二条第一款规定,不将机动车停车位提供给本物业管理区域内业主、使用人使用的,由区房屋行政管理部门责令立即改正,并处一万元以上十万元以下的罚款。

第八十九条 违反本规定第六十四条第一款规定,物业出售人未按规定交纳专项维修资金的,由区房屋行政管理部门责令限期改正,可处应交专项维修资金数额一倍以下的罚款。

违反本规定第六十五条第一款规定,业主未按要求补建或者再次筹集专项维修资金的,由区房屋行政管理部门责令限期改正。

第九十条 当事人对房屋行政管理部门以及其他有关行政管理部门的行政行为不服的,可以依照《中华人民共和国行政复议法》或者《中华人民共和国行政诉讼法》的规定,申请行政复议或者提起行政诉讼。

当事人对行政行为逾期不申请复议,不提起诉讼,又不履行的,作出行政行为的行政管理部门可以依法申请人民法院强制执行。

第九十一条 房屋行政管理部门,乡、镇人民政府,街道办事处,房管机构以及相关行政管理部门的工作人员违反本规定,有下列情形之一的,由其所在单位或者上级主管部门依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)违法实施行政许可或者行政处罚的;
- (二)未按照本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。

第六章 附 则

第九十二条 本规定中有关专业用语的含义:

(一)专有部分,是指在构造上及利用上具有独立性,由单个业主独立使用、处分的物业部位。

(二)部分共用部分,是指由部分业主共同使用、管理的物业部位、设施设备及场地等部分。

(三)全体共用部分,是指由全体业主共同使用、管理的物业部位、设施设备及场地等部分。

第九十三条 市房屋行政管理部门应当制定临时管理规约、管理规约、首次业主大会会议表决规则、业主大会议事规则、业主委员会委员候选人产生办法、业主委员会选举办法、物业服务合同等示范文本。

第九十四条 非住宅物业管理,参照本规定执行。

第九十五条 本规定自 2011 年 4 月 1 日起施行。

上海市新建住宅交付使用许可规定

(2005 年 11 月 25 日上海市第十二届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过 根据 2010 年 9 月 17 日上海市第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改本市部分地方性法规的决定》第一次修正 根据 2016 年 2 月 23 日上海市第十四届人民代表大会常务委员会第二十七次会议《关于修改〈上海市河道管理条例〉等 7 件地方性法规的决定》第二次修正 根据 2021 年 10 月 28 日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第三十六次

会议《关于修改本市部分地方性法规的决定》第三次修正 根据 2023 年 12 月 28 日上海市第十六届人民代表大会常务委员会第九次会议《关于修改〈上海市养老服务条例〉等 12 件地方性法规和废止〈上海市保护和发展邮电通信规定〉等 6 件地方性法规的决定》第四次修正)

第一条 为了加强本市新建住宅交付使用的管理,保障居民入住的基本条件,制定本规定。

第二条 本市对新建住宅实行交付使用许可制度。新建住宅建设工程竣工验收合格后,其配套设施应当具备居民入住的基本条件,并取得新建住宅交付使用许可证,方可交付使用。

个人建造的自住房屋不适用本规定。

第三条 市房屋行政管理部门是本市新建住宅交付使用的主管部门,对全市新建住宅交付使用许可实施监督管理。区房屋行政管理部门负责核发和管理本行政区域内的新建住宅交付使用许可证。

第四条 新建住宅建设工程竣工并经有关部门验收合格后,住宅建设单位应当向区房屋行政管理部门申请新建住宅交付使用许可。申请人申请许可时,应当提供新建住宅建设工程竣工验收备案证书,并提供配套设施符合交付使用条件的相关文件、资料。

第五条 新建住宅申请交付使用许可,其配套设施应当符合下列条件:

(一)住宅生活用水纳入城乡自来水管网。

(二)住宅用电按照电力部门的供电方案,纳入城市供电网络,不使用临时施工用电。

(三)住宅的雨水、污水排放纳入永久性城乡雨水、污水排放系统;确因客观条件所限需采取临时性排放措施的,应当经水务、环保部门审核同意,并确定临时排放的期限。

(四)住宅小区附近有燃气管网的,完成住宅室内、室外燃气管道的敷设并与燃气管网衔接;住宅小区附近没有燃气管网的,完成住宅室内燃气管道的敷设,并负责落实燃气供应渠道。但是,工程建设标准和规范另有特别规定的除外。

(五)按照通信、有线电视工程标准和规范,

完成住宅小区内通信、有线电视配套设施建设。

(六)住宅小区与城市道路或者公路之间有直达的道路相连。

(七)住宅小区按照规划要求配建的公共交通站点暂未开通公共交通线路,且住宅小区与已开通的公共汽车和电车、轨道交通站点距离均超过二公里的,住宅建设单位应当配备短途交通车辆通达公共汽车、电车或者轨道交通站点。

(八)按照规划要求完成教育、医疗保健、环卫、邮政、菜场及其他商业服务、社区服务和管理等公共服务设施的配建。由于住宅建设工程分期建设,上述设施尚未建成的,应当有可供过渡使用的相应公共服务设施。

(九)按照本市住宅设计标准预留设置空调器外机和冷凝水排放管的位置。

(十)完成住宅小区内的绿化建设。

(十一)住宅建设工程分期建设的,建成的住宅周边场地清洁、道路平整,与施工工地有明显有效的隔离措施。

第六条 区房屋行政管理部门应当在收到申请人提出的新建住宅交付使用许可申请之日起十五日内审查完毕,对符合本规定第五条规定的交付使用条件的,准予颁发新建住宅交付使用许可证;对不符合条件的,不予颁发新建住宅交付使用许可证,并说明理由,书面通知申请人。

第七条 新建住宅交付使用许可证是办理房屋所有权首次登记的凭证,由市房屋行政管理部门统一印制。

第八条 任何单位和居民发现交付使用的新建住宅不符合本规定第五条规定的交付使用条件的,有权向市房屋行政管理部门或者区房屋行政管理部门举报。市房屋行政管理部门或

者区房屋行政管理部门对单位和居民的举报应当依法及时调查处理。

第九条 住宅建设单位违反本规定,未取得新建住宅交付使用许可证擅自交付使用新建住宅的,区房屋行政管理部门应当责令停止交付使用,限期改正,处以交付使用住宅销售额千分之五以上千分之十以下的罚款,并可以降低其房地产开发经营资质等级。

第十条 市房屋行政管理部门或者区房屋

行政管理部门违反本规定第六条、第八条规定,不依法颁发新建住宅交付使用许可证,或者接到对违反本规定行为的举报不依法及时调查处理的,应当承担行政责任;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,由其所在单位或者上级主管部门依法给予处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十一条 本规定自 2006 年 1 月 1 日起施行。

上海市水资源管理若干规定

(2017 年 11 月 23 日上海市第十四届人民代表大会常务委员会第四十一次会议通过 根据 2023 年 12 月 28 日上海市第十六届人民代表大会常务委员会第九次会议《关于修改〈上海市养老服务条例〉等 12 件地方性法规和废止〈上海市保护和发展邮电通信规定〉等 6 件地方性法规的决定》修正)

第一条 为了严格保护、节约、合理开发和利用水资源,充分发挥水资源的综合效益,推进生态文明建设,保障和促进本市经济和社会可持续发展,根据《中华人民共和国水法》《中华人民共和国水污染防治法》和其他有关法律、行政法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 市、区人民政府应当将水资源的保护、利用,以及生活、生产和生态用水安全等纳入本级国民经济和社会发展规划,严格实用水总量控制制度、用水效率控制制度、水功能区限制纳污制度、水资源管理责任和考核制度,保证水资源可持续利用。

第三条 市水务行政管理部门负责本市水资源的统一管理和监督工作。上海市水务局执法总队(以下简称市水务局执法总队)按照本规定实施行政处罚。

区水务行政管理部门按照管理权限,负责本行政区域的水资源管理和监督工作。

本市发展改革、规划资源、环保、经济信息化、住房城乡建设、交通、农业、教育、绿化市容、林业、机关事务、卫生等行政管理部门按照各自职责,做好水资源相关管理工作。

第四条 开发利用水资源应当严格规划管理和水资源论证,相关规划的编制、重大项目的布局要与当地水资源的承载能力相适应。

在工业园区控制性详细规划组织编制时,水务行政管理部门应当进行水资源论证。水资源论证结论经规划编制部门综合平衡后,纳入规划编制成果。

工业园区控制性详细规划组织编制过程中已经进行规划水资源论证的,该区域内建设项目水资源论证可以按照有关行政审批制度改革要求予以简化。

第五条 本市取水实行总量控制,建立取水总量控制指标体系。市水务行政管理部门应当根据取水总量控制指标,制定年度取水计划,