

安徽省人民代表大会常务委员会 公 告

(第四十三号)

《安徽省人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》已经2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

安徽省人民代表大会常务委员会

2021年3月29日

安徽省人民代表大会常务委员会 关于修改和废止部分地方性法规的决定

(2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会
常务委员会第二十六次会议通过)

为了维护国家法制统一、尊严和权威，安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议决定对与民法典精神、原则和规定不一致的《安徽省淠史杭灌区管理条例》等6件地方性法规作出如下修改，废止《安徽省合同监督条例》等3件地方性法规。

一、对《安徽省淠史杭灌区管理条例》作出修改

(一)将第四十四条第二款修改为：“用水户应当按照国家有关规定和当事人的约定及时支付水费。用水户逾期不支付水费的，应当按照约定支付违约金。经催告用水户在合理期限内仍不支付水费和违约金的，供水单位可以按照国家规定的程序中止供水。”

(二)增加一款作为第三款：“供水单位依据前款规定中止供水的，应当事先通知用水户。”

二、对《安徽省物业管理条例》作出修改

(一)将第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

(二)在第三条“业主自治”前增加“党建引领、”。

(三)将第五条第五项中的“专项维修资金”修改为“建筑物及其附属设施的维修资金(以下简称专项维修资金)”。

(四)将第十八条第十一项修改为：“改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动”。

(五)将第十九条第一款修改为：“业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。业主大会决定筹集专项维修资金，改建、重建建筑物及其附属设施，改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动的，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定本条例第十八条的其他事项，应当经参与表决专有部分面积过

半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。”

(六)删去第三十九条第一款、第二款和第五十九条第一款中的“具有相应资质的”；删去第五十六条第一款。

(七)将第四十七条第二款修改为：“业主大会成立前，建设单位或者前期物业服务企业利用物业共用部位、共用设施设备获得的收益应当单独列账，扣除合理成本之后，属于业主共有。”

将第八十五条第一款修改为：“物业服务企业应当将第八十三条、第八十四条规定的车辆停放费、公共经营收益单独列账，前述收益扣除合理成本之后，属于业主共有。”

(八)在第五十七条第四项后增加：“或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人”。

(九)将第六十条第一款修改为：“业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业依法订立书面物业服务合同。” 删去第二款；删去第三款中的“备案”。

(十)删去第八十六条第一款中“出租的，租赁期限不得超过三年”。

(十一)将第九十一条修改为：“住宅物业需要使用共有部分增设电梯等进行改造的，应当由本幢或者本单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意，符合规划、土地、建设、环境保护、消防管理等法律、法规和技术标准，并且依法办理相关批准手续。”

(十二)删去第九十三条第一款第一项中“具有相应资质的”；删去第一款第四项；将第二款中的“第七项”修改为“第六项”；其他序号作相应调整。

(十三)在第九十八条中的“提起诉讼”后增加“、申请仲裁”。

三、对《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》作出修改

(一)将第十七条第一款修改为：“任何单位和个人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，应当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”；删去第二款。

(二)删去第二十四条第一项中“垃圾和”；删去第二项中“垃圾、”；增加一项作为第三项：“不得随意倾倒、抛撒、堆放、焚烧生活垃圾，不得在指定的地点外分类投放生活垃圾。”

(三)将第二十九条第一款修改为：“城市市区内禁止饲养鸡、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。”

（四）将第四十二条第五项修改为：“违反第十七条规定，未经批准擅自在街道两侧和公共场地堆放物料，影响市容的，处以 100 元以上 500 元以下的罚款；未经批准搭建建筑物、构筑物或者其他设施，影响市容的，处以 500 元以上 2500 元以下的罚款。”

（五）删去第四十四条第一款第一项中的“垃圾和”；删去第一款第二项中的“垃圾、”；增加一项作为第一款第三项：“随意倾倒、抛撒、堆放、焚烧生活垃圾或者未在指定的地点分类投放生活垃圾的，按照有关法律、法规的规定予以处罚”。

（六）删去第四十五条。

（七）将第四十六条第一款修改为：“违反第二十九条第一款规定，在市区内饲养家畜家禽，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责令限期处理或者予以没收，并可处以 50 元以上 200 元以下的罚款。”

四、对《安徽省林权管理条例》作出修改

（一）将第二条第二款修改为：“本条例所称林权，是指森林、林木、林地的所有权、使用权以及林地的经营权”。

（二）将第四条第二款修改为：“自然资源、农业农村、档案等部门按照各自职责，做好林权管理的相关工作”。

（三）将第六条修改为：“林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权以及林地经营权，由不动产所在地登记机构统一登记造册，核发证书。”

（四）将第八条、第十条至十四条中的“林业行政主管部门”修改为“不动产登记机构”。

（五）删去第十三条第二款中的“林权登记的式样，由省人民政府林业行政主管部门统一制定”。

（六）删去第四十二条。

五、对《安徽省林地保护管理条例》作出修改

（一）将第二条修改为：“本条例所称林地，是指县级以上人民政府规划确定的用于发展林业的土地。包括郁闭度 0.2 以上的乔木林地以及竹林地、灌木林地、疏林地、采伐迹地、火烧迹地、未成林造林地、苗圃地等。”

（二）将第五条第一款、第二款修改为：“县级以上人民政府林业行政主管部门负责本行政区域内林地保护、利用和管理的工作，其主要职责：

“（一）编制林地保护利用规划并监督实施；

“（二）负责占用、临时使用林地的审核审批；

“（三）负责林地变化的监测和评价；

“（四）查处非法侵占、破坏林地和违法使用林地的林业行政案件；

“（五）协同调处林地权属争议。

“自然资源、农业农村、水行政、住房城乡建设、交通运输等部门应当按照各自的职责，协同实施本条例。”

（三）删去“第二章 林地权属管理”章名；删去第七条至十七条、第二十五条、第三十九条至四十二条、第四十六条。

（四）将“第四章 林地的征用和占用”修改为“第三章 林地的占用和临时使用”。

（五）增加一条作为第十四条：“改变国有林地使用权的，由省人民政府审批。法律、行政法规另有规定的，从其规定”。

（六）将第十八条中的“生态公益林”修改为“公益林”；将第十八条、第三十条中“薪炭林”修改为“能源林”；删去第三十条、第三十四条中的“征用”；将第三十七条中的“占用”修改为“使用”。

（七）将第三十一条改为第二十条，修改为：“勘查、开采矿藏和修建道路、水利、电力、通讯等工程，应当不占或者少占林地；确需占用林地的，应当报县级以上人民政府林业行政主管部门审核同意，依法办理建设用地审批手续。

“用地单位提出使用林地申请时，应当提交下列材料：

“（一）使用林地申请表；

“（二）建设项目的批准文件；

“（三）国务院林业行政主管部门以及省人民政府林业行政主管部门规定的其他材料。”

（八）将第三十三条改为第二十二条，修改为：“为了生态保护、基础设施建设等公共利益的需要，确需征收、征用林地、林木的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》等法律、行政法规的规定办理审批手续，并按照下列规定给予补偿：

“（一）土地补偿费和安置补助费标准按照省人民政府制定公布的区片综合地价执行。

“（二）地上附着物及青苗按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定执行，其中林木补偿费标准为：

“1. 用材林、防护林、特种用途林主干平均胸径大于 20 厘米的，按实有材积价值

的 10%至 20%补偿；主干平均胸径 5 至 20 厘米的，按实有材积价值的 60%至 80%补偿；

“2. 苗圃苗木、经济林、薪炭林按前三年平均年产值 2 倍补偿；尚无产值的，按实际造林投资 2 倍补偿；

“3. 幼龄林、新造林按实际造林投资 2 倍补偿。

“设区的市、县（市）制定的林木补偿费标准高于前款第二项标准的，按其标准执行。”

（九）增加一条作为第三十一条：“违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有处罚规定的，依照其规定执行；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”删去第四十三条至第四十五条中“构成犯罪的，依法追究刑事责任”。

六、对《安徽省土地权属争议处理条例》作出修改

（一）将第四条中“土地登记”修改为“不动产登记”。

（二）将第五条、第六条、第十条、第十二条、第二十八条、第二十九条、第四十条中的“土地管理”修改为“自然资源”。

（三）将第十七条第二项中“土地划拨”修改为“用地”。

（四）删去第二十条第二款、第二十一条中的“第二十七条”。

（五）将第二十二条修改为：“城镇居民住宅土地使用权发生争议时，按下列规定处理：

“（一）一九八二年五月十四日以前建房（包括买房、继承房产，下同）的，参照《办法》规定的农村居民宅基地标准确认住宅土地使用权；超标准部分，可临时使用，在房屋改建、分户时核减、调整；

“（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间建房，经依法批准的，按前项规定确定住宅土地使用权；未经批准的，补办用地审批手续后，确定使用权；

“（三）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，城镇居民私自购买农村集体土地建房的，依法处理后确定住宅土地使用权。”

（六）删去第二十五条第二款、第三十四条第二款、第三十七条、第四十二条。

（七）将第二十六条中的“征用”修改为“征收”。

七、废止《安徽省合同监督条例》（2003 年 12 月 13 日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议通过 根据 2011 年 12 月 28 日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改部分法规的决定》修正）

八、废止《安徽省个体工商户和私营企业权益保护条例》（2000 年 7 月 29 日安徽省

第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过)

九、废止《安徽省村镇规划建设管理条例》(1991年12月23日安徽省第七届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 根据1997年11月2日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第三十四次会议关于修订《安徽省村镇规划建设管理条例》的决定修正) 本决定自公布之日起施行。

《安徽省淠史杭灌区管理条例》《安徽省物业管理条例》《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》《安徽省林权管理条例》《安徽省林地保护管理条例》《安徽省土地权属争议处理条例》将根据本决定作相应修改并对条文顺序作相应调整后,重新予以公布。

安徽省淠史杭灌区管理条例

(2019年5月24日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第十次会议通过 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划与建设
- 第三章 工程管理与保护
- 第四章 生态环境保护
- 第五章 调度与供水
- 第六章 用水与节水
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强淠史杭灌区的管理和保护，保障灌区的正常运行和水资源的合理配置，发挥灌区工程的社会效益和经济效益，促进可持续发展，根据《中华人民共和国水法》和有关法律、行政法规，结合灌区实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内灌区的规划、建设、管理、保护、供水、用水等活动。

本条例所称淠史杭灌区（以下简称灌区）是指本省行政区域内利用灌区工程供水的受益区域，包括淠河灌区、史河灌区、杭埠河灌区。

灌区工程是指渠首枢纽（横排头、红石嘴）、进水闸（梅岭、牛角冲）及其以下引水、

输水、蓄水、提水、排水工程和各类配套设施。

第三条 省人民政府应当加强对灌区管理工作的领导，统筹解决灌区建设、管理中的重大问题。

灌区内设区的市、县级人民政府应当加强对本行政区域内灌区管理和保护工作的领导，加大经费投入，保障灌区工程的安全，组织有关部门、单位推进灌区信息化建设，推广先进科学技术，提高现代化管理水平。

第四条 灌区实行统一管理和分级管理相结合的管理体制。

省人民政府水行政部门是灌区的主管部门，其所属的灌区工程管理机构（以下简称省灌区工程管理机构）承担相关具体管理工作。

灌区内设区的市、县级人民政府水行政主管部门和乡镇人民政府按照管理权限，负责本行政区域内灌区管理的有关工作。设区的市、县级人民政府水行政主管部门所属的灌区工程管理机构承担相关具体管理工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、生态环境、交通运输、住房和城乡建设、自然资源、农业农村、林业、电力管理等部门应当按照职责分工，做好灌区管理的相关工作。

第五条 灌区内防汛抗旱工作实行各级人民政府行政首长负责制，统一指挥、分级分部门负责。灌区工程管理机构按照职责做好防汛抗旱的有关工作。

第六条 在开发、利用、节约、保护、管理灌区水资源等方面成绩显著的单位和个人，由县级以上人民政府给予表彰和奖励。

第二章 规划与建设

第七条 灌区的建设、管理、保护、供水、用水等，应当统一制定规划。灌区规划包括灌区综合规划和灌区专业规划。

编制灌区规划应当坚持节水优先、绿色发展的原则，统筹考虑经济社会发展水平、水土资源供需平衡、生活生产需求、生态环境保护等因素。

灌区规划应当与城乡规划、土地利用总体规划、生态环境保护规划、水资源综合规划等相衔接。

第八条 灌区综合规划由省人民政府水行政主管部门会同同级有关部门和有关设区的市人民政府编制，报省人民政府批准，并报国务院水行政主管部门备案。

灌区专业规划由省人民政府水行政主管部门依据灌区综合规划编制，征求同级其他

有关部门和有关设区的市人民政府意见后，报省人民政府批准。

第九条 编制城乡规划涉及灌区工程的，应当征求有管辖权的水行政主管部门的意见。

城镇、乡村建设不得影响灌区工程的安全与运行。

第十条 省及灌区内县级以上人民政府应当加快灌区续建配套与现代化改造。

灌区工程的新建、改建、扩建、配套设施以及其他水工程建设，应当符合灌区规划。

第十一条 灌区内设区的市、县级人民政府应当将支渠以下渠道建设纳入农田水利工程建设年度实施计划，建立政府投入与社会力量投入相结合的机制。

鼓励和引导农村集体经济组织、农民用水合作组织、农民和新型农业经营主体等投资建设灌区工程。

第十二条 灌区工程建设实行项目法人负责制度。

灌区内年度项目投资计划下达以后，按照分级管理的原则确定项目法人，由项目法人根据批准的建设方案组织实施。县级以上人民政府水行政主管部门应当加强对项目法人的监督管理。

第十三条 灌区工程建设单位在工程竣工验收合格，正式移交县级以上人民政府水行政主管部门所属的灌区工程管理单位时，应当同时移交灌区工程不动产权证书、灌区工程建设档案以及划定灌区工程管理和保护范围的文书。

第十四条 灌区内县级以上人民政府负责灌区工程建设征地补偿安置工作的组织和领导，协调解决工程建设中的有关问题。

第三章 工程管理与保护

第十五条 渠首枢纽等重要控制性工程、总干渠、跨设区的市的干渠和分干渠，由省灌区工程管理单位管理。

跨县（市、区）的干渠和分干渠，具体管理权限由灌区工程所在地的设区的市人民政府确定。其他干渠和分干渠，由灌区工程所在地的县级人民政府水行政主管部门管理。

支渠由灌区工程所在地的县级人民政府水行政主管部门或者乡镇人民政府管理。

支渠以下渠道，由灌区工程所在地的乡镇人民政府或者其所有者管理。

蓄水和提水工程由灌区工程所在地的人民政府按照管理权限，明确管理主体，落实管理责任。

第十六条 县级以上人民政府水行政主管部门应当建立健全工程运行管理、维修养护、水质保护、防汛抗旱、应急处置等管理制度，加强对工程安全的监督管理。

灌区工程管理单位和乡镇人民政府应当定期对工程进行巡查，发现工程安全运行隐患的，应当及时采取处理措施，并报告有管辖权的水行政主管部门。

灌区工程所在地的村（居）民委员会应当协助县级人民政府水行政主管部门和乡镇人民政府做好工程运行管理的有关工作。

第十七条 农村集体经济组织、农民用水合作组织、农民和新型农业经营主体等投资建设的灌区工程，其所有者、经营管理者应当保障工程完好和安全运行，依法服从防汛抗旱和水资源调度，并接受县级以上人民政府水行政主管部门和其他有关部门的业务指导和监督。

第十八条 灌区内跨渠桥梁、沿渠道路作为公路使用、纳入公路管理的，由所在地县级以上人民政府交通运输主管部门落实管护责任；作为乡道使用的，由所在地乡镇人民政府落实管护责任。

第十九条 灌区工程的管理范围和保护范围，由县级以上人民政府按照下列标准划定：

（一）横排头渠首枢纽工程的管理范围按照溢流坝中心线上、下游各八百米，两侧按照建筑物边缘线向外不小于三十米划定；红石嘴渠首枢纽工程的管理范围按照溢流坝中心线上、下游各五百米，两侧按照建筑物边缘线向外不小于三十米划定；渠首枢纽工程的保护范围根据客观条件，按照有关规定划定。

（二）渡槽、倒虹吸工程的管理范围按照所在渠道管理范围等宽划定，保护范围按照所在渠堤保护范围等宽划定。

（三）渠下涵工程的管理范围按照所在渠道级别，自进出口向上、下游各延伸三十米至五十米划定。

（四）水库、水闸、渠道、泵站等其他灌区工程的管理范围和保护范围按照国家 and 省有关规定划定。

第二十条 县级以上人民政府按照规定划定灌区工程管理范围后，应当依法确定土地使用权、核发不动产权证书。

灌区工程管理范围的划界确权经费按照管理权限，由同级财政予以保障。

第二十一条 灌区工程管理单位应当在灌区工程管理和保护范围的边界设立固定标志，任何单位和个人不得擅自移动和破坏。

第二十二条 在灌区工程管理范围内建设跨越、穿越、临靠灌区工程的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线等建筑物及设施，其建设方案应当经有管辖权的水行政主管部门或者省灌区工程管理机构批准，并在建设过程中接受水行政主管部门或者省灌区工程管理机构的监督。方案确需改变的，应当经原批准机关同意。

建设与航道有关的工程，建设单位应当在工程可行性研究阶段就建设项目对航道通航条件的影响作出评价，并报送有审核权的交通运输主管部门或者航道管理机构审核。

第二十三条 在灌区内从事工程建设，占用农业灌溉水源、灌排工程设施以及造成灌排工程设施报废或者失去部分功能的，应当经有管辖权的水行政主管部门批准，按照国家有关规定，由责任单位负责建设等效替代工程，不具备建设等效替代工程条件的，应当按照等效替代工程的总投资额支付开发补偿费；造成损失的，依法给予补偿。

等效替代工程开发补偿费应当专项用于农业灌溉水源工程、灌排工程开发项目和灌排技术设备改造。

第二十四条 禁止在灌区河流、湖泊、水库、渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物。

禁止在灌区工程管理范围内从事影响工程效益发挥和有碍工程安全运行的活动。

禁止在灌区工程保护范围内从事影响工程运行和危害工程安全的爆破、打井、采石、取土等活动。

第二十五条 灌区工程管理范围内影响行洪和输水的建筑物、构筑物等，按照《中华人民共和国水法》和有关法律、法规的规定处理；《中华人民共和国水法》和有关法律、法规未作规定的，按照属地管理原则，由所在地人民政府制定计划，采取措施，逐步依法清除。

第二十六条 灌区工程管理的责任单位应当根据当年灌区工程运行情况，制定次年度运行维修养护计划，按规定报批准后组织实施。灌区工程维修养护经费按照国家和省有关规定执行。

第四章 生态环境保护

第二十七条 灌区生态环境保护应当贯彻绿色发展理念，坚持生态保护优先，统筹山水林田湖草系统治理，实行严格的环境质量标准，建立严密的监控体系，有效防治工业污染、生活污染和农业面源污染。

第二十八条 灌区内建立市、县、乡三级河长制、湖长制，分级分段组织领导本行政区域内灌区的水资源保护、水域岸线管理、水污染防治、水环境治理、水生态修复、执法监管等工作。

灌区内建立市、县、乡、村四级林长制，分级组织领导本行政区域内灌区的林业生态保护修复、城乡造林绿化、森林质量效益提升、预防治理森林灾害、执法监管等工作。

第二十九条 省及灌区内设区的市、县级人民政府应当建立跨行政区域的地表水环境生态保护补偿机制，落实水环境质量管理责任和生态补偿资金。

第三十条 灌区内跨行政区域交水断面、饮用水水源地的水量由共同的上一级人民政府水行政主管部门组织监测，水质由共同的上一级人民政府生态环境部门组织监测。

县级以上人民政府水行政主管部门、生态环境部门按照职责定期向社会公布灌区工程供用水水量、水质信息，并建立水量、水质信息共享机制。

第三十一条 禁止向灌区水体排放油类、酸液、碱液或者其他有毒有害废液。

禁止在灌区水体清洗装贮过油类或者有毒污染物的车辆、船舶和容器。

禁止向灌区水体排放、倾倒工业废渣、城镇垃圾和其他废弃物。

禁止在总干渠、干渠等饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。

第三十二条 灌区内城镇污水应当集中处理。

灌区内县级以上人民政府生态环境部门应当对城镇污水集中处理设施的出水水质和水量进行监督检查。

第三十三条 灌区内县级以上人民政府应当制定实施本行政区域的农药化肥减量计划，统筹规划建设农村污水、垃圾处理设施和废旧农膜及农药包装废弃物回收点，推进畜禽粪污资源化无害化利用和秸秆综合利用，发展生态循环农业。

支持农业生产者使用有机肥、生物农药、高效低毒低残留农药，采取测土配方施肥、水肥一体化、绿色防控、统防统治等综合措施推进农药化肥减量增效。

第三十四条 灌区内县级以上人民政府生态环境部门应当依据职责对畜禽养殖污染防治情况进行监督检查，并加强对畜禽养殖环境污染的监测。

乡镇人民政府、基层群众自治组织发现畜禽养殖环境污染行为的，应当及时制止和报告。

第三十五条 灌区内饮用水水源保护区的划定，依照《中华人民共和国水污染防治法》和相关法律、法规的有关规定执行。

禁止在灌区饮用水水源保护区内设置排污口。

第三十六条 灌区内县级以上人民政府及其有关部门、可能发生水污染事故的企业事业单位，应当依照《中华人民共和国突发事件应对法》的规定，做好突发水污染事故的应急准备、应急处置和事后恢复等工作。

第五章 调度与供水

第三十七条 灌区供水实行总量控制、统一调度、分级负责的原则，综合利用引水、蓄水、提水工程，优先保障城乡居民生活用水，统筹农业、工业、生态环境用水以及航运等需要。

灌区的调蓄径流和分配水量，应当制定水量分配方案。制定水量分配方案时，应当兼顾上、下游用水需求，科学确定生态流量，维护河湖基本生态用水。水量分配方案由省人民政府水行政主管部门会同有关设区的市人民政府制定，报省人民政府批准后执行。

灌区水量分配方案应当根据灌区发展变化的情况进行调整。

第三十八条 省人民政府水行政主管部门应当依据灌区水量分配方案，结合灌区水库蓄水量以及预测来水量，征求有关设区的市人民政府意见后，综合平衡各方面用水需求等编制年度水量调度计划，实施水量统一调度。

第三十九条 佛子岭、梅山、响洪甸、磨子潭、龙河口、白莲崖等灌区主要水源水库的发电调度应当服从供水调度，发电调度和供水调度应当服从防洪调度。

灌区主要水源水库的防洪调度由省人民政府水行政主管部门负责。

灌区主要水源水库的供水调度由省人民政府水行政主管部门负责。渠首枢纽及其以下灌区工程的供水调度，由省灌区工程管理单位负责。

灌区主要水源水库管理单位应当严格执行防洪、供水调度指令，做好蓄水保水工作。

电力管理部门应当按照防洪、供水调度指令，安排发电调度。

第四十条 灌区内各级人民政府、县级以上人民政府水行政主管部门和灌区工程管理单位应当加强灌区旱情预防，发生干旱灾害时，应当采取措施保障抗旱水源。

旱情严重时，灌区内各级人民政府可以采取临时设置抽水泵站等应急性措施；县级以上人民政府可以采取缩小农业供水范围或者减少农业供水量等限制措施。

第六章 用水与节水

第四十一条 灌区用水实行计量用水、有偿供水、定额管理、节约用水的制度。

第四十二条 用水应当计量。

用水户应当安装用水计量设施。暂不具备安装条件的，由有管辖权的价格主管部门会同水行政主管部门确定合适的计价单位。

灌区改造、新建泵站或者泵站技术改造等农业灌溉项目建设，应当同时安装灌溉用水计量设施。

第四十三条 灌区工程供水价格按照补偿成本、合理收益、优质优价、公平负担的原则制定，并根据供水成本、费用及市场供求的变化适时调整。

灌区工程供水价格按供水对象分为农业用水价格和非农业用水价格。农业用水价格应当逐步推行基本水价和计量水价相结合的两部制水价。

各类用水均实行定额管理，超定额用水实行累进加价。

第四十四条 灌区供水单位根据年度水量调度计划，与用水户签订供用水合同。

用水户应当按照国家有关规定和当事人的约定及时支付水费。用水户逾期不支付水费的，应当按照约定支付违约金。经催告用水户在合理期限内仍不支付水费和违约金的，供水单位可以按照国家规定的程序中止供水。

供水单位依据前款规定中止供水的，应当事先通知用水户。

第四十五条 灌区用水户应当服从统一的供水调度。

任何单位和个人不得拦截和抢占水源，不得擅自放水，不得扰乱供水秩序。

第四十六条 灌区内不同行政区域之间发生水事纠纷，可以由共同的上一级人民政府水行政主管部门组织协商，跨设区的市的水事纠纷也可以由省灌区工程管理机构组织协商。协商不成的，由共同的上一级人民政府裁决，有关各方必须遵照执行。

灌区内单位之间、个人之间、单位与个人之间发生的水事纠纷，应当协商解决；当事人不愿协商或者协商不成的，可以申请县级以上人民政府或者其授权的部门调解，也可以直接向人民法院提起民事诉讼。县级以上人民政府或者其授权的部门调解不成的，当事人可以向人民法院提起民事诉讼。

在水事纠纷解决前，当事人不得单方面改变现状。

第四十七条 灌区内各级人民政府应当根据当地水资源条件，优化农业生产布局，调整种植结构，扶持节水农业发展。

灌区内县级以上人民政府有关部门应当推广先进实用的农业节水灌溉技术。

第四十八条 鼓励灌区用水户采用节水灌溉，降低水的消耗量，提高水的重复利用率。

第七章 法律责任

第四十九条 违反本条例第二十一条规定，擅自移动、破坏灌区工程管理和保护范围的边界固定标志的，由县级以上人民政府水行政主管部门或者省灌区工程管理机构责令停止违法行为，采取补救措施；造成损失的，责令赔偿损失。

第五十条 违反本条例第二十四条第一款规定，在灌区河流、湖泊、水库、渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物的，由县级以上人民政府水行政主管部门或者省灌区工程管理机构依据职权，责令停止违法行为，限期清除障碍或者采取其他补救措施，处一万元以上五万元以下的罚款。

违反本条例第二十四条第三款规定，在灌区工程保护范围内从事影响工程运行和危害工程安全的爆破、打井、采石、取土等活动，构成犯罪的，依照刑法的有关规定追究刑事责任；尚不够刑事处罚，且防洪法未作规定的，由县级以上人民政府水行政主管部门或者省灌区工程管理机构依据职权，责令停止违法行为，采取补救措施，处一万元以上五万元以下的罚款；违反治安管理处罚法的，由公安机关依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十一条 违反本条例第三十一条第四款规定，在总干渠、干渠等饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖或者组织进行旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动的，由县级以上人民政府生态环境部门责令停止违法行为，处二万元以上十万元以下的罚款。个人在总干渠、干渠等饮用水水源一级保护区内游泳、垂钓或者从事其他可能污染饮用水水体的活动的，由县级以上人民政府生态环境部门责令停止违法行为，可以处一百元以上五百元以下的罚款。

第五十二条 违反本条例第四十五条第二款规定，拦截和抢占水源，擅自放水，扰乱供水秩序的，由县级以上人民政府水行政主管部门或者省灌区工程管理机构责令停止违法行为，采取补救措施，赔偿损失。

第五十三条 县级以上人民政府水行政主管部门以及灌区工程管理机构及其工作人员，有下列情形之一的，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) 未建立管理制度或者未按管理制度做好灌区工程管理和维护的；
- (二) 不服从供水调度、防洪调度的；
- (三) 发现破坏灌区工程的违法行为不及时处理的；
- (四) 其他不履行灌区工程管理职责行为。

第五十四条 违反本条例的行为，有关法律、行政法规已有法律责任规定的，适用其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十五条 本条例自 2019 年 8 月 19 日起施行。

安徽省物业管理条例

(2004年12月23日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 2009年10月23日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议第一次修订 2016年7月29日安徽省第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议第二次修订 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 业主、业主大会及业主委员会
- 第三章 前期物业管理
- 第四章 物业服务
- 第五章 物业的使用与维护
- 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，提升物业服务水平，维护业主、物业使用人和物业服务企业的合法权益，营造良好的居住和工作环境，根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》和有关法律、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物业管理活动及其监督管理。

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建筑物、构筑物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 物业管理应当遵循党建引领、业主自治、专业服务与依法监管相结合的原则。

第四条 县级以上人民政府应当将物业服务纳入现代服务业发展规划、社区建设和社区治理体系，建立和完善专业化、社会化、市场化的物业管理机制。鼓励采用新技术、新方法，提高物业管理和服务水平。

第五条 县级以上人民政府住房和城乡建设或者房地产行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作，履行以下职责：

- （一）拟定、制定和宣传物业管理相关政策措施；
- （二）依照职权制定物业服务质量标准和技术规范；
- （三）指导街道办事处、乡镇人民政府依法开展物业管理相关工作；
- （四）指导、监督和管理物业管理招投标活动；
- （五）监督、管理建筑物及其附属设施的维修资金（以下简称专项维修资金）；
- （六）建立物业管理诚信档案制度；
- （七）法律、法规规定的其他职责。

县级以上人民政府发展改革、公安、司法、民政、财政、环保、城乡规划、城市管理、工商、价格、质监、人防等部门，应当按照各自的职责，相互配合，做好相关监督管理工作。

第六条 街道办事处、乡镇人民政府履行以下职责：

- （一）指导和协助业主大会的成立、业主委员会的选举；
- （二）指导和监督业主大会、业主委员会开展工作；
- （三）协调物业管理与社区管理、社区服务之间关系，调处业主、业主委员会、物业服务企业、物业服务企业在物业管理活动中的纠纷；
- （四）协调和监督物业服务企业的交接；
- （五）协调和监督老旧小区物业管理。

居民委员会、村民委员会应当予以协助和配合。

第七条 物业管理协会应当加强行业自律，规范行业经营行为，促进物业服务企业提高服务质量和水平。

第二章 业主、业主大会及业主委员会

第八条 房屋所有权人为业主。

业主身份的确认，以不动产登记簿或者法律、行政法规规定的其他有效证明为依据。

第九条 业主在物业管理活动中享有以下权利：

- (一) 提议召开业主大会会议，参加业主大会会议，提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议；
- (二) 向业主委员会和物业服务企业提出建议或者质询；
- (三) 推选业主代表，并享有被推选权；
- (四) 依法使用物业共用部位、共用设施设备的权利，监督专项维修资金的管理和使用；
- (五) 要求其他业主、物业使用人停止违反共同利益的行为；
- (六) 法律、法规规定的其他权利。

第十条 业主在物业管理活动中履行以下义务：

- (一) 遵守管理规约、业主大会议事规则，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；
- (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) 按照国家有关规定交纳专项维修资金；
- (四) 按照物业服务合同约定交纳物业服务费用；
- (五) 配合、支持物业服务企业按照管理规约、物业服务合同实施的物业管理活动；
- (六) 法律、法规规定的其他义务。

第十一条 一个物业管理区域成立一个业主大会，由一个物业服务企业实施物业管理。

物业管理区域的划分应当充分考虑共用设施设备、建筑物规模、社区建设、方便管理、降低管理成本等因素，按照以下规定进行：

- (一) 新建住宅小区，包括分期建设或者由两个以上单位开发建设的，应当按照小区整体规划设计范围划分为一个物业管理区域；
- (二) 地理上自然连接规模较小的住宅小区，经各自的业主大会同意后，可以合并为一个物业管理区域；

(三) 规模较大的住宅小区，且配套设施设备能够分割、独立使用的，可以划定或者调整为不同的物业管理区域；

(四) 住宅小区内的非住宅物业应当与住宅小区划分为同一个物业管理区域；商贸、办公、医院、学校、工厂、仓储等非住宅物业及单幢商住楼宇具有独立共用设施设备，并能够独立管理的，可以划分为一个物业管理区域。

第十二条 新建物业建设单位在办理商品房预售许可证或者商品房现售备案前，应当按照第十一条规定划分物业管理区域，向县级人民政府物业管理行政主管部门备案。建设单位应当将经备案的物业管理区域向物业买受人明示。

物业管理区域划定后，确需调整的以及已投入使用但尚未划分物业管理区域的，县级人民政府物业管理行政主管部门应当会同街道办事处、乡镇人民政府听取业主意见后作出决定，并在相关物业管理区域内显著位置公告。

第十三条 物业管理区域内全体业主组成业主大会，选举产生业主委员会作为业主大会的执行机构。业主大会和业主委员会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。

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。

第十四条 业主大会可以设立业主监事会或者独立监事，负责监督业主委员会的工作，并履行业主大会赋予的其他职责。

业主大会设立业主监事会或者独立监事的，业主大会议事规则应当对业主监事会或者独立监事的职责、议事规则和工作经费，以及监事的选举规则、资格、人数、任期等事项进行约定。

第十五条 物业管理区域内，已交付的专有部分面积超过建筑物总面积百分之五十或者首批物业交付满三年的，建设单位应当向县级物业管理行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府报送下列筹备成立首次业主大会会议所需的文件资料：

- (一) 物业管理区域划分资料；
- (二) 房屋等建筑物面积清册；
- (三) 业主名册；
- (四) 建筑规划总平面图；
- (五) 共用设施设备的交接资料；
- (六) 物业服务用房配置确认资料；

(七)其他有关的文件资料。

第十六条 业主筹备成立业主大会的,应当在街道办事处、乡镇人民政府的指导下,成立业主大会会议筹备组。筹备组一般由业主代表、建设单位代表、街道办事处或者乡镇人民政府、居民委员会或者村民委员会代表组成,人数应当为单数,其中业主代表由街道办事处、乡镇人民政府或者居民委员会组织业主推荐,所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。筹备组组长由街道办事处或者乡镇人民政府代表担任。前期物业服务企业应当协助业主大会筹备组做好相关工作。

符合首次业主大会会议召开条件,但未及时召开大会的,街道办事处、乡镇人民政府应当在接到建设单位、前期物业服务企业或者业主书面报告之日起四十五日内组建业主大会会议筹备组。

筹备组应当自成立之日起十五日内,将其成员名单和工作职责在物业管理区域内显著位置进行公告。

首次业主大会会议的筹备经费由建设单位承担。

第十七条 首次业主大会会议筹备组履行以下职责:

- (一)确定首次业主大会会议召开的时间、地点和内容;
- (二)草拟管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则;
- (三)确认业主身份,确定业主人数、所拥有的专有部分面积,以及业主在首次业主大会会议上的投票权数;
- (四)提出首届业主委员会委员选举办法,确定候选人名单;
- (五)依法确定首次业主大会会议表决规则;
- (六)召开首次业主大会会议的其他准备工作。

对前款规定的内容,筹备组应当在首次业主大会会议召开十五日前,在物业管理区域内显著位置公告,并将首次业主大会会议召开的时间、地点书面通知全体业主。业主对业主身份、投票权数和管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则草案等提出异议的,业主大会筹备组应当予以复核或者修改,并告知异议人。

筹备组应当自组成之日起三个月内组织召开首次业主大会会议。筹备组在业主委员会成立后自行解散。

第十八条 业主大会决定以下事项:

- (一)制定、修改业主大会议事规则;
- (二)制定、修改管理规约;

- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会委员；
- (四) 听取和审查业主委员会的工作报告；
- (五) 改变和撤销业主委员会不适当的决定；
- (六) 决定业主大会、业主委员会工作经费的相关事项；
- (七) 确定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；
- (八) 选聘、续聘和解聘物业服务企业；
- (九) 筹集和使用专项维修资金；
- (十) 改建、重建建筑物及其附属设施；
- (十一) 改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；
- (十二) 法律法规或者管理规约确定应由业主共同决定的事项。

首次业主大会会议应当制定管理规约和业主大会议事规则，选举产生业主委员会，批准业主委员会工作规则等。

第十九条 业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。业主大会决定筹集专项维修资金，改建、重建建筑物及其附属设施，改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动的，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定本条例第十八条的其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

前款规定的面积和业主人数，按照下列规定确定：

(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，按照测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，按照房屋买卖合同记载的面积计算。建筑物总面积，按照专有部分面积之和计算。

(二) 业主人数，按照专有部分的数量计算，一个专有部分按一人计算。建设单位尚未出售和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。业主总人数，按照两者之和计算。

第二十条 物业管理区域内业主人数较多的，可以以幢、单元或者楼层等为单位，推选业主代表参加业主大会会议。业主代表的推选、权限由业主大会议事规则规定。

业主可以委托代理人参加业主大会会议。业主委托代理人参加业主大会会议的，应当出具书面或者数据电文委托书，载明委托事项、委托权限及期限。

物业使用人可以列席业主大会。

第二十一条 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。采用书面征求意见形式的，应当将征求意见书送达每一位业主；无法送达的，应当在物业管理区域内显著位置公告。凡需投票表决的，表决意见应由业主本人或者其委托的代理人签名。

提倡采用信息化技术，改进业主大会表决方式。

第二十二条 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。有下列情形之一的，业主委员会应当及时组织召开业主大会临时会议：

（一）经专有部分占建筑物总面积百分之二十以上且占总人数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。

业主委员会未按照上述规定及时组织召开业主大会临时会议的，街道办事处、乡镇人民政府应当督促或者组织召开业主大会临时会议。

第二十三条 业主大会应当建立规范的财务管理制度。业主委员会应当对专项维修资金、物业共用部位和共用设施设备经营收益、业主大会和业主委员会工作经费按照财务要求建账并及时入账，并对原始凭证及形成的会计资料妥善保管，不得损毁。

第二十四条 不具备成立业主大会条件，或者具备成立条件但未成立业主大会的住宅小区，经县级人民政府物业管理行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府指导后仍不能成立的，可以由街道办事处或者乡镇人民政府组织业主自行或者聘请物业服务企业实施物业管理。成立业主大会的条件具备后，应当及时成立业主大会。

第二十五条 业主委员会委员候选人由业主推荐或者自荐，经业主大会会议选举产生。业主委员会一般由五至十一人的单数委员组成，每届任期一般不超过五年，委员可以连选连任。

业主委员会应当自选举产生之日起三日内召开首次会议，推选产生主任一人、副主任一至二人。经业主大会同意，业主委员会可以聘请执行秘书，负责处理业主委员会日常事务。

业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，将业主大会会议的决定、管理规约、业主大会议事规则以及业主委员会组成人员名单等材料报县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府备案，并书面告知相关居民委员会、村民委员会。

业主委员会办理备案手续后，持街道办事处或者乡镇人民政府备案证明向公安机关申请刻制业主大会印章和业主委员会印章。

第三款规定的备案事项发生变更的，业主委员会应当在三十日内重新备案，并告知相关居民委员会、村民委员会。

第二十六条 业主委员会委员应当符合下列条件：

- （一）本物业管理区域内的自然人业主或者单位业主代表；
- （二）具有完全民事行为能力；
- （三）遵守业主大会的决定、管理规约、业主大会议事规则，履行业主义务；
- （四）热心公益事业，责任心强，公正廉洁；
- （五）身体健康，具有一定的组织协调能力和必要的工作时间；
- （六）本人、配偶及其直系亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业任职或者有其他利害关系。

第二十七条 业主委员会履行以下职责：

- （一）执行业主大会的决定和决议；
- （二）召集业主大会会议，报告业主委员会工作和物业管理实施情况，报告业主大会、业主委员会工作经费和公共收益的分配与使用情况；
- （三）与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同；
- （四）及时了解业主、物业使用人、物业服务企业的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；
- （五）监督管理规约的实施；
- （六）督促业主交纳物业服务费及其他相关费用；
- （七）组织和监督专项维修资金的筹集和使用；
- （八）调解物业使用、维护和管理等方面的纠纷；
- （九）业主大会赋予的其他职责。

第二十八条 业主委员会应当在物业管理区域显著位置向业主公开下列情况和资料：

- （一）管理规约、业主大会议事规则；
- （二）业主大会和业主委员会的决定；
- （三）物业服务合同；
- （四）专项维修资金的筹集、使用情况；

- (五) 物业共有部分的收益和使用、分配情况；
- (六) 占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车车位的处分情况；
- (七) 业主大会和业主委员会工作经费的收支情况；
- (八) 其他应当向业主公开的情况和资料。

第二十九条 业主委员会会议由主任召集和主持。主任因故不能履行职责时，由副主任召集和主持。经三分之一以上委员提议召开业主委员会会议的，应当在七日内召开。主任、副主任无正当理由不召集业主委员会会议的，由街道办事处或者乡镇人民政府指定一名委员召集和主持业主委员会会议。

业主委员会会议应当有过半数委员出席，作出的决定应当经全体成员过半数通过，并在物业管理区域内显著位置公告。

业主委员会委员不得委托他人出席业主委员会会议。

业主委员会要求物业服务企业列席会议的，物业服务企业的负责人或者其书面委托的代理人应当列席会议。

第三十条 业主委员会任期届满三个月前，应当召开业主大会进行业主委员会的换届选举；逾期未换届的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令其限期组织换届选举；逾期仍未组织的，可以由居民委员会、村民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下，组织换届选举工作。

业主委员会应当自新一届业主委员会履职之日起十日内，将其保管的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物予以移交。拒不移交的，新一届业主委员会可以请求街道办事处或者乡镇人民政府督促其移交。

业主委员会委员资格终止的，应当自终止之日起三日内将其保管的档案资料、印章及其他属于全体业主所有的财物移交本届业主委员会。拒不移交的，业主委员会、业主或者居民委员会、村民委员会可以请求街道办事处或者乡镇人民政府督促其移交。

移交过程中出现治安事件的，公安机关应当依法及时处理。

第三十一条 业主委员会委员有下列情形之一的，其委员职务自行终止，由业主委员会以书面形式在物业管理区域内显著位置公告：

- (一) 因物业转让、灭失等原因，不再是业主的；
- (二) 无故缺席业主委员会会议连续三次以上的；
- (三) 丧失履行职责能力的；
- (四) 被依法追究刑事责任的；

(五) 以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的。

第三十二条 业主委员会委员有下列情况之一的，由业主委员会三分之一以上委员或者持有百分之二十以上投票权数的业主提议，业主大会或者业主大会授权的业主委员会，可以决定终止其委员资格：

(一) 收受物业服务企业或者有利害关系业主提供的利益或者报酬的；

(二) 向物业服务企业销售商品、承揽业务，牟取不当利益的；

(三) 损坏共用设施设备，违法搭建，破坏房屋外观和承重结构，擅自改变物业使用性质，拒缴物业服务费和专项维修资金，以及违法出租房屋的；

(四) 侵害业主合法权益的；

(五) 因其他原因不宜担任业主委员会委员的。

业主大会会议审议决定是否终止业主委员会委员职务时，应当允许该委员提出申辩，并记录归档。

第三十三条 经业主委员会或者持有百分之二十以上投票权数的业主提议增减或者调整业主委员会委员的，由业主大会会议作出决定，并以书面形式在物业管理区域显著位置公告。

第三十四条 管理规约应当包括以下内容：

(一) 物业基本情况；

(二) 公共场所及共用设施设备状况；

(三) 业主使用其物业和物业管理区域内公共场所及共用设施设备的权益；

(四) 业主参与物业管理的权利和义务；

(五) 业主对业主委员会及物业服务企业的监督权；

(六) 物业的使用、维护、装饰装修管理；

(七) 业主应当遵守的行为准则；

(八) 物业共有部分的经营与收益分配；

(九) 物业管理区域内共用部位、共用设施设备产生的供水、供电、供气、供热等费用的分摊方式；

(十) 专项维修资金筹集、使用和管理；

(十一) 违反管理规约的责任；

(十二) 其他有关事项。

第三十五条 业主大会议事规则应当就以下事项作出约定：

- (一) 业主大会的议事方式；
- (二) 业主大会的表决程序；
- (三) 业主委员会的组成和委员任期；
- (四) 业主大会定期会议召开的时间或次数；
- (五) 其他有关事项。

第三十六条 业主大会、业主委员会作出的决定和管理规约、业主大会议事规则，应当符合法律、法规的规定，对物业管理区域内的全体业主具有约束力。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，县级人民政府物业管理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予以撤销，并通告全体业主。

业主大会、业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以依法请求人民法院予以撤销。

第三十七条 业主大会、业主委员会工作经费，以及业主委员会委员的补贴和执行秘书的酬金，可以由业主分摊，也可以从物业共有部分经营所得收益中列支。具体筹集、管理和使用办法由业主大会确定。

业主委员会应当于每年3月底前以书面形式在物业管理区域内显著位置公布上一年业主大会、业主委员会经费收支情况，接受业主监督。业主监事会或者独立监事应当进行检查；发现问题的，应当要求业主委员会予以纠正。经持有百分之二十以上投票权数的业主提议，业主委员会应当对经费收支情况进行审计。

推进建立业主委员会主任离任审计制度。

第三章 前期物业管理

第三十八条 新建物业实行前期物业管理。在业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位应当依法选聘物业服务企业实施前期物业管理。

第三十九条 建设单位应当在销售物业前通过政府公共资源交易平台或者其他公开招投标的方式，选聘物业服务企业实施前期物业管理。

投标人少于三个或者建筑面积五万平方米以下的住宅物业、建筑面积二万平方米以下的非住宅物业，经物业管理行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。

建设单位应当与选聘的物业服务企业签订书面的前期物业服务合同，对前期物业管

理的内容予以约定。

建设单位应当提供前期物业管理开办费，用于购买物业办公设备等固定资产。

第四十条 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，提出与物业管理有关的建议。

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。

第四十一条 新建物业的建设单位在申领商品房预售许可证或者现房销售备案前，应当向设区的市、县级人民政府物业管理行政主管部门报送以下材料：

- （一）建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务合同；
- （二）经批准的物业项目规划设计方案；
- （三）标注物业服务用房具体位置、面积的样图和配置标准的书面承诺；
- （四）应当招投标的物业管理项目招投标情况的书面材料；
- （五）物业配套建筑和设施设备的清单及产权归属说明等资料。

第四十二条 新建物业的配套建筑及设施设备符合下列条件后，建设单位方可办理物业交付手续：

（一）水、电纳入城市管网，安装分户计量装置和控制装置，并对物业服务用房、共用部位、共用设施设备以及同一物业管理区域内非住宅用户配置独立的水、电计量装置；

（二）在城市管道燃气、集中供热主管网覆盖的区域，完成住宅室内外燃气、供热管道的敷设且与相应管网连接，并按照规划要求安装分户计量装置和控制装置；

（三）电话通信线、有线电视线和宽带数据传输信息端口敷设到户，安全监控装置及其他安全防范设施设备按照规划设计要求配置到位；

（四）按照规划要求完成消防和人民防空工程建设；

（五）按照规划要求完成教育、邮政、文化、医疗卫生、体育、环境卫生等设施以及社区管理用房建设；

（六）按照规划要求完成小区道路建设，并与城市道路或者公路相连；

（七）按照规划要求完成绿化建设及车库、车位的配置；

（八）建筑物及其配套设施的标志标识完整、清晰；

（九）法律、法规规定的其他条件。

第四十三条 对新建住宅物业，设区的市、县级人民政府物业管理行政主管部门应

当对本条例第四十二条规定的事项进行现场综合查验。对综合查验发现的问题，责令建设单位限期整改。

综合查验结果和整改情况应当在物业管理区域内显著位置公告。

第四十四条 建设单位应当依照省人民政府住房和城乡建设行政主管部门公布的临时管理规约示范文本，制定临时管理规约，报县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府备案。临时管理规约不得侵害物业买受人的合法权益。

在首次业主大会通过的管理规约生效后，临时管理规约即行失效。

第四十五条 建设单位销售物业时，应当在销售场所将经批准的规划设计方案、物业管理区域的划分、临时管理规约及物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备、前期物业服务合同等相关材料予以公示，并向物业买受人提供书面公示材料。

物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当书面承诺遵守临时管理规约。

第四十六条 建设单位与物业买受人签订物业买卖合同时，应当向物业买受人明示前期物业服务合同及物业服务企业名称、服务内容、服务标准、收费标准、计费方式和起始时间等内容。

前期物业服务合同作为物业买卖合同的附件，对物业买卖双方和物业服务企业具有约束力。前期物业服务合同可以约定期限；约定期限未满，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。

前期物业服务费用由物业买受人按照房屋买卖合同约定的标准承担，房屋买卖合同未约定的，由建设单位承担。

第四十七条 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，建设单位和物业服务企业不得擅自处分。

业主大会成立前，建设单位或者前期物业服务企业利用物业共用部位、共用设施设备获得的收益应当单独列账，扣除合理成本之后，属于业主共有。

第四十八条 物业管理区域内属业主共有的物业服务用房等配套建筑，由建设单位负责申请房屋权属登记。登记机构应当在不动产登记簿中对属业主共有的物业服务用房等配套建筑予以记载。业主有权查询。

第四十九条 物业服务用房的配置应当符合下列规定：

（一）物业管理区域物业总建筑面积五万平方米以下的，按照不少于建筑面积一百五十平方米配置；

（二）物业管理区域物业总建筑面积二十五万平方米以下的，按照物业总建筑面积

千分之三配置；总建筑面积超过二十五万平方米的，超过部分按千分之一的标准配置；

（三）物业服务用房应当在地面以上，相对集中，便于开展物业服务活动，并且具备采光、通风、水、电、通信等正常使用功能和具有独立的通道。

物业服务用房包括物业服务办公用房、业主委员会办公用房等，其中，用于业主委员会会议事活动用房的，应当按照配置物业服务用房的比例合理确定，一般按照建筑面积二十至四十平方米配置。

物业服务用房不得计入公摊面积，所有权属于全体业主。建设单位移交物业服务用房，不得收取任何费用，并提交登记证明。

未经业主大会同意，不得改变物业服务用房的用途。

集中建设的保障性住房应当按照不低于总建筑面积千分之三增加配置物业服务经营性用房，收益用于弥补物业服务费不足。

第五十条 建筑区划内的道路，属于业主共有，但属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施，属于业主共有。

第五十一条 新建物业交付使用前，物业服务企业和建设单位，应当按照国家有关规定和前期物业服务合同约定，共同对物业共用部位、共用设施设备进行承接查验；未进行承接查验的，不得交付使用。物业服务企业不得承接未经查验或者查验不合格的物业。

第五十二条 在办理物业承接查验时，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、分户验收等竣工验收资料；

（二）共用设施设备的安装、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）物业管理区域内各类建筑物、场地、设施设备的清单；

（五）园林施工图纸及树种清单；

（六）业主名册；

（七）物业的使用、维护、管理必需的其他资料。

前期物业服务合同终止时，物业服务企业应当将物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备及相关资料移交业主委员会。

建设单位、物业服务企业、业主委员会及其工作人员不得泄露业主个人信息资料。

第五十三条 物业服务企业应当自物业交接后三十日内，持下列文件向县级人民政府物业管理行政主管部门办理备案手续：

- （一）前期物业服务合同；
- （二）临时管理规约；
- （三）物业承接查验协议；
- （四）建设单位移交资料清单；
- （五）查验记录；
- （六）交接记录；
- （七）其他承接查验有关的文件。

第五十四条 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。

建设单位提取的工程质量保证金，应当专户存储，专项用于物业保修期内的维修，并接受业主、业主委员会和物业服务企业的监督。保证金期满后，建设单位申请返还的，设区的市、县（市）人民政府建设行政主管部门应当征求业主委员会、物业服务企业和县级人民政府物业管理行政主管部门意见。工程质量保证金提取的比例与管理使用办法，由设区的市人民政府制定。

第五十五条 新建物业管理区域内的供水、供电、供气、供热、通信等最终用户的分户计量表或者最终用户入户端口以外的专业经营设施设备，应当符合国家技术标准和专业技术规范。

建设单位在组织竣工验收时，应当通知供水、供电、供气、供热、通信等专业经营单位参加；在竣工验收合格后，应当将物业管理区域内专业经营设施设备移交给专业经营单位负责管理，专业经营单位应当接收并承担维修、养护和更新的责任，有关费用由专业经营单位承担。

老旧小区内的专业经营设施设备需要改造的，按专业经营单位要求改造后，业主大会决定移交给专业经营单位管理的，专业经营单位应当接收。

第四章 物业服务

第五十六条 物业服务企业在非注册地承接物业服务项目，应当向物业项目所在地设区的市或者县（市）人民政府物业管理行政主管部门备案。

物业管理行政主管部门应当加强物业管理专业人才培养建设，建立物业服务企业信用信息系统和信用档案，对物业服务企业实行动态监督管理。

第五十七条 物业服务企业享有以下权利：

- （一）根据有关法律、法规规定和物业服务合同约定，对物业及其环境、秩序进行管理；
- （二）依照国家、省有关规定和物业服务合同约定收取服务费用；
- （三）制止违反物业管理规约的行为；
- （四）可以将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，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人；
- （五）法律、法规规定或者业主大会授予的其他权利。

第五十八条 物业服务企业应当履行以下义务：

- （一）按照物业服务合同约定，提供物业服务；
- （二）按照规定每年公布物业服务费收支情况；
- （三）及时向业主、物业使用人告知安全合理使用物业的注意事项；
- （四）接受业主和业主委员会的监督，定期听取业主的意见和建议，改进和完善服务；
- （五）协助有关部门提供社区服务，开展社区文化活动；
- （六）法律、法规规定或者物业服务合同约定的其他义务。

第五十九条 业主大会可以通过政府公共资源交易平台或者其他公开招投标的方式，选聘物业服务企业。

业主大会决定采用协议方式选聘物业服务企业的，业主委员会应当将两家以上备选的物业服务企业的基本情况、拟签订的物业服务合同的主要内容在物业管理区域内显著位置公示。业主委员会根据多数业主意见对公示内容调整后，提请业主大会投票表决。

第六十条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业依法订立书面物业服务合同。

物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起三十日内，将物业服务合同报送县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府。

省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当制定、公布物业服务合同示范文本。

第六十一条 物业服务合同签订前，业主委员会应当将拟签订的物业服务合同在物业管理区域内显著位置公示，充分听取业主意见后，再提交业主大会通过。物业服务合

同内容确需调整的，业主委员会应当将调整的内容在物业管理区域内显著位置公示，并按照业主大会规定的程序确认调整合同。

前款规定的公示时间不得少于十日。

物业服务企业应当按照物业服务合同指派项目负责人。更换项目负责人的，应当及时告知业主并在物业管理区域内显著位置进行公示。

第六十二条 物业服务合同期限届满前九十日，业主委员会应当召集业主大会会议，讨论决定物业服务企业的聘用事宜。业主大会决定继续聘用的，应当与物业服务企业签订新的物业服务合同；业主大会决定不续聘的，应当及时告知物业服务企业。

提前解除物业服务合同的，提出解除合同的一方应当于六十日前书面告知合同另一方，在物业管理区域内显著位置公告，并书面告知所在地的县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府，

第六十三条 物业服务合同解除或者终止后，原物业服务企业应当在物业服务合同解除或者终止，并在新的物业服务企业选聘后十五日内退出，并按照法律、法规规定和合同约定，向业主委员会或者其他接管单位移交下列资料和财物：

- （一）移交本条例第五十二条规定的材料；
- （二）移交物业服务期间形成的有关物业及设施设备改造、维修、运行、保养的有关资料及物业服务档案；
- （三）物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备；
- （四）移交清算预收、代收的有关费用及相关账册、票据；
- （五）法律、法规规定的应当移交的其他事项。

业主大会重新选聘物业服务企业后，业主委员会或者其他接管单位应当将前款所列资料和财物移交重新选聘的物业服务企业，原物业服务企业应当与新选聘的物业服务企业做好物业管理交接工作。

原物业服务企业在办理交接至撤出物业管理区域的期间内，应当维持正常的物业管理秩序，但物业服务合同另有约定的除外。

物业服务企业未办理交接手续，不得擅自撤离物业管理区域、停止物业服务。

第六十四条 县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府应当加强对物业管理交接工作的指导、协调和监管。

被解聘的物业服务企业拒不撤出物业管理区域的，街道办事处或者乡镇人民政府应当责令其限期撤出，发生治安事件的，公安机关应当依法及时处理；业主委员会或者业

主可以依法提起诉讼或者申请仲裁。

第六十五条 物业服务企业退出物业项目时，业主大会仍未选聘到新物业服务企业的，经业主委员会申请，街道办事处、乡镇人民政府应当进行应急管理。居民委员会、村民委员会可以在街道办事处、乡镇人民政府指导和监督下，根据应急管理的需要负责组织不超过六个月的基本保洁、秩序维护等服务。物业管理费用由业主承担。

第六十六条 物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务质量相适应的原则，由业主和物业服务企业在物业服务合同中约定。业主应当按照物业服务合同的约定交纳物业服务费用。

物业发生转移或者灭失的，业主或者物业使用人应当结清物业服务费用。

第六十七条 物业服务企业应当按照国家和省有关规定公布物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等情况，业主委员会应当对所公布的内容进行监督核查，并将核查报告在本物业管理区域内显著位置公布。

物业服务企业应当将规定比例的物业公共服务费独立建账，专项用于物业共用部位、共用设施设备维修养护，每年公布一次收支使用情况，接受业主监督。物业服务企业撤出后，将剩余部分按本条例第六十三条规定一并移交。

县级以上人民政府价格部门应当会同物业管理行政主管部门，加强对物业服务企业收费项目、标准的监督。

第六十八条 物业服务收费可以采取包干制或者酬金制等方式，具体收费方式由物业服务合同约定。实行酬金制收费方式的，物业服务企业应当按照规定对物业服务各项资金的收支建立台账，并接受业主委员会的核查。

物业服务企业应当定期公布共用部位、共用设施设备产生的供水、供电、供热的用量、单价、金额，并按照实际费用和物业服务合同约定的方式由全体业主分摊。

业主或者业主委员会对公布的共用部位、共用设施设备产生的供水、供电、供热费用的分摊情况提出异议的，物业服务企业应当答复。

第六十九条 物业管理区域内，供水、供电、供气、供热等专业经营单位应当按照最终用户使用的计量器具显示的量值向其收取费用，不得转嫁户外管线或者其他设施的损耗和损失。

住宅物业管理区域内的公共路灯、楼梯灯、人防工程、车库、电梯、二次供水、安全防范设施设备的用电，绿化用水用电，消防用水等的收费，应当执行居民用水用电价格标准。

专业经营单位可以委托物业服务企业代收有关费用，并按约定支付手续费，但接受委托的物业服务企业，不得向业主收取手续费等额外费用。

第七十条 已交付业主的物业，物业服务费由业主承担；未交付业主的或者已竣工但尚未售出的物业，物业服务费由建设单位承担。

前款所称交付是指在房屋买卖合同约定的时间内，业主收到书面交付通知并办妥相关交付手续。业主收到书面交付通知后，在通知期限内无正当理由不办理相关交付手续的，视为交付。建设单位没有事先书面通知的，以业主实际办妥相关交付手续为准。

第七十一条 物业服务企业应当严格按照国家有关物业服务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；对物业共用部位、共用设施设备运行状况应当于每年第四季度向业主委员会书面报告，并在物业管理区域内显著位置公告。

第七十二条 物业服务企业应当按照物业服务合同中关于安全防范的约定，落实安全防范措施，做好物业管理区域内的安全防范工作。物业服务企业未履行物业服务合同义务或者履行合同义务不符合约定，导致业主、物业使用人人身、财产受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

物业管理区域内发生安全事故等突发事件时，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。

业主、物业使用人对人身、财产安全有特殊保护要求的，由业主、物业使用人与物业服务企业另行约定。

物业服务企业人员在维护物业管理区域内的公共秩序时，应当履行职责，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益。

第七十三条 物业管理行政主管部门应当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，并向社会公开考核结果。

推进建立物业服务第三方评估监理机制。

物业服务评估监理机构从事物业服务评估监理活动，应当遵循独立、客观、公正的原则。

物业管理协会可以依照国家和省有关规定，制定物业服务规范和等级标准，建立和完善物业服务企业以及物业服务从业人员的自律制度，配合物业管理行政主管部门建立健全信用档案。

第七十四条 县级人民政府城市管理、公安、价格、工商、环保、卫生、城乡规划、

园林等部门，应当加强物业管理区域内公共秩序、治安消防、物业服务收费、环境卫生、房屋使用、小区绿化等方面的监督管理，建立违法行为投诉登记制度，并在物业管理区域内显著位置公布联系方式，依法处理物业管理区域内的违法行为；有关部门应当自收到投诉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。

第七十五条 县级以上人民政府有关部门、街道办事处、乡镇人民政府和居民委员会、村民委员会以及人民调解组织应当加强物业管理矛盾纠纷调处工作。

第七十六条 实行物业管理联席会议制度。物业管理联席会议由街道办事处或者乡镇人民政府负责召集，县级人民政府物业管理行政主管部门、城市管理机构、公安派出所、司法所、居民委员会或者村民委员会、物业服务企业等单位以及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）业主委员会未依法换届；
- （三）物业服务企业未依法退出和办理交接手续；
- （四）物业服务过程中发生的重大矛盾纠纷；
- （五）其他需要协调解决的相关事项。

第五章 物业的使用与维护

第七十七条 业主或者物业使用人对房屋装饰装修的，应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当告知房屋装饰装修的禁止行为和注意事项。

物业服务企业应当加强对房屋装饰装修现场的巡查；业主或者物业使用人、装饰装修施工人员应当配合。

第七十八条 物业出租的，业主或者物业使用人应当在签订物业租赁合同后，及时将物业承租人、出租期限、物业服务费用交纳的约定等情况书面告知业主委员会和物业服务企业。

第七十九条 物业管理区域内禁止下列行为：

- （一）装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构；
- （二）侵占、损坏物业的共用部位、共用设施设备；
- （三）违法搭建建筑物、构筑物；
- （四）违反法律、法规和管理规约，以及未经有利害关系的业主同意，改变建筑物

及其附属设施的用途；

（五）擅自改变房屋外观；

（六）在建筑物、构筑物上涂写、刻画或者违反规定悬挂、张贴宣传品；

（七）堆放易燃、易爆、剧毒或者含有放射性物质的物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音；

（八）损坏公共绿化及其附属设施；

（九）违反规定倾倒垃圾、污水和杂物，焚烧垃圾；

（十）违反规定停放车辆；

（十一）违反规定摆摊设点、占道经营；

（十二）违反规定饲养宠物；

（十三）法律、法规禁止的其他行为。

违反前款规定的，业主委员会、物业服务企业应当制止。制止无效的，物业服务企业、业主委员会应当及时报告有关行政主管部门。有关行政主管部门在接到报告后，应当依法予以制止或者依法处理。

第八十条 业主或者物业使用人封闭阳台以及安装空调外机、太阳能热水器、防盗网、遮阳罩、外置式晾衣架等设施的，应当遵守临时管理规约或者管理规约，保持物业的安全、整洁、美观。

第八十一条 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，经业主大会或业主委员会同意，可以由物业服务企业维修养护，费用由责任人承担。

第八十二条 物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库的，应当首先满足本区域内业主的需要，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。建设单位未出售或者未附赠的车位、车库，应当公开；业主要求承租的，建设单位不得拒绝。

第八十三条 任何单位和个人不得擅自占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆。确需占用的，应当经业主大会同意。

车辆在物业管理区域内行驶、停放，应当遵守物业管理区域相关管理规定，不得占用消防通道。

城乡规划、消防、公安机关交通管理部门应当加强对物业管理区域停车位施划的指导。

第八十四条 利用业主共用部位、共用设施设备从事广告等经营性活动的，物业服务企业应当提请业主大会或者业主大会授权的业主委员会决定后，依法办理有关手续并公示。利用业主共用部位、共用设施设备从事广告等经营性活动的，还应当经有利害关系的业主同意。

第八十五条 物业服务企业应当将第八十三条、第八十四条规定的车辆停放费、公共经营收益单独列账，前述收益扣除合理成本之后，属于业主共有。

建立物业管理区域公共经营收益财务账目定期审计和公示制度。

第八十六条 物业管理区域内依法配建的人民防空工程平时用作停车位的，应当向全体业主开放，建设单位不得将停车位出售、附赠。

人民防空工程平时用作停车位收取的停车费、租金，应当保障该人民防空工程的维护管理和停车管理的必要支出。

第八十七条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者住宅小区外与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当交存专项维修资金。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。

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。设区的市、县级人民政府物业管理行政主管部门、业主委员会应当按照国家规定每年至少一次向业主公布专项维修资金的交存、使用、增值、结存等情况。

第八十八条 专项维修资金的管理，实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。设区的市、县（市）人民政府物业管理行政主管部门应当会同同级人民政府财政部门建立健全专项维修资金的使用、管理和监督制度。

业主大会成立前，专项维修资金由物业管理行政主管部门代行管理。业主大会成立后，根据业主大会决定，选择代行管理或自行管理。

业主大会选择自行管理专项维修资金的，应当接受物业管理行政主管部门的监督，在物业管理行政主管部门指定的银行设立专项维修资金专户。

第八十九条 发生下列危及安全情形之一，需要使用专项维修资金的，由业主委员会、相关业主提出应急处置方案，或者物业服务企业提出建议，经业主委员会、相关业主同意，并报专项维修资金代管或者监管部门审核后，直接申请使用：

- （一）屋面、外墙体防水损坏造成渗漏的；
- （二）电梯故障危及人身安全的；

- (三) 消防设施损坏的；
- (四) 公共护（围）栏破损严重，危及人身、财产安全的；
- (五) 楼体外立面有脱落危险的；
- (六) 专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，危及人身、财产安全的；
- (七) 二次供水设施损坏的；
- (八) 其他危及房屋安全的情形。

应急维修费用应当向业主公示，并从相关业主的专项维修资金分户账中按照专有面积分摊列支。

第九十条 物业共用部位、共用设施设备维修、更新时，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。

第九十一条 住宅物业需要使用共有部分增设电梯等进行改造的，应当由本幢或者本单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意，符合规划、土地、建设、环境保护、消防管理等法律、法规和技术标准，并且依法办理相关批准手续。

第九十二条 对配套设施不齐全、环境较差的老旧小区，设区的市、县级人民政府应当采取措施进行改造整治，并将改造整治规划和年度计划向社会公布。老旧小区的范围，由设区的市、县级人民政府确定。

老旧小区内的道路、照明、绿地及文化体育、安全防范、物业服务用房等配套建筑及设施设备的改造建设资金，主要由政府承担；业主专有部分的设施设备改造支出，由业主承担。

第六章 法律责任

第九十三条 有下列行为之一的，依照国务院《物业管理条例》的规定处罚：

- (一) 住宅物业的建设单位未通过政府公共资源交易平台或者其他公开招投标的方式，选聘物业服务企业实施前期物业管理的；
- (二) 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；

- (三) 不移交有关资料的;
- (四) 建设单位在物业管理区域内不按照规定配置物业服务用房的;
- (五) 挪用专项维修资金的;
- (六) 未经业主大会同意,物业服务企业擅自改变物业服务用房的用途的。

违反前款第二项、第六项规定,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。

第九十四条 违反本条例第十五条规定,建设单位未向物业管理行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府报送筹备首次业主大会会议所需文件资料的,由县级人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处二万元以上十万元以下的罚款。

第九十五条 违反本条例第十六条第二款规定,街道办事处或者乡镇人民政府在收到筹备首次业主大会书面报告后,未按规定时间组建业主大会筹备组的,由县级人民政府责令限期改正;逾期不改正的,对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分。

违反本条例第十六条第四款规定,建设单位拒不承担首次业主大会筹备经费的,由县级人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处五万元以上十五万元以下的罚款。

第九十六条 违反本条例第五十五条第二款规定,专业经营单位拒不承担维修、养护或者更新责任的,由县级以上人民政府依法行使监督管理权的部门责令限期改正,造成业主损失的,应当依法承担赔偿责任。

第九十七条 违反本条例第六十三条第一款、第四款规定,物业服务企业未按期退出或者擅自撤离的,由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,由县级以上人民政府物业管理行政主管部门处以五万元以上十万元以下的罚款。

第九十八条 违反本条例第六十六条第一款规定,业主未按照物业服务合同的约定交纳物业服务费用的,物业服务企业可以催交,也可以申请调解,或者提起诉讼、申请仲裁。

第九十九条 违反本条例第六十七条第一款规定,物业服务企业未按照国家 and 省有关规定公布物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准或者公布失实的,由县级人民政府价格部门责令限期改正并依法处罚。

第一百条 违反本条例第七十九条第一款第一项规定的,由县级以上人民政府住房

和城乡建设部门责令限期改正，恢复原状，处以五万元以上十万元以下罚款。给他人造成损失的，责任人应当依法予以赔偿。

违反本条例第七十九条第一款第二项规定的，由物业管理行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门责令限期改正、恢复原状，并对个人处以二千元以上一万元以下罚款；对单位处以五万元以上二十万元以下罚款。

违反本条例第七十九条第一款第四项规定，擅自改变建筑物及其附属设施用途的，由业主委员会根据管理规约约定进行协调、处理；协调处理不成的，由物业管理行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门责令限期改正、恢复原状；情节严重的，可处以五千元以上二万元以下的罚款。

违反本条例第七十九条第一款第三项、第五项至十一项规定的，由依法行使监督管理权的部门依照相关法律法规实施行政处罚。

第一百零一条 违反本条例第八十二条规定，建设单位拒绝出租车位、车库的，由县级人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正。

第一百零二条 违反本条例规定，业主委员会及其成员、物业服务企业及其工作人员挪用、贪污、侵占、擅自处分业主共同利益的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第一百零三条 违反本条例规定，县级以上人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府或者其他有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一的，由有关行政机关责令改正；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）违法干预业主依法成立业主大会和业主委员会的；
- （二）未按照本条例规定组织召开业主大会会议的；
- （三）违法实施物业管理行政许可的；
- （四）未履行综合查验职责的；
- （五）未在土地出让合同中明确住宅小区内相关公共设施权属的；
- （六）违反物业管理投诉处理规定的；
- （七）发现违法行为或者接到违法行为报告不及时作出处理的；
- （八）有滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守等其他行为的。

第七章 附 则

第一百零四条 本条例下列用语的含义是：

（一）“物业使用人”，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人；

（二）“自用设备”是指一套房屋户门以内，由业主、物业使用人自用的门窗、卫生洁具及水、电、气户表以内的管线等设施；

（三）“自用部位”是指一套房屋户门以内，由业主、物业使用人自用的部分（包括一楼房屋业主自用的天井、庭院等）；

（四）“共用部位”是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、管道及电梯等设施设备井、楼梯间、地面架空层、走廊通道等；

（五）“共用设施设备”是指物业管理区域内建设费用已分摊进入房屋销售价格的共用上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、消防设施、绿地、道路、路灯、渠、池、湖、井、露天广场、非经营性车场车库、公益性文体器械与场所及其使用的房屋等；

（六）“专业经营设施设备”是指变（配）电、二次供水、燃气调压、供热等设施设备及相关管线；

（七）“最终用户”是指接受供水、供电、供气、供热等服务的最终分户业主或者实际使用人。

第一百零五条 业主依法决定对物业管理区域实施自行管理的，参照本条例有关规定执行。但电梯、消防等有特定要求的设施设备，应当委托专业机构进行维修和养护。

第一百零六条 本条例自 2016 年 10 月 1 日起施行。

安徽省城市市容和环境卫生管理条例

(2003年12月13日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议通过 根据2010年8月21日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改部分法规的决定》第一次修正 根据2011年12月28日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改部分法规的决定》第二次修正 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》第三次修正)

目 录

第一章 总 则

第二章 市容管理

第三章 环境卫生管理

第四章 环境卫生设施规划与建设

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 为了加强城市市容和环境卫生管理,创造清洁、优美的城市环境,保障居民身体健康,促进城市文明建设,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》等法律和行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省市的城区和县人民政府所在地的镇的城区的市容和环境卫生管理。

第三条 城市市容和环境卫生工作，实行统一领导、分区负责、专业管理和群众管理相结合、教育与处罚相结合的原则。

第四条 省人民政府建设行政主管部门负责本省行政区域内城市市容和环境卫生管理工作。

市、县（市、区）人民政府市容环境卫生行政主管部门和镇人民政府负责本行政区域内的城市市容和环境卫生管理工作。

城市人民政府建设、规划、市政、房地产、工商、卫生、广播电视、园林、环境保护、公安等有关部门应当按照各自职责，共同做好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规划，完善市容环境卫生设施，保障市容环境卫生事业发展必要的经费，加强综合治理，促进城市市容和环境卫生事业的发展。

第六条 城市人民政府及其市容环境卫生行政主管部门应当鼓励、支持市容和环境卫生科学研究与技术开发，推广市容和环境卫生管理先进技术，实行垃圾的减量化、资源化、无害化，实现资源的高效利用和循环使用，推行市容和环境卫生管理社会化、市场化、产业化，提高城市市容和环境卫生水平。

第七条 城市人民政府应当加强城市市容和环境卫生法律、法规宣传，提高公民的环境卫生意识，教育公民养成良好的文明卫生习惯。

任何单位和个人都应当尊重市容和环境卫生工作人员的劳动，不得妨碍其依法履行职责。

第八条 任何单位和个人都有享受良好的城市市容和环境卫生的权利，同时负有维护市容整洁、保持环境卫生的义务，对破坏市容和环境卫生与损坏环境卫生设施的行为有权制止或者举报。

各级人民政府对在城市市容和环境卫生工作中成绩显著的单位和个人，应当给予表彰和奖励。

第二章 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。

城市人民政府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。

第十条 城市中的照明、供电、给排水、供气、供热、道路交通、通讯、园林绿化、

城市雕塑、防洪、防震等市政公用设施应当与周围环境相协调，其管理者应当加强维护和管理，保持设施的整洁、完好。

第十一条 城市人民政府应当鼓励在主要街道、重要地段、标志性建筑物和景观区域内的建筑物、构筑物和其他设施上科学设置景观灯光设施。景观灯光设施的所有者或者管理者应当保持景观灯光设施的正常使用。

第十二条 城市街道两侧的建筑物，应当保持外型完好、整洁、美观。

鼓励在主要街道临街建筑物的阳台和平台上种花、种草或者进行装饰美化。禁止堆放、吊挂有碍市容的物品。搭建或者封闭露台、阳台、外走廊等，应当符合城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的规定，并保证行人安全。

第十三条 在城市建筑物上安装空调室外机、排气扇（管）、防盗窗（网）、遮阳篷、太阳能热水器等，应当符合城市人民政府市容环境卫生行政主管部门的规定。空调室外机的冷却水应当引入室内或者下水道，不得随意排放。

第十四条 在城市中设置户外广告牌、标语牌、画廊、橱窗、招牌、指示牌等，应当内容文明健康、语言文字规范、外型整洁美观、设置安全适度，并与周围环境相协调。凡陈旧毁损、色彩剥蚀，影响市容市貌或者危及他人安全或公共安全的，其所有者或者管理者应及时整修、加固或拆除。

设置大型户外广告，应当经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门同意后，按照省人民政府有关户外广告监督管理的规定办理审批手续。

第十五条 任何单位和个人不得在城市建筑物、构筑物和其他设施以及树木上涂写、刻画。

在城市建筑物、构筑物和其他设施上悬挂、张贴宣传品等，应当经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准。

零星张贴宣传品，应当张贴在城市人民政府市容环境卫生行政主管部门设置或者指定的公共张贴栏中。

第十六条 城市主要街道两侧的建筑物前，由其所有者或者管理者选用透景、半透景的栅栏或者绿篱、花坛（池）、草坪等作为分界。对现有封闭式围墙，应逐步予以改造，对不宜绿化的裸露地面应铺设行道砖。

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，管理者或者作业者应当及时清除。

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，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，应当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。

第十八条 城市的工程施工现场应当符合下列规定：

- （一）在批准的占地范围内封闭作业；
- （二）渣土及时清运，保持整洁；
- （三）驶离工地的车辆保持清洁；
- （四）施工用水按照规定排放，不得外泄污染路面；
- （五）临街工地周围设置安全护栏和围蔽设施；
- （六）停工场地及时整理并作必要的覆盖；
- （七）工程竣工后，及时清理和平整场地；
- （八）工地的厨房、厕所符合卫生要求。

第十九条 在城市市区行驶的交通运输工具，应当保持外型完好、整洁，运输的液体、散装货物及垃圾，应当密封、包扎、覆盖，不得泄漏、遗撒。

第三章 环境卫生管理

第二十条 城市环境卫生，应当符合国家规定的城市环境卫生标准。

城市人民政府可以结合本地具体情况，制定严于国家规定的城市环境卫生标准。

第二十一条 城市环境卫生的清扫保洁，按照下列规定分工负责：

- （一）城市街道、广场、桥梁和公共水域，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者街道办事处负责；
- （二）居住区，实施物业管理的，由物业管理单位负责；未实施物业管理的，由街道办事处或者原产权单位负责；
- （三）机场、车站、码头、停车场、公园、旅游景点、文化体育娱乐场所等公共场所和所属公共绿地，由管理者或者经营者负责；
- （四）集贸市场和各类专业市场，由产权单位或者经营者负责；
- （五）各类摊点、售货亭、电话亭等，由经营者负责；
- （六）建筑工地由施工单位负责；
- （七）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者责成作业者负

责；

（八）穿越城市的铁路、公路及其沿线，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门、产权单位或者经营者负责；

（九）机关、团体、部队、企事业单位的内部区域以及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由责任单位负责。

环境卫生责任单位应当按照规定，对有关场所进行定期消毒，保证有关场所室内空气卫生质量。

第二十二条 城市环境卫生管理实行目标管理责任制。城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者街道办事处应当与责任单位签订责任书，明确管理内容和范围，并监督实施。责任单位应当按照责任书的规定，做好规定范围内的环境卫生工作。

第二十三条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当确定专人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。

第二十四条 任何单位和个人应当保持公共环境卫生，并遵守下列规定：

（一）在公共场所不得随地吐痰、便溺，不得乱扔果皮、烟头、纸屑等废弃物，不得焚烧冥纸；

（二）不得违反规定倾倒污水、粪便；

（三）不得随意倾倒、抛撒、堆放、焚烧生活垃圾，不得在指定的地点外分类投放生活垃圾；

（四）不得沿街道鸣放鞭炮、抛撒冥纸；

（五）不得占用城市道路、街巷经营机动车辆修理、清洗业务，影响环境卫生；

（六）不得在街巷和居住区从事屠宰家畜家禽和加工肉类、水产品等影响公共环境卫生的经营活动。

第二十五条 城市环境卫生的清扫时间、保洁标准和城市生活废弃物的倾倒地点、方式，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门规定。

因工程施工等原因产生的渣土、弃土、弃料等建筑垃圾，需要运输、处理的，应当按照城市人民政府市容环境卫生行政主管部门规定的时间、线路和要求清运、处理。

第二十六条 城市生活废弃物实行袋装，并放置在指定地点。城市人民政府及其市容环境卫生行政主管部门应当积极推广使用可降解垃圾袋。

城市生活废弃物应当按照规定的时间清运到指定的场所，做到日产日清，并逐步做

到无害化处理和综合利用。

城市生活废弃物应当逐步做到分类收集、贮存、运输和处理。

第二十七条 科研单位、医院、疗养院、屠宰场、肉类加工厂、生物制品厂等产生的带有病毒、病菌或者其他有毒有害物质的废弃物以及含放射性物质的废弃物，应当按照国家有关规定进行无害化处理，不得将其混入城市生活废弃物或者任意堆放、倾倒、焚烧。

第二十八条 城市人民政府应当有计划地发展煤气、液化气、天然气和其他清洁能源，改变燃料结构；鼓励和扶持净菜生产加工企业，组织净菜进城，减少城市生活废弃物。

第二十九条 城市市区内禁止饲养鸡、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。

城市市区内限制饲养宠物。饲养宠物，不得散放，不得影响环境卫生。宠物在道路和其他公共场所产生的粪便，其饲养人应当即时清除。

第三十条 鼓励符合下列条件的单位和个人兴办市容环境卫生服务企业：

- (一) 有固定的、符合工作条件的场所；
- (二) 有相应的从事城市生活废弃物清扫、运输和无害化处理以及防治环境污染等工作的设备、设施；
- (三) 有与服务规模相适应的资金；
- (四) 有相应资格的专业管理人员和技术人员；
- (五) 符合国家和省规定的其他条件。

依法从事市容环境卫生作业服务，应当遵循市容环境卫生作业服务规范，做到文明、清洁、卫生、及时。

第四章 环境卫生设施规划与建设

第三十一条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当根据城市总体规划和国家规定的城市环境卫生标准，会同有关部门编制城市环境卫生专业规划和年度建设计划，经批准后组织实施。

城市人民政府应当鼓励单位、个人投资建设和经营城市环境卫生设施。

第三十二条 城市环境卫生专业规划中确定的环境卫生设施用地，任何单位和个人

不得占用或者改变其使用性质。因特殊需要占用环境卫生设施用地或者改变其使用性质的，应当经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门同意后，报原审批机关批准。

第三十三条 城市人民政府在进行城市新区开发、旧城改造、道路新建拓建、小区建设以及建设大型公用建筑时，应当依照国家有关规定和城市环境卫生专业规划，配套建设环境卫生设施，并与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用，所需经费纳入建设工程概算。

城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当参与城市环境卫生设施规划设计方案的审查和环境卫生设施的竣工验收。对不符合城市环境卫生标准的，不得开工；已经投入使用的，城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当责令建设单位限期改造。

第三十四条 城市人民政府应当按照国家规定的技术标准和时间完成城市生活废弃物处理场（厂）的建设。

城市生活废弃物处理场（厂）应当按照国家的规定对城市生活废弃物进行处理。城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当进行监督检查。

第三十五条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当按照城市环境卫生专业规划，组织新建、改建或者督促有关单位新建、改建公共厕所。

城市应当发展水冲式公共厕所。城市集贸市场、旅游景点、车站、港口等公共场所，应当配套建设全天对外开放使用的水冲式公共厕所。

第三十六条 城市街道两侧、居住区以及城市商店（场）、集贸市场、饭店、旅游景点、车站、港口等公共场所，应当设置封闭式垃圾容器、废物箱等设施及其指示牌。

第三十七条 环境卫生设施的产权单位或者管理者，应当加强对环境卫生设施的管理，定期清洗、消毒，保持其整洁、完好和有效使用。

任何单位和个人都不得侵占、损坏或者擅自拆除、迁移环境卫生设施。因建设需要必须拆除、迁移的，建设单位应当事先提出拆迁方案，报城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准后，按照先建设后拆除的原则负责重建，或者按照环境卫生设施造价给予补偿，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门安排重建。

第五章 监督检查

第三十八条 城市人民政府及其市容环境卫生行政主管部门制定或者修改的城市市容和环境卫生标准及各项规定，应当及时公布。

第三十九条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当加强行政执法队伍建设，规范行政执法行为，提高执法效率和水平。

市容环境卫生行政执法人员在执行公务时，应当着装整齐，主动出示行政执法证件，遵守行政执法程序，做到公正、文明执法。

第四十条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门办理本条例规定的批准、同意事项，应当公开程序，并自接到申请之日起 5 个工作日内作出决定；不予批准、同意的，应当书面答复申请人。

依照本条例规定，应当经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门先予批准、同意的事项而未经批准、同意的，城市人民政府其他有关部门不得办理批准手续。

第四十一条 城市人民政府市容环境卫生行政主管部门应当建立市容环境卫生行政执法监督举报制度，公布举报电话。

任何单位和个人发现破坏市容和环境卫生与损坏环境卫生设施以及市容环境卫生行政执法人员违法执法的行为，可以向城市人民政府市容环境卫生行政主管部门举报。城市人民政府市容环境卫生行政主管部门接到举报事项应及时进行调查，并于 5 个工作日内将处理情况告知举报人。

第六章 法律责任

第四十二条 有下列行为之一的，城市人民政府市容环境卫生行政主管部门除责令纠正违法行为、采取补救措施外，可以给予警告，并可按照下列规定处以罚款：

（一）违反第十二条第二款规定，在主要街道临街建筑物的阳台和平台上长期堆放、吊挂有碍市容的物品，拒不改正的，处以 20 元以上 50 元以下的罚款；

（二）违反第十三条规定，未按照规定在主要临街城市建筑物上安装空调室外机、排气扇（管）、防盗窗（网）、遮阳篷、太阳能热水器，拒不改正的，处以 50 元以上 200 元以下的罚款；

（三）违反第十四条第二款的规定，擅自设置大型户外广告，影响市容的，处以 500 元以上 2500 元以下的罚款；

（四）违反第十五条第一款、第二款规定，在城市建筑物、构筑物、其他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，处以 100 元以上 500 元以下的罚款；

(五)违反第十七条规定,未经批准擅自在街道两侧和公共场地堆放物料,影响市容的,处以 100 元以上 500 元以下的罚款;未经批准搭建建筑物、构筑物或者其他设施,影响市容的,处以 500 元以上 2500 元以下的罚款;

(六)违反第十八条规定,城市施工现场不符合规定,影响市容和环境卫生的,处以 500 元以上 1000 元以下的罚款;

(七)违反第十九条规定,运输液体、散装货物不作密封、包扎、覆盖,造成泄漏、遗撒的,处以 200 元以上 1000 元以下的罚款;

(八)违反第二十一条规定,未履行卫生责任区清扫保洁义务或者未按照规定清运、处理垃圾、粪便的,处以 200 元以上 1000 元以下的罚款。

第四十三条 违反第九条第一款、第二十条第一款规定,不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物、构筑物或者其他设施,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,经县级以上地方人民政府批准,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 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

第四十四条 违反第二十四条规定,破坏公共环境卫生的,城市人民政府市容环境卫生行政主管部门除责令纠正违法行为,采取补救措施外,可以给予警告,并可按照下列规定处罚:

(一)随地吐痰、乱扔果皮、纸屑和烟头的,处以 5 元以上 25 元以下的罚款;随地便溺、乱扔其他废弃物、焚烧冥纸的,处以 10 元以上 50 元以下的罚款;

(二)未按照规定的地点、方式倾倒污水、粪便的,对个人处以 50 元以下的罚款,对单位处以 1000 元以下的罚款。

(三)随意倾倒、抛撒、堆放、焚烧生活垃圾或者未在指定的地点分类投放生活垃圾的,按照有关法律、法规的规定予以处罚。

违反第二十四条第(五)项规定,占用城市道路、街巷经营机动车辆修理、清洗业务,影响环境卫生的,由市容或者有关行政主管部门依法处以 200 元以上 1000 元以下的罚款。

第四十五条 违反第二十九条第一款规定,在市区内饲养家畜家禽,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责令限期处理或者予以没收,并可处以 50 元以上 200 元以下的罚款。

违反第二十九条第二款规定,在公共场所遗留宠物粪便,不即时清除,影响环境卫

生的，对其饲养人处以 50 元以上 200 元以下的罚款。

第四十六条 违反第三十七条第二款的规定，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除责令恢复原状外，可并处以 500 元以上 1000 元以下的罚款；擅自拆除、迁移环境卫生设施或者未按批准的拆迁方案进行拆迁的，由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门责令停止违法行为，限期清理或者采取其他补救措施，并可处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款；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。

第四十七条 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，依法追究其刑事责任。

第四十八条 市容环境卫生行政执法人员有下列情形之一的，由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：

- （一）对违反城市市容和环境卫生管理规定的行为，不依法进行调查处理的；
- （二）违法批准或者同意城市市容和环境卫生管理事项的；
- （三）违法实施行政处罚，或者以行政处罚代替纠正违法行为的；
- （四）在城市市容和环境卫生管理中违反规定收取费用或者侵占、私分财物的；
- （五）违反行政执法的有关规定，造成恶劣影响的；
- （六）有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第七章 附 则

第四十九条 市、县（市、区）人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第五十条 县级人民政府所在地之外的建制镇的城区、未设镇建制的城市型居民区的容貌和环境卫生管理，可以参照本条例执行。

第五十一条 本条例具体应用中的问题，由省人民政府建设行政主管部门负责解释。

第五十二条 本条例自 2004 年 6 月 1 日起施行。

安徽省林权管理条例

(2013年9月26日安徽省第十二届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 林权登记
- 第三章 林权流转
- 第四章 林权市场服务
- 第五章 林权争议处理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范林权管理，保护林权权利人的合法权益，促进森林资源开发利用和林业可持续发展，提高林业生态效益、经济效益和社会效益，根据《中华人民共和国森林法》和有关法律、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林权登记、林权流转、林权争议处理等活动。本条例所称林权，是指森林、林木、林地的所有权、使用权以及林地的经营权。

第三条 县级以上人民政府应当加强对林权管理工作的领导，培育林业发展的市场主体，明晰产权，规范流转，公平公正地调处林权争议，建立健全林权市场服务体系。乡级人民政府应当做好林权管理的相关工作。

第四条 县级以上人民政府林业行政主管部门负责本行政区域内林权管理工作。

自然资源、农业农村、档案等部门按照各自职责，做好林权管理的相关工作。

第二章 林权登记

第五条 县级以上人民政府应当建立林权登记制度。

第六条 林地和林地上的森林、林木的所有权、使用权以及林地经营权，由不动产所在地登记机构统一登记造册，核发证书。

第七条 公民、法人和其他组织取得林权的，应当申请初始登记。

林权转让、互换、赠与、继承的，或者权利人名称变更，界址、面积、使用期发生变化的，应当申请变更登记。

依法设定林权抵押权的，应当申请抵押登记。

因林地被依法征收、征用或者由于其他原因造成林权消灭、抵押权终止的，应当申请注销登记。

第八条 林权登记由权利人向森林、林木、林地所在地县级以上人民政府不动产登记机构申请。林权登记可以委托代理人申请。

第九条 申请初始登记，应当提交下列材料：

- （一）林权登记申请表；
- （二）身份证明；
- （三）权属来源证明；
- （四）森林、林木、林地的坐落位置、界址、面积的证明材料；
- （五）法律、法规和规章规定的其他材料。

申请变更登记、抵押权登记、注销登记，应当提交林权证以及相关的合同、证明等。

第十条 林权登记的申请材料齐全、符合法定形式的，县级以上人民政府不动产登记机构应当当场予以受理；申请材料不全或者不符合法定形式的，应当当场或者在五个工作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。

县级以上人民政府不动产登记机构对林权登记申请不予受理的，应当说明理由，并书面通知申请人。

第十一条 县级以上人民政府不动产登记机构应当查验申请人提供的申请材料。申请登记的有关情况需要进一步证明的，可以要求申请人补充材料；需要进一步核实的，

应当实地查看。

林权初始登记、变更登记、注销登记，县级以上人民政府不动产登记机构应当将登记内容在森林、林木、林地所在的自然村和村民委员会所在地张贴公告。公告期为三十日。

第十二条 林权初始登记、变更登记、注销登记，县级以上人民政府应当自不动产登记机构受理之日起二个月内，对符合条件的颁发或者变更、注销林权证。

林权抵押登记，县级以上人民政府不动产登记机构应当自受理之日起十个工作日内，对符合条件的办理抵押登记，在林权证上附注，并向抵押权人出具他项权证书。

抵押合同期满或者抵押人与抵押权人协商同意提前解除抵押合同的，双方应当向原登记机关办理注销登记。

第十三条 县级以上人民政府不动产登记机构应当制作林权登记簿，记录林权设立、变更、消灭状态。

林权登记簿应当记录下列事项：

- （一）权利人的姓名或者名称、住所；
- （二）森林、林木、林地的坐落位置、界址、林种、面积或者株数；
- （三）林权的性质、类型及其编号、登记日期、期限，以及变更情况。

第十四条 县级以上人民政府不动产登记机构应当建立纸质和电子林权档案，定期向本级国家档案馆移交。

林权确权过程中形成的调查图表、清册、村民会议记录、决议、公告等材料，由乡级人民政府组织整理、归档，定期移交县级人民政府不动产登记机构保存。

县级以上人民政府不动产登记机构、各级国家档案馆应当为社会利用林权档案提供查询服务。

第十五条 发现林权证错登、漏登或者遗失、损坏的，有关权利人可以到原林权登记机关申请更正或者补办。

第三章 林权流转

第十六条 林地使用权和森林、林木的所有权或者使用权，可以依照法律、行政法规规定，通过转包、租赁、互换、转让、入股、抵押等方式进行流转。

森林、林木的所有权或者使用权流转的，林地使用权一并流转；林地使用权流转的，

森林、林木所有权或者使用权一并流转。流转双方另有约定的，从其约定。

第十七条 林权流转应当遵守下列规定：

- （一）依法、自愿、有偿，平等协商，任何组织和个人不得强迫或者阻挠；
- （二）不得改变林地用途；
- （三）公益林流转的，不得改变公益林性质；
- （四）流转的期限不得超过承包期的剩余期限；
- （五）流入方须有林业经营能力；
- （六）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第十八条 有下列情形之一的，不得进行林权流转：

- （一）依法抵押，未经抵押权人同意的；
- （二）采伐迹地未完成更新造林任务的，或者未明确更新造林责任的；
- （三）法律、行政法规规定其他不宜流转的。

第十九条 林权流转应当签订书面合同。林权流转合同一般包括以下条款：

- （一）当事人姓名或者名称及其身份证明、住所；
- （二）流转森林、林木、林地的坐落位置、界址、林种、树种、面积或者株数；
- （三）流转的期限和起止时间；
- （四）流转的方式和用途；
- （五）合同到期后附着物的归属和处置；
- （六）当事人的权利和义务；
- （七）流转价款及支付方式；
- （八）违约责任和争议处理途径。

第二十条 流出方自主决定林权流转和流转方式，依照合同约定获得流转收益，并协助流入方依法申请林权登记，不得干预流入方依照合同开展的正常生产经营活动。

第二十一条 流入方自主开展林业生产经营活动，应当遵守下列规定：

- （一）采伐森林、林木应当依法进行，并按规定更新造林，不得造成林地荒芜和水土流失；
- （二）保护和合理利用林地资源，不得毁林开垦、采石、挖沙、取土、建窑等；
- （三）开展护林防火和林业有害生物防治，保护野生动植物。

第二十二条 家庭承包取得的林权采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取其他形式流转的，应当报发包方备案。

第二十三条 农村集体经济组织统一经营的林权流转，应当将林权评估基价、流转期限、收入分配方案等，在本集体经济组织内公告不少于十五日，并经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。其中，流转给本集体经济组织以外的单位和个人的，应当对流入方的资信情况和经营能力进行审查，通过招标、拍卖或者公开协商等方式选择流入方，其流转方案应当报乡级人民政府批准。

第二十四条 林地承包到户的，林权流转的全部收益归承包户所有。

农村集体经济组织统一经营的林权流转收益归集体所有，纳入农村集体财务管理。

第二十五条 以转包、租赁方式取得林权的流入方再流转林权的，应当经原流出方同意。在同等条件下，原流出方有优先权。采取转让方式再流转的，还应当报发包方备案。

农村集体经济组织以外的单位和个人流转森林、林木和林地规模达到五百亩以上，且生产经营时间不足五年再流转的，应当报所在地县级人民政府林业行政主管部门备案。

第四章 林权市场服务

第二十六条 各级人民政府根据需要组织建立林权市场服务平台和交易信息系统，提供政策咨询、信息发布、技术指导、价格评估、招标投标、合同签订等服务。

第二十七条 县级以上人民政府应当发挥林业补助、贴息等财政政策的引导、带动作用，加强与金融机构的协调，落实有关森林保险补贴、林业贷款贴息政策，为林权权利人融资提供服务。

第二十八条 银行、保险等金融机构应当按照国家有关规定，为林业发展提供信贷、保险支持，开办林权抵押贷款、林农小额信用贷款、林农联保贷款和森林保险等业务。

第二十九条 县级以上人民政府应当规范林权流转森林资源调查、资产评估行为，维护林权流转各方合法权益。

森林资源资产评估机构应当具有国家规定的资质，按照技术规范进行评估，并对评估报告的真实性、合法性负责。

森林资源调查单位及其工作人员应当依照森林资源调查技术规程的要求，提供森林资源核查报告，不得弄虚作假。

森林资源的评估收费，应当符合国家和省有关规定。

第三十条 县级以上人民政府林业行政主管部门应当支持抵押权人在林权抵押期间

管理和培育森林、林木，防止森林、林木资源受到破坏。

第五章 林权争议处理

第三十一条 发生林权争议的，当事人可以请求村民委员会、乡级人民政府等调解。当事人不愿调解或者调解不成的，可以向乡级以上人民政府申请处理。

个人之间、个人与单位之间发生林木所有权和林地使用权争议的，由所在地乡级或者县级人民政府处理；单位之间发生林木、林地所有权和使用权争议的，由县级以上人民政府处理；跨行政区域的争议，由共同上一级人民政府处理。

乡级以上人民政府根据需要确定林权争议处理机构，具体承办林权争议处理工作。

第三十二条 林权争议处理申请符合下列规定的，林权争议处理机构应当予以受理：

- （一）申请人与争议有直接利害关系；
- （二）有明确的被申请人；
- （三）有具体的请求和事实、理由；
- （四）属于林权争议处理机构的受理范围。

第三十三条 林权争议处理机构应当自收到申请之日起三个工作日内进行审查，对不符合规定的林权争议处理申请，决定不予受理，并说明理由，书面告知申请人；对符合规定但不属于本机关受理的林权争议处理申请，应当告知申请人向有关机关提出。

除前款规定外，林权争议处理申请自林权争议处理机构收到之日起即为受理。

林权争议处理机构无正当理由不受理林权争议处理申请的，上级行政机关应当责令其受理；必要时，上级行政机关可以直接受理。

第三十四条 林权争议处理机构应当自受理之日起七个工作日内将申请书副本送达被申请人。被申请人自收到申请书副本之日起二十日内，提交书面答复和必要材料。

与林权争议有利害关系的第三人，可以申请参加林权争议处理。林权争议处理机构发现有利害关系的第三人，应当通知其参加林权争议处理。

第三十五条 林权争议处理机构对受理的林权争议案件，应当调查核实证据，查阅、复制、调取有关文件和资料，询问有关人员，必要时，应当现场勘验；对重大、复杂的案件，申请人提出或者林权争议处理机构认为必要时，可以举行听证。

林权争议处理机构调查取证不得少于二人，并出示行政执法证件。被调查单位和人员应当配合，不得拒绝、阻挠。

第三十六条 林权争议处理机构应当按照自愿、合法的原则先行调解。经调解达成协议的，林权争议处理机构应当制作调解书。

调解书应当载明林权争议处理请求、事实、理由和调解结果，并加盖林权争议处理机构印章。调解书经双方当事人签字生效。

第三十七条 调解未达成协议的，林权争议处理机构应当自受理之日起三个月内提出处理意见，并报本级人民政府作出处理决定。情况复杂的，经本级人民政府批准，可以适当延长，并告知申请人和被申请人，延长期限最多不超过三十日。

第三十八条 林权争议处理决定书应当载明下列事项：

- (一) 当事人姓名或者名称、住所；
- (二) 争议的主要事由和双方的主张及出具的证据；
- (三) 认定的事实、理由和依据；
- (四) 处理决定；
- (五) 申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；
- (六) 处理机关名称、日期、印章。

第三十九条 依法登记造册的林权登记簿、林权证是林权争议的处理依据。林权证与林权登记簿记载不一致的，除有证据证明林权登记簿确有错误外，以林权登记簿为准。

当事人未取得林权证的，以稳定山林权、划定自留山、确定林业生产责任制以来县级以上人民政府颁发的山林权证明作为林权争议处理依据。

第四十条 林地界址范围发生争议的，以林权证记载的四至为准；四至界限不清的，参考面积协商解决；协商不成的，由有林权争议处理权的人民政府确定。

第四十一条 当事人对人民政府作出的林权争议处理决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起诉讼。

第六章 法律责任

第四十二条 违反本条例第二十九条第三款规定，森林资源调查单位及其工作人员弄虚作假，出具不实森林资源核查报告的，其核查报告无效，由县级以上人民政府林业行政主管部门没收违法所得，并处以评估费用二至五倍的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销其资质证书。

第四十三条 违反本条例规定，各级人民政府、县级以上人民政府林业行政主管部

门及其工作人员玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，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。

第七章 附 则

第四十四条 本条例自 2013 年 12 月 1 日起施行。

安徽省林地保护管理条例

(2000年7月29日安徽省第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 根据2004年6月26日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈安徽省林地保护管理条例〉的决定》第一次修正 根据2010年8月21日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改部分法规的决定》第二次修正 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》第三次修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 林地的保护和利用
- 第三章 林地的占用和临时使用
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强林地的保护和管理,合理开发利用林地资源,改善生态环境,促进社会经济可持续发展,根据《中华人民共和国森林法》和《中华人民共和国森林法实施条例》等有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例所称林地,是指县级以上人民政府规划确定的用于发展林业的土地。包括郁闭度0.2以上的乔木林地以及竹林地、灌木林地、疏林地、采伐迹地、火烧迹地、未成林造林地、苗圃地等。

第三条 本省行政区域内林地的保护、利用和管理适用本条例。

第四条 实行林地用途管制制度。

县级以上人民政府应当严格限制改变林地用途，确保本行政区域内的林地面积总量不减少，依靠科技进步，改善林地质量，逐步增加有林地面积，提高森林覆盖率。

第五条 县级以上人民政府林业行政主管部门负责本行政区域内林地保护、利用和管理的工作，其主要职责：

- (一) 编制林地保护利用规划并监督实施；
- (二) 负责占用、临时使用林地的审核审批；
- (三) 负责林地变化的监测和评价；
- (四) 查处非法侵占、破坏林地和违法使用林地的林业行政案件。
- (五) 协同调处林地权属争议。

自然资源、农业农村、水行政、住房城乡建设、交通运输等部门应当按照各自的职责，协同实施本条例。

乡镇人民政府应当依照本条例的规定，做好林地的保护管理工作。

第六条 任何单位或者个人都有保护林地资源的义务，对非法征占和破坏林地的行为有权制止、检举或者控告。

对保护林地作出突出贡献的单位和个人，由各级人民政府给予表彰和奖励。

第二章 林地的保护和利用

第七条 县级以上人民政府林业行政主管部门应当编制林地保护和利用规划，报本级人民政府批准公布。

规划应当将林地确定为公益林林地和商品林林地，并按用途划分为防护林林地、特种用途林林地、用材林林地、经济林林地、能源林林地和苗圃地。

林地保护和利用规划一经批准，不得擅自变更，确需变更的，须报原批准机关批准。

第八条 各级人民政府应当建立健全林地保护管理责任制，组织有关单位或者个人设立林地界桩（标）。禁止任何单位或者个人擅自移动、破坏林地保护标志。

对风景名胜区、自然保护区、森林公园等重点防护林林地和特种用途林林地实行重点保护，设立保护标志，未经省人民政府林业行政主管部门批准不得改变林地用途。

对天然林区实行特殊保护，严禁破坏林地植被和地貌。

第九条 依法取得林地所有权或者使用权的单位和依法取得林地使用权的个人，应当保护和合理利用林地资源，保护生物多样性，防止林地地力衰退和水土流失。

在 5 度以上坡地整地造林、抚育幼林等，应当采取水土保持措施。

第十条 禁止在 25 度以上的坡地开垦种植农作物。已开垦种植的，应当逐步退耕还林。

各级人民政府应当制订限期退耕还林计划，采取鼓励退耕还林的措施，并组织实施。具体办法由省人民政府制定。

第十一条 未经县级以上人民政府林业行政主管部门审核同意，任何单位和个人不得在林地上从事开垦和采石、取土、建房、建窑等改变林地用途的行为。

第十二条 依法确定给单位或者个人使用的国有林地，有下列情形之一的，由所在地县级以上人民政府林业行政主管部门报本级人民政府批准，收回林地使用权：

- （一）连续两年荒芜的；
- （二）林地资源受到严重破坏，不采取补救措施的；
- （三）擅自用于非林业生产的。

收回的林地，应当还林；不能还林的，由所在地县级人民政府报省人民政府林业行政主管部门核准后，统一规划利用，并补充面积相当的宜林地还林。

第十三条 国家所有的和集体所有的林地，可以由单位或者个人承包经营，从事林业生产。林地发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。连续两年不植树造林的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的林地。

第十四条 改变国有林地使用权的，由省人民政府审批。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第十五条 集体所有的林地使用权流转，应当遵循平等协商、自愿有偿的原则，当事人应当依法签订林地流转合同。

第十六条 林地承包关系应当保持长期稳定，任何单位和个人不得侵犯承包者的合法权益。

在集体林地成片开发利用中，对个别承包户经营的林地，确需进行调整的，须经村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，由农村集体经济组织提出，乡（镇）人民政府审核，经县级人民政府林业行政主管部门同意，报本级人民政府批准。

因调整林地给该承包经营户造成经济损失的，农村集体经济组织应当根据评估意见依法给予补偿。

第十七条 投资利用林地造林营林的，应当符合林地保护和利用规划，编写林地利用设计书。

第十八条 凡投资使用林地营林造林的，享受本省规定的优惠政策。

第三章 林地的占用和临时使用

第十九条 严格限制各类建设工程占用林地。

占用防护林林地、特种用途林林地面积低于 10 公顷的，用材林、经济林、能源林林地及其采伐迹地面积低于 35 公顷的，其他林地面积低于 70 公顷的，由省人民政府林业行政主管部门审核。

第二十条 勘查、开采矿藏和修建道路、水利、电力、通讯等工程，应当不占或者少占林地；确需占用林地的，应当报县级以上人民政府林业行政主管部门审核同意，依法办理建设用地审批手续。

用地单位提出使用林地申请时，应当提交下列材料：

- (一) 使用林地申请表；
- (二) 建设项目的批准文件；
- (三) 国务院林业行政主管部门以及省人民政府林业行政主管部门规定的其他材料。

第二十一条 受理使用林地申请的林业行政主管部门应当自收到申请之日起 10 日内，提出初审意见。

经审核同意后，用地单位应按照国家规定的标准向省人民政府林业行政主管部门预交森林植被恢复费，领取使用林地审核同意书。

对建设用地申请未被批准的，省人民政府林业行政主管部门应当自接到不予批准通知之日起 7 日内将收取的森林植被恢复费如数退还。

第二十二条 为了生态保护、基础设施建设等公共利益的需要，确需征收、征用林地、林木的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》等法律、行政法规的规定办理审批手续，并按照下列规定给予补偿：

(一) 土地补偿费和安置补助费标准按照省人民政府制定公布的区片综合地价执行。

(二) 地上附着物及青苗按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定执行，其中林木补偿费标准为：

1、用材林、防护林、特种用途林主干平均胸径大于 20 厘米的，按实有材积价值的 10%至 20%补偿；主干平均胸径 5 至 20 厘米的，按实有材积价值的 60%至 80%补偿；

2、苗圃苗木、经济林、薪炭林按前三年平均年产值 2 倍补偿；尚无产值的，按实际

造林投资 2 倍补偿；

3、幼龄林、新造林按实际造林投资 2 倍补偿。

设区的市、县（市）制定的林木补偿费标准高于前款第二项标准的，按其标准执行。

第二十三条 用地单位需要采伐已经批准占用林地上的林木时，应当依法办理林木采伐手续。采伐的林木归林木所有者。

采伐方案中，必须有水土保持措施，由林业、水利行政主管部门共同监督实施。

第二十四条 山区农民建住宅需要占用集体林地的，由所在地县级人民政府林业行政主管部门审核同意后，依法办理用地审批手续。

第二十五条 森林经营单位在所经营的林地范围内修筑直接为林业生产服务的工程设施，需要占用林地的，应当报县级以上人民政府林业行政主管部门批准；修筑其他工程设施，需要将林地转为非林业建设用地的，必须依法办理建设用地审批手续。

第二十六条 因建设工程或其他活动需要临时使用林地的，应当经县级以上人民政府林业行政主管部门批准，并按照本条例的规定支付补偿费用。

临时使用林地的单位或者个人，必须采取保护林地的措施，防止造成滑坡、塌陷、水土流失。

临时使用林地的期限不得超过两年，并不得在临时使用的林地上修筑永久性建筑物；使用期满后，用地单位或者个人必须及时归还林地，并恢复林业生产条件。

第二十七条 森林植被恢复费应当专款用于植树造林，恢复森林植被。严禁任何单位和个人挪用、挤占、截留。

第四章 法律责任

第二十八条 国家机关工作人员违反本条例规定，有下列行为之一的，所作出的批准文件无效，并由所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分。

（一）擅自改变林地保护利用规划的；

（二）擅自变更林地权属的；

（三）无权、越权、不按规定程序、不按林地保护利用规划确定的用途审批林地的。

第二十九条 违反本条例规定，侵犯林地所有者和使用者合法权益，由责任人所在单位或者上级机关责令改正并给予行政处分；造成损失的，应当依法赔偿。

第三十条 挪用、挤占、截留森林植被恢复费的，必须全额退还，对直接责任人由

其所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分。

第三十一条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有处罚规定的，依照其规定执行；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十二条 本条例自 2000 年 10 月 1 日起施行。

安徽省土地权属争议处理条例

(1994年2月26日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据2010年8月21日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改部分法规的决定》第一次修正 根据2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改和废止部分地方性法规的决定》第二次修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 处理原则和依据
- 第三章 处理程序
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为保障土地所有者和使用者的合法权益,正确、合理地处理土地权属争议,依据有关法律、法规规定,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的土地所有权和使用权争议的处理。

第三条 土地权属争议的处理,应本着从实际出发,尊重历史,有利于经济社会发展 and 安定团结的原则。

本条例施行前,土地权属争议已经当事人协商解决,或经人民政府、司法机关调处裁决生效的,不再重新处理。同一争议有数次协议的,以最后一次协议为准。

第四条 土地权属争议处理后,需要重新确认所有权和使用权的,以当事人之间达成的协议、处理机关的调解协议或处理决定为依据,申请不动产登记。

第五条 省人民政府主管全省土地权属争议处理工作,市、县(市、区)、乡(镇)

人民政府主管本辖区内土地权属争议处理工作，各级自然资源部门办理土地权属争议处理的具体工作。

第六条 林业、水产、水利、水电、农垦、地矿、铁路、交通、军队等方面的土地权属争议，由县级以上人民政府组织自然资源等有关部门依法处理。

第二章 处理原则和依据

第七条 确定土地权属应当以土地登记证件为依据；未进行土地登记的，以土地利用现状调查、农村“四固定”（固定劳力、土地、耕畜、农具）和合法的用地批准文件等权属资料为依据。无上述资料的，可以参照林业“三定”（稳定山林权、划定自留山、确定林业生产责任制）、土改登记及其他证据确定土地权属。

对发生权属争议的土地，各方均无权属凭证，或依各方提供的凭证难以认定土地权属，经协商达不成协议的，由县级以上人民政府裁定。

第八条 农村集体土地，按照一九六二年九月二十七日《农村人民公社工作条例修正草案》（以下简称《六十条》）实施时划定的范围确定所有权。

《六十条》实施以后，因下列原因之一变更土地界线的，按变动后的界线确定所有权：

- （一）行政区界变动；
- （二）农村集体经济组织或乡（镇）、村、村民小组、场合并、分立；
- （三）因开发土地、农田基本建设调整土地；
- （四）因其他原因重新划界。

第九条 农民集体使用另一农民集体所有的土地，连续使用满二十年，且原所有者在此期间未向现使用者或有关部门提出归还要求的，其土地所有权属于现使用者；连续使用不满二十年，或者虽满二十年但在二十年期满之前原所有者曾向现使用者或有关部门提出异议要求归还，经查证属实的，由县级人民政府依法确定土地所有权。

第十条 乡（镇）村办企业、事业使用集体所有的土地，按下列规定确定权属：

（一）《六十条》实施以前使用的，乡（镇）办的属于乡（镇）农民集体所有，村办的属于村农民集体所有，其使用权属现用地单位；

（二）《六十条》实施至一九八二年二月十二日期间使用的，其土地所有权按前项规定处理，土地使用权由县级人民政府自然资源部门审核、确认。占多用少、占而未用或

土地利用不合理的，原土地所有者有归还要求的，应全部或部分退还；

（三）一九八二年二月十三日至一九八六年十二月三十一日期间未经批准占用的土地，退还原所有者。无法退还或确需继续使用的，可补办用地手续，土地所有权按本条第一项规定的原则处理。

第十一条 一九八七年一月一日以前，乡（镇）村公共设施、公益事业使用农民集体所有的土地，乡（镇）办属于乡（镇）农民集体所有，村办属于村农民集体所有。

第十二条 全民所有制单位和城市集体所有制单位占用农民集体所有的土地进行非农业建设的，按下列规定确定权属：

（一）一九六六年五月十六日以前占用的，其所有权属于国家，使用权属于用地单位；

（二）一九六六年五月十六日至一九八二年五月十三日期间占用，经县级以上人民政府批准，或双方已签订用地协议的，或已通过调换土地、安置劳力、物资支援、经济资助等形式作了补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。不符合上述情况的，土地所有权应退还原所有者；无法退还的，应当对原所有者酌情给予补偿，并办理土地登记手续，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；

（三）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，未经批准用地的，应予退还；无法退还或确需继续使用的，由自然资源部门依法处罚后，补办用地手续，按当时规定的补偿标准酌情给予补偿，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。

第十三条 国有农、林、牧、渔场（含劳改、劳教农场，下同）和国有农业科研单位占用农民集体所有的土地进行农业生产或科研活动的，按下列规定确定土地权属：

（一）一九六六年五月十六日以前占用的，其所有权属于国家，使用权属于现用地单位；

（二）一九六六年五月十六日至一九八六年十二月三十一日期间占用，经县级以上人民政府批准，或已签订用地协议，或已给予补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。不符合上述情况的，退还原所有者，但从事农业科研、良种培育且土地利用合理的，经县级以上人民政府批准，可维持土地使用现状，参照当时规定的补偿标准酌情给予补偿。

第十四条 农村集体经济组织和个人占用国有农、林、牧、渔场和科研单位的生产、科研用地，参照前条规定的原则确定国有土地使用权。

第十五条 修建公路（不包括乡道），占用农民集体土地发生权属争议，按下列规定

处理：

（一）一九六六年五月十六日以前占用的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；

（二）一九六六年五月十六日至一九八六年十二月三十一日期间占用，已作补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；无偿占用的，参照当时规定的标准酌情给予补偿，办理土地登记手续，按前项规定确定土地权属。

第十六条 农民或农村集体经济组织将集体土地上的建筑物、其他附着物依法出售给全民所有制单位、城市集体所有制单位及城镇非农业户口居民，其使用范围内的土地权属按下列规定确定：

（一）一九八二年五月十四日以前卖房及其他附着物，其土地所有权按国家有关规定确认，使用权属于现用地单位或个人；

（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间卖房及其他附着物的，由买方依法申请补办征地手续后，土地所有权属于国家，使用权属于现使用单位或个人。

第十七条 国有土地使用权发生争议，除法律、法规另有规定外，按下列规定处理：

（一）一九八二年五月十四日以前使用的，土地使用权属于现使用单位或个人；

（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，未经批准使用的，退还原使用单位；无法退还或确需继续使用的，补办用地手续，确定使用权。

第十八条 国有土地使用权出租、转让发生争议的，按下列规定确定使用权：

（一）土地使用权出租或随同地上建筑物、其他附着物出租的，使用权属于出租人；

（二）土地使用权转让或随同地上建筑物、其他附着物转让（包括出售、交换、赠与、继承）的，使用权属于受让人；

（三）以土地使用权进行联营、联建、入股，或者以其他形式转让土地使用权的，按法律规定和协议确定使用权。

第十九条 农民集体所有土地使用权出租、转让发生争议的，依照国务院有关规定处理。

第二十条 铁路留用土地权属不清的，按照铁路留用土地的有关规定确定权属。

铁路用地在土改时已分给农民且有据可查的，其土地所有权属于农业集体经济组织。土改时未分给农民，但一直由农民使用，且不影响铁路正常运行和生产建设的，可继续使用，铁路建设需要予以收回的，按照《安徽省实施〈土地管理法〉办法》（以下简称《办

法》)的规定给予补偿。现由其他单位使用的,在不影响铁路正常运行的情况下,按本条例第十七条规定办理。

第二十一条 农村集体经济组织使用国有荒山、荒地,经县级以上人民政府批准的,其土地使用权属于用地单位,土地所有权不变。未经批准或者虽经批准但使用界线不清的,由当地县级以上人民政府确定使用权及其范围。国家需要收回时,按照《办法》规定办理。

第二十二条 城镇居民住宅用地使用权发生争议,按下列规定处理:

(一)一九八二年五月十四日以前建房(包括买房、继承房产,下同)的,参照《办法》规定的农村居民宅基地标准确认住宅用地使用权;超标准部分,可临时使用,在房屋改建、分户时核减、调整;

(二)一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间建房,经依法批准的,按前项规定确定住宅用地使用权;未经批准的,补办用地审批手续后,确定使用权;

(三)一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间,城镇居民私自购买农村集体土地建房的,依法处理后确定住宅用地使用权。

第二十三条 农村居民宅基地使用权发生争议,按照下列规定处理:

(一)一九八二年二月十三日以前建房的,按照《办法》规定确定使用权。超标准部分,可临时使用,在村镇规划、房屋改建和分户时核减、调整;

(二)一九八二年二月十三日以后建房,已办理用地批准手续的,按照《办法》规定确定使用权。超标准部分,按前项规定处理。违法占地建房的,依法处理后确定宅基地使用权。

第二十四条 一九八七年一月一日以后占用土地发生权属争议的,按照《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定处理。

第二十五条 依法收回的土地使用权,由县级以上人民政府重新确定。

第二十六条 国家在不同时期对同一块土地重复划拨、征收,土地权属有争议的,按照目前实际使用情况或根据最后一次划拨、征收文件确定使用权。

第二十七条 土地所有权或使用权证明文件上的四至界线与实地一致,但实地面积与批准面积不一致的,按实地四至界线,确定土地的所有权或使用权。

第三章 处理程序

第二十八条 发生土地权属争议，当事人应首先协商解决；协商不成的，当事人可按本条例第二十九条、第三十条规定向同级人民政府自然资源部门或乡（镇）人民政府（以下简称受理机关）提出处理申请。

当事人协商达成的协议不得违反有关法律、法规，不得损害国家、集体的利益和其他公民的合法权益。

第二十九条 单位之间发生的土地权属争议，按下列规定确定处理机关：

- （一）争议土地在县（市、区）行政区域内的由其所在县（市、区）人民政府处理；
- （二）争议土地跨行政区域的，由其共同的上一级人民政府处理；
- （三）省外或省属以上单位（含省属单位）与其他单位发生争议的，由争议土地所在地的县级人民政府提出处理意见，报设区的市人民政府与省自然资源部门协商一致后裁定；协商不一致的，报省人民政府裁定。

第三十条 农村个人之间、个人与农村集体所有制单位之间发生土地权属争议，由争议土地所在地乡（镇）人民政府处理。

城市个人之间、个人与全民所有制单位、城市集体所有制单位之间发生土地权属争议，由县级人民政府处理。

争议土地跨行政区域的，由其共同的上一级人民政府处理。

第三十一条 处理机关因处理权限发生争议的，由争议各方协商解决；协商不成的，由其共同的上一级机关指定处理机关。

第三十二条 申请处理应以书面形式，并载明下列事项：

- （一）申请人、对方的名称、地址，法定代表人的姓名、职务；
- （二）申请处理的事项、具体要求和理由，并附争议地块示意图；
- （三）有关证据及其来源，证人的姓名、工作单位或地址。

第三十三条 受理机关接到处理申请后，应在十五日内决定是否受理。决定受理的，应当在决定受理之日起十日内将申请书副本发送对方当事人。对方当事人应在接到申请书副本之日起三十日内提交答辩文书和有关证据；逾期不提交答辩文书的，不影响作出处理决定。受理机关决定不受理的，应当在决定后十日内书面通知申请人，并说明理由。

对决定不受理的土地权属争议，上级受理机关对当事人的再次申请进行审查后，符合受理条件的，可指定受理或直接受理。

处理申请受理后，受理机关应当确定承办人员。与争议有利害关系的人员不得作为承办人。

同权属争议有利害关系的其他公民、法人或组织，经处理机关批准，可作为第三人参加。

第三十四条 受理机关对受理的土地权属争议，可先行调解；调解无效的，应当报处理机关作出处理决定。上一级处理机关对下一级处理机关不适当的决定，有权撤销或变更。

第三十五条 土地权属争议处理期间，任何一方不得改变土地的现状和破坏其附着物。

第三十六条 土地权属争议各方当事人，对各自提出的事实和理由，负有举证责任。处理机关对各方提供的证据应进行分析、调查，并注意收集其他证据。

第四章 法律责任

第三十七条 在土地权属争议处理期间，当事人破坏生产及其设施，故意制造纠纷，煽动群众闹事，提供伪证，阻挠处理工作进行，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关按照该条例处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 国家机关工作人员在处理土地权属争议过程中玩忽职守，徇私舞弊，索贿受贿，情节轻微，未造成严重后果的，由所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十九条 处理土地权属争议案件的文书格式，由省自然资源部门统一制定。

第四十条 本条例规定处理土地权属争议时间界限的依据是：一九六二年九月二十七日《农村人民公社工作条例修正草案》实施之日；一九六六年五月十六日为“文化大革命”开始之日；一九八二年二月十三日为国务院《村镇建房用地管理条例》实施之日；一九八二年五月十四日为国务院《国家建设征用土地条例》实施之日；一九八七年一月一日为《中华人民共和国土地管理法》实施之日。

本条例中的起止时间某年某月某日“以前”不含当日，“以后”含当日，某年某月某

日至某年某月某日期间，起止时间均含当日。

第四十一条 本省过去有关土地权属争议处理的规定，凡与本条例规定相抵触的，一律按本条例执行。

第四十二条 本条例自公布之日起施行。