

关于《南京市住房公积金管理条例》 审议意见的报告

——2006年9月25日在省十届人大常委会第二十五次会议上
省人大法制委员会

主任、副主任、秘书长、各位委员：

《南京市住房公积金管理条例》已经南京市第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过，现报省人大常委会批准。省人大常委会法制工作委员会在该条例通过前进行了初步审查，并征求了省政府法制办、省建设厅、省财政厅、省劳动保障厅等有关部门及部分立法专家的意见，省人大法制委员会于9月13日召开全体会议对该条例进行了审议，现将审议意见报告如下：

自住房公积金制度正式推行以来，南京市住房公积金归集总量、覆盖面和发放公积金贷款数额不断扩大，对改善广大市民居住条件发挥了重要作用。为了进一步规范住房公积金的设立、缴存、使用和监督等行为，维护住房公积金所有者的合法权益，南京市人大常委会制定住房公积金管理条例，十分必要。同时，委员们审议认为，条例第十二条第二款有关欠缴的住房公积金比照所欠职工工资予以清偿的规定，无上位法依据且会侵犯其他债权人的合法权益。根据现行有效的《中华人民共和国企业破产法（试行）》、《中华人民共和国民事诉讼法》和即将于2007年6月1日起施行的《中华人民共和国企业破产法》的规定，企业破产时所欠的职工工资列入第一顺序清偿，但不包括住房公积金。因此，建议删除该款。

该条例其他条款同宪法、法律、行政法规和本省的地方性法规不相抵触，建议本次会议审议后予以批准。

以上报告，请予审议。

南京市重要近现代建筑和近现代建筑 风貌区保护条例

（2006年7月21日南京市第十三届人民代表大会常务委员
会第二十三次会议制定 2006年9月27日江苏省第十届人民代
表大会常务委员会第二十五次会议批准）

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区的保护，促进城市建设与社会文化的协调发展，根据有关法律、法规，结合本市实际情况制定本条例。

第二条 本市行政区域内的重要近现代建筑和近现代建筑风貌区的确定、保护、利用及管理，适用本条例。

重要近现代建筑被依法确定为文物保护单位的，近现代建筑风貌区被依法确定为历史文化街区的，其保护管理依照有关法律、法规的规定执行。

第三条 本条例所称的重要近现代建筑（以下简称重要建筑），是指从十九世纪中期至二十世纪五十年代建设的，具有历史、文化、科学、艺术价值，并依法列入保护名录的建筑物、构筑物。

本条例所称的近现代建筑风貌区（以下简称风貌区），是指近现代建筑集中成片，建筑样式、空间格局较完整地体现本市地域文化特点，并依法列入保护名录的区域。

第四条 重要建筑和风貌区的保护，应当遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则。

第五条 市、区、县人民政府对本行政区域内的重要建筑和风貌区负有保护责任，应当提供必要的政策保障和经费支持，负责实施本条例。

第六条 规划行政主管部门负责重要建筑和风貌区保护的规划管理。

房产行政主管部门负责重要建筑的修缮和使用保护管理。

文物、建设、市容、市政公用、园林、旅游、环保、宗教、国土资源、公安消防等部门应当按照各自职责，协同实施本条例。

第七条 市人民政府设立重要建筑和风貌区保护专项资金，用于规划编制、修缮维护、档案管理工作，专款专用，并接受财政、审计部门的监督。资金来源是：

- （一）财政预算安排的资金；
- （二）社会各界的捐赠；
- （三）其他依法筹集的资金。

第八条 本市设立重要建筑和风貌区专家委员会（以下简称专家委员会），负责重要建筑和风貌区认定、调整和保护规划等有关评审工作。专家委员会由规划、建筑、文物、历史、房产、法律和经济等方面的专家组成。

第九条 重要建筑和风貌区内建筑的所有人、使用人和管理人应当依照本条例的有关规定承担保护义务。

任何单位和个人都有保护重要建筑和风貌区的义务，可以向市规划、房产等行政主管部门举报危害重要建筑和风貌区的行为。有关行政主管部门应当及时查处。

第十条 鼓励单位和个人以捐赠、资助、提供技术服务或者提出建议等方式参与本市重要建筑和风貌区的保护工作。

第二章 保护名录

第十一条 本市实行重要建筑和风貌区保护名录制度。

第十二条 市规划行政主管部门应当会同市房产、文物行政主管部门对本市行政区域内的近现代建筑进行普查，做好资料收集、记录、统计等工作。

单位和个人可以向市规划行政主管部门建议将有关近现代建筑或者近现代建筑集中成片的区域列入保护名录。

在建设活动中发现有保留价值但尚未被确定为重要建筑的，建设、施工单位应当立即向市规划行政主管部门报告。

第十三条 有下列情形之一的建筑物、构筑物，可以列入重要建筑保护名录：

- (一) 建筑类型、建筑样式、工程技术和施工工艺等具有特色或者研究价值的；
- (二) 著名建筑师的代表作品；
- (三) 著名人物的故居；
- (四) 其他反映南京地域建筑特点或者政治、经济、历史文化特点的。

第十四条 重要建筑 and 风貌区保护名录由市规划行政主管部门会同市房产、文物行政主管部门提出，征求有关区、县人民政府和单位意见，并向社会公示，经专家委员会评审后，报市人民政府批准、公布。

第十五条 重要建筑 and 风貌区保护名录不得擅自调整。因不可抗力或者情况发生重大变化需要调整的，应当依照本条例第十四条规定的程序进行。

第三章 规划保护

第十六条 列入保护名录的重要建筑 and 风貌区应当编制保护规划。保护规划是重要建筑 and 风貌区保护、利用和管理的依据，任何单位和个人不得违反。

第十七条 重要建筑 and 风貌区保护规划由市规划行政主管部门会同市房产、文物等行政主管部门编制，经专家委员会评审后，报市人民政府批准、公布。

保护规划确需调整的，应当依照前款规定的程序进行。

第十八条 重要建筑 and 风貌区保护规划应当包含下列内容：

- (一) 历史资料情况；
- (二) 历史、文化、科学、艺术价值评估情况；
- (三) 保护范围；
- (四) 保护要求。

前款规定的保护范围是指重要建筑 and 风貌区周边相应的自然界线或者根据保护需要划定的相应范围。

第十九条 根据历史、文化、科学、艺术价值以及建筑的完好程度，保护规划应当对每处重要建筑 and 风貌区的下列要素提出保护要求：

- (一) 建筑立面（含饰面材料和色彩）；
- (二) 结构体系和平面布局；
- (三) 有特色的内部装饰和建筑构件；
- (四) 有特色的院落、门头、树木、喷泉、雕塑和室外地面铺装；
- (五) 空间格局和整体风貌。

第二十条 重要建筑 and 风貌区内的建筑不得擅自拆除或者迁移。因重大市政基础设施建设和保护需要，必须拆除或者迁移的，由市规划行政主管部门会同市房产、文物行政主管部门提出，并征求有关区、县人民政府和单位意见，经专家委员会评审，报市人民政府批准。

第二十一条 禁止在重要建筑 and 风貌区内的建筑上，违法搭建建筑物、构筑物。

第二十二条 确需在重要建筑或者风貌区保护范围内进行新建、扩建、改建活动的，应当依照城市规划法律、法规的规定，经市规划行政主管部门审查批准后方可进行。

前款规定的新建、扩建、改建建筑，应当在高度、体量、立面、材料、色彩等方面与原有建筑的空间格局、景观特征、周边环境相协调，不得破坏风貌区的历史文化风貌。

第二十三条 区、县人民政府应当按照保护规划采取措施逐步降低风貌区内的人口密度，按

照有关技术规范逐步建设和完善道路、供水、排水、供电、消防等配套设施，并保持当地传统风貌。

第二十四条 为保护重要建筑 and 风貌区需要搬迁住户的，由市房产行政主管部门会同有关区、县人民政府依法实施搬迁。搬迁安置的具体办法由市人民政府另行规定。

第四章 使用管理

第二十五条 重要建筑 and 风貌区（含被依法确定为文物保护单位的重要建筑 and 被依法确定为历史文化街区的风貌区），由市房产行政主管部门设置统一的标志牌。标志牌中应当标明重要建筑或者风貌区的名称、文化艺术价值、历史背景等内容。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第二十六条 市房产行政主管部门应当根据保护规划对每处重要建筑制定修缮规定，并将修缮规定和保护规划确定的保护要求书面告知相关建筑的所有人、使用人 and 管理人，明确其维护、修缮义务。

第二十七条 重要建筑的所有人、使用人 and 管理人应当按照保护要求和修缮规定使用、维修建筑。转让、出租建筑的，转让人、出租人应当将有关保护要求和规定告知受让人、承租人。

第二十八条 重要建筑的所有人、使用人 and 管理人修缮房屋的，应当在施工前将修缮方案报市房产行政主管部门审查批准，市房产行政主管部门应当自接到方案之日起七日内作出决定。对符合修缮规定的，予以批准；不予批准的，书面说明理由。逾期未作书面答复的，视为批准。

重要建筑的所有人、使用人 and 管理人应当按照批准的修缮方案进行施工，不得擅自变更。

市房产行政主管部门应当对上述修缮活动实施监督。

第二十九条 禁止在重要建筑 and 风貌区内的建筑上设置户外广告。在建筑上设置店招、标志等外部设施的，应当符合建筑的保护要求，与建筑立面相协调，并应当依法经市容行政主管部门批准。

第三十条 市房产行政主管部门应当定期组织有关部门对重要建筑 and 风貌区内建筑的使用和保护状况进行检查。检查结果应当书面告知建筑的所有人、使用人 and 管理人。建筑的所有人、使用人 and 管理人应当配合检查。

第三十一条 重要建筑 and 风貌区内的建筑发生损毁危险的，使用人应当立即采取应急措施，并及时向所在地区、县人民政府报告。区、县人民政府接到报告后应当会同市有关部门立即组织抢修工作。

第三十二条 重要建筑 and 风貌区内建筑的维护、修缮费用由所有人承担，所有人、使用人另有约定的，从其约定。承担维护、修缮费用确有困难的，可以向所在地区、县房产行政主管部门申请补贴，由区、县房产行政主管部门报市房产行政主管部门批准。建筑所有权不明或者被政府代管的，由市房产行政主管部门负责修缮。

第三十三条 市、区、县人民政府应当支持发展与重要建筑 and 风貌区风貌相适应的旅游业和相关产业。

鼓励、支持单位和个人以各种形式对本市重要建筑 and 风貌区进行保护、利用 and 恢复重建。

鼓励重要建筑 and 风貌区内建筑的所有人、使用人 and 管理人利用建筑开办展馆，对外开放。

第三十四条 市房产行政主管部门应当建立重要建筑 and 风貌区档案，档案应当包括下列内容：

（一）建筑的有关技术资料；

- (二) 建筑的使用现状和权属变化情况;
- (三) 修缮、装饰装修形成的文字、图纸、图片、影像等资料;
- (四) 历史沿革、历史事件、地名典故、名人轶事等资料;
- (五) 规划、测绘信息记录和相关资料。

第五章 法律责任

第三十五条 规划、房产、文物、建设、市容等有关部门及其工作人员不履行或者不正确履行法律、法规规定的职责,有下列情形之一的,由所在单位、本级人民政府或者上一级人民政府责令其改正,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) 不按照法定程序确定、调整重要建筑 and 风貌区名录的;
- (二) 违法审批重要建筑 and 风貌区保护范围内建设活动的;
- (三) 违法审批拆除或者迁移重要建筑 and 风貌区内建筑的;
- (四) 违法审批重要建筑修缮方案的;
- (五) 不依法查处违法行为的;
- (六) 不按照规定设置标志牌的;
- (七) 不按照规定将修缮规定和保护要求书面告知重要建筑的所有人、使用人 and 管理人的;
- (八) 不依法对重要建筑修缮活动实施监督的;
- (九) 不及时组织重要建筑 and 风貌区内建筑的抢修工作的;
- (十) 不依法建立重要建筑 and 风貌区档案的;
- (十一) 法律、法规规定的其他违法行为。

第三十六条 违反本条例规定,擅自改变重要建筑 and 风貌区内的建筑立面或者擅自改变重要建筑 and 风貌区有特色的院落、门头、喷泉、雕塑 and 室外地面铺装等环境要素的,由规划行政主管部门责令其限期改正或者恢复原状;逾期不改正的,对个人可以处以二千元以上二万元以下罚款,对单位可以处以一万元以上十万元以下罚款。

第三十七条 违反本条例规定,在重要建筑 and 风貌区内的建筑上设置户外广告或者擅自设置店招、标志等外部设施的,由城市管理行政执法部门责令其限期改正或者恢复原状;逾期不改正的,对个人处以二百元以上二千元以下罚款,对单位可以处以二千元以上五万元以下罚款。

第三十八条 违反本条例规定,擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌的,由市房产行政主管部门处以二百元以上二千元以下罚款。

第三十九条 违反本条例规定,擅自拆除或者迁移重要建筑 and 风貌区内建筑的,由市房产行政主管部门责令其恢复原状,并可以处以该建筑重置价一至三倍的罚款。

第四十条 违反本条例规定,擅自修缮重要建筑或者未按照批准的修缮方案修缮的,由市房产行政主管部门责令其改正,并可以处以二百元以上二千元以下罚款;造成严重后果的,处以五千元以上五万元以下罚款。

第四十一条 违反本条例规定,法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

第六章 附 则

第四十二条 本条例自 2006 年 12 月 1 日起施行。