 |
| 353 | 药物非临床研究质量管理规范(GLP)认证 | 国家食品药品监管局 |
| 354 | 互联网药品交易服务企业审批 | 国家食品药品监管局  省级人民政府食品药品监管部门 |
| 355 | 执业药师注册 | 省级人民政府食品药品监管部门 |
| 356 | 药用辅料注册 | 国家食品药品监管局  省级人民政府食品药品监管部门 |
| 357 | 保健食品广告审查 | 地(市)级以上地方人民政府食品药品监管部门 |
| 358 | 矿山救护队资质认定 | 国家煤矿安全监察局 |
| 359 | 安全培训机构资格认可 | 各级安全生产监管部门 |
| 360 | 旅行社经营边境游资格审批 | 国家旅游局 |
| 361 | 组织内地居民赴港澳台旅游的旅行社资格审批 | 国家旅游局 |
| 362 | 边境旅游项目审批 | 国家旅游局 |
| 363 | 建造露天佛像审批 | 国家宗教局 |
| 364 | 宗教院校聘用外籍专业人员资格认可 | 国家宗教局  国家外专局 |
| 365 | 宗教院校聘用外籍专业人员计划及聘用外籍专业人员审批 | 国家宗教局 |
| 366 | 在华外国人集体进行临时宗教活动地点审批 | 国家宗教局  省级人民政府宗教事务管理部门 |
| 367 | 我国五种宗教以外的外国宗教组织及其成员与我国政府部门或宗教界等交往审批 | 国家宗教局 |
| 368 | 外国人携带用于宗教文化学术交流的宗教用品入境审批 | 国家宗教局  省级人民政府宗教事务管理部门 |
| 369 | 邀请以其他身份入境的外国宗教教职人员讲经、讲道审批 | 国家宗教局  省级人民政府宗教事务管理部门 |
| 370 | 在境内举办华侨、外籍华人国际性联谊活动审批 | 国务院侨办 |
| 371 | 港澳记者来内地采访审批 | 国务院港澳办 |
| 372 | 互联网站从事登载新闻业务许可 | 国务院新闻办  省级人民政府新闻办 |
| 373 | 外国机构在中国境内提供金融信息的服务业务审批 | 国务院新闻办公室 |
| 374 | 外国通讯社在中国境内提供新闻的服务业务审批 | 国务院新闻办公室 |
| 375 | 地震安全性评价人员执业资格核准 | 中国地震局  省、自治区、直辖市地震主管机构 |
| 376 | 升放无人驾驶自由气球、系留气球单位资质认定 | 省、自治区、直辖市及地(市)气象主管机构 |
| 377 | 防雷装置检测、防雷工程专业设计、施工单位资质认定 | 中国气象局  省、自治区、直辖市气象主管机构 |
| 378 | 防雷装置设计审核和竣工验收 | 县以上地方气象主管机构 |
| 379 | 外国银行分行动用生息资产审批 | 银监会 |
| 380 | 被清算的外资金融机构提取生息资产审批 | 银监会 |
| 381 | 外资金融机构由总行或联行转入信贷资产审批 | 银监会 |
| 382 | 商业银行对外从事股权投资审批 | 银监会 |
| 383 | 保荐机构和保荐代表人注册 | 证监会 |
| 384 | 证券公司设立集合资产管理计划审批 | 证监会 |
| 385 | 上市公司收购报告书备案 | 证监会 |
| 386 | 合格境外机构投资者资格审批 | 证监会 |
| 387 | 合格境外机构投资者托管人资格审批 | 证监会  银监会  国家外汇局 |
| 388 | 期货经纪公司持有10%以上股权或者拥有实际控制权的股东资格核准 | 证监会 |
| 389 | 证券公司变更股东或者股权审批 | 证监会 |
| 390 | 证券公司高级管理人员任职资格核准 | 证监会 |
| 391 | 境外证券公司从事外资股业务资格核准 | 证监会 |
| 392 | 外国证券类机构设立驻华代表机构核准 | 证监会 |
| 393 | 外国证券类机构驻华代表机构名称变更核准 | 证监会 |
| 394 | 外国证券类机构驻华代表机构首席代表、总代表资格核准 | 证监会 |
| 395 | 上市公司重大购买、出售、置换资产行为审批 | 证监会 |
| 396 | 境内上市外资股(B股)公司非上市外资股上市流通核准 | 证监会 |
| 397 | 开放式基金广告、宣传推介核准 | 证监会 |
| 398 | 期货经纪公司设立、业务范围、解散、合并、分立审批 | 证监会 |
| 399 | 网上证券委托资格核准 | 证监会 |
| 400 | 上市公司发行股份购买资产核准 | 证监会 |
| 401 | 境外期货业务持证企业年度外汇风险敞口核准 | 证监会 |
| 402 | 保险集团公司及保险控股公司设立、合并、分立、变更、解散审批 | 保监会 |
| 403 | 保险资产管理公司及其分支机构设立和终止(解散、破产和分支机构撤销)审批 | 保监会(会同证监会) |
| 404 | 保险资产管理公司重大事项变更审批 | 保监会(会同证监会) |
| 405 | 保险集团公司、保险控股公司及专属自保、相互保险等组织高级管理人员资格核准 | 保监会 |
| 406 | 保险资产管理公司高级管理人员资格核准 | 保监会 |
| 407 | 保险从业人员资格核准 | 保监会 |
| 408 | 保险公司次级定期债发行审批 | 保监会 |
| 409 | 专属自保组织和相互保险组织设立、合并、分立、变更、解散审批 | 保监会 |
| 410 | 境内保险和非保险机构在境外设立(投资入股、收购)保险机构(含保险公司分支机构)审批 | 保监会 |
| 411 | 境内保险及非保险机构在境外设立的保险机构股份转让审批 | 保监会 |
| 412 | 设立保险公估机构审批 | 保监会 |
| 413 | 保险公估机构高级管理人员任职资格核准 | 保监会 |
| 414 | 保险公估机构重大事项变更审批 | 保监会 |
| 415 | 保险公估从业人员资格核准 | 保监会 |
| 416 | 保险公估机构动用营业保证金审批 | 保监会 |
| 417 | 设立保险代理机构审批 | 保监会 |
| 418 | 保险代理机构高级管理人员任职资格核准 | 保监会 |
| 419 | 保险代理机构重大事项变更审批 | 保监会 |
| 420 | 保险代理从业人员资格核准 | 保监会 |
| 421 | 保险代理机构动用营业保证金审批 | 保监会 |
| 422 | 设立保险经纪公司审批 | 保监会 |
| 423 | 保险经纪公司高级管理人员任职资格核准 | 保监会 |
| 424 | 保险经纪公司重大事项变更审批 | 保监会 |
| 425 | 保险经纪从业人员资格核准 | 保监会 |
| 426 | 保险经纪公司动用营业保证金审批 | 保监会 |
| 427 | 保险公司总公司精算部门、财务会计部门、资金运用部门主要负责人任职资格核准 | 保监会 |
| 428 | 保险公司高级管理人员任职资格核准 | 保监会及其派出机构 |
| 429 | 外国保险机构驻华代表机构设立及重大事项变更审批 | 保监会 |
| 430 | 保险公司股权转让及改变组织形式审批 | 保监会 |
| 431 | 保险公司分支机构重大事项变更审批 | 保监会 |
| 432 | 保险公司解散或撤销时资产协议转让方案审批 | 保监会 |
| 433 | 保险公司依法解散或被宣告破产时保险合同转让方案审批 | 保监会 |
| 434 | 保险公司制定地方保险费率核准 | 保监会 |
| 435 | 投资连结保险的投资账户设立、合并、分立、关闭、清算等事项审批 | 保监会 |
| 436 | 保险公司法律责任人资格核准 | 保监会 |
| 437 | 保险公司资本保证金处置审批 | 保监会 |
| 438 | 保险公司可投资企业债券的信用评级机构核准 | 保监会 |
| 439 | 保险公司拓宽保险资金运用形式审批 | 保监会 |
| 440 | 军粮供应站资格、军粮供应委托代理资格认定 | 省级人民政府粮食行政主管部门 |
| 441 | 外国烟草制品来牌或来料加工、许可证生产、合作开发卷烟牌号审批 | 国家烟草局 |
| 442 | 烟草专用机械大修理许可证核发 | 国家烟草局 |
| 443 | 外国专家来华工作许可 | 国家外专局  省级人民政府外国专家归口管理部门 |
| 444 | 聘请外国专家单位资格认可 | 国家外专局 |
| 445 | 组织派遣团组和人员赴境外培训的机构资格认定 | 国家外专局 |
| 446 | 介绍外国文教专家来华工作的境外组织资格认可 | 国家外专局  省级人民政府外国专家归口管理部门 |
| 447 | 南、北极考察活动审批 | 国家海洋局 |
| 448 | 专项海洋环境预报服务资格认定 | 国家海洋局 |
| 449 | 海域使用论证单位资质认定 | 国家海洋局 |
| 450 | 海洋工程污染物排放种类、数量核定 | 国家海洋局各分局 |
| 451 | 海洋倾倒废弃物检验单位资质认定 | 国家海洋局 |
| 452 | 海洋石油勘探开发含油钻井泥浆和钻屑向海中排放审批 | 国家海洋局及其各分局 |
| 453 | 国家基础测绘成果资料提供、使用审批 | 各级人民政府测绘行政主管部门 |
| 454 | 设立测绘行业特有工种职业技能鉴定站审批 | 国家测绘局 |
| 455 | 经营邮政通信业务审批 | 国家邮政局  省、自治区、直辖市邮政行业主管部门 |
| 456 | 开办集邮票品集中交易市场许可 | 省、自治区、直辖市邮政行业主管部门 |
| 457 | 拍摄易损的一般文物审批 | 国家文物局 |
| 458 | 拍摄文物保护单位审批 | 国家文物局  省级人民政府文物行政主管部门 |
| 459 | 制作考古发掘现场专题类、直播类节目审批 | 国家文物局 |
| 460 | 境外机构和团体拍摄文物审批 | 国家文物局 |
| 461 | 境外机构和团体拍摄考古发掘现场审批 | 国家文物局 |
| 462 | 在古建筑内安装电器设备审批 | 各级人民政府文物行政主管部门  古建筑所在地公安机关 |
| 463 | 在古建筑内设置生产用火审批 | 各级人民政府文物行政主管部门  古建筑所在地公安机关 |
| 464 | 博物馆藏品取样审批 | 国家文物局  省级人民政府文物行政主管部门 |
| 465 | 博物馆处理不够入藏标准、无保存价值的文物或标本审批 | 县级以上人民政府文物行政主管部门 |
| 466 | 医疗机构开展医疗气功活动审批和从事医疗气功人员资格认定 | 地(市)级以上人民政府中医药行政主管部门 |
| 467 | 外商直接投资项下外汇登记、付汇核准 | 国家外汇局分支局 |
| 468 | 资本项目外汇资金汇出境外的购付汇核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 469 | 对外借款单位直接通过境外机构进行债务项下保值业务审批 | 国家外汇局分支局 |
| 470 | 国有企业境外期货套期保值交易年度风险敞口审批 | 国家外汇局及其分支局 |
| 471 | 境内机构外债、外债转贷款、对外担保履约核准 | 国家外汇局分支局 |
| 472 | 资产管理公司对外处置不良债务登记及外方所得收益汇出核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 473 | 合格境外机构投资者投资额度、账户、资金汇出审批及外汇登记证核发 | 国家外汇局 |
| 474 | 出口单位收汇分类核销核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 475 | 出口单位领取出口收汇核销单核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 476 | 出口单位出口退赔外汇核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 477 | 出口单位补办出口收汇核销专用联和出口收汇核销单退税专用联审批 | 国家外汇局分支局 |
| 478 | 外商投资企业或中资企业适用跨国公司非贸易售付汇管理政策审核 | 国家外汇局分支局 |
| 479 | 银行为编码重复的没有身份证的居民个人办理售汇业务核准 | 国家外汇局分支局 |
| 480 | 金融机构的外方投资者收益汇出或者购汇汇出核准 | 国家外汇局分支局 |
| 481 | 金融机构外汇与人民币资产不匹配的购汇、结汇审批 | 国家外汇局及其分支局 |
| 482 | 企业租赁期不满一年、租赁贸易、租赁(照章征税)购付汇核准 | 国家外汇局分支局 |
| 483 | 特殊经济区域区内机构外汇登记、登记变更、注销审批 | 国家外汇局分支局 |
| 484 | 特殊经济区域区内机构结汇、购付汇核准 | 国家外汇局分支局 |
| 485 | 境内外资金融机构短期外债核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 486 | 个人购付汇、结汇、解付现钞、携带现钞出境审核 | 国家外汇局分支局 |
| 487 | 境外投资外汇资金(资产)来源与汇出审核、登记 | 国家外汇局及其分支局 |
| 488 | B股、境外上市外资股和红筹股项下境外募集资金调回结汇审批 | 国家外汇局分支局 |
| 489 | 出口单位出口收汇差额核销、核销备查核准 | 国家外汇局分支局 |
| 490 | 进口单位进口付汇备案核准 | 国家外汇局分支局 |
| 491 | 保险公司向境外分保购汇核准 | 国家外汇局及其分支局 |
| 492 | 金融机构大额结汇、售汇交易入市安排审批 | 国家外汇局 |
| 493 | 外汇账户(含边贸人民币结算专用账户)的开立、变更、关闭、撤销以及账户允许保留限额核准 | 国家外汇局分支局 |
| 494 | 机构外汇资金境内划转核准 | 国家外汇局分支局 |
| 495 | 机构单笔提取超过规定金额外币现钞审批 | 国家外汇局分支局 |
| 496 | 境内机构非贸易购付汇真实性审核 | 国家外汇局分支局 |
| 497 | 出国举办经济贸易展览会审批 | 中国贸促会(商务部会签) |
| 498 | 人民防空工程防护设备定点生产企业资格认定 | 国家人防办 |
| 499 | 人民防空工程设计资质认定 | 国家人防办 |
| 500 | 人民防空工程监理资质认定 | 国家人防办 |

备注：1.鉴于投资体制改革正在进行，涉及固定资产投资项目的行政许可仍按国务院现行规定办理。

2.按规定应当由国务院决定的事项，按照规定程序办理。

3.按规定应当由其他部门决定或者应经其他部门审核的事项，按照现行规定办理。

# 

# 安全生产许可证条例

（2004年1月13日中华人民共和国国务院令第397号公布　根据2013年7月18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2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）

第一条　为了严格规范安全生产条件，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《中华人民共和国安全生产法》的有关规定，制定本条例。

第二条　国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业(以下统称企业)实行安全生产许可制度。

企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。

第三条　国务院安全生产监督管理部门负责中央管理的非煤矿矿山企业和危险化学品、烟花爆竹生产企业安全生产许可证的颁发和管理。

省、自治区、直辖市人民政府安全生产监督管理部门负责前款规定以外的非煤矿矿山企业和危险化学品、烟花爆竹生产企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国务院安全生产监督管理部门的指导和监督。

国家煤矿安全监察机构负责中央管理的煤矿企业安全生产许可证的颁发和管理。

在省、自治区、直辖市设立的煤矿安全监察机构负责前款规定以外的其他煤矿企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国家煤矿安全监察机构的指导和监督。

第四条　省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责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。

第五条　省、自治区、直辖市人民政府民用爆炸物品行业主管部门负责民用爆炸物品生产企业安全生产许可证的颁发和管理，并接受国务院民用爆炸物品行业主管部门的指导和监督。

第六条　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)安全投入符合安全生产要求；

(三)设置安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员；

(四)主要负责人和安全生产管理人员经考核合格；

(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)从业人员经安全生产教育和培训合格；

(七)依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费；

(八)厂房、作业场所和安全设施、设备、工艺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，并为从业人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品；

(十)依法进行安全评价；

(十一)有重大危险源检测、评估、监控措施和应急预案；

(十二)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；

(十三)法律、法规规定的其他条件。

第七条　企业进行生产前，应当依照本条例的规定向安全生产许可证颁发管理机关申请领取安全生产许可证，并提供本条例第六条规定的相关文件、资料。安全生产许可证颁发管理机关应当自收到申请之日起45日内审查完毕，经审查符合本条例规定的安全生产条件的，颁发安全生产许可证；不符合本条例规定的安全生产条件的，不予颁发安全生产许可证，书面通知企业并说明理由。

煤矿企业应当以矿(井)为单位，依照本条例的规定取得安全生产许可证。

第八条　安全生产许可证由国务院安全生产监督管理部门规定统一的式样。

第九条　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。

第十条　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，并定期向社会公布企业取得安全生产许可证的情况。

第十一条　煤矿企业安全生产许可证颁发管理机关、建筑施工企业安全生产许可证颁发管理机关、民用爆炸物品生产企业安全生产许可证颁发管理机关，应当每年向同级安全生产监督管理部门通报其安全生产许可证颁发和管理情况。

第十二条　国务院安全生产监督管理部门和省、自治区、直辖市人民政府安全生产监督管理部门对建筑施工企业、民用爆炸物品生产企业、煤矿企业取得安全生产许可证的情况进行监督。

第十三条　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。

第十四条　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，接受安全生产许可证颁发管理机关的监督检查。

安全生产许可证颁发管理机关应当加强对取得安全生产许可证的企业的监督检查，发现其不再具备本条例规定的安全生产条件的，应当暂扣或者吊销安全生产许可证。

第十五条　安全生产许可证颁发管理机关工作人员在安全生产许可证颁发、管理和监督检查工作中，不得索取或者接受企业的财物，不得谋取其他利益。

第十六条　监察机关依照《中华人民共和国行政监察法》的规定，对安全生产许可证颁发管理机关及其工作人员履行本条例规定的职责实施监察。

第十七条　任何单位或者个人对违反本条例规定的行为，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。

第十八条　安全生产许可证颁发管理机关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)向不符合本条例规定的安全生产条件的企业颁发安全生产许可证的；

(二)发现企业未依法取得安全生产许可证擅自从事生产活动，不依法处理的；

(三)发现取得安全生产许可证的企业不再具备本条例规定的安全生产条件，不依法处理的；

(四)接到对违反本条例规定行为的举报后，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，索取或者接受企业的财物，或者谋取其他利益的。

第十九条　违反本条例规定，未取得安全生产许可证擅自进行生产的，责令停止生产，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。

第二十条　违反本条例规定，安全生产许可证有效期满未办理延期手续，继续进行生产的，责令停止生产，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，继续进行生产的，依照本条例第十九条的规定处罚。

第二十一条　违反本条例规定，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，并吊销其安全生产许可证；构成犯罪的，依法追究刑事责任；接受转让的，依照本条例第十九条的规定处罚。

冒用安全生产许可证或者使用伪造的安全生产许可证的，依照本条例第十九条的规定处罚。

第二十二条　本条例施行前已经进行生产的企业，应当自本条例施行之日起1年内，依照本条例的规定向安全生产许可证颁发管理机关申请办理安全生产许可证；逾期不办理安全生产许可证，或者经审查不符合本条例规定的安全生产条件，未取得安全生产许可证，继续进行生产的，依照本条例第十九条的规定处罚。

第二十三条　本条例规定的行政处罚，由安全生产许可证颁发管理机关决定。

第二十四条　本条例自公布之日起施行。

# 三、司法解释

# 

# 最高人民法院 关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定法释〔2011〕17号

（2010年12月13日最高人民法院审判委员会第1505次会议通过　2011年7月29日最高人民法院公告公布　自2011年8月13日起施行）

为正确审理政府信息公开行政案件，根据《中华人民共和国行政诉讼法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》等法律、行政法规的规定，结合行政审判实际，制定本规定。

第一条　公民、法人或者其他组织认为下列政府信息公开工作中的具体行政行为侵犯其合法权益，依法提起行政诉讼的，人民法院应当受理：

（一）向行政机关申请获取政府信息，行政机关拒绝提供或者逾期不予答复的；

（二）认为行政机关提供的政府信息不符合其在申请中要求的内容或者法律、法规规定的适当形式的；

（三）认为行政机关主动公开或者依他人申请公开政府信息侵犯其商业秘密、个人隐私的；

（四）认为行政机关提供的与其自身相关的政府信息记录不准确，要求该行政机关予以更正，该行政机关拒绝更正、逾期不予答复或者不予转送有权机关处理的；

（五）认为行政机关在政府信息公开工作中的其他具体行政行为侵犯其合法权益的。

公民、法人或者其他组织认为政府信息公开行政行为侵犯其合法权益造成损害的，可以一并或单独提起行政赔偿诉讼。

第二条　公民、法人或者其他组织对下列行为不服提起行政诉讼的，人民法院不予受理：

（一）因申请内容不明确，行政机关要求申请人作出更改、补充且对申请人权利义务不产生实际影响的告知行为；

（二）要求行政机关提供政府公报、报纸、杂志、书籍等公开出版物，行政机关予以拒绝的；

（三）要求行政机关为其制作、搜集政府信息，或者对若干政府信息进行汇总、分析、加工，行政机关予以拒绝的；

（四）行政程序中的当事人、利害关系人以政府信息公开名义申请查阅案卷材料，行政机关告知其应当按照相关法律、法规的规定办理的。

第三条　公民、法人或者其他组织认为行政机关不依法履行主动公开政府信息义务，直接向人民法院提起诉讼的，应当告知其先向行政机关申请获取相关政府信息。对行政机关的答复或者逾期不予答复不服的，可以向人民法院提起诉讼。

第四条　公民、法人或者其他组织对国务院部门、地方各级人民政府及县级以上地方人民政府部门依申请公开政府信息行政行为不服提起诉讼的，以作出答复的机关为被告；逾期未作出答复的，以受理申请的机关为被告。

公民、法人或者其他组织对主动公开政府信息行政行为不服提起诉讼的，以公开该政府信息的机关为被告。

公民、法人或者其他组织对法律、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行为不服提起诉讼的，以该组织为被告。

有下列情形之一的，应当以在对外发生法律效力的文书上署名的机关为被告：

（一）政府信息公开与否的答复依法报经有权机关批准的；

（二）政府信息是否可以公开系由国家保密行政管理部门或者省、自治区、直辖市保密行政管理部门确定的；

（三）行政机关在公开政府信息前与有关行政机关进行沟通、确认的。

第五条　被告拒绝向原告提供政府信息的，应当对拒绝的根据以及履行法定告知和说明理由义务的情况举证。

因公共利益决定公开涉及商业秘密、个人隐私政府信息的，被告应当对认定公共利益以及不公开可能对公共利益造成重大影响的理由进行举证和说明。

被告拒绝更正与原告相关的政府信息记录的，应当对拒绝的理由进行举证和说明。

被告能够证明政府信息涉及国家秘密，请求在诉讼中不予提交的，人民法院应当准许。

被告主张政府信息不存在，原告能够提供该政府信息系由被告制作或者保存的相关线索的，可以申请人民法院调取证据。

被告以政府信息与申请人自身生产、生活、科研等特殊需要无关为由不予提供的，人民法院可以要求原告对特殊需要事由作出说明。

原告起诉被告拒绝更正政府信息记录的，应当提供其向被告提出过更正申请以及政府信息与其自身相关且记录不准确的事实根据。

第六条　人民法院审理政府信息公开行政案件，应当视情采取适当的审理方式，以避免泄露涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私或者法律规定的其他应当保密的政府信息。

第七条　政府信息由被告的档案机构或者档案工作人员保管的，适用《中华人民共和国政府信息公开条例》的规定。

政府信息已经移交各级国家档案馆的，依照有关档案管理的法律、行政法规和国家有关规定执行。

第八条　政府信息涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的，人民法院应当认定属于不予公开范围。

政府信息涉及商业秘密、个人隐私，但权利人同意公开，或者不公开可能对公共利益造成重大影响的，不受前款规定的限制。

第九条　被告对依法应当公开的政府信息拒绝或者部分拒绝公开的，人民法院应当撤销或者部分撤销被诉不予公开决定，并判决被告在一定期限内公开。尚需被告调查、裁量的，判决其在一定期限内重新答复。

被告提供的政府信息不符合申请人要求的内容或者法律、法规规定的适当形式的，人民法院应当判决被告按照申请人要求的内容或者法律、法规规定的适当形式提供。

人民法院经审理认为被告不予公开的政府信息内容可以作区分处理的，应当判决被告限期公开可以公开的内容。

被告依法应当更正而不更正与原告相关的政府信息记录的，人民法院应当判决被告在一定期限内更正。尚需被告调查、裁量的，判决其在一定期限内重新答复。被告无权更正的，判决其转送有权更正的行政机关处理。

第十条　被告对原告要求公开或者更正政府信息的申请无正当理由逾期不予答复的，人民法院应当判决被告在一定期限内答复。原告一并请求判决被告公开或者更正政府信息且理由成立的，参照第九条的规定处理。

第十一条　被告公开政府信息涉及原告商业秘密、个人隐私且不存在公共利益等法定事由的，人民法院应当判决确认公开政府信息的行为违法，并可以责令被告采取相应的补救措施；造成损害的，根据原告请求依法判决被告承担赔偿责任。政府信息尚未公开的，应当判决行政机关不得公开。

诉讼期间，原告申请停止公开涉及其商业秘密、个人隐私的政府信息，人民法院经审查认为公开该政府信息会造成难以弥补的损失，并且停止公开不损害公共利益的，可以依照《中华人民共和国行政诉讼法》第四十四条的规定，裁定暂时停止公开。

第十二条　有下列情形之一，被告已经履行法定告知或者说明理由义务的，人民法院应当判决驳回原告的诉讼请求：

（一）不属于政府信息、政府信息不存在、依法属于不予公开范围或者依法不属于被告公开的；

（二）申请公开的政府信息已经向公众公开，被告已经告知申请人获取该政府信息的方式和途径的；

（三）起诉被告逾期不予答复，理由不成立的；

（四）以政府信息侵犯其商业秘密、个人隐私为由反对公开，理由不成立的；

（五）要求被告更正与其自身相关的政府信息记录，理由不成立的；

（六）不能合理说明申请获取政府信息系根据自身生产、生活、科研等特殊需要，且被告据此不予提供的；

（七）无法按照申请人要求的形式提供政府信息，且被告已通过安排申请人查阅相关资料、提供复制件或者其他适当形式提供的；

（八）其他应当判决驳回诉讼请求的情形。

第十三条　最高人民法院以前所作的司法解释及规范性文件，凡与本规定不一致的，按本规定执行。

# 四、部门规章

# 

# 房产测绘管理办法

《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。

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。

第五条 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、自治区建设行政主管部门、直辖市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况之一的，由县级以上房地产行政主管部门给予警告并责令限期改正，并可处以一万元以上三万元以下的罚款；情节严重的，由发证机关予以降级或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。

# 

# 工程建设国家标准管理办法

（1992年12月30日中华人民共和国建设部令第24号公布　自公布之日起施行）

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，根据需要和可能，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半月发至各主管部门和关单位；

　　（五）国家标准送审稿的审查，一般采取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 ＊＊＊— ＊＊

　　─┬─　─┬──　┬─

　　　└───┼───┼───────强制性国家标准的代号

　　　　　　　└───┼────────发布标准的顺序号

　 　 　 　 　 　 　　└─────────发布标准的年号

　　（二）推荐性国家编号为：

　　GB／T　50＊＊＊　—　＊＊

　　─┬─　─┬──　　─┬─

　　　└───┼─────┼───────推荐性国家标准的代号

　　　　　　　└─────┼─────发布标准的顺序号

　　　　　　　　　　　　　└───发布标准的年号

　　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、技术信息资料和实践经验，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的问题。

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。

# 

# 城市节约用水管理规定

(1988年11月30日国务院批准　1988年12月20日中华人民共和国建设部令第1号发布　自1989年1月1日起施行)

第一条　为加强城市节约用水管理，保护和合理利用水资源，促进国民经济和社会发展，制定本规定。

第二条　本规定适用于城市规划区内节约用水的管理工作。

在城市规划区内使用公共供水和自建设施供水的单位和个人，必须遵守本规定。

第三条　城市实行计划用水和节约用水。

第四条　国家鼓励城市节约用水科学技术研究，推广先进技术，提高城市节约用水科学技术水平。

在城市节约用水工作中作出显著成绩的单位和个人，由人民政府给予奖励。

第五条　国务院城市建设行政主管部门主管全国的城市节约用水工作，业务上受国务院水行政主管部门指导。

国务院其他有关部门按照国务院规定的职责分工，负责本行业的节约用水管理工作。

省、自治区人民政府和县级以上城市人民政府城市建设行政主管部门和其他有关行业行政主管部门，按照同级人民政府规定的职责分工，负责城市节约用水管理工作。

第六条　城市人民政府应当在制定城市供水发展规划的同时，制定节约用水发展规划，并根据节约用水发展规划制定节约用水年度计划。

各有关行业行政主管部门应当制定本行业的节约用水发展规划和节约用水年度计划。

第七条　工业用水重复利用率低于40%(不包括热电厂用水)的城市，新建供水工程时，未经上一级城市建设行政主管部门的同意，不得新增工业用水量。

第八条　单位自建供水设施取用地下水，必须经城市建设行政主管部门核准后，依照国家规定申请取水许可。

第九条　城市的新建、扩建和改建工程项目，应当配套建设节约用水设施。城市建设行政主管部门应当参加节约用水设施的竣工验收。

第十条　城市建设行政主管部门应当会同有关行业行政主管部门制定行业综合用水定额和单项用水定额。

第十一条　城市用水计划由城市建设行政主管部门根据水资源统筹规划和水长期供求计划制定，并下达执行。

超计划用水必须缴纳超计划用水加价水费。超计划用水加价水费，应当从税后留利或者预算包干经费中支出，不得纳入成本或者从当年预算中支出。

超计划用水加价水费的具体征收办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第十二条　生活用水按户计量收费。新建住宅应当安装分户计量水表；现有住户未装分户计量水表的，应当限期安装。

第十三条　各用水单位应当在用水设备上安装计量水表，进行用水单耗考核，降低单位产品用水量；应当采取循环用水、一水多用等措施，在保证用水质量标准的前提下，提高水的重复利用率。

第十四条　水资源紧缺城市，应当在保证用水质量标准的前提下，采取措施提高城市污水利用率。

沿海城市应当积极开发利用海水资源。

有咸水资源的城市，应当合理开发利用咸水资源。

第十五条　城市供水企业、自建供水设施的单位应当加强供水设施的维修管理，减少水的漏损量。

第十六条　各级统计部门、城市建设行政主管部门应当做好城市节约用水统计工作。

第十七条　城市的新建、扩建和改建工程项目未按规定配套建设节约用水设施或者节约用水设施经验收不合格的，由城市建设行政主管部门限制其用水量，并责令其限期完善节约用水设施，可以并处罚款。

第十八条　超计划用水加价水费必须按规定的期限缴纳。逾期不缴纳的，城市建设行政主管部门除限期缴纳外，并按日加收超计划用水加价水费50‰的滞纳金。

第十九条　拒不安装生活用水分户计量水表的，城市建设行政主管部门应当责令其限期安装；逾期仍不安装的，由城市建设行政主管部门限制其用水量，可以并处罚款。

第二十条　当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知次日起十五日内，向作出处罚决定的机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以在接到复议通知次日起十五日内向人民法院起诉。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。

第二十一条　城市建设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。

第二十二条　各省、自治区、直辖市人民政府可以根据本规定制定实施办法。

第二十三条　本规定由国务院城市建设行政主管部门负责解释。

第二十四条　本规定自1989年1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建筑等的鉴定，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险解危的各项准备；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。

　　第二十六条　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○年一月一日起施行。

# 城市公厕管理办法

（1990年12月31日建设部令第9号发布 根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号公布 自公布之日起施行的《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》修正）

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。

　　建设单位经批准使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《[城市建设档案管理规定](javascript:SLC(37714))》，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、卫生和设备、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、设施等进行检查，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](javascript:SLC(3479))》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法](javascript:SLC(59774))》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](javascript:SLC(4274))》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。

# 

# 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 建设部令

第103号修正, 2015年1月22日住房城乡建设部令第23号修正）

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，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的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　住房城乡建设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　本办法由住房城乡建设部负责解释。

第十五条　本办法自一九九二年六月一日起施行。

# 

# 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法

（1992年12月4日建设部令第22号发布，根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号修正）

第一条 为了加强城市[国有土地使用权出让](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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《[中华人民共和国城乡规划法](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9F%8E%E4%B9%A1%E8%A7%84%E5%88%92%E6%B3%95/8758008" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》、《[中华人民共和国土地管理法](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》、《[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](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9F%8E%E9%95%87%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E5%92%8C%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》和《[外商投资开发经营成片土地暂行管理办法](https://baike.baidu.com/item/%E5%A4%96%E5%95%86%E6%8A%95%E8%B5%84%E5%BC%80%E5%8F%91%E7%BB%8F%E8%90%A5%E6%88%90%E7%89%87%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E6%9A%82%E8%A1%8C%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/674225" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83/670875" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83/670875" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)，出让前应当制定[控制性详细规划](https://baike.baidu.com/item/%E6%8E%A7%E5%88%B6%E6%80%A7%E8%AF%A6%E7%BB%86%E8%A7%84%E5%88%92/4290394" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)。

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](https://baike.baidu.com/item/%E5%AE%B9%E7%A7%AF%E7%8E%87/1397682" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)，[建筑密度](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E7%AD%91%E5%AF%86%E5%BA%A6/1225640" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)，[建筑高度](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E7%AD%91%E9%AB%98%E5%BA%A6/3263887" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)，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，地块坐标、标高，[道路红线](https://baike.baidu.com/item/%E9%81%93%E8%B7%AF%E7%BA%A2%E7%BA%BF/1226355" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)坐标、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%8F%97%E8%AE%A9/6407668" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E7%94%A8%E5%9C%B0%E8%A7%84%E5%88%92%E8%AE%B8%E5%8F%AF%E8%AF%81/7787585" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)。在取得建设用地规划许可证后，方可办理[土地使用权](https://baike.baidu.com/item/%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83/379464" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)属证明。

第十条 通过出让获得的[土地使用权](https://baike.baidu.com/item/%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83/379464" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)再转让时，[受让](https://baike.baidu.com/item/%E5%8F%97%E8%AE%A9/6407668" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%8F%97%E8%AE%A9/6407668" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E7%94%A8%E5%9C%B0%E8%A7%84%E5%88%92%E8%AE%B8%E5%8F%AF%E8%AF%81/7787585" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)。

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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83/379464" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)属证明的，[土地权属](https://baike.baidu.com/item/%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E6%9D%83%E5%B1%9E/671119" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9/5497810" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、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](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E7%94%A8%E5%9C%B0%E8%A7%84%E5%88%92%E8%AE%B8%E5%8F%AF%E8%AF%81/7787585" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E5%9B%BD%E6%9C%89%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E6%9D%83%E5%87%BA%E8%AE%A9%E8%BD%AC%E8%AE%A9%E8%A7%84%E5%88%92%E7%AE%A1%E7%90%86%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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。

# 

# 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　任何单位和个人都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，负责整理全园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。

# 

# 城市居民住宅安全防范设施建设管理规定

（1996年1月5日中华人民共和国建设部　中华人民共和国公安部令第49号公布　自1996年2月1日起施行）

　　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、防踹板、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。

# 

# 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的卫生监督管理。

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规章制度，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的和病原携带者，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的单位和个人，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体检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的，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联接止水材料、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。

# 

# 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，根据2001年8月15日建设部令第98号、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改）

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 以外商投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当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、受遗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 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的违约金；

（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，或者利用职位上的便利，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。

# 

# 城市地下空间开发利用管理规定

（1997年10月27日建设部今第58号发布根据2001年11月20日建设部令第108号公布的《建设部关于修改〈城市地下空间开发根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号公布自公布之日起施行的《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，依据国城乡规划法》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，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。

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。

第九条 城市地下空间规划作为城市规划的组成部分，依据《中华人民共和国城乡规划法》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

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，应持有关批准文件、技术资料，依据《中华人民共和国城乡定，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单位承担。

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建设的地下工程自营或者依法进行转让、租

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

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日中华人民共和国建设部令第90号《建设部发布[关于修改〈城市建设档案管理规定〉的决定](javascript:SLC(37713))》第一次修正　根据2011年1月26日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](javascript:SLC(145201))》第二次修正 根据2019年3月13日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》第三次修正）](javascript:SLC(330773))

　　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](javascript:SLC(284170))》、《[中华人民共和国城乡规划法](javascript:SLC(252605))》、《[建设工程质量管理条例](javascript:SLC(304110))》、《[科学技术档案工作条例](javascript:SLC(868))》，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，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。

　　第九条　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，并按照国家的有关规定，向社会提供服务。

　　第十一条　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。

　　第十二条　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。

　　第十三条　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](javascript:SLC(304110))》的规定处罚。

　　第十四条　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。

　　第十五条　本规定由国务院建设行政主管部门负责解释。

　　第十六条　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。

建设行政处罚程序暂行规定

（1999年2月3日建设部令第66号发布）

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](javascript:SLC(13910))》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，应当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](javascript:SLC(13910))》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者盖章。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者盖章。

　　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者盖章，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，应当提出以下书面意见：

　　（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，申请行政复议或者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者解除。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](javascript:SLC(13910))》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，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者盖章。

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。受送达人应当在送达回执上签名或者盖章，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，自公自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者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，应当在每年的二月底以前，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。

# 

# 已购公有住房和经济适用住房上市出售

# 管理暂行办法

（1999年4月22日中华人民共和国建设部令第69号公布　自1999年5月1日施行）

　　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准装修，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。

# 

# 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，2015年5月4日根据《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》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）有生物、药物检测和建筑工程等专业的专职技术人员。

　　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和操作程序进行防治。

　　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、狗私舞弊、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。

# 

# 房地产估价机构管理办法

（2005年10月12日建设部令第142号公布 根据2013年10月16日住房和城乡建设部令第14号《关于修改<房地产估价机构管理办法>的决定》第一次修正 根据2015年5月4日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》第二次修正）

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15名以上专职注册房地产估价师；

　　4.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；

　　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；

　　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。

　　（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8名以上专职注册房地产估价师；

　　4.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；

　　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；

　　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。

　　（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3名以上专职注册房地产估价师；

　　3.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；

　　4.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；

　　5.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；

　　6.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％；

　　7.有固定的经营服务场所；

　　8.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；

　　9.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；

　　10.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）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）；

　　（五）专职注册房地产估价师证明；

　　（六）固定经营服务场所的证明；

　　（七）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的文件、申报机构信用档案信息；

　　（八）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、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。

# 

# 房地产开发企业资质管理规定

（2000年3月29日建设部令第77号发布，根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号第一次修正，根据2018年12月22日住房和城乡建设部令第45号第二次修正）

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.从事房地产开发经营5年以上； 2.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； 3.连续5年建筑工程质量合格率达100％； 4.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； 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； 6.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； 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。 （二）二级资质： 1.从事房地产开发经营3年以上； 2.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； 3.连续3年建筑工程质量合格率达100％； 4.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； 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； 6.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； 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。 （三）三级资质： 1.从事房地产开发经营2年以上； 2.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； 3.连续2年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； 5.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； 6.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； 7.未发生过重大工程质量事故。 （四）四级资质： 1.从事房地产开发经营1年以上； 2.已竣工的建筑工程质量合格率达100％； 3.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； 4.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； 5.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； 6.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，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、企业章程、专业技术人员资格证书和劳动合同的电子材料。 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； （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。

# 建制镇规划建设管理办法

（1995年6月29日中华人民共和国建设部令第44号公布　自1995年7月1日起施行）

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和地方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。

# 工程建设行业标准管理办法

（1992年12月30日中华人民共和国建设部令第25号公布　自公布之日起施行）

　　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，履行行业标准的管理职责。

　　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　　＊＊＊＊─＊＊

　　　　　　─┬─　─┬──　┬─

　　　　　　　└───┼───┼───────强制性行业标准的代号

　　　　　　　　　　　└───┼────────发布标准的顺序号

　 　 　 　 　 　 　　　　　　└─────────发布标准的年号

　　（二）推荐性行业标准的编号：

　　　XX/T　＊＊＊＊ ── ＊＊

　　　　　　─┬─　─┬───　　─┬─

　　　　　　　└───┼──────┼───────推荐性行业标准的代号

　　　　　　　　　　└──────┼─────发布标准的顺序号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　└───发布标准的年号

　　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。

# 工程建设国家标准管理办法

（1992年12月30日中华人民共和国建设部令第24号公布　自公布之日起施行）

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，根据需要和可能，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半月发至各主管部门和关单位；

　　（五）国家标准送审稿的审查，一般采取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 ＊＊＊— ＊＊

　　─┬─　─┬──　┬─

　　　└───┼───┼───────强制性国家标准的代号

　　　　　　　└───┼────────发布标准的顺序号

　 　 　 　 　 　 　　└─────────发布标准的年号

　　（二）推荐性国家编号为：

　　GB／T　50＊＊＊　—　＊＊

　　─┬─　─┬──　　─┬─

　　　└───┼─────┼───────推荐性国家标准的代号

　　　　　　　└─────┼─────发布标准的顺序号

　　　　　　　　　　　　　└───发布标准的年号

　　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、技术信息资料和实践经验，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的问题。

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。

# 

# 高等学校建筑类专业教育评估暂行规定

（1994年4月5日中华人民共和国建设部令第35号公布　自公布之日起施行）

　　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、用人部门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部门经常联系的制度。

　　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。在有效期限内，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。

# 

# 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](http://law1.law-star.com/law?fn=A694886648BE76177A60695DE8052E7A&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)〉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](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》，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。

# 

# 房屋建筑工程质量保修办法

（2000年6月30日建设部令第80号发布）

　　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](http://law1.law-star.com/law?fn=316793991A3E824F720E340F07C932BF&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》和《[建设工程质量管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》，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 在正常使用条件下，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 在保修期限内，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](http://law1.law-star.com/law?fn=E74733BC9B0C63E5F685F44D70785E5E&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》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。

# 

# 房屋建筑工程抗震设防管理规定

（2006年1月27日建设部令第148号发布, 2015年1月22日住房城乡建设部令第23号修正）

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 国务院住房城乡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住房城乡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 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。

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住房城乡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，当地人民政府住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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 级以上地方人民政府住房城乡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住房城乡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。

国务院住房城乡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。

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住房城乡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住房城乡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住房城乡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≥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。

# 

# 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的合法权益。

　　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，可以向申请人工商注册所在地省、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的，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的商业、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。违法违规行为、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。

# 

# 注册监理工程师管理规定

（建设部令第147号发布，自2006年4月1日起施行。根据2016年9月13日《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》修正）

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 国务院住房城乡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住房城乡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，由国务院住房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，并可以向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。

第八条 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内公告审批结果。

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内审批完毕并作出书面决定。

符合条件的，由国务院住房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。

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：

1. 申请人的注册申请表
2. 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住房城乡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住房城乡建设主管部门举报；县级以上地方人民政府住房城乡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住房城乡建设主管部门。

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住房城乡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，住房城乡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，由国务院住房城乡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：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住房城乡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住房城乡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住房城乡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，国务院住房城乡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 县级以上人民政府住房城乡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法

（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住房城乡建设主管部门、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。

# 

# 注册房地产估价师管理办法

（建设部令第151号发布，自2007年3月1日起施行。2016年9月13日经住房和城乡建设部令第32号修改，自2016年10月20日起施行。）

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 国务院住房城乡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、直辖市人民政府住房城乡建设（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。

市、县、市辖区人民政府住房城乡建设（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。

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，应当向国务院住房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。

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

（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住房城乡建设主管部门提出注销注册的申请，交回注册证书，国务院住房城乡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住房城乡建设主管部门举报；县级以上地方人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门应当及时报告国务院住房城 乡建设主管部门。

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住房城乡建设主管部 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；

1. 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 县级以上人民政府住房城乡建设（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执业和继续教育情况实施监督检查。

第二十八条 国务院住房城乡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、直辖市住房城乡建设（房地产）主管部门。

省、自治区人民政府住房城乡建设（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、县人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门。直辖市人民政府住房城乡建设（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、市辖区人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门。

第二十九条 县级以上人民政府住房城乡建设（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、市辖区人民政府住房城乡建设（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、直辖市住房城乡建设（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住房城乡建设主管部门。

第三十一条 有下列情形之一的，国务院住房城乡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；

1. 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，由国务院住房城乡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。

工程监理企业资质管理规定

（2007年6月26日中华人民共和国建设部令第158号发布　根据2015年5月4日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》、2016年9月13日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》、2018年12月22日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等部门规章的决定》修正）

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　国务院住房城乡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住房城乡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、直辖市人民政府住房城乡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住房城乡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具有符合国家有关规定的资产。

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具有符合国家有关规定的资产。

（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具有符合国家有关规定的资产。

（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它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具有符合国家有关规定的资产。

（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，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。

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、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门审批。

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住房城乡建设主管部门统一印制并发放。

第十二条　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。

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，由国务院住房城乡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、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责办理。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住房城乡建设主管部门备案。

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，加强对工程监理企业资质的监督管理。

第二十条　住房城乡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　住房城乡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住房城乡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，国务院住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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，报国务院住房城乡建设主管部门备案。

第三十三条　县级以上人民政府住房城乡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）对符合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。

城市生活垃圾管理办法

（2007年4月28日建设部令第157号公布 根据2015年5月4日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》修正）

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计划等，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）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和清扫保洁车辆。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；

　　（二）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；

　　（三）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；

　　（四）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；

　　（五）具有合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；

　　（六）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）主管部门认可的处置场所；

　　（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）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；

　　（二）采用的技术、工艺符合国家有关标准；

　　（三）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；

　　（四）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；

　　（五）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，安装在线监测系统等监测设备并与建设（环境卫生）主管部门联网；

　　（六）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；

　　（七）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。

# 

# 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则

（2008年1月29日中华人民共和国建设部令第167号公布　自2008年3月15日起施行）

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。违法违规行为、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。

# 

# 市政公用设施抗灾设防管理规定

（2008年10月7日住房和城乡建设部令第1号发布，根据2015年1月22日住房和城乡建设部令第23号修正）

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住房城乡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。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。

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、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门公布。

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住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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。

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住房城乡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住房城乡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≥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《建设工程抗御地震灾害管理规定》（建设部令第38号）同时废止。

# 

# 省域城镇体系规划编制审批办法

（2010年4月25日中华人民共和国住房和城乡建设部令第3号公布　自2010年7月1日起施行）

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，指导下层次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、人大常务委员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和作用。

　　（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。

# 

# 城乡规划编制单位资质管理规定

（2012年7月2日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令第24号第一次修正，根据2016年1月11日住房和城乡建设部令第28号第二次修正，根据2016年10月20日住房和城乡建设部令第32号第三次修正）

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，按本规定第二十二条办理。

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。

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。”

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。

# 

# 公共租赁住房管理办法

（2012年5月28日中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号公布　2012年7月15日起施行）

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住房性质、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　承租人有下列情形之一的，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。

# 

# 房地产经纪管理办法

（2011年1月20日住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号公布，根据2016年4月1日住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第29号修改，自2011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协理。

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　房地产经纪人实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度，由国务院住房和城乡建设主管部门、人力资源和社会保障主管部门共同组织实施，原则上每年举行一次。

房地产经纪人协理实行全国统一大纲，由各省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门、人力资源和社会保障主管部门命题并组织考试的制度，每年的考试次数根据行业发展需要确定。

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和房地产经纪房源、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、完整的信用档案信息。

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。

# 

# 城市、镇控制性详细规划编制审批办法

（2010年12月1日中华人民共和国住房和城乡建设部令第7号公布　自2011年1月1日起施行）

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。

# 

# 商品房屋租赁管理办法

（2010年12月1日中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号公布　自2011年2月1日起施行）

　　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定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。房屋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。

# 

# 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定

（2010年8月1日中华人民共和国住房和城乡建设部令第5号公布　 自2010年9月1日起施行）

　　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　工程质量监督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）熟悉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。

# 

# 城市照明管理规定

（2010年5月27日中华人民共和国住房和城乡建设部令第4号公布　自2010年7月1日起施行）

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和维护。

　　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。

# 建筑起重机械安全监督管理规定

（2008年1月28日中华人民共和国建设部令第166号公布　自2008年6月1日起施行）

　　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。

# 

# 住宅专项维修资金管理办法

（2007年12月4日中华人民共和国建设部　中华人民共和国财政部令第165号公布　自2008年2月1日起施行）

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帐。

　　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。

# 

# 廉租住房保障办法

（2007年11月8日中华人民共和国建设部　国家发展和改革委员会中华人民共和国监察部　中华人民共和国民政部　中华人民共和国财政部　中华人民共和国国土资源部　中国人民银行　国家税务总局　国家统计局令第162号公布　自2007年12月1日起施行）

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。

# 

# 城市供水水质管理规定

（2007年3月1日中华人民共和国建设部令第156号公布　自2007年5月1日起施行）

　　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，是指利用活性碳、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的材料等，应当符合国家有关标准。

　　净水剂及与制水有关的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的材料等，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。

# 

# 实施工程建设强制性标准监督规定

（2000年8月25日建设部令第81号发布，根据2015年1月22日住房和城乡建设部令第23号、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改）

　　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](http://law1.law-star.com/law?fn=0FB378EF0D3F992AE925257DF594AB5F&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《中华人民共和国[标准化法实施条例](http://law1.law-star.com/law?fn=20E78B7BF68B048B16DAC16B34A8E045&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《[建设工程质量管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》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住房城乡建设主管部门会同国务院有关主管部门确定。

　　第四条 国务院住房城乡建设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住房城乡建设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 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。

　　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、施工设计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 住房城乡建设主管部门或者有关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住房城乡建设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、安全隐患或者工程质量安全事故的，按照《[建设工程质量管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《[建设工程勘察设计管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=22E3DD71BCE6005C02624DA982B96C2E&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》和《[建设工程安全生产管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=6902EAD8464225C580B846508DAB79C4&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》的有关规定进行处罚。

　　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 住房城乡建设主管部门和有关部门工作人员，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 本规定由国务院住房城乡建设主管部门负责解释。

　　第二十四条 本规定自发布之日起施行。

# 

# 建设工程监理范围和规模标准规定

（2001年1月17日中华人民共和国建设部令第86号公布　自公布之日起施行）

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](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》，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](http://law1.law-star.com/law?fn=A9F89207AB8419D006B6F42B65F15A5B&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》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。

# 

# 商品房销售管理办法

（2001年4月4日中华人民共和国建设部令第88号公布　自2001年6月1日起施行）

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书；

　　（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。

　　　　　　　　　　　产权登记面积－合同约定面积

　　面积误差比＝　————————————————×100％

　　　　　　　　　　　　　　合同约定面积

　　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服务机构销售商品房的，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书，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。

# 

# 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标

# 管理办法

（《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》已于二○○一年五月三十一日经第四十三次部常务会议讨论通过，现予发布，自发布之日起施行。2018年9月28日，根据《住房城乡建设部关于修改<房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法>的决定》【住建部令第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）本办法第十一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十四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，任何单位和个人均不得开启投标文件。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二十八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限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 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。

# 城市房地产权属档案管理办法

（2001年8月29日中华人民共和国建设部令第101号公布　自2001年12月1日起施行）

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的工作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○○一年十二月一日起施行。

# 

# 建设领域推广应用新技术管理规定

（2001年11月29日中华人民共和国建设部令第109号公布　自公布之日起施行）

　　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、有利于产业技术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。

# 

# 建设行政处罚程序暂行规定

（1999年2月3日中华人民共和国建设部令第66号发布）

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。受送达人应当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入的，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。

# 

# 住宅室内装饰装修管理办法

（2002年2月26日第53次部常务会议通过，自2002年5月1日起施行 2011年1月26日依据《住房和城乡建设部关于废止 和修改部分规章的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第9号）修改）

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 格的检测单位对空气质量进行检测。检测不合格的，装饰装修企业应当返工，并由责任人承担相应损失。

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0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5百元以上1千元以下的罚款。

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5百元以上1千元以下的罚款。

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、厨房间的，或 者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的，对装修人处5百元以上1千元以 下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上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1千元以上5千元以下的罚款；

（三）擅自拆改供暖、燃气管道和设施的，对装修人处5百元以上1 千元以下的罚款；

（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5百元 以上1千元以下的罚款，对装饰装修企业处1千元以上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。

（注：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》第二条第7项规定：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》”。）

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1千元以上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。

# 

# 超限高层建筑工程抗震设防管理规定

（2002年7月25日中华人民共和国建设部令第111号公布　自2002年9月1日起施行）

　　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和相应措施；

　　（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。

# 

# [城市蓝线管理办法](https://www.waizi.org.cn/doc/106481.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《城市蓝线管理办法》建设部令第145号（2011年修订版全文）)

【2005年12月20日建设部令第145号发布；根据2011年1月26日[《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令第9号）](https://www.waizi.org.cn/doc/84469.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令第9号）)第一次修正】

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，改善城市人居生态环境，提升城市功能，促进城市健康、协调和可持续发展，根据《[中华人民共和国城乡规划法](https://www.waizi.org.cn/doc/62731.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《中华人民共和国城乡规划法》2019年修订版（全文）)》、《[中华人民共和国水法](https://www.waizi.org.cn/law/11691.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《中华人民共和国水法》2016年修订版（全文）【第三次修正】)》，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《[中华人民共和国城乡规划法](https://www.waizi.org.cn/doc/62731.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《中华人民共和国城乡规划法》2019年修订版（全文）)》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。

# 

# 城市黄线管理办法

2005年12月20日建设部令第144号发布；根据2011年1月26日[《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令第9号）](https://www.waizi.org.cn/doc/84469.html" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank" \o "《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令第9号）)第一次修正

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《中华人民共和国城乡规划法》，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《中华人民共和国城乡规划法》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。

# 

# 城市绿线管理办法

（2002年9月13日建设部令第112号公布 根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号公布 自公布之日起施行的《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》修正）

　　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《中华人民共和国城乡规划法》、《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工作。

　　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《中华人民共和国城乡规划法》、《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《中华人民共和国城乡规划法》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《中华人民共和国城乡规划法》、《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○○二年十一月一日起施行。

# 城市紫线管理办法

　　（2003年12月17日建设部令第119号公布 根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号公布 自公布之日起施行的《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》修正）

　　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《中华人民共和国城乡规划法》、《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内，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合理性向派出机关报告；

　　（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《中华人民共和国城乡规划法》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。

# 

# 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，根据2007年11月22日建设部令163号第一次修正，根据2021年4月1日住房和城乡建设部令第53号第二次修正）

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](http://law1.law-star.com/law?fn=A049342D0F64418BBA9179499A3E6508&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《[建设工程质量管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《[建设工程勘察设计管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=22E3DD71BCE6005C02624DA982B96C2E&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》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 国务院住房和城乡建设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住房和城乡建设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。

　　建设单位应当加强履约管理，及时足额支付勘察费用，不得迫使工程勘察企业以低于成本的价格承揽任务。

　　建设单位应当依法将工程勘察文件送施工图审查机构审查。建设单位应当验收勘察报告，组织勘察技术交底和验槽。

　　建设单位项目负责人应当按照有关规定履行代表建设单位进行勘察质量管理的职责。

　　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，建立勘察现场工作质量责任可追溯制度。

　　工程勘察企业将勘探、试验、测试等技术服务工作交由具备相应技术条件的其他单位承担的，工程勘察企业对相关勘探、试验、测试工作成果质量全面负责。

　　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不合理要求，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 工程勘察企业应当向设计、施工和监理等单位进行勘察技术交底，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，按规定参加工程竣工验收。

　　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 工程勘察企业法定代表人应当建立健全并落实本单位质量管理制度，授权具备相应资格的人员担任项目负责人。

　　工程勘察企业项目负责人应当签署质量终身责任承诺书，执行勘察纲要和工程建设强制性标准，落实本单位勘察质量管理制度，制定项目质量保证措施，组织开展工程勘察各项工作。

　　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，禁止原始记录弄虚作假。钻探、取样、原位测试、室内试验等主要过程的影像资料应当留存备查。

　　司钻员、描述员、土工试验员等作业人员应当在原始记录上签字。工程勘察企业项目负责人应当对原始记录进行验收并签字。

　　鼓励工程勘察企业采用信息化手段，实时采集、记录、存储工程勘察数据。

　　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。司钻员、描述员、土工试验员等人员应当按照有关规定接受安全生产、职业道德、理论知识和操作技能等方面的专业培训。

　　第十七条 工程勘察企业应当建立工程勘察档案管理制度。工程勘察企业应当在勘察报告提交建设单位后20日内将工程勘察文件和勘探、试验、测试原始记录及成果、质量安全管理记录归档保存。归档资料应当经项目负责人签字确认，保存期限应当不少于工程的设计使用年限。

　　国家鼓励工程勘察企业推进传统载体档案数字化。电子档案与传统载体档案具有同等效力。

第三章 监督管理

　　第十八条 县级以上人民政府住房和城乡建设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）应当通过“双随机、一公开”方式开展工程勘察质量监管，检查及处理结果及时向社会公开。

　　工程勘察质量监督部门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工程勘察质量进行检查，所需费用向本级财政申请予以保障。

　　工程勘察质量监督部门应当运用互联网等信息化手段开展工程勘察质量监管，提升监管的精准化、智能化水平。

　　第十九条 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

　　第二十一条 工程勘察企业违反《[建设工程勘察设计管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=22E3DD71BCE6005C02624DA982B96C2E&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》、《[建设工程质量管理条例](http://law1.law-star.com/law?fn=BE4AD35B27382E9A952867527B32A0C5&dbt=chl" \t "http://law1.law-star.com/_blank)》的，由工程勘察质量监督部门按照有关规定给予处罚。

　　第二十二条 违反本办法规定，建设单位有下列行为之一的，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）未提供必要的现场工作条件；

　　（二）未提供与工程勘察有关的原始资料或者提供的原始资料不真实、不可靠；

　　（三）未组织勘察技术交底；

　　（四）未组织验槽。

　　第二十三条 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。

　　第二十四条 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）使用的勘察仪器、设备不满足相关规定；

　　（二）司钻员、描述员、土工试验员等关键岗位作业人员未接受专业培训；

　　（三）未按规定参加建设单位组织的勘察技术交底或者验槽；

　　（四）原始记录弄虚作假；

　　（五）未将钻探、取样、原位测试、室内试验等主要过程的影像资料留存备查；

　　（六）未按规定及时将工程勘察文件和勘探、试验、测试原始记录及成果、质量安全管理记录归档保存。

　　第二十五条 违反本办法规定，工程勘察企业法定代表人有下列行为之一的，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）未建立或者落实本单位勘察质量管理制度；

　　（二）授权不具备相应资格的项目负责人开展勘察工作；

　　（三）未按规定在工程勘察文件上签字或者盖章。

　　第二十六条 违反本办法规定，工程勘察企业项目负责人有下列行为之一的，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）未执行勘察纲要和工程建设强制性标准；

　　（二）未落实本单位勘察质量管理制度，未制定项目质量保证措施；

　　（三）未按规定在工程勘察文件上签字；

　　（四）未对原始记录进行验收并签字；

　　（五）未对归档资料签字确认。

　　第二十七条 依照本办法规定，给予建设单位、勘察企业罚款处罚的，由工程勘察质量监督部门对建设单位、勘察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。

第五章 附 则

　　第二十九条 本办法自2003年2月1日起施行。

# 

# 城市抗震防灾规划管理规定

（2003年7月1日经第11次部常务会议讨论通过，2003年9月19日建设部令第117号发布，自2003年11月1日起施行。《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，2011年1月26日住建部令第9号发布，自发布之日起施行）

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《中华人民共和国城乡规划法》、《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≥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，应当采用先进技术方法和手段。

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≥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。

# 

# 城市桥梁检测和养护维修管理办法

（2003年10月10日中华人民共和国建设部令第130号公布　自2004年1月1日起施行）

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工程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工程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。

# 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日中华人民共和国建设部令第124号公布  根据2014年8月27日中华人民共和国住房和城乡建设部令第19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分包管理办法＞的决定》第一次修正  根据2019年3月13日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》第二次修正）

　　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。

　　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。

　　违反本办法第十二条规定，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2019年03月13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。

# 

# 市政公用事业特许经营管理办法

（2004年03月19日建设部令第126号发布，2015年05月04日住房和城乡建设部令第24号修正）

　　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的投诉；

　　（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）按规定的时间将中长期发展规划、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　在协议有效期限内，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，选择特许经营者。

　　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。

# 建筑施工企业安全生产许可证管理规定

（2004年7月5日建设部令第128号发布，根据2015年1月22日住房和城乡建设部令第23号修正）

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。

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。

市、县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住房城乡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。

第六条 建筑施工企业申请安全生产许可证时，应当向住房城乡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 住房城乡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。

住房城乡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 县级以上人民政府住房城乡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。住房城乡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住房城乡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，接受住房城乡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，住房城乡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 住房城乡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，住房城乡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，对住房城乡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住房城乡建设主管部门决定。

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年内向住房城乡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。

# 

# 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

（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的规定>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》（国务院令第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并得到有效执行；

        （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、有经批准的风景名胜区规划文件及批件；

        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用地使用性质；

        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。

# 

# 城市地下管线工程档案管理办法

（2005年1月7日建设部令第136号发布，根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号第一次修正，根据2019年3月13日住房和城乡建设部令第47号第二次修正）

第一条　为了加强城市地下管线工程档案的管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《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　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。

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的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。

# 

# 勘察设计注册工程师管理规定

（2005年2月4日建设部令第137号发布，根据2016年9月13日住房和城乡建设部令第32号修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强对[建设工程](https://www.66law.cn/gongchengjianzhu/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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](https://www.66law.cn/tiaoli/10.aspx" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "建筑法)》、《建设工程勘察设计管理条例》等[法律法规](https://www.66law.cn/tiaoli/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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](https://www.66law.cn/laws/525276.aspx" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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住房城乡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 国务院住房城乡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住房城乡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，由国务院住房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](https://www.66law.cn/special/zb/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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，并可以向单位工商注册所在地的省、自治区、[直辖市](https://www.66law.cn/hlzzq/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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。

第八条 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城乡建设主管部门统一制作、国务院住房城乡建设主管部门或者国务院住房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。

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、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责。

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](https://www.66law.cn/special/ldhtdq/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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](https://www.66law.cn/special/ldgx/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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合同的证明文件、退休人员的[退休证](https://www.66law.cn/question/1815739.aspx" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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](https://www.66law.cn/special/yingyezhizhao/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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；住房城乡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住房城乡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住房城乡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住房城乡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倍以上但不超过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住房城乡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倍以上但不超过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）住房城乡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 县级以上人民政府住房城乡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住房城乡建设主管部门、国务院人事主管部门的有关规定执行。

第三十四条 [香港](https://www.66law.cn/xianggang/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "香港)特别行政区、[澳门](https://www.66law.cn/aomen/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "澳门)特别行政区、[台湾](https://www.66law.cn/taiwan/" \t "https://www.66law.cn/tiaoli/_blank" \o "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。

# 

# 城市建筑垃圾管理规定

（2005年3月23日中华人民共和国建设部令第139号公布　自2005年6月1日起施行）

　　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、出借或者以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300O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20O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、出借或者以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。

# 

# 建设工程质量检测管理办法

（2005年09月28日建设部令第141号发布，2015年05月04日住房和城乡建设部令第24号修正）

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对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

　　（一）水泥物理力学性能检验；

　　（二）钢筋（含焊接与机械连接）力学性能检验；

　　（三）砂、石常规检验；

　　（四）混凝土、砂浆强度检验；

　　（五）简易土工试验；

　　（六）混凝土掺加剂检验；

　　（七）预应力钢绞线、锚夹具检验；

　　（八）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）所申请检测资质对应的项目应通过计量认证；

　　（二）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专业技术人员不少于10人；边远的县（区）的专业技术人员可不少于6人；

　　（三）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；

　　（四）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。

# 

# 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，自2013年8月1日起施行；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、勘察设计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）勘察设计企业和注册执业人员以及相关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、勘察设计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设计企业进行修改，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。

# 

# 建筑工程施工发包与承包计价管理办法

2013年12月11日住房和城乡建设部令第16号发布

　　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。

# 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

（2014年6月25日中华人民共和国住房和城乡建设部令第17号公布　自2014年9月1日起施行）

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。违法违规行为、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、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改）

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）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）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）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，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。

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，由有管辖权的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。

# 实施工程建设强制性标准监督规定

（2000年8月25日建设部令第81号发布，根据2015年1月22日住房和城乡建设部令第23号、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改）

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》、《建设工程质量管理条例》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住房城乡建设主管部门会同国务院有关主管部门确定。

第四条 国务院住房城乡建设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住房城乡建设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 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。

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、施工设计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 住房城乡建设主管部门或者有关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住房城乡建设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。

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 住房城乡建设主管部门和有关部门工作人员，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 本规定由国务院住房城乡建设主管部门负责解释。

第二十四条 本规定自发布之日起施行。

# 历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法

（2014年10月15日中华人民共和国住房和城乡建设部令第20号公布　自2014年12月29日起施行）

　　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，情节较重的，给予记大过或者降级处分；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。

# 城镇污水排入排水管网许可管理办法

（2015年1月22日中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号公布　自2015年3月1日起施行）

第一章　总 则

　　第一条　为了加强对污水排入城镇排水管网的管理，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内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。

# 建筑业企业资质管理规定

（2015年1月22日中华人民共和国住房和城乡建设部令第22号发布　根据2016年9月13日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》、2018年12月22日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》修正）

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，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。

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，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。

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的文件；

（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、合同履约、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。

# 住房城乡建设行政复议办法

（2015年9月7日中华人民共和国住房和城乡建设部令第25号公布　自2015年11月1日起施行）

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的审查提出处理意见；

　　（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。

　　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和制度漏洞的；

　　（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。

# 国家级风景名胜区规划编制审批办法

（2015年9月14日中华人民共和国住房和城乡建设部令第26号公布　自2015年12月1日起施行）

　　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。

# 建筑工程设计招标投标管理办法

（2017年1月24日中华人民共和国住房和城乡建设部令第33号公布　自2017年5月1日起施行）

　　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）国家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，并同时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。

# 城市规划编制办法

（2005年12月31日中华人民共和国建设部令第146号公布　自2006年4月1日起施行）

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次法定规划为依据，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、风景名胜区等的保护措施，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。

1. 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、控制点座标和标高，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。

# 城市管理执法办法

（2017年1月24日中华人民共和国住房和城乡建设部令第34号公布　自2017年5月1日起施行）

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式服装的，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。

# 城市设计管理办法

（2017年3月14日中华人民共和国住房和城乡建设部令第35号公布　自2017年6月1日起施行）

　　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、市政工程方案设计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。

# [危险性较大的分部分项工程安全管理规定](http://www.waizi.org.cn/doc/61761.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》2019年修订版（全文）)

【2018年2月12日第37次部常务会议审议通过，[住房和城乡建设部令第37号](http://www.waizi.org.cn/doc/32235.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《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（全文）)发布，自2018年6月1日起施行；根据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》（住房和城乡建设部令第47号）](http://www.waizi.org.cn/doc/61758.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》住房和城乡建设部令第47号)第一次修订】

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](http://www.waizi.org.cn/law/4654.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《中华人民共和国建筑法》2011年修正版（全文）)》《[中华人民共和国安全生产法](http://www.waizi.org.cn/law/4060.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订版）全文)》《[建设工程安全生产管理条例](http://www.waizi.org.cn/law/4657.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《建设工程安全生产管理条例》国务院令第393号（全文）)》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。

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，在监督抽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](http://www.waizi.org.cn/law/4657.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《建设工程安全生产管理条例》国务院令第393号（全文）)》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](http://www.waizi.org.cn/law/4657.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《建设工程安全生产管理条例》国务院令第393号（全文）)》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](http://www.waizi.org.cn/law/4060.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订版）全文)》《[建设工程安全生产管理条例](http://www.waizi.org.cn/law/4657.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《建设工程安全生产管理条例》国务院令第393号（全文）)》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](http://www.waizi.org.cn/law/4060.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订版）全文)》《[建设工程安全生产管理条例](http://www.waizi.org.cn/law/4657.html" \t "https://www.weichicaiwu.com/law/_blank" \o "《建设工程安全生产管理条例》国务院令第393号（全文）)》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。

# 建设工程消防设计审查验收管理暂行规定

（2020年4月1日中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号公布　自2020年6月1日起施行）

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）依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。

# 工程建设项目施工招标投标办法

（2003年3月8日国家发展计划委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、中国民用航空总局令第30号发布，根据2013年3月11日[国家发展和改革委员会](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E5%AE%B6%E5%8F%91%E5%B1%95%E5%92%8C%E6%94%B9%E9%9D%A9%E5%A7%94%E5%91%98%E4%BC%9A/1916487" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、[工业和信息化部](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E4%B8%9A%E5%92%8C%E4%BF%A1%E6%81%AF%E5%8C%96%E9%83%A8/835197" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、[财政部](https://baike.baidu.com/item/%E8%B4%A2%E6%94%BF%E9%83%A8/1250873" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、[住房和城乡建设部](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E6%88%BF%E5%92%8C%E5%9F%8E%E4%B9%A1%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%83%A8/835272" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、[交通运输部](https://baike.baidu.com/item/%E4%BA%A4%E9%80%9A%E8%BF%90%E8%BE%93%E9%83%A8/835235" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、铁道部、[水利部](https://baike.baidu.com/item/%E6%B0%B4%E5%88%A9%E9%83%A8/715277" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、[国家广播电影电视总局](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E5%AE%B6%E5%B9%BF%E6%92%AD%E7%94%B5%E5%BD%B1%E7%94%B5%E8%A7%86%E6%80%BB%E5%B1%80/1053801" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、中国民用航空局令第23号修正）

第一条　为规范工程建设项目施工（以下简称工 程施工）招标投标活动，根据《中华人民共和国招标 投标法》、《[中华人民共和国招标投标法实施条例](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E6%B3%95%E5%AE%9E%E6%96%BD%E6%9D%A1%E4%BE%8B" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》和 国务院有关部门的职责分工，制定本办法。

第二条　在中华人民共和国境内进行工程施工招标投标活动，适用本办法。

第三条　工程建设项目符合《[工程建设项目招标范围和规模标准规定](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%8B%9B%E6%A0%87%E8%8C%83%E5%9B%B4%E5%92%8C%E8%A7%84%E6%A8%A1%E6%A0%87%E5%87%86%E8%A7%84%E5%AE%9A" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)》（国家计委令第3号）规定的范围和标准的，必须通过招标选择施工单位。

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。

第四条　工程施工招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第五条　工程施工招标投标活动，依法由招标人负责。任何单位和个人不得以任何方式非法干涉工程施工招标投标活动。

施工招标投标活动不受地区或者部门的限制。

第六条　各级发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务、民航等部门依照《国务院办公厅印发国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见的通知》（国办发[2000]34号）和各地规定的职责分工，对工程施工招标投标活动实施监督，依法查处工程施工招标投标活动中的违法行为。

招标

第七条　工程施工招标人是依法提出施工招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

第八条　依法必须招标的工程建设项目，应当具备下列条件才能进行施工招标：

（一）招标人已经依法成立；

（二）初步设计及概算应当履行审批手续的，已经批准；

（三）有相应资金或资金来源已经落实；

（四）有招标所需的设计图纸及技术资料。

第九条　工程施工招标分为公开招标和邀请招标。

第十条　按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行施工招标的工程建设项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批部门审批、核准。项目审批、核准部门应当及时将审批、核准确定的招标内容通报有关行政监督部门。

第十一条　依法必须进行公开招标的项目，有下列情形之一的，可以邀请招标：

（一）项目技术复杂或有特殊要求，或者受自然地域环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

（二）涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标；

（三）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

有前款第二项所列情形，属于本办法第十条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

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并需要审批的工程建设项目的邀请招标，应当经项目审批部门批准，但项目审批部门只审批立项的，由有关行政监督部门批准。

第十二条　依法必须进行施工招标的工程建设项目有下列情形之一的，可以不进行施工招标：

（一）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；

（二）施工主要技术采用不可替代的专利或者专有技术；

（三）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设；

（四）采购人依法能够自行建设；

（五）在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力，并且其他人承担将影响施工或者功能配套要求；

（六）国家规定的其他情形。

第十三条　采用公开招标方式的，招标人应当发布招标公告，邀请不特定的法人或者其他组织投标。依法必须进行施工招标项目的招标公告，应当在国家指定的报刊和信息网络上发布。

采用邀请招标方式的，招标人应当向三家以上具备承担施工招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

第十四条　招标公告或者投标邀请书应当至少载明下列内容：

（一）招标人的名称和地址；

（二）招标项目的内容、规模、资金来源；

（三）招标项目的实施地点和工期；

（四）获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间；

（五）对招标文件或者资格预审文件收取的费用；

（六）对投标人的资质等级的要求。

第十五条　招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止，最短不得少于五个工作日。

招标人可以通过信息网络或者其他媒介发布招标文件，通过信息网络或者其他媒介发布的招标文件与书面招标文件具有同等法律效力，出现不一致时以书面招标文件为准，国家另有规定的除外。

对招标文件或者资格预审文件的收费应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。对于所附的设计文件，招标人可以向投标人酌收押金；对于开标后投标人退还设计文件的，招标人应当向投标人退还押金。

招标文件或者资格预审文件售出后，不予退还。除不可抗力原因外，招标人在发布招标公告、发出投标邀请书后或者售出招标文件或资格预审文件后不得终止招标。

第十六条　招标人可以根据招标项目本身的特点和需要，要求潜在投标人或者投标人提供满足其资格要求的文件，对潜在投标人或者投标人进行资格审查；国家对潜在投标人或者投标人的资格条件有规定的，依照其规定。

第十七条　资格审查分为[资格预审](https://baike.baidu.com/item/%E8%B5%84%E6%A0%BC%E9%A2%84%E5%AE%A1" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)和[资格后审](https://baike.baidu.com/item/%E8%B5%84%E6%A0%BC%E5%90%8E%E5%AE%A1" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)。

资格预审，是指在投标前对潜在投标人进行的资格审查。

资格后审，是指在开标后对投标人进行的资格审查。

进行资格预审的，一般不再进行资格后审，但招标文件另有规定的除外。

第十八条　采取资格预审的，招标人应当发布资格预审公告。资格预审公告适用本办法第十三条、第十四条有关招标公告的规定。

采取资格预审的，招标人应当在资格预审文件中载明资格预审的条件、标准和方法；采取资格后审的，招标人应当在招标文件中载明对投标人资格要求的条件、标准和方法。

招标人不得改变载明的资格条件或者以没有载明的资格条件对潜在投标人或者投标人进行资格审查。

第十九条　经资格预审后，招标人应当向资格预审合格的潜在投标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潜在投标人告知资格预审结果。资格预审不合格的潜在投标人不得参加投标。经资格后审不合格的投标人的投标应予否决。

第二十条　资格审查应主要审查潜在投标人或者投标人是否符合下列条件：

（一）具有独立订立合同的权利；

（二）具有履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资金、设备和其他物质设施状况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员；

（三）没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态；

（四）在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题；

（五）国家规定的其他资格条件。

资格审查时，招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人，不得对潜在投标人或者投标人实行歧视待遇。任何单位和个人不得以行政手段或者其他不合理方式限制投标人的数量。

第二十一条　招标人符合法律规定的自行招标条件的，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](https://baike.baidu.com/item/%E6%8B%9B%E6%A0%87%E4%BB%A3%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)办理招标事宜。

第二十二条　招标代理机构应当在招标人委托的范围内承担招标事宜。招标代理机构可以在其资格等级范围内承担下列招标事宜：

（一）拟订招标方案，编制和出售招标文件、资格预审文件；

（二）审查投标人资格；

（三）编制标底；

（四）组织投标人踏勘现场；

（五）组织开标、评标，协助招标人定标；

（六）草拟合同；

（七）招标人委托的其他事项。

招标代理机构不得无权代理、越权代理，不得明知委托事项违法而进行代理。

招标代理机构不得在所代理的招标项目中投标或者代理投标，也不得为所代理的招标项目的投标人提供咨询；未经招标人同意，不得转让招标代理业务。

第二十三条　工程招标代理机构与招标人应当签订书面委托合同，并按双方约定的标准收取代理费；国家对收费标准有规定的，依照其规定。

第二十四条　招标人根据施工招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件一般包括下列内容：

（一）招标公告或投标邀请书；

（二）投标人须知；

（三）合同主要条款；

（四）投标文件格式；

（五）采用[工程量清单招标](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E9%87%8F%E6%B8%85%E5%8D%95%E6%8B%9B%E6%A0%87" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)的，应当提供工程量清单；

（六）技术条款；

（七）设计图纸；

（八）评标标准和方法；

（九）投标辅助材料。

招标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件，并用醒目的方式标明。

第二十五条　招标人可以要求投标人在提交符合招标文件规定要求的投标文件外，提交备选投标方案，但应当在招标文件中做出说明，并提出相应的评审和比较办法。

第二十六条　招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。

招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”的字样。

第二十七条　施工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。对工程技术上紧密相连、不可分割的单位工程不得分割标段。

招标人不得以不合理的标段或工期限制或者排斥潜在投标人或者投标人。依法必须进行施工招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

第二十八条　招标文件应当明确规定所有评标因素，以及如何将这些因素量化或者据以进行评估。

在评标过程中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。

第二十九条　招标文件应当规定一个适当的投标有效期，以保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人签订合同。投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。

在原投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式要求所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标保证金的有效期；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力需要延长投标有效期的除外。

第三十条　施工招标项目工期较长的，招标文件中可以规定[工程造价指数](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E9%80%A0%E4%BB%B7%E6%8C%87%E6%95%B0" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)体系、价格调整因素和调整方法。

第三十一条　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。

第三十二条　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，向其介绍工程场地和相关环境的有关情况。潜在投标人依据招标人介绍情况作出的判断和决策，由投标人自行负责。

招标人不得单独或者分别组织任何一个投标人进行现场踏勘。

第三十三条　对于潜在投标人在阅读招标文件和现场踏勘中提出的疑问，招标人可以书面形式或召开投标预备会的方式解答，但需同时将解答以书面方式通知所有购买招标文件的潜在投标人。该解答的内容为招标文件的组成部分。

第三十四条　招标人可根据项目特点决定是否编制标底。编制标底的，标底编制过程和标底在开标前必须保密。

招标项目编制标底的，应根据批准的初步设计、投资概算，依据有关计价办法，参照有关工程定额，结合[市场供求状况](https://baike.baidu.com/item/%E5%B8%82%E5%9C%BA%E4%BE%9B%E6%B1%82%E7%8A%B6%E5%86%B5" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)，综合考虑投资、工期和质量等方面的因素合理确定。

标底由招标人自行编制或委托中介机构编制。一个工程只能编制一个标底。

任何单位和个人不得强制招标人编制或报审标底，或干预其确定标底。

招标项目可以不设标底，进行无标底招标。

招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

投标

第三十五条　投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），或者为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位），都无资格参加该招标项目的投标。

第三十六条　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。

投标文件一般包括下列内容：

（一）投标函；

（二）投标报价；

（三）[施工组织设计](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E5%B7%A5%E7%BB%84%E7%BB%87%E8%AE%BE%E8%AE%A1" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)；

（四）商务和技术偏差表。

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、非关键性工作进行分包的，应当在投标文件中载明。

第三十七条　招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。

投标保证金不得超过项目估算价的百分之二，但最高不得超过八十万元人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，将投标保证金随投标文件提交给招标人或其委托的招 标代理机构。

依法必须进行施工招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

第三十八条　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，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，招标人应当拒收。

依法必须进行施工招标的项目提交投标文件的投标人少于三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可自行决定不再进行招标。

第三十九条　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、替代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。

第四十条　在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得撤销其投标文件，否则招标人可以不退还其投标保证金。

第四十一条　在开标前，招标人应妥善保管好已接收的投标文件、修改或撤回通知、备选投标方案等投标资料。

第四十二条　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。

联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。

第四十三条　招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

第四十四条　联合体各方应当指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书。

第四十五条　联合体投标的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

第四十六条　下列行为均属投标人串通投标报价：

（一）投标人之间相互约定抬高或压低投标报价；

（二）投标人之间相互约定，在招标项目中分别以高、中、低价位报价；

（三）投标人之间先进行内部竞价，内定中标人，然后再参加投标；

（四）投标人之间其他串通投标报价的行为。

第四十七条　下列行为均属招标人与投标人串通投标：

（一）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人，或者授意投标人撤换、修改投标文件；

（二）招标人向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

（三）招标人明示或者暗示投标人压低或抬高投标报价；

（四）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

（五）招标人与投标人为谋求特定中标人中标而采取的其他串通行为。

第四十八条　投标人不得以他人名义投标。

前款所称以他人名义投标，指投标人挂靠其他施工单位，或从其他单位通过受让或租借的方式获取资格或资质证书，或者由其他单位及其法定代表人在自己编制的投标文件上加盖印章和签字等行为。

开标、评标和定标

第四十九条　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确定的地点。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

第五十条　投标文件有下列情形之一的，招标人应当拒收：

（一）逾期送达；

（二）未按招标文件要求密封”。

有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）投标文件未经投标单位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）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

（六）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

（七）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

第五十一条　评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不得向投标人提出带有暗示性或诱导性的问题，或向其明确投标文件中的遗漏和错误。

第五十二条　投标文件不响应招标文件的实质性要求和条件的，评标委员会不得允许投标人通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

第五十三条　评标委员会在对实质上响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下述原则进行修正：

（一）用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；

（二）单价与工程量的乘积与总价之间不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

按前款规定调整后的报价经投标人确认后产生约束力。

投标文件中没有列入的价格和优惠条件在评标时不予考虑。

第五十四条　对于投标人提交的优越于招标文件中技术标准的备选投标方案所产生的附加收益，不得考虑进评标价中。符合招标文件的基本技术要求且评标价最低或综合评分最高的投标人，其所提交的备选方案方可予以考虑。

第五十五条　招标人设有标底的，标底在评标中应当作为参考，但不得作为评标的唯一依据。

第五十六条　评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起三日内公示中标候选人，公示期不得少于三日。

中标通知书由招标人发出。

第五十七条　评标委员会推荐的中标候选人应当限定在一至三人，并标明排列顺序。招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人，不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

第五十八条　国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

招标人可以授权评标委员会直接确定中标人。

国务院对中标人的确定另有规定的，从其规定。

第五十九条　招标人不得向中标人提出压低报价、增加工作量、缩短工期或其他违背中标人意愿的要求，以此作为发出中标通知书和签订合同的条件。

第六十条　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。

第六十一条　招标人全部或者部分使用非中标单位投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并给予一定的经济补偿。

第六十二条　招标人和中标人应当在投标有效期内并在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。

招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

招标人不得擅自提高履约保证金，不得强制要求中标人垫付中标项目建设资金。

第六十三条　招标人最迟应当在与中标人签订合同后五日内，向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

第六十四条　合同中确定的建设规模、建设标准、建设内容、合同价格应当控制在批准的初步设计及概算文件范围内；确需超出规定范围的，应当在中标合同签订前，报原项目审批部门审查同意。凡应报经审查而未报的，在初步设计及概算调整时，原项目审批部门一律不予承认。

第六十五条　依法必须进行施工招标的项目，招标人应当自发出中标通知书之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

前款所称书面报告至少应包括下列内容：

（一）招标范围；

（二）招标方式和发布招标公告的媒介；

（三）招标文件中投标人须知、技术条款、评标标准和方法、合同主要条款等内容；

（四）评标委员会的组成和评标报告；

（五）中标结果。

第六十六条　招标人不得直接指定分包人。

第六十七条　对于不具备分包条件或者不符合分包规定的，招标人有权在签订合同或者中标人提出分包要求时予以拒绝。发现中标人转包或违法分包时，可要求其改正；拒不改正的，可终止合同，并报请有关行政监督部门查处。

监理人员和有关行政部门发现中标人违反合同约定进行转包或违法分包的，应当要求中标人改正，或者告知招标人要求其改正；对于拒不改正的，应当报请有关行政监督部门查处。

法律责任

第六十八条　依法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，有关行政监督部门责令限期改正，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，项目审批部门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。

第六十九条　招标代理机构违法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](https://baike.baidu.com/item/%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E5%85%AC%E5%85%B1%E5%88%A9%E7%9B%8A" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)或者他人合法权益的，由有关行政监督部门处五万元以上二十五万元以下罚款，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罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，有关行政监督部门可停止其一定时期内参与相关领域的招标代理业务，资格认定部门可暂停直至取消招标代理资格；构成犯罪的，由司法部门依法追究刑事责任。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，并且中标人为前款所列行为的受益人的，中标无效。

第七十条　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，有关行政监督部门责令改正，可处一万元以上五万元以下罚款。

第七十一条　依法必须进行招标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，有关行政监督部门给予警告，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，中标无效。

第七十二条　招标人在发布招标公告、发出投标邀请书或者售出招标文件或资格预审文件后终止招标的，应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。给潜在投标人或者投标人造成损失的，应当赔偿损失。

第七十三条　招标人有下列限制或者排斥潜在投标人行为之一的，由有关行政监督部门依照招标投标法第五十一条的规定处罚；其中，构成依法必须进行施工招标的项目的招标人规避招标的，依照招标投标法第四十九条的规定处罚：

（一）依法应当公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告；

（二）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。

招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处10万元以下的罚款：

（一）依法应当公开招标而采用邀请招标；

（二）招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和招标投标法实施条例规定；

（三）接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标；

（四）接受应当拒收的投标文件。

招标人有前款第一项、第三项、第四项所列行为之一的，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。

第七十四条　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，由有关行政监督部门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，取消其一至二年的投标资格，并予以公告，直至由[工商行政管理机关](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E5%95%86%E8%A1%8C%E6%94%BF%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E5%85%B3" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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。投标人未中标的，对单位的罚款金额按照招标项目合同金额依照招标投标法规定的比例计算。

第七十五条　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。

依法必须进行招标项目的投标人有前款所列行为尚未构成犯罪的，有关行政监督部门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，取消其一至三年投标资格，并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。投标人未中标的，对单位的罚款金额按照招标项目合同金额依照招标投标法规定的比例计算。

第七十六条　依法必须进行招标的项目，招标人违法与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的，有关行政监督部门给予警告，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。

第七十七条　评标委员会成员收受投标人的财物或者其他好处的，没收收受的财物，可以并处三千元以上五万元以下的罚款，取消担任评标委员会成员的资格并予以公告，不得再参加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。

第七十八条　评标委员会成员应当回避而不回避，擅离职守，不按照招标文件规定的评标标准和方法评标，私下接触投标人，向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，对依法应当否决的投标不提出否决意见，暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明，或者有其他不能客观公正地履行职责行为的，有关行政监督部门责令改正；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项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格。

第七十九条　依法必须进行招标的项目的招标人不按照规定组建评标委员会，或者确定、更换评标委员会成员违反招标投标法和招标投标法实施条例规定的，由有关行政监督部门责令改正，可以处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依法给予处分；违法确定或者更换的评标委员会成员作出的评审决定无效，依法重新进行评审。

第八十条　依法必须进行招标的项目的招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额千分之十以下的罚款；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）无正当理由不发出中标通知书；

（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）无正当理由不与中标人订立合同；

（五）在订立合同时向中标人提出附加条件。

第八十一条　中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人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。对依法必须进行施工招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标金额千分之十以下罚款。

第八十二条　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，违法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，有关行政监督部门处转让、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。

第八十三条　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，合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件的内容不一致，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，有关行政监督部门责令改正；可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。

第八十四条　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，有关行政监督部门取消其二至五年参加招标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。

第八十五条　招标人不履行与中标人订立的合同的，应当返还中标人的履约保证金，并承担相应的赔偿责任；没有提交履约保证金的，应当对中标人的损失承担赔偿责任。

因不可抗力不能履行合同的，不适用前款规定。

第八十六条　依法必须进行施工招标的项目违反法律规定，中标无效的，应当依照法律规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依法重新进行招标。

中标无效的，发出的中标通知书和签订的合同自始没有法律约束力，但不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第八十七条　任何单位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，有关行政监督部门责令改正；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，情节较重的，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。

第八十八条　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](https://baike.baidu.com/item/%E5%9B%BD%E5%AE%B6%E6%9C%BA%E5%85%B3%E5%B7%A5%E4%BD%9C%E4%BA%BA%E5%91%98" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)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。

第八十九条　投标人或者其他利害关系人认为工程建设项目施工招标投标活动不符合国家规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

附则

第九十条　使用国际组织或者[外国政府贷款](https://baike.baidu.com/item/%E5%A4%96%E5%9B%BD%E6%94%BF%E5%BA%9C%E8%B4%B7%E6%AC%BE" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)、援助资金的项目进行招标，贷款方、资金提供方对工程施工招标投标活动的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社会公共利益的除外。

第九十一条　本办法由国家发展改革委员会会同有关部门负责解释。

第九十二条　本办法自2013年5月1日起[施行](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E8%A1%8C" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%8A%95%E6%A0%87%E5%8A%9E%E6%B3%95/_blank)。

# 工程建设项目勘察设计招标投标办法

（2003年6月12日 国家发展和改革委员会、建设部、交通部、信息产业部、水利部、民用航空总局、国家广播电影电视总局令第2号根据2013年3月11日国家发展和改革委员会、工业和信息化部、财政部等令第23号修订）

第一章　总　则

　　第一条　为规范工程建设项目勘察设计招标投标活动，提高投资效益，保证工程质量，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》制定本办法。

　　第二条　在中华人民共和国境内进行工程建设项目勘察设计招标投标活动，适用本办法。

　　第三条　工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令第3号）规定的范围和标准的，必须依据本办法进行招标。

　　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。

第四条 按照国家规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，有下列情形之一的，经项目审批、核准部门审批、核准，项目的勘察设计可以不进行招标：

（一）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；

（二）主要工艺、技术采用不可替代的专利或者专有技术，或者其建筑艺术造型有特殊要求；

（三）采购人依法能够自行勘察、设计；

（四）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行勘察、设计；

（五）技术复杂或专业性强，能够满足条件的勘察设计单位少于三家，不能形成有效竞争；

（六）已建成项目需要改、扩建或者技术改造，由其他单位进行设计影响项目功能配套性；

（七）国家规定其他特殊情形”。

　　第五条　勘察设计招标工作由招标人负责。任何单位和个人不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

　　第六条　各级发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、 铁道、水利、商务、广电、民航等部门依照《国务院办公厅印发国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见的通知》（国办发〔2000〕34号）和各地规定的职责分工，对工程建设项目勘察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行为。

第二章　招　标

　　第七条　招标人可以依据工程建设项目的不同特点，实行勘察设计一次性总体招标；也可以在保证项目完整性、连续性的前提下，按照技术要求实行分段或分项招标。

　　招标人不得利用前款规定限制或者排斥潜在投标人或者投标。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用前款规定规避招标。

　　第八条　依法必须招标的工程建设项目，招标人可以对项目的勘察、设计、施工以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购，实行总承包招标。

第九条　依法必须进行勘察设计招标的工程建设项目，在招标时应当具备下列条件：（一）招标人已经依法成立；

（二）按照国家有关规定需要履行项目审批、核准或者备案手续的，已经审批、核准或者备案；

（三）勘察设计有相应资金或者资金来源已经落实；

（四）所必需的勘察设计基础资料已经收集完成；

（五）法律法规规定的其他条件。

第十条　工程建设项目勘察设计招标分为公开招标和邀请招标。

　　国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，以及国务院发展和改革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，除符合本办法第十一条规定条件并依法获得批准外，应当公开招标。

第十一条　依法必须进行公开招标的项目，在下列情况下可以进行邀请招标：

（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

　　招标人采用邀请招标方式的，应保证有三个以上具备承担招标项目勘察设计的能力，并具有相应资质的特定法人或者其他组织参加投标。有前款第二项所列情形，属于按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标 人申请有关行政监督部门作出认定。

　　第十二条　招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或者资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止，最短不得少于五日。

　　第十三条　进行资格预审的，招标人只向资格预审合格的潜在投标人发售招标文件，并同时向资格预审不合格的潜在投标人告知资格预审结果。

　　第十四条　凡是资格预审合格的潜在投标人都应被允许参加投标。

　　招标人不得以抽签、摇号等不合理条件限制或者排斥资格预审合格的潜在投标人参加投标。

　　第十五条　招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

　　勘察设计招标文件应当包括下列内容：

　　（一）投标须知；

　　（二）投标文件格式及主要合同条款；

　　（三）项目说明书，包括资金来源情况；

　　（四）勘察设计范围，对勘察设计进度、阶段和深度要求；

　　（五）勘察设计基础资料；

　　（六）勘察设计费用支付方式，对未中标人是否给予补偿及补偿标准；

　　（七）投标报价要求；

　　（八）对投标人资格审查的标准；

　　（九）评标标准和方法；

　　（十）投标有效期。

　　投标有效期，从提交投标文件截止日起计算。

　　对招标文件的收费应仅限于补偿印刷、邮寄的成本支出，招标人不得通过出售招标文件谋取利益。

　　第十六条　招标人负责提供与招标项目有关的基础资料，并保证所提供资料的真实性、完整性。涉及国家秘密的除外。

　　第十七条　对于潜在投标人在阅读招标文件和现场踏勘中提出的疑问，招标人可以书面形式或召开投标预备会的方式解答，但需同时将解答以书面方式通知所有招标文件收受人。该解答的内容为招标文件的组成部分。

　　第十八条　招标人可以要求投标人在提交符合招标文件规定要求的投标文件外，提交备选投标文件，但应当在招标文件中做出说明，并提出相应的评审和比较办法。

　　第十九条　招标人应当确定潜在投标人编制投标文件所需要的合理时间。

　　依法必须进行勘察设计招标的项目，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。

　　第二十条　除不可抗力原因外，招标人在发布招标公告或者发出投标邀请书后不得终止招标，也不得在出售招标文件后终止招标。

第三章　投　标

　　第二十一条　投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

　　在其本国注册登记，从事建筑、工程服务的国外设计企业参加投标的，必须符合中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作的市场准入承诺以及有关勘察设计市场准入的管理规定。

　　投标人应当符合国家规定的资质条件。

　　第二十二条　投标人应当按照招标文件或者投标邀请书的要求编制投标文件。投标文件中的勘察设计收费报价，应当符合国务院价格主管部门制定的工程勘察设计收费标准。

　　第二十三条　投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

第二十四条　招标文件要求投标人提交投标保证金的，保证金数额不得超过勘察设计估算费用的百分之二，最多不超过十万元人民币。

依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

　　第二十五条　在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得撤销其投标文件，否则招标人可以不退还投标保证金。

　　第二十六条　投标人在投标截止时间前提交的投标文件，补充、修改或撤回投标文件的通知，备选投标文件等，都必须加盖所在单位公章，并且由其法定代表人或授权代表签字，但招标文件另有规定的除外。

　　招标人在接收上述材料时，应检查其密封或签章是否完好，并向投标人出具标明签收人和签收时间的回执。

　　第二十七条　以联合体形式投标的，联合体各方应签订共同投标协议，连同投标文件一并提交招标人。

　　联合体各方不得再单独以自己名义，或者参加另外的联合体投同一个标。

招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

　　第二十八条　联合体中标的，应指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。但是，需要向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权委托书。

　　第二十九条　投标人不得以他人名义投标，也不得利用伪造、转让、无效或者租借的资质证书参加投标，或者以任何方式请其他单位在自己编制的投标文件代为签字盖章，损害国家利益、社会公共利益和招标人的合法权益。

　　第三十条　投标人不得通过故意压低投资额、降低施工技术要求、减少占地面积，或者缩短工期等手段弄虚作假，骗取中标。

第四章　开标、评标和中标

　　第三十一条　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；除不可抗力原因外，招标人不得以任何理由拖延开标，或者拒绝开标。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

　　第三十二条　评标工作由评标委员会负责。评标委员会的组成方式及要求，按《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家计委等七部委联合令第12号）的有关规定执行。

　　第三十三条　勘察设计评标一般采取综合评估法进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，结合经批准的项目建议书、可行性研究报告或者上阶段设计批复文件，对投标人的业绩、信誉和勘察设计人员的能力以及勘察设计方案的优劣进行综合评定。

　　招标文件中没有规定的标准和方法，不得作为评标的依据。

第三十四条　评标委员会可以要求投标人对其技术文件进行必要的说明或介绍，但不得提出带有暗示性或诱导性的问题，也不得明确指出其投标文件中的遗漏和错误。

第三十五条　根据招标文件的规定，允许投标人投备选标的，评标委员会可以对中标人所提交的备选标进行评审，以决定是否采纳备选标。不符合中标条件的投标人的备选标不予考虑。

第三十六条　投标文件有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）未经投标单位盖章和单位负责人签字；

（二）投标报价不符合国家颁布的勘察设计取费标准， 或者低于成本，或者高于招标文件设定的最高投标限价；

（三）未响应招标文件的实质性要求和条件。

第三十七条　投标人有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

（二）与其他投标人或者与招标人串通投标；

（三）以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；

（四）以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标；

（五）以联合体形式投标，未提交共同投标协议；

（六）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

　　第三十八条　评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，推荐合格的中标候选人。

　　评标报告的内容应当符合《评标委员会和评标方法暂行规定》第四十二条的规定。但是，评标委员会决定否决所有投标的，应在评标报告中详细说明理由。

　　第三十九条　评标委员会推荐的中标候选人应当限定在一至三人，并标明排列顺序。

　　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的投标人，应当推荐为中标候选人。

　　第四十条　国有资金占控股或者主导地位的依法必须招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

　　排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

　　招标人可以授权评标委员会直接确定中标人。

国务院对中标人的确定另有规定的，从其规定。

　　第四十一条　招标人应在接到评标委员会的书面评标报告之日起三日内公示中标候选人，公示期不少于三日。

　　第四十二条　招标人和中标人应当在投标有效期内并在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。

　　中标人履行合同应当遵守《合同法》以及《建设工程勘察设计管理条例》中勘察设计文件编制实施的有关规定。

　　第四十三条　招标人不得以压低勘察设计费、增加工作量、缩短勘察设计周期等做为发出中标通知书的条件，也不得与中标人再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

　　第四十四条　招标人与中标人签订合同后五日内，应当向中标人和未中标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件中规定给予未中标人经济补偿的，也应在此期限内一并给付。

　　招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交；经中标人同意，可将其投标保证金抵作履约保证金。

　　第四十五条　招标人或者中标人采用其他未中标人投标文件中技术方案的，应当征得未中标人的书面同意，并支付合理的使用费。

　　第四十六条　评标定标工作应当在投标有效期内完成，不能如期完成的，招标人应当通知所有投标人延长投标有效期。

　　同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。

　　拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。招标文件中规定给予未中标人补偿的，拒绝延长的投标人有权获得补偿。

　　第四十七条　依法必须进行勘察设计招标的项目，招标人应当在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。

　　书面报告一般应包括以下内容：

　　（一）招标项目基本情况；

　　（二）投标人情况；

　　（三）评标委员会成员名单；

　　（四）开标情况；

　　（五）评标标准和方法；

　　（六）否决投标情况；

　　（七）评标委员会推荐的经排序的中标候选人名单；

　　（八）中标结果；

　　（九）未确定排名第一的中标候选人为中标人的原因；

　　（十）其他需说明的问题。

　　第四十八条　在下列情况下，依法必须招标项目的招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依照本办法重新招标：

　　（一）资格预审合格的潜在投标人不足三个的；

　　（二）在投标截止时间前提交投标文件的投标人少于三个的；

　　（三）所有投标均被否决的；

　　（四）评标委员会否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

　　（五）根据第四十六条规定，同意延长投标有效期的投标人少于三个的。

　　第四十九条　招标人重新招标后，发生本办法第四十八条情形之一的，属于按照国家规定需要政府审批、核准的项目，报经原项目审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可自行决定不再进行招标。

第五章　罚　则

第五十条　招标人有下列限制或者排斥潜在投标人行为之一的，由有关行政监督部门依照招标投标法第五十一条的规定处罚；其中，构成依法必须进行勘察设计招标的项目的招标人规避招标的，依照招标投标法第四十九条的规定处罚：

（一）依法必须公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告；

（二）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。

第五十一条　招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处10 万元以下的罚款：

（一）依法应当公开招标而采用邀请招标；

（二）招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和招标投标法实施条例规定；

（三）接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标；

（四）接受应当拒收的投标文件。招标人有前款第一项、第三项、第四项所列行为之一的，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。

　　第五十二条　依法必须进行招标的项目的投标人以他人名义投标，利用伪造、转让、租借、无效的资质证书参加投标，或者请其他单位在自己编制的投标文件上代为签字盖章，弄虚作假，骗取中标的，中标无效。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。

　　第五十三条　招标人以抽签、摇号等不合理的条件限制或者排斥资格预审合格的潜在投标人参加投标，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。

依法必须进行招标的项目的招标人不按照规定组建评标委员会，或者确定、更换评标委员会成员违反招标投标法和招标投标法实施条例规定的，由有关行政监督部门责令改正，可以处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依法给予处分；违法确定或者更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，依法重新进行评审。

第五十四条　评标委员会成员有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正；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项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格：

（一）不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；

（二）应当回避而不回避；

（三）擅离职守；

（四）私下接触投标人；

（五）向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；

（六）对依法应当否决的投标不提出否决意见；

（七）暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；

（八）其他不客观、不公正履行职务的行为。

　　第五十五条　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，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。

　　第五十六条　本办法对违法行为及其处罚措施未做规定的，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和有关法律、行政法规的规定执行。

第六章　附　则

　　第五十七条　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、资金提供方对工程勘察设计招标投标的条件和程序另有规定的，可以适用其规定，但违背中华人民共和国社会公共利益的除外。

　　第五十八条　本办法发布之前有关勘察设计招标投标的规定与本办法不一致的，以本办法为准。法律或者行政法规另有规定的，从其规定。

　　第五十九条　本办法由国家发展和改革委员会会同有关部门负责解释。

　　第六十条　本办法自2003年8月1日起施行。

# 工程建设项目货物招标投标办法

（2005年1月18日国家发展改革委、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民航总局令第 27 号发布 根据2013年3月11日国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、广电总局、民航局《关于废止和修改部分招标投标规章和规范性文件的决定》修正）

第一章　总 则

　　第一条　为规范工程建设项目的货物招标投标活动，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，保证工程质量，提高投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和国务院有关部门的职责分工，制定本办法。

　　第二条　本办法适用于在中华人民共和国境内工程建设项目货物招标投标活动。

　　第三条　工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（原国家计委令第3号）规定的范围和标准的，必须通过招标选择货物供应单位。

　　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。

　　第四条　工程建设项目货物招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。货物招标投标活动不受地区或者部门的限制。

　　第五条　工程建设项目货物招标投标活动，依法由招标人负责。

　　工程建设项目招标人对项目实行总承包招标时，未包括在总承包范围内的货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当由工程建设项目招标人依法组织招标。

　　工程建设项目实行总承包招标时，以暂估价形式包括在总承包范围内的货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法组织招标。

　　第六条　各级发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、民航等部门依照国务院和地方各级人民政府关于工程建设项目行政监督的职责分工，对工程建设项目中所包括的货物招标投标活动实施监督，依法查处货物招标投标活动中的违法行为。

第二章　招 标

　　第七条　工程建设项目招标人是依法提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。本办法第五条总承包中标人单独或者共同招标时，也为招标人。

　　第八条　依法必须招标的工程建设项目，应当具备下列条件才能进行货物招标：

　　（一）招标人已经依法成立；

　　（二）按照国家有关规定应当履行项目审批、核准或者备案手续的，已经审批、核准或者备案；

　　（三）有相应资金或者资金来源已经落实；

　　（四）能够提出货物的使用与技术要求。

　　第九条　依法必须进行招标的工程建设项目，按国家有关规定需要履行审批、核准手续的，招标人应当在报送的可行性研究报告、资金申请报告或者项目申请报告中将货物招标范围、招标方式（公开招标或邀请招标）、招标组织形式（自行招标或委托招标）等有关招标内容报项目审批、核准部门审批、核准。项目审批、核准部门应当将审批、核准的招标内容通报有关行政监督部门。

　　第十条　货物招标分为公开招标和邀请招标。

　　第十一条　依法应当公开招标的项目，有下列情形之一的，可以邀请招标：

　　（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

　　（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大；

　　（三）涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标。

　　有前款第二项所列情形，属于按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，由项目审批、核准部门认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

　　第十二条　采用公开招标方式的，招标人应当发布资格预审公告或者招标公告。依法必须进行货物招标的资格预审公告或者招标公告，应当在国家指定的报刊或者信息网络上发布。

　　采用邀请招标方式的，招标人应当向三家以上具备货物供应的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

　　第十三条　招标公告或者投标邀请书应当载明下列内容：

　　（一）招标人的名称和地址；

　　（二）招标货物的名称、数量、技术规格、资金来源；

　　（三）交货的地点和时间；

　　（四）获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间；

　　（五）对招标文件或者资格预审文件收取的费用；

　　（六）提交资格预审申请书或者投标文件的地点和截止日期；

　　（七）对投标人的资格要求。

　　第十四条　招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售招标文件或者资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件发售之日起至停止发售之日止，最短不得少于五日。

　　招标人可以通过信息网络或者其他媒介发布招标文件，通过信息网络或者其他媒介发布的招标文件与书面招标文件具有同等法律效力，出现不一致时以书面招标文件为准，但国家另有规定的除外。

　　对招标文件或者资格预审文件的收费应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

　　除不可抗力原因外，招标文件或者资格预审文件发出后，不予退还；招标人在发布招标公告、发出投标邀请书后或者发出招标文件或资格预审文件后不得终止招标。招标人终止招标的，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

　　第十五条　招标人可以根据招标货物的特点和需要，对潜在投标人或者投标人进行资格审查；国家对潜在投标人或者投标人的资格条件有规定的，依照其规定。

　　第十六条　资格审查分为资格预审和资格后审。

　　资格预审，是指招标人出售招标文件或者发出投标邀请书前对潜在投标人进行的资格审查。资格预审一般适用于潜在投标人较多或者大型、技术复杂货物的招标。

　　资格后审，是指在开标后对投标人进行的资格审查。资格后审一般在评标过程中的初步评审开始时进行。

　　第十七条　采取资格预审的，招标人应当发布资格预审公告。资格预审公告适用本办法第十二条、第十三条有关招标公告的规定。

　　第十八条　资格预审文件一般包括下列内容：

　　（一）资格预审公告；

　　（二）申请人须知；

　　（三）资格要求；

　　（四）其他业绩要求；

　　（五）资格审查标准和方法；

　　（六）资格预审结果的通知方式。

　　第十九条　采取资格预审的，招标人应当在资格预审文件中详细规定资格审查的标准和方法；采取资格后审的，招标人应当在招标文件中详细规定资格审查的标准和方法。

　　招标人在进行资格审查时，不得改变或补充载明的资格审查标准和方法或者以没有载明的资格审查标准和方法对潜在投标人或者投标人进行资格审查。

　　第二十条　经资格预审后，招标人应当向资格预审合格的潜在投标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潜在投标人告知资格预审结果。依法必须招标的项目通过资格预审的申请人不足三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当重新招标。

　　对资格后审不合格的投标人，评标委员会应当否决其投标。

　　第二十一条　招标文件一般包括下列内容：

　　（一）招标公告或者投标邀请书；

　　（二）投标人须知；

　　（三）投标文件格式；

　　（四）技术规格、参数及其他要求；

　　（五）评标标准和方法；

　　（六）合同主要条款。

　　招标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件，说明不满足其中任何一项实质性要求和条件的投标将被拒绝，并用醒目的方式标明；没有标明的要求和条件在评标时不得作为实质性要求和条件。对于非实质性要求和条件，应规定允许偏差的最大范围、最高项数，以及对这些偏差进行调整的方法。

　　国家对招标货物的技术、标准、质量等有规定的，招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

　　第二十二条　招标货物需要划分标包的，招标人应合理划分标包，确定各标包的交货期，并在招标文件中如实载明。

　　招标人不得以不合理的标包限制或者排斥潜在投标人或者投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用标包划分规避招标

　　第二十三条　招标人允许中标人对非主体货物进行分包的，应当在招标文件中载明。主要设备、材料或者供货合同的主要部分不得要求或者允许分包。

　　除招标文件要求不得改变标准货物的供应商外，中标人经招标人同意改变标准货物的供应商的，不应视为转包和违法分包。

　　第二十四条　招标人可以要求投标人在提交符合招标文件规定要求的投标文件外，提交备选投标方案，但应当在招标文件中作出说明。不符合中标条件的投标人的备选投标方案不予考虑。

　　第二十五条　招标文件规定的各项技术规格应当符合国家技术法规的规定。

　　招标文件中规定的各项技术规格均不得要求或标明某一特定的专利技术、商标、名称、设计、原产地或供应者等，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一供应者的技术规格才能准确或清楚地说明拟招标货物的技术规格时，则应当在参照后面加上“或相当于”的字样。

　　第二十六条　招标文件应当明确规定评标时包含价格在内的所有评标因素，以及据此进行评估的方法。

　　在评标过程中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。

　　第二十七条　招标人可以在招标文件中要求投标人以自己的名义提交投标保证金。投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票，也可以是招标人认可的其他合法担保形式。依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

　　投标保证金不得超过项目估算价的百分之二，但最高不得超过八十万元人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

　　投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，在提交投标文件截止时间前将投标保证金提交给招标人或其委托的招标代理机构。

　　第二十八条　招标文件应当规定一个适当的投标有效期，以保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人签订合同。投标有效期从招标文件规定的提交投标文件截止之日起计算。

　　在原投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式要求所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标保证金的有效期；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及银行同期存款利息。

　　依法必须进行招标的项目同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当重新招标。

　　第二十九条　对于潜在投标人在阅读招标文件中提出的疑问，招标人应当以书面形式、投标预备会方式或者通过电子网络解答，但需同时将解答以书面方式通知所有购买招标文件的潜在投标人。该解答的内容为招标文件的组成部分。

　　除招标文件明确要求外，出席投标预备会不是强制性的，由潜在投标人自行决定，并自行承担由此可能产生的风险。

　　第三十条　招标人应当确定投标人编制投标文件所需的合理时间。依法必须进行招标的货物，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。

　　第三十一条　对无法精确拟定其技术规格的货物，招标人可以采用两阶段招标程序。

　　在第一阶段，招标人可以首先要求潜在投标人提交技术建议，详细阐明货物的技术规格、质量和其它特性。招标人可以与投标人就其建议的内容进行协商和讨论，达成一个统一的技术规格后编制招标文件。

　　在第二阶段，招标人应当向第一阶段提交了技术建议的投标人提供包含统一技术规格的正式招标文件，投标人根据正式招标文件的要求提交包括价格在内的最后投标文件。

　　招标人要求投标人提交投标保证金的，应当在第二阶段提出。

第三章　投 标

　　第三十二条　投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

　　法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一货物招标中同时投标。

　　违反前两款规定的，相关投标均无效。

　　一个制造商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加投标。

　　第三十三条　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。

　　投标文件一般包括下列内容：

　　（一）投标函；

　　（二）投标一览表；

　　（三）技术性能参数的详细描述

　　（四）商务和技术偏差表；

　　（五）投标保证金；

　　（六）有关资格证明文件；

　　（七）招标文件要求的其他内容

　　投标人根据招标文件载明的货物实际情况，拟在中标后将供货合同中的非主要部分进行分包的，应当在投标文件中载明。

　　第三十四条　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招标文件中规定的地点。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，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，招标人应当拒收。

　　依法必须进行招标的项目，提交投标文件的投标人少于三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当重新招标。重新招标后投标人仍少于三个，按国家有关规定需要履行审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，报项目审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。

　　第三十五条　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、替代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。

　　第三十六条　在提交投标文件截止时间后，投标人不得撤销其投标文件，否则招标人可以不退还其投标保证金。

　　第三十七条　招标人应妥善保管好已接收的投标文件、修改或撤回通知、备选投标方案等投标资料，并严格保密。

　　第三十八条　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。

　　联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成或参加其他联合体在同一项目中投标；否则相关投标均无效。

　　联合体中标的，应当指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。但是，需要向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权委托书。

　　第三十九条　招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

　　招标人不得强制资格预审合格的投标人组成联合体。

第四章　开标、评标和定标

　　第四十条　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确定的地点。

　　投标人或其授权代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会。

　　投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

　　第四十一条　投标文件有下列情形之一的，招标人应当拒收：

　　（一）逾期送达；

　　（二）未按招标文件要求密封。

　　有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

　　（一）投标文件未经投标单位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）投标标价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

　　（六）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

　　（七）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

　　依法必须招标的项目评标委员会否决所有投标的，或者评标委员会否决一部分投标后其他有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，决定否决全部投标的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当重新招标。

　　第四十二条　评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不得向投标人提出带有暗示性或诱导性的问题，或向其明确投标文件中的遗漏和错误。

　　第四十三条　投标文件不响应招标文件的实质性要求和条件的，评标委员会不得允许投标人通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

　　第四十四条　技术简单或技术规格、性能、制作工艺要求统一的货物，一般采用经评审的最低投标价法进行评标。技术复杂或技术规格、性能、制作工艺要求难以统一的货物，一般采用综合评估法进行评标。

　　第四十五条　符合招标文件要求且评标价最低或综合评分最高而被推荐为中标候选人的投标人，其所提交的备选投标方案方可予以考虑。

　　第四十六条　评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。

　　第四十七条　评标委员会在书面评标报告中推荐的中标候选人应当限定在一至三人，并标明排列顺序。招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人，不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

　　依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起三日内公示中标候选人，公示期不得少于三日。

　　第四十八条　国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

　　招标人可以授权评标委员会直接确定中标人。

　　国务院对中标人的确定另有规定的，从其规定。

　　第四十九条　招标人不得向中标人提出压低报价、增加配件或者售后服务量以及其他超出招标文件规定的违背中标人意愿的要求，以此作为发出中标通知书和签订合同的条件。

　　第五十条　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。

　　中标通知书由招标人发出，也可以委托其招标代理机构发出。

　　第五十一条　招标人和中标人应当在投标有效期内并在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或者其他形式履约担保的，中标人应当提交；拒绝提交的，视为放弃中标项目。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供货物款支付担保。

　　履约保证金不得超过中标合同金额的10%。

　　第五十二条　招标人最迟应当在书面合同签订后五日内，向中标人和未中标的投标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。

　　第五十三条　必须审批的工程建设项目，货物合同价格应当控制在批准的概算投资范围内；确需超出范围的，应当在中标合同签订前，报原项目审批部门审查同意。项目审批部门应当根据招标的实际情况，及时作出批准或者不予批准的决定；项目审批部门不予批准的，招标人应当自行平衡超出的概算。

　　第五十四条　依法必须进行货物招标的项目，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。

　　前款所称书面报告至少应包括下列内容：

　　（一）招标货物基本情况；

　　（二）招标方式和发布招标公告或者资格预审公告的媒介；

　　（三）招标文件中投标人须知、技术条款、评标标准和方法、合同主要条款等内容；

　　（四）评标委员会的组成和评标报告；

　　（五）中标结果。

第五章　罚 则

　　第五十五条　招标人有下列限制或者排斥潜在投标行为之一的，由有关行政监督部门依照招标投标法第五十一条的规定处罚；其中，构成依法必须进行招标的项目的招标人规避招标的，依照招标投标法第四十九条的规定处罚：

　　（一）依法应当公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告；

　　（二）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。

　　第五十六条　招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处10万元以下的罚款：

　　（一）依法应当公开招标而采用邀请招标；

　　（二）招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和招标投标法实施条例规定；

　　（三）接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标；

　　（四）接受应当拒收的投标文件。

　　招标人有前款第一项、第三项、第四项所列行为之一的，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。

　　第五十七条　评标委员会成员有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正；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项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格：

　　（一）应当回避而不回避；

　　（二）擅离职守；

　　（三）不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；

　　（四）私下接触投标人；

　　（五）向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；

　　（六）对依法应当否决的投标不提出否决意见；

　　（七）暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；

　　（八）其他不客观、不公正履行职务的行为。

　　第五十八条　依法必须进行招标的项目的招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额千分之十以下的罚款；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）无正当理由不发出中标通知书；

　　（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）无正当理由不与中标人订立合同；

　　（五）在订立合同时向中标人提出附加条件。

　　中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标金额千分之十以下罚款。

　　第五十九条　招标人不履行与中标人订立的合同的，应当返还中标人的履约保证金，并承担相应的赔偿责任；没有提交履约保证金的，应当对中标人的损失承担赔偿责任。

　　因不可抗力不能履行合同的，不适用前款规定。

　　第六十条　中标无效的，发出的中标通知书和签订的合同自始没有法律约束力，但不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第六章　附 则

　　第六十一条　不属于工程建设项目，但属于固定资产投资的货物招标投标活动，参照本办法执行。

　　第六十二条　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、资金提供方对货物招标投标活动的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社会公共利益的除外。

　　第六十三条　本办法由国家发展和改革委员会会同有关部门负责解释。

　　第六十四条　本办法自2005年3月1日起施行。

# 评标委员会和评标方法暂行规定

（2001 年7月5日国家计委、国家经贸委、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部令第12号发布 根据2013年3月11日国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、广电总局、民航局《关于废止和修改部分招标投标规章和规范性文件的决定》修正）

第一章　总 则

　　第一条　为了规范评标活动，保证评标的公平、公正，维护招标投标活动当事人的合法权益，依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》，制定本规定。

　　第二条　本规定适用于依法必须招标项目的评标活动。

　　第三条　评标活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

　　第四条　评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

　　第五条　招标人应当采取必要措施，保证评标活动在严格保密的情况下进行。

　　第六条　评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照国务院或者地方政府的职责分工，对评标活动实施监督，依法查处评标活动中的违法行为。

第二章　评标委员会

　　第七条　评标委员会依法组建，负责评标活动，向招标人推荐中标候选人或者根据招标人的授权直接确定中标人。

　　第八条　评标委员会由招标人负责组建。

　　评标委员会成员名单一般应于开标前确定。评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

　　第九条　评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、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。

　　评标委员会设负责人的，评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生或者由招标人确定。评标委员会负责人与评标委员会的其他成员有同等的表决权。

　　第十条　评标委员会的专家成员应当从依法组建的专家库内的相关专家名单中确定。

　　按前款规定确定评标专家，可以采取随机抽取或者直接确定的方式。一般项目，可以采取随机抽取的方式；技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的招标项目，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任的，可以由招标人直接确定。

　　第十一条　评标专家应符合下列条件：

　　（一）从事相关专业领域工作满八年并具有高级职称或者同等专业水平；

　　（二）熟悉有关招标投标的法律法规，并具有与招标项目相关的实践经验；

　　（三）能够认真、公正、诚实、廉洁地履行职责。

　　第十二条　有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员：

　　（一）投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

　　（二）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

　　（三）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

　　（四）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

　　评标委员会成员有前款规定情形之一的，应当主动提出回避。

　　第十三条　评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，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与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向招标人征询其确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

　　第十四条　评标委员会成员和与评标活动有关的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。

　　前款所称与评标活动有关的工作人员，是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。

第三章　评标的准备与初步评审

　　第十五条　评标委员会成员应当编制供评标使用的相应表格，认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

　　（一）招标的目标；

　　（二）招标项目的范围和性质；

　　（三）招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；

　　（四）招标文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

　　第十六条　招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

　　招标人设有标底的，标底在开标前应当保密，并在评标时作为参考。

　　第十七条　评标委员会应当根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行系统地评审和比较。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

　　招标文件中规定的评标标准和评标方法应当合理，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容，不得妨碍或者限制投标人之间的竞争。

　　第十八条　评标委员会应当按照投标报价的高低或者招标文件规定的其他方法对投标文件排序。以多种货币报价的，应当按照中国银行在开标日公布的汇率中间价换算成人民币。

　　招标文件应当对汇率标准和汇率风险作出规定。未作规定的，汇率风险由投标人承担。

　　第十九条　评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并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。

　　投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

　　第二十条　在评标过程中，评标委员会发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，应当否决该投标人的投标。

　　第二十一条　在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

　　第二十二条　投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

　　第二十三条　评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的投标，应当予以否决。

　　第二十四条　评标委员会应当根据招标文件，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。

　　投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

　　第二十五条　下列情况属于重大偏差：

　　（一）没有按照招标文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵；

　　（二）投标文件没有投标人授权代表签字和加盖公章；

　　（三）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；

　　（四）明显不符合技术规格、技术标准的要求；

　　（五）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；

　　（六）投标文件附有招标人不能接受的条件；

　　（七）不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

　　投标文件有上述情形之一的，为未能对招标文件作出实质性响应，并按本规定第二十三条规定作否决投标处理。招标文件对重大偏差另有规定的，从其规定。

　　第二十六条　细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

　　评标委员会应当书面要求存在细微偏差的投标人在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时可以对细微偏差作不利于该投标人的量化，量化标准应当在招标文件中规定。

　　第二十七条　评标委员会根据本规定第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十五条的规定否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

　　投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

第四章　详细评审

　　第二十八条　经初步评审合格的投标文件，评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对其技术部分和商务部分作进一步评审、比较。

　　第二十九条　评标方法包括经评审的最低投标价法、综合评估法或者法律、行政法规允许的其他评标方法。

　　第三十条　经评审的最低投标价法一般适用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的招标项目。

　　第三十一条　根据经评审的最低投标价法，能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的最低投标价的投标，应当推荐为中标候选人。

　　第三十二条　采用经评审的最低投标价法的，评标委员会应当根据招标文件中规定的评标价格调整方法，以所有投标人的投标报价以及投标文件的商务部分作必要的价格调整。采用经评审的最低投标价法的，中标人的投标应当符合招标文件规定的技术要求和标准，但评标委员会无需对投标文件的技术部分进行价格折算。

　　第三十三条　根据经评审的最低投标价法完成详细评审后，评标委员会应当拟定一份“标价比较表”，连同书面评标报告提交招标人。“标价比较表”应当载明投标人的投标报价、对商务偏差的价格调整和说明以及经评审的最终投标价。

　　第三十四条　不宜采用经评审的最低投标价法的招标项目，一般应当采取综合评估法进行评审。

　　第三十五条　根据综合评估法，最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标，应当推荐为中标候选人。

　　衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准，可以采取折算为货币的方法、打分的方法或者其他方法。需量化的因素及其权重应当在招标文件中明确规定。

　　第三十六条　评标委员会对各个评审因素进行量化时，应当将量化指标建立在同一基础或者同一标准上，使各投标文件具有可比性。

　　对技术部分和商务部分进行量化后，评标委员会应当对这两部分的量化结果进行加权，计算出每一投标的综合评估价或者综合评估分。

　　第三十七条　根据综合评估法完成评标后，评标委员会应当拟定一份“综合评估比较表”，连同书面评标报告提交招标人。“综合评估比较表”应当载明投标人的投标报价、所作的任何修正、对商务偏差的调整、对技术偏差的调整、对各评审因素的评估以及对每一投标的最终评审结果。

　　第三十八条　根据招标文件的规定，允许投标人投备选标的，评标委员会可以对中标人所投的备选标进行评审，以决定是否采纳备选标。不符合中标条件的投标人的备选标不予考虑。

　　第三十九条　对于划分有多个单项合同的招标项目，招标文件允许投标人为获得整个项目合同而提出优惠的，评标委员会可以对投标人提出的优惠进行审查，以决定是否将招标项目作为一个整体合同授予中标人。将招标项目作为一个整体合同授予的，整体合同中标人的投标应当最有利于招标人。

　　第四十条　评标和定标应当在投标有效期内完成。不能在投标有效期结束日30个工作日前完成评标和定标的，招标人应当通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

　　招标文件应当载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件截止日起计算。

第五章　推荐中标候选人与定标

　　第四十一条　评标委员会在评标过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向招标人提出处理建议，并作书面记录。

　　第四十二条　评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并抄送有关行政监督部门。评标报告应当如实记载以下内容：

　　（一）基本情况和数据表；

　　（二）评标委员会成员名单；

　　（三）开标记录；

　　（四）符合要求的投标一览表；

　　（五）否决投标的情况说明；

　　（六）评标标准、评标方法或者评标因素一览表；

　　（七）经评审的价格或者评分比较一览表；

　　（八）经评审的投标人排序；

　　（九）推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；

　　（十）澄清、说明、补正事项纪要。

　　第四十三条　评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

　　第四十四条　向招标人提交书面评标报告后，评标委员会应将评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人。

　　第四十五条　评标委员会推荐的中标候选人应当限定在一至三人，并标明排列顺序。

　　第四十六条　中标人的投标应当符合下列条件之一：

　　（一）能够最大限度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。

　　第四十七条　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。

　　第四十八条　国有资金占控股或者主导地位的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

　　招标人可以授权评标委员会直接确定中标人。

　　国务院对中标人的确定另有规定的，从其规定。

　　第四十九条　中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人，并与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日之内签订合同。

　　第五十条　中标通知书对招标人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。

　　第五十一条　招标人应当与中标人按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人与中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

　　第五十二条　招标人与中标人签订合同后5日内，应当向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

第六章　罚 则

　　第五十三条　评标委员会成员有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正；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项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格：

　　（一）应当回避而不回避；

　　（二）擅离职守；

　　（三）不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；

　　（四）私下接触投标人；

　　（五）向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；

　　（六）对依法应当否决的投标不提出否决意见；

　　（七）暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；

　　（八）其他不客观、不公正履行职务的行为。

　　第五十四条　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与评标活动有关的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项目的评标；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

　　第五十五条　招标人有下列情形之一的，责令改正，可以处中标项目金额千分之十以下的罚款；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）无正当理由不发出中标通知书；

　　（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）无正当理由不与中标人订立合同；

　　（五）在订立合同时向中标人提出附加条件。

　　第五十六条　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，合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件的内容不一致，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。

　　第五十七条　中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额10‰以下的罚款。

第七章　附 则

　　第五十八条　依法必须招标项目以外的评标活动，参照本规定执行。

　　第五十九条　使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的招标项目的评标活动，贷款方、资金提供方对评标委员会与评标方法另有规定的，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。

　　第六十条　本规定颁布前有关评标机构和评标方法的规定与本规定不一致的，以本规定为准。法律或者行政法规另有规定的，从其规定。

　　第六十一条　本规定由国家发展改革委会同有关部门负责解释。

　　第六十二条　本规定自发布之日起施行。

# 招标公告和公示信息发布管理办法

2017年11月23日国家发展和改革委员会令第10号

第一条　为规范招标公告和公示信息发布活动，保证各类市场主体和社会公众平等、便捷、准确地获取招标信息，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定，制定本办法。

第二条　本办法所称招标公告和公示信息，是指招标项目的资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息。

第三条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息，除依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外，应当按照公益服务、公开透明、高效便捷、集中共享的原则，依法向社会公开。

第四条　国家发展改革委根据招标投标法律法规规定，对依法必须招标项目招标公告和公示信息发布媒介的信息发布活动进行监督管理。

省级发展改革部门对本行政区域内招标公告和公示信息发布活动依法进行监督管理。省级人民政府另有规定的，从其规定。

第五条　依法必须招标项目的资格预审公告和招标公告，应当载明以下内容：

（一）招标项目名称、内容、范围、规模、资金来源；

（二）投标资格能力要求，以及是否接受联合体投标；

（三）获取资格预审文件或招标文件的时间、方式；

（四）递交资格预审文件或投标文件的截止时间、方式；

（五）招标人及其招标代理机构的名称、地址、联系人及联系方式；

（六）采用电子招标投标方式的，潜在投标人访问电子招标投标交易平台的网址和方法；

（七）其他依法应当载明的内容。

第六条　依法必须招标项目的中标候选人公示应当载明以下内容：

（一）中标候选人排序、名称、投标报价、质量、工期（交货期），以及评标情况；

（二）中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号；

（三）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；

（四）提出异议的渠道和方式；

（五）招标文件规定公示的其他内容。

依法必须招标项目的中标结果公示应当载明中标人名称。

第七条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当根据招标投标法律法规，以及国家发展改革委会同有关部门制定的标准文件编制，实现标准化、格式化。

第八条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在“中国招标投标公共服务平台”或者项目所在地省级电子招标投标公共服务平台（以下统一简称“发布媒介”）发布。

第九条　省级电子招标投标公共服务平台应当与“中国招标投标公共服务平台”对接，按规定同步交互招标公告和公示信息。对依法必须招标项目的招标公告和公示信息，发布媒介应当与相应的公共资源交易平台实现信息共享。

“中国招标投标公共服务平台”应当汇总公开全国招标公告和公示信息，以及本办法第八条规定的发布媒介名称、网址、办公场所、联系方式等基本信息，及时维护更新，与全国公共资源交易平台共享，并归集至全国信用信息共享平台，按规定通过“信用中国”网站向社会公开。

第十条　拟发布的招标公告和公示信息文本应当由招标人或其招标代理机构盖章，并由主要负责人或其授权的项目负责人签名。采用数据电文形式的，应当按规定进行电子签名。

招标人或其招标代理机构发布招标公告和公示信息，应当遵守招标投标法律法规关于时限的规定。

第十一条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息鼓励通过电子招标投标交易平台录入后交互至发布媒介核验发布，也可以直接通过发布媒介录入并核验发布。

按照电子招标投标有关数据规范要求交互招标公告和公示信息文本的，发布媒介应当自收到起12小时内发布。采用电子邮件、电子介质、传真、纸质文本等其他形式提交或者直接录入招标公告和公示信息文本的，发布媒介应当自核验确认起1个工作日内发布。核验确认最长不得超过3个工作日。

招标人或其招标代理机构应当对其提供的招标公告和公示信息的真实性、准确性、合法性负责。发布媒介和电子招标投标交易平台应当对所发布的招标公告和公示信息的及时性、完整性负责。

发布媒介应当按照规定采取有效措施，确保发布招标公告和公示信息的数据电文不被篡改、不遗漏和至少10年内可追溯。

第十二条　发布媒介应当免费提供依法必须招标项目的招标公告和公示信息发布服务，并允许社会公众和市场主体免费、及时查阅前述招标公告和公示的完整信息。

第十三条　发布媒介应当通过专门栏目发布招标公告和公示信息，并免费提供信息归类和检索服务，对新发布的招标公告和公示信息作醒目标识，方便市场主体和社会公众查阅。

发布媒介应当设置专门栏目，方便市场主体和社会公众就其招标公告和公示信息发布工作反映情况、提出意见，并及时反馈。

第十四条　发布媒介应当实时统计本媒介招标公告和公示信息发布情况，及时向社会公布，并定期报送相应的省级以上发展改革部门或省级以上人民政府规定的其他部门。

第十五条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息除在发布媒介发布外，招标人或其招标代理机构也可以同步在其他媒介公开，并确保内容一致。

其他媒介可以依法全文转载依法必须招标项目的招标公告和公示信息，但不得改变其内容，同时必须注明信息来源。

第十六条　依法必须招标项目的招标公告和公示信息有下列情形之一的，潜在投标人或者投标人可以要求招标人或其招标代理机构予以澄清、改正、补充或调整：

（一）资格预审公告、招标公告载明的事项不符合本办法第五条规定，中标候选人公示载明的事项不符合本办法第六条规定；

（二）在两家以上媒介发布的同一招标项目的招标公告和公示信息内容不一致；

（三）招标公告和公示信息内容不符合法律法规规定。

招标人或其招标代理机构应当认真核查，及时处理，并将处理结果告知提出意见的潜在投标人或者投标人。

第十七条　任何单位和个人认为招标人或其招标代理机构在招标公告和公示信息发布活动中存在违法违规行为的，可以依法向有关行政监督部门投诉、举报；认为发布媒介在招标公告和公示信息发布活动中存在违法违规行为的，根据有关规定可以向相应的省级以上发展改革部门或其他有关部门投诉、举报。

第十八条　招标人或其招标代理机构有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正，并视情形依照《中华人民共和国招标投标法》

第四十九条、第五十一条及有关规定处罚：

（一）依法必须公开招标的项目不按照规定在发布媒介发布招标公告和公示信息；

（二）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标；

（三）资格预审公告或者招标公告中有关获取资格预审文件或者招标文件的时限不符合招标投标法律法规规定；

（四）资格预审公告或者招标公告中以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人。

第十九条　发布媒介在发布依法必须招标项目的招标公告和公示信息活动中有下列情形之一的，由相应的省级以上发展改革部门或其他有关部门根据有关法律法规规定，责令改正；情节严重的，可以处1万元以下罚款：

（一）违法收取费用；

（二）无正当理由拒绝发布或者拒不按规定交互信息；

（三）无正当理由延误发布时间；

（四）因故意或重大过失导致发布的招标公告和公示信息发生遗漏、错误；

（五）违反本办法的其他行为。

其他媒介违规发布或转载依法必须招标项目的招标公告和公示信息的，由相应的省级以上发展改革部门或其他有关部门根据有关法律法规规定，责令改正；情节严重的，可以处1万元以下罚款。

第二十条　对依法必须招标项目的招标公告和公示信息进行澄清、修改，或者暂停、终止招标活动，采取公告形式向社会公布的，参照本办法执行。

第二十一条　使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的招标项目，贷款方、资金提供方对招标公告和公示信息的发布另有规定的，适用其规定。

第二十二条　本办法所称以上、以下包含本级或本数。

第二十三条　本办法由国家发展改革委负责解释。

第二十四条　本办法自2018年1月1日起施行。《招标公告发布暂行办法》（国家发展计划委第4号令）和《国家计委关于指定发布依法必须招标项目招标公告的媒介的通知》（计政策〔2000〕868号）同时废止。

# 住房和城乡建设行政处罚程序规定

（2022年3月10日中华人民共和国住房和城乡建设部令第55号公布　自2022年5月1日起施行）

第一章　总 则

　　第一条　为保障和监督住房和城乡建设行政执法机关有效实施行政处罚，保护公民、法人或者其他组织的合法权益，促进住房和城乡建设行政执法工作规范化，根据《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，结合住房和城乡建设工作实际，制定本规定。

　　第二条　住房和城乡建设行政执法机关（以下简称执法机关）对违反相关法律、法规、规章的公民、法人或者其他组织依法实施行政处罚，适用本规定。

　　第三条　本规定适用的行政处罚种类包括：

　　（一）警告、通报批评；

　　（二）罚款、没收违法所得、没收非法财物；

　　（三）暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件；

　　（四）限制开展生产经营活动、责令停业整顿、责令停止执业、限制从业；

　　（五）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，应当遵循公正、公开的原则，坚持处罚与教育相结合，做到认定事实清楚、证据合法充分、适用依据准确、程序合法、处罚适当。

第二章　行政处罚的管辖

　　第五条　行政处罚由违法行为发生地的执法机关管辖。法律、行政法规、部门规章另有规定的，从其规定。

　　行政处罚由县级以上地方人民政府执法机关管辖。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

　　第六条　执法机关发现案件不属于本机关管辖的，应当将案件移送有管辖权的行政机关。

　　行政处罚过程中发生的管辖权争议，应当自发生争议之日起七日内协商解决，并制作保存协商记录；协商不成的，报请共同的上一级行政机关指定管辖。上一级执法机关应当自收到报请材料之日起七日内指定案件的管辖机关。

　　第七条  执法机关发现违法行为涉嫌犯罪的，应当依法将案件移送司法机关。

第三章　行政处罚的决定

第一节　基本规定

　　第八条　执法机关应当将本机关负责实施的行政处罚事项、立案依据、实施程序和救济渠道等信息予以公示。

　　第九条　执法机关应当依法以文字、音像等形式，对行政处罚的启动、调查取证、审核、决定、送达、执行等进行全过程记录，归档保存。

　　住房和城乡建设行政处罚文书示范文本，由国务院住房和城乡建设主管部门制定。省、自治区、直辖市人民政府执法机关可以参照制定适用于本行政区域的行政处罚文书示范文本。

　　第十条　执法机关作出具有一定社会影响的行政处罚决定，应当自作出决定之日起七日内依法公开。公开的行政处罚决定信息不得泄露国家秘密。涉及商业秘密和个人隐私的，应当依照有关法律法规规定处理。

　　公开的行政处罚决定被依法变更、撤销、确认违法或者确认无效的，执法机关应当在三日内撤回行政处罚决定信息并公开说明理由；相关行政处罚决定信息已推送至其他行政机关或者有关信用信息平台的，应当依照有关规定及时处理。

　　第十一条　行政处罚应当由两名以上具有行政执法资格的执法人员实施，法律另有规定的除外。执法人员应当依照有关规定参加执法培训和考核，取得执法证件。

　　执法人员在案件调查取证、听取陈述申辩、参加听证、送达执法文书等直接面对当事人或者有关人员的活动中，应当主动出示执法证件。配备统一执法制式服装或者执法标志标识的，应当按照规定着装或者佩戴执法标志标识。

第二节　简易程序

　　第十二条　违法事实确凿并有法定依据，对公民处以二百元以下、对法人或者其他组织处以三千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。法律另有规定的，从其规定。

　　第十三条　当场作出行政处罚决定的，执法人员应当向当事人出示执法证件，填写预定格式、编有号码的行政处罚决定书，并当场交付当事人。当事人拒绝签收的，应当在行政处罚决定书上注明。

　　当事人提出陈述、申辩的，执法人员应当听取当事人的意见，并复核事实、理由和证据。

　　第十四条　当场作出的行政处罚决定书应当载明当事人的违法行为，行政处罚的种类和依据、罚款数额、时间、地点，申请行政复议、提起行政诉讼的途径和期限以及执法机关名称，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，应当在三日内报所属执法机关备案。

第三节　普通程序

　　第十五条　执法机关对依据监督检查职权或者通过投诉、举报等途径发现的违法行为线索，应当在十五日内予以核查，情况复杂确实无法按期完成的，经本机关负责人批准，可以延长十日。

　　经核查，符合下列条件的，应当予以立案：

　　（一）有初步证据证明存在违法行为；

　　（二）违法行为属于本机关管辖；

　　（三）违法行为未超过行政处罚时效。

　　立案应当填写立案审批表，附上相关材料，报本机关负责人批准。

　　立案前核查或者监督检查过程中依法取得的证据材料，可以作为案件的证据使用。

　　第十六条　执法人员询问当事人及有关人员，应当个别进行并制作笔录，笔录经被询问人核对、修改差错、补充遗漏后，由被询问人逐页签名或者盖章。

　　第十七条　执法人员收集、调取的书证、物证应当是原件、原物。调取原件、原物有困难的，可以提取复制件、影印件或者抄录件，也可以拍摄或者制作足以反映原件、原物外形或者内容的照片、录像。复制件、影印件、抄录件和照片、录像应当标明经核对与原件或者原物一致，并由证据提供人、执法人员签名或者盖章。

　　提取物证应当有当事人在场，对所提取的物证应当开具物品清单，由执法人员和当事人签名或者盖章，各执一份。无法找到当事人，或者当事人在场确有困难、拒绝到场、拒绝签字的，执法人员可以邀请有关基层组织的代表或者无利害关系的其他人到场见证，也可以用录像等方式进行记录，依照有关规定提取物证。

　　对违法嫌疑物品或者场所进行检查时，应当通知当事人在场，并制作现场笔录，载明时间、地点、事件等内容，由执法人员、当事人签名或者盖章。无法找到当事人，或者当事人在场确有困难、拒绝到场、拒绝签字的，应当用录像等方式记录检查过程并在现场笔录中注明。

　　第十八条　为了查明案情，需要进行检测、检验、鉴定的，执法机关应当依法委托具备相应条件的机构进行。检测、检验、鉴定结果应当告知当事人。

　　执法机关因实施行政处罚的需要，可以向有关机关出具协助函，请求有关机关协助进行调查取证等。

　　第十九条  执法机关查处违法行为过程中，在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，经本机关负责人批准，可以对证据先行登记保存。

　　先行登记保存证据，应当当场清点，开具清单，标注物品的名称、数量、规格、型号、保存地点等信息，清单由执法人员和当事人签名或者盖章，各执一份。当事人拒绝签字的，执法人员在执法文书中注明，并通过录像等方式保留相应证据。先行登记保存期间，当事人或者有关人员不得销毁或者转移证据。

　　对于先行登记保存的证据，应当在七日内作出以下处理决定：

　　（一）根据情况及时采取记录、复制、拍照、录像等证据保全措施；

　　（二）需要检测、检验、鉴定的，送交检测、检验、鉴定；

　　（三）依据有关法律、法规规定应当采取查封、扣押等行政强制措施的，决定采取行政强制措施；

　　（四）违法事实成立，依法应当予以没收的，依照法定程序处理；

　　（五）违法事实不成立，或者违法事实成立但依法不应当予以查封、扣押或者没收的，决定解除先行登记保存措施。

　　逾期未作出处理决定的，先行登记保存措施自动解除。

　　第二十条　案件调查终结，执法人员应当制作书面案件调查终结报告。

　　案件调查终结报告的内容包括：当事人的基本情况、案件来源及调查经过、调查认定的事实及主要证据、行政处罚意见及依据、裁量基准的运用及理由等。

　　对涉及生产安全事故的案件，执法人员应当依据经批复的事故调查报告认定有关情况。

　　第二十一条　行政处罚决定作出前，执法机关应当制作行政处罚意见告知文书，告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据以及当事人依法享有的陈述权、申辩权。拟作出的行政处罚属于听证范围的，还应当告知当事人有要求听证的权利。

　　第二十二条　执法机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据进行复核，并制作书面复核意见。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，执法机关应当予以采纳，不得因当事人陈述、申辩而给予更重的处罚。

　　当事人自行政处罚意见告知文书送达之日起五日内，未行使陈述权、申辩权，视为放弃此权利。

　　第二十三条　在作出《中华人民共和国行政处罚法》第五十八条规定情形的行政处罚决定前，执法人员应当将案件调查终结报告连同案件材料，提交执法机关负责法制审核工作的机构，由法制审核人员进行重大执法决定法制审核。未经法制审核或者审核未通过的，不得作出决定。

　　第二十四条　执法机关负责法制审核工作的机构接到审核材料后，应当登记并审核以下内容：

　　（一）行政处罚主体是否合法，行政执法人员是否具备执法资格；

　　（二）行政处罚程序是否合法；

　　（三）当事人基本情况、案件事实是否清楚，证据是否合法充分；

　　（四）适用法律、法规、规章是否准确，裁量基准运用是否适当；

　　（五）是否超越执法机关法定权限；

　　（六）行政处罚文书是否完备、规范；

　　（七）违法行为是否涉嫌犯罪、需要移送司法机关；

　　（八）法律、法规规定应当审核的其他内容。

　　第二十五条　执法机关负责法制审核工作的机构应当自收到审核材料之日起十日内完成审核，并提出以下书面意见：

　　（一）对事实清楚、证据合法充分、适用依据准确、处罚适当、程序合法的案件，同意处罚意见；

　　（二）对事实不清、证据不足的案件，建议补充调查；

　　（三）对适用依据不准确、处罚不当、程序不合法的案件，建议改正；

　　（四）对超出法定权限的案件，建议按有关规定移送。

　　对执法机关负责法制审核工作的机构提出的意见，执法人员应当进行研究，作出相应处理后再次报送法制审核。

　　第二十六条　执法机关负责人应当对案件调查结果进行审查，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，不予行政处罚；

　　（四）违法行为涉嫌犯罪的，移送司法机关。

　　对情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚，执法机关负责人应当集体讨论决定。

　　第二十七条　执法机关对当事人作出行政处罚，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、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）申请行政复议、提起行政诉讼的途径和期限；

　　（六）作出行政处罚决定的执法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执法机关的印章。

　　第二十八条　行政处罚决定生效后，任何人不得擅自变更或者撤销。作出行政处罚决定的执法机关发现确需变更或者撤销的，应当依法办理。

　　行政处罚决定存在未载明决定作出日期等遗漏，对公民、法人或者其他组织的合法权益没有实际影响等情形的，应当予以补正。

　　行政处罚决定存在文字表述错误或者计算错误等情形，应当予以更正。

　　执法机关作出补正或者更正的，应当制作补正或者更正文书。

　　第二十九条　执法机关应当自立案之日起九十日内作出行政处罚决定。因案情复杂或者其他原因，不能在规定期限内作出行政处罚决定的，经本机关负责人批准，可以延长三十日。案情特别复杂或者有其他特殊情况，经延期仍不能作出行政处罚决定的，应当由本机关负责人集体讨论决定是否再次延期，决定再次延期的，再次延长的期限不得超过六十日。

　　案件处理过程中，听证、检测、检验、鉴定等时间不计入前款规定的期限。

　　第三十条　案件处理过程中，有下列情形之一，经执法机关负责人批准，中止案件调查：

　　（一）行政处罚决定须以相关案件的裁判结果或者其他行政决定为依据，而相关案件尚未审结或者其他行政决定尚未作出的；

　　（二）涉及法律适用等问题，需要报请有权机关作出解释或者确认的；

　　（三）因不可抗力致使案件暂时无法调查的；

　　（四）因当事人下落不明致使案件暂时无法调查的；

　　（五）其他应当中止调查的情形。

　　中止调查情形消失，执法机关应当及时恢复调查程序。中止调查的时间不计入案件办理期限。

　　第三十一条　行政处罚案件有下列情形之一，执法人员应当在十五日内填写结案审批表，经本机关负责人批准后，予以结案：

　　（一）行政处罚决定执行完毕的；

　　（二）依法终结执行的；

　　（三）因不能认定违法事实或者违法行为已过行政处罚时效等情形，案件终止调查的；

　　（四）依法作出不予行政处罚决定的；

　　（五）其他应予结案的情形。

第四节　听证程序

　　第三十二条　执法机关在作出较大数额罚款、没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物、降低资质等级、吊销许可证件、责令停业整顿、责令停止执业、限制从业等较重行政处罚决定之前，应当告知当事人有要求听证的权利。

　　第三十三条　当事人要求听证的，应当自行政处罚意见告知文书送达之日起五日内以书面或者口头方式向执法机关提出。

　　第三十四条　执法机关应当在举行听证的七日前，通知当事人及有关人员听证的时间、地点。

　　听证由执法机关指定的非本案调查人员主持，并按以下程序进行：

　　（一）听证主持人宣布听证纪律和流程，并告知当事人申请回避的权利；

　　（二）调查人员提出当事人违法的事实、证据和行政处罚建议，并向当事人出示证据；

　　（三）当事人进行申辩，并对证据的真实性、合法性和关联性进行质证；

　　（四）调查人员和当事人分别进行总结陈述。

　　听证应当制作笔录，全面、准确记录调查人员和当事人陈述内容、出示证据和质证等情况。笔录应当由当事人或者其代理人核对无误后签字或者盖章。当事人或者其代理人拒绝签字或者盖章的，由听证主持人在笔录中注明。执法机关应当根据听证笔录，依法作出决定。

第四章　送达与执行

　　第三十五条　执法机关应当依照《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定送达行政处罚意见告知文书和行政处罚决定书。

　　执法机关送达行政处罚意见告知文书或者行政处罚决定书，应当直接送交受送达人，由受送达人在送达回证上签名或者盖章，并注明签收日期。签收日期为送达日期。

　　受送达人拒绝接收行政处罚意见告知文书或者行政处罚决定书的，送达人可以邀请有关基层组织或者所在单位的代表到场见证，在送达回证上注明拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或者盖章，把行政处罚意见告知文书或者行政处罚决定书留在受送达人的住所；也可以将行政处罚意见告知文书或者行政处罚决定书留在受送达人的住所，并采取拍照、录像等方式记录送达过程，即视为送达。

　　第三十六条　行政处罚意见告知文书或者行政处罚决定书直接送达有困难的，按照下列方式送达：

　　（一）委托当地执法机关代为送达的，依照本规定第三十五条执行；

　　（二）邮寄送达的，交由邮政企业邮寄。挂号回执上注明的收件日期或者通过中国邮政网站等查询到的收件日期为送达日期。

　　受送达人下落不明，或者采用本章其他方式无法送达的，执法机关可以通过本机关或者本级人民政府网站公告送达，也可以根据需要在当地主要新闻媒体公告或者在受送达人住所地、经营场所公告送达。

　　第三十七条　当事人同意以电子方式送达的，应当签订确认书，准确提供用于接收行政处罚意见告知文书、行政处罚决定书和有关文书的传真号码、电子邮箱地址或者即时通讯账号，并提供特定系统发生故障时的备用联系方式。联系方式发生变更的，当事人应当在五日内书面告知执法机关。

　　当事人同意并签订确认书的，执法机关可以采取相应电子方式送达，并通过拍照、截屏、录音、录像等方式予以记录，传真、电子邮件、即时通讯信息等到达受送达人特定系统的日期为送达日期。

　　第三十八条　当事人不履行行政处罚决定，执法机关可以依法强制执行或者申请人民法院强制执行。

　　第三十九条　当事人不服执法机关作出的行政处罚决定，可以依法申请行政复议，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，行政处罚不停止执行，法律另有规定的除外。

第五章　监督管理

　　第四十条　结案后，执法人员应当将案件材料依照档案管理的有关规定立卷归档。案卷归档应当一案一卷、材料齐全、规范有序。

　　案卷材料按照下列类别归档，每一类别按照归档材料形成的时间先后顺序排列：

　　（一）案源材料、立案审批表；

　　（二）案件调查终结报告、行政处罚意见告知文书、行政处罚决定书等行政处罚文书及送达回证；

　　（三）证据材料；

　　（四）当事人陈述、申辩材料；

　　（五）听证笔录；

　　（六）书面复核意见、法制审核意见、集体讨论记录；

　　（七）执行情况记录、财物处理单据；

　　（八）其他有关材料。

　　执法机关应当依照有关规定对本机关和下级执法机关的行政处罚案卷进行评查。

　　第四十一条　执法机关及其执法人员应当在法定职权范围内依照法定程序从事行政处罚活动。行政处罚没有依据或者实施主体不具有行政主体资格的，行政处罚无效。违反法定程序构成重大且明显违法的，行政处罚无效。

　　第四十二条　执法机关从事行政处罚活动，应当自觉接受上级执法机关或者有关机关的监督管理。上级执法机关或者有关机关发现下级执法机关违法违规实施行政处罚的，应当依法责令改正，对直接负责的主管人员和有关执法人员给予处分。

　　第四十三条　对于阻碍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，由执法机关或者有关机关视情节轻重，依法追究其责任。

　　第四十四条　执法机关应当对本行政区域内行政处罚案件进行统计。省、自治区、直辖市人民政府执法机关应当在每年3月底前，向国务院住房和城乡建设主管部门报送上一年度行政处罚案件统计数据。

第六章　附 则

　　第四十五条　本规定中有关期间以日计算的，期间开始的日不计算在内。期间不包括行政处罚文书送达在途时间。期间届满的最后一日为法定节假日的，以法定节假日后的第一日为期间届满的日期。

　　本规定中“三日”“五日”“七日”“十日”“十五日”的规定，是指工作日，不含法定节假日。

第四十六条　本规定自2022年5月1日起施行。1999年2月3日原建设部公布的《建设行政处罚程序暂行规定》同时废止。

# 五、地方性法规

# 江西省大气污染防治条例

（2016年12月1日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自2017年3月1日起施行）

目 录

第一章 总则

　　第二章 工业、燃煤和其他高污染燃料污染防治

　　第三章 扬尘污染防治

　　第四章 机动车船和非道路移动机械排放及其他污染防治

　　第五章 重污染天气应对和区域大气污染联合防治

　　第六章 监督管理

　　第七章 罚则

　　第八章 附则

第一章 总 则

第一条 为了防治大气污染，保护和改善环境，保障公众健康，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》等有关法律、行政法规的规定，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大气污染防治及其监督管理活动。

　　第三条 大气污染防治，应当以改善大气环境质量为目标，坚持源头治理、规划先行,突出重点、综合防治,政府主导、全民参与,协同控制、损害担责的原则。

　　第四条 各级人民政府应当对本行政区域内的大气环境质量负责。

　　县级以上人民政府应当将大气污染防治工作纳入国民经济和社会发展规划，优化产业结构和布局，调整能源结构，逐步削减大气污染物的排放量，合理规划城镇布局，在城市总体规划中预留大气流动风道，建立健全大气污染防治协调机制，督促有关部门依法履行监督管理职责。

　　乡镇人民政府和街道办事处在县(市、区)人民政府及其有关部门的指导下，根据本辖区的实际，组织开展大气污染防治工作。

　　第五条 环境保护主管部门对大气污染防治实施统一监督管理，并与有关部门按照下列规定，履行大气污染防治监督管理职责：

　　(一)环境保护主管部门负责工业大气污染防治的监督管理，发展和改革、工业和信息化、能源、国有资产管理主管部门在各自职责范围内负责能源结构调整、产业结构调整和产业布局优化及相关监督管理工作。

　　(二)质量技术监督、环境保护主管部门在各自职责范围内负责对锅炉生产、进口、销售和使用环节执行环境保护标准或者要求的情况进行监督管理。

　　(三)环境保护主管部门会同公安机关交通管理部门对机动车大气污染防治实施监督管理，会同交通运输、住房城乡建设、农业、水利等部门对非道路移动机械的大气污染防治实施监督管理。

　　(四)交通运输主管部门、海事管理机构在各自职责范围内负责运输船舶大气污染防治的监督管理，渔业主管部门在职责范围内负责渔业船舶大气污染防治的监督管理。

　　(五)交通运输主管部门(公路管理机构、港口管理机构)负责公路施工和公路运输扬尘的监督管理以及港口码头贮存物料和作业扬尘的监督管理。住房城乡建设主管部门负责房屋建筑工地、市政基础设施建设工地扬尘的监督管理。城乡规划、国土资源、房屋征收部门在各自职责范围内负责建筑物拆除施工扬尘的监督管理。城市管理部门负责城区内建筑垃圾和工程渣土处置、城市道路保洁、城市道路扬尘污染防治的监督管理。环境保护、国土资源主管部门在各自职责范围内负责矿产开采粉尘和矿山作业扬尘的监督管理。水利主管部门负责水利工程施工扬尘的监督管理。

　　(六)农业主管部门在职责范围内负责农业生产活动排放大气污染物及秸秆等农业废弃物综合利用的监督管理，环境保护主管部门负责露天焚烧秸秆的监督管理。

　　(七)环境保护主管部门负责服装干洗和机动车维修行业排放异味、废气的监督管理，城市管理部门负责城市建成区内露天焚烧落叶、树枝、枯草，露天烧烤食品，焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质的监督管理；饮食服务经营活动排放油烟的监督管理由环境保护主管部门或者县级以上人民政府确定的监督管理部门在各自职责范围内实施。

　　(八)其他大气污染防治的监督管理，由有关部门依照有关法律、法规和本条例规定的职责分工，在各自职责范围内实施。

　　第六条 大气污染防治实行目标责任制和考核评价制度。县级以上人民政府应当根据大气污染防治目标责任书和大气污染防治计划开展考核评价，将完成情况纳入对本级人民政府有关部门及其负责人和下级人民政府及其负责人年度考核评价内容。考核评价结果应当向社会公开。

　　省人民政府环境保护主管部门应当按月发布设区的市人民政府所在地建成区大气环境质量排名情况。

　　第七条 县级以上人民政府应当加大对大气污染防治的财政投入，加强大气污染防治资金的监督管理，提高资金使用效益。

　　鼓励和支持社会资本参与大气污染防治，引导金融机构增加对大气污染防治项目的信贷支持，推行大气污染第三方治理，提高治理专业化水平和治理效果。

　　鼓励和支持大气污染防治的科学技术研究，推广先进实用的大气污染防治技术和装备。各级人民政府对开展有利于改善环境质量的技术改造、能源替代的企业事业单位和其他生产经营者应当给予扶持和帮助。

　　第八条 各级人民政府及有关部门应当加强大气环境保护宣传，普及大气污染防治法律、法规和科学知识，提高公众的大气环境保护意识，鼓励和引导公众参与大气环境保护。

　　完善大气污染防治的公众参与程序。公民、法人和其他组织申请获取大气环境信息，环境保护主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门应当依法提供。

　　第九条 环境保护主管部门应当公布举报和投诉电话、网站，会同有关负有大气环境保护监督管理职责的部门建立健全大气污染举报投诉协调处理机制。

　　公民、法人和其他组织发现有污染大气环境行为，或者各级人民政府、环境保护主管部门和其他负有环境保护监督管理职责的部门不依法履行职责的，有权举报和投诉。有关部门接到举报、投诉后，应当依法处理，并将结果告知举报、投诉人。

　　接受举报的部门应当为举报人保密，举报内容经查证属实的，应当按照有关规定给予举报人奖励。

　　第十条 企业事业单位和其他生产经营者应当执行国家和省规定的大气污染物排放标准和控制指标，采取有效措施，防治、减少大气污染，对所造成的损害依法承担责任。

公民应当采取节俭、低碳的生活方式，减少向大气排放污染物。

第二章 工业、燃煤和其他高污染燃料污染防治

　　第十一条 本省控制新建、扩建钢铁、石油、化工、有色金属、水泥、平板玻璃、建筑陶瓷等行业的高排放、高污染项目。

　　对钢铁、石油、化工、煤炭、电力、有色金属、水泥、平板玻璃、建筑陶瓷等重点行业依法实施清洁生产审核，采用先进清洁生产技术、工艺和装备。

　　城市建成区内人口密集区、环境脆弱敏感区周边的钢铁、石油、化工、有色金属、水泥、平板玻璃、建筑陶瓷等行业中的高排放、高污染项目，应当逐步进行搬迁、改造或者转型、退出。

　　鼓励大气重污染企业投保环境污染责任保险。

　　第十二条 排污单位应当加强大气污染物排放精细化管理，对不经过排气筒集中排放的大气污染物，采取必要的密闭、集中收集、覆盖、吸附、清扫、洒水等处理措施，控制生产环节以及内部物料的堆存、传输、装卸等环节产生的粉尘和气态污染物的排放。

　　第十三条 生产、进口、销售、使用含挥发性有机物的原材料和产品的，其挥发性有机物含量应当符合质量标准或者要求。

　　省人民政府质量技术监督管理部门应当会同环境保护等部门制定和公布低挥发性有机物含量产品目录和高挥发性有机物含量产品目录。

　　列入高挥发性有机物含量产品目录的产品，应当在其包装或者说明中予以标注。

　　政府采购应当优先采购纳入低挥发性有机物含量产品目录的产品。

　　医院、学校、幼儿园、宾馆、酒店等人群密集场所禁止使用列入高挥发性有机物含量产品目录的产品。

　　第十四条 下列产生挥发性有机物废气的活动，应当使用低挥发性有机物含量的原料和工艺，按照规定在密闭空间或者设备中进行，并安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放：

　　(一)石油炼制与石油化工、煤炭化工等含挥发性有机物原料的生产；

　　(二)燃油、溶剂的储存、运输和销售；

　　(三)涂料、油墨、胶粘剂、农药等以挥发性有机物为原料的生产；

　　(四)涂装、印刷、粘合、工业清洗等含挥发性有机物的产品使用；

　　(五)其他产生挥发性有机物的生产和服务活动。

　　禁止在人口集中地区和其他依法需要特殊保护的区域内从事露天喷漆、喷涂、喷砂、制作玻璃钢以及其他散发有毒有害气体的作业。

　　第十五条 向大气排放恶臭污染物的石油、化工、制药、制革、生物发酵、饲料加工等企业以及垃圾处理厂、城区垃圾中转站、污水处理厂，应当按照相关规定，设置合理的防护距离，安装净化装置或者采取其他措施，减少恶臭污染物排放，防止恶臭对周边环境产生不良影响。

　　在人口集中地区和其他依法需要特殊保护的区域内，禁止新建、改建、扩建产生恶臭气体的项目；禁止贮存、加工、制造或者使用产生恶臭气体的物质。

　　第十六条 省人民政府发展改革、能源主管部门应当会同工业和信息化等有关部门，根据经济社会发展需求以及区域环境资源承载能力等条件，制定全省煤炭消费总量控制规划。

　　设区的市和县(市、区)人民政府应当根据全省煤炭消费总量控制规划，制定本行政区域煤炭消费总量控制计划，并组织实施。

　　第十七条 城市人民政府应当根据大气环境质量改善要求，划定并公布高污染燃料禁燃区。

　　在禁燃区内的企业事业单位和其他生产经营者，应当在规定的期限内停止使用高污染燃料，改用天然气、液化石油气、电或者其他清洁能源。

　　第十八条 县级以上人民政府应当按照国家和本省规定要求，制定本行政区域锅炉整治计划，在设区的市城市建成区内淘汰、拆除每小时十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉，并对每小时十蒸吨以上的锅炉中未达标的污染物治理设施实施升级改造。

　　在设区的市城市建成区内，禁止新建每小时二十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉，其他地区禁止新建每小时十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉。

　　第十九条 设区的市、县(市)人民政府应当对化工、造纸、印染、制革、制药等产业聚集区制定供热规划，建设和完善供热管网，逐步对产业园区实行热电联产和集中供热。

　　在燃气管网和集中供热管网覆盖的区域，不得新建、扩建、改建燃烧煤炭、重油、渣油的供热设施；原有分散的中小型燃煤供热锅炉应当限期拆除。

　　第二十条 鼓励燃用优质煤炭，禁止进口、销售、燃用不符合质量标准的高硫分、高灰分煤炭。

城市建成区内提供饮食、洗浴、住宿等服务的单位，应当使用天然气、液化石油气、电或者其他符合国家规定的清洁能源作为燃料。

第三章 扬尘污染防治

第二十一条 从事房屋建筑、市政基础设施施工、水利工程施工、道路建设、建(构)筑物拆除、物料运输和堆放、园林绿化等可能产生扬尘污染活动的建设单位和施工单位，应当采取措施，防止产生扬尘污染。

　　第二十二条 建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程造价，作为不可竞争费用纳入工程建设成本，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任。施工单位应当制定具体的施工扬尘污染防治实施方案。

　　从事房屋建筑、市政基础设施建设、水利工程施工以及建(构)筑物拆除等施工单位应当向所在地县级人民政府住房城乡建设、城市管理、水利及房屋征收等负责监督管理扬尘污染防治的主管部门备案。

　　第二十三条 房屋建筑、市政基础设施建设、城市规划区内水利工程施工和道路建设工程施工现场应当采取下列防尘措施：

　　(一)建设工程开工前，施工单位应当按照标准在施工现场周边设置围挡，并对围挡进行维护。

　　(二)施工单位应当在施工现场出入口公示施工现场负责人、环保监督员、扬尘污染主要控制措施、举报电话等信息。

　　(三)施工单位应当对施工现场内主要道路和物料堆放场地进行硬化，对其他裸露场地进行覆盖或者临时绿化，对土方进行集中堆放并采取覆盖或者密闭等措施。

　　(四)建设工程施工现场出口处应当设置车辆冲洗设施，施工车辆冲洗干净后方可上路行驶，车辆清洗处应当配套设置排水、泥浆沉淀设施。

　　(五)道路挖掘施工过程中，施工单位应当及时覆盖破损路面，并采取洒水等措施防治扬尘污染；道路挖掘施工完成后应当及时修复路面；临时便道要进行硬化处理并定时洒水。

　　(六)施工单位应当及时对施工现场进行清理和平整，不得从高处向下倾倒或者抛洒各类物料和建筑垃圾。

　　拆除建(构)筑物，施工单位应当配备防风抑尘设备，采取持续加压喷淋等措施。需爆破作业的，应当在爆破作业区外围洒水喷淋。

　　第二十四条 城区内的施工工地禁止现场搅拌混凝土；施工现场设置砂浆搅拌机的，应当配备降尘防尘装置，逐步禁止施工现场砂浆搅拌。

　　第二十五条 工程监理单位应当将扬尘污染防治纳入工程监理细则，对发现的扬尘污染行为，应当要求施工单位立即改正；对不立即整改的，及时报告建设单位及有关主管部门。

　　第二十六条 城市道路保洁作业应当遵守下列防尘规定：

　　(一)城市主要道路推广使用清洁动力机械化清扫等低尘作业方式。

　　(二)采用专人清扫道路的，应当符合市容环境卫生作业规范。

　　(三)城市生活垃圾、建筑余土、下水道的清疏污泥应当及时清运，不得在道路上堆积。

　　(四)城市主要道路机动车道每日至少洒水降尘或者冲洗一次；洒水降尘不得在上下班高峰时段进行或者在雨雪、最低气温在四摄氏度以下的天气进行。

　　机场、车站广场、码头、停车场、公园、城市广场、街头游园以及专用道路等露天公共场所，应当保持整洁，防止扬尘污染。

　　第二十七条 裸露地面应当按照下列规定防治扬尘：

　　(一)市政道路以及河道堤防、公共用地的裸露地面以及其他城镇裸露地面，分别由住房城乡建设、水利等主管部门组织进行绿化或者透水铺装。

　　(二)待开发场地在进行土地平整时，平整作业单位应当及时洒水降尘，场地管理单位应当在平整作业结束后设置围挡。

　　(三)暂不能开工的建设用地和已平整待开发场地，场地管理单位应当对裸露地面进行覆盖；超过三个月的，应当进行临时绿化、透水铺装或者遮盖。

　　(四)其他裸露地面由使用权人或者管理单位负责进行绿化、透水铺装或者固化铺装。

　　第二十八条 县级以上人民政府应当落实绿化责任制，加强城市建成区及周边地区绿化，防治扬尘污染和土壤风蚀影响。

　　绿地、绿化带的管理维护单位负责绿化施工、养护作业的扬尘污染防治，绿化施工养护作业结束后应当及时清理现场。

　　绿地、绿化带内的裸土应当覆盖，树池、花坛、绿化带等覆土不得高于边沿。

　　第二十九条 贮存易产生扬尘的煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等物料的堆场应当密闭；不能密闭的，贮存单位或者个人应当采取下列防尘措施：

　　(一)堆场的场坪、路面应当进行硬化处理，并保持路面整洁。

　　(二)堆场周边应当配备高于堆存物料的围挡、防风抑尘网等设施；大型堆场应当配置车辆清洗专用设施。

　　(三)根据物料类别采取相应的覆盖、喷淋和围挡等防风抑尘措施。

　　露天装卸物料应当采取密闭或者喷淋等抑尘措施；输送的物料应当在装料、卸料处配备吸尘、喷淋等防尘设施。

　　第三十条 矿山开采应当设置废石、废渣、泥土等专门存放地，并采取围挡、施工便道喷淋洒水等防尘措施。

　　第三十一条 城市规划区内，向施工场地外处置建筑垃圾的，应当经工程所在地的县(市、区)人民政府城市管理部门同意。建筑垃圾运输处置时应当按照城市管理部门规定的运输时间、路线和要求清运到指定的场所处理；在场地内堆存的，应当有效覆盖。

　　第三十二条 装卸和运输煤炭、水泥、砂土、垃圾等易产生扬尘的作业，应当采取遮盖、封闭、喷淋、围挡等措施，防止抛洒、扬尘。运输垃圾、渣土、砂石、土方、灰浆等散装、流体物料的，应当使用符合条件的车辆，并安装卫星定位系统。

第四章 机动车船和非道路移动机械排放及其他污染防治

第三十三条 鼓励公众使用公共交通、自行车等方式出行。机关、事业单位、国有企业以及公交、环卫、邮政、快递等行业应当率先推广使用新能源和清洁能源机动车。

　　县级以上人民政府应当优先发展公共交通事业，规划、建设和设置有利于公众乘坐公共交通运输工具、步行或者使用非机动车的道路、公共交通枢纽站、自行车租赁服务系统、充电加气等基础设施。

　　第三十四条 设区的市、县(市、区)人民政府应当根据国家规定和当地实际情况采取划定限制或者禁止通行区域、经济补偿等措施逐步淘汰排放标准较低的机动车。

　　第三十五条 鼓励燃油机动车驾驶人在不影响道路通行且需停车三分钟以上的情况下熄灭发动机，减少大气污染物的排放。

　　第三十六条 对机动车排气污染防治，本条例未作规定的，依照《江西省机动车排气污染防治条例》执行。

　　第三十七条 船舶向大气排放污染物，应当符合规定的排放标准。

　　禁止机动船舶在内河水域焚烧船舶垃圾。

　　禁止载运危险货物的机动船舶在城市航道、通航密集区、渡区、船闸、大型桥梁等内河水域进行清舱或者驱气作业。

　　机动船舶在港区、渔港水域内进行清舱、驱气、油漆等作业，应当依法报经海事管理机构、渔港监督机构批准后实施。

　　第三十八条 新建港口、码头应当规划、设计和建设岸基供电设施；已建成的港口、码头应当逐步实施岸基供电设施改造。船舶靠港后应当优先使用岸电。

　　第三十九条 非道路移动机械不得超过标准排放大气污染物。

　　非道路移动机械排放大气污染物超过标准的，应当及时进行维修，经检验合格后方可使用。

　　第四十条 饮食服务、服装干洗和机动车维修等经营者，应当设置油烟净化装置、异味和废气处理装置等污染防治设施并保持正常使用，或者采取其他净化、处理措施，防止影响周边环境。

　　在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，禁止新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的饮食服务经营项目。在居民住宅楼和商住综合楼内，禁止新建、改建、扩建含有喷漆业务的机动车维修等经营项目。

　　县级以上人民政府应当采取措施，逐步淘汰开启式干洗机，减少挥发性有机气体排放。新建、改建、扩建服装干洗经营项目，应当使用具有净化回收装置的全封闭干洗机。

　　第四十一条 县级以上人民政府及农业等部门应当推广缓释控肥新技术，指导农业生产经营者科学合理使用农药、化肥等农业投入品，减少农业生产活动产生的大气污染物。

　　从事畜禽养殖、屠宰生产经营活动的单位和个人，应当采取有效措施，防止周边环境受到污染。在人口集中区域和其他依法需要特殊保护的区域内，禁止设置畜禽养殖场、屠宰场。

　　第四十二条 县级以上人民政府应当组织建立秸秆收集、贮存、运输和综合利用服务体系，采取财政补贴、技术指导等措施，支持农村集体经济组织、农民专业合作经济组织、企业等开展秸秆收集、贮存、运输和综合利用服务。

　　禁止在人口集中地区、机场周围、交通干线附近和其他依法需要特殊保护的区域内以及县级人民政府划定的区域露天焚烧秸秆。

　　第四十三条 禁止在人口集中地区和其他依法需要特殊保护的区域焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质。

　　禁止在城市建成区露天焚烧落叶、树枝、枯草。

　　设区的市、县(市、区)人民政府可以划定禁止露天烧烤的区域。任何单位和个人不得在当地人民政府禁止的区域内露天烧烤食品或者为露天烧烤食品提供场地。

　　第四十四条 设区的市、县(市、区)人民政府可以根据当地实际，规定烟花爆竹的禁放或者限放的区域、时间。

第五章 重污染天气应对和区域大气污染联合防治

第四十五条 县级以上人民政府应当建立重污染天气应急处置机制，编制重污染天气应急预案，向上一级人民政府环境保护主管部门备案，并向社会公布。

　　第四十六条 省、设区的市人民政府环境保护主管部门应当会同气象等有关部门建立重污染天气监测预警和会商机制，统一预警分级标准，提高大气环境质量预报和监测预警水平。可能发生重污染天气的，应当及时向所在地人民政府报告。

　　省、设区的市人民政府依据重污染天气预报信息统一发布预警信息，其他任何单位和个人不得擅自向社会发布。

　　第四十七条 在大气受到严重污染，发生或者可能发生危害人体健康和安全的紧急情况时，县级以上人民政府应当及时启动应急预案，按照规定程序，向社会发布重污染天气的预警信息，并按照预警级别实施下列一项或者几项应急措施：

　　(一)责令有关企业停产或者限产；

　　(二)限制部分机动车行驶；

　　(三)禁止燃放烟花爆竹；

　　(四)停止或者限制土方挖填、转运和拆除等易产生扬尘的作业；

　　(五)禁止露天烧烤；

　　(六)停止幼儿园和学校户外活动；

　　(七)停止组织露天体育比赛活动及其他露天举办的群体性活动；

　　(八)根据天气条件适时开展人工影响天气作业；

　　(九)国家和省规定的其他应急措施。

　　任何单位和个人应当配合政府及其有关部门采取重污染天气应急措施。

　　第四十八条 省人民政府应当根据本省主体功能区划、区域大气环境质量状况和大气污染传输扩散规律，划定本省的大气污染防治重点区域，统筹协调区域内的大气污染防治工作。

　　大气污染防治重点区域内设区的市人民政府应当与邻省交界设区的市建立大气污染防治协调机制，采取统一的防治措施，推进大气污染防治区域协作。

　　第四十九条 省人民政府环境保护主管部门应当会同大气污染防治重点区域内有关的设区的市人民政府，根据区域经济社会发展和大气环境承载能力，制定区域大气污染联合防治规划，明确协同控制目标，优化区域经济布局，统筹交通管理，发展清洁能源，提出重点防治任务和措施，促进区域大气环境质量改善。

第五十条 大气污染防治重点区域内有关的设区的市人民政府应当共享大气环境质量信息，协商解决跨界大气污染纠纷，开展联合执法行动，查处区域内大气污染违法行为。

第六章 监督管理

第五十一条 环境保护主管部门应当会同有关部门，组织编制本行政区域大气污染防治规划，报本级人民政府批准后组织实施，并按规定报上一级环境保护主管部门备案。

　　大气污染防治规划应当与主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划相衔接，使大气污染防治与能源结构调整、产业结构调整和发展方式转变相结合。

　　经批准的规划应当向社会公布并严格执行，确需修改的应当按原批准程序办理。

　　第五十二条 省人民政府可以根据国家大气环境质量标准和大气污染物排放标准，结合本省大气环境质量目标及经济、技术条件，制定严于国家标准的地方标准。

　　第五十三条 未达到国家或者本省大气环境质量标准的城市人民政府应当按照国家和本省大气污染防治目标要求及区域大气环境质量状况，制定大气环境质量限期达标规划，向社会公开，并报省人民政府环境保护主管部门备案。

　　第五十四条 实行大气污染物排污许可管理制度。向大气排放工业废气或者有毒有害大气污染物的企业事业单位、集中供热设施的燃煤热源生产运营单位和其他依法实行排污许可管理的单位，应当依法取得排污许可证。

　　禁止无排污许可证或者不按照排污许可证的规定排放大气污染物。

　　第五十五条 重点大气污染物排放实行总量控制制度。除国家确定的重点大气污染物外，省人民政府可以根据大气污染防治的需要，对其他大气污染物排放实行总量控制。

　　省人民政府按照国务院下达的总量控制目标和国务院环境保护主管部门规定的分解总量控制指标要求，将重点大气污染物排放总量控制指标分解落实到设区的市和省直管县(市)人民政府。设区的市人民政府应当将重点大气污染物排放总量控制指标分解落实到县(市、区)人民政府。设区的市、县(市、区)人民政府根据本行政区域总量控制指标，将重点大气污染物排放总量控制指标分解落实到排污单位。

　　本省在控制重点大气污染物排放总量、实行排放总量削减计划的前提下，按照有利于总量减少的原则，逐步推行重点大气污染物排污权交易制度。

　　第五十六条 排污单位排污许可证有效期届满需要继续排污的，应当在国家规定的期限内申请延续或者重新申领。环境保护主管部门应当根据本行政区域重点大气污染物排放总量控制指标、产业发展规划、清洁生产要求以及排污单位现有排污量，重新核定其重点大气污染物排放总量控制指标。

　　排污单位对核定的重点大气污染物排放总量控制指标有异议的，应当在规定期限内向环境保护主管部门提出复核申请，环境保护主管部门应当自收到申请之日起五个工作日内予以复核并答复申请人。

　　第五十七条 新建、改建、扩建向大气排放污染物的建设项目，应当依法进行环境影响评价。二氧化硫、氮氧化物、挥发性有机物和气态重金属污染物排放是否符合总量控制要求应当作为建设项目环境影响评价的重要内容，未通过环境影响评价审查的项目，不得开工建设。

　　第五十八条 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家规定淘汰落后的生产工艺、设备和产品。

　　任何单位和个人不得生产、进口、销售或者转让、使用严重污染大气环境的设备和产品。

　　第五十九条 省人民政府环境保护主管部门应当建立大气环境调查、监测制度，完善大气环境质量和污染源监测体系、网络，组织开展大气环境质量状况和排污单位排放大气污染物情况监测，监测结果作为排污总量指标核定、建设项目环保审批等环境管理的重要依据，并向社会公开。

　　县级以上人民政府应当加强大气污染防治监测、预警能力建设，协调有关部门做好监测站点选址。大气环境监测站点的设置应当符合有关监测技术规范要求，并报上一级人民政府环境保护主管部门批复，未经批复，不得擅自变更、调整和撤销。

　　第六十条 排放工业废气或者有毒有害大气污染物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范开展自行监测。监测数据应当按照规定的时间及时如实报送环境保护主管部门，并向社会公开。监测数据保存的时间不得少于三年。

　　重点排污单位和使用每小时二十蒸吨以上燃煤锅炉或者大气污染物排放量与其相当的窑炉的单位，应当安装、使用自动监测设备。自动监测设备应当在线联网，纳入环境保护主管部门的统一监控系统，接受社会监督。

　　按照监测规范要求获取的大气污染物排放有效自动监测数据作为核定污染物排放种类、数量的依据。

　　第六十一条 环境保护主管部门及其委托的环境监测监察机构和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门，应当采取随机抽查与重点检查相结合的方式对管辖范围内的排污单位进行监督检查。被检查单位应当如实反映情况，提供必要的资料。实施检查的部门、机构及其工作人员应当为被检查单位保守商业秘密。

　　第六十二条 环境保护主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门应当建立重大污染违法案件当事人名录，纳入公共信用信息平台，定期向社会公布。

　　第六十三条 对未完成国家和省下达的大气环境质量改善目标或者超过国家和省重点大气污染物排放总量控制指标的设区的市、县(市、区)人民政府，省人民政府环境保护主管部门应当会同有关部门约谈该地区人民政府主要负责人，并暂停审批该地区新增重点大气污染物排放总量的建设项目环境影响评价文件，直至该地区完成整改。

　　约谈可以邀请媒体及相关公众代表列席。约谈针对的主要问题、整改措施及要求等情况应当在省人民政府门户网站和省级主要媒体公布。

　　第六十四条 对重大大气环境违法案件或者突出的大气污染问题，查处不力或者社会反映强烈的，省或者设区的市人民政府环境保护主管部门可以实施挂牌督办，责成所在地环境保护主管部门限期查处或者整改。挂牌督办情况应当向社会公开。

　　第六十五条 县级以上人民政府应当每年向本级人民代表大会或者其常务委员会报告大气环境质量状况和环境保护目标完成情况；发生重大大气污染事件的，应当及时向本级人民代表大会常务委员会报告，依法接受监督。

第七章 罚 则

第六十六条 违反本条例第十八条第二款规定，在设区的市城市建成区内，新建每小时二十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉，其他地区新建每小时十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉的，由环境保护主管部门报同级人民政府责令限期拆除，处二万元以上十万元以下罚款;情节严重的，处十万元以上二十万元以下罚款。

　　第六十七条 违反本条例第二十条第二款规定，城市建成区内提供饮食、洗浴、住宿等服务的单位不使用清洁能源的，由环境保护主管部门责令限期改正，处三千元以上三万元以下罚款；拒不改正的，责令停业整治。

　　第六十八条 违反本条例第二十二条第一款规定，建设单位未将防治扬尘污染的费用列入工程造价即开工建设的，由住房城乡建设、交通运输、水利等扬尘监督管理部门按照职责分工，责令停止施工。

　　第六十九条 违反本条例第二十三条第一款第一项、第二款规定，拆除建(构)筑物时未设置围挡，未采取持续加压喷淋等措施抑制扬尘产生的；爆破作业时，未在爆破作业区外围洒水喷湿的，由城市管理部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款;情节严重的，处五万元以上十万元以下罚款；拒不改正的，责令停业整治。

　　第七十条 违反本条例第二十五条规定，建设项目监理单位未将扬尘污染防治纳入工程监理细则；对发现的扬尘污染行为，未及时要求施工单位改正，并报告建设单位及有关主管部门的，由住房城乡建设、交通运输、水利等扬尘监督管理部门按照职责分工，责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款;情节严重的，处五万元以上十万元以下罚款。

　　第七十一条 违反本条例第二十六条第一款第一项至第三项规定，有下列情形之一的，由城市管理部门责令限期改正；拒不改正的，处二千元以上一万元以下罚款：

　　(一)城市主要道路清扫方式未采取低尘作业的；

　　(二)采用专人清扫道路的，不符合市容环境卫生作业规范的；

　　(三)城市生活垃圾、下水道的清疏污泥未及时清运，在道路上堆积的。

　　第七十二条 违反本条例第二十九条规定，贮存易产生扬尘的煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等物料的堆场有下列情形之一的，由环境保护主管部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款，并责令停业整治：

　　(一)堆场的场坪、路面未进行硬化处理，并保持路面整洁的；

　　(二)堆场周边未配备高于堆存物料的围挡、防风抑尘网等设施，大型堆场未配置车辆清洗专用设施的；

　　(三)对堆场物料未根据物料类别采取相应的覆盖、喷淋和围挡等防风抑尘措施的；

　　(四)露天装卸物料未采取密闭或者喷淋等抑尘措施；输送的物料未在装料、卸料处配备吸尘、喷淋等防尘设施的。

　　第七十三条 违反本条例第四十条第二款规定，在居民住宅楼和商住综合楼内新建、改建、扩建含有喷漆业务的机动车维修经营项目的，由环境保护主管部门责令改正，处二千元以上二万元以下罚款;拒不改正的，责令停业整治。

　　第七十四条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由环境保护主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，处十万元以上三十万元以下罚款；情节较重的，处三十万元以上一百万元以下罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府同意，责令停业、关闭：

　　(一)未依法取得排污许可证排放大气污染物的；

　　(二)超过大气污染物排放标准或者超过重点大气污染物排放总量控制指标排放大气污染物的；

　　(三)通过偷排、偷放，篡改、伪造监测数据等逃避监管的方式排放大气污染物的。

　　第七十五条 违反本条例第六十条第一款、第二款规定，重点排污单位、排放工业废气或者有毒有害大气污染物的单位、使用每小时二十蒸吨以上燃煤锅炉或者大气污染物排放量与其相当的窑炉的单位，有下列行为之一的，由环境保护主管部门责令限期改正，处二万元以上十万元以下罚款；情节严重的，处十万元以上二十万元以下罚款；拒不改正的，责令停产整治：

　　(一)未按照规定安装、使用大气污染物排放自动监测设备或者未按照规定与环境保护主管部门监控设备联网，并保证监测设备正常运行的；

　　(二)未按照规定开展大气污染物监测，并保存原始监测记录的；

　　(三)不公开或者不如实公开自动监测数据信息的。

　　第七十六条 排污单位拒不执行县级以上人民政府及有关部门依法作出的责令停业、关闭、停产整治决定，继续违法生产的，县级以上人民政府可以作出停止或者限制向排污单位供水、供电、供气的决定。

　　第七十七条 各级人民政府、环境保护主管部门和其他有关主管部门在大气污染防治工作中，有下列行为之一的，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：

　　(一)违反法律法规、主体功能区定位、生态环境保护规划等盲目决策，致使大气环境遭受破坏的；

　　(二)在职责范围内对严重大气污染事件处置不力导致严重后果的；

　　(三)违反规定核发排污许可证的；

　　(四)应当依法公开大气环境信息而未公开的；

　　(五)篡改、伪造或者指使篡改、伪造监测数据的；

　　(六)对环境违法行为进行包庇的；

　　(七)截留、挪用大气污染防治专项资金的；

　　(八)对举报不及时查处或者泄露举报人相关信息的；

　　(九)应当移送司法机关立案侦查的大气污染案件不移送的；

　　(十)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的。

　　第七十八条 违反本条例规定，有关法律、行政法规已有处罚规定的，依照其规定。

　　第七十九条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

　　环境保护主管部门与司法机关应当建立健全大气污染案件行政执法和刑事司法的衔接机制。

　　第八十条 因污染大气环境造成损害的，应当依照《中华人民共和国侵权责任法》等有关法律规定承担侵权责任。

　　对污染大气环境，损害社会公共利益的行为，符合国家法律规定的机关和社会组织可以依法向人民法院提起诉讼。

第八章 附 则

第八十一条 本条例中下列用语的含义：

　　(一)排污单位，是指向大气排放污染物的企业事业单位以及个体工商户。

　　(二)重点大气污染物，是指国家和省人民政府根据改善大气环境质量的需要，作为约束性指标纳入国民经济和社会发展规划，确定实施排放总量控制和削减的大气污染物，如二氧化硫、氮氧化物等。

　　(三)高污染燃料，是指原(散)煤、煤矸石、粉煤、煤泥、燃料油(重油和渣油)、各种可燃废物、直接燃用的生物质燃料(树木、秸秆、锯末、稻壳、蔗渣等)以及污染物含量超过国家规定限值的固硫型煤、轻柴油、煤油和人工煤气。

　　(四)有毒有害大气污染物，是指列入国家有毒有害大气污染物名录的对人体健康和生态环境产生危害和影响的大气污染物。

　　(五)非道路移动机械，是指用于非道路上的，自驱动或者具有双重功能，或者不能自驱动，但被设计成能够从一个地方移动或者被移动到另一个地方的机械，包括工业钻探设备、工程机械、农业机械、林业机械、渔业机械、材料装卸机械、叉车、雪犁装备、机场地勤设备、空气压缩机、发电机组、水泵等。

　　(六)重污染天气，是指由于工业废气、机动车尾气、扬尘、大面积秸秆焚烧等污染物排放而发生在较大区域的累积性大气污染，环境空气质量指数达到重度污染及以上污染程度的气象天气。

　　(七)恶臭污染物，是指一切刺激嗅觉器官引起人们不愉快及损坏生活环境的气体物质。

　　(八)挥发性有机物，是指特定条件下具有挥发性的有机化合物的统称。主要包括非甲烷总烃(烷烃、烯烃、炔烃、芳香烃)、含氧有机化合物(醛、酮、醇、醚等)、卤代烃、含氮化合物、含硫化合物等。

第八十二条 本条例自2017年3月1日起施行。

# 江西省环境污染防治条例

（2000年12月23日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过2008年11月28日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第六次会议修订2011年12月1日江西省第十一届人民代表

大会常务委员会第二十八次会议修正）

目 录

第一章 总则

第二章 环境污染防治的监督管理

第三章 水污染防治

第四章 大气污染防治

第五章 固体废物污染防治

第六章 其他污染防治

第七章 法律责任

第八章 附则

第一章 总 则

第一条 为防治环境污染，保护和改善生活环境与生态环境，建设绿色生态江西，促进经济社会全面、协调、可持续发展，根据《中华人民共和国环境保护法》和其他有关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内水、大气、固体废物污染和其他污染的防治，适用本条例。

第三条 环境污染防治应当坚持全面规划、预防为主、防治结合、综合治理的原则。

第四条 县级以上人民政府应当对本行政区域内环境质量负责，政府主要负责人是第一责任人。

县级以上人民政府在环境污染防治方面履行下列职责：

1. 根据本省主体功能区规划、本行政区域环境承载力和生态状况，科学制定本行政区域环境保护规划，并纳入当地的国民经济和社会发展规划；

（二）根据国家和上级人民政府核定的污染物总量控制指标，确定本行政区域内主要污染物年度减排目标，制定年度减排计划，落实污染减排工作责任制；

（三）组织编制突发环境事件应急预案，逐步推行环境污染责任保险；

（四）制定和实施有利于环境保护的经济和社会发展政策；

（五）根据国家产业政策，依法强制淘汰落后工艺技术、设备和生产能力；

（六）鼓励发展环境保护产业，推进环境污染防治设施运营专业化、市场化；

（七）逐步增加环境保护投入，使环境污染防治与经济建设和社会发展相协调；

（八）加强环境保护宣传教育，普及环境污染防治知识，提高全民环境保护意识，形成重视环境、保护环境、美化环境的社会风尚；

（九）对在环境污染防治工作中有显著成绩的单位和个人给予表彰、奖励。

第五条 县级以上人民政府环境保护行政主管部门（以下简称环保部门）对本行政区域内的环境污染防治工作实施统一监督管理。环保部门可以在法定权限范围内委托其所属的环境执法机构实施行政处罚和行政强制措施。

发展改革、经济贸易、公安、卫生、城乡规划、建设、国土资源、水利、农业、林业、旅游、工商、城市管理、统计、交通、铁路、海事、民航等部门和机构，依法在各自职责范围内对环境污染防治实施监督管理。

第六条 排放污染物的单位和个体经营者(以下统称排污单位），应当采取有效措施，防治污染物对环境的污染和危害。

企业采取承包、租赁和其他方式经营的，其环境污染防治责任由经营者承担，发包人和出租人应当督促经营者落实环境污染防治措施。

第七条 任何单位和个人都有保护环境的义务，并有权对污染和破坏环境的单位和个人进行检举、控告。

第二章 环境污染防治的监督管理

第八条 实行主要污染物排放总量控制制度。

省环保部门应当根据国家核定的总量控制指标，拟定削减和控制全省的主要污染物排放总量计划，报省人民政府批准后，将总量控制指标分解落实到设区的市人民政府。

设区的市环保部门应当根据省核定的总量控制指标，拟定削减和控制本市的主要污染物排放总量计划，报设区的市人民政府批准后，将总量控制指标分解落实到县（市、区）人民政府和有关排污单位。

县（市、区）环保部门应当根据设区的市核定的总量控制指标，拟定削减和控制本行政区域的主要污染物排放总量计划，报县（市、区）人民政府批准后，将总量控制指标具体分解落实到有关排污单位。

排污单位应当采取有效措施，保证污染物排放符合国家或者地方规定的标准，并符合污染物排放总量控制要求。

第九条 县级以上人民政府应当采取措施，严格控制主要污染物排放增量。

新建、改建、扩建项目需要新增主要污染物排放量的，项目所在区域应当有不少于新增量的总量控制指标余量，或者有削减量不少于新增量的替代污染物减排项目。没有总量控制指标余量或者没有替代污染物减排项目的，有关部门不予批准。

第十条 县级以上人民政府及其有关部门应当将本行政区域内环境污染严重的地区、行业和企业列为重点监督管理对象，实行重点管理，定期督查。

第十一条 省和设区的市人民政府应当每年组织环保、发展改革、统计、监察等部门对下一级人民政府上一年度主要污染物排放总量控制情况进行考核，考核结果作为对下一级人民政府和政府负责人综合考核评价的重要依据。

对通过年度考核的市、县（区）人民政府，上一级人民政府及其有关部门应当落实国家和本省有关财政、税收、价格等激励政策措施。

对未通过年度考核的市、县（区）人民政府，暂停该地区所有新增主要污染物排放建设项目环境影响评价审批；撤销授予该地区的环境保护或者环境治理方面的荣誉称号；停止该地区享受的有关环保方面的优惠政策；该地区不得参加年度综合先进评比，政府主要负责人、分管负责人，以及直接责任人员不得参加年度评奖和授予荣誉称号。

第十二条 省人民政府有关部门和市、县（区）人民政府所编制的土地利用的有关规划，区域、流域的建设、开发利用规划和各类专项规划，应当依法进行环境影响评价，未进行环境影响评价的，审批机关不予批准。

列入国家《建设项目环境保护分类管理名录》或者本省补充目录的建设项目，应当依法进行环境影响评价。

建设单位应当按照规定组织编报环境影响评价文件（包括环境影响报告书、环境影响报告表和环境影响登记表，下同），报有审批权的环保部门批准并取得环境影响评价批准文件。

建设单位应当按照环境影响评价文件及其批准文件的要求建设污染防治设施并落实其他污染防治措施。污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第十三条 向环境排放废水、废气或者工业、建筑施工噪声以及产生固体废物的排污单位，应当按照国家有关规定向所在地县（市、区）环保部门申报；产生危险废物的，必须同时报送危险废物管理计划。

安装自动监测设备的排污单位，应当以在正常运行情况下取得的自动监测数据为依据申报排放污染物的情况；未安装自动监测设备的排污单位，应当提供具备资质的监测单位出具的报告，以此为依据申报排放污染物的情况；不具备监测条件的污染源，排污单位应当按照环保部门有关规定申报排放污染物的情况。

第十四条 实行排污许可制度。

排放水污染物、主要大气污染物的单位，应当按照国家的有关规定，取得排污许可证，并按照排污许可证规定的要求排放污染物。

排污许可证的核发条件和程序，按照国家的有关规定执行。主要大气污染物排放许可证，县级以上人民政府可以依法委托本级环保部门核发。

第十五条 直接向环境排放污染物的排污单位，应当依照国务院《排污费征收使用管理条例》的规定缴纳排污费。

排污单位向城镇污水集中处理设施排放污水、缴纳污水处理费的，不再缴纳排污费。向城镇污水集中处理设施排放的污水应当符合国家或者本省规定的水污染物排放标准。城镇污水集中处理设施的出水水质达到国家或者本省规定的水污染物排放标准的，按照国家有关规定免缴排污费。

第十六条环保部门应当建立健全环境监测体系和环境监督机制，加强对本行政区域的排污单位进行监督性监测，保障环境安全。

国控、省控重点污染源监督性监测工作由设区的市环保部门负责，其中单机容量三十万千瓦以上燃煤电厂的污染源监督性监测工作由省环保部门负责。国控、省控重点污染源监督性监测数据实行共享，不重复监测。

第十七条 实行重点排污单位污染物排放在线监测制度。

直接向环境排放污染物的重点排污单位，应当按照国家规定安装污染物排放在线监测设备，并与省、市、县（区）环保部门监控中心联网。在线监测设备经环保部门检查合格后方可投入运行。在线监测设备在正常运行情况下取得的监测数据，可以作为环保部门实施环境监督管理的依据。重点排污单位名录由省、市、县（区）环保部门商同级有关部门确定，并向社会公布。

燃煤电厂脱硫运行机组在线监测设备与省、市、县（区）环保部门监控中心联网的同时，应当与省级电网企业联网。在线监测设备在正常运行情况下取得的监测数据作为执行燃煤机组脱硫标杆上网电价或者脱硫加价的依据。

重点排污单位应当保证在线监测设备的正常运行，并保存原始监测记录；不得擅自拆除、改动或者故意损坏在线监测设备；在线监测设备出现故障的，应当立即向环保部门报告，并及时修复。

第十八条 环保部门应当建立环境保护现场检查制度，有权对排污单位的污染物排放、污染防治、环境风险防范等情况以及各项环境保护法律制度的执行情况进行现场检查；被检查单位应当予以配合，如实反映情况和提供必要资料，不得拒绝、阻挠或者拖延检查，环保部门应当为被检查的单位保守技术秘密和业务秘密。

第十九条 环保部门应当建立环境污染防治投诉制度，公布投诉电话、电子信箱，畅通投诉渠道，依法处理环境污染防治投诉，并保护投诉人的权益。对属于环境污染防治方面的投诉，应当依法处理，并将处理结果告知投诉人；对属于其他管理部门职责范围的投诉，应当按照规定转送相关管理部门处理，并告知投诉人。

第二十条 环保部门和有关部门应当建立环境监督信息通报制度。对需要关闭、停业的违法排污单位，由环保部门书面告知工商、供电、供水等有关主管部门和单位，有关主管部门和单位应当依法采取相应措施。

第二十一条 排污单位应当根据所在地人民政府的应急预案和本单位的具体情况，制定本单位环境污染事故应急方案，并报所在地环保部门备案。

发生环境污染事故时，有关单位应当立即采取应急措施并向所在地人民政府突发公共事件应急机构和环保部门报告；可能危及人民生命健康和财产安全的，应当立即通知周边单位和居民。县级以上人民政府及其有关部门应当根据环境污染事故的具体情况，采取相关应急措施，减少环境污染事故造成的损失。

第二十二条 环保部门应当依照国家和本省有关规定，公开环境信息，保障公众的环境信息知情权和对环境保护工作的监督权。

环保部门可以在当地主要媒体定期公布污染物超标排放或者污染物排放总量超过规定指标的污染严重企业名单。列入污染严重企业名单的企业应当依照国务院环保部门的规定，定期公布主要污染物的排放情况，接受社会监督。

第三章 水污染防治

第二十三条 防治水污染应当按照流域或者区域统一规划。赣江、抚河、信江、饶河、修河干流和鄱阳湖的水污染防治规划以及全省地下水污染防治规划，由省环保部门会同水利、国土资源等部门和有关设区的市人民政府编制，报省人民政府批准。

市、县（区）人民政府应当根据批准的江河、湖泊的流域水污染防治规划和全省地下水污染防治规划，组织制定本行政区域的水污染防治规划和地下水污染防治规划，并纳入本行政区域的国民经济和社会发展中长期规划和年度计划。

第二十四条 赣江、抚河、信江、饶河、修河、东江源头和鄱阳湖设立生态功能保护区，保护和改善水生态环境。生态功能保护区的具体范围由省发展改革部门会同环保、水利、林业、农业、国土资源等部门划定，报省人民政府批准。

有关市、县（区）人民政府应当在生态功能保护区的边界设立明确的地理界标和明显的警示标志。禁止任何单位和个人擅自改变、损坏生态功能保护区标志。

第二十五条 县级以上人民政府应当加强饮用水水源保护，科学划定和调整饮用水水源保护区。

饮用水水源保护区的划定，由有关市、县（区）人民政府提出划定方案，报省人民政府批准；跨市、县（区）饮用水水源保护区的划定，由有关市、县（区）人民政府协商提出划定方案，报省人民政府批准；协商不成的，由省环保部门会同水利、国土资源、卫生、建设等部门提出划定方案，征求同级有关部门的意见后，报省人民政府批准。

省人民政府可以根据保护饮用水水源的实际需要，调整饮用水水源保护区的范围，确保饮用水安全。

市、县（区）人民政府应当在饮用水水源保护区的边界设立明确的地理界标和明显的警示标志。禁止任何单位和个人擅自改变、损坏饮用水水源保护区标志。

在饮用水水源保护区内，禁止设置排污口。

第二十六条 省环保部门应当会同水利、国土资源等部门按照科学规划、合理布局的原则，组织建立全省水环境监测网络，对水质状况进行监测、评价。

第二十七条 长江九江段、鄱阳湖、赣江、抚河、信江、饶河、修河干流及其沿岸地表水环境风险安全距离范围内，禁止新建、改建、扩建医药、化工、农药、电镀、制革、印染、造纸、矿山采选、冶炼、焦化等严重污染水环境的项目。地表水环境风险安全距离，由环境影响评价机构按照国家行业标准和技术规范，在环境影响评价文件中科学合理地确定，并经负责审批的环保部门确认。

前款规定范围内已建的上述项目，应当制定规划，逐步改造、外迁或者关闭。

第二十八条 向水体排放污染物的排污单位，应当依法设置排污口。

禁止私设暗管或者采取其他规避监管的方式排放水污染物。

第二十九条 兴建地下工程设施或者进行地下勘测、探矿、采矿等活动，应当采取防护性措施，防止地下水污染。

人工回灌补给地下水，不得恶化地下水质。

禁止利用渗井、渗坑、裂隙和溶洞排放、倾倒含有毒污染物的废水、含病原体的污水和其他废弃物。

禁止利用无防渗漏措施的沟渠、坑塘等输送或者存贮含有毒污染物的废水、含病原体的污水和其他废弃物。

第三十条 城镇污水应当集中处理。

县级以上人民政府应当通过财政预算和其他渠道筹集资金，统筹安排建设城镇污水集中处理设施及配套管网，提高本行政区域城镇污水的收集率和处理率。

县级以上人民政府组织建设、城乡规划、发展改革、环保、水利、国土资源等部门编制本行政区域的城镇污水集中处理设施建设规划。县级以上人民政府建设行政主管部门应当按照城镇污水集中处理设施建设规划，组织建设城镇污水集中处理设施及配套管网，并加强对城镇污水集中处理设施运营的监督管理。

已建成的城镇污水集中处理设施，应当加强配套管网的建设，确保正常运营和达标排放。

第三十一条 工业园区、开发区应当配套建设污水集中处理设施及其配套管网，并保证污水达标排放。

第三十二条 市、县（区）人民政府应当加强城区湖泊的保护，湖泊水质低于国家《地表水环境质量标准》中水质Ⅳ类标准的，应当及时组织清淤、换水。

禁止向城区湖泊排放各类污染物。

第三十三条 在市政排水管网收集范围内，饮食、车辆清洗等服务业，其污水排放设施应当与市政排水管网相连接。

第三十四条 县级以上人民政府农业行政主管部门应当科学规划农业产业布局，合理调整农业产业结构，完善农业基础设施；推广测土配方施肥技术，引导农民科学施肥；推广病虫草害综合防治、生物防治和精准施药等技术，引导农民使用生物农药或高效、低毒、低残留农药；推广田间合理灌排，引导农民发展节水农业，防止水体污染。

第三十五条 县级以上人民政府农业行政主管部门应当合理划定畜禽、水产养殖区，加强畜禽、水产养殖污染防治的监督管理。

畜禽养殖场、养殖小区应当配套建设废弃物无害化处理设施，保证污水达标排放，推进畜禽粪便等废弃物的资源化利用。

禁止在一级饮用水水源保护区内从事网箱、围栏养殖；禁止向库区及其支流水体投放化肥和动物性饲料作为水产养殖饲料。

第四章 大气污染防治

第三十六条 各级人民政府应当采取措施削减二氧化硫排放总量，控制氮氧化物排放，降低硫沉降强度，减少重度酸沉降区面积，减轻大气污染程度，不断提高空气环境质量。

第三十七条 县级以上人民政府应当在城市建成区合理划定燃煤禁燃区，在大中城市及其近郊，严格控制新建、扩建除热电联产外的燃煤电厂，对现有污染严重的燃煤锅炉、工业窑炉应当淘汰、搬迁。

城市使用的燃煤和燃料重油的含硫量应当严格控制，符合城市大气环境质量的要求。

第三十八条 含硫量大于1.5％的煤矿，新建、扩建、改建的，应当建设相应规模的煤炭洗选设施；已建成但没有煤炭洗选设施的，应当限期建设洗选设施；因技术原因无法单独建设煤炭洗选设施的小型煤矿，可选择适当位置联合建设区域性的煤炭洗选设施，集中洗选该区域内的煤炭，使煤炭中的含硫量达到规定的标准。

新建、扩建、改建燃煤电厂，应当同步配套建设脱硫设施。现有燃煤电厂尚未建设脱硫设施的，应当限期建设脱硫设施减少二氧化硫排放。现有燃煤电厂已建脱硫设施的，应当加强脱硫设施运营的管理，确保二氧化硫减排效果。

化工、冶炼等排放含有硫化物气体的企业及使用燃煤锅炉的单位，应当配备脱硫装置或者采取其他脱硫措施，做到达标排放。

第三十九条 市、县（区）人民政府应当加强对在用机动车尾气污染的防治，采取有效措施，使在用机动车尾气达到污染物排放标准。

第四十条 在城市市区进行建筑施工的单位应当加强建筑施工现场管理，减少扬尘对周围环境的影响。

建筑施工场地应当设置围挡，高层建筑应当使用密目式立网。在居民密集区，不得现场搅拌石灰、熬炼沥青；现场搅拌混凝土的管理，按照国家和本省有关规定执行。

第四十一条 市、县（区）城区饮食服务业经营者应当遵守下列规定：

（一）使用燃油、燃气、电、固硫型煤或者其他清洁能源，禁止原煤散烧；

（二）安装油烟净化装置，并保证使用期间正常运行，其排气筒出口朝向应当避开易受影响的建筑物；禁止未经净化处理的油烟排放；

（三）不得在露天燃用煤炭、木柴加工食品。

禁止在城市建成区无公共烟道或者未配建专用排烟道的综合楼、住宅楼内新建、扩建餐饮项目。

第四十二条 禁止在人口集中区域从事经营性的露天喷漆或者其他散发大气污染物的作业。

第四十三条 鼓励开发利用太阳能、风能、地热、生物质能等清洁能源，鼓励企业采用温室气体排放控制和处置等技术，减少温室气体排放量。

第五章 固体废物污染防治

第四十四条 县级以上人民政府应当鼓励、支持固体废物的资源化利用和无害化处置。

固体废物产生者应当按照国家规定对固体废物进行资源化利用或者无害化处置，不能利用或者处置的，应当提供给他人利用或者委托他人处置。

电池的生产者、销售者，应当设置回收废电池的站点。回收的废电池，交由环保部门指定的单位集中处置。

第四十五条 跨省转移固体废物贮存、处置的，应当经省环保部门批准后，方可转移。

对非法转移入本省的固体废物，任何单位和个人不得提供堆放场地，不得销售、加工和使用。

第四十六条 从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的单位，应当依法办理经营许可证，并按照许可证的规定从事经营活动。

第四十七条 产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定处置危险废物；不处置或者处置不符合国家有关规定的，由所在地县级以上人民政府环保部门指定单位按照国家有关规定代为处置，处置费用由产生危险废物的单位承担。

第四十八条 生产企业应当采取循环使用包装物、简装产品等措施，减少使用包装材料和产生包装性废物。

生产、销售、进口被列入强制回收目录的产品和包装物的企业，应当承担回收义务。

第四十九条 饮食服务业不得使用以聚苯乙烯、聚乙烯或者聚丙烯为原料的不可降解的一次性食品容器。

超市、商场、集贸市场等商品零售场所不得免费提供塑料购物袋。

第五十条 在城市规划区清运建筑及房屋装修垃圾、工程渣土或者单位自行清运生活垃圾，应当向城市市容环境主管部门申报，并按规定的时间、线路清运、倾倒到指定的地点。

第五十一条 火车、汽车、船舶上的固体废物不得向铁路、道路两侧及水域倾倒。

第五十二条 县级以上人民政府应当采取措施，推进农村垃圾集中收集和无害化处理。

第六章 其他污染防治

第五十三条 城市人民政府应当逐步在城区主要交通要道、商业区和人口集中区域设置噪声监测设施，加强环境噪声监控。

第五十四条 在城市市区的医疗区、文教科研区和机关或者居民住宅区等噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间和午间进行产生噪声污染的建筑施工作业。建筑施工因特殊需要必须连续作业的，应当经建设行政主管部门和环保部门同意，并公告附近居民。

禁止夜间和午间在已竣工交付使用的住宅楼进行产生噪声污染的室内装修活动。

禁止在人口集中区域从事经营性的产生噪声污染的切割作业。

本条所称夜间是指晚二十时至晨八时的期间，午间是指十二时至十四时的期间。

第五十五条 下列产生社会生活噪声、干扰他人正常生活的活动，由公安机关依照有关法律、法规、规章的规定实施监督管理：

（一）在城区街道、广场、公园等公共场所和居民区举行产生较大音量的娱乐、健身、集会、商业促销等；

（二）在医疗区、文教科研区和机关或者居民住宅区等噪声敏感建筑物集中区域使用广播喇叭等高音响器材；

（三）在机动车禁鸣区域或者禁鸣路段鸣喇叭；

（四）其他产生社会生活噪声的行为。

穿越市区的铁路机车、航空器以及在城区江（河）段夜航的产生噪声污染的船舶，由铁路、民航、海事部门按照各自职责实施监督管理。

第五十六条 产生放射性废物和废放射源的工业、农业、医疗、科研、教学以及应用放射性同位素和辐射技术的单位，应当加强对放射性废物和废放射源的管理，并到省环保部门办理登记手续，按照省环保部门的要求，对放射性废物和废放射源进行收集、包装和送贮存或者处理前的暂存。

禁止产生放射性废物的单位擅自处置放射性废物和废放射源。

第五十七条 城市建成区应当严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当符合国家有关标准。

禁止在人口集中区域从事经营性的产生光污染的露天电焊。

第五十八条 安装、使用空调器应当避免妨碍他人的正常工作、生活。

禁止在建筑物内部的过道、楼梯、出口等公用地方安装空调器的室外机。

沿道路两侧建筑物安装的空调器室外机，其安装架底部距地面的距离不得低于二点五米。

第七章 法律责任

第五十九条 违反本条例第十七条规定，有下列情形之一的，由环保部门责令限期改正；逾期不改正的，按下列规定处罚：

（一）未按规定安装污染物排放在线监测设备的，处二万元以上八万元以下罚款；

（二）在线监测设备未按规定与环保部门监控中心联网的，处一万元以上五万元以下罚款；

（三）采取擅自拆除、改动或者故意损坏等方式致使在线监测设备不正常运行的，处五万元以上十万元以下罚款。

第六十条 违反本条例第二十五条第五款规定，在饮用水水源保护区内设置排污口的，由县级以上人民政府责令限期拆除，处十万元以上五十万元以下的罚款；逾期不拆除的，强制拆除，所需费用由违法者承担，处五十万元以上一百万元以下的罚款，并可以责令停产整顿。

除前款规定外，违反法律、行政法规和国务院环保部门的规定设置排污口或者私设暗管的，由环保部门责令限期拆除，处二万元以上十万元以下的罚款；逾期不拆除的，强制拆除，所需费用由违法者承担，处十万元以上五十万元以下的罚款；私设暗管或者有其他严重情节的，环保部门可以提请本级人民政府责令停产整顿。

未经水利部门同意，在江河、湖泊新建、改建、扩建排污口的，由水利部门依据职权，依照前款规定采取措施、给予处罚。

第六十一条 有下列行为之一的，由环保部门责令限期改正，处五百元以上二千元以下罚款：

（一）违反本条例第二十四条第二款、第二十五条第四款规定，擅自改变、损坏生态功能保护区或者生活饮用水水源保护区标志的；

（二）违反本条例第三十三条规定，在市政排水管网收集范围内的饮食、车辆清洗等服务业，其排放污水设施不与市政排水管网相连接的;

（三）违反本条例第四十一条第一款规定，使用原煤散烧或者露天燃用煤炭、木柴加工食品或者油烟未经净化处理直接排放的；

（四）违反本条例第四十九条第一款规定，使用以聚苯乙烯、聚乙烯或者聚丙烯为原料的不可降解的一次性食品容器的；

（五）违反本条例第五十八条规定安装空调器室外机的。

第六十二条 有下列行为之一的，由环保部门责令限期改正；逾期不改正的，处二百元以上一千元以下罚款：

（一）违反本条例第四十一条第二款规定，在城市建成区无公共烟道或者未配建专用排烟道的综合楼、住宅楼内新建、扩建餐饮项目的；

（二）违反本条例第五十四条第三款规定，在人口集中区域从事经营性的产生噪声污染的切割作业的；

（三）违反本条例第五十七条第二款规定，在人口集中区域从事经营性的产生光污染的露天电焊的。

第六十三条 有下列行为之一的，由环保部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款：

（一）违反本条例第三十二条第二款规定，将各类污染物直接排入城区湖泊的；

（二）违反本条例第五十六条第二款规定，产生放射性废物的单位擅自处置放射性废物和废放射源的。

第六十四条 违反本条例第四十条第一款规定，在建筑施工中未采取有效措施，产生扬尘污染的，由建设行政主管部门责令限期改正，处五千元以上二万元以下罚款；对逾期仍未达到环保要求的，可以责令停工整顿。

第六十五条 违反本条例第四十五条第二款的规定，为非法转移进入本省的固体废物提供堆放场地，或者销售、加工、使用的，由县级以上环保部门责令改正，处一万元以上五万元以下的罚款；情节严重的，处五万元以上十万元以下的罚款。

第六十六条 违反本条例第四十九条第二款规定，超市、商场、集贸市场等商品零售场所免费提供塑料购物袋的，由工商行政管理部门责令开办者或者出租单位改正，并可处五百元以上二千元以下的罚款；情节严重的，可处二千元以上一万元以下罚款。

第六十七条 违反本条例第五十四条第一款规定，在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，夜间或者午间进行产生环境噪声污染作业的，由环保部门责令限期改正，处以五千元以上二万元以下罚款。

第六十八条 有下列行为之一的，由公安部门责令改正；拒不改正的，处二百元以上五百元以下的罚款：

（一）违反本条例第五十四条第二款规定，夜间和午间在竣工交付使用的住宅楼进行产生噪声污染的室内装修活动的；

（二）违反本条例第五十五条第一款规定，产生生活噪声、干扰他人正常生活的活动的。

第六十九条 有下列情形之一的，上级环保部门可以责成下级环保部门予以纠正，也可以撤销下级环保部门的不当决定，或者直接处理：

（一）违法实施环境保护审批的；

（二）对违反环境保护法律、法规、规章的违法行为，应当查处而不予查处或者处理不当的；

（三）不依法征收排污费的。

第七十条 县级以上人民政府及其有关部门有下列行为之一的，对直接负责的主要负责人、分管负责人和直接责任人员，由其所在单位、上级主管机关或者监察机关给予警告、记过、记大过处分；情节较重的，给予降级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分：

（一）违反国家有关产业政策审批项目，造成环境污染或者生态破坏的；

（二）不按照国家规定强制限期淘汰严重污染环境的落后生产技术、工艺、设备或者产品的；

（三）对严重污染环境的排污单位不依法责令限期治理或者不按照规定责令关闭、停产的；

（四）不按照国家规定制定环境污染事故应急预案，或者未按照应急预案的要求采取措施的；

（五）依法应当进行环境影响评价而未进行，或者环境影响评价文件未经批准，擅自批准该项目建设或者为其办理征地、施工、注册登记、营业执照、生产（使用）许可证的；

（六）违法审批环境影响评价文件，造成环境污染的；

（七）发现环境违法行为或者接到对环境违法行为的举报后不及时予以查处的；

（八）对需要采取关闭、停业等处罚措施的违法排污单位，不依法采取相应措施的；

（九）发生重大环境污染事故，不按照规定报告或者不依法采取必要措施，致使事故扩大或者延误事故处理的；

（十）其他违反法律、法规、规章的行为。

第七十一条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十二条 受到环境污染危害的单位和个人，有权要求致害者排除危害，并赔偿损失。赔偿责任和赔偿金额的纠纷，可以根据当事人的请求，由环保部门或者其他监督管理部门调解处理；调解不成的，当事人可以向人民法院提起诉讼。当事人也可以直接向人民法院提起诉讼。

第八章 附 则

第七十三条 本条例自2009年1月1日起施行。

# 江西省户外广告管理条例

（2000年12月23日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 2010年9月17日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修正 2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第二次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 户外广告设施设置

第三章 户外广告发布

第四章 法律责任

第五章 附则

1. 总 则

第一条 为加强户外广告管理，规范户外广告活动，促进户外广告业的健康发展，根据《中华人民共和国广告法》和其他有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事户外广告经营及其管理活动的单位和个人，应当遵守本条例。

第三条 本条例所称户外广告，是指商品生产经营者或者服务提供者承担费用，通过一定媒介和形式直接或者间接介绍其推销的商品或者所提供服务的下列户外商业广告：

　　(一)利用户外广告设施发布的广告；

　　(二)利用彩旗、条幅在户外发布的广告；

　　(三)利用墙体发布的广告；

　　(四)利用车、船等交通工具发布的广告；

　　(五)利用飞艇、气球等升空器发布的广告；

　　(六)在户外发布的其他广告。

　　本条例所称户外广告设施，是指在户外专为发布广告而设置的灯箱、霓虹灯、电子显示屏(牌)、电子翻版装置、橱窗、广告架等物质载体。

第四条 工商行政管理部门是户外广告的监督管理机关。

县级以上人民政府建设、规划、市容、市政、环保、公安、交通等部门应当根据各自职责，协同工商行政管理部门做好本行政区域内户外广告的监督管理工作。

第五条 在户外广告经营活动中，禁止任何形式的垄断或者不正当竞争行为。

第六条 户外广告内容应当真实、合法，符合社会主义精神文明建设的要求，不得以任何形式欺骗和误导消费者，不得贬低其他生产经营者的商品或者服务。

第七条 户外广告使用的语言文字、汉语拼音、计量单位等应当符合国家规定，书写清晰、规范、准确。

第八条 任何部门和单位不得向广告主、广告经营者、广告发布者收取或者变相收取不合法的费用。对不能出具省财政部门统一印制的收费票据的行政收费，广告主、广告经营者、广告发布者有权拒绝。

1. 户外广告设施设置

第九条 市、县人民政府应当组织工商、规划、建设、市容、市政、环保、公安、交通等有关行政管理部门制定城市户外广告设施设置规划，户外广告设施设置规划应当包括广告设施设置的条件、地点、种类、规模、规格、有效期限等主要内容。城市户外广告设施设置规划经本级人民政府批准后，予以公布。工商、规划行政管理部门负责监督实施户外广告设施设置规划。

第十条 城市户外广告设施的设置应当符合城市规划、城市市容市貌标准和环境保护、交通安全的要求。

户外广告设施应当牢固安全、整洁美观，符合相应的技术、质量标准。户外广告设施使用者应当定期维修、加固或者拆除户外广告设施。

第十一条 户外广告设施设置的场地或者设施的使用权可以通过公开招标、拍卖等方式取得。

设置户外广告设施的城市重要场所、主要道路两侧的公共场地、公共设施的使用权，应当由城市人民政府组织有关部门和单位制定出让方案，通过招标、拍卖或者其他公开竞争方式出让。

第十二条 设置户外广告设施应当依照法律、法规的规定到有关部门办理审批手续。

　　广告经营者依照本条例第十一条第二款的规定取得使用权的，其户外广告设施的设置视同已办理审批手续。

第十三条 在公共场地或者公共设施上设置的户外广告设施，其使用期限不超过五年，期满需延长设置期限的，设置者应当于设置期限届满前三十日内向原审批机关办理延期手续。

第十四条 户外广告设施设置的审批部门在办理户外广告设施设置的审批手续时，应当自受理申请之日起五日内办结审批手续，作出书面答复；逾期未作书面答复的，视为同意。

第十五条 经批准设置的户外广告设施，在使用期内任何单位或者个人不得非法占用、拆除、迁移、遮盖或者损坏。

　　因城市建设或者其他特殊情况需要拆除使用期内的户外广告设施时，户外广告设施设置审批部门应当在三十日前书面通知户外广告经营者限期拆除，由此对户外广告经营者、设施设置者造成经济损失的，需要拆除户外广告设施的单位应当给予置换或者相应的经济补偿。

第十六条 城市城区繁华地段、车站、广场、码头、居民区等公共场所，可以设置公共广告栏。

公共广告栏的设置，由县级以上人民政府组织工商、规划、市容行政主管部门统一规划，由工商行政管理部门负责监督实施。

1. 户外广告发布

第十七条 户外广告应当由具有合法经营资格的广告经营者设计、制作、发布。

第十八条 发布户外广告，应当经工商行政管理部门登记。未经登记，不得发布。

　　工商行政管理部门应当对广告内容的真实性、合法性进行审查；广告内容违反法律、法规规定的，不得登记。

第十九条 申请发布户外广告，申请人应当向户外广告发布地的市、县工商行政管理部门提出登记申请，填写《户外广告登记表》，并提交下列材料：

　　(一)营业执照；

　　(二)广告经营许可证；

　　(三)设施、场地使用权证明；

　　(四)广告合同；

　　(五)广告样稿；

　　(六)确认户外广告内容真实性的其他证明文件。

依照法律、法规的规定需经有关行政主管部门进行审查的广告，广告发布者还应当提供有关行政主管部门出具的批准文件。

第二十条 户外广告的登记编号应当与户外广告同时发布。

户外广告登记后三个月内未予发布的，登记自行失效。

第二十一条 张贴印刷品广告，应当持有关证明文件向张贴地工商行政管理部门申请简易登记，注明有效期，到公共广告张贴栏张贴，张贴期限不得超过十五日。

第二十二条 户外广告登记有效期满，广告发布者应当自行拆除；需要延长发布时间的，应当在期满三十日前向原登记的工商行政管理部门申请延期。

　　在公共广告栏张贴的印刷品广告张贴期限届满，由公共广告栏管理部门负责清除。

　　经登记发布的户外广告，需要变更登记内容或者其他登记事项的，应当向原登记的工商行政管理部门申请办理变更登记手续。

第二十三条 禁止在电线杆、树木、住宅楼道上以及其他未经批准的场所书写、刻画、张贴户外广告。

第二十四条 工商行政管理部门应当在受理户外广告发布登记申请或者户外广告内容变更登记申请之日起五日内办结登记手续，作出书面答复；逾期未作书面答复的，视为同意。

1. 法律责任

第二十五条 有下列行为之一的，由工商行政管理部门予以处理：

　　(一)违反本条例第十七条第一款规定，无合法的广告经营资格发布户外广告的，责令限期拆除，没收违法所得，并处一千元以上五千元以下罚款；

　　（二）违反本条例第十八条第一款、第二十一条规定，未经登记擅自发布户外广告的，责令限期补办登记手续，处二百元以上二千元以下罚款；

　　(三)违反本条例第二十条第一款规定，在户外广告中未注明户外广告登记编号的，责令限期改正；在限期内不改正的，处二百元以上一千元以下罚款；

（四）违反本条例第二十二条第三款规定，未经批准擅自变更户外广告内容或者其他登记事项的，责令限期改正，并处一千元以上二千元以下罚款。

第二十六条 违反本条例第二十三条规定的，由城市市容行政管理部门责令限期清除，可以并处二百元以上一千元以下罚款。

第二十七条 设置户外广告设施、发布户外广告违反其他法律、法规的，由有关部门依照相应的法律、法规予以处罚。

第二十八条 因户外广告设施倒塌、脱落等事故，造成他人人身伤害或者财产损失的，由设施的使用者、所有者依法承担连带赔偿责任。

第二十九条 发布虚假广告，欺骗或者误导消费者，使消费者合法权益受到损害的，消费者有权依照《中华人民共和国广告法》第三十八条的规定要求赔偿；有关行政管理部门应当对出具虚假证明文件或者违法登记的有关责任人员给予行政处分。

第三十条 工商及其他有关行政管理部门在行使职权时侵犯当事人合法权益并造成损害的，应当依法承担赔偿责任，并依法对有关责任人员给予行政处分。有关行政管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应当依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

1. 附 则

第三十一条 店堂牌匾、门楣不适用本条例。

第三十二条 市、县人民政府在本条例实施前未制定户外广告设施设置规划的，应当在本条例实施后六个月内制定，并对现有的不符合规划的户外广告限期清理。

第三十三条 本条例自2001年3月1日起施行。省人民政府1990年8月1日颁布的《江西省户外广告管理办法》同时废止。

# 江西省安全生产条例

（2007年3月29日江西省第十届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 2017年7月26日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修订）

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 安全生产监督管理

第四章 生产安全事故的应急救援与调查处理

第五章 法律责任

第六章 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，根据《中华人民共和国安全生产法》和其他有关法律、行政法规的规定，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从事生产经营活动的单位（以下简称生产经营单位）的安全生产及其相关监督管理活动。有关法律、法规对消防安全、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 安全生产工作应当坚持以人为本、安全第一、预防为主、综合治理的方针，遵循管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全和谁主管谁负责的原则，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 生产经营单位是安全生产的责任主体，应当依法建立、健全安全生产责任制度，推行安全生产标准化建设，加强安全生产管理，改善安全生产条件，强化从业人员的安全生产教育培训，确保安全生产。

第五条 生产经营单位的从业人员有依法获得安全生产和职业健康保障的权利，并应当依法履行安全生产方面的义务。

第六条 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，提出保障安全生产的建议，参与生产安全事故的调查，维护职工在安全生产方面的合法权益。

第七条 县级以上人民政府应当把安全生产纳入经济社会发展总体规划，制定实施安全生产专项规划，明确属地监管责任；健全安全投入保障制度，将安全生产监督管理工作经费纳入本级年度财政预算；支持、督促有关部门依法履行安全生产监督管理职责。

县级以上人民政府应当加强对安全生产工作的领导，设立安全生产委员会，安全生产委员会主任由本级人民政府主要负责人担任。安全生产委员会应当协调、解决安全生产监督管理中存在的重大问题，其日常工作由本级安全生产监督管理部门承担。

第八条 县级以上人民政府安全生产监督管理部门依法对本行政区域内的安全生产工作实施综合监督管理，指导和督促其他负有安全生产监督管理职责的部门履行安全生产监督管理职责。

县级以上人民政府有关部门依照有关法律、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。

第九条 乡、镇人民政府以及街道办事处，开发区（工业园区、产业园区）、新区、风景名胜区管理机构等地方政府派出机关，应当根据安全生产工作的需要，明确负责安全生产监督管理的机构和人员，按照职责加强对本辖区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履行安全生产监督管理职责。

县级以上人民政府安全生产监督管理部门可以依法委托具有公共事务管理职能的事业组织，开展有关安全生产行政执法活动。

第十条 各级人民政府及有关部门应当加强安全生产法律、法规和安全生产知识的宣传教育，将安全知识普及纳入国民教育，并将安全生产监督管理纳入各级领导干部培训内容；报刊、广播、电视、网络等媒体应当坚持客观、真实的原则，加强舆论宣传、引导和监督。

第十一条 县级以上人民政府及其有关部门应当对在改善安全生产条件、防止生产安全事故、参加抢险救护、报告重大事故隐患、举报安全生产违法行为等方面做出显著成绩或者安全生产目标考核优秀的单位和个人，给予表彰、奖励。

第二章 生产经营单位的安全生产保障

第十二条 生产经营单位应当具备下列安全生产条件：

（一）生产经营场所和设备、设施符合有关安全生产法律、法规的规定和有关国家标准、行业标准或者地方标准的要求；

（二）安全生产规章制度和操作规程健全；

（三）保证安全生产所必需的资金投入；

（四）具有本条例第十七条规定的安全生产管理机构，或者配备、委托安全生产管理人员；

（五）主要负责人和安全生产管理人员具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力；

（六）从业人员应当经过安全生产教育和培训合格，特种作业人员依法经专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书；

（七）为从业人员配备符合国家标准、行业标准或者地方标准的劳动防护用品；

（八）为从业人员提供符合国家规定的职业安全卫生条件，对从事有职业危害作业的人员定期进行健康检查；

（九）达到所在行业应当具备的安全生产标准化等级；

（十）法律、法规规定的其他安全生产条件。

第十三条 矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业进行生产前，应当依法向有关部门申请领取安全生产许可证；未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。

第十四条 生产经营单位的主要负责人是安全生产第一责任人，对本单位安全生产工作负全面责任；分管安全生产的负责人和其他负责人对分管范围内的安全生产工作负直接责任。

第十五条 生产经营单位的主要负责人除应当履行《中华人民共和国安全生产法》规定的安全生产职责外，还应当履行下列职责：

（一）定期组织安全生产全面检查，研究分析安全生产工作中存在的问题；

（二）发生事故时迅速组织抢救，并及时、如实向负有安全生产监督管理职责的部门报告事故情况，做好善后处理工作，配合调查处理；

（三）每年向职工大会或者职工代表大会、股东会或者股东大会报告安全生产工作和个人履行安全生产管理职责的情况，接受监督。

第十六条 生产经营单位应当制定下列安全生产规章制度：

（一）全员岗位安全责任制度；

（二）安全生产教育和培训制度；

（三）安全生产检查制度；

（四）安全风险分级管控制度；

（五）危险作业管理制度；

（六）职业健康管理制度；

（七）劳动防护用品使用和管理制度；

（八）安全生产隐患排查治理制度、重大隐患治理情况向负有安全生产监督管理职责的部门和企业职工代表大会报告制度；

（九）生产安全事故紧急处置规程和应急预案；

（十）生产安全事故报告和处理制度；

（十一）安全生产考核奖惩制度；

（十二）其他保障安全生产的规章制度。

第十七条 矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位和有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的生产、经营、储存单位，应当设置安全生产管理机构，按照不低于从业人员百分之一的比例配备专职安全生产管理人员。从业人员不足一百人的，应当配备一名以上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，或者委托具有国家规定的相关专业技术资格的工程技术人员提供安全生产管理服务。

第十八条 生产经营单位的安全生产管理机构和安全生产管理人员除应当履行《中华人民共和国安全生产法》规定的安全生产职责外，还应当履行下列职责：

（一）组织安全生产日常检查、岗位检查和专业性检查，并定期组织安全生产全面检查；

（二）督促各部门、各岗位履行安全生产职责，并组织考核、提出奖惩意见；

（三）参与所在单位事故的应急救援和配合调查处理。

第十九条 生产经营单位的主要负责人和安全生产管理人员应当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。

矿山、金属冶炼、建筑施工、道路运输单位和有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的生产、经营、储存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。

第二十条 生产经营单位应当对下列从业人员进行上岗前的安全生产教育培训：

（一）新进从业人员；

（二）离岗半年以上的或者换岗的从业人员；

（三）采用新工艺、新技术、新材料或者使用新设备后的有关从业人员。

生产经营单位应当对在岗的从业人员定期进行安全生产教育和培训。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

第二十一条 具备安全培训条件的生产经营单位，对从业人员的安全培训以本单位培训为主，也可以委托符合国家标准的安全培训机构进行安全培训。

不具备安全培训条件的生产经营单位，应当委托符合国家标准的安全培训机构对从业人员进行安全培训。

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。

第二十二条 生产经营单位应当加强班组建设，强化以岗位为核心的安全生产管理，设立班组安全员，并明确其职责。

第二十三条 生产经营单位新建、改建、扩建工程项目(以下简称建设项目)，应当按照建设项目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的要求进行建设与管理。安全设施投资应当纳入建设项目概（预）算。

矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存、装卸、使用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。建设项目的施工单位应当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。未通过设计审查的建设项目，有关部门不得办理行政许可手续，企业不得开工建设。

前款规定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。

第二十四条 建设单位、施工单位、监理单位应当加强工程施工质量和安全生产管理，建立建设工程施工质量和安全隐患排查治理制度。

禁止随意改变建设工程合理工期。确需改变原定建设工期的，应当经原设计单位进行安全、质量论证，并经建设单位、施工单位、监理单位书面同意。

第二十五条 生产经营单位应当实施安全生产风险分级管控，制定落实安全操作规程。对高危工艺、设备、物品、场所，定期开展风险评估和危害辨识，对风险点进行公告或者通报，并采取相应措施。

第二十六条 下列安全设施、设备以及场所，生产经营单位应当依照有关法律、法规的规定，进行检测、检验：

（一）地下矿井提升、运输、通风、排水、供配电、煤矿瓦斯及其他有毒有害气体检测监控系统；

（二）生产、经营、储存危险物品的场所;

（三）露天矿山边坡、尾矿库；

（四）特种设备；

（五）粉尘危害性场所；

（六）其他具有较大危险性或者危害性，依法需要进行检测、检验的安全设施、设备以及场所。

第二十七条 矿山、金属冶炼、建筑施工、交通运输、危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品的生产企业按照国家规定实行安全费用提取制度，保障安全生产资金投入。

安全费用应当专户储存，专项用于安全生产，并接受安全生产监督管理等部门的监督检查。

第二十八条 生产经营单位应当对重大危险源采取下列监控措施：

（一）建立登记、运行管理档案；

（二）定期进行检测、检验；

（三）定期进行安全评估；

（四）定期检查安全状况；

（五）制定应急预案，定期组织应急演练。

生产经营单位应当至少每季度向负有安全生产监督管理职责的部门报告一次重大危险源监控措施的实施情况。

第二十九条 生产经营单位的安全生产管理机构或者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，对检查中发现的事故隐患等安全问题应当立即处理；不能处理的，应当及时提出处理意见，报本单位有关负责人，并跟踪整改情况，记录在案。

生产经营单位应当对检查中发现的事故隐患等安全问题制定整改计划，落实整改措施，并明确专人负责；对不能立即整改消除的，应当报告负有安全生产监督管理职责的部门。

第三十条 储存和堆放有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的仓库、物流中心等场所的设计、建设应当符合国家设计规范和安全防护距离。

储存和堆放有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的仓库、物流中心等场所应当设置安全警示标志，载明危险物品的名称、种类、数量以及安全须知、消防要求等注意事项。进行危险物品运输、装卸作业时，应当在批准的区域范围内作业并遵守安全操作规程。

第三十一条 生产经营单位应当依法从事有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的生产、经营、储存活动。

禁止生产经营单位安排未成年人从事接触有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的劳动以及其他危险性劳动。

禁止生产经营单位将有毒、有害、易燃、易爆等危险物品的生产、经营、储存场所设置在居民区、学校、幼儿园、养老院、医院、歌舞厅、影剧院、体育场（馆）、宾馆、饭店、旅游景区（点）、车站、集贸市场及其他人员密集场所（以下统称人员密集场所）的安全距离内。

第三十二条 旅游景区（点）管理单位和经营者应当加强旅游安全管理，完善旅游安全防护设施，制定事故应急救援预案，做好旅游安全风险预警和提示，妥善做好旅游景区（点）安全事故的应对。

第三十三条 生产经营单位应当依法参加工伤保险，按时足额为从业人员缴纳保险费。

在矿山、危险化学品、烟花爆竹、交通运输、建筑施工、民用爆炸物品、金属冶炼等高危行业领域，按照国家有关规定实施安全生产责任保险。鼓励其他生产经营单位参加安全生产责任保险。

承保安全生产责任险的保险公司应当参与生产经营单位的风险评估管控，为投保安全生产责任险的生产经营单位提供生产安全事故预防、安全生产宣传教育培训等服务，并向县级以上人民政府安全生产监督管理部门通报情况。

第三章 安全生产监督管理

第三十四条 各级人民政府应当建立健全安全生产责任、安全生产巡查、警示约谈和生产安全事故责任追究等制度，科学设定安全生产考核指标，加强对本级人民政府有关部门和下级人民政府的安全生产工作的考核。

各级人民政府及有关部门的主要负责人对本行政区域、本部门的安全生产工作承担全面领导责任；分管安全生产监督管理工作的负责人对安全生产综合监督管理工作承担领导责任；分管专项工作的负责人对分管范围内的安全生产工作承担领导责任。

市、县(区)人民政府及有关部门未达到安全生产工作考核体系要求的，当年不得被评为安全生产或者综合性先进单位。

第三十五条 各级人民政府应当至少每季度召开一次安全生产会议，分析、部署、督促和组织检查本地区的安全生产工作，并通过新闻发布会、公告、简报等形式公布。

第三十六条 县级以上人民政府应当根据本行政区域内的安全生产状况和部门职责，明确各部门监管范围，建立安全生产工作协调机制。依照相关法律、法规和规章的规定，制定有关部门安全生产监督管理权力清单和责任清单并向社会公布，尽职照单免责、失职照单问责。

第三十七条 县级以上人民政府安全生产监督管理部门履行综合监督管理职责，负责指导协调、监督检查、巡查考核本级政府有关部门和下级政府安全生产工作，负责安全生产法规标准和政策规划制定修订、执法监督、事故调查处理、应急救援管理、统计分析、宣传教育培训等综合性工作，承担职责范围内行业领域安全生产和职业健康监管执法职责。

第三十八条 县级以上人民政府有关部门按照下列职责分工履行安全生产工作职责：

（一）负有安全生产监督管理职责的部门履行相关行业领域安全生产和职业健康监督管理职责，查处违法违规行为；

（二）行业主管部门履行相关行业安全生产和职业健康管理职责，应当从行业规划、产业政策、法规标准、行政许可等方面加强行业安全生产工作，指导督促本行业生产经营单位的安全生产管理；

（三）企业主管部门履行所属企业安全生产和职业健康管理职责，应当将安全生产纳入对所属企业人事管理、资产管理和绩效管理的重要内容，监督考核、指导督促所属企业进行安全管理；

（四）其他有关部门做好业务范围内涉及的安全生产和职业健康工作，在职责范围内为安全生产工作提供支持保障。

第三十九条 县级以上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，对容易发生生产安全事故的生产经营单位进行检查。发现事故隐患或者安全生产违法行为的，有关部门应当及时依法处理。

第四十条 省人民政府安全生产监督管理部门应当根据本地区实际，结合生产经营单位的隶属关系、规模划分、风险等级等因素，制定本地区安全监管分级分类和属地监督管理的规定。

负有安全生产监督管理职责的部门应当根据职责分工，按照分级分类和属地监督管理的要求，制定安全生产年度监督检查计划并实施。

乡、镇人民政府以及街道办事处，开发区（工业园区、产业园区）、新区、风景名胜区管理机构，应当根据负有安全生产监督管理职责的部门制定的年度监督检查计划，制定本辖区内安全生产年度监督检查计划并实施。

列入上级机关年度监督检查计划的企业，下级人民政府及其派出机关、负有安全生产监督管理职责的部门仍负有属地监督管理职责。

第四十一条 各级人民政府应当健全安全生产监督管理保障体系，明确监管执法装备及现场执法和应急救援用车配备标准；统筹安全生产监督管理部门和乡、镇人民政府及街道办事处，开发区（工业园区、产业园区）、新区、风景名胜区管理机构安全生产监督管理力量；建立安全生产监管执法人员依法履行法定职责制度。

第四十二条 负有安全生产监督管理职责的部门依法对生产经营单位进行监督检查时所行使的职权，依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定执行。

乡、镇人民政府以及街道办事处，开发区（工业园区、产业园区）、新区、风景名胜区管理机构，对本辖区内生产经营单位进行监督检查时，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）检查中发现安全生产违法行为的，督促当场予以纠正或者要求限期改正；依法应当给予行政处罚的，建议负有安全生产监督管理职责的部门作出行政处罚；

（三）检查中发现事故隐患的，责令立即排除；生产经营单位拒不排除的，报告负有安全生产监督管理职责的部门处理；

（四）检查中发现重大事故隐患的，应当在责令立即排除的同时，报告负有安全生产监督管理职责的部门，由负有安全生产监督管理职责的部门依照本条例有关规定采取必要的措施。

对前款规定的建议或者报告，负有安全生产监督管理职责的部门应当及时予以处理和答复。

第四十三条 负有安全生产监督管理职责的部门在监督检查中，除确需分别进行检查以外的，应当互相配合，实行联合检查。监督检查采取随机抽取检查对象、随机选派检查人员的抽查方式进行。

安全生产监督检查人员在进行安全生产检查时，应当出示有效的行政执法证件，将检查情况和处理结果记录在案。

第四十四条 负有安全生产监督管理职责的部门对监督检查中发现的和生产经营单位上报的事故隐患，应当按照职责分工及时登记，下发整改通知书，监督生产经营单位整改排除；重大事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，应当责令生产经营单位从危险区域内撤出人员，暂时停产停业或者停止使用有关设施、设备；重大事故隐患整改排除后，经审查同意，方可恢复生产经营或者使用。

第四十五条 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。

第四十六条 各级人民政府应当建立完善安全风险评估与论证机制，合理规划生产经营单位选址和基础设施建设、居民生活区空间布局，构建重大危险源信息管理体系，对重点行业、重点区域、重点企业实行风险预警控制。对位置相邻、行业相近、业态相似的区域和行业，建立完善重大安全风险联防联控机制。

在人员密集场所的安全距离内，公安机关、城乡规划、商务、安全生产监督管理等具有审批职能的部门不得批准设置危险化学品、放射性物品、烟花爆竹、民用爆炸物品等危险物品的生产、经营和储存场所；违法批准设置的，原批准机关或者其上一级机关应当依法撤销批准，限期迁出。

在高压输电线、油气输送管道、重大危险源的安全距离内，不得批准新建、改建、扩建建筑物和构筑物。对不符合安全距离要求的建筑物、构筑物，县级以上人民政府应当依法组织拆除或者采取保障安全的措施。

第四十七条 负有安全生产监督管理职责的部门应当建立健全重大危险源登记备案制度，审查重大危险源的安全评估情况，加强对重大危险源的监督管理工作。

第四十八条 承担安全评价、认证、检测、检验等服务的中介机构，应当按照国家规定，取得相应的资质证书，在资质证书规定的业务范围内从事安全生产中介服务活动，并对其作出的安全评价、认证、检测、检验结果负责。

安全生产中介机构在服务过程中，发现生产经营单位存在事故隐患的，应当立即书面告知生产经营单位；其中重大事故隐患还应当同时书面报告负有安全生产监督管理职责的部门。

第四十九条 安全生产中介机构不得有下列行为：

（一）涂改、倒卖、出租、出借资质证书；

（二）将承接的服务项目转让、转包给其他单位或者个人；

（三）承担对同一建设项目的安全预评价和安全验收评价工作；

（四）对本机构设计的建设项目进行安全评价；

（五）出具虚假报告或者虚假证明；

（六）法律、法规禁止的其他行为。

第五十条 负有安全生产监督管理职责的部门应当依法加强安全生产中介服务的监督管理。负有安全生产监督管理职责的部门及其工作人员不得为生产经营单位指定安全生产中介机构。

第五十一条 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。

第五十二条 任何单位和个人发现生产经营单位存在重大事故隐患或者安全生产违法行为时，有权向负有安全生产监督管理职责的部门举报。

负有安全生产监督管理职责的部门对举报内容应当及时组织核查，依法处理，并为举报者采取保密、保护措施。

第四章 生产安全事故的应急救援与调查处理

第五十三条 县级以上人民政府应当制定和完善本行政区域内重大、特大生产安全事故应急救援预案，建立安全生产应急救援指挥中心，组织有关部门和重点生产经营单位建立单位自救、区域互救、政府救援的应急救援体系，加强群众性应急救护培训工作，增强应急救援能力。

第五十四条 危险物品的生产、经营、储存单位以及矿山、金属冶炼企业、轨道交通运营企业、建筑施工单位应当制定应急救援预案，并按规定报相应安全监管部门和有关主管部门备案。

危险物品的生产、经营、储存单位以及矿山、金属冶炼企业、轨道交通运营企业、建筑施工单位应当建立应急救援组织，配备必要的应急救援设备、器材，进行经常性维护、保养，保证正常运转，并每年至少组织一次演练；因生产经营规模和安全风险较小，不能建立应急救援组织的，应当与相关应急救援组织签订应急救援服务协议。

第五十五条 生产经营单位发生生产安全事故后，应当积极组织抢救，防止事故扩大，并按照国家和省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，不得瞒报、谎报或者迟报。

生产经营单位应当保护事故现场，配合事故调查和处理。不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据；需要移动现场物品时，应当作出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

第五十六条 负有安全生产监督管理职责的部门接到生产安全事故报告后，应当立即按照国家和省有关规定上报事故情况，不得瞒报、谎报或者迟报。

县级以上人民政府以及负有安全生产监督管理职责的部门的主要负责人和分管负责人接到重大生产安全事故报告后，应当立即赶赴事故现场，组织事故抢救。有关单位和个人应当服从现场指挥、调度。

第五十七条 对生产经营单位发生的生产安全事故，应当按照国务院有关规定进行调查处理。

第五十八条 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。

第五十九条 有下列情形之一的，上级人民政府应当调查由下级人民政府负责调查的生产安全事故：

（一）下级人民政府及其有关部门瞒报、谎报事故情况的；

（二）下级人民政府组织的事故调查处理对事故发生的主要事实没有查清、主要原因没有查明的；

（三）下级人民政府事故调查组主要成员与事故发生单位有利害关系，应当回避而没有回避的；

（四）其他有必要由上级人民政府进行调查的。

第六十条 省人民政府安全生产监督管理部门应当定期向市、县(区)人民政府和有关部门通报生产安全事故情况，对发生的重大、特别重大生产安全事故及时予以通报。

县级以上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，并向社会公布。

第五章 法律责任

第六十一条 违反本条例规定，法律、法规已有规定的，从其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十二条 各级人民政府及其有关部门的工作人员，有下列行为之一的，依法给予处分：

(一)未依法履行安全生产监督管理职责并造成严重后果的；

(二)对生产安全事故瞒报、谎报或者迟报的；

(三)发生重大、特大生产安全事故后，未按规定及时有效地组织事故抢救的；

(四)阻碍或者干涉对生产安全事故依法进行的调查处理或者责任追究的；

(五)违反规定收费、罚款的；

(六)要求生产经营单位接受指定的安全生产中介机构服务的；

(七)有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

第六十三条 生产经营单位违反本条例第十七条规定，未设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员的，责令限期改正，可以处一万元以上五万元以下的罚款；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。

第六十四条 生产经营单位违反本条例第二十条规定的，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。

第六十五条 生产经营单位违反本条例第三十一条第二款规定的，责令改正，按照每人一千元以上五千元以下的标准处以罚款。

第六十六条 违反本条例规定，生产经营单位未按照规定进行安全检查、风险评估和危害辨识、事故隐患排查的，责令限期改正，处二万元以上五万元以下的罚款。

第六十七条 安全生产中介机构违反本条例第四十九条第（一）项、第（五）项的，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。

对有前款违法行为的机构，吊销其相应资质证书。

第六十八条 生产经营单位不符合本条例第十二条规定的条件，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。

生产经营单位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，或者对生产安全事故瞒报、谎报或者迟报的，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。

第六十九条 生产经营单位在被责令停产停业整顿或者予以关闭期间继续从事生产经营活动的，可以对其生产经营设施、设备、器材予以查封、扣押，没收违法所得；违法所得五万元以上的，处违法所得一倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足五万元的，处一万元以上五万元以下罚款。

第七十条 本条例规定的行政处罚，由县级以上人民政府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。

第六章 附 则

第七十一条 本省行政区域内非生产经营单位涉及安全生产活动的，依照本条例执行。

第七十二条 本条例自2017年10月1日起施行。

# 江西省实施《中华人民共和国节约能源法》办法

（2002年9月27日江西省第九届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过2013年7月27日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第五次会议修订2018年5月31日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第三次会议修正）

目 录

第一章 总则

第二章 节能管理

第三章 合理使用与节约能源

第四章 节能技术进步与激励措施

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了推动全社会节约能源，提高能源利用效率，保护和改善环境，促进生态文明建设和经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国节约能源法》和其他有关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内从事能源利用、节能管理和节能技术的开发、应用等活动，适用本办法。

第三条 节能工作应当遵循政府引导、市场调节、科技推动、政策激励和社会参与的原则；坚持节约与发展相互促进，实施节约与开发并举、节约优先的能源发展战略。

第四条 县级以上人民政府应当加强对节能工作的领导，将节能工作纳入国民经济和社会发展规划、年度计划，建立节能工作协调机制，研究解决节能工作中的重大问题，全面部署、统筹推进本行政区域内的节能工作。

县级以上人民政府应当每年向本级人民代表大会或者其常务委员会报告节能工作。

第五条 实行节能目标责任制和节能考核评价制度。

省人民政府应当建立科学、完整、统一的节能统计、监测和考核体系，将节能目标逐级分解落实到设区的市、县级人民政府,并进行年度考核。

县级以上人民政府应当将节能指标完成情况纳入经济社会发展综合评价体系，并将其作为对下一级人民政府及其负责人综合考核评价的重要内容。

第六条 县级以上人民政府发展改革部门是本级人民政府管理节能工作的部门，主管本行政区域内的节能监督管理工作，负责节能综合协调，组织拟定并协调实施节能综合规划及政策措施，组织实施节能监察、考核以及本级人民政府规定的其他节能监督管理工作。

县级以上人民政府工业和信息化、住房和城乡建设、交通运输、农业、能源等部门以及管理机关事务工作的机构根据各自的职能负责相关领域的节能监督管理工作，会同同级管理节能工作的部门制定相关领域节能规划及政策措施，并接受同级人民政府管理节能工作的部门的指导。

县级以上人民政府科技、财政、统计、质量技术监督、工商行政管理、环境保护等部门在各自的职责范围内做好相关节能监督管理工作。

第七条 县级以上人民政府及其有关部门应当开展节能宣传和教育，通过国民教育和培训体系、节能宣传周、节能社区、节能家庭、志愿者服务等形式，普及节能科学知识，增强公众的节能意识，倡导并推行节约型的消费方式。

新闻媒体应当加强宣传节能法律、法规、政策和节能知识，对浪费能源的行为进行舆论监督。

第八条 任何单位和个人都应当依法履行节能的义务，有权检举浪费能源的行为。

县级以上人民政府管理节能工作的部门和有关部门应当公布举报电话、电子邮箱，接受举报后及时调查核实、依法处理，并为举报人保密。

第二章 节能管理

第九条 县级以上人民政府应当组织编制和实施节能中长期专项规划和年度节能计划。

县级以上人民政府有关部门应当按照各自的职责分工，会同本级人民政府管理节能工作的部门，根据本行政区域节能中长期专项规划和年度节能计划，编制本领域的节能规划和年度节能计划，并组织实施。

第十条 省人民政府管理节能工作的部门应当会同同级有关部门根据国家产业政策，制定本省产业结构调整指导目录，报省人民政府批准后向社会公布。

县级以上人民政府应当根据本省产业结构调整指导目录，指导、监督生产单位逐步淘汰落后的用能产品、设备和生产工艺。

禁止生产、进口、销售国家明令淘汰或者不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备；禁止使用国家明令淘汰的用能设备、生产工艺。

第十一条 省人民政府标准化主管部门可以会同省人民政府管理节能工作的部门和有关部门依法制定生产过程中耗能高的产品的单位产品能耗限额地方标准和主要用能设备能源效率地方标准。

省人民政府住房和城乡建设主管部门可以依法制定严于国家标准或者行业标准的建筑节能地方标准。

鼓励企业与国际国内同行业先进企业能效指标进行对比分析，通过管理和技术等措施，达到更高能效水平。

第十二条 县级以上人民政府管理节能工作的部门及有关部门应当在各自的职责范围内，加强对节能法律、法规和节能标准执行情况的监督检查，依法查处违法行为，并可以根据节能工作需要委托依法设立的节能监察机构具体实施节能监察工作。

用能单位应当配合有关部门的节能监督检查，如实说明情况并提供相关材料。

第十三条 固定资产投资项目实行项目节能评估和审查制度。不符合强制性节能标准的项目，建设单位不得开工建设；已经建成的，不得投入生产、使用。政府投资项目不符合强制性节能标准的,依法负责项目审批的机关不得批准建设。

第十四条 县级以上人民政府统计部门应当会同同级有关部门，建立健全能源统计制度，完善能源统计指标和监测体系，改进和规范能源统计方法，确保能源统计数据真实、完整。

省人民政府统计部门应当会同省人民政府管理节能工作的部门及有关部门,定期向社会公布设区的市以及主要耗能行业的能源消费和节能情况等信息。

第十五条 县级以上人民政府管理节能工作的部门应当会同同级有关部门加快节能服务体系建设，建立统一的节能公共服务平台，公布节能政策法规、节能标准和节能技术、节能产品的推广目录，发布节能新产品、节能新技术信息，促进节能信息资源共享，为社会提供节能指导和服务。

省、设区的市人民政府管理节能工作的部门及有关部门应当建立节能咨询专家库，为制定节能政策提供智力支持，为实施节能工程和项目提供服务。

第十六条 县级以上人民政府应当鼓励和促进各类节能服务机构发展，支持节能服务机构开展节能咨询、设计、评估、检测、审计、认证等服务；支持节能服务机构开展节能知识宣传和技术培训，提供节能信息、节能示范和其他公益性节能服务。

节能服务机构应当依法从事节能服务活动，提高服务质量，保证提供的信息真实、准确。

鼓励节能服务机构通过与用能单位签订节能服务合同，为用能单位提供节能诊断、融资、改造等服务，并按照合同约定，与用能单位分享节能收益。

第三章 合理使用与节约能源

第十七条 用能单位应当采取下列措施，控制新增能耗，降低能源消耗，有效、合理地利用能源，防止能源浪费：

（一）制定并实施节能计划和节能技术措施；

（二）建立节能目标责任制和节能奖惩制度；

（三）加强能源消耗定额管理，实行能源成本控制管理；

（四）建立健全能源计量、检测管理制度，按照规定配备和使用能源计量器具，保证能源计量数据的准确和可追溯；

（五）建立月度能源消费统计台账和能源利用情况分析制度；

（六）定期开展节能教育和岗位节能培训。

第十八条 能源生产经营单位不得向本单位职工及其他用户无偿或者低于政府定价、市场价提供能源，不得向本单位职工按照能源消费量给予补贴。

任何单位不得对能源消费实行包费制。

第十九条 县级以上人民政府管理节能工作的部门应当会同同级有关部门加强对重点用能单位节能的监督管理和跟踪指导。

年综合能源消费总量五千吨标准煤以上的用能单位，为重点用能单位。重点用能单位具体名单，由省人民政府管理节能工作的部门征求同级行业主管部门的意见后，会同同级统计部门定期向社会公布。

年综合能源消费总量三千吨以上不满五千吨标准煤的用能单位，设区的市、县级人民政府管理节能工作的部门可以根据本地实际，参照重点用能单位进行管理。

第二十条 重点用能单位应当制订年度节能计划，建立严格的节能管理制度和有效的激励机制，提高能源利用效率，并在每年三月底前向所在地的县级人民政府管理节能工作的部门报送上年度能源利用状况报告，同时抄报同级行业主管部门。

县级以上人民政府管理节能工作的部门应当会同同级行业主管部门对重点用能单位报送的能源利用状况报告进行审查。对节能管理制度不健全、节能措施不落实、能源利用效率低的重点用能单位，管理节能工作的部门应当会同同级行业主管部门开展现场调查，组织实施用能设备能源效率检测，责令实施能源审计，并提出书面整改要求，限期整改。

第二十一条 重点用能单位应当按照国家规定开展能源审计，并向所在地的县级人民政府管理节能工作的部门报送能源审计报告，同时抄报同级行业主管部门。管理节能工作的部门应当会同同级行业主管部门对重点用能单位报送的能源审计报告进行审核。能源审计主要包括下列内容：

（一）查阅用能系统、设备台账资料，检查节能设计标准的执行情况；

（二）核对能源消耗计量记录和财务账单，评估分类与分项的能耗；

（三）检查用能系统、设备的运行状况；

（四）审查能源计量器具的运行情况，检查能耗统计数据的真实性、准确性；

（五）审查能源消耗定额执行情况；

（六）查找存在节能潜力的用能环节，提出合理使用能源的建议；

（七）法律、法规和规章规定的其他内容。

第二十二条 重点用能单位应当设立能源管理岗位，确定能源管理人员，并按照国家规定的条件聘任能源管理负责人，报所在地的县级人民政府管理节能工作的部门和有关部门备案。重点用能单位能源管理负责人和能源管理人员应当接受节能培训。

第二十三条 县级以上人民政府工业和信息化、能源主管部门应当会同同级有关部门加强对工业企业节能工作的指导和监督，建立和完善工业行业能源消耗标准，加快推进钢铁、有色金属、建材、化工、煤炭、电力、石油石化等主要耗能行业结构调整和节能技术改造，推广应用工业节能新工艺、新技术、新设备和新产品，淘汰落后产能。

第二十四条 县级以上人民政府电力主管部门应当会同同级有关部门推进电力需求侧管理，引导用户改进用电方式，推广应用高效节能技术，提高电能使用效率。

电网企业应当按照国家规定的并网技术标准，加强电网建设，提高吸纳可再生能源电力的能力，优先全额收购其电网覆盖范围内可再生能源发电项目的上网电量，为可再生能源发电企业提供接入、计量、结算等上网服务。

第二十五条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当制定相关规定，推广应用建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备。

县级以上人民政府住房和城乡建设、能源主管部门应当推广应用可再生能源建筑利用技术，实施太阳能、风能屋顶工程。

鼓励单位、个人对新建建筑和既有建筑改造使用节能门窗、新型墙体材料等节能建筑材料，采用节能型的建筑结构、产品，提高保温隔热和通风采光性能，降低采暖、制冷、照明、动力等设备的能耗；因地制宜实施屋顶绿化。

第二十六条 建筑工程的建设、设计、施工、监理和施工图设计文件审查等单位应当遵守建筑节能标准。

建筑工程规划设计方案不符合建筑节能强制性标准的，城乡规划主管部门不得颁发建设工程规划许可证；施工图设计不符合建筑节能强制性标准的，施工图设计文件审查机构不得出具施工图设计文件审查合格书，建设主管部门不得颁发施工许可证；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，建设主管部门不得办理竣工验收备案。

第二十七条 县级以上人民政府及其有关部门应当控制道路、广场、公园、公共绿地等公用设施、公共场所的照明和大型建筑物装饰性景观照明用电能耗。

公用设施、公共场所的照明和大型建筑物装饰性景观照明及其控制系统应当优先使用节电技术、节能产品和新能源。

第二十八条 县级以上人民政府应当优先发展公共交通、轨道交通，推广大容量快速公交系统，科学规划调整公共交通线路布局，优化城市道路网络系统，完善公共交通服务体系；鼓励利用公共交通工具出行，鼓励使用非机动、节能环保和新能源动力交通工具。

第二十九条 县级以上人民政府交通运输主管部门应当加强对营运车船燃料消耗检测的监督管理，依法实施营运车船燃料消耗量限值标准，严格准入制度；加强交通运输组织管理，提高运输组织化程度和集约化水平，引导运输企业提高用能效率，加快淘汰、更新高耗能的老旧营运车船。加快现有交通车船、装卸设备、收费系统、隧道照明节能改造、升级。

交通运输单位应当制定并实施节能计划和节能措施，建立和完善节能管理制度，根据生产过程中运量、运力、施工作业等多种因素变化情况及时调整生产计划，提高交通用能设备的使用效率。

第三十条 县级以上人民政府管理机关事务工作的机构应当会同同级有关部门对本级公共机构实行能源消耗定额管理，制定并组织实施本级公共机构既有建筑节能改造计划，督促本级公共机构按照规定开展能源审计。

政府采购监督管理部门应当会同同级有关部门优先将取得节能产品认证证书的产品、设备列入政府采购目录。公共机构采购用能产品、设备时，应当优先采购列入目录中的节能产品、设备。

公共机构应当建立健全本单位节能运行管理制度和用能系统操作规程，制定节电、节油等年度节能目标和实施方案，加强能源消费计量和监测管理，使用节能产品、设备，利用电视电话会议、无纸化办公等现代化手段，提高能源利用效率。

第三十一条 县级以上人民政府农业主管部门应当加强对农业和农村节能工作的指导，加快淘汰和更新高耗能的农业机械、设备和渔船，推广农业生产以及农产品加工、储藏和运输等环节节能技术和节能产品的应用。鼓励发展农村户用沼气，优先发展集中供气和大中型畜禽养殖场沼气工程，推广使用生活节能设备，因地制宜推进农村生物质能、太阳能、风能等可再生能源利用。

第三十二条 各级人民政府应当推动城乡居民生活节能，提倡节约型的用能消费方式，鼓励城乡居民使用节能家电、照明产品、交通运输工具，降低能源消耗。

第四章 节能技术进步与激励措施

第三十三条 县级以上人民政府应当将节能技术创新与成果转化作为扶持的重点领域，鼓励、支持科研机构、高等院校、企业、个人研究开发和推广应用节能新技术、新能源、清洁能源和可再生能源。

鼓励和支持开展节能信息和技术交流与合作。

第三十四条 省人民政府管理节能工作的部门应当会同同级有关部门组织实施本省重大节能科研项目、节能示范项目、重点节能工程。

第三十五条 省人民政府应当设立节能专项资金，设区的市、县级人民政府应当根据本地实际情况安排节能专项资金，支持节能产品技术研究开发、示范、推广和重点节能工程的实施、节能宣传培训、信息服务和表彰奖励等。

县级以上人民政府应当加强节能专项资金的审计和监督，提高节能专项资金使用效益。

第三十六条 县级以上人民政府应当按照国家有关规定通过财政补贴、价格调控、税收优惠、政府优先采购等方式，鼓励和支持下列节能活动：

（一）推广、使用节能照明器具等节能产品和新能源、节能环保交通运输工具；

（二）生产、使用高效节能的电动机、锅炉、窑炉、风机、泵类等用能设备和生产工艺；

（三）推广、使用锂电池等高效能源转换、存储技术和产品；

（四）采用热电联产、利用余热余压、洁净煤以及先进的用能监测和控制技术；

（五）开发利用生物质能、风能、太阳能等可再生资源；

（六）在新建、改建、扩建建筑工程和既有建筑节能改造中，使用节能建筑材料、技术和产品；

（七）对生产、生活中产生的废弃物进行能源化综合利用；

（八）节能服务机构按照市场机制参与企业节能技术改造和用能管理；

（九）国家和本省确定的其他节能活动。

第三十七条 鼓励金融机构优先为符合条件的节能技术研究开发、节能产品生产以及节能技术改造等项目提供信贷支持；鼓励金融机构创新信贷产品，拓宽担保范围，提高服务效率，为节能服务机构提供项目融资等金融服务。

鼓励和引导社会资金投资节能领域，促进节能技术改造。

第三十八条 实行居民生活用电阶梯价格；完善电力峰谷分时电价制度，鼓励电力用户合理调整用电负荷；对钢铁、有色金属、建材、化工和其他主要耗能行业的企业，分淘汰、限制、允许和鼓励类实施差别电价政策。

第三十九条 县级以上人民政府应当对在节能管理、节能技术研究、推广和节能产品开发等工作中有显著成绩的单位和个人给予表彰和奖励。

用能单位对节约能源取得显著成绩的集体和个人，可以从节约能源价值中按照一定比例给予奖励，企业单位用于本单位的节能奖励资金可以计入成本费用。

第五章 法律责任

第四十条 违反本办法第十三条规定，负责审批政府投资项目的机关对不符合强制性节能标准的项目予以批准建设的，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。

固定资产投资项目建设单位开工建设不符合强制性节能标准的项目或者将该项目投入生产、使用的，由县级以上人民政府管理节能工作的部门责令停止建设或者停止生产、使用，限期改造；不能改造或者逾期不改造的生产性项目，由管理节能工作的部门报请本级人民政府按照国务院规定的权限责令关闭。

第四十一条 违反本办法第十八条规定的，由县级以上人民政府管理节能工作的部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，处十万元以上二十万元以下罚款。

第四十二条 县级以上人民政府管理节能工作的部门和有关部门的工作人员在节能监督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）对不符合条件的节能评估报告予以审查通过的；

（二）对未依法进行节能审查或者未通过节能审查的固定资产投资项目予以审批或者核准的；

（三）不依法实施监督检查和行政处罚的；

（四）违反专项资金使用和管理规定的；

（五）对违法用能行为的举报、投诉不依法处理的；

（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六章 附 则

第四十三条 本办法自2013年10月1日起施行。

# 江西省生活垃圾管理条例

（2021年7月28日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过）

目 录

第一章 总 则

第二章 规划与建设

第三章 源头减量

第四章 分类投放

第五章 分类收集、运输、处理

第六章 社会参与

第七章 监督管理

第八章 农村生活垃圾管理的特别规定

第九章 法律责任

第十章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强生活垃圾管理，改善城乡人居环境，保障公众健康，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《中华人民共和国循环经济促进法》和国务院《城市市容和环境卫生管理条例》等法律、行政法规，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生活垃圾的管理活动。

第三条 本省实行生活垃圾分类制度。生活垃圾按照国家标准分为：可回收物、有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾。设区的市人民政府应当结合本地实际明确具体分类目录或者细化分类类别。

第四条 生活垃圾管理应当遵循政府推动、全民参与、城乡统筹、属地管理、因地制宜、简便易行的原则，实现生活垃圾源头减量、全程分类、资源化利用、无害化处理。

第五条 县级以上人民政府应当将本行政区域内生活垃圾管理工作纳入本级国民经济和社会发展规划以及生态环境保护规划，建立生活垃圾分类工作协调机制，加强和统筹生活垃圾分类管理能力建设，所需经费列入本级财政预算。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责本辖区内生活垃圾管理的具体工作，村（居）民委员会协助开展生活垃圾源头减量、分类投放等管理工作。

第六条 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责组织、协调、指导和监督全省生活垃圾管理工作。

设区的市、县（市、区）生活垃圾管理工作由本级人民政府确定的部门（以下称生活垃圾管理部门）负责组织实施。

生态环境主管部门负责对有害垃圾运输、处理过程中污染防治，以及生活垃圾处理企业污染防治的监督管理。

县级以上人民政府农业农村、发展改革、财政、自然资源、商务、教育、文化和旅游、卫生健康、市场监督管理、工业和信息化、机关事务管理、交通运输、科技等部门以及邮政管理部门，按照各自职责，做好生活垃圾管理相关工作。

第七条 全社会应当尊重环境卫生工作人员及其劳动成果。

县级以上人民政府及有关部门应当保障环境卫生工作人员劳动报酬和福利待遇，改善其工作条件，维护其合法权益。

设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当组织、指导做好环境卫生工作人员的卫生保健和技能培训工作，保障作业安全。

第八条 倡导全社会践行低碳绿色生活方式，养成生活垃圾分类习惯。产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。

生活垃圾产生者应当缴纳生活垃圾处理费。生活垃圾处理费的收费办法由县级以上人民政府按照国家有关规定另行制定。

第九条 县级以上人民政府应当推动生活垃圾分类投放、收集、运输、处理的碳减排工作，促进低碳经济高质量发展。

第十条 鼓励和支持在生活垃圾减量化、资源化、无害化等方面，开展新技术、新工艺、新材料、新装备的研究开发和科技创新。

第十一条 各级人民政府及有关部门应当加强对生活垃圾源头减量、全程分类、资源化利用、无害化处理的宣传和引导，普及生活垃圾减量、分类知识，推广典型经验。

第二章 规划与建设

第十二条 省人民政府住房和城乡建设、发展改革主管部门应当按照国家生活垃圾专项规划，结合全省人口、地域、生活垃圾处理目标，编制省级生活垃圾专项规划，并依法向社会公布。

设区的市人民政府生活垃圾管理部门应当会同有关部门，按照省级生活垃圾专项规划，编制本行政区域生活垃圾专项规划，并依法向社会公布。

生活垃圾专项规划应当统筹生活垃圾设施布局，符合本行政区域国民经济和社会发展规划、国土空间规划、生态环境保护规划等规划。

第十三条 县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当按照上级生活垃圾专项规划，采取听证会、论证会等形式听取意见，制定生活垃圾处理设施、场所年度建设计划，并组织实施。

第十四条 设区的市、县（市、区）人民政府应当将生活垃圾处理设施、场所年度建设计划所需用地纳入土地利用年度计划，保障生活垃圾处理设施、场所建设用地。

设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门应当将生活垃圾专项规划中确定的生活垃圾处理设施、场所建设用地，纳入国土空间规划，并依法向社会公布。

经国土空间规划确定的生活垃圾处理设施、场所建设用地，未经法定程序，不得改变用途。

第十五条 大中型生活垃圾处理设施、场所选址应当避开生态保护红线区域、永久基本农田集中区域、饮用水水源地保护区和其他需要特别保护的区域。

第十六条 设区的市、县（市、区）人民政府应当根据本行政区域经济社会发展趋势和生活垃圾处理设施、场所建设需要，因地制宜统筹城乡生活垃圾处理设施、场所建设。

鼓励跨行政区域的相邻地区共建共享生活垃圾处理设施、场所。

原则上设区的市以及具备焚烧处理能力的县（市、区），不再新建原生生活垃圾填埋场。

第十七条 建设生活垃圾分类投放、收集、运输、处理的设施、场所，应当按照国家和本省有关规定，采取密闭、防臭、防渗、防尘、防噪声、防遗撒，以及渗滤液和飞灰处理等污染防控措施。现有生活垃圾设施、场所达不到规定要求的，应当予以改造。

第十八条 新（改、扩）建住宅小区、公共建筑、公共场所等建设项目，以及机场、码头、车站、公园、商场、体育场馆等公共设施、场所的经营管理单位，应当按照城乡规划和国家有关环境卫生的规定，配套建设生活垃圾分类投放、收集设施，并与主体工程同时设计、同时建设、同时交付使用，不得擅自改变其使用性质。

第十九条 任何单位和个人不得擅自关闭、闲置、拆除生活垃圾处理设施、场所。确需关闭、闲置、拆除的，应当经所在地设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门商所在地生态环境主管部门同意后核准，并采取防止污染环境的措施。

第二十条 生活垃圾填埋场停止使用的，设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当自行或者督促运行管理部门按照国家和本省有关规定做好生态修复等封场工作，以及后续的维护管理。

第三章 源头减量

第二十一条 各级人民政府应当建立涵盖生产、流通、消费等领域的生活垃圾源头减量机制，鼓励使用有利于生活垃圾减量化、资源化、无害化的产品，减少生活垃圾的产生，促进资源节约和循环利用。

第二十二条 生产者应当遵守国家有关清洁生产的规定，优先选择易回收、易拆解、易降解、无毒无害或者低毒低害材料和设计方案；采用资源利用率高、污染物排放量少的工艺技术与设备，以及生产废物产量少、可循环利用的产品。

第二十三条 机关、企业事业单位、社会团体以及其他组织应当厉行节约、文明餐饮；按照健康、经济、规范原则提供饮食，建立用餐动态管理制度，根据用餐人数采购、做餐、配餐、供餐，杜绝餐饮浪费。

餐饮服务提供者应当提示消费者按需适量点餐、餐后打包、光盘离席。

第二十四条 县级以上人民政府商务、市场监督管理等部门以及邮政管理部门应当加强监督管理，引导消费者使用绿色包装，减少包装用量。

生产者、销售者和服务提供者应当执行国家和本省有关规定，合理包装，推广可循环使用的可降解包装。

第二十五条 机关、企业事业单位等的办公场所应当使用有利于保护环境的产品、设备和设施，减少采购和使用一次性用品。

第二十六条 鼓励、引导减少使用、积极回收不可降解塑料袋等一次性塑料制品，推广应用可循环、易回收、可降解的替代产品。依法禁止、限制生产、销售和使用不可降解塑料袋等一次性塑料制品。

商品零售场所开办单位、电子商务平台企业和快递企业、外卖企业应当按照国家有关规定向商务、邮政管理等部门报告塑料袋等一次性塑料制品的使用、回收情况。

旅游、住宿等行业经营者应当在经营场所设置醒目标识，按照国家有关规定推行不主动提供一次性用品。

第二十七条 县级以上人民政府农业农村、市场监督管理、商务等部门应当加强农业生产基地、农贸市场、超市、农产品销售平台等的管理，组织净菜上市。

第四章 分类投放

第二十八条 生活垃圾按照下列规定分类投放：

1. 可回收物应当投放至对应有规范标志的收集容器、收集点，或者交售给再生资源回收站点、回收经营者；
2. 有害垃圾应当在采取防止渗漏的措施后投放至对应有规范标志的收集容器，或者交售给有害垃圾回收站点；
3. 厨余垃圾应当投放至对应有规范标志的收集容器，不得混入废餐具等不利于后期处理的杂质，鼓励家庭投放前先滤去水份和不直接排入下水道；
4. 其他垃圾投放至对应有规范标志的收集容器。

单位和个人应当按照前款分类要求，将生活垃圾投放至对应的收集容器，不得随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧。不得将工业固体废物、建筑垃圾、农业固体废物、非家庭源危险废物、医疗废物等混入生活垃圾。

第二十九条 生活垃圾投放工作实行管理责任人制度：

1. 机关、企业事业单位、社会团体以及其他组织的办公和生产、经营场所，本单位为管理责任人；
2. 实行自我管理的住宅小区，成立业主委员会的，业主委员会为管理责任人；未聘请物业服务企业且未成立业主委员会的住宅小区，居民委员会为管理责任人；
3. 道路、广场、公共绿地等公共场所，环境卫生专业单位为管理责任人；
4. 机场、客运站、轨道交通运输、港口、码头以及文化和旅游、体育、娱乐、商业、公园等场所，本单位为管理责任人；
5. 建设工程施工现场，施工单位为管理责任人；
6. 农村居住区，村民委员会为管理责任人。

前款规定的住宅、办公、生产、经营、公共场所等区域，聘请物业服务企业管理的，物业服务企业为管理责任人；不能确定管理责任人的区域，由所在地乡（镇）人民政府、街道办事处确定，并在责任区域公布；跨行政区域的，由共同的上一级人民政府生活垃圾管理部门确定，并在责任区域公布。

第三十条 生活垃圾分类投放管理责任人应当履行下列义务：

1. 组织开展生活垃圾分类知识宣传，指导责任范围内的单位、家庭和个人进行生活垃圾分类投放，及时制止对已分类生活垃圾进行混合的行为；
2. 按照规定，摆放生活垃圾分类收集容器，设置生活垃圾收集点，做好日常维护并保持整洁完好和标志统一；
3. 将分类投放的生活垃圾交给收集、运输单位；
4. 发现投放生活垃圾不符合分类标准的，要求其改正；对拒不改正的，及时向县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门报告。

单位食堂、宾馆、饭店、食品加工企业等应当按照国家有关规定建立台账制度，记录厨余垃圾的种类、数量、去向等。

第三十一条 单位和个人需要丢弃的废旧家具等大件垃圾，应当投放至指定的场所或者可以预约再生资源回收经营者进行回收，实行资源化利用或者无害化处理。

设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当公布大件垃圾收集、运输单位名单和联系方式。

第五章 分类收集、运输、处理

第三十二条 城镇生活垃圾，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门负责组织收集、运输和处理。

推行特许经营、承包经营、租赁经营等方式，通过公开招标引入专业化服务企业，鼓励社会资本参与生活垃圾分类收集、运输、处理工作。

第三十三条 生活垃圾收集、运输单位发现投放管理责任人交运的生活垃圾不符合分类要求的，应当及时告知该责任人，并要求重新分类；对拒不改正的，可以拒绝接收，并报告设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门。设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当在接到报告后二十四小时内责令投放管理责任人将生活垃圾分类处理完毕。

第三十四条 生活垃圾收集、运输单位应当履行下列义务：

1. 配备符合要求的专用运输工具和人员，运输工具按照国家和本省有关规定保持密闭、整洁、完好，有符合国家标准的标志；
2. 不得将已分类投放的生活垃圾混合收集、运输；
3. 按照规定的时间、路线和要求将分类后的生活垃圾运送至指定的场所，保持生活垃圾收集设施和周边环境干净整洁，运输过程中不得随意倾倒、丢弃、遗撒生活垃圾或者滴漏渗滤液；
4. 向社会公开服务电话，按照约定时间或者采取预约方式收集可回收物和有害垃圾，每天定时收集、运输厨余垃圾和其他垃圾，做到日产日清；
5. 建立健全台账管理制度，记录生活垃圾来源、类别、数量和去向等信息；
6. 制定生活垃圾污染突发事件应急预案，应对设施故障、事故等突发事件，并按照国家和本省有关规定及时向所在地人民政府或者有关部门报备；
7. 从事有害垃圾经营活动的，应当具有危险废物经营许可证，法律、行政法规另有规定的除外。

第三十五条 生活垃圾处理应当采取先进技术，因地制宜综合运用降低污染的处理方式，提高生活垃圾减量化、资源化、无害化水平。

第三十六条 生活垃圾应当按照下列规定分类处理：

1. 可回收物采用资源化回收、利用方式处理；
2. 有害垃圾按照国家危险废物管理等有关规定采用资源化回收或者无害化方式处理；
3. 厨余垃圾采用生化处理技术、其他资源化利用技术，或者无害化方式处理；
4. 其他垃圾采用焚烧等无害化方式处理。

第三十七条 生活垃圾处理单位应当履行下列义务：

1. 按照规定配备生活垃圾管理员、操作员和处理设施，保持生活垃圾处理设施正常运转；
2. 按照规定接收生活垃圾，不得将已分类的生活垃圾混合处理；
3. 按照规定安装监控监测设备，并与所在地生态环境主管部门联网，按照有关要求开展自行监测，将污染排放数据实时公开；
4. 建立健全台账管理制度，每日记录生活垃圾处理数量、类别、去向和处理过程中产生的废物，并按照国家和本省有关规定向设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门报送台账信息；
5. 制定应急预案，并按照国家和本省有关规定及时向所在地人民政府或者有关部门报备。

第三十八条 鼓励商品零售场所开办单位、物业服务人、再生资源回收经营者就地设立便民回收点，提高回收效率。

第三十九条 鼓励生产者、销售者采取押金返还、以旧换新等方式对其生产、销售的产品进行回收、再利用，法律、法规另有规定的除外。

第四十条 设区的市、县（市、区）人民政府应当指导、推动和监督废玻璃、废木头等低价值可回收物的回收工作，组织有关部门制定、更新并公布低价值可回收物目录、优惠政策和激励措施，引导企业参与低价值可回收物的回收利用，促进生活垃圾分类收运体系和再生资源回收体系融合。

第四十一条 设区的市、县（市、区）人民政府应当按照区域统筹、共建共享的原则，建立生活垃圾跨区域处理和补偿机制。

跨县级以上行政区域转移处理生活垃圾的，转出地和转入地人民政府应当协商一致。转出地人民政府应当根据双方议定的方式，对转入地人民政府予以补偿。

第六章 社会参与

第四十二条 机关、企业事业单位、社会团体以及其他组织应当采取有效措施，加强生活垃圾减量、分类知识的普及，增强公众生活垃圾减量、分类意识，推动形成全社会共同参与的良好氛围。

学校应当开展生活垃圾减量、分类知识的普及和实践活动。

报刊、广播、电视、网络等媒体应当开展生活垃圾减量、分类知识的公益宣传，对违反生活垃圾分类和管理规定的行为进行舆论监督。

第四十三条 生活垃圾处理等企业应当设立每年一次以上的开放日或者网络开放平台，接受公众参观和访问，增强公众生活垃圾减量、分类意识和参与度。

第四十四条 乡（镇）人民政府和街道办事处应当建立健全共同参与的工作机制，指导村（居）民开展生活垃圾分类，推进生活垃圾管理工作。

第四十五条 鼓励环境卫生、餐饮、文化和旅游、再生资源回收利用、物业服务等相关行业协会制定行业生活垃圾管理自律规范，开展本行业内的生活垃圾减量、分类的评价和培训，引导并督促会员单位参与生活垃圾减量、分类有关工作。

第四十六条 鼓励通过奖励、积分兑换等方式，引导单位、家庭和个人参与生活垃圾分类投放工作。

设区的市、县（市、区）人民政府及相关部门、乡（镇）人民政府、街道办事处应当鼓励和支持志愿者、志愿服务组织和其他组织开展生活垃圾分类的宣传、示范、监督等活动，参与生活垃圾治理。

第七章 监督管理

第四十七条 省、设区的市人民政府应当对下一级人民政府生活垃圾管理工作进行考核评价。

县级以上人民政府生活垃圾管理部门可以委托第三方对生活垃圾投放、收集、运输、处理情况进行评估或者社会满意度测评。

第四十八条 设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当按照属地管理的原则，建立生活垃圾网格化管理制度。

第四十九条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门推进全省生活垃圾管理信息化建设，指导设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门实现对生活垃圾管理工作的信息化。

第五十条 设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当编制生活垃圾处置应急预案，建立生活垃圾收集、运输、处理应急机制。

发生突发事件造成生活垃圾无法正常收集、运输、处理的，有关单位应当按照国家和本省有关规定立即向设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门报告，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门按照应急预案及时组织处理。

第五十一条 设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当会同公安机关和市场监督管理、农业农村、生态环境等部门建立健全厨余垃圾全程监管和执法联动机制。

第五十二条 设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门有权对从事投放、收集、运输、处理生活垃圾等活动的单位和其他生产经营者进行现场检查。检查人员进行现场检查，应当出示证件。被检查者应当如实反映情况，并提供必要的资料。

乡（镇）人民政府、街道办事处、村（居）民委员会应当组织开展日常巡查，引导、督促单位和个人做好生活垃圾分类工作，发现违反本条例行为的，应当予以劝告；对拒不改正的，及时向设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门报告。

第五十三条 设区的市、县（市、区）人民政府可以采取选聘社会监督员等方式，支持公众参与生活垃圾管理工作的监督。

设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门应当公布举报、投诉方式，依法处理有关生活垃圾管理方面的举报和投诉。

第八章 农村生活垃圾管理的特别规定

第五十四条 农村生活垃圾管理，适用本章规定；本章未作规定的，适用有关法律、法规和本条例其他有关规定。

第五十五条 农村推行户分类、村收集、乡（镇）运输、区域处理的生活垃圾管理模式。村民按照规定将生活垃圾分类投放；村民委员会负责村内生活垃圾的分类收集；乡（镇）人民政府负责本行政区域内农村生活垃圾的分类运输；设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门负责组织农村生活垃圾的分类处理。

第五十六条 鼓励村民委员会制定村规民约，督促引导村民参与生活垃圾的源头减量和分类投放等活动。

第五十七条 农村应当分类设置厨余垃圾、其他垃圾的收集容器，根据需要集中设置可回收物、有害垃圾的收集容器。

第五十八条 农村生活垃圾中的有害垃圾应当由村民交村保洁员或者自行投放至村内指定的有害垃圾收集点。

第五十九条 农村生活垃圾运输频次，可以由乡（镇）人民政府根据本行政区域内农村生活垃圾产生量与存放点污染防治能力等情况确定。有条件的乡（镇），农村生活垃圾可以实行日产日清。

第六十条 农村生活垃圾中的厨余垃圾，可以由村民自行收集采用沤肥等无害化方式处理；村民无法自行处理的，村民委员会或者乡（镇）人民政府可以根据实际情况，选用符合生态环境保护要求的方式进行处理，减少生活垃圾的外运量。

第九章 法律责任

第六十一条 各级人民政府、负有生活垃圾管理职责的有关部门及其工作人员违反本条例规定，有下列情形之一的，依法予以处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任:

1. 因监管不力造成影响公众健康或者环境安全事故发生的；
2. 违反规定批准关闭、闲置、拆除生活垃圾处理设施、场所的；
3. 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的情形。

第六十二条 违反本条例第二十八条规定，单位和个人未按照要求将生活垃圾投入对应容器的，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门责令改正；情节严重的，对单位处五万元以上五十万元以下罚款，对个人处一百元以上五百元以下罚款。

第六十三条 违反本条例第三十条规定，生活垃圾分类投放管理责任人未履行责任的，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门责令改正；逾期不改正的，处五百元以上五千元以下罚款。

第六十四条 生活垃圾收集、运输单位违反本条例第三十四条规定的，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门责令改正；逾期不改正的，按照下列规定处罚：

1. 运输工具未按照国家和本省有关规定保持密闭、整洁、完好的，处二千元以上二万元以下罚款；
2. 未按照要求收集、运输生活垃圾做到日产日清，或者将已分类投放的生活垃圾混合收集、运输的，处五千元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上五万元以下罚款；
3. 随意倾倒、丢弃、遗撒生活垃圾或者滴漏渗滤液的，处五万元以上五十万元以下罚款；
4. 未建立或者伪造管理台账的，处五百元以上五千元以下罚款；情节严重的，处五千元以上二万元以下罚款。

第六十五条 生活垃圾处理单位违反本条例第三十七条第一项、第二项、第四项规定的，由设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门责令改正；逾期不改正的，按照下列规定处罚：

（一）未按照规定配备生活垃圾管理员、操作员和处理设施，保持生活垃圾处理设施正常运转的，处三万元以上十万元以下罚款；

（二）未按照规定接收生活垃圾，将已分类的生活垃圾混合处理的，处三万元以上十万元以下罚款；

（三）未建立台账定期记录生活垃圾处理数量、类别、去向和处理过程中产生的废物，或者未按照国家和本省有关规定向设区的市、县（市、区）人民政府生活垃圾管理部门报送台账信息的，处二千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上三万元以下罚款。

第六十六条 阻碍生活垃圾管理监督检查人员依法履职，或者阻碍生活垃圾收集、运输和处理设施建设、运行，构成违反治安管理规定行为的，由公安机关依照《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。

第六十七条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，适用其规定。

第十章 附 则

第六十八条 本条例下列用语的含义：

1. 生活垃圾，是指在日常生活中或者为日常生活提供服务的活动中产生的固体废物，以及法律、行政法规规定视为生活垃圾的固体废物；
2. 可回收物，是指适宜回收利用的生活垃圾，包含：废弃的纸类、塑料、金属、玻璃、织物等；
3. 有害垃圾，是指对人体健康或者自然环境造成直接或者潜在危害的生活垃圾，包含：废弃的灯管（日光灯、节能灯）、家用化学品、电池（镉镍、氧化汞）、温度计、血压计、药品、生活用杀虫剂和消毒剂及其包装物等；
4. 厨余垃圾，是指易腐烂的，含有机质的生活垃圾，包含：废弃的食材、剩菜剩饭、过期食品、瓜皮果核、茶渣等，超市、农贸市场、农产品批发市场废弃的蔬菜瓜果、腐肉、肉碎骨、水产品、畜禽内脏等；
5. 其他垃圾，是指除可回收物、有害垃圾、厨余垃圾以外的其他生活垃圾。

第六十九条 本条例自2022年3月1日起施行。

# 江西省传统村落保护条例

（2016年9月22日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过）

目 录

第一章 总 则

第二章 申报认定和规划编制

第三章 保护与利用

第四章 监督检查

第五章 法律责任

第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了保护传统村落，继承优秀历史文化遗产，建设美丽乡村，根据有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内传统村落的保护，适用本条例。

第三条 本条例所称传统村落，是指形成较早，拥有较为丰富的物质和非物质文化遗产,具备一定历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值，具有地域文化特色或者传统风貌的村落。

第四条 传统村落的保护，应当遵循科学规划、整体保护、抢救优先、活态传承、合理利用、兼顾发展、政府主导、社会参与的原则。

传统村落保护应当注重完整性、真实性和延续性，坚持保护与改善村（居）民生产生活相结合，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 县级以上人民政府应当将传统村落保护纳入本级国民经济和社会发展规划，所需经费列入本级财政预算，并根据实际安排保护发展资金。

省、设区的市、县（市、区）人民政府应当依照有关规定统筹整合各类财政资金，用于传统村落保护发展规划编制、基础设施建设与维护、传统建筑保护等工作。

　鼓励、引导各类金融机构对传统村落保护项目提供信贷支持。

第六条 县级人民政府负责本行政区域内传统村落的保护发展，应当建立传统村落保护工作协调机制，统筹推进传统村落保护各项工作。

第七条 省人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门负责全省传统村落的保护和监督管理工作。

设区的市、县（市、区）人民政府城乡规划、建设主管部门在各自职责范围内，负责本行政区域内传统村落的保护和监督管理工作。

县级以上人民政府文化（文物）、发展改革、旅游、财政、环保、国土、林业、农业、公安、民族宗教等部门，应当按照各自职责做好传统村落保护相关工作。

第八条 传统村落所在地乡（镇）人民政府负责本行政区域内传统村落的日常管理，履行以下职责：

（一）配合做好传统村落保护发展规划的编制与实施；

（二）制定传统村落保护实施方案，组织实施保护发展项目；

（三）协助落实消防安全、白蚁防治责任；

（四）依法制止违反传统村落保护发展规划的行为；

（五）指导、督促村（居）民委员会做好传统村落保护工作。

第九条 传统村落所在地村（居）民委员会具体做好以下工作：

（一）参与传统村落保护发展规划的编制与实施，做好传统村落保护和宣传工作;

（二）依法组织村（居）民会议或者村民代表会议将传统村落保护事项纳入村规民约，引导村（居）民按照传统村落保护要求，保护文物古迹，合理使用传统建筑;

（三）对有损毁危险的传统建筑进行登记，并及时向乡（镇）人民政府和县级人民政府有关部门报告;

（四）收集、保护已经坍塌、散落的传统建筑的构件，并及时向乡（镇）人民政府和县级人民政府有关部门报告;

（五）协助落实消防安全、白蚁防治责任；

（六）对违反传统村落保护规定和要求的行为，进行劝阻制止，并及时向乡（镇）人民政府和县级人民政府有关部门报告。

第十条 县级以上人民政府可以采取以奖代补、民办公助、风险补助等措施，引导社会资本投入传统村落保护。

鼓励自然人、法人和其他组织以捐赠、认领、租赁、投资、提供技术服务等方式，参与传统村落保护。

第十一条 传统村落的保护与利用，应当调动原住村（居）民参与的积极性，保障原住村（居）民的合法权益，不影响原住村（居）民的生产生活。

第二章 申报认定和规划编制

第十二条 具备下列条件的村落，经村（居）民会议或者村民代表会议讨论同意，可以申报江西传统村落：

（一）传统建筑集中连片分布或者总量超过村庄建筑总量的三分之一，较完整体现一定历史时期的传统风貌；

（二）村落选址具有传统特色和地方代表性，利用自然环境条件，与维系生产生活密切相关，反映特定历史文化背景；

（三）村落格局鲜明且保存良好，体现有代表性的传统文化、传统生产和生活方式；

（四） 拥有较为丰富的非物质文化遗产资源，民族或者地域特色鲜明，传承形式良好。

第十三条 申报江西传统村落，应当提交下列材料：

（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、传统建筑、历史环境要素、非物质文化遗产的清单及照片；

（五）村（居）民会议或者村民代表会议同意申报的意见；

（六）保护情况、保护目标和保护要求。

第十四条 申报江西传统村落，由所在地县级人民政府提出申请，由省人民政府住房和城乡建设主管部门会同文化（文物）等有关部门组织专家进行评估论证，提出审查意见，并报省人民政府批准。江西传统村落经批准后，省人民政府住房和城乡建设主管部门应当自批准之日起二十日内向社会公布。

江西传统村落的评审认定程序和评价指标体系，由省人民政府住房和城乡建设主管部门会同文化（文物）主管部门制定。

申报中国传统村落，按照国家规定的程序与条件，从已批准公布的江西传统村落名录中推荐。

第十五条 传统村落批准公布后，所在地县级人民政府应当自批准公布之日起一年内，组织编制完成传统村落保护发展规划，并报上一级人民政府审批。

第十六条 传统村落保护发展规划具体包括下列内容：

（一）保护原则、保护内容和保护范围；

（二）核心保护区和建设控制地带的划定；

（三）保护措施和建设控制要求；

（四）保护规划分期实施方案及近期保护项目；

（五）传统格局、不可移动文物、传统建筑、历史环境要素的分类保护要求及措施；

（六）非物质文化遗产保护传承、传播要求；

（七）村落发展定位及发展途径；

（八）村落人居环境规划。

第十七条 传统村落保护发展规划的编制，应当与土地利用总体规划、城乡规划相衔接，处理好保护与发展的关系，合理安排村民住宅建设用地。

传统村落保护发展规划应当与村庄规划的规划范围、基本内容等相衔接。

第十八条 传统村落保护发展规划报送审批前，应当经村（居）民会议或者村民代表会议讨论同意，并通过论证会等方式征求专家意见。所在地县级人民政府应当将有关情况作为报送审批材料。

传统村落保护发展规划报送审批前，所在地县级人民政府应当将保护发展规划草案予以公示，公示时间不少于三十日。

第十九条 传统村落保护发展规划经批准后，所在地县级人民政府应当自批准之日起二十日内向社会公布，并报省人民政府住房和城乡建设主管部门备案。所在地县级人民政府应当在传统村落的公共场所设置展示牌，公示本传统村落保护发展规划。

经依法批准的传统村落保护发展规划，不得擅自修改。有下列情形之一确需修改的，所在地县级人民政府应当按照原制定程序编制、报批、公布和备案：

（一）保护范围内的历史文化遗产、环境发生重大变化的；

（二）传统村落发展定位、发展途径发生变更的；

　（三）经县级以上人民政府评估论证需调整的；

（四）传统村落保护发展规划批准机关认为应当修改的其他情形。

第三章 保护与利用

第二十条 传统村落应当整体保护，保持和延续其传统格局和历史风貌，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

第二十一条 传统村落的保护与利用应当注重传统文化的延续性，保护传统村落内承载历史记忆、农耕文明的各类载体，传承传统习俗和传统技艺。

第二十二条 传统村落保护范围内的不可移动文物、传统建筑、历史环境要素，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护。

第二十三条 县级以上人民政府应当组织开展传统村落普查工作，登记传统村落的数量、种类、分布、现状等情况，建立传统村落保护管理信息系统，按照一村一档的要求制作传统村落档案，明确保护内容和实施步骤等。

第二十四条 对传统村落保护范围内的建设活动，县级以上人民政府城乡规划主管部门应当按照传统村落保护发展规划要求，依法核发规划许可证。

第二十五条 在传统村落保护范围内禁止进行下列违反保护发展规划的活动：

（一）开山、采石、取土、开矿、毁林开荒、填湖造地等破坏传统格局和历史风貌的活动；

（二）占用保护发展规划确定保留的园林绿地、河湖水域、塔桥亭阁、堤坝涵洞、道路等；

（三）修建生产或者储存易燃易爆等危险物品的工厂、仓库等；

　（四）其他违反传统村落保护发展规划的活动。

第二十六条 除必要的基础设施和公共服务设施以外，在传统村落核心保护区禁止新建、扩建建筑物、构筑物及其他设施。

第二十七条 在传统村落建设控制地带新建、改建、扩建房屋的，其色调、体量、高度、形式等应当与整体风貌相协调，且不影响传统村落核心保护区轮廓线和主要视线走廊。

对与传统村落整体风貌不相协调的建筑物、构筑物可以通过补助、奖励等方式，选择有代表性的实施示范改造；由各级人民政府或者村（居）民委员会组织实施示范改造的，建筑物、构筑物所有人或者使用人应当予以配合。

传统村落保护范围内传统建筑、历史环境要素的维护修缮，应当遵循修旧如初的原则，采用传统技术、传统材料，并在传统村落保护专家的指导下由传统工匠施工。

县级以上人民政府应当组织培训传统工匠，不断提高传统工匠的技术水平。

第二十八条 县级人民政府应当在传统村落主要出入口设置标志牌。标志牌应当自保护发展规划批准之日起九十日内设置完毕。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第二十九条 县级以上人民政府应当根据当地经济社会发展水平，按照传统村落保护发展规划，完善传统村落的基础设施、公共服务设施，改善居住环境和居住条件。

第三十条 传统村落所在地县级人民政府应当组织开展农村生活垃圾治理工作，配备专门保洁人员，配置垃圾收运设施，实现垃圾无害化处理。

第三十一条 传统村落所在地县级人民政府应当开展农村污水治理和农村河道综合治理，保护和修复水塘、水井、沟渠等设施，完善污水收集管网，建设集中式或者分散式污水处理设施。

第三十二条 传统村落所在地乡（镇）人民政府应当制定传统村落防火安全和白蚁防治保障方案，并征求县级人民政府城乡规划、建设主管部门以及文化（文物）主管部门、公安机关消防机构的意见，报县级人民政府备案。

传统村落核心保护区的消防安全布局、消防水源、消防通道等，应当按照有关的消防技术标准和规范设置，并配备火灾报警、初起火灾扑救等消防设施。确因传统村落的保护需要，无法按照标准和规范设置的，由县级人民政府公安机关消防机构会同同级城乡规划、建设主管部门制定相应的防火安全保障方案，并报县级人民政府批准。

　传统村落所在地乡（镇）人民政府、村（居）民委员会应当落实各项防火安全保障措施，建立专职或者志愿消防队伍，定期组织开展防火巡查和检查、火灾隐患整改、消防安全宣传教育培训、灭火和应急疏散演练等。

第三十三条 传统村落中，具有历史、文化、科学、艺术、教育价值，未公布为不可移动文物的建筑物、构筑物，具备下列条件之一，可以认定为传统建筑：

（一）建筑类型、空间、样式、施工工艺和工程技术等具有建筑艺术特色或者科学研究价值的；

（二）反映本地历史文化和民俗传统，具有时代特征、地域特色、民族特色的宗祠、书院、寺观、民居等；

（三）在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；

（四）名人故居、旧居、纪念地以及具有历史事件纪念意义的。

第三十四条 县级人民政府城乡规划、建设主管部门应当会同有关部门，开展传统村落内传统建筑的普查，编制传统建筑名录，并征求利害关系人和专家意见，报本级人民政府批准后公布。

县级人民政府城乡规划、建设主管部门对传统建筑设置保护标志，建立传统建筑档案，并报上一级人民政府城乡规划、建设主管部门备案；对濒危传统建筑，应当组织编制抢救修缮计划，报本级人民政府批准并实施。

自筹资金修缮传统建筑且不改变传统风貌的，县级以上人民政府可以给予补助。

第三十五条 传统建筑的保护性利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变传统建筑主体结构和外观，不得危害传统建筑及其附属设施的安全。

第三十六条 县级以上人民政府应当将传统村落的保护与利用纳入本级旅游发展规划。

鼓励、支持对传统村落内的历史文化资源进行合理开发利用，在传统村落设立摄影绘画、乡村体验游、农业生态游、文化创意产业等基地。

对传统建筑可以进行保护性利用。鼓励在符合消防安全的前提下，利用传统建筑开设博物馆、陈列馆、纪念馆、非物质文化遗产传习、展示场所和传统作坊、传统商铺、民宿等，对历史文化遗产进行展示。

第三十七条 传统村落进行旅游和商业项目开发的，传统村落所在地县级人民政府应当对开发类项目进行可行性论证，对开发条件不成熟的，应当先予保护、禁止开发；已经实施开发的，应当加强保护，严格控制开发力度。

第三十八条 传统村落所在地集体经济组织可以利用传统建筑、自然资源发展乡村旅游，鼓励当地村（居）民从事旅游经营等相关活动，明确当地村（居）民合法权益的保障措施。

第三十九条 传统村落作为旅游景区的，景区经营者应当与村（居）民委员会订立合同，约定收益分成、保护措施、禁止性行为等内容，保障集体经济组织和当地村（居）民的合法权益，并从旅游收入中提取一定的比例用于传统村落保护。

传统建筑作为参观游览场所予以开放的，经营者应当与传统建筑所有人签订协议，约定收益分成、保护措施、禁止性行为等内容。

第四十条 传统村落较为集中的区域，县级以上人民政府可以设立传统村落保护示范区（县）予以整体保护和合理利用。

县级以上人民政府应当加强对保护示范区（县）的保护和建设，在政策、资金、基础设施建设等方面予以优惠。

第四十一条 传统村落保护范围内文物、非物质文化遗产的保护，适用有关文物、非物质文化遗产保护法律、法规的规定。

第四章 监督检查

第四十二条 县级以上人民政府负责传统村落保护工作的监督检查，定期组织有关部门和专家对本行政区域内传统村落的保护情况进行检查与评估。

第四十三条 乡（镇）人民政府应当对传统村落保护工作进行日常巡查，对巡查中发现的违反保护发展规划的行为，应当依法予以制止，并向县级以上人民政府城乡规划、建设主管部门报告。

第四十四条 传统村落经批准公布后，省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门对保护状况和保护发展规划编制及实施情况进行定期检查和跟踪监测。

在定期检查和跟踪监测中，发现存在未及时组织编制保护发展规划、违反保护发展规划开发建设、对传统格局及传统建筑保护不力等问题的，省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门，及时向所在地县级人民政府提出整改意见。

第四十五条 传统村落所在地县级人民政府应当聘请传统村落保护专家、村（居）民任监督员，对传统村落保护发展规划的实施及村落内建设活动进行监督。

鼓励建立传统村落保护志愿者服务队伍，引导公众参与传统村落保护和宣传工作。

第四十六条 已批准公布的传统村落，因保护不力导致传统资源受到严重影响的，由省人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门，责成所在地县级人民政府限期整改，采取补救措施。

整改到期后，由省人民政府住房和城乡建设主管部门会同文化（文物）主管部门，组织专家进行审核。审核未通过的，向所在地县级人民政府提出濒危警示通报。

传统村落破坏情况严重且无法补救的，由传统村落的批准机关从传统村落名录中除名并进行通报。

第四十七条 对破坏或者擅自迁移、拆除、售卖传统建筑、构件的行为，村（居）民委员会应当及时劝阻制止，并按照村规民约予以处理。村（居）民委员会劝阻制止不力，导致严重后果的，停止拨付有关财政资金。

第五章 法律责任

第四十八条 县级以上人民政府及其有关部门有下列行为之一的，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）未按照法定程序组织编制传统村落保护发展规划的；

（二）未按照法定程序报批传统村落保护发展规划的；

（三）擅自修改依法批准的传统村落保护发展规划的；

（四）未依法将批准的传统村落保护发展规划予以公布的。

第四十九条 违反本条例第二十四条规定的，由上级城乡规划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。

第五十条 违反本条例第二十五条规定的，由县级人民政府城乡规划、建设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；造成严重后果的，对单位并处十万元以上二十万元以下罚款，对个人并处一万元以上二万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十一条 违反本条例第二十八条第二款规定的，由县级人民政府城乡规划、建设主管部门责令改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

第五十二条 因保护不力导致已批准公布的传统村落被列入濒危名单的，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。已批准公布的传统村落被除名的，给予直接负责的主管人员和其他直接责任人员降级以上处分。

第五十三条 在传统村落保护工作中，县级以上人民政府及其有关部门的工作人员，不履行法定职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，依法给予处分。

第五十四条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规另有法律责任规定的，适用其规定。

第六章 附 则

第五十五条 本省行政区域内传统村落以外传统建筑的保护与利用，参照本条例执行。

第五十六条 本条例所称历史环境要素，是指反映村落历史风貌、构成村落特征的要素，如塔桥亭阁、井泉沟渠、壕沟寨墙、堤坝涵洞、石阶铺地、码头驳岸、碑幢刻石、庭院园林、古树名木以及传统产业遗存、历史上建造的用于生产、生活、消防、防盗、防御的设施等。

第五十七条 本条例自2016年12月1日起施行。

# 江西省物业管理条例

（2012年5月25日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过　2018年5月31日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第三次会议修正）

目　录

　　第一章　总　则

　　第二章　业主、业主大会和业主委员会

　　第三章　前期物业管理

　　第四章　物业管理服务

　　第五章　物业的使用和维护

　　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，根据《中华人民共和国物权法》和国务院《物业管理条例》等法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条　本省行政区域内的物业管理活动及其监督管理适用本条。

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，为业主提供服务，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

　　第三条　物业管理应当遵循公开公平、诚实信用、市场竞争、服务规范的原则。

　　第四条　省人民政府住房和城乡建设主管部门负责全省物业管理活动的监督管理工作。

　　市、县(区)人民政府房地产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，履行下列职责：

　　（一）业主大会和业主委员会的业务指导；

（二）物业服务企业服务质量的监督管理，物业服务的招投标、物业服务合同的签订、收费的监督管理；

（三）专项维修资金和住宅物业质量保修金的交存、使用的监督管理；

（四）受理、处理对物业服务企业和从业人员的投诉；

（五）物业使用和维护的监督管理；

（六）其他监督管理职责。

市政、城市管理、价格、工商、市容环境卫生、城乡规划、公安、气象、人防、质量技术监督、环境保护、民政等部门及供水、供电、供气等企业应当按照各自的职责，依法做好物业管理的相关管理和服务工作。

第五条　街道办事处、乡镇人民政府应当建立本辖区物业管理工作制度，会同市、县(区)人民政府房地产主管部门具体指导、监督所辖区域内的业主依法成立业主大会和选举业主委员会，并监督业主大会和业主委员会依法履行职责，依法调解物业管理纠纷，协调物业管理与社区管理的关系。

社区居民委员会、村民委员会应当协助街道办事处、乡镇人民政府依法开展物业管理的相关工作。

物业服务企业应当配合街道办事处、乡镇人民政府开展物业管理的相关工作。拒不配合的，街道办事处、乡镇人民政府应当提请市、县(区)人民政府房地产主管部门依法处理。

　　第六条　物业管理行业协会应当依法加强行业自律管理，规范行业行为，维护市场秩序和公平竞争，促进物业服务企业和从业人员依法经营、诚信服务，推动物业管理行业健康发展。

　　第七条　配套设施不齐全、环境质量较差且未实行物业管理的原有住宅小区，由所在地的市、县(区)人民政府区分情况采取措施进行整治改造，逐步实行物业管理。

第二章　业主、业主大会和业主委员会

　　第八条　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)选举业主委员会成员，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的管理和使用；

(十)法律、法规规定的其他权利。

业主的配偶、父母或者成年子女在物业管理区域内居住，经业主本人书面授权，享有前款规定的业主权利。

第九条　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)遵守国家和省有关房屋装饰装修的规定；

(五)按照国家有关规定交纳专项维修资金；

(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义务。

　　第十条　业主大会根据物业管理区域的划分成立，一个物业管理区域成立一个业主大会。

　　物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府应当会同市、县(区)人民政府房地产主管部门指导本辖区的物业管理区域成立业主大会，并选举产生业主委员会。

　　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　物业管理区域根据物业建设用地规划许可证确定的红线图范围，结合物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划定。物业的配套设施设备共用的，应当划定为一个物业管理区域；但其设施设备能够分割、独立使用的，可以划定为不同的物业管理区域。

　　新建房屋建设单位在办理房屋预售许可证或者房屋现售备案前，应当按照前款规定划分物业管理区域，向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门申请划分登记，将登记的物业管理区域在商品房买卖合同中明示，并告知物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府。

　　已经实行物业管理的区域，由物业服务企业向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门申请登记。

　　第十二条　一个物业管理区域内，房屋出售并交付的建筑物总面积达到百分之五十以上的，建设单位应当在三十日内向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府提出召开首次业主大会的书面报告，并提供下列资料：

(一)物业管理区域登记证明；

(二)建筑规划总平面图；

(三)物业建筑面积清册；

(四)业主名册；

(五)交付使用的共用设施设备证明；

(六)物业管理用房配置证明。

建设单位未及时书面报告的以及未成立业主大会的原有住宅小区，十名以上业主可以联名向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府提出召开首次业主大会的书面要求。

　　第十三条　街道办事处、乡镇人民政府应当在接到建设单位书面报告或者业主书面要求后的六十日内，会同物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门组建业主大会筹备组(以下简称筹备组)。筹备组应当自成立之日起七日内，将成员名单在物业管理区域内公告。

筹备组由业主、建设单位代表，物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府、房地产主管部门、社区居民委员会、村民委员会代表组成。筹备组人数应当为单数，其中业主代表人数所占比例应当不低于筹备组总人数的二分之一。筹备组组长由物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府代表担任。

筹备组中的业主代表，由街道办事处、乡镇人民政府或者社区居民委员会、村民委员会组织业主推荐产生。

第十四条　筹备组应当履行下列职责：

(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)草拟管理规约、业主大会议事规则；

(四)确定首次业主大会会议表决规则；

(五)制定业主委员会成员候选人产生办法，提出业主委员会成员候选人名单；

(六)制定业主委员会选举办法；

(七)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在物业管理区域内公告。业主对公告内容有异议的，筹备组应当记录并作出答复。

筹备组应当自成立之日起九十日内，组织召开首次业主大会会议。

筹备组履行职责的期限，应当到首次业主大会会议选举产生业主委员会之日终止。

第十五条　业主大会履行下列职责：

(一)制定和修改业主大会议事规则及管理规约；

(二)选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

(三)监督业主委员会工作，听取业主委员会的工作报告，改变或者撤销业主委员会不适当的决定；

(四)选聘、解聘物业服务企业；

(五)拟订物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

(六)筹集和使用共用部位、共用设施设备专项维修资金；

(七)依法决定改建、重建建筑物及其附属设施；

(八)依法决定改变共有部分的用途；

(九)决定利用共有部分进行经营以及所得收益的分配和使用；

(十)法律、法规或者管理规约规定的应当由业主共同决定的事项。

第十六条　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。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。

业主大会会议采用书面征求意见形式的，应当将征求意见书送交每一位业主；无法送达的，应当在物业管理区域内公告。

业主大会决定本条例第十五条第五项至第八项规定的事项，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；决定本条例第十五条规定的其他事项，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。

第十七条　物业管理区域内业主人数较多的，可以以幢、单元、楼层为单位，推选业主代表参加业主大会会议。业主代表参加业主大会会议前，应当事先征求其所代表的业主意见，并在业主大会会议上如实反映。

第十八条　业主大会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年至少召开一次，具体安排由业主大会议事规则确定。

有下列情形之一的，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议：

(一)有百分之二十以上业主提议的；

(二)发生重大事故或者紧急事件需要及时处理的；

(三)业主大会议事规则或者管理规约规定的其他情形。

第十九条　业主委员会负责执行业主大会决定的事项，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)监督专项维修资金的使用；

(五)督促业主按时交纳物业服务费用；

(六)监督管理规约的实施；

(七)调解业主间因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

(八)劝阻业主或者物业使用人违法装饰装修房屋；

(九)业主大会赋予的其他职责。

第二十条　业主委员会成员由五至十一人单数组成。业主委员会成员的每届任期由业主大会议事规则确定。

业主委员会应当自选举产生之日起七日内召开首次会议，在业主委员会成员中推选主任、副主任

选举业主委员会成员时，应当按照成员人数的百分之四十配备候补成员。业主委员会成员缺员时，应当由候补成员递补。候补成员全部递补为成员后仍有缺员的，应当召开业主大会会议补选。

第二十一条　业主委员会成员应当是物业管理区域内的业主，并符合下列条件：

(一)具有完全民事行为能力；

(二)遵守有关法律、法规；

(三)遵守业主大会议事规则、管理规约，履行业主义务；

(四)热心公益事业，责任心强，公道正派，廉洁自律；

(五)具有一定的组织能力和文化水平。

第二十二条　业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，持下列资料向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门、街道办事处、乡镇人民政府备案：

(一)业主大会成立和业主委员会选举情况；

(二)业主大会议事规则；

(三)管理规约；

(四)业主大会决定的其他重大事项。

业主委员会任期内，备案内容发生变更的，业主委员会应当自变更之日起三十日内书面报告原备案单位。

第二十三条　业主委员会应当按照业主大会的决定及议事规则召开会议。

业主委员会会议由主任负责召集，主任因故不能履行职责，可以委托副主任召集。

业主委员会会议应当有过半数的成员出席，作出的决定应当经全体成员过半数同意。

第二十四条　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，物业所在地的市、县(区)人民政府房地产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。

第二十五条　同一物业管理区域内有两幢以上房屋的，可以以幢、单元为单位成立业主小组。业主小组由该幢、单元的全体业主组成。

业主小组应当履行下列职责：

(一)推选业主代表出席业主大会会议，反映本小组业主的意见；

(二)提出、讨论本小组范围内共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护的方案；

(三)讨论涉及本小组的其他物业管理事项。

业主小组议事由该业主小组产生的业主代表主持。业主小组行使前款规定职责的程序，参照本物业管理区域业主大会议事规则规定。

第二十六条　业主委员会应当建立定期接待制度，及时了解业主、物业使用人对物业管理和业主委员会日常工作的意见和建议，接受业主、物业使用人的咨询、投诉和监督。

业主委员会应当建立工作记录制度，做好业主大会会议、业主委员会会议、物业服务合同协商签订活动以及物业管理中各项重要事项的记录，并妥善保管。

业主委员会应当建立信息公开制度，按照规定及时公布业主大会和业主委员会作出的决定、物业服务企业选聘、物业服务合同等物业管理中的各项决定和重大事项；定期公布专项维修资金和公共收益的收支情况；接受业主查询所保管的物业管理信息。

第二十七条　业主委员会任期届满六十日前，应当开始筹备召开业主大会会议进行换届选举。业主委员会任期届满前，应当组织召开业主大会会议，选举产生新一届业主委员会。无正当理由逾期未换届的，物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府应当协调督促其尽快完成换届选举工作或者组织业主召开业主大会会议进行换届选举。

新一届业主委员会产生后，原业主委员会应当在十日内将其保管的有关财务凭证、档案等文件资料、印章以及其他属于业主共有的财物移交新一届业主委员会，并做好其他交接工作。

第二十八条　业主委员会成员有下列情形之一的，由业主委员会三分之一以上成员或者百分之二十以上业主提议，由业主大会或者业主委员会根据业主大会的授权，决定是否终止其成员资格：

(一)以书面方式向业主大会提出辞职请求的；

(二)不履行成员职责的；

(三)利用成员资格谋取私利的；

(四)违法搭建建筑物和构筑物、拒付物业服务费用以及有其他违反管理规约和侵害其他业主合法权益行为的；

(五)因其他原因不适合继续担任业主委员会成员的。

第二十九条　业主大会与业主委员会的活动经费及成员的报酬，从业主共有部分的收益中提取或者由全体业主承担，具体办法和标准由业主大会决定，并报物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门、街道办事处、乡镇人民政府备案。

第三章　前期物业管理

第三十条　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。

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实施前期物业管理；投标人少于三个的，经物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。

提倡非住宅物业的建设单位通过招投标方式选聘物业服务企业。

第三十一条　建设单位可以邀请前期物业服务企业提前介入项目的开发建设，对项目的规划设计方案、配套设施建设、工程质量控制、设备运行管理等事项，提出与物业服务有关的建议。

建设单位组织项目工程验收和分户验收时，应当通知前期物业服务企业参与。

第三十二条　建设单位出售新建房屋之前，应当制定临时管理规约，并在售房时向购房人明示前期物业服务合同和临时管理规约。购房人在购买新建房屋时，应当对前期物业服务合同和临时管理规约予以书面确认，并受其约束。

建设单位制定的临时管理规约，不得损害购房人的合法权益。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当制定、公布物业服务合同和临时管理规约示范文本。建设单位、物业服务企业应当自签订物业服务合同和制定临时管理规约之日起十日内，向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门备案。

第三十三条　建设单位应当按照物业总建筑面积千分之二的标准，在物业管理区域内配置物业管理用房，最低不少于一百二十平方米；其中，业主委员会办公用房最低不少于二十平方米。物业交付时，物业管理用房由建设单位交付物业服务企业代管。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府在核发建设工程规划许可证时，应当在许可证附图上注明物业管理用房的具体部位。物业管理用房应当为地面以上的独立成套装修房屋，具备通风、采光条件和水、电使用功能；没有配置电梯的物业，物业管理用房所在楼层不得高于四层。物业管理用房的位置和面积，建设单位应当在房屋预售时予以公布。

物业管理用房的所有权依法属于全体业主，无偿专用于物业管理、服务工作，不得挪作他用。县级以上人民政府房地产主管部门应当在核发房屋预售许可证和办理不动产权属初始登记时，在房地产登记簿中注明物业管理用房面积和房号以及物业的其他共有部分，但不颁发产权证书。业主有权查询。

物业管理用房不得擅自变更位置，也不得分割、租赁、转让和抵押。

第三十四条　新建房屋符合下列条件后，建设单位方可办理物业交付手续：

(一)建设工程竣工验收合格，取得规划、消防、环保、人防、气象等部门出具的认可或者准许使用文件，并经县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门备案；

(二)供水、排水、供电、供气、供热、通信、公共照明、有线电视等设施设备按照规划设计要求建成且达到国家、本省有关建设标准，供水、供电、供气、供热已安装独立计量表具；

(三)按照规划设计要求视频监控装置、生活购物场所、幼儿园、邮政、医疗卫生、文化体育、环卫、社区服务等公共服务设施已建成；

(四)道路、绿地和物业管理用房等公共配套设施已按照规划设计要求建成，并满足使用功能要求

(五)电梯、二次供水、高压供电、消防、压力容器、电子监控系统等共用设施设备依照法律、法规规定取得合法使用手续，需要进行检测的，还应当由具备相应资质的检测机构检测合格；

(六)消防车通道、消防登高场地、人防工程已设置显著标志；

(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。

第三十五条　在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向前期物业服务企业移交物业管理用房和下列资料：

(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)设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料、出厂资料；

(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。

第三十六条　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并记录，发现问题应当书面告知建设单位，并向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门、街道办事处、乡镇人民政府报告有关情况，建设单位应当及时整修并组织物业服务企业复验。

第三十七条　建设单位在房屋交付时，应当向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书，并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，在物业管理区域内公布维修联系电话和地址。

物业服务企业应当协助业主或者业主委员会联系建设单位落实保修责任。

第三十八条　新建住宅物业实行质量保修金制度。

建设单位应当在物业竣工验收合格后、申请不动产权属初始登记前，按照物业建筑安装总造价百分之一至百分之三的比例向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门设立的物业质量保修金专门账户交存物业质量保修金。

物业质量保修金专门账户以物业管理区域为单位设立专户。建设单位在办理不动产权属初始登记时，应当提供专户银行出具的物业质量保修金全额交存证明。

第三十九条　物业质量保修金保证的保修责任期限，自建设单位将住宅交付业主使用之日起计算，保修责任期满后，根据建设单位的申请退还。物业质量保修金全部退还后，建设单位应当依法、依约继续履行相应的质量责任。

第四十条　物业保修期限内物业出现质量问题的，建设单位在接到业主、业主委员会或者其委托的物业服务企业的维修要求后，应当在二十四小时内派人到现场核查情况，情况属实的应当在七十二小时内予以维修。

第四十一条　物业保修期限内，建设单位不履行保修义务的，业主、业主委员会或者其委托的物业服务企业可以提出申请，经物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门委托的建筑工程质量检测机构鉴定后，属于保修责任范围内建筑工程质量问题的，由业主委员会或者受委托的物业服务企业组织维修，其费用从物业质量保修金中列支。

市、县(区)人民政府房地产主管部门应当在物业质量保修金动用后三日内书面通知建设单位，建设单位应当自收到书面通知之日起十五日内足额补存。

建设单位对维修责任承担有异议的，可以依法提起民事诉讼或者依法申请仲裁。

第四十二条　物业保修期间，建设单位因破产、解散、被撤销等原因注销的，市、县(区)人民政府房地产主管部门应当将物业质量保修金本息余额提存。

第四十三条　符合下列条件之一的，保修责任期满后物业质量保修金本息余额退还建设单位：

(一)未出现属于保修范围内的物业质量问题；

(二)出现物业质量问题，但建设单位已按照相关规定进行维修并经验收合格，或者与业主就维修费用承担达成和解协议并履行给付义务；

(三)出现物业质量问题且双方就责任承担发生争议，但建设单位已按照人民法院或者仲裁委员会的法律文书履行义务。

物业保修期间建设单位已经注销的，保修责任期满后其交付的物业质量保修金本息余额依法列入清算财产。

第四十四条　物业保修责任期满三十日前，市、县(区)人民政府房地产主管部门应当将拟退还物业质量保修金事项在相关物业管理区域内书面公示。

第四十五条　省人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强对物业质量保修金的交存、使用、管理的监督检查。市、县(区)人民政府房地产主管部门应当每年定期向相关物业管理区域的业主和建设单位，公布该物业管理区域物业质量保修金的交存、使用情况，接受业主和建设单位的监督。具体办法由省人民政府住房和城乡建设主管部门制定后，报省人民政府批准。

第四章　物业管理服务

　　第四十六条　县级以上人民政府房地产主管部门应当加强物业管理专业人才队伍建设，建立物业服务企业及其管理人员的信用档案。

第四十七条　业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业签订书面的物业服务合同。

物业服务合同签订后，业主委员会应当向业主公示或者印发给业主，物业服务企业应当向业主提供物业服务手册。

只有一个业主或者业主人数较少且经全体业主一致同意的，业主可以直接选聘物业服务企业并签订物业服务合同。

物业服务企业应当自签订物业服务合同之日起十日内，向物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门备案。

　　第四十八条　物业服务合同应当包括下列事项：

　　(一)物业管理区域的范围及基本情况；

(二)物业服务合同期限；

(三)物业服务质量标准；

(四)物业服务费用的收取标准和方式、公布物业服务费用收支情况的时间；

(五)物业共用部位及共用设施设备的使用、管理和维护；

(六)环境卫生清扫保洁和公共绿化及其设施的养护、管理；

(七)对外来人员和车辆登记、定期巡逻，以及管理视频监控装置等维护小区秩序、安全防范事项

(八)车辆的停放管理；

(九)物业维修、养护、更新、改造费用的管理；

(十)物业服务、财务档案和物业档案的保管；

(十一)物业服务合同终止、解除条件；

(十二)双方约定的其他物业管理事项；

(十三)违约责任。

第四十九条　物业服务企业应当履行下列义务：

(一)以服务业主为宗旨，提高服务质量和水平；

(二)按照物业服务合同，提供安全防范、卫生保洁、绿化、共用部位及共用设施设备日常维修养护等服务；

(三)定期向业主公布物业服务费用的收支情况；

(四)接受业主委员会和业主的监督；

(五)协助有关部门提供社区服务，开展社区文体活动；

(六)物业使用中对禁止行为的告知、劝阻、报告；

(七)为业主提供水、电、气维修等便民有偿服务；

(八)协助调解业主间的物业纠纷；

(九)法律、法规规定或者物业服务合同约定的其他义务。

第五十条　物业服务企业可以根据物业服务合同的约定，聘请专业经营者承担电梯、防雷装置、消防器材等设备维修养护、检测，清洁卫生、园林绿化、工程施工等专项服务，但不得将物业管理区域内的全部物业服务一并委托或者转交给其他单位或者个人。

第五十一条　物业服务企业应当按照物业服务合同的约定以及国家有关物业服务的规范和标准提供服务，加强物业共用部位、共用设施设备运行状况的日常检查，依照法律、法规规定委托具备相应资质的检测机构对电梯、压力容器等特种设备进行定期检验检测；并于每年第四季度向业主委员会书面报告物业共用部位、共用设施设备运行状况。

第五十二条　物业服务企业应当按照物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府社会治安综合治理的有关规定，协助做好物业管理区域内的安全防范工作，制定安全防范应急预案，对突发性事件应当采取应急措施，及时报告有关主管部门和相关单位，并协助做好救助工作。

物业服务企业从业人员在维护物业管理区域内的公共秩序时，不得侵害公民的合法权益。

物业服务企业应当对进出物业管理区域的外来人员和车辆进行登记，并定时对物业管理区域进行巡逻。对物业管理区域内安装的视频监控装置，物业服务企业应当派人监视，并按照国家和本省有关规定保存相关数据。物业管理区域内出入卡口以及电梯、道路、主要通道等的电子探头和抓拍设施，物业服务企业应当定期维护，确保其正常运行。

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。

第五十三条　物业服务企业应当建立和保存下列档案和资料，供业主委员会查验：

(一)共有部分经营管理档案；

(二)监控系统、电梯、消防、水泵、防雷装置、电子防盗门等共用设施设备和人防工程防护设施的档案及其运行、维修、养护、检测记录；

(三)水箱清洗记录及水箱检测报告；

(四)房屋装饰装修管理资料；

(五)业主清册；

(六)物业服务企业或者建设单位与相关单位签订的供水、供电、供气、供热、垃圾清运、通信、有线电视覆盖等书面协议；

(七)物业服务活动中形成的与业主利益相关的其他重要资料。

第五十四条　物业服务收费实行政府指导价和市场调节价。住宅类物业服务收费实行政府指导价；其他类物业的物业服务收费实行市场调节价。

物业服务收费实行政府指导价的，县级以上人民政府价格主管部门应当会同同级房地产主管部门，根据住宅物业种类、服务内容、服务等级和物价指数变动情况等，适时制定相应的基准价和浮动幅度，并向社会公布。具体收费标准由业主与物业服务企业根据基准价和浮动幅度在物业服务合同中约定。

物业服务收费实行市场调节价的，由业主与物业服务企业在物业服务合同中约定。

物业服务企业应当按照县级以上人民政府价格主管部门的规定实行明码标价，在物业管理区域内的显著位置公示收费标准和项目。

第五十五条　已交付业主的房屋，物业服务费用由业主承担。未交付业主的房屋，物业服务费用由建设单位承担。

建设单位限定购房人办理交付手续的时间不得少于两个月。

第五十六条　业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。房屋所有权发生转移时，业主应当与物业服务企业结清物业服务费用。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。

电梯、转供电和二次供水等设施运行费用未纳入物业服务费用的，物业服务企业应当按照实际支出和约定的收费方式向相关业主公平、合理分摊，并定期公布。

第五十七条　物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等企业应当向最终用户提供装表到户、收费到户的服务。物业管理区域内园林绿化用水费用，应当按照符合其使用性质的标准收取。居民住宅楼内电梯、楼道照明、车库(停车场)、二次供水、中央空调、电子对讲门等直接服务于居民生活的附属设施用电，执行居民生活用电价格；楼外附属设施用电按其实际用电性质执行相应类别电价。

供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等企业可以委托物业服务企业代收有关费用，并按照约定支付手续费。

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

第五十八条　物业服务合同期限届满的三个月前，业主委员会应当组织召开业主大会对续聘或者另聘物业服务企业作出决定，并将决定书面告知物业服务企业。业主大会决定续聘且物业服务企业接受的，业主委员会与物业服务企业应当在物业服务合同届满前重新签订物业服务合同。

物业服务企业在物业服务合同期限届满后不再为该物业管理区域提供物业服务的，应当提前三个月书面告知业主委员会。物业服务合同终止前，物业服务企业不得擅自停止服务。

物业服务合同期限届满后，业主大会没有作出续聘或者另聘物业服务企业决定，物业服务企业按照原合同继续提供服务的，原合同权利义务延续。在合同权利义务延续期间，任何一方提出终止合同的，应当提前三个月书面告知对方。

第五十九条　物业服务合同终止时，物业服务企业应当向业主委员会交还下列资料和财物：

(一)本条例第三十五条第一款和第五十三条规定的资料；

(二)物业管理用房；

(三)物业服务期间改造、维修、保养有关物业形成的技术资料；

(四)物业服务期间业主出资配置的固定设施设备；

(五)其他应当移交的财物、资料。

新选聘的物业服务企业承接物业时，业主委员会应当向物业服务企业移交前款规定的资料和财物，不得拒交。

第六十条　业主大会选聘新的物业服务企业的，原物业服务企业应当与业主委员会做好交接工作，新物业服务企业应当按照合同约定的时间进入物业管理区域服务。

第六十一条　县级以上人民政府房地产主管部门应当制定物业服务规范和等级标准,加强对物业服务企业的监督管理，定期对其服务质量进行考核，促进物业服务企业提高服务水平。

县级以上人民政府房地产主管部门对物业服务企业服务质量考核时,应当听取业主以及物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府的意见。

第六十二条　县级以上人民政府房地产主管部门应当建立物业管理投诉受理制度，对业主、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，应当自受理之日起十五日内进行调查、处理，并将调查或者处理结果答复投诉人；属于其他部门、单位职责的，应当及时转交有关部门或者单位并告知投诉人。

第六十三条　县级以上人民政府应当通过联席会议等方式建立物业管理综合协调机制。

物业管理联席会议由市、县(区)人民政府房地产主管部门会同街道办事处、乡镇人民政府召集，城市管理、公安等部门、社区居民委员会、村民委员会、物业服务企业、专业经营者、业主委员会或者业主代表参加。

物业管理联席会议主要协调解决下列事项：

(一)业主委员会未依法履行职责；

(二)业主委员会换届过程中出现的问题；

(三)物业服务合同履行过程中出现的重大问题；

(四)物业服务企业在变更交接过程中出现的问题；

(五)其他需要协调解决的重大事项。

第五章　物业的使用和维护

　　第六十四条　物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得擅自改变用途。

　　业主、物业使用人和物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域的道路、场地，损害业主的共同利益。

　　第六十五条　利用物业共用部位、共用设施设备设置户外广告、停车场或者从事租赁等的，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。

　　经营所得收益经业主大会决定可以由业主委员会负责管理，也可以委托物业服务企业代为收取或者管理，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。业主委员会或者物业服务企业应当将收益和使用情况每半年公示一次。

第六十六条　物业管理区域内规划用于停放机动车辆的车位、车库，应当首先满足本物业管理区域业主的需要。

规划用于停放机动车辆的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

建设单位依法取得车位、车库权属登记后方能出售、出租车位、车库。建设单位应当在出售车位、车库一个月前，以书面形式告知本区域全体业主，并在物业管理区域的显著位置公示拟出售车位、车库的产权证明文件和出售价格。

出租规划用于停放机动车辆的车位、车库的，应当首先出租给本物业管理区域业主、物业使用人。在满足本物业管理区域业主、物业使用人的需要后，出租给其他人的，其租赁合同期限不得超过六个月。

　　第六十七条　占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放机动车辆的，应当确保消防通道和道路畅通。业主大会决定收取车辆停放费用的，其收益扣除物业服务成本后应当属于业主共有。

　　第六十八条　物业管理区域内根据规划建设的人防工程，依照有关法律、法规的规定使用和管理。

第六十九条　业主、物业使用人装饰装修房屋应当遵守国家和省的规定以及管理规约，禁止下列行为：

(一)损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构；

(二)违法搭建建筑物、构筑物；

(三)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方；

(四)破坏或者擅自改变房屋外观；

(五)损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

(六)擅自改变暗埋、燃气管线等；

(七)挪用、损坏或者擅自拆除消防器材、设施；

(八)法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

业主、物业使用人封闭阳台、露台以及安装空调外机、太阳能热水器、防盗网、遮阳罩等设施的，应当保持物业的整洁、美观。

第七十条　业主、物业使用人装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当将装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主、物业使用人。

在业主、物业使用人装饰装修房屋期间，物业服务企业应当对装饰装修房屋情况进行现场巡查，业主、物业使用人应当予以配合。

第七十一条　业主、物业使用人应当合理、正当地使用物业，禁止下列行为：

(一)违反法律、法规以及管理规约，改变房屋用途，将住宅改变为经营性用房；

(二)存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，或者存放、铺设超负荷物品；

(三)排放有毒、有害物质；

(四)发出超过规定标准的噪声或者影响邻居通风、采光；

(五)乱设摊点或者乱倒垃圾，堆放杂物，高空抛物；

(六)违反规定饲养动物，影响物业管理区域的卫生和业主正常生活；

(七)占用消防车通道、妨碍消防车通行；

(八)法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

第七十二条　物业服务企业发现业主或者物业使用人在物业装饰装修、使用过程中有违反国家和本省有关规定以及临时管理规约、管理规约行为的，应当予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当在二十四小时内报告业主委员会和有关主管部门。有关主管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处理。

第七十三条　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，应当按照国务院住房和城乡建设部、财政部《住宅专项维修资金管理办法》的规定交存专项维修资金。

业主交存的专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位和共用设施设备的维修、更新、改造，不得挪作他用。

第七十四条　发生下列紧急情况时，物业服务企业应当立即采取应急防范措施，并制定维修、更新方案，同时向业主委员会报告：

(一)电梯、水泵故障影响正常使用的；

(二)消防设施损坏，公安机关消防机构出具整改通知书的；

(三)外墙墙面有脱落危险、屋顶或者外墙渗漏等情况，影响房屋使用和安全，经有资质的鉴定机构出具证明的。

前款规定涉及维修费用需要动用专项维修资金的，业主大会成立前，物业服务企业应当持有关材料，报物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门审核同意，并经具有相应资质的中介机构审价后，在专项维修资金中直接列支；已经成立业主大会的，物业服务企业应当持有关材料，向业主委员会提出列支专项维修资金，由业主委员会审核同意，报物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门备案，并经具有相应资质的中介机构审价后，在专项维修资金中列支。市、县(区)人民政府房地产主管部门应当及时划拨专项维修资金。

发生本条第一款所列情形，未按照规定实施维修、更新或者改造的，物业所在地的市、县(区)人民政府房地产主管部门可以组织代为维修，维修费用在专项维修资金中列支。

第七十五条　发物业共用部位、共用设施设备维修、更新、改造时，相邻业主、物业使用人应当予以配合；因相邻业主、物业使用人阻挠维修、更新、改造造成其他业主、物业使用人财产损失的，责任人应当负责修复或者赔偿。因物业维修、更新、改造造成相邻业主、物业使用人的自用部位、自用设备损坏或者其他财产损失的，责任人应当负责赔偿。

第六章　法律责任

　　第七十六条　建设单位违反本条例第十二条第一款规定，未将物业管理区域符合业主大会成立条件的情况书面报告物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府，或者未按照规定提供有关资料的，由市、县(区)人民政府房地产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处两千元以上一万元以下罚款。

　　第七十七条　违反本条例第三十二条第三款和第四十七条第四款规定，建设单位、物业服务企业未按时将物业服务合同和临时管理规约报送备案的，由市、县(区)人民政府房地产主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下罚款。

　　第七十八条　建设单位违反本条例第三十八条第二款规定，未交存物业质量保修金的，由市、县(区)人民政府房地产主管部门责令限期交存；逾期不交存的，处一万元以上五万元以下罚款。

　　第七十九条　违反本条例第五十八条第二款规定，物业服务企业不履行物业服务合同约定擅自停止服务的，由市、县(区)人民政府房地产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。

　　第八十条　物业服务合同终止后,物业服务企业拒不退出的,由市、县(区)人民政府房地产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。

　　第八十一条　物业服务企业的服务质量不符合服务规范和等级标准的,由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正。

　　第八十二条　违反本条例第六十五条第一款规定，擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，由县级以上人民政府房地产主管部门责令限期改正，给予警告，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元以下罚款；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。

　　第八十三条　违反本条例第六十九条和第七十一条规定，业主、物业使用人有下列行为之一的，按照下列规定给予处罚；给他人造成损失的，责任人应当依法予以赔偿：

(一)损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款；

(二)违法搭建建筑物、构筑物的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除影响的，限期改正；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，可以并处违法搭建建筑物、构筑物造价百分之十以下罚款；

(三)破坏或者擅自改变房屋外观的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正，恢复原状；逾期不改正、恢复原状的，处一千元以上一万元以下罚款；情节严重的，处一万元以上十万元以下罚款;

(四)擅自改变物业使用性质的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正，恢复原状；逾期不改正、恢复原状的，处一万元以上五万元以下罚款。

第八十四条　县级以上人民政府房地产主管部门、街道办事处、乡镇人民政府以及相关部门的工作人员违反本条例，有下列情形之一的，由上级行政机关或者主管部门责令改正，并依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)未按照本条例规定筹备、组织成立业主委员会的；

(二)未按照本条例规定履行监督检查职责的；

(三)发现违法行为不及时查处，或者包庇、纵容违法行为，造成后果的；

(四)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

第八十五条　县对违反本条例规定的其他行为，法律、法规已有法律责任规定的，适用其规定。

第七章　附 则

　　第八十六条　本条例施行前已实施物业管理且符合本条例关于召开业主大会、选举业主委员会条件的物业管理区域，尚未组织召开业主大会、选举产生业主委员会的，应当在本条例施行后六个月内组织召开业主大会、选举产生业主委员会。

第八十七条　本条例下列用语的含义：

(一)专有部分，是指在构造上、利用上具有独立性，能够明确区分、可以排他使用，能够登记成为特定业主所有权的客体；

(二)共用部位，是指根据法律、法规、规章和房屋买卖合同，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；

(三)共用设施设备，是指根据法律、法规、规章和房屋买卖合同，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；

(四)房屋承重结构，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。

第八十八条　本条例规定的面积和人数，按照下列方式计算：

(一)专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行物权登记的，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)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或者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。

(三)建筑物总面积与总人数，分别按照前两项的统计总和计算。

第八十九条　本条例自2012年10月1日起施行。1998年12月18日江西省第九届人民代表大会常务委员会第六次会议通过、2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议修正的《江西省城市居住小区物业管理条例》同时废止。

# 江西省村镇规划建设管理条例

（2002年3月28日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议修正）

目 录

第一章 总则

第二章 村镇规划的制定

第三章 村镇规划的实施

第四章 村镇建筑设计和施工管理

第五章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生管理

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为加强村镇规划建设管理，改善村镇生产和生活环境，促进农村经济、社会和环境协调发展，加快本省城镇化进程，根据国家有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内进行村镇规划、建设和管理等活动，均须遵守本条例。

城市规划区内村镇规划的制定和实施，《中华人民共和国城乡规划法》和《江西省城乡规划条例》另有规定的，依照其规定。

第三条 本条例所称村镇包括村庄、集镇、建制镇（不含县级人民政府所在地的建制镇）：

（一）村庄是指农村村民居住和从事各种生产的聚居点；

（二）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；

（三）建制镇是指国家按行政建制设立的镇。

第四条 村镇规划建设管理，应当坚持科学规划，合理布局，节约用地，保护耕地，因地制宜，量力而行的原则，实现社会效益、环境效益和经济效益的统一。

第五条 县级以上人民政府建设主管部门主管本行政区域内的村镇规划建设管理工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内的村镇规划建设管理工作，履行下列职责：

（一）贯彻实施有关村镇规划建设管理方面的法律、法规和规章；

（二）组织村镇规划的编制、调整和实施，建立健全村镇规划建设管理档案；

（三）按照本条例的规定负责建设项目规划建设的审核、审批工作；

（四）负责村镇规划区内公共设施和村容镇貌的管理工作；

（五）依法查处违反村镇规划建设管理规定的行为。

村民委员会应当协助乡（镇）人民政府做好本村内村庄的规划建设管理工作。

第二章 村镇规划的制定

第六条 村镇规划包括建制镇总体规划和详细规划、集镇总体规划和建设规划、村庄建设规划。

村镇规划由乡（镇）人民政府负责组织编制，县级人民政府建设主管部门应当给予指导。建制镇和集镇的规划应当委托具有相应资质的规划设计单位编制。

第七条 村镇规划的编制应当以市、县域城镇体系规划、土地利用总体规划、基本农田保护规划为依据，与有关部门的专业规划相协调；符合有关法律、法规和国家、省有关编制规划的技术标准和规定；注重保护文物、历史遗迹、自然景观和生态环境，突出地方特色。

编制村镇规划时，应当对住宅、公共设施、公益事业设施和生产经营性设施进行合理布局，结合村镇改造，充分利用非耕地，逐步建成相对集中、设施配套的村镇。

村镇规划的具体编制办法，由省人民政府制定。

第八条 建制镇总体规划和详细规划的编制，依照《中华人民共和国城乡规划法》和《江西省城乡规划条例》的规定执行。

第九条 乡人民政府所在地的集镇应当编制总体规划和建设规划，其他集镇应当编制建设规划。集镇总体规划和建设规划的期限为十至二十年，建设规划中的近期建设规划的期限为五年。

集镇总体规划的主要内容包括：乡级行政区域内的村庄、集镇布点；村庄、集镇的性质、规模和发展方向；村庄、集镇生产和生活服务设施的配置；实施规划的政策措施。

集镇建设规划的主要内容包括：集镇的住宅、公共设施、公益事业设施、生产经营性设施等各项建设的用地布局、用地规模，有关的技术经济指标。近期建设规划应当对近期建设工程以及重点地段建设作出具体安排。

第十条 村庄应当编制建设规划。村庄建设规划的期限为五至十年。

村庄建设规划应当以所在地建制镇或者集镇总体规划为依据，根据当地经济发展水平，主要对住宅和供水、排水、供电、道路、绿化、环境卫生等生产和生活服务设施作出具体安排。

第十一条 编制集镇总体规划和建设规划时，应当广泛听取群众的意见和建议，邀请有关部门和专家进行论证。

集镇总体规划和建设规划须经乡（镇）人民代表大会审查同意后，由乡（镇）人民政府报县级人民政府批准。

村庄建设规划应当经村民会议讨论同意，由乡（镇）人民政府报县级人民政府批准。

第十二条 村庄、集镇规划经批准后，由乡（镇）人民政府公布。

村庄、集镇规划经批准后，任何单位和个人不得擅自变更。根据社会经济发展的需要，按照本条例第十一条规定，分别经乡（镇）人民代表大会或者村民会议同意，乡（镇）人民政府可以对集镇、村庄规划进行局部调整，并报县级人民政府备案；但涉及村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局等重大变更的，应当按照本条例第十一条规定的程序报批。

村庄、集镇规划到期前，应当及时进行续编。续编村庄、集镇规划，应当按照本条例第十一条规定的程序重新报批。

第三章 村镇规划的实施

第十三条 村镇规划区内的各项建设必须服从规划管理。

乡级以上人民政府可以根据村镇规划，对不符合现有规划的用地按规定进行调整，有关单位和个人必须服从。

因实施规划需要拆迁房屋及其附属设施的，由乡（镇）人民政府按照有关规定制定具体实施方案，报县级人民政府批准后组织实施。

因实施规划给个人或者单位造成损失的，应当按照有关规定给予补偿。

第十四条 农村村民在村镇规划区内需要使用集体所有土地建住宅及其附属用房的，应当先向村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请，按照下列审批程序办理：

（一）需要使用耕地的，经乡（镇）人民政府审核，县级人民政府建设主管部门审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续；

（二）使用原有宅基地、村内空闲地等其他土地的，经乡（镇）人民政府审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续。

第十五条 在村镇规划区内兴建公共设施、公益事业设施、生产经营性设施、单位的其他工程建设以及在国有土地上建住宅的，必须经乡（镇）人民政府审核、县级人民政府建设主管部门审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续。

在建制镇规划区进行的各类工程建设，在申请办理用地审批手续前，应当按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，办理建设用地规划许可证。

第十六条 严格控制在村镇规划区内进行临时建设。确需建设的，必须经乡（镇）人民政府审查同意后，依法办理临时建设用地审批手续。

临时建设的建筑物及其附属设施应当在批准的使用期满前自行拆除，并负责清理场地，恢复原貌。临时使用期限最长不超过两年。

禁止在临时建设用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第十七条 在村镇规划区内兴建公共设施、公益事业设施、生产经营性设施以及单位的其他工程建设的，必须持村镇规划选址意见书、建设用地批准文件和工程设计图纸，向乡（镇）人民政府提出申请，经其对规划要求、工程设计审查同意后，报县级人民政府建设主管部门批准，并核发建设工程规划许可证。

第十八条 建设单位和个人不得擅自变更村镇规划选址意见书和建设工程规划许可证规定的内容；确需变更的，必须经原审批发证单位按规划要求审查同意并办理变更手续；不符合规划要求的，不得变更。

建设单位和个人在取得村镇规划选址意见书后一年内未办理用地手续的，村镇规划选址意见书自行失效；取得建设工程规划许可证后一年内未开工、又未办理延期手续的，建设工程规划许可证自行失效。

第十九条 县级人民政府建设主管部门和乡（镇）人民政府在核发村镇规划选址意见书和建设工程规划许可证时，必须以批准的村镇规划为依据，严格按照本条例规定的程序及时办理审批手续。每个审查环节必须在收到申请之日起十五日内完成，每项证件必须在三十日内办理完毕，符合条件的，发给证件；不符合条件的，应当书面说明理由；逾期不答复的，视为同意，并在十五日内补发证件。

第二十条 不得跨国道、省道规划建设村镇。在公路一侧规划建设村镇、集贸市场的，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：国道不少于二十米，省道不少于十五米，县道不少于十米，乡道不少于五米。

历史形成的跨国道、省道的村镇，应当根据具体情况逐步调整改造。

第二十一条 乡（镇）人民政府应当定期检查规划的实施情况，并向本级人民代表大会和批准机关报告。

第四章 村镇建筑设计和施工管理

第二十二条 村镇建筑设计应当坚持适用、经济、安全、卫生、美观的原则，符合国家和地方有关节约土地、资源及抗御自然灾害等规定，保持地方特色，与周围环境相协调。

第二十三条 村镇规划区内，跨度、跨径6米以上或者高度4.5米以上的公共设施、公益事业设施和生产经营性设施的建设工程，必须由具有相应资质证书的单位进行设计，或者选用通用设计、标准设计，并按照要求进行工程地质勘察。

禁止无证设计、超越资质等级设计和无设计施工。

村民自建住宅，提倡选用通用设计或者标准设计，建设主管部门应当根据农村实际需要提供图纸，为村民建房服务。

第二十四条 承揽村镇建设工程施工任务的单位，必须持有相应的施工资质等级证书，并按规定的经营范围承揽施工任务。

禁止无证施工或者超越资质等级承揽工程。

第二十五条 在村镇规划区内取得建设工程规划许可证的单位或者个人，在建设工程开工前，应当告知批准机关。县级人民政府建设主管部门应当在被告知之日起十五日内派专业技术人员到现场放样、验线。

村民在村镇规划区内建住宅及其附属用房的，在开工前，应当告知乡（镇）人民政府。乡（镇）人民政府或者其委托的村民委员会应当在被告知之日起五日内派员到现场放样、验线。

村镇规划区内的建设工程须经现场放样、验线后方可开工。县级人民政府建设主管部门或者乡（镇）人民政府及其委托的村民委员会逾期未到现场放样、验线的，该工程可以按批准的规划面积、位置开工。

第二十六条 承揽村镇建设工程施工任务的单位，应当严格按照规划、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。

县级人民政府建设主管部门或者其委托的乡（镇）人民政府应当对村镇建设工程施工质量和施工安全进行监督检查。

第二十七条 村镇公共设施、公益事业设施和生产经营性设施以及单位的其他建设工程竣工后，建设单位或者个人应当按照国家和省有关规定组织验收，并在工程竣工验收合格之日起十五日内，将工程竣工验收报告报县级人民政府建设主管部门备案。

第二十八条 县级人民政府建设主管部门和乡（镇）人民政府应当建立、健全村镇规划建设档案管理制度。对建设中形成的规划、设计、施工等具有保存价值的各种资料应当及时整理归档。

第五章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生管理

第二十九条 县级以上人民政府房产主管部门应当加强对村镇房屋的产权、产籍管理，依法保护房屋所有权人的合法权益。

村镇范围内的房屋权属登记，依照《江西省城市房屋权属登记条例》的有关规定执行。

第三十条 任何单位和个人都应当维护村镇公共设施的正常使用，保护村镇内的文物古迹、古建筑、古村落、古树名木和风景名胜。

第三十一条 村镇应当有计划地进行植树绿化，美化环境。村镇规划确定的公共绿地、苗圃、防护林地、专用绿地，不得占用或者改作他用。

第三十二条 建制镇和集镇应当规划建设垃圾集中堆放场、公共厕所，创造条件对垃圾、粪便进行无害化处理。

村镇主要道路和集贸市场等公共场所应当组织人员清扫保洁。

任何单位和个人都应当维护村容镇貌和环境卫生。

第三十三条 乡（镇）人民政府和村（居）民委员会应当采取措施保护水资源和饮用水源，并逐步兴建集中供水设施，使村镇生活饮用水水质逐步达到国家规定的卫生标准。

第三十四条 乡（镇）人民政府应当加强村镇公共设施建设，并按照谁投资、谁受益的原则，鼓励单位和个人投资，参与村镇的供水、排水、道路、环境卫生等公共设施建设。

按照国家和省有关规定在建制镇、集镇规划区收取的城市维护建设税、市政公用设施配套费，应当用于建制镇、集镇规划区内公共设施的建设和维护，不得挪作他用。

第六章 法律责任

第三十五条 违反本条例规定，未按法定程序擅自变更村镇规划的，对直接责任人依法给予行政处分。

第三十六条 违反本条例规定，未按规划审批程序核发建设用地批准文件的，建设用地批准文件无效，占用的土地由批准用地的人民政府依法责令退回；对违反规定审批土地的直接责任人，依法给予行政处分；造成损失的，由审批单位依法赔偿。

违反本条例规定，未按规定要求核发规划批准文件的，规划批准文件无效；县级以上人民政府或者上级人民政府建设主管部门可以责令收回规划批准文件；对违反规定核发规划批准文件的直接责任人，依法给予行政处分；造成损失的，由审批单位依法赔偿。

第三十七条 在村镇规划区内，未按规划审批程序批准或者违反规划的规定进行建设，严重影响村镇规划的，由县级人民政府建设主管部门责令停止建设，限期拆除，拒不拆除的，可以依法申请人民法院强制拆除；影响村镇规划，尚可采取改正措施的，责令停止建设，限期改正，并处土建工程造价的百分之三以上百分之五以下的罚款。

农村村民未经批准或者违反规划的规定建住宅的，由乡（镇）人民政府依照前款规定处罚。

第三十八条 有下列行为之一的，由县级人民政府建设主管部门责令停止设计或者施工，限期改正，并可对设计单位处合同约定的设计费一倍以上二倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款：

（一）未取得设计资质证书或者未按设计资质证书规定的经营范围承揽设计的；

（二）未取得施工资质证书或者超越规定经营范围承揽施工的；

（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，超越规定的经营范围，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 违反本条例第十六条规定，在村镇广场、街道、集贸市场、车站等公共场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，由乡（镇）人民政府责令限期拆除，恢复原貌；拒不改正的，可以依法申请人民法院强制执行，并可处一百元以上一千元以下罚款。

第四十条 村镇规划建设管理人员违反本条例规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；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

第四十一条 本条例自2002年5月1日起施行，省人民政府1992年4月20日发布的《江西省村镇规划建设管理暂行办法》同时废止。

# 江西省建筑管理条例

（1999年12月17日江西省第九届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第一次修正 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议第二次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 建筑工程资质管理与许可制度

第三章 建筑工程发包与承包

第四章 建筑工程监理及中介服务

第五章 建筑工程质量管理

第六章 建筑工程安全生产

第七章 建筑工程合同管理

第八章 法律责任

第九章 附则

第一章 总 则

第一条 为加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程质量和安全，促进建筑业健康发展，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事建筑活动，实施对建筑活动的监督管理，必须遵守本条例。

本条例所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修（含室内装修）和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

第三条 从事建筑活动应当遵守法律、法规，坚持公开、公平、公正的原则，不得损害国家利益、社会公共利益和他人的合法权益。

任何单位和个人不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

禁止任何地区和部门分割、封锁、垄断建筑市场。

第四条 省人民政府建设主管部门对全省的建筑活动实施统一监督管理。

县级以上人民政府建设主管部门对本行政区域内的建筑活动实施统一监督管理。

第二章 建筑工程资质管理与许可制度

第五条 下列单位必须取得省级以上人民政府建设主管部门颁发的资质证书，并经工商行政管理部门登记注册后，方可在资质证书规定的范围内从事建筑活动：

（一）工程勘察设计单位；

（二）建筑施工单位；

（三）工程监理、招标代理、造价咨询、工程检测等中介服务单位。

法律、法规另有规定的，从其规定。

第六条 下列专业技术人员，必须依法取得执业资格证书并按规定注册后，方可从事注册范围内的建筑活动：

（一）注册建筑师、注册结构工程师、注册规划师；

（二）注册监理工程师；

（三）注册造价工程师；

（四）国家规定的其他需要注册的人员。

其他专业技术人员、管理人员应当接受专业培训，取得相应的资格证书后，方可从事规定范围内的建筑活动。

第七条 省外单位到本省行政区域内从事建筑活动的，必须持有相应的资质证书和所在地省级以上人民政府建设主管部门的介绍函及有关证书材料，向省人民政府建设主管部门办理备案手续。

国务院有关部门直属企业在本省行政区域内从事建筑活动的，应当依照国务院建设主管部门的规定取得相应的资质证书。

第八条 建筑工程开工前，建设单位应当按本条例第十一条规定向县级以上人民政府建设主管部门依法申请领取建筑工程施工许可证。建设主管部门应当自收到申请之日起十五日内对符合条件的颁发施工许可证，对不符合条件的应当书面答复；国务院建设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。

第九条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

（一）已经办理建筑工程用地批准手续；

（二）在城市规划区的建筑工程，已经取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；

（三）需要拆迁的，已经办理拆迁手续，并已完成“三通一平”工作；

（四）已按规定确定建筑施工单位；

（五）有能满足施工需要的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；

（七）有建设资金落实的证明；

（八）法律、法规规定的其他条件。

第三章 建筑工程发包与承包

第十条 下列建筑工程必须实行招标：

（一）涉及社会公共利益、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。

前款项目全部使用国有资金投资或者国家资金投资占控股或者主导地位的，应当公开招标；其他项目可以邀请招标。法律、法规另有规定的，从其规定。

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，不宜进行招标的项目，可以直接发包。

第十一条 建筑工程按下列规定实行招投标分级监督管理：

（一）国家和省人民政府及所属部门（包括省直部门的直属单位）总造价四百万元以上或者建筑总面积八千平方米 以上的建筑工程，涉及社会公共利益、公众安全的总造价一千万元以上的建筑工程（指在建和续建各单项工程累计的总造价，下同），三百万元以上的建筑装饰装修工程，由省人民政府建设主管部门负责监督管理；

（二）设区的市人民政府及所属部门（包括其所属部门的直属单位）的建筑工程，以及国家和省人民政府所属部门（包括省直部门的直属单位）总造价四百万元以下或者建筑总面积八千平方米以下的建筑工程，涉及社会公共利益、公众安全的总造价四百万元以上一千万元以下的建筑工程，一百万元以上三百万元以下的建筑装饰装修工程，由设区的市人民政府建设主管部门负责监督管理；

（三）县（市、区）人民政府及所属部门（包括其所属部门的直属单位）的建筑工程，涉及社会公共利益、公众安全的总造价四百万元以下的建筑工程，一百万元以下的建筑装饰装修工程，由县级人民政府建设主管部门负责监督管理。

第十二条 建筑工程发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质等级和经营范围的建筑工程承包单位，不得将建筑工程肢解发包。

第十三条 建筑工程发包与承包实行合理标价中标的原则。发包单位不得对承包单位压级压价，不得要求承包单位带资承包工程或者垫款施工。

第十四条 建筑工程总承包单位应当自行组织完成所承包的主体工程。对工程中的非主体部分，可以分包给有相应资质的分包单位，但是除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。

建筑工程承包单位不得将承包的工程转包。

第四章 建筑工程监理及中介服务

第十五条 建筑工程实行监理制度。

下列建筑工程必须实行监理：

（一）机关、团体、国有和集体企业、事业单位投资兴建的公共建筑、工业建筑、社会发展事业项目；

（二）建筑面积一千平方米以上的住宅工程项目；

（三）外资、中外合资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目。

第十六条 建设单位必须对实行监理的建筑工程通过竞争择优确定具有相应资质条件的监理单位，并应当与其委托的工程监理单位签订书面合同。

第十七条 工程监理人员有证据确认工程施工不符合建设工程质量标准或者合同约定的质量要求的，有权责令施工单位改正。监理人员有证据确认建筑材料、建筑构配件和设备不符合建设工程质量标准或者合同约定的质量要求的，不得在工程上使用或者安装，不得进入下一道工序施工，不得拨付工程进度款，不得进行竣工验收。

工程监理人员认为工程设计不符合建设工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报送建设单位要求设计单位改正。

工程监理单位不得与建设单位或者建筑施工单位串通、弄虚作假、降低工程质量，不得转让监理业务。

第十八条 工程造价咨询应当委托具有相应资质的咨询单位承担。从事工程造价咨询的单位，应当执行国家和地方工程定额、计价办法，并参考价格指数变动情况。

第十九条 招标代理单位应当按照核定的资质等级和经营范围承接建筑工程的招标代理业务。

第二十条 建筑工程及其材料、设备质量的检测，应当委托具有相应资质的检测单位进行，对检测结果有异议的，可以申请复测；仍有争议的，可以申请县级以上人民政府建设主管部门组织有关专家核准认定。

第二十一条 造价咨询、招标代理、工程检测等中介服务单位不得出具虚假的报告或者数据；不得转让中介业务。

任何单位和个人不得利用职权指定中介机构。

第五章 建筑工程质量管理

第二十二条 建筑工程实行质量监督制度。

新建、扩建、改建建筑工程的，建设单位在工程开工前必须到工程所在地县级以上人民政府建设主管部门办理质量监督手续。

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单位在工程设计或者施工作业中，违反建筑工程质量和安全标准，降低工程质量。

第二十三条 建筑工程建设、勘察设计、施工、监理单位应当建立质量保证体系，严格实行质量责任制。

建筑工程勘察、设计、施工、监理质量应当符合有关工程建设国家标准、行业标准、地方标准的要求。

第二十四条 建设单位应当组织勘察设计、建筑施工单位进行勘察、设计、施工文件的技术交底，提供相应的技术资料和其他必要的条件。

第二十五条 建筑材料、建筑构配件和设备供应单位应当对其供应产品的质量负责。用于建筑工程的建筑材料、建筑构配件和设备必须符合产品质量标准和设计文件要求。

第二十六条 建设单位收到建筑工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理、消防等有关单位进行竣工验收，建筑工程经验收合格的方可交付使用。建设单位应当自建筑工程竣工验收合格之日起十五日内按本条例第十一条规定的分级管理权限，将建筑工程竣工验收报告等文件报县级以上人民政府建设主管部门备案。未通过建设主管部门备案的建筑工程，不得交付使用、销售，不得办理房屋权属登记等有关手续。

第二十七条 建筑工程竣工后，建设单位应当在一百八十日内将建筑工程档案报送工程所在地县级以上人民政府建设主管部门备案。

第二十八条 建筑工程实行质量保修制度。建筑工程承包单位在向建设单位提交竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。建筑工程交付使用后，在保修书规定或者国家有关规定的保修范围和保修期限内，因勘察、设计、施工或者使用的建筑材料、建筑构配件和设备等方面原因造成质量缺陷的，有关责任方应当承担保修或者赔偿责任。因不可抗力造成质量缺陷的，维修费用由建设单位承担。

第六章 建筑工程安全生产

第二十九条 建筑工程安全生产管理坚持安全第一，预防为主的方针；实行企业负责、行业管理、国家监察、群众监督的安全生产管理体制，实行注册安全主任制度。

县级以上人民政府建设主管部门负责建筑安全生产管理，并依法接受同级人民政府安全生产监察部门对建筑安全生产的指导和监督。

第三十条 建设单位对涉及建筑主体和承重结构变动的建筑装修工程，必须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修改方案，否则不得施工。

建设单位应当根据承发包合同约定，对建筑工程的现场安全管理承担相应责任。

第三十一条 建筑施工单位应当遵守有关安全生产的法律、法规和施工现场安全技术规范、标准、规程和规定，在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施。

建筑施工单位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；对危险性较大、特殊环境中施工的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取有针对性的安全技术措施。在城市规划区内施工的，应当对施工现场实行封闭管理，文明施工。

施工现场对毗邻建筑物、构筑物可能造成损害的，以及在特殊环境下作业的，施工单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续，并采取安全防护措施，所需费用由建设单位负责。

第七章 建筑工程合同管理

第三十二条 建筑工程的合同工期依据国家规定的工期定额执行；遇有特殊情况，由双方在合同中商定，但必须确保建筑工程的质量和安全。

第三十三条 建筑工程造价，应当依照国家和地方制定的工程定额及计价办法，并根据公布的定额调整系数和价格信息，由建设单位与建筑施工单位在合同中约定。

任何单位和个人不得扩大或者缩小工程计价的取费范围，不得抬高、压低计价标准或者附加不合理条件。

第三十四条 建筑工程合同造价确定以后，因人工、材料、机械台班及其他费用发生变化确需调整的，应当根据合同条款，并依据修编的工程定额和发布的调整系数、价格信息进行调整。具体调整办法由建设单位和建筑施工单位在合同中约定。

第三十五条 建筑施工单位应当按照合同约定的期限和质量要求交付建筑工程，建设单位应当按照合同约定期限支付工程价款。违反合同规定的，违约方应当承担法律责任。

第三十六条 招标投标的建筑工程，合同约定的主要条款应当与招标文件以及投标时承诺的条件相一致。

第八章 法律责任

第三十七条 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，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款。

第三十八条 建设单位将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，处五十万元以上一百万元以下的罚款。

建设单位将建筑工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款。

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，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一倍以上二倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，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，并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，依照本条第三款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第三十九条 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、设计费和监理酬金的一倍以上二倍以下的罚款，对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；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 承包单位将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、设计费的百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；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百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；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。

第四十一条 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，分别处以贿赂财物价值一倍以上三倍以下罚款，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。

第四十二条 工程监理单位与建设单位或者建筑施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量及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，责令改正，处五十万元以上一百万元以下的罚款，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十三条 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，处五十万元以上一百万元以下的罚款；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，处五万元以上十万元以下的罚款；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。

第四十四条 建筑施工单位对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，责令改正，并可处以工程造价0.2%以上0.5%以下以下的罚款；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建筑施工单位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。

第四十五条 建设单位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，责令改正，处二十万元以上五十万元以下的罚款。

第四十六条 勘察设计单位不按照工程建设强制性标准进行勘察设计的，责令改正，处以十万元以上三十万元以下的罚款；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。

第四十七条 建筑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，处以工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 建筑施工单位不依法履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，处十万元以上二十万元以下的罚款，并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

第四十九条 造价咨询、工程检测等单位有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得；情节严重的，可以提请相应的资质管理部门责令停业整顿、降低资质等级直至吊销资质证书：

（一）无资质证书或者超越资质范围从事中介服务的；

（二）转让中介业务的；

（三）与有关单位串通，弄虚作假，谋取非法利益，或者给建设单位、施工单位造成损失的。

第五十条 建筑工程竣工验收后，建设单位未向建设主管部门或者其他有关部门移交建筑工程档案的，责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款。

第五十一条 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，由建设主管部门或者有关部门依照法律、法规规定的职权范围决定。

第五十二条 国家机关工作人员索贿、行贿、受贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或者有关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。

第九章 附 则

第五十三条 本条例自2000年3月1日起施行。

# 江西省城市房地产开发管理条例

（1995年4月29日江西省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 1997年4月18日江西省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第一次修正 2002年6月1日江西省第九届人民代表大会常务委员会第三十次会议第二次修正 2010年9月17日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议第三次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 房地产开发规划

第三章 房地产开发企业设立与管理

第四章 房地产开发项目管理

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为加强房地产开发管理，促进房地产业健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和国家其他有关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 凡在本省城市规划区国有土地范围内，在依法取得房地产开发用地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的开发活动，必须遵守本条例。

第三条 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。

第四条 县级以上人民政府房产主管部门负责管理本行政区域内的房地产开发、房屋产权产籍、房屋质量管理和竣工验收、城市房屋拆迁、房地产开发企业资质等级审批等管理工作。

各级发展改革、城市规划、建设、土地、财政、价格、工商、税务等行政部门或者机关，应当按照各自的职责，配合做好房地产开发管理工作。

第二章 房地产开发规划

第五条 县级以上人民政府应当根据经济与社会发展计划、城市总体规划和土地利用规划，组织发展改革、城市规划、建设、土地、房产等部门编制房地产开发中长期发展规划，分期组织实施。

第六条 编制房地产开发中长期发展规划，应当合理确定居住小区和工业区的布局、规模、配套标准及建设进度。要优先开发改造棚屋区以及基础设施薄弱、交通拥挤、环境污染严重的区域。

第七条 市、县人民政府城市规划主管部门应当根据房地产开发中长期发展规划和开发建设需要，提前提供开发项目的控制性详细规划和设计条件。房地产开发项目必须按批准的详细规划设计进行建设。建设过程中确需调整规划控制指标和设计条件的，必须报原批准单位审批。未经批准，任何单位和个人不得擅自更改。

第八条 在城市旧城区进行房地产开发，应当遵循疏散人口、增加绿地、完善设施、改善环境的原则和先安置、后拆迁的原则。

开发建设多层住宅必须保持合理的房屋日照间距，新城区住宅日照间距比例不得小于1∶1，旧城区住宅日照间距比例不得小于1∶0.7。

第九条 旧城区改造详细规划中的房地产开发用地情况图应当公开提供给房地产开发企业。

南昌市的重大城市建设和基础设施建设项目规划，应当报省人民政府批准。

第三章 房地产开发企业设立与管理

第十条 设立房地产开发企业，应当符合下列条件：

(一)有自己的名称和组织机构；

(二)有固定的经营场所；

(三)有一百万元以上的注册资本，并应当提供具有验资资格的中介服务机构出具的验资证明；

(四)有五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，两名以上持有资格证书的专职会计人员；

(五)法律、法规规定的其他条件。

第十一条 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机关申请登记。工商行政管理机关对符合本条例第十条规定条件的，应当在接到申请之日起三十日内予以登记，发给营业执照；对不符合规定条件的，不予登记。

第十二条 房地产开发企业在领取营业执照之日起三十日内，应当到登记机关所在地的县级以上人民政府房产主管部门备案，并按国家规定申请房地产开发企业资质等级。

备案必须提交以下文件：

(一)企业的营业执照复印件；

(二)企业的验资证明；

(三)专业技术人员的资格证书及聘用合同；

(四)法律、法规规定的其他文件。

第十三条 房地产开发企业必须按其取得的资质等级承担相应的开发建设项目。未取得资质证书的，不得承接房地产开发项目。

房地产开发企业按资质条件分为四个等级，其资质标准和管理办法按国家和省有关规定执行。

第十四条 核定房地产开发企业资质等级的审批权限按下列规定办理：

(一)一级资质由省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)二级、三级和四级资质由设区的市人民政府房产主管部门初审，报省人民政府建设行政主管部门审定。

按照国家规定不定资质等级的房地产开发企业，应当核发一次性资质证书。

房地产开发企业资质证书，由省人民政府房产主管部门统一印制。

第十五条 从事商品房开发建设的企业必须按国家规定承担微利住宅建设任务，具体办法由省人民政府另行规定。

第四章 房地产开发项目管理

第十六条 房地产开发项目所需土地，必须依法取得国有土地使用权。

因国有土地使用权发生权属争议的，必须停止进行开发经营活动，任何一方不得改变土地现状和破坏地上的建筑物、附着物。

第十七条 房地产开发项目应当推行招标投标办法。

第十八条 房地产开发项目实施前，县级以上人民政府房产、建设、城市规划部门应当向土地部门和房地产开发企业提供《房地产开发项目建设条件意见书》。

《房地产开发项目建设条件意见书》应当包括以下内容：

(一)项目性质、规模和开发期限；

(二)规划控制指标和规划设计要求；

(三)基础设施和公共服务配套建筑的建设要求；

(四)基础设施和公益设施建成后的产权界定；

(五)项目拆迁补偿安置要求；

(六)项目经营方式等。

第十九条 房地产开发企业在承接开发项目时，应当到县级以上人民政府房产主管部门领取《房地产开发项目手册》。

《房地产开发项目手册》，用于记录房地产开发企业在房地产开发项目实施中的主要事项和政府有关管理部门对开发经营活动的审查和处理意见。

发放《房地产开发项目手册》不得收费。

第二十条 房地产开发企业在项目开发建设过程中，应当统筹安排配套设施建设，项目占地范围内的配套基础设施必须与房屋主体工程同时或者先行规划、设计、施工和交付使用。

第二十一条 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定，并应当通过招标择优确定。

第二十二条 房地产开发企业必须保证所开发项目的整体质量。县级以上人民政府房产主管部门和建设工程质量监督机构必须按国家有关规定对工程质量进行监督检查。

第二十三条 房地产开发企业必须采取有效措施，确保所开发的项目按期竣工并交付使用。

房地产开发企业无正当理由不得使已经动工的开发项目停工或者拖延施工。

第二十四条 商品房预售应当符合法律、法规规定的有关条件。

预售商品房，应当签订预售合同，并按国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产、土地管理部门备案。

第二十五条 未取得商品房预售许可证的，不得申请刊播、设置、张贴商品房预售广告，广告经营者不得为其承办或者代理商品房预售广告业务。商品房预售广告必须载明商品房预售许可证编号。

第二十六条 商品房的预售款必须用于已经预售的房屋及其有关工程建设，在支付和清偿该预售房屋的全部建设费用之前，不得挪作他用。擅自挪用商品房预售款，致使商品房不能按期竣工的，应当承担违约责任。

第二十七条 已竣工的商品房在竣工验收合格之日起三十日内，应当向市、县人民政府房产主管部门申请确认产权，并领取房屋所有权证。

第二十八条 享受国家优惠政策的普通商品住宅必须实行限价销售。实行限价销售的，房地产开发企业应当在销售前，向市、县人民政府价格部门申报核定。

第五章 法律责任

第二十九条 房地产开发企业违反本条例第七条、第八条第二款规定的，由县级以上人民政府城市规划主管部门按《江西省城乡规划条例》的规定予以处罚。

第三十条 房地产开发企业出卖、转让、出租资质证书的，由发证机关没收其违法所得，并吊销其资质证书。

第三十一条 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产主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下的罚款；逾期不改正的，由工商行政管理机关吊销营业执照。

第三十二条 房地产开发企业违反本条例第二十三条规定，造成房地产开发项目不能按期竣工的，应当承担违约责任；给用户造成损失的，由县级以上人民政府房产主管部门责令其赔偿损失，降低其资质等级；情节严重的，吊销其资质证书。

第三十三条 房地产开发企业违反本条例第二十二条、第二十四条规定的，依照《中华人民共和国城市房地产开发经营管理条例》的规定予以处罚。

第三十四条 广告经营单位或者房地产开发企业违反本条例第二十五条规定的，由工商行政管理机关依照《中华人民共和国广告法》的规定予以处罚。

第三十五条 当事人对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。

第三十六条 从事房地产开发管理工作的国家工作人员滥用职权，贪污受贿，徇私舞弊的，由其所在单位或者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。

第六章 附 则

第三十七条 本条例所称的商品房，是指房地产开发企业开发建设的供出售用的住宅、别墅、度假村、写字楼、办公楼、商业用房、服务业用房、公用事业用房、标准工业厂房、仓库等。

第三十八条 本条例具体应用中的问题由省人民政府负责解释。

第三十九条 本条例自1995年6月1日起施行。本省过去有关规定与本条例相抵触的，按本条例执行。

# 江西省消防条例

(1995年12月20日江西省第八届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过1997年4月18日江西省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第一次修正1999年6月30日江西省第九届人民代表大会常务委员会第九次会议第二次修正2001年8月24日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议第三次修正2010年9月17日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议修订2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第四次修正2018年7月27日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议第五次修正2020年11月25日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议第六次修正)

目 录

第一章 总则

第二章 消防安全责任

第三章 火灾预防

第一节 消防规划

第二节 建设工程火灾预防

第三节 公众聚集场所火灾预防

第四节 火灾预防其他规定

第四章 灭火救援

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 为了预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全，根据《中华人民共和国消防法》和相关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内的消防工作以及相关应急救援工作，适用本条例。

第三条 消防工作贯彻预防为主、防消结合的方针，按照政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与的原则，实行消防安全责任制，建立健全社会化的消防工作网络。

第四条 各级人民政府应当根据经济社会发展的需要，建立国家综合性消防救援队、专职消防救援队、志愿消防救援队等多种形式的消防组织，加强消防技术人才培养，增强火灾预防、扑救和应急救援的能力。

县级以上人民政府应当以国家综合性消防救援队伍及其他优势专业应急救援队伍为依托，建立综合性应急救援队伍。

机关、团体、企业、事业等单位以及村(居)民委员会根据有关规定和消防工作实际需要，建立专职消防救援队、志愿消防救援队。

第五条 各级人民政府负责本行政区域内的消防工作，应当将消防工作纳入国民经济和社会发展计划，保障消防工作与经济社会发展相适应。

县级以上人民政府应当将按规定由地方承担的消防事业经费纳入本级财政预算，并随着经济的发展、消防工作任务的变化、财政保障能力的提高，逐步增加财政投入，保障火灾预防和扑救工作的需要。

县级以上人民政府应当将综合性应急救援队伍建设和工作所需经费纳入本级财政预算。应急救援车辆、装备和物资购置，由各级综合性应急救援队伍合理编制需求计划和经费预算，本级财政专项安排。

第六条 县级以上人民政府应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理，并由本级人民政府消防救援机构负责实施。

军事设施的消防工作，由其主管单位监督管理，消防救援机构协助；矿井地下部分、核电厂的消防工作，由其主管单位监督管理。

法律、法规对森林的消防工作另有规定的，适用其规定。

第七条 维护消防安全是全社会的共同责任。任何单位和个人都有保护消防设施、预防火灾、报告火警的义务。任何单位和成年人都有参加有组织的灭火工作的义务。

鼓励单位和个人支持消防公益事业。

第八条 各级人民政府应当组织开展经常性的消防宣传教育，提高公民的消防安全意识。

机关、团体、企业、事业等单位应当加强对本单位人员的消防宣传教育和培训，提高检查消除火灾隐患、扑救初起火灾、组织疏散逃生的能力。

应急管理部门及消防救援机构应当加强消防法律、法规的宣传，并督促、指导、协助有关单位做好消防宣传教育工作。

教育、人力资源和社会保障主管部门以及学校、有关职业培训机构应当将防火、灭火、应急逃生等消防知识纳入教育、教学、培训的内容。

广播、电视、报刊、互联网站等传播媒体应当积极开设消防安全教育栏目，开展公益性消防宣传教育。

工会、共产主义青年团、妇女联合会等团体应当结合各自工作对象的特点，采取各种形式做好消防宣传教育工作。

村(居)民委员会应当协助人民政府以及公安机关、应急管理等部门，加强消防宣传教育。

第九条 各级人民政府及有关主管部门对在火灾预防、扑救和应急救援等工作中作出突出贡献的单位和个人，按照国家和本省有关规定予以表彰、奖励。

第十条 对因参加业务训练、扑救火灾或者应急救援受伤、致残或者死亡的人员，按照国家和本省有关规定给予工伤、医疗、抚恤待遇。

第十一条 每年11月9日为本省消防日。

第二章 消防安全责任

第十二条 各级人民政府主要负责人对消防工作负全面领导责任，分管负责人对分管领域的消防工作负具体领导责任。

第十三条 县级以上人民政府应当履行下列消防工作职责：

(一)贯彻实施消防法律、法规、规章，编制消防规划并组织实施；

(二)负责公共消防设施建设、器材装备配备、消防训练基地建设和消防组织建设；

(三)落实消防安全责任制，对本级人民政府有关主管部门和下级人民政府履行消防安全职责的情况进行监督检查；

(四)组织本级人民政府有关主管部门开展有针对性的消防安全检查；

(五)制定火灾事故和综合应急救援预案，组织重大火灾扑救和其他重大灾害事故的应急救援，并定期组织演练；

(六)法律、法规、规章规定的其他职责。

县级以上人民政府消防安全委员会在本级人民政府的领导下，定期研究并协调解决本行政区域内消防工作重大问题，督促、指导各部门、各单位履行消防工作职责。

第十四条 乡(镇)人民政府和街道办事处应当健全消防安全组织，指导、支持和帮助村(居)民委员会和驻地单位开展群众性消防活动，组织或者协助做好火灾和其他灾害事故善后处理工作。

第十五条 消防救援机构应当履行下列消防工作职责：

(一)贯彻执行消防法律、法规、规章和技术规范、技术标准；

(二)开展消防宣传教育，组织指导消防安全培训；

(三)指导专职消防救援队、志愿消防救援队工作，组织消防业务训练，根据需要指导单位开展消防演练，指导公安派出所开展消防监督工作；

(四)负责公众聚集场所投入使用和营业前的消防安全检查；

(五)负责消防监督检查，查处消防违法行为，监督火灾隐患整改；

(六)对投入使用的消防产品质量实施监督检查；

(七)推广使用先进的消防和应急救援技术、消防设备；

(八)承担火灾扑救工作，调查火灾事故原因，统计火灾事故损失；

(九)参加县级以上人民政府统一领导的应急救援工作；

(十)法律、法规、规章规定的其他职责。

第十六条 公安派出所应当履行下列消防工作职责：

(一)负责上级公安机关确定的单位的日常消防监督检查，开展消防宣传教育；

(二)监督检查辖区内村(居)民委员会、物业服务企业履行消防安全职责的情况；

(三)按照本条例规定对消防违法行为进行查处或者及时移送消防救援机构查处；

(四)协助消防救援机构进行火灾事故调查；

(五)上级公安机关确定的其他消防管理职责。

第十七条 县级以上人民政府有关主管部门应当按照职责分工，履行下列消防工作职责：

(一)发展改革主管部门应当将公共消防基础设施建设列入国民经济和社会发展计划；

(二)财政主管部门应当妥善安排本级消防事业经费以及综合性应急救援队伍建设和工作所需经费的预算，并及时拨付；

(三)自然资源主管部门应当会同消防救援机构等有关部门具体组织消防规划的编制和管理工作；

(四)住房和城乡建设主管部门负责建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查，应当将公共消防设施建设纳入年度城乡基础设施建设和改造计划，统筹实施，并加强日常维护；

(五)市场监督管理部门按照职责加强对消防产品质量的监督检查；

(六)文化和旅游主管部门指导文物保护单位和文物使用、管理单位做好消防安全工作；

(七)供水、供电、通信等行业主管部门应当监督相关企业保障消防供水、供电、通信等公共消防设施的正常使用。

第十八条 机关、团体、企业、事业等单位应当履行下列消防安全职责：

(一)落实消防安全责任制，明确各级、各岗位消防安全责任人及其职责，制定本单位消防安全制度和消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案，并定期组织有针对性的消防演练；

(二)按照消防技术标准配置消防设施、装备器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；

(三)对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查；

(四)保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准；

(五)定期组织开展防火检查、巡查，及时消除火灾隐患；

(六)保证本单位消防安全工作经费；

(七)确定专(兼)职消防安全员，成立相应的消防组织，根据需要建立专职消防救援队或者志愿消防救援队、微型消防站，加强队伍建设，定期组织训练演练，加强消防装备配备和灭火药剂储备，建立与国家综合性消防救援队联勤联动机制，提高扑救初起火灾能力；

(八)开展消防安全宣传教育；

(九)法律、法规、规章规定的其他消防安全职责。

单位主要负责人是本单位的消防安全责任人。

第十九条 消防救援机构依法确定的消防安全重点单位，除应当履行本条例第十八条规定的职责外，还应当履行下列消防安全职责：

(一)确定消防安全管理人，组织实施本单位的消防安全管理工作；

(二)建立消防档案，确定消防安全重点部位，设置防火标志，实行严格管理；

(三)实行每日防火巡查，并建立巡查记录；

(四)对职工进行岗前消防安全培训，定期组织消防安全培训和消防演练；

(五)安装、使用电器产品、燃气用具和敷设电气线路、管线必须符合相关标准和用电、用气安全管理规定，并定期维护保养、检测；

(六)积极应用消防远程监控、电气火灾监测、物联网技术等技防物防措施。

消防安全重点单位中容易造成群死群伤火灾的人员密集场所、易燃易爆单位和高层、地下公共建筑等，消防救援机构应当确定为火灾高危单位，与消防安全重点单位一并报本级人民政府备案。

火灾高危单位除履行本条例第十八条、本条第一款规定的职责外，还应当定期召开消防安全工作例会，按照国家标准配备应急逃生设施设备和疏散引导器材，建立消防安全评估制度，委托具有国家规定的从业条件的机构每年至少开展一次评估，评估结果向社会公开，并报当地消防救援机构备案。

第二十条 村(居)民委员会应当确定消防安全管理人，组织村(居)民制定防火安全公约，宣传家庭防火和应急逃生知识，进行防火安全检查。

第二十一条 物业服务企业应当履行管理区域内的消防安全责任，提供消防安全防范服务。

物业服务企业承接物业管理时，应当查验共用消防设施的完好状况，做好查验、交接记录，并告知业主委员会，未成立业主委员会的，应当及时告知全体业主。

物业服务企业应当加强管理区域内消防安全巡查，发现火灾隐患及时采取相应措施；做好管理区域内共用消防设施的日常维护保养工作。物业服务企业对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道和消防登高场地的行为，应当予以劝阻、制止；对不听劝阻、制止的，应当及时向消防救援机构或者公安派出所报告。

第二十二条 同一建筑物由两个以上单位管理或者使用的，应当书面约定各方的消防安全责任，共同制定灭火和应急疏散预案并定期组织演练，确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施、消防车通道进行统一管理，共用各方不得设置影响疏散的分隔设施。

建筑物或者场所出租使用的，产权方与承租方应当以书面形式明确各方消防安全责任。

第二十三条 公民应当履行下列消防安全义务：

(一)遵守消防法律、法规、规章和有关消防安全规定；

(二)安全用火、用电、用油、用气；

(三)爱护公共消防设施；

(四)不乱堆、乱放可燃物，不堵塞公共通道；

(五)装修住宅符合防火要求；

(六)学习消防常识，掌握相应的防火、报警、灭火和逃生救生方法；

(七)对未成年人进行消防安全教育。

第三章 火灾预防

第一节 消防规划

第二十四条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同消防救援机构、发展改革、住房和城乡建设、交通运输等有关主管部门以及供水、供电、通信等行业主管部门组织编制消防规划，报本级人民政府批准。

消防规划应当包括消防安全布局、消防站、消防供水、消防通信、消防车通道、消防训练教育基地、抢险救援保障基地、消防装备等内容。

消防规划经批准后纳入城乡规划，由有关部门按照各自职责具体组织实施。

第二十五条 城乡消防安全布局不符合消防安全要求的，应当及时调整、完善。

各级人民政府对不符合消防安全布局的易燃易爆危险品生产、储存场所等重大危险源，应当限期搬迁；对无法保证消防安全的，应当责令停止使用。

第二十六条 各级人民政府应当按照国家标准和本省有关规定规划建设特勤消防救援站、普通消防救援站、战勤保障消防救援站和专职消防救援队站，根据当地经济发展和公共消防安全需要，加密规划建设小型消防站，缩短灭火救援响应时间。

不在国家综合性消防救援队保护半径范围内的历史文化名镇、省级以上重点镇、中心镇，建成区面积超过二平方公里或者常住人口超过一万人的乡镇应当建立专职消防救援队。

纳入城乡规划的公共消防设施建设用地，应当列入控制性详细规划，任何单位和个人不得侵占或者擅自改变其使用性质。

第二十七条 各级人民政府应当按照消防规划改造供水管网，修建消火栓、消防水池和天然水源取水设施，确保消防用水。

第二十八条 县级以上人民政府应当组织有关部门依照消防规划和技术标准，建设、配置和维护消防站、消防车通道、消防通信等公共消防设施。

公共消防设施损坏、不足或者不适应实际需要的，应急管理部门应当书面报告本级人民政府。接到报告的人民政府应当及时组织有关部门增建、改建、配置或者进行技术改造。。

新建居民住宅区、开发区、工矿区、旅游度假区的公共消防设施建设，应当与其基础设施建设统一规划，同步实施。

统一规划建设的农村住宅区，应当按照有关规定保持防火间距，并设置必要的消防设施。

第二节 建设工程火灾预防

第二十九条 建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。

第三十条 国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送住房和城乡建设主管部门审查，住房和城乡建设主管部门依法对审查的结果负责。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位申请领取施工许可证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。

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；其他建设工程，建设单位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。

第三十一条 从境外引进项目的工程设计，应当符合我国消防法律法规的要求。我国现有规范尚未包括的新项目、新设计或者国外规范与我国规范不相吻合的，建设单位、设计单位和住房和城乡建设主管部门应当组织技术论证。

第三十二条 建设、设计、施工单位不得擅自修改经住房和城乡建设主管部门审查合格，或者建设单位申请领取施工许可证、申请批准开工报告时提供的建设工程消防设计。确需修改的，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门重新申请消防设计审查，或者向有关部门重新提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料。

第三十三条 施工单位应当依照经住房和城乡建设主管部门审查合格或者建设单位申请领取施工许可证、申请批准开工报告时提供的消防设计进行施工。

施工单位应当指定专人负责施工现场的消防安全工作，落实消防安全管理制度，配备必要的灭火器具。建筑物施工高度超过二十四米时，施工单位应当随施工进度落实消防水源。

第三十四条 在城乡规划区内，搭建临时建筑物、构筑物或者改变建筑物用途，应当符合消防安全要求。

第三十五条 建筑构件、建筑材料、建筑保温材料和室内装修、装饰材料的防火性能应当符合国家标准；没有国家标准的，应当符合行业标准。

第三十六条 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建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。

依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第三节 公众聚集场所火灾预防

第三十七条 公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上人民政府消防救援机构申请消防安全检查。

消防救援机构可以根据有关规定简化公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查，推行告知承诺管理。

第三十八条 高层建筑、地下工程、商场、宾馆、文化娱乐场所以及其他人员集中的公共场所，其疏散通道、安全出口必须保持畅通，在明显位置标明紧急疏散警示，并配置必要的逃生、救生器材。

人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

第三十九条 禁止在公众聚集场所安全范围内存放易燃易爆危险品；禁止非法携带易燃易爆危险品进入公众聚集场所。

在公众聚集场所营业、使用期间，禁止进行电焊、气焊、油漆粉刷等具有火灾危险的施工、维修作业。

在公共娱乐场所室内，禁止燃放烟花爆竹。

第四十条 托儿所、幼儿园、学校、养老院、福利院、医院等单位的灭火和应急疏散预案，应当包含在火灾发生时保护婴幼儿、学生、老人、残疾人、病人的相应措施。

前款所列单位应当按照本单位灭火和应急疏散预案，在当地消防救援机构的指导下定期组织消防演练。

第四十一条 歌舞厅、影剧院、网吧等公共娱乐场所应当根据消防安全管理的需要投保火灾公众责任险。鼓励、引导其他公众聚集场所和生产、运输、储存、销售易燃易爆危险品的单位投保火灾公众责任险。鼓励保险公司承保火灾公众责任险。

第四节 火灾预防其他规定

第四十二条 居民聚居区、大型商业区、党政机关、学校、铁路干线、名胜古迹、风景游览区以及其他重要场所周边，在国家规定的距离范围内不得新建、改建、扩建易燃易爆危险品的生产设施或者储存场所。已经建成的易燃易爆危险品的生产设施或者储存场所周边，在国家规定的距离范围内不得建造居民聚居区、大型商业区、党政机关办公场所和学校。

第四十三条 生产、储存、销售、运输、携带、使用或者销毁易燃易爆危险品的，应当遵守国家和本省有关易燃易爆危险品的安全管理规定。

禁止擅自携带火种进入生产、储存、装卸易燃易爆危险品的场所。

第四十四条 禁止在具有火灾、爆炸危险的场所擅自动用明火或者吸烟。需要动用明火作业的，应当事先按照有关规定办理审批手续，作业人员应当遵守安全规定，并采取严密的消防安全措施。

禁止指使、强令他人从事违反消防安全规定的生产和作业。

第四十五条 公共交通工具应当配备必要的消防器材，保持完好、有效，并设置明显标识和使用说明。

公共交通运营单位应当加强对工作人员的消防安全培训，使其能够熟练使用消防器材，并在火灾等突发事件发生时引导、协助乘客及时疏散。

公共交通运营单位应当通过广播、电视、宣传手册等形式，向乘客宣传防火措施、消防器材的使用方法和避难、逃生方式等消防安全知识。

禁止非法携带易燃易爆危险品乘坐公共交通工具。

第四十六条 单位和个人应当做好消防设施的保护工作，禁止下列行为：

(一)损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

(二)埋压、圈占、遮挡消火栓；

(三)占用防火间距，破坏防火防烟分区；

(四)占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。

第四十七条 消防产品应当符合国家标准；没有国家标准的，应当符合行业标准。

新研制的尚未制定国家标准、行业标准的消防产品，应当按照国务院市场监督管理部门会同国务院应急管理部门规定的办法，经技术鉴定符合消防安全要求的，方可生产、销售、使用。

从事生产、销售、维修消防产品的单位，应当严格执行产品质量和标识的技术标准或者有关规定。

第四十八条 火灾自动报警系统、自动灭火系统和防排烟系统等技术性能较高的消防设施，应当由有资质的单位安装，并由符合国家规定条件的消防技术服务机构定期检测和维护。

县级以上人民政府和有关部门应当积极推动智慧消防建设，建立消防大数据应用平台，推广使用物联网消防远程监控系统、智慧安全用电监测管理系统。在已建成物联网消防远程监控系统的城市，设有自动消防设施、智慧安全用电监测管理系统或者智能型火灾报警探测装置的单位和场所，应当自行或者委托消防维保服务、安全监测等机构，运用物联网技术将火灾报警、消防设施和安全用电监测等数据接入城市物联网消防远程监控系统。

第四十九条 符合国家规定条件的消防技术服务机构可以提供消防产品质量认证、消防设施检测、消防安全监测、消防技术咨询、消防安全评估、火灾损失核定等方面的技术服务，并对所提供的服务承担相应的法律责任。消防救援机构、住房和城乡建设主管部门及其他有关部门按照各自职责对其进行监督。

第五十条 下列人员应当接受消防安全教育培训:

(一)机关、团体、企业、事业等单位消防安全责任人、消防安全管理人员；

(二)专(兼)职消防队员；

(三)自动消防系统操作、维护、保养人员；

(四)消防工程设计、施工、监理人员；

(五)消防设施检测、消防安全监测等消防技术服务机构执业人员；

(六)消防产品检验、维修技术人员；

(七)电焊、气焊等具有火灾危险的作业人员；

(八)易燃易爆危险品生产、使用、储存、经营、运输人员；

(九)其他依照法律、法规规定应当接受消防安全培训的人员。

进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防系统的操作人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。

第五十一条 供电企业应当对供电设施、线路定期检测，及时更换、改造老化供电设施和线路，对私接乱拉电线、超负荷用电等影响消防安全的行为，可以停止供电。

单位和个人敷设电线、使用电器产品和燃气用具必须符合消防技术标准和管理规定，并定期检测、清洗和维护，及时更新老化的电气线路，不得超负荷用电、违规操作。

第五十二条 城镇规划内的住宅小区内业主的共用消防设施和器材的维修、更新、改造所需经费，保修期内由建设单位承担；保修期满后，日常维护保养由物业费支出，严重失修所需的费用按照国家和省有关规定在房屋专项维修资金中列支。

设立专项维修资金的住宅小区，其共用消防设施设备严重失修，消防救援机构出具整改通知书的，经业主委员会、物业服务企业或者相关业主依照国家和本省规定的程序提出，房地产主管部门审查核准后，按照危及房屋安全等紧急情况的程序从专项维修资金中列支维修、更新、改造所需费用。

未按照前款规定实施维修和更新、改造的，由所在地人民政府房地产主管部门组织代为维修、更新、改造，所需费用按照前款规定执行。

未设立房屋专项维修资金或者专项维修资金不足的，共用消防设施和器材的维修、更新、改造所需费用，由业主按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，由街道办事处或者乡镇人民政府组织业主按照房屋权属证书登记的面积占建筑物总面积的比例承担。

第五十三条 寄宿性幼儿园、学生宿舍、员工集体宿舍应当设置智能型安全用电监控装置，按照消防技术标准不需要设置火灾自动报警系统的，应当在容易发生火灾部位设置智能型独立式火灾探测报警器。鼓励在居民住宅户内安装智能型独立式火灾探测报警器。

停放电动自行车较多的单位和居住小区，应当设置电动自行车集中停放、充电场所，并设置符合用电安全要求的充电设施，采取防火分隔措施。因客观条件无法设置集中停放、充电场所的，管理单位、物业服务企业应当加强日常管理，做好巡查、检查工作。

不得在建筑物的疏散通道、安全出口、楼梯间存放电动自行车或者给电动自行车充电。

第五十四条 各级人民政府应当加强对农村消防工作的领导，采取措施加强公共消防设施建设，组织建立和督促落实消防安全责任制。

在春节、清明等节假日以及农村火灾多发季节，县(市、区)、乡(镇)人民政府和村民委员会应当加强消防宣传教育，落实防火措施和责任。

在野外焚烧杂草、垃圾等可燃物的，应当采取防范措施，防止火灾事故的发生。消防救援机构、公安派出所在农业收获季节应当进行消防安全检查，查处焚烧和其他违反消防安全规定的行为。

第四章 灭火救援

第五十五条 县级以上人民政府应当组织有关部门针对本行政区域内的火灾特点制定应急预案，建立应急反应和处置机制，为火灾扑救和应急救援工作提供人员、装备等保障。

第五十六条 任何人发现火灾都应当迅速报警；任何单位和个人都应当为报警无偿提供便利。严禁谎报火警。

任何单位和个人都有为扑救火灾提供帮助的义务。在消防队到达火灾现场前，有关单位应当迅速组织力量扑救，减少火灾损失。

人员密集场所发生火灾时，该场所的现场工作人员应当立即组织、引导在场人员疏散。

禁止组织未成年人参加火灾扑救。

第五十七条 国家综合性消防救援队、专职消防救援队、综合性应急救援队实行二十四小时值勤，接到火警后必须立即赶赴火灾现场，进行火灾扑救。

专职消防救援队应当服从消防救援机构的统一调动，参加火灾扑救。

第五十八条 火灾现场总指挥由现场的消防救援机构最高行政领导担任，参与火灾扑救及现场人员必须服从火灾现场总指挥的统一指挥。

为阻止火灾蔓延，避免重大损失，火灾现场总指挥有权决定使用各种水源，划定警戒区，在火场周围实施交通管制，截断电力、可燃气体和可燃液体的输送，限制用火用电，利用临近建筑物和有关设施，拆除或者破损毗邻建筑物、构筑物或者设施等。

第五十九条 火灾扑灭后，消防救援机构调查火灾事故原因，可以封闭现场，进行现场勘验。发生火灾的单位和相关人员应当配合事故调查，如实提供与火灾有关的情况。未经消防救援机构同意，任何人不得擅自进入火灾现场，不得清理、移动现场物品。

消防救援机构根据火灾现场勘验、调查情况和有关的检验、鉴定意见，及时制作火灾事故认定书。

第六十条 火灾信息涉及人员伤亡、财产损失、火灾原因的，由消防救援机构发布，重特大火灾信息由县级以上人民政府发布。

第六十一条 国家综合性消防救援队、专职消防救援队、综合性应急救援队在县级以上人民政府的统一领导下，按照国家和本省有关规定承担重大灾害事故和其他以抢救人员生命为主的应急救援工作。

第六十二条 国家综合性消防救援队、专职消防救援队、综合性应急救援队在执行火灾扑救、应急救援任务时，交通执勤人员应当保证消防车优先通行，必要时实行交通管制，可以使用封闭或者限制通行的道路、空场；在确保安全的前提下，消防车、消防艇不受行驶速度、行驶路线、行驶方向和指挥信号的限制，其他车辆和人员必须避让。

消防车在执行火灾扑救、应急救援任务的往返途中免交车辆通行费，免予超限超载检测。

第六十三条 国家综合性消防救援队、专职消防救援队、综合性应急救援队扑救火灾、应急救援，不得收取任何费用。

单位专职消防救援队、志愿消防救援队参加扑救外单位火灾所损耗的燃料、灭火剂和器材、装备等，经当地消防救援机构核定后，由火灾发生地的人民政府给予补偿。火灾发生单位参加的保险中含有施救费用的，保险公司支付的施救费用应当优先用于补偿外单位专职消防救援队、志愿消防救援队的损耗。

第五章 监督检查

第六十四条 县级以上人民政府应当将消防工作纳入政府目标责任考核的范围，建立科学的考核评价机制，定期对下级人民政府和本级人民政府有关主管部门消防工作情况进行检查考评。

县级以上人民政府有关主管部门应当根据本行业、本系统的特点，有针对性地开展消防安全检查，及时督促有关单位落实消防安全职责，整改火灾隐患。

第六十五条 消防救援机构、公安派出所应当履行法律、法规所规定的职责，负责监督检查和处理责任范围内违反消防安全的行为。

消防救援机构、公安派出所应当设立举报电话，鼓励公民对违反消防规定的行为和火灾隐患进行举报，并对举报内容及时组织调查和处理。

第六十六条 在消防监督检查中，消防救援机构对发现的依法应当责令限期改正或者责令改正的消防安全违法行为，应当当场制作责令改正通知书，并依法予以处罚。

对违法行为轻微并当场改正的，可以不予行政处罚，在检查记录上注明。

第六十七条 在消防监督检查中，发现城乡消防安全布局、公共消防设施不符合消防安全要求，或者发现本地区存在影响公共安全的重大火灾隐患的，消防救援机构应当自检查之日起七个工作日内提出处理意见，由同级人民政府应急管理部门书面报告本级人民政府。接到报告的人民政府应当及时核实情况，组织或者责成有关部门、单位采取措施，予以整改。

重大火灾隐患判定涉及复杂或者疑难技术问题的，消防救援机构应当组织专家论证。组织专家论证的，前款规定的期限可以延长十个工作日。

第六十八条 消防救援机构对消防安全违法行为、影响公共安全的重大火灾隐患，应当根据整改的难易程度，合理确定整改期限。

消防救援机构应当在责令整改期限届满或者收到当事人的复查申请之日起三个工作日内进行复查。对逾期不整改的，依法予以处罚。

第六十九条 消防救援机构在消防监督检查中发现下列火灾隐患的，应当通知有关单位或者个人立即采取措施消除隐患；不及时消除隐患可能严重威胁公共安全的，消防救援机构应当依照规定对危险部位或者场所予以临时查封：

(一)疏散通道、安全出口数量不足或者严重堵塞，已不具备安全疏散条件的；

(二)建筑消防设施严重损坏，不再具备防火灭火功能的；

(三)人员密集场所违反消防安全规定，使用、储存易燃易爆危险品的；

(四)公众聚集场所违反消防技术标准采用易燃、可燃材料装修装饰，可能导致重大人员伤亡的；

(五)其他不及时消除可能严重威胁公共安全的火灾隐患。

第七十条 消防救援机构应当在临时查封期限内，对临时查封的危险部位或者场所进行检查。检查确认火灾隐患已消除的，应当作出解除临时查封的决定。

火灾隐患消除后，当事人可以向作出临时查封决定的消防救援机构申请解除临时查封。消防救援机构应当自收到申请之日起三个工作日内进行检查，自检查之日起三个工作日内作出是否解除临时查封的决定，并送达当事人。

第七十一条 公安派出所对其日常监督检查范围的单位，应当每年至少进行一次日常消防监督检查。

公安派出所对群众举报投诉的消防安全违法行为，应当及时受理，依法处理；对属于消防救援机构管辖的，应当在受理后及时移送消防救援机构处理。

第七十二条 公安派出所在日常消防监督检查中，发现存在严重威胁公共安全的火灾隐患，应当在责令改正的同时，书面报告乡(镇)人民政府或者街道办事处和消防救援机构。

第七十三条 消防救援机构对消防监督检查的结果，可以通过适当方式向社会公告；对检查发现的影响公共安全的火灾隐患应当定期公布，提示公众注意消防安全。

第七十四条 消防救援机构和公安派出所及其工作人员应当按照法定的职权和程序进行消防安全检查，做到公正、严格、文明、高效。

消防救援机构和公安派出所及其工作人员执行职务，应当自觉接受社会和公民的监督。

任何单位和个人都有权对消防救援机构和公安派出所及其工作人员在执法中的违法行为进行检举、控告。收到检举、控告的机关，应当按照职责及时查处。

第七十五条 根据国家和本省有关规定聘用的合同制消防员，经培训考试合格后可以协助消防救援机构工作人员从事消防监督检查、火灾事故调查等工作。

第六章 法律责任

第七十六条 消防安全重点单位违反本条例第十八条、第十九条第一项至四项规定的，责令限期改正；逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分或者警告处罚；属于人员密集场所和易燃易爆场所的消防安全重点单位，对单位处五千元以上二万元以下罚款。

违反本条例第四十八条第二款规定，消防安全重点单位未按照规定将火灾报警、消防设施和安全用电监测等数据接入城市物联网消防远程监控系统的，责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下罚款。

第七十七条 违反本条例第二十一条规定，物业服务企业未履行管理区域内的消防安全责任的，责令限期改正；逾期不改正的，处三百元以上二千元以下罚款。

第七十八条 违反本条例规定，依法应当进行消防设计审查的建设工程，建设单位修改消防设计后不重新申请消防设计审查或者重新审查不合格，擅自施工的，责令停止施工、停止使用或者停产停业，并按照下列规定罚款：

(一)建筑面积超过一万平方米的，处二十万元以上三十万元以下罚款；

(二)建筑面积五千平方米以上一万平方米以下的，处十万元以上二十万元以下罚款；

(三)建筑面积五千平方米以下的，处三万元以上十万元以下罚款。

第七十九条 违反本条例规定，国务院住房和城乡建设主管部门规定的特殊建设工程以外的其他建设工程，建设单位未依法在验收后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处六百元以上五千元以下罚款。

第八十条 违反本条例第三十三条第二款规定，建筑物施工高度超过二十四米，施工单位没有随施工进度落实消防水源的，责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上二万元以下罚款。

第八十一条 违反本条例第三十四条规定，搭建临时建筑物、构筑物或者改变建筑物用途不符合消防安全要求的，责令限期改正，处一千元以上一万元以下罚款；情节严重的，处一万元以上十万元以下罚款。

第八十二条 违反本条例第三十五条规定，使用防火性能不符合国家标准或者行业标准的建筑构件、建筑材料和建筑保温材料或者室内装修、装饰材料施工的，责令限期改正；逾期不改正的，责令停止施工，可以并处二千元以上二万元以下罚款。

单位有前款行为的，依照前款的规定处罚，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处警告或者一千元以上五千元以下罚款。

第八十三条 违反本条例第三十八条、第三十九条规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：

(一)在人员密集场所的门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物的；

(二)在公众聚集场所的营业、使用期间，进行电焊、气焊、油漆粉刷等具有火灾危险的施工、维修作业的。

在公共娱乐场所的室内燃放烟花爆竹的，由公安机关依照国务院《烟花爆竹安全管理条例》的有关规定给予处罚；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第八十四条 违反本条例第四十三条第二款、第四十四条第一款规定的，处警告或者五百元以下罚款。

第八十五条 违反本条例第四十六条规定的，责令改正，对单位处五千元以上五万元以下罚款；对个人处警告或者五百元以下罚款。

第八十六条 违反本条例第五十条第二款规定的，允许未取得相应职业资格证的自动消防系统操作人员和进行电焊、气焊等具有火灾危险作业人员上岗作业的，责令改正，对单位处一千元以上一万元以下罚款。

第八十七条 违反本条例第五十三条第二款规定，具备设置电动自行车集中停放、充电场所条件的管理单位或者住宅小区的物业服务企业不按照规定设置电动自行车集中停放、充电场所，或者场所设置不符合消防安全要求的，责令限期改正；逾期不改正的，处五百元以上五千元以下罚款。

违反本条例第五十三条第三款规定，个人在疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车或者给电动自行车充电的，责令改正；拒不改正的，处五百元以下罚款。

第八十八条 违反本条例第五十四条第三款规定，未采取防范措施在野外焚烧杂草、垃圾等可燃物的，责令停止违法行为，可以并处五十元以上二百元以下罚款。

第八十九条 本条例规定的行政处罚，除第八十三条第二款外，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权决定；责令停产停业，对当地经济、社会生活影响较大的，由住房和城乡建设主管部门或者应急管理部门报请本级人民政府依法决定，人民政府应当在收到报告之日起七日内作出决定；警告、五百元以下罚款可以由公安派出所决定。

第九十条 违反本条例规定，县级以上人民政府有关主管部门不履行消防安全职责的，由本级人民政府或者上一级有关主管部门责令限期改正，给予通报批评；拒不改正或者发生重特大火灾的，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。

第九十一条 住房和城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，有下列行为之一的，依法给予处分：

(一)对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的；

(二)无故拖延消防设计审查、消防验收、消防安全检查，不在法定期限内履行职责的；

(三)发现火灾隐患不及时通知有关单位或者个人整改的；

(四)利用职务为用户、建设单位指定或者变相指定消防产品的品牌、销售单位或者消防技术服务机构、消防设施施工单位的；

(五)将消防车、消防艇以及消防器材、装备和设施用于与消防和应急救援无关的事项的；

(六)对危害消防安全的投诉未及时处理，造成严重后果的；

(七)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第九十二条 违反本条例规定的其他行为，法律、行政法规有处罚规定的，适用其规定。

违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第九十三条 有固定生产经营场所且具有一定规模的个体工商户，应当参照本条例有关单位的规定，履行消防安全职责，并承担相应的法律责任。具体标准由省人民政府消防救援机构公告。

第九十四条 本条例自2010年11月9日起施行

# 六、省政府规章

# 江西省城市市容和环境卫生管理实施办法

（1994年11月13日江西省人民政府令第36号公布 1998年2月10日江西省人民政府令第63号第一次修正 2015年12月16日江西省人民政府令第219号第二次修正 2019年11月27日江西省人民政府令第242号第三次修正）

第一章　总 则

第一条  根据国务院《城市市容和环境卫生管理条例》，结合本省实际情况，制定本办法。

第二条  本省城市内的一切单位和个人，均须遵守《城市市容和环境卫生管理条例》和本办法。

第三条 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责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主管部门负责管理本行政区域内的城市市容和环境卫生工作。

第四条  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，努力提高公民的环境卫生意识，养成良好的卫生习惯。

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城市总体规划、国民经济和社会发展计划，并组织实施。

第六条  城市市容和环境卫生所需经费，由城市人民政府列入本级财政预算。

第七条  城市人民政府应当加强城市市容和环境卫生的科学研究，推广垃圾、粪便无害化处理等先进技术，对在城市市容和环境卫生工作中成绩显著的单位和个人给予奖励。

第二章　城市市容管理

第八条  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。

城市主要街道及其临街建筑物的阳台和窗外，不得堆放、吊挂有碍市容的物品。

第九条  城市中的户外广告、标语牌、画廊、橱窗等的设置，应当内容健康、外型美观，其使用或管理者应当定期维修、油饰或拆除。

大型户外广告的设置，必须征得城市市容环境卫生主管部门同意后，再按户外广告管理的有关规定办理审批手续。

第十条  未经城市市容环境卫生、公安，城市管理等有关主管部门批准，任何单位和个人不得占用城市道路和人行道摆摊设点，停放各种车辆。

第十一条  城市市区的工程设施工现场必须做到：

（一）在批准占地范围内作业；

（二）及时清运渣土、清除污水；

（三）机具物料摆放整齐；

（四）临街应当设置围档；

（五）停工场地应当及时整理并作必要的覆盖；

（六）竣工后，应当拆除临时建筑及施工设施，清理和平整场地。

第十二条  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。

标语、横幅的设置应当符合城市容貌标准的要求，过期应当及时撤除。未经城市市容环境卫生主管部门批准，不得悬挂、张贴宣传品等。

第三章　城市环境卫生管理

第十三条  城市市容环境卫生主管部门应当根据城市规划要求，统一组织环境卫生设施的规划、建设和管理。

第十四条  城市人民政府应当大力推广城市生活垃圾袋装化，实行垃圾分类收集、运输和处理。

第十五条  城市人民政府在进行城市新区开发或者旧城改造时，应当按城市环境卫生设施设置标准进行规划，建设生活废弃物的清扫、收集、运输和处理等环境卫生设施，所需经费应当列入开发和改造工程总概算中。

环境卫生设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。

第十六条  城市人民政府应当重视公共厕所的建设，逐步将旱式公厕改为水冲式公厕。城市市容环境卫生主管部门，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。

达到国家三类以上设计标准的公共厕所，在保持清洁卫生、无蝇、无臭、无蛆、无尿碱的条件下，管理者可以适当收费。

第十七条  一切单位和个人都不得侵占、损坏或擅自拆除、迁移环境卫生设施；因建设需要必须拆除、迁移的，建设单位必须事先提出拆迁方案报当地城市市容环境卫生主管部门批准，按照先建后拆的原则负责重建；或者按环境卫生设施造价给予补偿，由市容环境卫生主管部门安排重建。

第十八条  城市的清扫保洁和生活废弃物的收集、运输、处理等环境卫生工作实行统一管理、分工负责、部门协作、责任到人。

第十九条  城市市容环境卫生主管部门负责对城市环境卫生工作实施监督管理。城市道路的清扫保洁时间和垃圾、粪便的倾倒时间、地点、方式，由所在地城市市容环境卫生主管部门规定。

第二十条  按国家行政建制设立的市的主要街道、广场、市政设施和公共水域的环境卫生，由环境卫生专业单位负责。

环境卫生专业队伍应当按规定的时间清运垃圾和粪便，做到日产日清，并逐步做到垃圾、粪便的无害化处理和综合利用。

第二十一条  居住区、街巷等区域，由街道办事处或居民委员会负责组织专人清扫保洁。

第二十二条  机关、团体、部队、企业事业单位负责其内部区域和城市市容环境卫生主管部门划分的卫生责任区的清扫保洁。

第二十三条  飞机场、火车站（含车站广场）、公共汽车始末站、港口、轮渡码头、影剧院、博物馆、纪念馆、展览馆、商场、游乐场、体育馆（场）和公园等公共场所，由本单位负责清扫保洁。

第二十四条  城市集贸市场、早夜市和停车场等场所由其主管部门负责组织专人清扫保洁。

固定摊点经营者负责其卫生责任区清扫保洁。

流动摊点经营者应当自备清扫工具、容器，及时清扫、收集其产生的废弃物。

第二十五条  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扫保洁。

在市区水域行驶或停泊的各类船舶上的垃圾、粪便，由船上负责人依照规定负责处理。

第二十六条  火车、长途汽车进入市区，船舶进入港区，禁止向铁路两侧、城市道路及港区水域倾倒废弃物。

第二十七条  城市清扫保洁、生活废弃物的收集、运输、处理等环境卫生工作的质量，必须达到国家规定的《城市道路清扫保洁评定标准》和《城市公共场所环境卫生质量标准》的要求。

第二十八条  凡委托环境卫生专业单位清扫、收集、运输和处理废弃物的，应当订立书面委托合同，并按规定的标准交纳服务费。

第二十九条  科研单位、医疗单位、生物制品厂、屠宰场产生的带有病毒、病菌或其他有毒、有害物质的废弃物，应当向生态环境主管部门登记，并按有关规定及时实行无害化处理，在指定的地点密封、清运、填埋或焚烧。含有放射性物质的废弃物，必须向省生态环境主管部门登记，并在其指定的地点处置，严禁混入其他垃圾内或者自行处理。

第四章　罚 则

第三十条  有下列行为之一者，城市市容环境卫生行政管理部门或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、乱丢果皮、纸屑、烟头和碎玻璃等废弃物的，罚款1元至5元；

（二）乱扔动物尸体的，罚款5元至25地；

（三）在城市建筑物、设施以及树木上涂写、刻画，或者未经批准悬挂、张贴宣传品的，罚款5元至25元；

（四）从楼内向外抛废弃物的，罚款5元至25元；

（五）城市主要街道的临街建筑、阳台和窗外，堆放、吊挂有碍市容物品的，罚款2元至10元；

（六）不按规定的时间、地点、方式倾倒垃圾、污水、粪便的，罚款5元至25元；

（七）流动摊点的经营者未按规定清扫、收集其产生的废弃物的，罚款10元至50元；

（八）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，罚款10元至50元；

（九）运输液体、散装货物不作密封、包扎、覆盖，造成泄露、遗散的，每污染１平方米罚款１元，但经营性行为最高不超过500元，非经营性行为最高不超过200元；

（十）临街工地不设围档，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的，罚款100元至500元，但对个人的罚款不超过200元；

（十一）厕所、化粪池、下水道冒溢，不及时处理的，对单位每日罚20元至100元，但最高不超过1000元，对责任人罚款5元至25元；

（十二）违反本办法第九条第一款规定，影响城市市容的，罚款200元至1000元，但对个人非经营性行为的罚款不超过200元；

（十三）违反本办法第二十六条的，罚款20元至100元。

第三十一条  未经城市市容环境卫生主管部门同意，擅自设置大型户外广告，影响市容，或者未经城市市容环境卫生主管部门批准，擅自在道路两侧和公共场地堆放物料、搭建建筑物、构筑物或其他设施，影响市容的，由城市市容环境卫生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1000元以下罚款，但对个人非经营性行为的罚款不超过200元。

第三十二条  除因教学、科研以及其他特殊需要，凡在按国家行政建制设立的市的市区内饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家畜家禽的，由城市市容环境卫生主管部门或者其委托单位，责令其限期处理或者予以没收，并可处10元至50元的罚款。

第三十三条  未经批准擅自拆迁环境卫生设施或者未按批准拆迁方案进行拆迁的，由城市市容环境卫生主管部门或者其委托的单位责令其停止违法行为、恢复原状或按拆迁方案拆除，并按下列规定予以处罚：

（一）属非经营性行为的，处以1000元以下罚款，但个人不超过200元；

（二）属经营性行为的，处以10000元以下罚款。

第三十四条  凡不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物或者设施，由城市市容环境卫生主管部门会同自然资源主管部门责令有关单位或个人限期改造或者拆除。

第三十五条  损坏环境卫生设施及其附属设施的，城市市容环境卫生主管部门或者其委托单位除责令恢复原状外，并可处以1000元以下罚款，但对个人不超过200元；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。

第三十六条  违反本办法第二十九条规定的，按有关法律、法规的规定予以处罚。

第三十七条  环境卫生专业队伍不按规定时间清扫保洁道路的，由城市市容环境卫生主管部门对单位处以20元至100元罚款，对责任人处以5元罚款。

环境卫生专业队伍不按规定时间清运垃圾粪便的，由城市市容环境卫生主管部门处以每车次20元罚款；达不到日产日清的，由城市市容环境卫生主管部门处以每车20元至100元罚款。

第三十八条  收费公共厕所不符合卫生标准的，由城市市容环境卫生主管部门责令改正，拒不改正的，停止其收费行为。

第三十九条  环境卫生专业队伍收取服务费后，未履行或者不完全履行合同的，由城市市容环境卫生主管部门责令退还所收费用，并依法处理。

城市市容环境卫生主管部门及其委托单位违反规定收费的，由县级以上人民政府市场监督管理部门责令退还所收费用，并依法处理；对其主要负责人按有关程序给予处分。

第四十条  当事人对行政处罚不服的，可依法申请行政复议、提起行政诉讼；法定期限内既不申请复议，也不起诉，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。

第四十一条  城市市容环境卫生行政执法人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管机关给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条  盗窃、损坏各类环境卫生设施及其附属设施，侮辱、殴打市容和环境卫生工作人员或阻挠其执行公务，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法》的规定处罚；触犯刑律的，依法追究刑事责任。

第五章　附 则

第四十三条  未设镇建制的城市型居民区、独立工矿区、风景名胜区、垦殖场所在地，可以参照本办法执行。

第四十四条  本办法第十六条规定的公共厕所收费和第二十八条规定的服务费的具体收取标准和管理、使用办法，由省住房和城乡建设厅提出，经省发展改革委和省财政厅审核后，报省人民政府批准施行。

第四十五条  本办法自1995年１月１日起施行。

# 江西省城市绿化管理办法

（1998年4月20日江西省人民政府令第79号公布 2004年6月30日江西省人民政府令第134号第一次修正 2012年1月11日江西省人民政府令第199号第二次修正 2015年12月16日江西省人民政府令第219号第三次修正 2019年11月27日江西省人民政府令第242号第四次修正 2021年6月9日江西省人民政府令第250号第五次修正）

第一章 总 则

第一条 为促进城市绿化事业的发展，改善城市生态环境，加强城市文明建设，根据国务院《城市绿化条例》和有关法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全省城市规划区内绿化的规划、建设、保护和管理。

第三条 本办法所称城市绿化是指在城市中进行的植树、种草、栽花、育苗、园林设施建设及其管护等活动。

本办法所称城市绿地包括:公园、广场、街旁绿地等公共绿地，单位附属绿地，居住区绿地，花圃、草圃、苗圃等生产绿地，防护绿地和风景林地。

第四条 省住房和城乡建设主管部门负责全省城市绿化行政管理工作。城市人民政府城市绿化主管部门负责本行政区域内的城市绿化工作。

第五条 城市公民都应当依法履行义务植树和城市绿化的义务，爱护绿化成果，有权制止损害绿化的行为。

第六条 对在城市绿化工作中作出显著成绩的单位和个人，城市人民政府以及城市绿化主管部门应当给予表彰和奖励。

第二章 规划和建设

第七条 城市人民政府应当根据住房和城乡建设部有关城市绿化规划建设指标的规定，组织自然资源主管部门、城市绿化主管部门等共同编制城市绿化规划，并纳入城市总体规划一并实施。

城市绿化规划的编制内容和审批办法由省住房和城乡建设主管部门另行制定。

第八条 城市人民政府绿化主管部门应当根据城市绿化规划的要求，结合城市详细规划，确定城市各地段和各种性质用地的绿地率和人均公共绿地等控制指标。

第九条 新建、改建、扩建工程建设项目，其绿化用地面积与总用地面积比率应当符合下列规定:

（一）新建居住区不低于百分之三十，其中居住小区按居住人口人均不少于一平方米；

（二）工业企业、交通枢纽、仓储、商业中心不低百分之二十；

（三）产生有害气体及污染的工厂不低百分之三十，并根据国家标准设立防护林带；

（四）学校、医院、休（疗）养院（所）、机关团体、公共文化设施、部队等单位不低于百分之三十五；

（五）城市主干道应百分之二十以上，其他道路都应根据实际情况进行绿化。

城市内河、湖等水体岸边应当进行绿化,重点地段应当逐步建成河滨公园、湖滨公园。

属于旧城改造区的,可以将本条第一款规定的指标降低五个百分点执行。

第十条 单位和居住小区现有绿化用地低于第九条标准,尚有空地可以绿化的,应当自接到城市人民政府绿化主管部门通知之日起一年内进行绿化。

第十一条 因特殊情况，工程建设项目绿化用地面积达不到第九条规定标准又确需建设的，经城市人民政府绿化主管部门审核，报城市人民政府批准，并由建设单位在城市绿化主管部门指定的地点按所缺面积补足绿化用地。

第十二条 新建、扩建、改建工程项目，需要绿化的，其基本建设投资中应当包括配套绿化建设投资。城市公共绿地、生产绿地、风景林地的建设和街道绿化由城市人民政府负责；居住小区绿化由开发建设单位负责；单位附属绿地和其他工程项目的配套绿化由各单位负责或者在主体工程中一并考虑。

第十三条 城市绿化工程的设计,应当由依法取得相应资格证书的设计单位承担。

第十四条 在城市给排水设施建设中，应当安排绿化用水的管网和设施。

第三章 保护和管理

第十五条 经城市总体规划和绿化规划确定的绿化用地，不得擅自改变用途。城市绿地不得随意侵占。

第十六条 因城市规划调整，确需占用城市规划确定绿地的，由自然资源主管部门制定调整规划，征得城市人民政府绿化主管部门同意后,报经原规划批准部门批准。

第十七条 因特殊原因，需占用绿地在一千平方米以内的,必须经所在城市人民政府绿化主管部门批准；超过一千平方米的，必须报城市人民政府审批。

经批准占用本单位附属绿地，且占用后本单位绿化用地面积达不到本办法第九条规定标准的和占用其他绿地的,占用单位必须按照本办法第十一条的规定易地进行绿化。

第十八条 在城市公共绿地内开设商业、服务摊点，应当持市场监督管理部门批准的营业执照，在公共绿地管理单位指定地点和范围内从事经营活动，并遵守公共绿地和市场监督管理的有关规定。

第十九条 严格控制砍伐或者移植城市树木。城市内任何树木不论其所有权归属，确需砍伐、移植的，必须按下列规定报经批准后,方可砍伐或者移植:

（一）一次一处砍伐或者移植乔木十株、灌木十丛或者绿篱十米以下的,由城市人民政府绿化主管部门审批；

（二）超过（一）项规定限度的，由城市人民政府绿化主管部门审查同意，报城市人民政府批准。

经批准砍伐树木的建设单位应当对树木所有者进行补偿，并按“伐一栽三”的比例就地补植树木。不能就地补植的，由城市人民政府绿化主管部门安排建设单位易地补植，其费用由建设单位承担。

第二十条 自然资源主管部门在审批划定建筑红线时, 应当严格保护树木。新建建筑物和构筑物应当与树木主干保持四米以上的距离，保证树木生长不受影响。如确需砍伐或者迁移树木的，应当事先经城市人民政府绿化主管部门审核同意，再划定建筑红线。

第二十一条 城市树木所有权和收益权按下列规定处理:

（一）在公共绿地上和街道上种植的树木归国家所有；

（二）机关、部队、企事业单位和人民团体在其用地范围内植的树木,归单位所有；

（三）居住小区绿化所植树木，所有权归全体业主所有，但是属于城镇公共绿地所植树木或者明示属于个人的除外；

（四）居民在庭院内种植的树木,归个人所有。

第二十二条 城市人民政府应当在预算内安排相应的城市绿化经费。在城市维护费和市政公用设施配套费中提取的绿化费比例应不低于百分之十五。

第二十三条 境外的苗木、花卉、种子和其他绿化物种，须经植物检疫机构检疫合格后方可引进。

第四章 罚 则

第二十四条 有下列行为之一的,由城市绿化主管部门责令停止侵害，赔偿损失，并可处以十元至一百元的罚款:

(一)攀、摘树枝、花果,在树上剥皮；

(二)损坏护树桩架，踩踏绿篱、花坛和封闭管理的草坪；

(三)其他损坏公共绿地和园林设施的行为。

第二十五条 未经批准擅自砍伐、移植城市树木的，责令停止侵害，赔偿损失，并可处赔偿额二倍以下的罚款；擅自砍伐，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，可处赔偿额三倍以下的罚款；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。

第二十六条 新建、改建、扩建工程建设项目，建设单位未在城市绿化主管部门指定的地点，按所缺面积补足绿化用地的，处以每平方米二十元至一百元的罚款。

擅自改变城市绿化用地性质，或者擅自占用城市绿化用地的，由城市人民政府绿化主管部门责令限期退还绿化用地，恢复原状，赔偿损失，并可处以每平方米五十元至二百元的罚款。

第二十七条 本办法第二十五条、第二十六条的罚款限额为：

（一）在非经营活动中，属处罚公民的，不得超过二百元；属处罚法人或者其他组织的，不得超过一千元。

（二）在经营活动中，没有违法所得的，罚款不得超过一万元；有违法所得的，罚款不得超过三万元。

第二十八条 对不服公共绿地管理单位管理的商业、服务摊点，由城市人民政府绿化主管部门给予警告，可处以十元至一百元的罚款；情节严重的，可提请市场监督管理部门吊销营业执照。

第二十九条 对拒绝或者阻碍园林绿化管理人员依法执行公务的，由公安部门按照有关规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 城市人民政府绿化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处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十一条 本办法所称居住区指城市居民聚居地。 本办法所称居住小区指由城市道路或者自然分界线所围合、具有一定规模、配建有一套能满足该区居民日常生活所需的公共服务设施的城市居民聚居地。

第三十二条 本办法自1998年6月1日起施行。

# 江西省住房公积金管理办法

（2000年2月29日江西省人民政府令第91号发布 2021年6月9日江西省人民政府令第250号修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金的管理，保障住房公积金缴存者的合法权益，促进住房商品化、社会化，加快住房建设，根据国家有关规定，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住房公积金缴存、提取、使用、管理和监督。

第三条 本办法所称住房公积金，是指在本省行政区域内的国家机关、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）的在职职工及其所在单位，按职工工资收入总额一定比例缴存的具有保障性、互助性、义务性的一种长期住房储金。职工个人及其所在单位为职工缴存的住房公积金，属职工个人所有。

第四条 在本省行政区域内的单位及职工均应按本办法的规定缴存住房公积金。

前款所称职工，不包括离退休职工、外籍职工。

第五条 住房公积金的管理实行住房公积金领导机构决策、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 省人民政府住房和城乡建设主管部门会同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。

设区的市按照精减、效能的原则，设立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。

第七条 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）承办住房公积金领导机构决定的其他事项。

第二章 住房公积金的缴存

第八条 住房公积金管理中心应当依据国家有关规定，与住房公积金领导机构指定的银行（以下简称受委托银行）签订住房公积金业务委托合同，并在受委托银行开立住房公积金专户、委托贷款户和增值收益户。

第九条 新设立的单位应当自设立之日起三十日内向所在地的住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记手续。

单位发生变更、终止的，应当自变更、终止之日起三十日内由权利、义务的承担者或者清算组织向所在地的住房公积金管理中心办理变更或者注销住房公积金的缴存登记手续，并办理职工住房公积金账户的转移或者封存手续。

第十条 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存储、转移、封存和支付等情况。

第十一条 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。

第十二条 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。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。

第十三条 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百分之五，有条件的城市，经本级人民政府审核后，报省人民政府批准可以适当提高缴存比例。

第十四条 住房公积金按月缴存。职工个人缴存的住房公积金，由所在单位按月在其工资收入中代扣。

单位为职工缴存连同代扣职工的住房公积金，由单位在发放工资之日起五日内，一并汇缴到住房公积金管理中心在委托银行开立的住房公积金专户内。住房公积金也可以采取同城特约委托收款结算方式归集。

第十五条 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，报住房公积金领导机构批准后，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数。

第十六条 住房公积金自存入住房公积金专户之日起计息，按年结算。每年6月30日为结息日，结息后本息自动转存，住房公积金存款利率按国家规定执行。

第十七条 职工个人缴存的住房公积金不计入个人当月的工资、薪金收入，免予征收个人所得税。

第十八条 职工与所在单位终止劳动关系，包括职工调动、辞职、解聘、辞退、开除等，其已缴存的住房公积金本息，除符合本办法第二十四条规定的情形外，不得提取，所在单位应当在三十日内向住房公积金管理中心办理职工住房公积金账户转移或封存手续；职工被重新录用时，录用单位应当自录用之日起三十日内向住房公积金管理中心办理职工住房公积金账户启封、转移手续。

第十九条 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。

第三章 住房公积金的提取与使用

第二十一条 住房公积金管理中心编制住房公积金的提取、使用计划，应当优先保证职工按规定提取住房公积金。

第二十二条 符合下列情形之一的，职工可以提取本人住房公积金账户中的储存余额：

（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，并与所在单位终止劳动关系的；

（四）因被所在单位开除、辞退或者自动辞职等原因与所在单位终止劳动关系后，未重新就业满二年的；

（五）出国或者出境定居的；

（六）偿还购房贷款本息的；

（七）房租超出家庭工资收入的规定比例的；

（八）法律、法规规定的其他情形。

职工在职期间死亡的，其继承人或者受遗赠人可以提取该职工住房公积金账户内的储存余额。

第二十三条 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储存余额尚不足的，可以提取其配偶、父母、子女的住房公积金账户中的储存余额，但需征得被提取人的书面同意。

第二十四条 按本办法第二十二条、第二十三条规定提取住房公积金账户中储存余额的，职工所在单位应当予以核实，并为提取人出具提取证明。

按本办法规定提取的住房公积金本息免征个人所得税。

第二十五条 缴存住房公积金的职工购买、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。

第二十六条 住房公积金贷款，应执行国家政策性贷款利率，为职工提供贷款由各级住房公积金领导机构按缴存公积金总额的一定比例实行限额控制。

住房公积金贷款实行向中低收入职工家庭倾斜的政策。

第二十七条 住房公积金管理中心在确保贷款安全的前提下，应当简化手续，提高办事效率。

第二十八条 申请人申请住房公积金贷款的，担保可以采用抵押、质押和保证方式。

第二十九条 住房公积金管理中心根据住房公积金年度使用计划，在确保正常支付和贷款需要的前提下，经住房公积金领导机构批准可以购买国债。

住房公积金管理中心不得用住房公积金及其收益为单位或个人提供任何形式的经济担保。

第四章 住房公积金的监督

第三十条 住房公积金管理中心应当建立、健全内部的管理、监督、检查和财务会计制度，建立管理信息系统和个人查询系统，逐步实现管理工作的规范化、科学化。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 住房公积金管理中心应当接受同级财政、审计部门的监督、检查，定期向同级财政部门报送财务会计报表。财务会计报表包括住房公积金财务收支预决算、业务收支预决算、住房公积金管理中心费用预决算及相应的情况说明书。

第三十四条 住房公积金管理中心应当建立住房公积金年审制度，督促单位按时履行本办法规定的义务。

职工有权督促所在单位履行本办法规定的义务，对其挪用住房公积金的，有权向住房公积金管理中心或有关部门举报。

第三十五条 住房公积金管理中心应当按照委托合同对受委托银行公积金运营情况进行检查，并且督促受委托银行及时办理约定的有关业务。

受委托银行应当按期向住房公积金管理中心提供委托合同约定的业务资料。

第三十六条 各地住房公积金管理中心应当按季向当地人民政府报送住房公积金统计报表，并抄报省人民政府住房和城乡建设主管部门。

第三十七条 住房公积金管理中心应当于每年9月将上一结算年度的住房公积金归集和使用情况向社会公布一次。

住房公积金的结算年度，自每年的7月1日起至下一年的6月30日止。

第三十八条 缴存住房公积金的职工有权向当地住房公积金管理中心或者受委托银行查询本人住房公积金存储情况，住房公积金管理中心或者受委托银行不得拒绝，不得收取查询费。

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五日内给予书面答复。

第五章 罚 则

第三十九条 单位违反本办法规定，由住房公积金管理中心按下列规定予以处理：

（一）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，责令限期办理；逾期不办理的，处一万元以上五万元以下的罚款；

（二）未缴存或者少缴住房公积金的，责令其限期补缴欠缴的住房公积金；逾期拒不补缴住房公积金的，可以依法申请人民法院强制执行；

（三）未给职工个人办理住房公积金账户的转移或者封存、启封手续的，责令限期补办；

（四）将住房公积金挪作他用的，责令限期返还本息，有违法所得的，没收违法所得，并入住房公积金。

有前款第（四）项行为的，由有关部门按管理权限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。

第四十条 职工违反本办法规定提取本人住房公积金账户中储存余额的，住房公积金管理中心应当追回所提金额。

职工采取欺骗手段，获得住房公积金贷款的，住房公积金管理中心应当追回被骗取的住房公积金贷款本息；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 受委托银行和住房公积金管理中心违反委托合同的约定或者有其他过错行为，应当依照委托合同约定追究其违约责任。

受委托银行在承办委托合同约定的业务时，违反有关金融法律、法规的，金融监管部门应当依法予以处罚，住房公积金管理中心有权解除委托合同。

第四十二条 住房公积金管理中心未在规定的期限内向社会公布住房公积金归集和使用情况的，或者故意隐瞒事实向社会公布虚假情况的，对其负责人和直接责任人员依法给予处分。

第四十三条 住房公积金管理中心及其工作人员，违反本办法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门责令其纠正，限期追回被挪用的住房公积金本息；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：

（一）挪用住房公积金的；

（二）用住房公积金为他人提供担保的；

（三）玩忽职守，徇私舞弊，造成住房公积金损失的。

第六章 附 则

第四十四条 本办法具体应用中的问题由省住房和城乡建设主管部门负责解释。

第四十五条 本办法自发布之日起施行。

# 江西省燃气管理办法

（2003年8月31日江西省人民政府令第123号公布 2014年1月30日江西省人民政府令第210号第一次修正 2019年11月27日江西省人民政府令第242号第二次修正）

第一章 总 则

第一条 为加强燃气管理，维护燃气用户和经营企业的合法权益，保障社会公共安全，促进燃气事业发展，制定本办法。

第二条 凡在本省行政区域内从事燃气规划、建设、经营和使用及安全管理活动的单位（含单位自建自用的燃气站点）和个人，应当遵守本办法。

第三条 县级以上人民政府应当把燃气事业纳入国民经济和社会发展计划，按照统一规划、合理布局、确保安全、方便用户的原则发展燃气事业。

第四条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者公用事业行政主管部门（以下统称燃气主管部门）主管本行政区域内的燃气工作。

消防救援机构负责对燃气行业实施消防监督管理。

市场监督管理部门负责燃气锅炉、压力容器、压力管道、钢瓶、槽车的安全监察和燃气计量器具、燃气设施和燃气器具产品的质量监督。

应急管理部门负责对燃气行业的安全工作实施综合监督管理，指导、协调和监督各部门承担的安全监督管理工作。

其他有关部门按照各自的职责协同做好燃气管理工作。

第二章 规划与建设

第五条 燃气主管部门应当根据国家产业政策、当地国民经济和社会发展的实际需要，编制燃气发展规划，经规划部门综合平衡后，纳入城乡总体规划。

第六条 在城乡建设中，应当按照燃气发展规划要求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，不得改变用途。

第七条 燃气工程的总体设计方案应当符合《城镇燃气设计规范》和《建筑设计防火规范》等国家有关技术规范的要求。

第八条 燃气工程的勘察设计、施工和监理，应当由具有相应资质等级的单位承担。严禁无证或者超越资质等级承担勘察设计、施工和监理业务。

第九条 燃气工程竣工后，建设单位应当组织有关单位进行竣工验收，经验收合格并取得有关部门出具的认可文件后，向工程所在地的住房和城乡建设主管部门备案。

燃气庭院管及户内燃气设施安装的验收，由燃气经营企业自行组织。

第十条 对尚未安装管道燃气的高层民用建筑，具备市区管道供气条件的，应当采用市区管道供气；不具备市区管道供气条件的，应当采用小区管道供气。

第十一条 新建住宅，应当将管道燃气计量装置安装在住宅单元外的共用部位，但相关条件不具备的除外。

第三章 燃气经营

第十二条 管道燃气按燃气发展规划实行区域性统一经营；瓶装燃气在合理布局、总量控制的前提下实行多家经营。

第十三条 燃气经营实行许可证制度。从事燃气经营的企业，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。

第十四条 燃气经营企业供应的燃气气质和压力等级应当符合国家规定的标准。

第十五条 管道燃气经营企业不得拒绝给供气区内符合供气和用气条件的单位和个人供气。

第十六条 管道燃气经营企业应当保证稳定、不间断供气，不得无故停止供气。因供气设施计划检修需要停止供气时，应当提前72小时在停止供气地段的居民楼道或者公共广告栏等公共场所张贴告示，或者通过当地的电视、报纸、电台播发公告等方式通知用户；因供气设施临时检修需要停止供气时，除紧急情况外，应当提前24小时通知用户。

因不可抗力或者燃气设施抢修等紧急情况，确需暂停供气或者降低燃气压力的，管道燃气经营企业应当立即通知用户，同时向燃气主管部门报告，并采取不间断抢修措施。

连续停止供气的时间一般不得超过24小时；因特殊情况确需超过24小时的，除不可预见的原因外，管道燃气经营企业应当赔偿用户由此造成的直接经济损失。

引起停止供气的原因消除后，管道燃气经营企业应当采取本办法第十七条第一款规定的方式告知用户恢复供气的时间。

第十七条 管道燃气经营企业中止或者终止经营活动，应当提前90日向所在地的燃气主管部门提出申请，经批准后，方可中止或者终止经营活动。

第十八条 燃气经营企业和政府有关部门不得限定用户购买其指定单位生产、销售的燃气器具和相关产品。

第十九条 从事瓶装燃气充气的燃气经营企业不得有下列行为：

（一）钢瓶充装燃气气量超过国家规定的允许误差范围；

（二）给残液量超过规定的钢瓶充装燃气；

（三）给不符合国家标准的钢瓶、过期未检测的钢瓶或者报废的钢瓶充装燃气；

（四）用槽车直接向钢瓶充装燃气；

（五）给钢瓶充装燃气时掺假；

（六）其他损害燃气用户合法权益和存在安全隐患的行为。

燃气用户发现燃气经营企业有前款第一、二、五、六项行为的，可以依法要求燃气经营企业赔偿损失。

第二十条 从事瓶装燃气销售的经营企业发现用户提供的钢瓶不符合国家标准、过期未检测或者报废的，应当拒收，并向用户说明理由。

第四章 燃气设施

第二十一条 储运、输配燃气的储罐、槽车、液化气钢瓶等压力容器设备，必须符合国家有关规范和标准，其安全附件必须齐全、可靠，并定期接受检验、校验。

第二十二条 在国家规定的管道燃气埋地管线设施安全间距内进行工程项目施工或者地面挖掘的，建设单位或者建设单位委托的施工单位应当提前3日告知管道燃气经营企业，并遵守下列规定：

（一）在施工现场划定安全保护范围，设定明显的施工标识，并通知燃气经营企业派员现场监护；

（二）不得动用机械设备进行推、铲、挖作业，不得挤压、碰撞管道燃气埋地管线设施，并采取保护措施确保管道燃气埋地管线设施不受损坏；

（三）确需动火作业的，应当按照有关安全管理、安全操作规程采取防范措施；

（四）施工中造成管道燃气埋地管线设施损坏、漏气的，应当立即采取防护措施保护事故现场，通知燃气经营企业组织抢修；建设单位应当赔偿由此造成的损失。

第二十三条 管道燃气设施的维修费用按下列规定承担：

（一）居民用户：以燃气计量表具的表前阀为界，表前阀前（含表前阀）的由供气单位承担，表前阀后的由用户承担；

（二）工业及其他用户：中压管道供气用户以城市燃气中压管道支线阀门为界，自燃气供应厂（站）至支线阀门以前的（含支线阀门）由供气单位承担，支线阀门以后的（含调压室、调压器）由用户承担；低压管道气用户以围墙或者建筑物外缘为界，围墙或者建筑物以内的由用户承担。

第五章 燃气使用

第二十四条 管道燃气经营企业应当与需要安装管道燃气的用户签订安装合同。管道燃气经营企业应当组织设计，在合同规定时限内安装完毕，并按合同要求及时通气。

第二十五条 管道燃气用户需增加、减少、拆除、迁移、改造燃气设施，应当事先向燃气经营企业提出，由燃气经营企业负责实施，费用由用户承担。燃气经营企业应当向用户承诺提供限时服务。

第二十六条 管道燃气经营企业应当与用户签订统一格式的供用气合同，明确双方的权利和义务。

第二十七条 管道燃气用户更名、过户、停用或者非居民用户扩大用气规模，应当到燃气经营企业办理有关手续。

第二十八条 管道燃气计量装置由具有资质的燃气安装企业负责安装，并符合设计规范。

用户对管道燃气经营企业购置、安装的燃气计量装置的准确度有疑义的，可以向燃气经营企业提出，并共同向法定的计量检测机构申请校验或者直接向市场监督管理部门投诉。在规定的产品保修期内，误差超过法定标准的，由燃气经营企业承担校验费，退回多收的气费并免费更换合格的燃气计量装置；未超过标准的，由用户承担校验费。

用户对非管道燃气经营企业购置、安装的燃气计量装置的准确度有疑义的，依照消费者权益保护、产品质量监督管理等法律、法规的规定办理。

第二十九条 管道燃气计量装置不能正常运转的，燃气经营企业应当自发现时起24小时内与用户取得联系，并在双方约定的时间内及时修复。

第三十条 管道燃气用户发现管道燃气设施或者器具泄漏时，应当立即采取关阀停气、自然通风、避用明火等措施，同时告知燃气经营企业，并不得开启、关闭电器设备。

第五章 燃气使用

第三十一条 燃气经营企业应当建立用户档案，设置用户联系、咨询和抢修抢险电话，抢修抢险电话应当有专人全天24小时值班。

燃气经营企业对用户有关燃气设施或者燃气器具泄漏的报修要求，应当立即进行维修；对用户户内管道燃气设施或者器具故障的报修要求，应当在48小时内派人修复。

第三十二条 燃气经营企业应当在经营场所或者在其向用户提供的燃气安全使用手册中公布服务标准、收费标准及依据。

燃气用户有权就燃气经营的收费和服务标准向燃气经营企业查询，对不符合收费和服务标准的，可以向市场监督管理或者燃气主管部门投诉。

第三十三条 管道燃气用户不通过管道燃气计量装置用气、采取其他方式使燃气计量装置不计量或者少计量的，其用气量按以下方法确定：

（一）不通过管道燃气计量装置的，按所接管道直径的计算流量乘以用气时间；

（二）通过管道燃气计量装置的，以燃气计量装置的最大额定流量乘以用气时间。

前款用气时间，居民用户按每日3小时计算，工业及其他用户按每日12小时计算。无法查明违法用气日期的，按180日计算。

第六章 安全管理

第三十四条 城市规划部门在审核新建、改建、扩建工程项目申请时，应当告知业主项目施工涉及的燃气设施安全保护范围。

第三十五条 新建、改建、扩建燃气建设工程项目的安全设施，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。燃气生产经营者应当保证安全生产条件所必须的资金投入。

第三十六条 燃气经营企业的法定代表人应当对企业安全经营全面负责。

燃气经营企业必须建立安全检查、维护维修、抢修制度，制订事故紧急处置预案，健全燃气安全保障体系，防止燃气事故发生。

燃气经营企业应当配备专职人员对燃气设施进行巡回检查，及时发现和消除事故隐患，保证安全供气。

燃气经营企业应当建立安全检查和安全服务制度，履行对用户安全检查和安全服务的责任，安全员上门抄表时，应当将安全检查结果记录并告知用户。燃气经营企业发现用户违反安全用气规定的，应当予以劝阻、制止，并提出书面整改意见，用户应当及时整改。

第三十七条 燃气经营企业储罐区、气化站、供应站、加气站应当设置醒目的禁火标识，并按规定配备必要的消防设施和消防人员。

管道燃气经营企业应当在管道燃气设施所在地的建筑物及重要设施上设置明显的警示标识。

第三十八条 燃气运输的管理应当按照国务院《危险化学品安全管理条例》的规定执行。

第三十九条 燃气器具安装、维修应当遵守下列规定：

（一）按照国家标准和规范安装、维修燃气器具，安装、维修材料和配件符合国家标准；

（二）不得擅自移动燃气计量表和表前燃气设施；

（三）燃气器具安装后，应当进行检验，检验合格的，应当给用户出具合格证书。

燃气经营企业应当向用户提供燃气安全使用手册，指导用户安全使用燃气。

第四十条 管道燃气用户应当严格遵守安全用气规定，发现燃气事故征兆、隐患，应当及时向燃气经营企业报告；燃气经营企业接到报告后，应当立即派员赶赴现场实施抢修，不得延误。

第四十一条 燃气用户使用燃气应当符合燃气安全使用规则，禁止下列行为：

（一）管道燃气用户户内设施安装后未经燃气经营企业通气点火，擅自使用；

（二）使用不合格的燃气器具；

（三）加热、摔砸燃气钢瓶或者使用时倒卧燃气钢瓶；

（四）转灌瓶装气和倾倒残液；

（五）自行涂改、更换钢瓶检验标记；

（六）自行拆修钢瓶瓶阀、附件；

（七）擅自安装、拆除、改装、迁移、覆盖管道燃气设施；

（八）将燃气设施作为负重支架堆放、悬挂物品或者将燃气管道作为电器设备的接地导体；

（九）阻止燃气经营企业人员进行用气安全检查或者进户抄表等作业；

（十）法律、法规禁止的其他行为。

第四十二条 任何单位和个人不得有下列行为：

（一）破坏、盗窃燃气设施；

　 （二）擅自开启、关闭户外管道燃气阀门；

（三）阻挠燃气经营企业的维修作业；

（四）在燃气设施的安全保护范围内从事危害燃气设施安全的活动；

（五）改变埋有管道燃气设施的路面承重状况；

（六）向管道燃气设施排放腐蚀性物体和易燃、易爆物质；

（七）移动、覆盖、涂改、拆除、损坏管道燃气设施标识；

（八）法律、法规禁止的其他行为。

第四十三条 任何单位和个人发现燃气引发的火灾、爆炸及人员中毒伤亡等事故，应当立即向有关部门和单位报告。接到报告的部门和单位应当立即派员进行抢修、抢险、抢救。

抢修、抢险人员对妨碍抢修、抢险的其他设施，可以采取必要的紧急避险措施，有关单位和个人应当配合，不得阻挠。对造成的财产损失，燃气经营企业应当给予相应的赔偿。燃气经营企业予以赔偿后，有权向造成抢修、抢险事故的责任者追偿。

对燃气事故的处理，按国家有关规定进行。

第七章 罚 则

第四十四条 管道燃气经营企业违反本办法第十六条规定的，由燃气主管部门给予警告，责令限期供气，拒不改正的，可处以5000元以上2万元以下的罚款。

管道燃气经营企业违反本办法第十七条第一、二款和第三十条、第三十二条规定，未按要求履行通知、维修义务的，由燃气主管部门处以1000元以下的罚款；由此造成用户损失的，用户有权请求赔偿。

第四十五条 管道燃气经营企业违反本办法第十七条第四款的规定，造成燃气安全事故的，依法承担相应的民事、刑事责任。

第四十六条 违反本办法第四十三条第二至七项规定的，由燃气主管部门给予警告，责令改正；情节严重的，可并处200元以下的罚款；造成燃气安全事故的，依法承担相应的民事、刑事责任。

第四十七条 违反本办法的其他行为，依法应当予以处罚的，由有关部门依法处罚。

第四十八条 燃气主管部门和其他有关部门工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由其所在单位或者上级主管机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第四十九条 本办法所称燃气，是指液化石油气、人工煤气和天然气等气体燃料的总称。

本办法所称燃气设施，是指燃气储存、灌装、运输、输配所使用的各种设备、管道及其附属设施。

第五十条 本办法自2003年10月1日起施行。

# 江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法

（2014年12月5日江西省人民政府令第214号公布 2019年11月27日江西省人民政府令第242号修正）

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人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》，结合本省实际，制定本办法。

第二条  在本省行政区域内国有土地上实施房屋征收与补偿，适用本办法。

第三条  房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

第四条  设区的市、县（市、区）人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

第五条  设区的市、县（市、区）人民政府确定的房屋征收部门负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

设区的市、县（市、区）人民政府发展改革、财政、自然资源、住房和城乡建设、房产管理等有关部门应当依照本办法的规定和职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

　　被征收房屋所在地的街道办事处、乡镇人民政府应当配合做好房屋征收与补偿的有关工作。

第六条  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。

　　房屋征收部门应当对从事房屋征收与补偿工作的人员，进行有关法律、法规和业务知识的培训，做到文明服务、规范上岗。

第七条  省人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强对全省房屋征收与补偿实施工作的指导。

　　省人民政府发展改革、财政、自然资源等有关部门应当按照各自职责，做好房屋征收与补偿的有关指导工作。

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，有国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条所列情形之一，确需征收房屋的，由设区的市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定。

第九条  依照本办法第八条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合设区的市、县（市、区）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，应当纳入设区的市、县（市、区）国民经济和社会发展年度计划。

第十条  房屋征收部门对确需征收房屋的建设工程项目，应当会同自然资源部门合理拟定房屋征收范围，报本级人民政府确定，并在房屋征收范围内予以公告。

第十一条  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、改建房屋及其附属物和改变房屋、土地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同级自然资源、房产管理、市场监督管理、税务、公安等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停办事项及暂停期限。暂停期限自征收公告之日起最长不得超过1年。

第十二条  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、建筑面积以及土地使用权等情况组织调查登记，被征收房屋所有权人（以下称被征收人）、公有房屋承租人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

　　对房屋征收范围内已依法登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，应当以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

　　对房屋征收范围内未依法登记的建筑，由房产管理部门会同自然资源等单位调查认定，对调查认定为合法的建筑或者未超过批准期限的临时建筑，应当给予补偿；对调查认定为违法的建筑或者超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第十三条  征收补偿方案由房屋征收部门拟定，报本级人民政府。征收补偿方案应当包括以下内容：

　　（一）房屋征收与补偿的法律依据；

　　（二）房屋征收的目的；

　　（三）房屋征收范围；

　　（四）被征收房屋类型和建筑面积的认定办法；

　　（五）补偿方式、范围、标准和计算方法；

　　（六）用于产权调换房屋的基本情况、选购方法和交付期限；

　　（七）房屋征收评估机构选定办法；

　　（八）房屋征收补偿签约的期限、地点；

　　（九）搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限；

　　（十）补助和奖励标准；

　　（十一）房屋征收实施单位；

　　（十二）住房保障；

　　（十三）其他事项。

第十四条  设区的市、县（市、区）人民政府应当组织发展改革、财政、自然资源、住房和城乡建设、房产管理等有关部门对征收补偿方案进行论证，并将论证后的补偿方案在征收范围内公布，征求公众意见，征求意见期限不得少于30日。

　　设区的市、县（市、区）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，半数以上被征收人、公有房屋承租人认为征收补偿方案不符合相关法律法规及本办法规定的，设区的市、县（市、区）人民政府应当组织由被征收人、公有房屋承租人和公众 代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

第十五条  设区的市、县（市、区）人民政府在作出房屋征收决定前，应当组织有关部门对下列事项进行社会稳定风险评估，作出预警评价：

　　（一）房屋征收事项是否经过合法性和可行性论证；

　　（二）实施房屋征收是否会产生行政争议和具有化解的可能；

　　（三）征收补偿资金和产权调换房源能否筹措到位；

　　（四）拟定的征收补偿方案是否公平、合理。

　　社会稳定风险评估报告应当提出可实施、暂缓实施或者不可实施的意见。对可实施房屋征收的项目，设区的市、县（市、区）人民政府应当制定社会稳定风险的防范、化解和处置预案。

第十六条  房屋征收决定涉及被征收人、公有房屋承租人数量较多的，应当经本级人民政府常务会议讨论决定。

　　房屋征收决定作出前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

　　征收补偿费用包括货币补偿和产权调换房屋建设等资金。

第十七条  设区的市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定后，应当7日内在房屋征收范围内予以公告。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。

第十八条  征收房屋中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹的，依照有关法律、法规的规定办理。

第三章　补 偿

第十九条  征收国有土地上的房屋，设区的市、县（市、区）人民政府应当对被征收人给予公平、合理补偿。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。

第二十条   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国务院住房和城乡建设主管部门制定的《国有土地上房屋征收评估办法》确定。

第二十一条  房地产价格评估机构按照下列程序选定或者确定：

　　（一）房屋征收部门向社会发布房屋征收评估信息；

　　（二）具有相应资质的房地产价格评估机构向房屋征收部门报名；

　　（三）房屋征收部门在征收范围内公布已经报名并符合资质条件的房地产价格评估机构名单，供被征收人协商选定，协商选定期限不少于7日；

　　（四）供被征收人选择的房地产价格评估机构不得少于3家，少于3家的，房屋征收部门可以从符合资质条件的房地产价格评估机构中邀请；

　　（五）被征收人在规定时间内就选定房地产价格评估机构协商达成一致意见的，将协商结果书面告知房屋征收部门；

　　（六）协商不成的，由房屋征收部门组织不少于三分之二的被征收人按照少数服从多数的原则投票决定；

　　（七）按照少数服从多数的原则投票仍不能确定的，房屋征收部门应当通过摇号、抽签等随机选定方式确定；

　　（八）房屋征收部门公布被征收人选定或者确定的房地产价格评估机构名单。

　　被征收人协商选定房地产价格评估机构的，协商过程应当公开。房屋征收部门组织被征收人通过投票决定或者随机选定方式确定房地产价格评估机构的，应当由公证机构依法公证。

第二十二条  房地产价格评估机构选定或者确定后，由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

第二十三条  被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。

　　被征收房屋室内装饰装修价值，机器设备、物资搬迁等费用，以及停产停业损失等补偿，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托有相应资质的评估机构通过评估确定。

第二十四条  房地产价格评估机构应当按照委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户初步评估结果。房屋征收部门应当将分户初步评估结果告知被征收人。

　　分户初步评估结果告知被征收人7日后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

第二十五条  被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核评估。

　　被征收人或者房屋征收部门对房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地设区的市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10日内对评估报告进行审核，出具书面鉴定意见。

　　经评估专家委员会鉴定，评估报告不存在技术问题的，应当维持评估报告；评估报告存在技术问题的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

第二十六条  被征收人可以选择货币补偿或者房屋产权调换。

　　被征收人选择房屋产权调换的，设区的市、县（市、区）人民政府应当提供不低于被征收房屋套内建筑面积的房屋用于产权调换，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设区的市、县（市、区）人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房源，供被征收人选择，并按照房地产市场价结清差价。就近地段的范围，具体由房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案征求意见过程中确定。

第二十七条  房屋征收部门对个人住宅征收补偿安置建筑面积不低于36平方米。

　　征收产权建筑面积小于36平方米且属于被征收人唯一一套住房的，安置时补齐36平方米，不结算差价；超出36平方米的部分实行阶梯式价格，36至50平方米的部分按成本价结算，超出50平方米的部分按市场价结算。被征收人选择货币补偿且其住房面积小于36平方米的，按照36平方米建筑面积结算。

　　设区的市、县（市、区）人民政府根据实际情况，可以制定比前款更优惠的最低补偿安置面积办法。

第二十八条  设区的市、县（市、区）人民政府在发布房屋征收决定公告的同时，应当在房屋征收范围内公告住房保障条件。

　　符合住房保障条件的被征收人，自愿选择保障住房的，应当向房屋征收部门提出书面申请。房屋征收部门收到申请后，应当7日内向同级住房保障管理部门提交。

　　住房保障管理部门应当及时对房屋征收部门提交的申请保障住房的被征收人名单予以核定、确认，并办理相关手续，不需轮候。

第二十九条  征收已出租的公有产权住宅，设区的市、县（市、区）人民政府对被征收人给予补偿。房屋承租人符合公租房或者其他保障性住房条件并申请安置的，设区的市、县（市、区）人民政府应当对房屋承租人优先给予公租房或者其他保障性住房安置。

第三十条  因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人、公有房屋承租人支付搬迁费；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、公有房屋承租人支付临时安置费或者提供周转用房。产权调换房屋到期未交付的，应当自逾期之日起按原标准1.5倍支付临时安置费；逾期超过12个月的，从超过之日起按原标准2倍支付临时安置费。

　　搬迁费、临时安置费具体标准由设区的市、县（市、区）人民政府制定，并根据实际情况适时调整。

第三十一条  因征收房屋造成停产停业损失的，应当予以补偿。给予停产停业损失补偿的，应当符合下列条件：

　　（一）被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑；

　　（二）有合法、有效的营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续，且营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续上载明的营业场所为被征收房屋；

　　（三）已办理税务登记并具有税负核定凭证。

第三十二条  因征收房屋造成停产停业损失的补偿标准由征收当事人参照房屋被征收前经营主体上年度月均应纳税所得额、同类同地段房屋市场租金、从业人员最低工资协商确定；协商不成的，委托相关专业评估机构评估确定。

　　停产停业补偿期以月为单位计算。实行房屋产权调换的，补偿期自征收房屋搬迁后至产权调换房屋交付止；实行货币补偿的，补偿期为6个月。

第三十三条  征收设有抵押权的房屋，抵押人和抵押权人应当重新设定担保或者达成债务清偿协议。抵押人和抵押权人不能重新设定担保或者不能达成债务清偿协议的，房屋征收部门应当对被征收人实行货币补偿，并将补偿款向公证机构办理提存公证。

第三十四条  房屋征收部门与被征收人应当依照本办法的规定，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面积和交付期限、产权调换房屋的差价结算、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失补偿、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

　　补偿协议签约期限不得少于30日；房屋搬迁期限不得少于15日；货币补偿款应当在补偿协议约定期限内支付；对申请产权调换的当事人安置的临时过渡期限，多层建筑安置小区不超过24个月，高层建筑安置小区、多层与高层混合安置小区不超过36个月。

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

第三十五条  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设区的市、县（市、区）人民政府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。

　　补偿决定书应当载明被征收房屋基本情况、补偿决定内容和依据以及行政复议、行政诉讼的权利等事项。

　　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。

第三十六条  实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。作出房屋征收决定的设区的市、县（市、区）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。对按期搬迁的被征收人应当给予奖励。奖励办法由设区的市、县（市、区）人民政府制定。

　　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。

第三十七条  按照补偿协议已完成搬迁或者按照补偿决定确定的搬迁期限已完成搬迁的房屋，房屋征收部门负责组织实施拆除。

　　承担房屋拆除工程的企业应当具有施工企业资质等级，并对施工安全负责。

第三十八条  被征收人迁出原地后的义务教育入学，征收之时可选择继续在原户籍所在地按原招生办法入学，或者在迁入户籍所在地教育行政部门划片招生的就近学校入学。

　　对符合城市居民最低生活保障范围的困难家庭，因居住地发生变化造成人户分离的，在征收补偿完成1年内，凭迁出地民政部门出具的证明材料，由迁入地民政部门审查核定发放最低生活保障金。1年后，按规定向迁入地民政部门提出申请。

　　因征收迁移的居民在就业、培训、医疗、社会保障等公共服务方面，既可选择迁出地的居民待遇，也可选择迁入地居民待遇。

第三十九条  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设区的市、县（市、区）人民政府依法申请房屋所在地基层人民法院强制执行。设区的市、县（市、区）人民政府申请人民法院强制执行前，应当依法书面催告被征收人履行搬迁义务。

　　申请机关向人民法院申请强制执行，除依法提供强制执行申请书及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及面积等材料外，还应当依法提供下列材料：

　　（一）征收补偿决定及相关证据和所依据的规范性文件；

　　（二）征收补偿决定送达凭证、催告情况及房屋被征收人、直接利害关系人的意见；

　　（三）社会稳定风险评估材料；

　　（四）申请强制执行的房屋状况；

　　（五）被执行人的姓名或者名称、住址及与强制执行相关的财产状况等具体情况；

　　（六）法律、行政法规规定应当提交的其他材料。

第四十条  房屋征收补偿工作完结后，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房屋征收补偿费使用情况的监督，对房屋征收补偿项目费用情况进行专项审计，并公布审计结果。

第四十一条  房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回，登记机构注销房屋所有权登记和土地使用权登记。

第四章　法律责任

第四十二条  设区的市、县（市、区）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办法规定的职责，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。

第四十三条  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。

第四十四条  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。

第四十五条  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。

第四十六条  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

第四十七条  本办法自2015年3月1日起施行。2003年8月21日江西省人民政府第9次常务会议通过、2009年7月21日江西省人民政府第22次常务会议修正的《江西省城市房屋拆迁管理实施办法》同时废止。

# 江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展办法

（2015年12月16日江西省人民政府令第217号公布 2019年11月27日江西省人民政府令第242号修正）

第一章　总 则

第一条  为加强民用建筑节能管理，促进绿色建筑发展，节约资源，提高人居环境质量，推进生态文明建设，根据国务院《民用建筑节能条例》和国务院关于发展绿色建筑的有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条  本省行政区域内实施民用建筑节能、发展绿色建筑以及开展相关监督管理活动，适用本办法。

本办法所称民用建筑节能，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。

本办法所称绿色建筑，是指在民用建筑的全寿命期内，最大限度地节约资源、减少污染、保护环境，为人们提供健康、适用和高效使用空间，与自然和谐共生的建筑。绿色建筑按国家规定分为一星、二星、三星三个等级。

第三条  县级以上人民政府应当加强对民用建筑节能和绿色建筑发展工作的领导，支持民用建筑节能和绿色建筑发展。

县级以上人民政府应当将民用建筑节能和绿色建筑发展工作落实情况纳入本级人民政府节能评价考核体系，并制订民用建筑节能和绿色建筑发展工作目标和考核指标，对本辖区的民用建筑节能和绿色建筑发展工作进行考核评价。

第四条  县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内民用建筑节能和绿色建筑发展监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、工业和信息化、财政、自然资源、房管、机关事务管理、税务等部门按照各自职责，做好民用建筑节能和绿色建筑发展相关工作。

第五条  县级以上人民政府应当支持民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备的推广使用，限制或者禁止在建设过程中使用能源消耗高的落后技术、工艺、材料和设备。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据国家有关规定，编制本省民用建筑节能和绿色建筑发展的技术、工艺、材料、设备的推广使用、限制使用、禁止使用目录，向社会公布，并适时更新。

第六条  县级以上人民政府及其相关部门应当加强民用建筑节能和绿色建筑发展宣传、教育工作，增强公民民用建筑节能和绿色建筑发展意识。

广播、电视、报纸、网络等媒体应当加强对民用建筑节能和绿色建筑发展法律、法规和标准等知识的宣传，并对民用建筑节能和绿色建筑发展进行舆论监督。

第二章　规划和建设

第七条  县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据国民经济和社会发展规划，结合当地建设和经济发展的实际需要，组织编制民用建筑节能、绿色建筑发展规划，报本级人民政府批准后实施。

第八条  编制城市、镇总体规划，应当优化空间布局，合理确定人均资源占用指标，统筹考虑民用建筑节能和绿色建筑发展需要，落实生态环保、能源综合利用、水资源综合利用、土地节约集约利用等要求。

编制城市、镇详细规划，应当在民用建筑总体布局、建筑朝向、绿地设置中充分考虑自然通风效果、绿化覆盖率、绿色建筑等级目标等因素。

第九条  国家机关办公建筑，政府投资的学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等建筑，省会城市的保障房，机场、车站等大型公共建筑，以及纳入当地绿色建筑发展规划的项目应当按照绿色建筑标准规划和建设。鼓励其他民用建筑按照绿色建筑标准进行规划和建设。

第十条  县级以上地方人民政府发展改革部门在项目立项时，应当落实民用建筑节能要求，并将民用建筑节能要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查范围。对执行绿色建筑标准的项目，应当落实绿色建筑要求，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查范围。

第十一条  县级以上人民政府自然资源主管部门应当根据控制性详细规划，在建设用地规划条件中明确节能、节水、节地、节材等民用建筑节能和绿色建筑要求。

县级以上人民政府自然资源主管部门对民用建筑项目进行规划审查，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住房和城乡建设主管部门的意见。对执行绿色建筑标准的项目，应当就设计方案是否符合绿色建筑标准征求同级住房和城乡建设主管部门的意见。

第十二条  县级以上人民政府自然资源主管部门在土地出让、租赁或者划拨时，应当将建设用地规划条件确定的节能、节水、节地、节材等民用建筑节能和绿色建筑要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地划拨决定书。

第十三条  建设单位应当对建设工程符合民用建筑节能强制性标准负责。对执行绿色建筑标准的项目，建设单位在进行项目设计、施工招标或者委托设计、施工时应当明确建设工程的绿色建筑等级、建筑节能目标、可再生能源利用等要求，并根据绿色建筑等级承担质量保证责任。

建设单位应当在施工现场显著位置公示采用的节能措施、节能材料和设备、节能设计指标等信息。

建设单位应当根据项目条件，优先选择太阳能、浅层地能、水能、生物质能、风能等可再生能源，用于采暖、制冷、照明和热水供应等。

第十四条  设计单位应当按照民用建筑节能强制性标准进行设计。设计单位编制的设计方案应当包括民用建筑节能设计专项说明。初步设计和施工图设计文件应当包括民用建筑节能专篇。对执行绿色建筑标准的项目，设计单位编制的设计方案应当包括绿色建筑设计专项说明，初步设计和施工图设计文件应当包括绿色建筑专篇。

施工图设计文件审查机构应当按照建筑节能强制性标准对施工图设计文件进行审查。对执行绿色建筑标准的项目，应当对项目是否符合绿色建筑标准进行审查，并在审查合格书中注明。

第十五条  施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件和有关节能施工技术规范编制建筑节能专项施工方案，按照民用建筑节能强制性标准进行施工；对执行绿色建筑标准的项目，应当编制绿色建筑施工方案报建设单位认可后组织施工。

施工单位应当对施工现场的墙体材料、保温材料、门窗、供暖制冷系统、照明设备、节水器具等进行查验；不符合施工图设计文件要求的，不得使用。

第十六条  工程监理单位应当根据经审查合格的施工图设计文件对施工活动实施监理。

工程监理单位发现施工单位未按照经审查合格的施工图设计文件进行施工的，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位，并向住房和城乡建设主管部门报告。

第十七条  建设单位应当对民用建筑节能的分部、分项工程及时进行验收；对不符合民用建筑节能强制性标准的，应当责成施工单位整改。

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。

对执行绿色建筑标准的项目，建设单位在组织工程竣工验收时，应当对建筑是否符合绿色建筑标准进行查验。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门发现建设单位未按照民用建筑节能强制性标准或者绿色建筑标准验收的，应当责令重新组织验收。

第十八条  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、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。

取得绿色建筑评价标识的房地产项目方可作为绿色建筑销售。房地产开发企业应当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所销售房屋的绿色建筑等级及其技术措施。

第十九条  引导农民自建住宅和农村集中连片的民用建筑执行民用建筑节能标准，鼓励在农民自建住宅和农村集中连片的民用建筑建设过程中使用民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备。

第三章　运营和改造

第二十条  民用建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业应当对建筑的围护结构、用能系统和可再生能源利用设施进行日常维护；发现损坏的，应当按有关规定及时予以修复或者更换。

对建筑物进行装修、改造时应当采取必要的保护措施，防止破坏原有的节能设施。

第二十一条  绿色建筑的运营应当符合下列要求：

（一）节能、节水、绿化等管理制度完备；

（二）节能、节水等设施设备运行正常；

（三）供暖、通风、空调、照明等设备的自动监控系统运行正常，记录完整；

（四）运行过程中产生的废气、污水等污染物达标排放；

（五）分类收集生活废弃物，规范设置垃圾容器。

第二十二条  县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当对本行政区域内国家机关办公建筑和大型公共建筑能源消耗情况进行调查统计和评价分析，逐步建立能源消耗监管平台。

国家机关办公建筑和大型公共建筑所有权人、使用权人或者其委托的物业服务企业，应当保障节能监测系统正常运行，并向住房和城乡建设主管部门的能源消耗监管平台实时上传能源消耗数据。

第二十三条  县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门组织调查分析本行政区域内既有民用建筑的建设年代、结构形式、能源消耗指标、寿命周期等，制定既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后，有计划、分步骤实施。

县级以上人民政府机关事务管理机构应当会同有关部门制定本级公共机构既有民用建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后组织实施。

第二十四条  实施既有民用建筑节能改造，应当符合民用建筑节能强制性标准，优先采用建筑外遮阳、节能门窗、屋顶和外墙保温节能改造等经济合理的改造措施。

国家机关既有办公建筑和既有大型公共建筑节能改造，应当安装符合国家标准的用能分项计量装置和节能监测系统。

鼓励既有民用建筑按照绿色建筑标准进行改造。改造后达到绿色建筑标准的，可以按照国家和省有关规定申请绿色建筑评价标识。

第二十五条  实施既有民用建筑节能改造，应当编制施工图设计文件，经施工图设计文件审查机构审查合格后，由具有相应资质的单位组织施工。

改造完成后，节能改造实施主体应当按照既有民用建筑节能改造标准和验收规范组织验收。经验收合格的，方可投入使用。

第二十六条  国家机关既有办公建筑和政府投资的既有大型公共建筑，未达到设计使用年限，确需提前拆除的，应当向社会公开征求意见，并报本级人民政府批准后实施。

第四章　保障和激励

第二十七条  县级以上人民政府应当安排民用建筑节能和绿色建筑发展资金，用于支持下列民用建筑节能和发展绿色建筑的活动：

（一）民用建筑节能和绿色建筑的科学技术研究、产品开发、标准制定和示范工程；

（二）既有民用建筑节能和绿色建筑改造；

（三）可再生能源在民用建筑中的应用；

（四）民用建筑节能和绿色建筑发展的宣传普及；

（五）其他民用建筑节能和发展绿色建筑的活动。

第二十八条  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、建筑所有权人共同承担。

鼓励社会资金投资既有民用建筑节能改造。从事民用建筑节能改造服务的企业，可以通过协议方式分享因能源消耗降低带来的收益。

鼓励金融机构按照国家规定，对既有民用建筑改造、可再生能源的应用、民用建筑节能示范和绿色建筑项目提供信贷支持。

第二十九条  按照绿色建筑标准规划、建设和改造的民用建筑，可以按照国家和省有关规定申请绿色建筑评价标识。

省人民政府住房和城乡建设主管部门应当及时公布获得绿色建筑评价标识的民用建筑。

第三十条  建设、购买、运营取得绿色建筑评价标识的民用建筑，实行下列扶持政策：

（一）外墙保温层的建筑面积不计入建筑容积率；

（二）使用住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑的，贷款额度可以上浮20%，具体比例由各设区的市住房公积金管理机构确定。

第三十一条  民用建筑节能和绿色建筑项目以及生产、使用列入推广使用目录的民用建筑节能和绿色建筑发展新技术、新工艺、新材料、新设备的，依法享受税收优惠。

第三十二条  取得国家规定星级标准的绿色建筑，按照有关规定享受财政资金奖励或者定额补助。

第三十三条  对在民用建筑节能和发展绿色建筑工作中做出显著成绩的单位和个人，按有关规定给予表彰和奖励。

第五章　法律责任

第三十四条  违反本办法第五条规定，建设单位使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处20万元以上30万元以下的罚款；逾期未改正的，处30万元以上40万元以下的罚款；情节严重的，处40万元以上50万元以下的罚款。

第三十五条  违反本办法第十四条规定，设计单位未按照民用建筑节能强制性标准进行设计，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款；逾期未改正的，处20万元以上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。

第三十六条  违反本办法第十五条规定，施工单位未按照民用建筑节能强制性标准进行施工的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款2%以上3%以下的罚款；逾期未改正的，处民用建筑项目合同价款3%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。

第三十七条  违反本办法第十七条规定，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，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处民用建筑项目合同价款2%以上3%以下的罚款；情节严重的，处民用建筑项目合同价款3%以上4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十八条  违反本办法第十八条规定，房地产开发企业未向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保温工程保修期等信息的，由县级以上人民政府住房和城乡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1%至2%的罚款；情况严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第六章　附 则

第三十九条  本办法中下列用语的含义：

（一）民用建筑，是指居住建筑、国家机关办公建筑，以及商业、服务业、教育、卫生等其他公共建筑。

（二）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。

（三）大型公共建筑，是指单体建筑面积在2万平方米以上的公共建筑。

第四十条  本办法自2016年1月16日起施行。

# 七、规范性文件

# 住房城乡建设部办公厅关于推进通过法定途径分类处理信访投诉请求工作的通知

# （建办厅函〔2015〕433号）

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委及有关部门，新疆生产建设兵团建设局：

为进一步厘清信访与其他法定途径之间的受理范围，合理分流、依法处理各类投诉请求，根据中央关于信访制度改革的总体部署和国家信访局关于推进信访事项“法定途径优先”分类梳理工作要求，现就推进通过法定途径分类处理信访投诉请求工作通知如下：

一、通过法定途径分类处理信访投诉请求的定义

通过法定途径分类处理信访投诉请求，是指在诉讼与信访分离的基础上，对信访人提出的投诉请求，能够通过信访渠道以外的法定途径解决的，导入相应法定途径依法按程序处理；不能通过法定途径解决、符合《信访条例》第十四条规定的，作为信访事项，按照《信访条例》规定处理。

分类处理信访投诉请求的“法定途径”应当符合三个标准：一是由现行法律、法规、规章及规范性文件作出明确规定；二是一般应该具备明确的主体、时限和操作程序等要素；三是经过该途径办理的结果具有法律效力。

二、结合实际做好信访投诉请求分类梳理工作

按照信访目的，信访人通过信访渠道提出的投诉请求主要分为申诉求决类、揭发控告类、意见建议类。意见建议类因无其他明确的法定途径，可不列入分类梳理范围。各级住房城乡建设部门要依照“法定途径”的界定标准，参照《住房城乡建设领域通过法定途径分类处理信访投诉请求清单（试行）》，结合工作实际，重点对申诉求决类、揭发控告类投诉请求进行分类梳理，制定本级通过法定途径分类处理投诉请求的清单或工作细则。

三、引导群众通过法定途径提出投诉请求

各级住房城乡建设部门要采取多种方式加强宣传，及时公开本级通过法定途径分类处理信访投诉请求清单。对应当通过法定途径解决的信访投诉请求，通过耐心细致的思想教育和说服劝导，引导信访人依法通过相应的法定途径维护自身权益。

住房城乡建设部办公厅

2015年5月18日

附 件

住房城乡建设领域通过法定途径分类处理信访

投诉请求清单（试行）

一、申诉求决类投诉请求

申诉求决，是指公民、法人或其他组织依据法律法规或组织章程规定，向国家机关、政党、社会团体、企事业单位申诉，要求重新做出处理或解决矛盾纠纷。

（一）不服住房城乡建设部门作出的行政许可行为。

1．具体投诉请求：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 行政许可行为内容 |
| 1 | 工程造价咨询单位资质认定 |
| 2 | 房地产开发企业资质等级核定 |
| 3 | 物业服务企业资质认定 |
| 4 | 招标代理机构资格认定 |
| 5 | 建筑企业、勘察企业、设计企业、工程监理企业资质认定 |
| 6 | 建筑业从业人员资格认定 |
| 7 | 乡村建设规划许可 |
| 8 | 商品房预售许可 |
| 9 | 建筑工程施工许可 |
| 10 | 建设用地规划许可 |
| 11 | 建设工程规划许可 |
| 12 | 建筑施工企业安全生产许可 |
| 13 | 污水排入排水管网许可 |
| 14 | 城市生活垃圾经营性处置服务许可 |

2．法定途径：向本级人民政府或上一级主管部门申请行政复议，或提起行政诉讼。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国行政复议法》《中华人民共和国行政诉讼法》《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国招标投标法》《城市房地产开发经营管理条例》《中华人民共和国注册建筑师条例》《城镇排水与污水处理条例》《工程造价咨询单位资质管理办法》《房地产开发企业资质管理规定》《物业服务企业资质管理办法》《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》《建筑业企业资质管理规定》《注册建造师管理规定》《工程监理企业资质管理规定》《注册监理工程师管理规定》《建设工程勘察设计资质管理规定》《勘察设计注册工程师管理规定》《城市商品房预售管理办法》《城市房屋权属登记管理办法》《建筑工程施工许可管理办法》《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》《城镇污水排入排水管网管理办法》《城市生活垃圾管理办法》等。

（二）不服住房城乡建设部门作出的行政补偿行为。

1．具体投诉请求：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 行政补偿行为内容 |
| 1 | 国有土地上房屋征收补偿 |

2．法定途径：向本级人民政府或上一级主管部门申请行政复议，或提起行政诉讼。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国行政复议法》《中华人民共和国行政诉讼法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等。

（三）不服住房城乡建设部门作出的行政处罚行为。

1．具体投诉请求：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 行政处罚行为内容 |
| 1 | 对违反城乡建设规划行为的处罚 |
| 2 | 对违反工程建设强制性标准行为的处罚 |
| 3 | 对造价评估机构的处罚 |
| 4 | 对房地产经营企业的处罚 |
| 5 | 对违反物业管理规定行为的处罚 |
| 6 | 对违反建设工程规划行为的处罚 |
| 7 | 对违反建筑施工安全管理规定行为的处罚 |
| 8 | 对违反招投标管理规定行为的处罚 |
| 9 | 对违反城市排污管理规定行为的处罚 |
| 10 | 对违反市容、环境卫生管理规定行为的处罚 |
| 11 | 对违反城市绿化管理规定行为的处罚 |
| 12 | 对违反城市道路管理规定行为的处罚 |
| 13 | 对违反城市供水管网管理规定行为的处罚 |
| 14 | 对违反风景名胜区管理规定行为的处罚 |
| 15 | 对违反历史文化名城名镇名村保护管理规定行为的处罚 |
| 16 | 对违反建筑工程质量管理规定行为的处罚 |

2．法定途径：向本级人民政府或上一级主管部门申请行政复议，或提起行政诉讼。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国行政复议法》《中华人民共和国行政诉讼法》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《村庄和集镇规划建设管理条例》《实施工程建设强制性标准监督规定》《城市房地产开发经营管理条例》《物业管理条例》《城市市容和环境卫生管理条例》《城市绿化条例》《城市道路管理条例》《城镇排水与污水处理条例》《历史文化名城名镇名村保护条例》《风景名胜区条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《城市供水水质管理规定》《生活饮用水卫生监督管理办法》等。

（四）住房城乡建设系统内公务员、事业单位人员对机关、事业单位作出的人事处理决定不服。

1．具体投诉请求：

公务员对涉及本人的有关人事处理不服，事业单位工作人员对本人的考核结果、处分决定等不服。

2．法定途径：向本级人事部门申请内部申诉。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国公务员法》《中共中央组织部 人力资源社会保障部关于印发<事业单位工作人员申诉规定>的通知》（人社部发〔2014〕45号）等。

（五）住房城乡建设系统内单位与工作人员之间发生的劳动人事争议。

1．具体争议：

因订立、履行、变更、解除和终止劳动合同，或者因除名、辞退和辞职、离职发生的争议等。

2．法定途径：向相应调解或仲裁机构申请调解仲裁。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》《事业单位人事管理条例》《事业单位工作人员申诉规定》（人社部发[ 2014]45号）《劳动人事争议仲裁办案规则》《中共中央组织部 人事部 总政治部关于印发（人事争议处理规定>的通知》（国人部发[ 2007]109号）《中共中央组织部 人力资源社会保障部 总政治部关于修改<人事争议处理规定>的通知》（人社部发〔2011〕88号）等。

二、揭发控告类投诉请求

揭发控告，是指向行政机关、司法机关等反映公民、法人或其他组织违法违纪事实或提供线索，要求依法制止、惩处或赔偿。

（一）检举住房城乡建设部门及其工作人员违反行政纪律的行为。

1．具体投诉请求：

反映住房城乡建设部门工作人员旷工或因公外出逾期不归造成不良影响；违反法定权限实施行政许可；违反规定办理招标投标；违反规定向公民、法人、企业等摊派或收取财物等。

2．法定途径：向本级人民政府行政监察机关举报。

3．主要政策法规依据：《中华人民共和国行政监察法》《行政机关公务员处分条例》等。

（二）检举住房城乡建设部门党员干部违规违纪问题。

1．具体投诉请求：

反映党员干部热衷虚名造政绩、树“形象”，脱离实际，脱离群众；买官卖官、任人唯亲，违规提拔干部；插手工程建设项目，为亲属或关系户谋取利益；多占住房、超标配车，公款吃喝旅游，生活奢靡等。

2．法定途径：向相应党的纪律检查机关举报。

3．主要政策法规依据：《中国共产党纪律处分条例》《中国共产党纪律检查机关控告申诉工作条例》《党政领导干部选拔任用工作条例》等。

# 

# 住房城乡建设部关于印发《住房城乡建设领域

# 违法违规行为举报管理办法》的通知

# （建稽〔2014〕166号）

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委、规划委、市政市容委、园林绿化局，天津市城乡建设委、规划局、国土资源房屋管理局、市容园林委，上海市城乡建设管理委、规划国土资源管理局、住房保障房屋管理局、绿化市容管理局，重庆市城乡建设委、规划局、国土资源房屋管理局、市政管委，新疆生产建设兵团建设局：

现将《住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014年11月19日

住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法

第一条　为规范住房城乡建设领域违法违规行为举报管理，保障公民、法人和其他组织行使举报的权利，依法查处违法违规行为，依据住房城乡建设有关法律、法规，制定本办法。

第二条　本办法所称住房城乡建设领域违法违规行为是指违反住房保障、城乡规划、标准定额、房地产市场、建筑市场、城市建设、村镇建设、工程质量安全、建筑节能、住房公积金、历史文化名城和风景名胜区等方面法律法规的行为。

第三条　各级住房城乡建设主管部门及法律法规授权的管理机构（包括地方人民政府按照职责分工独立设置的城乡规划、房地产市场、建筑市场、城市建设、园林绿化等主管部门和住房公积金、风景名胜区等法律法规授权的管理机构，以下统称主管部门）应当设立并向社会公布违法违规行为举报信箱、网站、电话、传真等，明确专门机构（以下统称受理机构）负责举报受理工作。

第四条　向住房城乡建设部反映违法违规行为的举报，由部稽查办公室归口管理，有关司予以配合。

第五条　举报受理工作坚持属地管理、分级负责、客观公正、便民高效的原则。

第六条　举报人应提供被举报人姓名或单位名称、项目名称、具体位置、违法违规事实及相关证据等。

鼓励实名举报，以便核查有关情况。

第七条　受理机构应在收到举报后进行登记，并在7个工作日内区分下列情形予以处理：

（一）举报内容详细，线索清晰，属于受理机构法定职责或检举下一级主管部门的，由受理机构直接办理。

（二）举报内容详细，线索清晰，属于下级主管部门法定职责的，转下一级主管部门办理；受理机构可进行督办。

（三）举报内容不清，线索不明的，暂存待查。如举报人继续提供有效线索的，区分情形处理。

（四）举报涉及党员领导干部及其他行政监察对象违法违纪行为的，转送纪检监察部门调查处理。

第八条　对下列情形之一的举报，受理机构不予受理，登记后予以存档：

（一）不属于住房城乡建设主管部门职责范围的；

（二）未提供被举报人信息或无具体违法违规事实的；

（三）同一举报事项已经受理，举报人再次举报，但未提供新的违法违规事实的；

（四）已经或者依法应当通过诉讼、仲裁和行政复议等法定途径解决的；

（五）已信访终结的。

第九条　举报件应自受理之日起60个工作日内办结。

上级主管部门转办的举报件，下级主管部门应当按照转办的时限要求办结，并按期上报办理结果；情况复杂的，经上级主管部门批准，可适当延长办理时限，延长时限不得超过30个工作日。实施行政处罚的，依据相关法律法规规定执行。

第十条　上级主管部门应对下级主管部门报送的办理结果进行审核。凡有下列情形之一的，应退回重新办理：

（一）转由被举报单位办理的；

（二）对违法违规行为未作处理或处理不当、显失公正的；

（三）违反法定程序的。

第十一条　举报件涉及重大疑难问题的，各级主管部门可根据实际情况组织集体研判，供定性和处理参考。

第十二条　上级主管部门应当加强对下级主管部门受理举报工作的监督检查，必要时可进行约谈或现场督办。

第十三条　对存在违法违规行为的举报，依法作出处理决定后，方可结案。

第十四条　举报人署名或提供联系方式的，承办单位应当采取书面或口头等方式回复处理情况，并做好相关记录。

第十五条　举报件涉及两个以上行政区域，处理有争议的，由共同的上一级主管部门协调处理或直接调查处理。

第十六条　受理机构应建立举报档案管理制度。

第十七条　受理机构应定期统计分析举报办理情况。

第十八条　各级主管部门应建立违法违规行为预警预报制度。对举报受理工作的情况和典型违法违规案件以适当方式予以通报。

第十九条　负责办理举报的工作人员，严禁泄露举报人的姓名、身份、单位、地址和联系方式等情况；严禁将举报情况透露给被举报人及与举报办理无关人员；严禁私自摘抄、复制、扣压、销毁举报材料，不得故意拖延时间；凡与举报事项有利害关系的工作人员应当回避。

对于违反规定者，根据情节及其造成的后果，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　任何单位和个人不得打击、报复举报人。对于违反规定者，按照有关规定处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条　举报应当实事求是。对于借举报捏造事实，诬陷他人或者以举报为名，制造事端，干扰主管部门正常工作的，应当依照法律、法规规定处理。

第二十二条　各省、自治区、直辖市主管部门可以结合本地区实际，制定实施办法。

第二十三条　本办法自2015年1月1日起施行。2002年7月11日建设部发布的《建设领域违法违规行为举报管理办法》（建法〔2002〕185号）同时废止。

# 江西省人民政府政务公开办公室关于印发

# 江西省政府信息依申请公开工作规范的通知

# （赣府公开办函〔2020〕1号）

各市、县（区）人民政府办公室，省政府各部门办公室：

为进一步规范全省政府信息依申请公开工作，现将《江西省政府信息依申请公开工作规范》印发给你们，请参照执行。

2020年5月 9 日

江西省政府信息依申请公开工作规范

为贯彻落实《中华人民共和国政府信息公开条例》（以下简称条例）精神，推进全省政府信息依申请公开工作制度化、规范化，保障人民群众知情权，更好地发挥政务公开在推进治理能力现代化中的作用，结合工作实际，制定本工作规范。

一、依申请公开内容审查

行政机关收到政府信息公开申请后，首先对申请予以审查，申请材料符合规定要求的，按照依申请公开办理程序处理；不符合规定要求的，告知申请人进行补正。

（一）补正类型

当政府信息公开申请内容出现下列情形之一的，行政机关告知申请人作出补正。

1. 未能提供申请人的姓名或者名称、身份证明、联系方式；
2. 申请公开的政府信息的名称、文号或者其他特征性描述不明确或有歧义；
3. 申请公开的政府信息的形式要求不明确，包括未明确获取信息的方式、途径等。

（二）补正告知

需要补正的，行政机关应当在收到申请之日起7个工作日内一次性告知申请人补正事项、合理补正期限、拒绝补正后果。

1. 对要求邮寄送达但未提供联系方式、邮寄地址，或者要求电子邮件送达但未提供电子邮箱，以及未提供身份证明的，行政机关告知申请人提供相关材料；
2. 对申请的政府信息特征性描述无法指向特定信息、理解有歧义，或者涉及咨询事项的，行政机关告知申请人作出更改、补充，并对需要补正的理由和内容作出指导与释明；
3. 未明确公开政府信息获取方式和途径的，行政机关可要求申请人予以明确；
4. 给予申请人的合理补正期限可参照征求第三方意见时间，一般不超过15个工作日；
5. 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。

（三）补正结果

补正原则上不超过一次，申请人补正后仍然无法明确申请内容的，行政机关可以通过与申请人当面或者电话沟通等方式明确其所需获取的政府信息。申请人放弃补正后，行政机关对该政府信息公开申请不再处理。

二、依申请公开职责区分

根据《条例》第三十六条、第三十九条的规定，对内容明确的申请，行政机关根据实际情况确定是否作为政府信息公开申请。

（一）信访投诉类申请的处理

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。

（二）重复申请的处理

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；其他行政机关已作出答复，申请人向本机关提出申请的，应当予以处理。

（三）不属于职责范围或者不予公开类申请的处理

根据《条例》第三十六条第五项规定，申请公开的信息属于其他行政机关职责范围、本机关不掌握的，行政机关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。申请公开的信息已经主动公开的，可以便民告知申请人获取该信息的方式和途径。行政机关应加强互联网政府信息公开平台建设，探索建立政府信息公开申请的分办、转办机制。

行政机关职权发生变更的，由负责行使有关职权的行政机关承担相应政府信息的公开责任；行政机关职权划入党的工作机关的，如果党的工作机关对外加挂行政机关牌子，其对外以行政机关名义独立履行法定行政管理职能过程中形成的信息，适用《条例》。申请人向职权划出行政机关申请相关政府信息公开的，职权划出行政机关可在征求职权划入行政机关意见后作出相应处理，也可告知申请人向职权划入行政机关意见后作出相应处理，也可告知申请人向职权划入行政机关另行提出申请，党务信息以“申请信息适用《中国共产党党务公开条例（试行）》，本机关不予公开，特此告知”答复申请人。相关信息如已获取并可以公开的，可以便民提供给申请人。

三、依申请公开信息查找确认

对申请人所申请获取的政府信息，行政机关应当认真查找、检索，确认申请信息是否存在。

经检索查找，行政机关未制作、获取相关信息，根据《条例》第三十六条第四项规定告知申请人“经检索该政府信息不存在”。

行政机关应当加强政府信息管理。针对政府信息存在的发布分散、管理不善、底数不清等问题，加快开展政府信息资源的规范化、标准化、信息化工作，为高效精准检索政府信息、依法规范处理政府信息公开申请提供基础支撑。

四、依申请公开办理

行政机关对持有的申请公开的政府信息，依法妥善处理并决定是否予以公开。

（一）同意公开情形

1. 所申请公开信息已经主动公开的，根据《条例》第三十六条第一项规定，行政机关告知申请人获取方式和途径；也可以应申请人请求，便民提供该信息。
2. 所申请公开信息可以公开的，根据《条例》第三十六条第二项规定，行政机关向申请人作出书面决定并提供该政府信息，包括作出向申请人提供政府信息的事实行为；对近期内将主动公开的，告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间。
3. 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。

（二）不予公开情形

1. 国家秘密类豁免。依法确定为国家秘密的政府信息不予公开。
2. 法律、行政法规禁止类豁免。法律、行政法规禁止公开的政府信息不予公开。
3. “三安全一稳定”类豁免。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。

遇到可能涉及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定的申请，应加强相关部门间的协商会商，依据有关法律法规，对信息是否应该公开、公开后可能带来的影响等进行综合分析，研究提出处理意见，并留存相关审核材料、《风险评估报告》等证据。

1. 第三方合法权益保护类豁免。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不予公开。

第三方同意公开，行政机关一般予以公开，或者第三方不同意公开，但行政机关认为不公开会对社会公共利益造成重大影响的，予以公开。

1. 内部事务信息。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。
2. 过程性信息。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，可以不予公开。法律、法规、规章规定应当公开的，从其规定。
3. 行政执法案卷。行政执法案卷信息可以不予公开。法律、法规、规章规定应当公开的，从其规定。
4. 行政查询事项。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。

申请公开的信息中含有不应当公开的内容，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。

（三）无法提供情形

1. 本机关不掌握相关政府信息。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。申请公开的信息属于其他行政机关职责范围、本机关不掌握的，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。
2. 没有现成信息需要另行制作。除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，也可以视加工分析难易情况予以提供。
3. 补正后申请内容仍不明确。行政机关可作出无法提供的事实判断。

（四）不予处理情形

1. 信访、举报、投诉等诉求类申请。行政机关告知申请人不作为政府信息公开申请处理。
2. 重复申请。申请人向同一行政机关重复申请公开相同政府信息的，告知申请人不予重复处理。
3. 要求提供公开出版物。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。
4. 无正当理由大量反复申请。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。
5. 要求行政机关确认或者重新出具已获取信息。申请人要求对已获取的政府信息进行确认或者重新出具的，行政机关可以不予处理。申请人要求行政机关更正与其自身相关的不准确政府信息记录的，按照《条例》第四十一条处理。

五、依申请公开答复

对政府信息公开申请，行政机关要依法依规制作答复文书， 通过适当形式提供政府信息，送达申请人。

1. 法律条文的适用。行政机关作出政府信息公开处理决定，除作出事实判断和适用《条例》第三十八条、第三十九条规定外，适用《条例》第三十六条和其他相关条文予以处理，注意区分“条” “款”“项”，引用的条文要与政府信息公开处理决定一致。
2. 答复书的制作。行政机关制作的答复书应当具备以下要素：标题、文号、申请人姓名（名称）、申请事实、法律依据、处理决定、申请人复议诉讼的权利和期限、答复主体、答复日期及印章。
3. 答复送达形式。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（包括纸质、电子文档等，不包括申请人提出的“盖骑缝章”“每页加盖印章”等形式），当面提供、邮政寄送或者电子发送给申请人。

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，可以通过电子文档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。

附件：政府信息依申请公开答复格式文本

附 件

政府信息依申请公开答复格式文本

一、程序处理文书

1. 政府信息公开申请补正告知书
2. 延期答复告知书
3. 征求第三方意见告知书（给第三方）
4. 征求第三方意见告知书（给申请人）
5. 政府信息依申请公开第三方告知书（给第三方）
6. 征求意见函（共同制作机关）

二、实体处理文书

* + 1. 予以公开答复书（已对外公开）
    2. 予以公开答复书（答复回执）
    3. 予以公开答复书（近期内对外公开）
    4. 不予公开答复书（国家秘密类豁免）
    5. 不予公开答复书（法律、行政法规禁止类豁免）
    6. 不予公开答复书（三安全一稳定类豁免）
    7. 不予公开答复书（第三方合法权益保护类豁免）
    8. 不予公开答复书（三类内部事务信息）
    9. 不予公开答复书（四类过程性信息）
    10. 不予公开答复书（行政执法案卷）
    11. 不予公开答复书（行政查询事项）
    12. 无法提供答复书（本机关不掌握相关政府信息）
    13. 无法提供答复书（没有现成信息需要另行制作）
    14. 不予处理答复书（信访、举报、投诉等诉求类申请）
    15. 不予处理答复书（重复申请）
    16. 不予处理答复书（要求提供公开出版物）
    17. 不予处理答复书（要求行政机关确认或者重新出具已获取信息）

18.不予公开答复书（党务信息）

三、程序处理文书

1.政府信息公开申请补正告知书

政府信息公开申请补正告知书

依告〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第二十九条的规定，经审查，您提交的政府信息需要补正下列内容：申请公开的内容不明确，（本机关指导和释明）请补充修改《政府信息公开申请书》并重新提交；

□缺少身份证明，请补充提交身份证明复印件（□委托证明材料等）；

□缺少申请公开政府信息的形式要求，请补充修改《政府信息公开申请书》并重新提交。

根据《政府信息公开条例》第三十条的规定，请您（单位）在 年 月 日前补正相关内容。逾期未补正的，视为放弃申请。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

政府信息公开申请补正告知书

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第二十九条的规定，经审查，您提交的政府信息需要补正下列内容：

□申请公开的内容不明确， （本机关指导和释明） 请补充修改《政府信息公开申请书》并重新提交；

□缺少身份证明，请补充提交身份证明复印件（□委托证明材料等）；

□缺少申请公开政府信息的形式要求，请补充修改《政府信息公开申请书》并重新提交。

根据《政府信息公开条例》第三十条的规定，请您（单位）在 年 月 日前补正相关内容。逾期未补正的，视为放弃申请。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

2.延期答复告知书

政府信息公开申请延期答复告知书

依告〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十三条的规定，本机关将延期答复，延长期限不超过20个工作日。

感谢对政府信息公开工作的理解和支持。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

3.征求第三方意见告知书（给第三方）

政府信息公开申请征求第三方意见告知书

依告〔20 〕第 号

（第三方姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到（申请人姓名/名称）提交的关于 的政府信息公开申请。

因申请人申请公开的政府信息可能涉及您（你单位）的合法权益，根据《政府信息公开条例》第三十二条的规定，现就是否向申请人公开该政府信息书面征求意见，请于收到本告知15个工作日内填写并回复《政府信息公开申请征求意见确认函》，供本机关依据《政府信息公开条例》有关规定处理。

联系地址： ；邮政编码： ；

联系电话： ；传真： 。

感谢对政府信息公开工作的理解和支持。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

政府信息公开申请征求意见确认函

（行政机关名称）：

我（我单位）于 年 月 日收到你机关《政府信息公开申请征求第三方意见告知书》（ 依告〔20 〕第 号）。我（我单位）□同意向申请人提供该政府信息。

□同意作区分处理后向申请人提供该政府信息，相关意见材料附后（需指明不予公开部分，并书面说明原因）。

□不同意向申请人提供该政府信息，相关意见材料附后（需书面说明不同意公开的原因）。

联系地址： ；邮政编码： ；

联系电话： ；传真： 。

复函人：

（个人签字/单位盖章）

年 月 日

4.征求第三方意见告知书（给申请人）

政府信息公开申请征求第三方意见告知书

依告〔20 〕第 号

（申请人姓名或名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

经审查，根据《政府信息公开条例》第十五条、第三十二条、第三十三条的规定，您（你单位）申请公开的政府信息可能涉及第三方的合法权益，本机关于 年 月 日征求第三方意见， 征求第三方意见所需时间不计算在答复期限内。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

5.政府信息依申请公开第三方告知书（给第三方）

政府信息依申请公开第三方告知书

依告〔20 〕第 号

（第三方姓名或者单位名称）：

本机关已于 年 月 日收到您（你单位）回复的《政府信息公开申请征求意见确认函》。经审查，根据《政府信息公开条例》第十五条、第三十二条的规定，本机关认为该政府信息不公开可能会对公共利益造成重大影响，本机关决定予以公开，公开内容附后。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 提起行政诉讼。

感谢对政府信息公开工作的理解和支持。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

6.征求意见函（共同制作机关）

政府信息公开申请征求意见函

依复〔20 〕第 号

（被征求意见机关）：

（申请人姓名/单位名称）向本机关申请公开的 政府信息，经审查，该政府信息由你单位共同制作。

根据《政府信息公开条例》第三十四条的规定，现征求你单位意见，请在收到本征求意见函后研究提出意见，于15个工作日内书面回复，如不同意公开请说明理由。逾期未回复的视为同意公开。

联系地址： ；邮政编码： ；

传真： 。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

二、实体处理文书

1. 予以公开答复书（已主动公开）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（一）项规定，您（你单位）申请公开的政府信息本机关已通过（政府信息具体发布网址）对外公开，请您自行查阅、获取。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 予以公开答复书(答复回执)

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（二）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的 本机关予以公开，现将该政府信息提供给您（复印件附后）。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 予以公开答复书（近期内对外公开）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（二）项规定，您（你单位）申请公开的政府信息本机关将于（ 工作日内）主动公开，您可通过（获取的方式、途径和时间） 获取。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（国家秘密类豁免）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第十四条、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息属于国家秘密，本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（法律、行政法规禁止类豁免）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《（特别法律、行政法规）》 和《政府信息公开条例》第十四条、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息，本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（三安全一稳定类豁免）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第十四条、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息，公开后可能危及□国家安全□公共安全□经济安全□社会稳定，本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（第三方合法权益保护类豁免）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

□您（你单位）申请公开的 ，涉及□商业秘密□个人隐私，经征求第三方意见和审查，该政府信息公开后会损害第三方合法权益，根据《政府信息公开条例》第三十二条、三十六条第（三）项的规定，本机关决定不予公开。

□您（你单位）申请公开的 ，涉及□商业秘密□个人隐私，经征求第三方意见，第三方同意公开。经审查，根据《政府信息公开条例》第三十二条、第三十六条第（二）项的规定，现提供给您（复印件附后）。

□您（你单位）申请公开的 ，涉及□商业秘密□个人隐私，经征求第三方意见，第三方不同意公开。经审查，本机关认为不公开可能会对公共利益造成重大影响，根据《政府信息公开条例》第三十二条、第三十六条第（二）规定，决定予以公开，现提供给您（复印件附后）。

□您（你单位）申请公开的 ，涉及□商业秘密□个人隐私，经征求第三方意见，第三方同意部分公开。经审查，根据《政府信息公开条例》第三十二条、第三十六条第（二）项、第三十七条的规定，现作区分处理后将可以公开的信息提供给您（复印件附后）。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（三类内部事务信息）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第十六条第一款、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开政府信息，属于本机关的□人事管理□后勤管理□内部工作流程信息，本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（四类过程性信息）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

据《政府信息公开条例》第十六条第二款、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息，属于本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，根本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（行政执法案卷）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第十六条第二款、第三十六条第（三）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息，属于本机关在履行行政管理职能过程中形成的行政执法案卷信息，本机关决定不予公开。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（行政查询事项）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（七）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息，属于工商、不动产登记资料等信息，□有关法律、行政法规 □特别法律、行政法规名称对该信息的获取有特别规定。请您依照□有关法律、行政法规□特别法律、行政法规名称的规定办理。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 无法提供答复书（本机关不掌握相关政府信息）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（四）项规定，经审查，本机关不存在您（你单位）申请公开的政府信息。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（五）项规定，经审查，您（你单位）申请公开的政府信息不是本机关制作保存的信息。据初步判断，（机关名称）可能掌握相关信息，建议您（你单位）依法向相关单位了解获取该信息，联系地址： ，联系电话： 。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 无法提供答复书（没有现成信息需要另行制作）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

本机关于于 年 月 日通知您（你单位）补正，您（你单位）于 年 月 日提交补正材料。经审查，补正后仍不明确，本机关无法提供。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予处理答复书（信访、举报、投诉等诉求类申请）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十九条第一款规定，经审查，您（你单位）提交的政府信息公开申请，属于 □信访 □投诉□举报事项，本机关不作为政府信息公开申请处理。您（你单位）可以通过□信访□相应渠道提出。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予处理答复书（重复申请）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十六条第（六）项规定，经审查，您（你单位）提交的政府信息公开申请，本机关已于 年 月 日作出《政府信息公开申请答复书》（ 依复〔20 〕第 号），本机关不予重复处理。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予处理答复书（要求提供公开出版物）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

根据《政府信息公开条例》第三十九条第二款规定，经审查，您（你单位）提交的政府信息可以通过 途径 获取。

如对本答复不服，可以在收到本答复之日起60日内向 申请行政复议，或者在收到本答复之日起6个月内向 法院提起行政诉讼。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予处理答复书（要求行政机关确认或者重新出具已获取信息）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

经审查，您（你单位）提交的 的政府信息公开申请，要求本机关□确认□重新出具您（你单位）已获取的信息，本机关不予处理。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

1. 不予公开答复书（党务信息）

政府信息公开申请答复书

依复〔20 〕第 号

（申请人姓名或者单位名称）：

本机关于 年 月 日收到您（你单位）通过□在线□信函□传真要求获取 的申请。

您（你单位）申请公开的 适用《中国共产党党务公开条例（试行）》，本机关不予公开。

行政机关名称

（印章）

年 月 日

# 最高人民法院 住房和城乡建设部 中国人民银行

# 关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知

# （法〔2022〕12号）

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院；各省、自治区、直辖市住房和城乡建设厅（委、管委），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局；中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、各省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，各国有商业银行，中国邮政储蓄银行，各股份制商业银行：

为了确保商品房预售资金用于有关项目建设，切实保护购房人与债权人合法权益，进一步明确住房和城乡建设部门、相关商业银行职责，规范人民法院的保全、执行行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，通知如下：

一、商品房预售资金监管是商品房预售制度的重要内容，是保障房地产项目建设、维护购房者权益的重要举措。人民法院冻结预售资金监管账户的，应当及时通知当地住房和城乡建设主管部门。

人民法院对预售资金监管账户采取保全、执行措施时要强化善意文明执行理念，坚持比例原则，切实避免因人民法院保全、执行预售资金监管账户内的款项导致施工单位工程进度款无法拨付到位，商品房项目建设停止，影响项目竣工交付，损害广大购房人合法权益。

除当事人申请执行因建设该商品房项目而产生的工程建设进度款、材料款、设备款等债权案件之外，在商品房项目完成房屋所有权首次登记前，对于预售资金监管账户中监管额度内的款项，人民法院不得采取扣划措施。

二、商品房预售资金监管账户被人民法院冻结后，房地产开发企业、商品房建设工程款债权人、材料款债权人、租赁设备款债权人等请求以预售资金监管账户资金支付工程建设进度款、材料款、设备款等项目建设所需资金，或者购房人因购房合同解除申请退还购房款，经项目所在地住房和城乡建设主管部门审核同意的，商业银行应当及时支付，并将付款情况及时向人民法院报告。

住房和城乡建设主管部门应当依法妥善处理房地产开发企业等主体的资金使用申请，未尽监督审查义务违规批准用款申请，导致资金挪作他用，损害保全申请人或者执行申请人权利的，依法承担相应责任。

三、开设监管账户的商业银行接到人民法院冻结预售资金监管账户指令时，应当立即办理冻结手续。

商业银行对于不符合资金使用要求和审批手续的资金使用申请，不予办理支付、转账手续。商业银行违反法律规定或合同约定支付、转账的，依法承担相应责任。

四、房地产开发企业提供商业银行等金融机构出具的保函，请求释放预售资金监管账户相应额度资金的，住房和城乡建设主管部门可以予以准许。

预售资金监管账户被人民法院冻结，房地产开发企业直接向人民法院申请解除冻结并提供担保的，人民法院应当根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第一百六十七条的规定审查处理。

五、人民法院工作人员在预售资金监管账户的保全、执行过程中，存在枉法裁判执行、违法查封随意解封、利用刑事手段插手民事经济纠纷等违法违纪问题的，要严肃予以查处。

住房和城乡建设主管部门、商业银行等相关单位工作人员在预售资金监管账户敢项监管、划拨过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究法律责任。

最高人民法院

住房和城乡建设部

中国人民银行

2022年1月11日

# 关于全省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标试行运用建筑施工企业信用评价结果的通知

各设区市住房和城乡建设局，赣江新区城乡建设和交通局：

为推进我省建筑行业信用体系建设，促进建筑施工企业依法诚信经营，根据《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）和《关于对建筑施工企业开展信用信息评价的通知》（赣建字〔2020〕4号）相关规定，经研究，决定在全省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动中试行运用建筑施工企业信用信息评价结果，现就有关事项通知如下：

一、适用范围

在江西省行政区域内的依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包项目招标投标活动中应运用建筑施工企业信用信息评价结果。

二、运用规则

建筑施工企业信用信息评价结果在我省规定的三种评标办法中运用规则：

（一）报价承诺法

按照报价承诺法开标程序，在所有投标人中随机抽取50家备选投标人（投标人少于50家的全部作为备选投标人）后，招标人（招标代理机构）根据“江西住建云·建筑施工企业信用信息评价系统”公布的信用信息评价结果，对备选投标人按信用信息评价得分从高到低进行排序，前15家投标人确定为候选投标人（备选投标人少于15家的全部作为候选投标人），若第十五位出现并列分数，该并列分数投标人全部列入候选投标人，剩余的备选投标人作为候补投标人。

评标委员会对候选投标人的投标文件（采用资格后审的含资格标）进行评审，符合要求的投标人为合格投标人。当合格投标人不满15家时，应当在候补投标人中按信用信息评价得分从高到低逐个递补为候选投标人参加评审，若出现分数相同的，全部递补为候选投标人参加评审。

评审结束后，当场宣布合格投标人名单和经评审存在重大偏差被否决投标（或资格审查不合格）的投标人名单。

招标人按照招标文件事先约定的中标人或中标候选人确定方法，从合格投标人中随机抽取1名中标人或3名中标候选人（不排序），评标委员会对中标人或中标候选人抽取结果进行确认并当场宣布。

抽取1名中标人的，如中标人放弃中标，因不可抗力不能履行合同或被查实存在影响中标结果的违法行为等，不符合中标条件的，招标人可以重新组织招标；也可以在剩余的合格投标人中再随机抽取一名中标人，依此类推，如三次抽取的中标人都不符合中标条件，招标人应重新组织招标。

（二）合理低价法

采用合理低价法评标时，投标单位最后综合得分由企业信用信息评价得分和报价得分两项组成，建筑施工企业信用信息评价得分占比10%，即：综合得分（四舍五入保留小数点后两位）= 信用信息评价得分 \* 10% + 报价得分 \* 90%。

投标单位报价得分依据合理低价法评审结果的排名计分，分差为1分，即：第一名得100分、第二名得99分、第三名得98分。

按照合理低价法开评标程序确定合理低价前三名投标人后，招标人（招标代理机构）根据“江西住建云·建筑施工企业信用信息评价系统”公布的信用信息评价结果，当场计算出投标单位综合得分，综合得分最高的为中标人或第一中标候选人，得分第二的为第二中标候选人，得分第三的为第三中标候选人。综合得分有相同的，以信用信息评价得分高的排序在前。如再出现信用信息评价得分也相同，则采取随机抽取方式确定中标人或中标排序人。

（三）综合评估法

采用综合评估法评标时，投标单位最后综合得分由企业信用信息评价得分和评标总得分两项组成，建筑施工企业信用信息评价得分占比10%，即：综合得分（四舍五入保留小数点后两位） = 信用信息评价得分 \* 10% + 评标总得分 \* 90%。

按照综合评估法开评标程序确定评标总得分前三名投标人后，招标人（招标代理机构）根据“江西住建云·建筑施工企业信用信息评价系统”公布的信用信息评价结果，当场计算出投标单位综合得分，综合得分最高的为中标人或第一中标候选人，得分第二的为第二中标候选人，得分第三的为第三中标候选人。综合得分有相同的，以信用信息评价得分高的排序在前。如再出现信用信息评价得分也相同，则采取随机抽取方式确定中标人或中标排序人。

三、有关要求

1.投标人信用信息评价得分为“江西住建云·建筑施工企业信用信息评价系统”向社会公布的信用信息评价得分，以项目投标截止时间当日系统公布的投标人得分为准。

2.招标人应在招标文件中事先明确中标人或中标候选人确定方法，并严格按照招标文件中明确的方法执行。

3.各级住房和城乡建设主管部门要加强对招标投标环节运用建筑施工企业信用信息评价结果的监督管理，确保建筑施工企业信用信息评价结果运用的公开、公平、公正。

4.各级住房和城乡建设主管部门要对信息评价结果运用情况进行分析评估，及时反馈信用评价运用过程中的有关问题。

本通知自2022年3月1日起试行，我厅原有关文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。

省住房和城乡建设厅

2021年12月29日