

最新地方政府规章精编

(第五册)

张智杰 主编

中国民艺出版社

目 录

沈阳市城市建设档案管理办法	815
河南省建筑消防设施管理规定	820
沈阳市住宅物业管理规定	823
苏州市政府信息公开规定	835
安徽省企业国有资产监督管理暂行办法	847
合肥市建筑装饰装修管理暂行办法	855
合肥市出版物市场管理办法	865
北京市流动人口计划生育管理规定	868
北京市道路交通安全防范责任制管理办法	873
北京市公共服务网络与信息系统安全管理规定	877
齐齐哈尔市突发公共卫生事件应急办法	880
广西壮族自治区规范性文件制定程序规定	891
海南省企业固定资产投资项目备案管理办法	898
黑龙江省国家建设项目审计办法	901
武汉市扶助残疾人若干规定	907
苏州市人口与计划生育办法	912
吉林省政府债务管理办法（试行）	918
南昌市社会用字管理规定	926
南昌市城市管理相对集中行政处罚权实施办法	929
南昌市城区河流垂钓管理规定	941
江西省劳动争议处理办法	944
青岛市新型墙体材料应用与建筑节能管理规定	954
青岛市安全生产隐患举报查处奖励试行办法	961
山东省新型墙体材料发展应用与建筑节能管理规定	964

青岛市合同格式条款监督办法	969
青岛市市属国有及国有控股企业监督机构工作规定	974
济南市封山育林管理规定	979
青岛市市政公用基础设施特许经营管理暂行规定	983
青岛市社会急救医疗管理规定	988
山东省节能监察办法	995
淄博市电力设施保护办法	1000
淄博市病毒性肝炎收治管理办法	1008

沈阳市城市建设档案管理办法

（2005年10月24日沈阳市人民政府第46次常务会议审议通过 2005年11月16日沈阳市人民政府令第47号公布 自2006年1月1日起施行）

第一条 为加强城市建设档案的管理，完整、准确、系统地保存和利用城市建设档案，发挥城市建设档案在城市规划、建设、管理中的作用，根据《中华人民共和国档案法》、《建设工程质量管理条例》和《沈阳市档案管理条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称城市建设档案，是指在城市规划、建设、管理工作中形成的有保存价值的文字、图表、声像等各种形式的历史记录。

第三条 凡在本市行政区域内城市建设档案的收集、整理、移交、利用和管理，适用本办法。

第四条 城市建设档案事业应当纳入国民经济和社会发展规划，并保障与城市建设需要相适应。

第五条 城市建设档案的管理按照集中管理和分级管理相结合的原则，建立由建设行政管理部门主管，以城市建设档案馆为中心，各有关单位档案馆（室）为基础的城市建设档案管理体系。

第六条 城市建设档案的管理应当不断采用新技术，并逐步实现档案管理现代化、信息化。

城市建设档案工作人员应当具备城建专业、档案专业和相

关专业知识，接受继续教育和专业培训，按有关规定取得相关证明。

第七条 市建设行政管理部门是全市城市建设档案工作的主管部门，市城市建设档案馆受其委托负责全市城市建设档案日常管理和监督工作。

区、县（市）建设行政管理部门按其职责分工负责本行政区内城市建设档案的监督和管理工作，业务上受市城市建设档案馆指导和监督。

市、区、县（市）档案行政管理部门对本辖区城市建设档案工作行使监督和指导职权。

第八条 城市建设档案的范围：

- （一）工业、民用建筑工程；
- （二）市政基础设施工程；
- （三）公用基础设施工程；
- （四）交通基础设施工程；
- （五）园林建设、风景名胜建设工程；
- （六）市容环境卫生设施建设工程；
- （七）城市防洪、抗震、人防工程；
- （八）村镇建设工程；
- （九）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；
- （十）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；
- （十一）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；
- （十二）城市地理信息档案；

(十三) 其他城市建设档案。

第九条 市城市建设档案馆应按照有关规定制定城市建设档案的接收标准、技术规范，保证城市建设档案的科学规范管理。

第十条 凡在本市新建、改建、扩建的建设工程；应当按照有关规定编制竣工档案。

建设单位向城市建设档案馆移交的建设工程档案材料应是原件，并字迹工整，图样清晰，竣工图与工程实体相符，加盖竣工图章，签字齐全。重点建设工程同时应当移交声像档案。

第十一条 城市建设档案馆根据建设项目情况，对其工程技术档案的收集、编制、整理进行业务指导，并提供咨询服务。

第十二条 建设单位在领取《建筑工程施工许可证》时，应与城市建设档案馆签订《报送建设工程竣工档案责任书》。

第十三条 建设单位在组织工程竣工验收前，应请市城市建设档案馆对建设工程档案进行审核，同时移交建设工程的主要档案材料。

建设工程主体结构验收和竣工验收，建设单位应当通知城市建设档案馆参加；列入市重点建设工程的项目，建设单位还应当通知档案行政管理部门参加。

第十四条 建设工程竣工验收后，建设单位应当按规定时限向城市建设档案馆移交完整的建设工程档案。符合移交标准的，城市建设档案馆应当出具相关证明，建设行政管理部门在办理建设工程竣工验收备案时，应当按照规定查验该证明。

第十五条 各专业部门向城市建设档案馆移交城市建设档案的时限：

(一) 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移交。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。

(二) 城市规划、勘察测绘档案,自形成之日起满二年移交。

(三) 规划审批档案,自形成之日起满三年移交。

(四) 用地审批档案,自形成之日起满五年移交。

(五) 建制镇需永久和长期保存的城市建设档案,自形成之日起一年内移交。

(六) 对现有建筑物、构筑物进行扩建、改建或较大规模的维修时,建设单位应当及时修改、补充有关档案,在工程竣工验收后三个月内移交。

(七) 其它城市建设档案的移交时限,由城市建设档案行政主管部门确定或由城市建设档案馆与移交责任单位商定。

第十六条 停建、缓建工程项目的有关建设方面的文件材料,由建设单位负责收集、整理并归档保存。

第十七条 单位撤销的,其城市建设档案,应当向城市建设档案馆移交;单位合并、建筑物所有权或管理权变动的,其城市建设档案,应当全部移交新的单位保管。

第十八条 各区、县(市)城市建设行政主管部门或城市建设档案管理机构,每年应当定期向市城市建设档案馆报送城建档案目录。

第十九条 机关、团体、企事业单位和其它组织应当按照国家有关规定对本单位所形成的城市建设文件材料进行整理、归档,由本单位档案机构或档案工作人员集中保管,任何人不得据为己有。

第二十条 城市建设档案馆应当建立健全档案保管制度,设置专用库房,配备必要设施,保证档案的安全;对损坏和褪变的档案应当及时修复,确保档案完好。

第二十一条 城市建设档案馆应当充分利用城市建设档案

信息资源，建立城市建设档案资料信息库、目录库、汇编城市建设档案综合信息，为社会提供城市建设基础数据、城建信息咨询和技术服务等有偿服务。

第二十二条 城市建设档案的利用应当遵守国家有关保密的法律、法规和档案管理制度，对涉及国家秘密的应当采取有效的保密措施，不得泄露。

第二十三条 违反本办法规定，损毁、丢失、涂改、伪造、擅自提供、销毁城市建设档案的，依照《中华人民共和国档案法》和《沈阳市档案管理条例》的规定予以处罚。

第二十四条 建设工程竣工后，未按规定向城市建设档案馆移交城市建设档案的，依照《建设工程质量管理条例》的规定予以处罚。

第二十五条 违反本办法第十三条规定，建设工程竣工验收，建设单位未通知城市建设档案馆参加的，由建设行政管理部门对建设单位处以警告的处罚，并对直接责任人处以 100 元以上 500 元以下罚款；列入市重点建设工程竣工验收，建设单位未通知档案行政管理部门参加的，由档案行政管理部门处以警告的处罚，并对直接责任人处以 100 元以上 500 元以下罚款。

第二十六条 违反本办法第十五条规定，各专业部门未按时限移交城市建设档案的，由建设行政管理部门或档案行政管理部门责令限期改正，逾期不改正的，处以 5000 元以上 3 万元以下罚款。

第二十七条 违反本办法第十九条规定，未按国家有关规定对本单位所形成的城市建设文件材料进行整理、归档或据为己有的，由建设行政管理部门或档案行政管理部门责令限期改正，逾期不改正的，对单位处以 5000 元以上 3 万元以下罚款；对直接责任人处以 500 元以上 1000 元以下罚款。

第二十八条 本办法自 2006 年 1 月 1 日起施行。沈阳市城

市建设档案管理暂行办法（沈政发[1985]150号）同时废止。

河南省建筑消防设施管理规定

（2005年11月13日河南省人民政府令第95号公布 自2005年12月1日起施行）

第一条 为了加强建筑消防设施管理，防止和减少火灾危害，根据《中华人民共和国消防法》《河南省消防条例》，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本规定所称建筑消防设施，是指依照国家消防法律、法规和技术标准配置在建筑物中用于火灾报警、灭火救援、安全疏散、防火分隔、防烟排烟的设施。

第三条 建筑物必须按照国家有关规定配置消防设施。任何单位和个人不得擅自变更经依法核准的建筑工程消防设计，不得降低配置标准，不得擅自挪用、拆除、停用建筑消防设施。

第四条 建筑消防设施的建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位、检测单位按照各自的职责依法对消防设施工程的质量负责。

建筑消防设施的建设单位、施工单位和管理单位应当积极采用安全控制与报警逃生等先进消防设备和产品，安装、配置的消防设备和产品质量必须符合国家标准或者行业标准，提供消防设备和产品的单位应当保证质量，并按照有关售后服务的规定搞好服务。

第五条 建筑消防设施的管理单位应当加强对建筑消防设施的管理和维护，保障其正常运行。

第六条 对建筑物实行承包、租赁、委托经营的，应当明确建筑消防设施的管理维护职责。对未明确责任的，由承包者、租赁者、受委托者承担消防设施的管理维护责任。

第七条 建筑物的产权属于两个以上产权人共有的，建筑消防设施可以委托一个产权人统一管理维护；也可以由产权人共同委托的管理单位管理维护；未明确委托的，由建筑物的实际管理单位对建筑消防设施管理维护。

第八条 居民住宅区的物业管理单位应当对管理范围内的建筑消防设施负责，加强管理维护。

第九条 高层公共建筑应当按照国家消防技术标准的要求配置适合高层建筑特点的防火灭火救援设施。

歌舞厅、影剧院、宾馆、饭店、商场等人员密集的公共建筑 3 层及以上楼层应当按照规定配备缓降器、软梯、强光照明灯和防毒面具等避难救生设施。

第十条 建筑消防设施的管理单位应当按照本省消防责任制的有关规定，明确内部管理职责和责任人，建立健全建筑消防设施的巡视检查、测试检查、检验检查等制度，及时消除消防设施故障和火灾隐患。

第十一条 建筑消防设施的管理单位应当确定本单位消防设施的巡视检查部位。消防安全重点单位巡视检查每日至少进行一次，并由巡视检查人员填写建筑消防设施巡视检查记录。

巡视检查的重点是：安全出口和疏散通道是否畅通；常闭防火门是否关闭；自然排烟窗口和洞口是否敞开；自动报警和自动灭火系统是否运行正常。

第十二条 建筑消防设施的管理单位应当每月至少组织一次测试检查，测试消防设施的功能和有效性，及时消除发现的问题，并填写建筑消防设施测试记录。

第十三条 建筑消防设施的管理单位应当每年至少组织一

次全面检验检查，对建筑消防设施系统的功能进行综合检验、评定，并由检验检查人员填写建筑消防设施检验检查报告。

第十四条 单位不具备建筑消防设施的维修保养、测试检查和检验检查条件的，可以委托具备消防检测资格的单位或者具备相应消防设施安装资质的单位实施。

第十五条 在建筑消防设施管理维护中，发现故障不能及时消除、需要暂时停用的，应当采取有效措施确保安全，并告知当地公安消防机构。

第十六条 建筑消防设施的消防控制室应当由培训合格的人员负责管理和操作，实行每日二十四小时值班，严格执行有关管理制度和操作规程，保证建筑消防设施正常运行。

第十七条 建筑消防设施的管理单位应当按照有关规定建立消防设施档案，记明设备和产品类型、数量、生产厂家、施工单位、设置位置、检查维修时间等有关情况。

第十八条 公安消防机构应当对建筑消防设施的建设、设计、施工和管理维护进行指导，并依法加强监督检查，发现违反消防法律、法规和本规定的，应当责令改正。

第十九条 不按照国家有关规定配置消防设施和器材、营业性场所有锁闭安全出口、遮挡或者堵塞疏散通道等行为，经责令改正后再次违反规定的，依照《河南省消防条例》第四十六条的规定直接予以处罚。

擅自挪用、拆除、停用建筑消防设施的，依照《河南省消防条例》第五十一条的规定处罚。

第二十条 本规定自 2005 年 12 月 1 日起施行。

沈阳市住宅物业管理规定

(2005年10月24日沈阳市人民政府第46次常务会议审议通过 2005年11月16日沈阳市人民政府令第44号公布 自2006年1月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了规范住宅物业管理活动，维护业主和物业管理企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，根据国务院《物业管理条例》，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在本市行政区域内从事住宅物业管理活动，适用本规定。

第三条 本规定所称住宅物业管理，是指住宅区内的业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及其配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理以及维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

本规定所称业主，是指房屋的所有权人。

本规定所称物业使用人，是指物业的承租人或实际使用物业的其他人。

本规定所称物业管理企业，是指依法设立、具有独立法人资格，从事物业管理服务活动的企业。

第四条 市房产局是本市物业管理活动的行政主管部门，

负责本市物业管理活动的监督管理工作。

区、县（市）房产行政主管部门负责本辖区内物业管理活动的日常监督管理工作。

区、县（市）人民政府及街道办事处（乡镇人民政府）对本辖区内物业管理活动实施监督管理。

第二章 业主大会和业主委员会

第五条 物业管理区域，应当根据物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划分，新建住宅区，在商品房销（预）售之前，建设单位应当向区、县（市）房产行政主管部门提出划分物业管理区域的要求，建设单位应当向房屋买受人告知物业管理区域划分情况。分期建设的住宅，其配套设施设备为共用的，应当划分为一个物业管理区域；尚未划分或者需要调整物业管理区域的，区、县（市）房产行政主管部门应当会同街道办事处（乡镇人民政府）进行划分。

第六条 一个物业管理区域只能成立一个业主大会，并选举产生业主委员会。同一物业管理区域，住宅房屋按套计算，业主入住率达 50% 以上，或自首套住宅房屋出售并交付使用之日起满两年的，应当由物业所在地的房产行政主管部门会同街道办事处指导业主代表和建设单位组成业主大会筹备组，组织召开业主大会会议，选举产生业主委员会。

业主大会应当根据物业建设情况和业主入住情况增选业主委员会委员。

第七条 业主在首次业主大会会议上的投票权数，按其拥

有的住宅套数计算，每套住宅为一票。住宅区内的非住宅物业业主在首次业主大会会议上的投票权数，按其拥有的物业建筑面积计算，不超过 100 平方米有单独房屋所有权证的为一票；超过 100 平方米的，每超过 100 平方米计一票；超过部分不足 100 平方米的不计票。

单个业主在业主大会会议上所持的投票权，不得超过全部投票权的 30%，剩余投票权按照其他业主占全部投票权的比例分摊给其他业主。

第八条 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；但应当有物业管理区域内持有 1/2 以上投票权的业主参加。

业主大会做出决定，必须经与会业主所持投票权 1/2 以上通过。业主大会做出制定和修改业主公约、业主大会议事规则、选聘和解聘物业管理企业的决定，必须经物业管理区域内全体业主所持投票权 2/3 以上通过。

业主大会做出专项维修资金使用和续筹方案的决定，需经涉及物业范围内的全体业主所持投票权 2/3 以上通过。

第九条 业主大会应当制定业主大会议事规则，就业主大会议事方式、表决程序以及业主委员会工作经费的筹集、管理、使用等事项作出约定。

第十条 业主委员会主任、副主任在业主委员会成员中选举产生。业主委员会委员由五人以上单数组成。业主委员会委员任期为三年，可连选连任。任职期间发生变动，应及时进行补选。

业主委员会委员必须履行业主义务，公正廉洁。

第十一条 召开业主大会会议，应当于会议召开 15 日前通知全体业主。并告知物业所在地的区、县（市）房产行政主管部门和街道办事处（乡镇人民政府）。

第十二条 业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规、规章规定的，区、县（市）房产行政主管部门应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

第十三条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关，与社区委员会协作，共同做好维护物业管理区域内的社会治安等相关工作。

业主大会、业主委员会应当配合社区委员会依法履行自治管理职责，支持社区委员会工作，并接受其指导和监督。

业主大会、业主委员会作出决定，应当告知社区委员会，并认真听取社区委员会的意见、建议。

第三章 前期物业管理

第十四条 在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，建设单位应当通过招投标方式选聘具有相应资质的物业管理企业，依法签订《前期物业服务合同》，由受聘的物业管理企业实施前期物业管理。

第十五条 住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业；投标人少于3个或者建筑面积少于5万平方米的，经区、县（市）房产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业管理企业。

第十六条 物业管理企业与建设单位办理物业承接验收时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验。查验中发现问题的，由建设单位负责，并由交接双方书面认定。

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。

第十七条 办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业管理企业移交下列资料：

（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）物业管理用房、《商品房买卖合同》示范文本、《业主临时公约》、书面承诺等物业管理所必需的其他资料。

物业管理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。

第十八条 建设单位应当在销(预)售物业之前，制定《业主临时公约》，并在与买受人签订《商品房买卖合同》时，向买受人明示，并予以说明。买受人应当对遵守《业主临时公约》予以书面承诺。

《业主临时公约》应当对物业的使用、维护、管理和业主的共同利益、业主应当履行的义务、违反业主临时公约应当承担的责任等事项依法作出约定，不得侵害物业买受人的合法权益。

第十九条 建设单位与物业买受人签订的《商品房买卖合同》应当包含前期物业管理服务合同约定的内容。建设单位应当将前期物业管理服务合同向物业买受人明示。

第二十条 建设单位应当按照不低于物业总建筑面积 0.3% 的标准配置物业管理用房，但总面积不得低于 150 平方米。其中，物业办公用房和业主委员会办公用房应为地面以上的成套房屋，具备水、电、供热等条件。

任何单位和个人不得改变物业管理用房的使用用途。确需改变的，应当经业主大会同意，并依法办理相关手续。

第二十一条 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、物业管理企业不得擅自处分。

第二十二条 已建成物业管理区域内存在的开发建设遗留问题，由相关行政主管部门依法处理。业主委员会、物业管理企业发现开发建设遗留问题，应当及时向相关行政主管部门报告。

第二十三条 物业管理企业应当对其服务合同、服务内容、收费标准以及所承接物业的有关情况进行公开，接受业主和其物业所在地的房产行政主管部门及相关部门监督。

第四章 物业管理服务

第二十四条 物业管理企业应当在取得工商行政管理部门核发的《企业法人营业执照》后，向市房产行政主管部门提出核定物业资质申请。符合条件的，由市房产行政主管部门核发资质证书。

第二十五条 业主大会可以通过招投标或协议的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。业主委员会应当与业主大会选聘的物业管理企业订立物业服务合同。

签订物业服务合同可以参照建设部示范文本，约定物业服务范围、服务项目、收费标准、双方的权利和义务、违约责任等内容。

第二十六条 市房产行政主管部门应当建立健全物业管理市场服务体系，将物业管理企业自然情况、资质等级、管理项