



宁波市 法规规章汇编

(1998)

宁波市人民政府法制局编

宁波市法规规章汇编

(1998 年)

宁波市人民政府法制局编

编辑说明

根据国务院颁布的《法规汇编编辑出版管理规定》的要求,市政府法制局将1998年我市人大常委会审议通过的地方性法规、市政府制定的行政规章和其他规范性文件汇编成《宁波市法规规章汇编(1998年)》。这本汇编是全市各级政府、各个部门执法工作必须依照的正式文本,也是各地、各单位和广大公民学法、用法、依法办事不可缺少的工具书。

本汇编收集了我市正在实施的1998年地方性法规、政府规章和其他规范性文件共42件,并把它分为两大类,第一类是地方性法规6件,第二类是政府规章和其他规范性文件36件。按其内容分为综合,公安、安全民政,财税、金融、物价,城市管理、市政、环保,劳动、社会保障,水利、林业,其他等8类。

本汇编是从1989年起编印第十辑后的第十一辑,在编辑过程中,得到了市政府有关部门的大力支持和协助,在此谨表谢意!

宁波市人民政府法制局
一九九九年一月

目 录

地方性法规

1. 宁波市住宅小区物业管理条例…………… (1)
(1997年11月12日市十届人大常委会第37次会议通过
1998年4月20日省九届人大常委会第3次会议批准
1998年5月5日市人大常委会第1号公告公布)
2. 宁波市房地产中介服务条例…………… (16)
(1997年8月1日市十届人大常委会43次会议通过
1998年6月26日省九届人大常委会第5次会议批准
1998年7月9日市人大常委会第2号公告公布)
3. 宁波市水资源管理条例…………… (24)
(1997年8月1日市十届人大常委会第34次会议通过
1998年8月29日省九届人大常委会第7次会议批准
1998年9月10日市人大常委会第3号公告公布)
4. 宁波市私营企业工会条例…………… (35)
(1998年7月30日市十届人大常委会第2次会议通过
1998年8月29日省九届人大常委会第7次会议批准
1998年9月29日市人大常委会第4号公告公布)
5. 宁波市市政设施管理条例…………… (44)
(1998年7月30日市十一届人大常委会第2次会议通过
1998年10月24日省九届人大常委会第八次会议通过
1998年11月10日市人大常委会第5号公告公布)
6. 宁波市城市建设房屋拆迁管理办法…………… (57)
(1998年11月26日市十一届人大常委会第四次会议通过
1998年12月15日省九届人大常委会第九次会议批准
1999年2月5日市人大常委会第6号公告公布)

政府规章和规范性文件

一、综合

1. 宁波市人民政府工作规则 (73)
(1998年7月27日 甬政[1998]7号)
2. 宁波市人民政府组成人员从政规范 (86)
(1998年5月13日 甬政[1998]6号)

二、公安 安全 民政

3. 宁波市道路交通管理处罚规定 (89)
(1998年8月29日 市政府令70号)
4. 宁波市国家安全机关工作人员使用侦察证和特别通行
标志暂行办法 (98)
(1998年11月10日 市政府令72号)
5. 宁波市扶助残疾人若干意见的通知 (102)
(1998年4月28日 甬政办[1998]3号)

三、财税 金融 物价

6. 关于取消部分收费项目和降低部分收费标准的通知
..... (107)
(1998年3月24日 甬政发[1998]55号)
7. 关于取消部分涉企收费项目的通知 (112)
(1998年9月17日 甬政发[1998]106号)

8. 关于取消部分涉企收费、基金等项目和降低部分项目收费标准的通知 (114)
(1998年9月17日 甬政发[1998]173号)
9. 关于积极推行抵押贷款若干问题的通知 (118)
(1998年9月25日 甬政发[1998]184号)
10. 关于调整抵押物登记收费标准的通知 (121)
(1998年12月21日 甬政发[1998]256号)
11. 转发市人民银行关于进一步完善金融服务促进宁波经济发展若干意见的通知 (123)
(1998年7月10日 甬政办[1998]7号)

四、城市管理 市政 环保

12. 宁波市城市供水管理规定 (133)
(1998年2月20日 市人民政府令第62号)
13. 宁波市液化石油气管理规定 (143)
(1998年2月20日 市人民政府令第63号)
14. 宁波市禁止乱张贴乱涂写暂行规定 (153)
(1998年3月30日 市人民政府令第64号)
15. 宁波市爱国卫生管理规定 (157)
(1998年7月24日 市人民政府令第69号)
16. 关于全面实施车用汽油无铅化的通告 (161)
(1998年9月3日 甬政告[1998]3号)
17. 关于印发《宁波市建筑工程施工许可证管理规定》的通知 (163)
(1998年12月25日 甬政发[1998]270号)

五、劳动 社会保障

18. 宁波市企业职工工伤保险暂行办法 (167)
(1998年6月13日 市人民政府令第68号)
19. 关于调整和完善我市城镇企业职工基本养老保险
实施办法若干规定的通知 (181)
(1998年4月8日 甬政[1998]2号)
20. 关于加快城镇个体、私营企业及其从业人员参加社
会基本养老保险的通知 (186)
(1998年4月8日 甬政[1998]3号)
21. 关于进一步完善城乡最低生活保障制度的通知 ... (191)
(1998年3月12日 甬政发[1998]50号)
22. 批转市劳动局关于规范企业安排职工下岗行为及
加强下岗职工管理暂行规定的通知 (195)
(1998年8月15日 甬政发[1998]156号)
23. 批转市劳动局关于鼓励下岗、失业职工自立就业和
发展社区再就业服务组织若干意见的通知 (200)
(1998年8月15日 甬政发[1998]157号)
24. 批转市劳动局关于对部分企业下岗职工实行全托
管若干意见的通知 (204)
(1998年8月15日 甬政发[1998]158号)
25. 批转市劳动局关于再就业服务中心规范运作若干
意见的通知 (209)
(1998年8月15日 甬政发[1998]159号)

六 交通 旅游

26. 宁波市汽车维修业管理办法 (215)
(1998年6月11日 市人民政府令第66号)
27. 宁波市旅游业管理办法 (225)
(1998年7月24日 市人民政府令第71号)
28. 关于同意发布《东钱湖风景名胜区管理办法》的批复
..... (235)
(1998年10月30日 甬政发[1998]231号)

七、水利 林业

29. 关于修改《宁波市河道采砂管理规定》的决定 (243)
(1998年4月27日 市人民政府令第65号)
30. 宁波市海塘工程建设和管理办法 (250)
(1998年6月11日 市人民政府令第67号)
31. 关于坚决制止毁林开垦和乱占林地保护森林资源
的通知 (261)
(1998年10月16日 甬政发[1998]199号)
32. 关于封锁扑灭松林材线虫病的命令 (265)
(1998年9月25日 甬政发[1998]203号)

八、其他

33. 宁波市商品条码管理办法 (267)
(1998年11月19日 市人民政府令第73号)
34. 关于印发《宁波市教学成果奖励办法》的通知 (276)

- (1998年6月23日 甬政发[1998]127号)
35. 关于印发《宁波市重点档案登记办法》的通知 …… (279)
- (1998年12月17日 甬政办发[1998]162号)
36. 关于废止部分规章及其他规范文件的通知 …… (284)
- (1998年4月25日 甬政发[1998]37号)

宁波市人民代表大会常务委员会 公 告

第 1 号

《宁波市住宅小区物业管理条例》已报经浙江省第九届人民代表大会常务委员会第三次会议于 1998 年 4 月 20 日批准,现予公布,自 1998 年 6 月 1 日起施行。

宁波市人民代表大会常务委员会
1998 年 5 月 5 日

宁波市住宅小区物业管理条例

(1997 年 11 月 12 日宁波市第十届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过 1998 年 4 月 20 日浙江省第九届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强本市住宅小区物业管理,明确业主、住用人和物业管理公司的权利和义务,保障住宅小区物业合理使用,维护住宅小区公共秩序,创造良好的居住环境,根据国

家法律、法规的有关规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于宁波市市区住宅小区的物业管理。

本条例施行后交付使用的住宅小区应当实行物业管理。本条例施行前已经实行物业管理的住宅小区,应当按本条例的规定规范物业管理。

本条例施行前已交付使用但尚未实行物业管理的住宅小区,应当创造条件实行物业管理。

第三条 本条例所称住宅小区,是指达到一定规模,基础设施配套比较齐全的居民生活区(含居住小区、住宅组团,下同)。每个住宅小区的具体区域由物业管理主管部门会同城市建设、规划等部门和所在地街道办事处(镇人民政府)确定。本条例所称物业管理,是指业主、住用人委托物业管理公司对住宅小区内的各类房屋和相配套的公用设施、设备以及公共场所进行日常维护、修缮和整治,同时对住宅小区的安全、公共秩序、环境卫生、绿化等进行日常管理,并为业主、住用人提供相关服务。

本条例所称业主,是指住宅小区内住宅和非住宅房屋的所有权人。

本条例所称住用人,是指住宅小区内住宅和非住宅房屋的承租人和实际使用物业的其他人。

第四条 住宅小区物业管理实行业主、住用人自治管理与物业管理公司专业管理服务相结合的原则。

第五条 宁波市房地产管理局是本市住宅小区物业管理的主管部门。

各区房地产管理部门主管本辖区内住宅小区物业管理工

作。

城市建设、规划、市政公用、公安、邮电、物价、工商、电力等有关部门应按各自职责,协同实施本条例。

第六条 各区人民政府应当加强对本辖区内住宅小区物业管理的领导和实施中的协调工作。

街道办事处(镇人民政府)协助物业管理主管部门对物业管理进行监督,协调物业管理与社区管理、社区服务的相互关系。

第七条 住宅小区依照本条例规定成立业主、住用人管理委员会(以下简称管委会)。管委会代表住宅小区全体业主、住用人的合法权益,依据有关法律、法规和本条例规定行使职权。

第八条 物业管理公司受管委会的委托,根据本条例的规定对住宅小区的物业实施管理。

第二章 初期物业管理

第九条 本条例所称初期物业管理,是指住宅小区管委会成立前的物业管理。

第十条 区物业管理主管部门应当参加新开发的住宅小区建设项目的规划、扩初会审、竣工验收,并以建设标准和配套标准为重点,参与对开发建设过程的监督、管理。

第十一条 新开发的住宅小区在管委会成立前,由区物业管理主管部门召集开发建设单位,邀请所在地街道办事处(镇人民政府)、公安派出所、市政、绿化、环卫单位共同协商,

选聘物业管理公司,实行初期物业管理。

第十二条 初期物业管理的主要职责是:在新建住宅小区交付使用后至管委会成立前,督促住宅小区开发建设遗留问题的整改;对住宅小区的设施和环境实行规范化管理;为居民提供入住服务和其他社会服务。

第十三条 住宅小区综合验收后,开发建设单位应当按国家和省规定的保修期限和保修范围承担房屋的保修责任。

第十四条 市物业管理主管部门应当统一制定初期物业管理规定,物业管理公司和住宅小区内所有业主、住用人应当遵守。

第十五条 初期物业管理适用本条例第三章以外的各项规定。

第三章 业主、住用人代表大会和管理委员会

第十六条 住宅小区已交付使用且入住率达到百分之五十以上时,区物业管理主管部门应当会同所在地街道办事处(镇人民政府)以及居民委员会及时召集第一次业主、住用人代表大会。

业主、住用人代表大会,由本住宅小区的业主、住用人及属地居民委员会等代表组成,每年至少召开一次。

业主、住用人代表大会应当有过半数代表出席。业主、住用人代表大会作出的决定,应当经全体代表的过半数通过。

第十七条 业主、住用人代表大会行使下列职权:

(一)选举、罢免管委会的组成人员;

- (二)通过、修改业主、住用人公约;
- (三)批准管委会工作章程;
- (四)听取和审查管委会工作报告;
- (五)决定关于业主、住用人利益的重大事项;
- (六)改变和撤销管委会决定。

第十八条 管委会委员由业主、住用人代表大会在代表中选举产生。管委会委员中的业主、住用人代表各额应不少于五分之四。

管委会每届任期三至五年,管委会委员可以连选连任。管委会主任、副主任在管委会委员中推选产生。

管委会应当自选举产生之日起十五日内,向所在地的区物业管理主管部门办理登记。

管委会决定问题,采取少数服从多数的原则。管委会会议根据需要可邀请政府有关部门、物业管理公司等单位的人员列席。

第十九条 管委会向业主、住用人代表大会负责并报告工作。

管委会应当维护业主、住用人的合法权益,履行下列职责:

- (一)召集和主持业主、住用人代表大会;
- (二)选聘或者解聘物业管理公司,与物业管理公司订立、变更或者解除物业管理服务合同;
- (三)审议决定物业管理专项资金增值收益、物业维修资金和利用住宅小区物业设施产生的收益的使用;
- (四)审议物业管理公司制订的年度管理计划、房屋及设施维修计划;

(五)听取业主、住用人的意见和建议、监督物业管理公司的管理服务活动;

(六)配合物业管理公司做好与其他有关单位、部门的协调工作;

(七)住宅小区物业管理的其他事宜。

第二十条 业主、住用人公约是有关物业使用、维修等活动的行为规范,自业主、住用人代表大会审议通过之日起生效。

管委会应当自业主、住用人公约生效之日起十五日内,将业主、住用人公约报所在地的区物业管理主管部门备案。

第二十一条 业主、住用人代表大会作出的决定和业主、住用人公约,对住宅小区内全体业主、住用人具有约束力。

第四章 物业管理公司

第二十二条 物业管理公司应当配备相应的专业技术人员和管理人员,并按规定向物业管理主管部门申领物业管理资质证书。

物业管理公司应当按资质管理的规定从事物业管理服务。

第二十三条 住宅小区综合验收时,开发建设单位应通过物业管理主管部门向该住宅小区管委会移交下列工程建设资料:

(一)住宅小区建设各项批准文件;

(二)住宅小区规划图、竣工总平面图;

- (三)单位建筑、结构、设备竣工图；
- (四)地下管网竣工图；
- (五)有关设备、设施的使用的维修技术资料；
- (六)业主清册(房屋分配方案)；
- (七)分幢分层平面图和套型图；
- (八)其他必要的资料。

第二十四条 物业管理公司的权利：

- (一)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅小区物业管理方案；
- (二)依照物业管理服务合同对住宅小区实施管理；
- (三)依照物业管理服务合同和有关规定收取管理服务费；
- (四)制止违反住宅小区物业管理规定的行为；
- (五)开展多种经营和有偿服务。

第二十五条 物业管理公司的义务：

- (一)按物业管理主管部门规定的物业管理标准和物业管理服务合同的要求实施物业管理，保证住宅和公共设施完好、安全，环境整洁优美，公共秩序良好，保障物业使用方便；
- (二)接受管委会和业主、住用人的监督，并定期向管委会报告工作；
- (三)接受物业管理主管部门、其他有关行政管理部门及街道办事处(镇人民政府)的监督、指导；
- (四)协助有关部门和居民委员会提供社区生活服务和开展社区文化活动。

第二十六条 物业管理公司的管理服务事项：

- (一)房屋共有部位和共用设施的使用管理、维修养护和

更新；

- (二)道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护；
- (三)绿化养护；
- (四)保安及公共秩序的维护；
- (五)房屋共有部分和公共场所的保洁；
- (六)车辆进出及停放的管理；
- (七)为居民开展相关服务；
- (八)其他物业管理事项。

有条件时，可接受供电、供水、通讯、有线电视等专业机构的委托，扩充物业管理内容。

第二十七条 物业管理公司接受委托从事物业管理，应当与管委会签订物业管理服务合同。

物业管理服务合同应当载明下列内容：

- (一)管委会和物业管理公司名称、住所；
- (二)物业管理区域范围和管理项目；
- (三)物业管理服务事项；
- (四)物业管理服务要求和标准；
- (五)物业管理服务费用；
- (六)物业管理服务期限；
- (七)违约责任；
- (八)合同终止和解除的约定；
- (九)双方约定的其他事项。

物业管理公司应当自物业管理服务合同生效之日起十五日内，将物业管理服务合同报住宅小区所在地的区物业管理主管部门备案。

物业管理公司接受有关专业机构委托进行物业管理的，