



武汉市人民政府公报

WUHANSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2003

第13期（总第266期）

政策 ● 法规 ● 规章

武汉市人民政府令

第 143 号

《武汉市城市建筑规划管理技术规定》已经 2003 年 4 月 14 日市人民政府第五次常务会议通过,现予公布,自 2003 年 6 月 28 日起施行。

市 长 李宪生

二〇〇三年五月二十八日

武汉市城市建筑规划管理技术规定

第一章 总 则

第一条 为加强城市建筑规划管理,根据《武汉市城市规划管理
办法》第 32 条、第 62 条规定,制定本规定。

第二条 本市城市规划区内新建、改建、扩建建筑工程的建筑规
划管理适用本规定。

第三条 各项建筑工程的规划设计必须符合国家颁布的各项规范、标准和建设用地规划许可证确定的规划设计条件,涉及消防、抗震、人防、环保、风景名胜、绿化、交通、防洪、文物保护、信息网络等,还应符合国家和本市的有关规定。

第四条 建设用地面积大于3万平方米的建筑工程必须编制修建性详细规划;小于3万平方米的,必须做总平面设计。

第五条 根据本市地理位置和气候条件,居住建筑朝向以南偏西15度至南偏东15度为宜。

第六条 本市中心城区(即江岸、江汉、硚口、汉阳、武昌、青山、洪山区)建筑密度划分为密度一区、密度二区和密度三区(详见后附《武汉市中心城区建筑密度分区示意图》及其说明),并按此进行建筑规划控制;本市城市规划区内其他地区建筑按密度三区进行规划控制。

第七条 建筑工程的规划管理实行建设工程规划许可制度,建设单位应按《武汉市城市规划管理办法》的规定申请领取建设工程规划许可证。

第八条 建筑工程必须按核准的设计图纸进行施工,确需变更建筑物(含构筑物,下同)使用性质、高度、位置、平面、立面、建筑外墙色彩及材料的,应报城市规划行政主管部门重新核准。

第九条 建筑工程的实地定位放线和验线,由城市规划行政主管部门按城市道路坐标、控制高程和红线图测放。

第十条 建筑工程竣工后3个月内,建设单位应持竣工测量图纸和相关资料申请城市规划行政主管部门进行规划验收。验收合格

的,由城市规划行政主管部门颁发规划验收合格文件。未取得规划验收合格文件的,房产管理部门不予办理房屋产权证明等有关文件。

第二章 建筑间距

第十一条 居住建筑间距,按下列要求确定:

(一)建筑高度 24 米以下(含 24 米,下同)的居住建筑之间的间距为:

1. 纵墙面与纵墙面的间距,密度一区内不少于建筑高度的 0.9 倍,密度二区内不少于建筑高度的 1.0 倍,密度三区内不少于建筑高度的 1.1 倍,其中在国家级开发区和东西湖、汉南、江夏、蔡甸、黄陂、新洲等区的建制镇规划区内不少于建筑高度的 1.2 倍;并应符合建筑设计防火规范的间距要求;

2. 纵墙面与山墙面的间距,密度一区内不少于 10 米,密度二区内不少于 12 米,密度三区内不少于 14 米;

3. 山墙面与山墙面的间距,建筑高度在 12 米以下的不少于 6 米,建筑高度在 12 米以上的不少于 8 米。

(二)建筑高度 24 米以上(不含 24 米,下同)的居住建筑之间的间距为:

1. 纵墙面与纵墙面的间距,其中 24 米以下部分间距按前项第 1 目计算,24 米以上部分在密度一、二区按不少于所增加建筑高度的 0.3 倍进行递加计算,在密度三区按不少于所增加建筑高度的 0.4 倍进行递加计算,不足 26 米时,按 26 米计算;其最大间距,在密度一区内可以不超过 40 米,在密度二、三区内可以不超过 45 米;

2. 纵墙面与山墙面的间距,纵墙面在南面时,不少于 20 米,其余情况下不少于 18 米;

3. 山墙面与山墙面的间距,密度一区内不少于 14 米,密度二、三区区内不少于 15 米;

4. 点式建筑的间距,按建筑之间的南北向重叠面进行计算:无重叠面时最近点距离不少于 15 米;重叠面小于 12 米时,间距不少于 18 米;重叠面大于 12 米时,按本项第 1 目计算。

(三)建筑高度 24 米以上的居住建筑与建筑高度 24 米以下的居住建筑之间的间距为:

1. 建筑高度 24 米以上的建筑纵墙面与其南侧的建筑高度 24 米以下建筑的纵墙面之间间距按本款第(一)项第 1 目计算;与其北侧的建筑高度 24 米以下建筑的纵墙面之间间距按本款第(二)项第 1 目计算;

2. 建筑高度 24 米以上的建筑山墙面与其北侧的建筑高度 24 米以下建筑纵墙面之间间距不少于 20 米;与其南侧的建筑高度 24 米以下建筑纵墙面之间间距不少于 18 米;与其东西两侧的建筑高度 24 米以下建筑纵墙面之间间距不少于 14 米;

3. 建筑高度 24 米以上的建筑纵墙面与其北侧的建筑高度 24 米以下建筑山墙面之间间距不少于 18 米;与其南、东、西侧的建筑高度 24 米以下建筑山墙面之间间距不少于 14 米;

4. 建筑高度 24 米以上的建筑山墙面与建筑高度 24 米以下建筑山墙面之间间距不少于 14 米。

在密度一、二区内临城市主、次干道,根据城市规划用地条件及

城市空间景观要求布置的建筑与周边现有的永久性建筑之间间距按前款执行确有困难的,其间距可适当缩小,但不得少于应退间距的50%,并应符合建筑设计防火规范的间距要求。

第十二条 非居住建筑之间的间距,可按本规定第十一条规定的间距适当减少,但减少幅度不得超过20%,并应符合建筑设计防火规范的间距要求。

第十三条 居住建筑与其南侧非居住建筑的间距,按本规定第十一条规定确定;与其北、东、西侧非居住建筑的间距,可按本规定第十一条的规定适当减少,但减少幅度不得超过20%,并应符合建筑设计防火规范的间距要求。

第十四条 建筑间距按以下规定计算:

(一)建筑间距按相邻建筑外墙轴线间距计算;

(二)建筑纵墙面外挑阳台、梯平台、走廊及凸出辅助设施部分的累加长度超过纵墙面长度二分之一的,其间距以最大外凸部分或外凸部分轴线的垂直投影线计算;

(三)建筑山墙设置外挑阳台的,建筑间距按阳台外轴线的垂直投影线计算;

(四)建筑山墙若开有卧室窗,则按建筑纵墙计算建筑间距。

建筑间距按前款规定仍无法确定的,由城市规划行政主管部门结合实际情况确定。

第十五条 非平行布置建筑之间的建筑间距,按建筑之间的平均距离计算。非平行布置的建筑之间最近点的距离应不少于标准间距的0.7倍,并应符合建筑设计防火规范的间距要求。非平行布置建

筑之间的角度超过 60 度的,则按建筑纵墙面对山墙面的规定计算建筑间距。

第十六条 建筑后退规划用地范围线按下列规定进行:

(一)相邻建筑双方各自从规划用地范围线起计算后退距离,后退距离不少于本规定第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条规定间距的一半;

(二)在现有永久性建筑南北两侧新建居住建筑,且永久性建筑未按前项规定退够应退间距的,新建居住建筑的后退距离应在自身应退规划用地范围线间距基础上再行后退,其中:新建居住建筑在北侧时,间距不少于本规定第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条规定间距的 80%;新建居住建筑在南侧时,间距不少于本规定第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条规定间距的 90%,并应符合建筑设计防火规范的间距要求。

新建学校的教学用房、医院的医疗用房和其他特殊工程项目以及与其相邻的新建建筑物(含居住建筑和非居住建筑),建筑间距除应符合本规定第十一条要求外,还应在各自应退距离基础上加大 10%。

第十七条 沿城市规划道路新建建筑物,其后退规划道路红线的距离由城市规划行政主管部门根据城市道路等级、建筑物建设规模、使用性质等情况确定,但最小距离应符合下列要求:

(一)建筑高度 24 米以下的居住建筑后退规划道路红线不少于 3 米;

(二)建筑高度 24 米以上的居住建筑、建筑高度 24 米以下底层

带商业用房的建筑物及小型公共建筑后退规划道路红线不少于 5 米；

(三)新建有大量人流、车流集散的大型公共建筑、建筑高度 24 米以上的公共建筑,后退规划道路红线不少于 15 米;在密度一、二区内后退规划道路红线确有困难的,经城市规划行政主管部门批准,可适当少后退距离,但不得少于应退距离的 80%;

(四)工业厂房、仓库、居住区管理用房等,在满足基本使用要求的前提下,由城市规划行政主管部门确定后退规划道路红线的距离;

(五)临城市规划道路修建的围墙、挡土墙,必须后退规划道路红线 0.5 米,其形式应美观、通透;不临城市规划道路修建的围墙,不得超过其规划用地范围线。

在城市规划道路两侧修建建筑物,其台阶、坡道、基础、地下室、施工维护桩、雨棚等,均不得超出规划道路红线。

本条规定后退规划道路红线距离从建筑物底层凸出外墙起算,外挑部分垂直投影线超出底层凸出外墙的,按外挑部分的垂直投影线起算。

第十八条 新建建筑物退让公路、铁路、供电高压走廊、危险品库、排水走廊等,按相关规定执行。

在城市现状公共通道边新建建筑物,由城市规划行政主管部门根据相邻各方关系确定建筑间距。

第三章 建筑规划设计要求

第十九条 建设用地面积 3 万平方米以上的住宅小区、城市重

要地段的建筑、大型公共建筑等项目的设计,应进行多方案优化比较,建设单位在报建时,应提交两个或两个以上不同设计单位做出的设计方案。

第二十条 建筑设计应符合下列要求:

(一)总平面布局合理,内外交通顺畅,保证足够的绿化和开敞空间,充分考虑竖向、市政、无障碍设计、停车场(库)等因素的要求;

(二)建筑立面造型、色彩及外墙建筑装饰材料、防雨遮阳和其他外墙设施应与城市景观相协调;建筑物上的冷却塔、水箱、电梯间以及空调等设施应与建筑物整体景观相协调;

(三)建设用地内主体建筑的附属建筑,如变(配)电房、信息管线交换间、泵房、空压机房、锅炉房、烟囱、烧火廊、污水处理池、煤气调压装置等不得临城市主、次干道布置。

第二十一条 建筑设计方案报请城市规划行政主管部门审查时应提交下列设计文件:

(一)总平面设计图。图纸比例为 1:500,必要时可采用 1:1000 的图纸。图上应标明现状地形、地物、指北针、规划用地范围线、规划道路线,拟建的建筑物位置、尺寸、层数,拟建的建筑物与规划用地范围线和相邻现状建筑物的关系,按制图规范要求表示的建筑物基底线、外挑线、屋顶俯视线,室内外标高,室外场地布置(含交通组织、停车泊位、绿地、建筑小品、排水坡向、化粪池、垃圾收集等),有关技术经济指标;

(二)建筑单体设计图。图纸比例为 1:100 至 1:300。图纸内容包括各层平面、主要立面、剖面图;

(三)建筑方案设计说明书以及必要的效果图、模型、实景三维动画等。

第二十二条 建筑设计施工图报请城市规划行政主管部门核准时应提交下列设计文件：

(一)总平面设计施工图。图纸比例为 1:500，图上应标明用地范围及尺寸，指北针，现状地形和地物，拟建建筑物、道路及其名称，建筑物定位及其与场地四邻相互关系尺寸，拟建建筑物的层数、室内外设计标高、场地竖向设计等；

(二)建筑设计施工图。图纸比例为 1:100 或按照制图规范规定的比例，图纸包括各层平面图、立面图、剖面图，并附有外墙建筑装饰材料、色调设计以及重要部位的装饰装修设计；

(三)全套建筑设计说明资料。

第二十三条 建筑物开口应符合下列要求：

(一)四层以上居住建筑不得设置内天井。

(二)居住建筑开口天井应符合下列要求：

1. 建筑高度 24 米以下的，如开口天井仅用于厨、厕、梯间通风、采光的，开口宽度不少于 2.4 米；用于厅、卧室通风、采光的，开口宽度不少于 3.6 米。开口天井的深度(含外挑部分)应不大于开口宽度的 1.5 倍。

2. 建筑高度 24 米以上的，如开口天井仅用于厨、厕、梯间通风、采光的，开口宽度不少于 3 米；用于厅、卧室通风、采光的，开口宽度不少于 4.2 米。开口天井的深度(含外挑部分)应不大于开口宽度的 2.0 倍。

3. 开口天井内不得设置挑阳台、梯平台等影响采光、通风的设施。

(三) U型、Π型居住建筑,开口宽度应不小于其深度。

第四章 附 则

第二十四条 本规定所用有关术语的含义:

(一) “重叠面”,是指在点式建筑间距的计算中,点式建筑之间在南北方向上重叠部分在东西方向垂直平面上形成的投影面。

(二) “建筑间距”,是指建筑物外墙轴线之间的水平距离,本规定中的建筑间距,特指在综合日照、通风、视线、空间和环境等因素后,所规定的建筑物之间按外墙轴线计算的最小水平距离。

(三) “外墙轴线”,是指建筑外围的墙中或柱中轴线,用点划线表示。

(四) “规划用地范围线”,是指相邻不同权属地块之间的权属分界线。

(五) “定位放线、验线”,是指城市规划行政主管部门按照划定的红线图,对建筑物的主轴控制点进行实地测放,并在建筑物施工至正负零时进行检核,以对建筑物的位置、基底形状及尺寸进行规划管理。

第二十五条 本市城市规划区内个人修建私有住宅的建筑规划管理规定,由市城市规划行政主管部门拟订,报市人民政府批准后实施。

第二十六条 本规定由市城市规划行政主管部门负责解释。

第二十七条 本规定自2003年6月28日起施行。

武汉市中心城区建筑密度分区示意图说明

建筑密度区,指在中心城区范围内,分别将汉口、汉阳和武昌地区按城市建筑密度的大小、不同的历史形成时期,以及城市生活居住环境的质量等级等因素,划分为密度一区、密度二区和密度三区。

一、密度一区:

汉口:解放大道—三阳路—沿江大道—沿河大道—口路;

汉阳:京广铁路线—拦江路—翠微横街—汉阳大道—汉阳火车站站前路(路名暂定);

武昌:临江大道—前进路—沙湖街—中山路—紫阳路—首义南路—津水路—解放街—紫阳路;

二、密度二区:

汉口:由密度一区向外至沿河大道—古田一路—解放大道—建设大道—青年路—发展大道—黄埔路—建设大道—二七路—解放大道—黄浦路—沿江大道;

汉阳:由密度一区向外至汉阳拦江堤—二环线—铁路线(拦江堤路东)—汉阳大道—二桥路—龙舟路—月湖大道—汉南路—洗马长街;

武昌:

1. 武昌区片:由密度一区向外至临江大道—秦园路—武青三千道—中山北路—中北路—中南路—武珞路—中山侧路—临江大道;

2. 青山区片:临江大道—建十路—和平大道—工业四路—武青三千道—水东路(二环线)。

三、密度三区:

密度一区、密度二区以外的城市其他地区。

武汉市人民政府令

第 144 号

经 2003 年 5 月 26 日市人民政府第六次常务会议研究,决定废止 2000 年 8 月 19 日市人民政府发布的《武汉市网吧管理暂行办法》(武汉市人民政府令第 119 号)。

市 长 李宪生

二〇〇三年六月五日

武汉市人民政府文件

武政〔2003〕55号

市人民政府关于进一步加强车船使用税 征收管理工作的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

根据《中华人民共和国税收征收管理法》有关规定,针对我市车船使用税涉及纳税人面广、税源分散难以控管的特点,经研究,现就进一步加强车船使用税征收管理工作的有关事项通知如下:

一、全市在籍机动车辆所有者必须依法缴纳车船使用税或依法办理免税手续,地方税务、公安交通管理、财政部门要相互支持,密切配合,共同做好此项工作。为方便纳税人办理纳税手续,地方税务与公安交通管理部门将采取联合办公方式,在车辆管理所(分所)、各区交通大队、机动车检测点,设立机动车车船使用税征收窗口,征收车船使用税。

二、公安交通管理部门在核发新购机动车辆牌证、办理车辆年检、转籍、过户、变更时,要先查验完税情况,对应缴而未缴车船使用税的,应要求其到车船使用税窗口缴税后,再办理有关车辆业务手续,实行先税后检。

三、财政部门承担并按期拨付车船使用税联合办公所需的工作经费,确保征收工作顺利进行。

四、各区、各有关部门要高度重视车船使用税的征收管理工作,积极配合地税、公安交通管理、财政部门做好车船使用税征收工作;新闻单位要做好宣传工作,营造自觉依法纳税的良好氛围。

五、本通知自下发之日起执行。具体实施办法由市地税局会同市公安局交通管理局、市财政局制定。

武汉市人民政府

二〇〇三年六月十三日

武汉市人民政府文件

武政〔2003〕57号

市人民政府关于禁止营运 人力三轮车上路行驶的通告

各区人民政府,市人民政府各部门:

为加强城市管理,维护道路交通秩序,根据《武汉市城市道路交通管理若干规定》,现就禁止从事客运的营运人力三轮车(以下简称营运人力三轮车)上路行驶的有关事项通告如下:

一、本市江岸、江汉、硚口、汉阳、武昌、洪山、青山区以及武汉经济技术开发区、武汉东湖新技术开发区的城市道路上,禁止营运人力三轮车行驶。

二、在本通告规定范围内原领有牌证的营运人力三轮车,由公安交通管理部门注销牌证。对注销牌证的营运人力三轮车,按市人民政府的有关规定处理。

三、对注销牌证或无证营运人力三轮车上路行驶的,由公安交通管理部门依据《武汉市城市道路交通管理若干规定》第十二条第(二)项规定,没收车辆。

四、本通告自 2003 年 7 月 4 日起实施。

武汉市人民政府

二〇〇三年六月十九日

武汉市人民政府办公厅文件

武政办〔2003〕70号

市人民政府办公厅转发关于整合武汉产权交易市场实施方案的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

市体改办拟订的《关于整合武汉产权交易市场的实施方案》已报经市人民政府同意,现转发给你们,请遵照执行。

武汉市人民政府办公厅

二〇〇三年六月二日

关于整合武汉产权交易市场的实施方案

(市体改办 二〇〇三年五月二十日)

市人民政府:

为贯彻党的十六大精神,优化资源配置,促进武汉经济结构的战

略性调整,整体提升产权市场功能,拟对武汉产权交易所、武汉光谷技术产权交易所、武汉技术交易所进行整合,并组建全市统一的产权交易市场,为此特制订本方案。

一、指导思想

以“三个代表”重要思想为指导,整合武汉现有产权交易市场,加快资源合理流动,深化国有企业产权制度改革;加速科技成果的转化,构筑风险投资进入与退出平台;建立武汉产权交易的“阳光工程”,防止国有资产流失。

二、整合对象及方式

(一)整合对象

1. 武汉产权交易所;
2. 武汉光谷技术产权交易所;
3. 武汉技术交易所。

(二)整合方式

1. 引入战略投资者,整合组建新的武汉产权交易市场。武汉产权交易所、武汉光谷技术产权交易所和武汉技术交易所分别征求本所(公司)股东(投资人)意见,愿意出资的股东(投资人),须认缴拟设立的武汉产权交易市场有限公司的股份;目前暂不进入、将来可能进入的,可在一定期限内采取增资入股的方式进入。

2. 武汉产权交易市场建立和运行后,武汉产权交易所、武汉光谷技术产权交易所和武汉技术交易所停止产权交易活动。

3. 武汉产权交易所、武汉光谷技术产权交易所和武汉技术交易所的工作人员,按照“人随资产走,人随事走”的原则,在自愿和双向

选择的基础上由武汉产权交易市场有限公司聘用。对在整合中进入武汉产权交易市场有限公司的原行政、事业身份的工作人员,退休时享受行政、事业单位人员的退休待遇,费用由武汉产权交易市场有限公司承担。

三、武汉产权交易市场的功能及经营范围

(一) 市场功能

依法组织产权交易,维护交易双方合法权益;发布和传递交易信息;出具产权交易凭证,提供产权交易服务等。

(二) 经营范围

1. 非公司制企业整体产权或部分产权(包括有形、无形资产产权和财产使用权等)的转让。

2. 非上市公司的国有股、法人股股权转让。

3. 非上市公司的股权登记托管。

4. 科技成果和以科技成果投资、风险投资所形成的产权。

5. 专利权、商标权、版权(含计算机软件)等知识产权的转让。

6. 依法批准的其他产权交易。

四、武汉产权交易市场组织框架和运行机制

(一) 武汉产权交易市场是依法设立,不以盈利为目的,为产权交易提供场所、设施、信息服务的产权交易平台,是全市统一的产权交易场所。

(二) 武汉产权交易市场有限公司按《中华人民共和国公司法》的有关规定设立,负责组织武汉产权交易市场的日常交易工作,是市场化运作的企业法人。

(三) 武汉产权交易市场的运行实行会员制。

(四) 引入律师、会计师、评估、担保等与产权交易相关的中介机构进入产权交易市场。

(五) 发挥武汉地区现有产业投资基金的投资导向作用,逐步引入做市商机制。

五、武汉产权交易市场与相关部门的关系

(一) 市国资办按照国有资产经营管理的有关政策法规,对武汉产权交易市场的国有资产的交易进行审批、备案、监督和指导。

(二) 市科技局根据《武汉市技术市场管理条例》、《武汉市促进科技成果转化条例》的规定,依法对武汉产权交易市场的技术交易和科技成果转化活动进行管理、协调和监督。

(三) 市知识产权局按照有关政策规定,对武汉产权交易市场的知识产权的交易进行监督、认定和指导。

(四) 市工商、规划(市国土资源局)、房产局按各自职能和相关规定对武汉产权交易市场的产权交易进行监督并办理相关手续。

(五) 市财政、物价、国税、地税、劳动保障局、武汉东湖新技术开发区管委会按各自职责做好对武汉产权交易市场的管理工作。

六、组织实施

(一) 市体改办负责武汉产权交易市场组建工作的综合协调。

(二) 市国资办、市科技局、武汉东湖新技术开发区管委会负责其现有产权交易机构的出资入股和相关协调工作。

(三) 市工商局依照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》及有关规定做好对武汉产权交易市场的登记管理工作。

武汉市人民政府办公厅文件

武政办〔2003〕71号

市人民政府办公厅关于加快推进全市 重大项目工作的意见

各区人民政府,市人民政府各部门:

根据《市人民政府关于成立市重大项目工作领导小组的通知》(武政〔2003〕31号)精神,为全面推进“项目兴市”,加快全市重大项目工作进度,经市人民政府研究,现提出以下意见:

一、落实目标责任,完善重大项目工作体系。对经市委、市人民政府确定纳入年度目标管理的重点在建、前期、策划项目,实行分层、分级、分类目标管理。各区、市直各有关责任部门、各开发区要健全项目工作机构,负责项目的日常组织协调和管理工作,形成全市统一、协调、高效的重大项目工作体系,并要加大工作力度,确保年度目标任务的全完成。

二、组建工作专班,加快重大项目前期工作。市重大项目工作领导小组办公室(以下简称市重大项目办)根据市委、市人民政府的要求,适时提出全市重点重大项目前期工作推进计划,报市重大项目工作领导小组审定后,及时组建工作专班,实行进度目标责任制;由工

作专班负责组织实施,相关部门各司其职,各负其责,分头落实。凡已落实业主的项目,由项目业主负责组建工作专班;暂未明确业主的项目,由市重大项目办商有关单位牵头组建工作专班,并相应安排经费开展前期工作,待项目业主正式确定后再行移交。各有关部门和单位近期要抓紧建立健全乙烯、阳逻电厂三期、亚东水泥、纺织重组等重点重大项目工作专班,加速推进前期工作。

三、加大策划力度,不断推出新的重大项目。各区、市直各有关责任部门、各开发区要加大重大项目策划工作力度,根据国家产业政策、投资方向和国内外技术发展的趋势及生产要素流动的新情况,紧密结合本地、本行业实际,开展专项调研、咨询论证工作,公开征集重大项目策划方案,滚动推出新的重大项目。

四、健全信息网络,确保重大项目工作信息及时准确。实行重点重大项目动态报告制度。市重大项目办会同市计委、经委等部门向市委、市人民政府汇报重大项目工作进度情况,并定期将有关情况向有关部门和单位通报。

五、加强统筹协调,切实推进重大项目实施进程。全市各职能部门要围绕“项目兴市”,充分发挥职能作用,加强对纳入目标管理重大项目的协调服务,简化手续,加快审查审批。市重大项目办会同市计委加强对全市重大项目的策划、报批、建设等工作的组织协调。

武汉市人民政府办公厅

二〇〇三年五月三十一日

武汉市人民政府办公厅文件

武政办〔2003〕76号

市人民政府办公厅关于加快观光农业 与森林生态旅游业发展的意见

各区人民政府,市人民政府各部门:

为加快农村小康社会建设步伐,开辟农村经济发展新的增长点和农民增收新渠道,满足城镇居民日益增长的旅游消费需求,根据中央和省、市农村工作会议精神,结合我市实际,经市人民政府研究决定,现就加快观光农业与森林生态旅游业(以下简称观光农林旅游业)发展提出如下意见:

一、充分认识发展观光农林旅游业的重要意义

观光农林旅游业是构建都市农业的重要组成部分,是推进农业、农村经济结构战略性调整的重要内容,是实现强区富民的重要途径,对于促进农村服务业发展,加快农村剩余劳动力转移,增加农民收入,推动城乡互动、共同发展,具有重要意义。各级各部门要深化认识,高度重视,大力发展观光农林旅游业,促进农村经济快速健康发展。

二、发展观光农林旅游业的指导思想和目标

(一)指导思想。以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,

深入贯彻党的十六大精神,充分发挥特大中心城市郊区的比较优势,以市场为导向,以农业、农村经济结构调整为主线,以农民增收和满足城市居民旅游消费需求为目的,深化改革,扩大开放,创新机制,不断提升农业功能,促进城乡经济、社会、生态三大效益同步协调发展,加快农村小康社会建设步伐。

(二)发展目标。经过5至7年的发展,形成与全市大旅游相配套、连线成片的观光农林旅游业布局,建成一批骨干企业和精品示范景点;建立健全规范化管理体系;逐步形成兼有农业、森林生态及旅游功能的、可持续发展的、都市型农林产业化观光旅游体系。到2007年,农林旅游业收入年均递增20%,收入总量力争占农业总产值的15%,农村人平力争从农林旅游业中增收百元以上。

三、发展观光农林旅游业的主要原则和重点

(一)主要原则

1. 帮助农民致富原则。坚持以农民增收为核心,以旅游消费市场为导向,积极组织和引导农民参与餐饮、运输、住宿等服务业,积极发展优质、时令休闲农产品生产,不断拓展农民增收渠道,增加农民收入。

2. 因地制宜原则。根据资源禀赋及特点,因时、因地制宜,突出区域特色,形成地方品牌。

3. 市场化运作原则。遵循市场经济规律,创新经营体制和运行机制,打破所有制、行政区域和部门隶属关系界限,充分利用社会力量发展旅游农业。

4. 可持续发展原则。严格执行有关法律、法规,注重保护生态环境,保护动植物栖息、繁殖地和人文古迹资源,促进人与自然的和谐、

协调发展。

5. 公正、公平原则。凡在我市投资观光农林旅游业的经营主体,均享受我市有关发展旅游农业的优惠政策,营造公正、公平的竞争环境。

(二) 发展重点

十五期间,重点以六山(嵩阳山、九真山、木兰山、素山寺、青龙山、将军山)、四湖(木兰湖、汤逊湖、金银湖、沉湖)、六区(南湖旅游度假区、道观河旅游风景区、木兰湖生态旅游度假区、汤逊湖旅游度假区、索河野生动物游览区、东西湖观光农业区)和一园(武汉生态农业园)为依托,联通若干个农业庄园、垂钓园、农业主题公园、科普园、民俗村等农业景点景区,初步实现生态环境优美、各具特色的旅游、休闲、度假、观光农业体系。逐步建成5条观光生态农业旅游线。

1. 北郊生态旅游线。以木兰山、木兰湖、木兰天池、素山寺森林公园为主体,以该线区域内民俗村、谦森岛庄园、兆丰科技园等为依托,充分利用其植物资源和山体资源,发展美妙自然景观和完整性生态景观旅游。

2. 南郊史迹旅游线。以龙泉山、青龙山、汤逊湖景区为主体,以和平农庄、大花山苗木大世界、江夏茶园、桔园等为依托,充分利用水资源,发展历史古迹和休闲渔业旅游,体现滨江、滨湖旅游特色。

3. 东郊观光旅游线。以武汉生态农业园、道观河旅游风景区、将军山森林公园、柴泊湖为主体,以涨渡湖林鱼鸭立体农业、双柳蔬菜园、汪集汤城等为依托,充分利用一乡一业、多乡一品的农业资源,发展观光生态农业旅游。

4. 西部野生动物旅游线。以武汉森林野生动物园、沉湖湿地保

护区,嵩阳、九真森林公园、南湖度假区为主体,联通洪北农业科技园、山农业科技园、地球村欢乐世界等,发展野生动物和名优农作物观光旅游。

5. 近郊观光休闲旅游线。以东西湖国际风情园,洪山张公山寨、九峰野生动物园,汉南沿江百里防护林、万亩梨园为主体,着力发展区域内特色农产品采摘园、钓鱼台美食街,形成观光、休闲、体验等类型的农业庄园旅游带。

四、促进观光农林旅游业发展的主要工作

(一) 科学规划,合理布局。切实加强观光农林旅游业发展中、长期和近期规划,注重旅游要素的优化组合,突出地方特色,规划和建设一批有规模、有设施、有知名度、连点成线、连线成片的景点景区,使之既符合农业本身发展的规律性,又方便游客的休闲、游乐,充分体现其立体性、生态性、常年性和艺术性。

(二) 开放开发,加大招商引资力度。坚持以社会资本投资为主、政府投资为辅的原则,扩大农业领域对内对外开放,放活农地、林地、水体经营权,特别是要加快国有三场(林场、良种场、渔场)改制步伐,能卖则卖,能参股则参股,加速农林旅游资源的开发。进一步加大招商引资力度,优化投资环境,广泛吸纳民营资本、工商资本、外来资本投入农林旅游业建设,使民营经济逐渐成为发展农林旅游业的主力军。

(三) 完善功能,加快农林旅游业要素的配套建设。遵循自然规律和经济规律,优化种养模式和产业结构,大力发展优质高产高效生态安全农业,按照旅游业“行、游、住、食、购、娱”六大要素,着力完善薄弱环节配套设施建设。大力发展旅游交通,科学设置旅游线路和

景点景区,增强旅游的便捷性;积极发展地方名吃、农家乐餐饮和无公害绿色农产品。适时开展专题旅游活动,组织桃花节、梨花节、农博会等活动。广泛开展农林旅游从业人员培训,提高服务质量。

(四)突出特色,切实增强郊区景点景区个性魅力。要彰显特色抓创新,注重用传统的农业生产过程和民俗风情等展示观光农业和森林生态的乡土气息、原始风貌,满足游客好奇、怀旧心理。通过展示现代农业高新技术,满足游客开阔眼界、学习参观的需求。营造农村美丽的田园风光,满足游客回归自然、返朴归真的旅游心理。引导游客参与播种、采摘、捕劳等劳动过程,使游客在劳动中体验到乐趣。

(五)精心策划,做好系统营销。要强化农林旅游景点景区的包装、宣传和推介工作,应用现代营销方式,对项目命名、市场定位、CI设计、定价、促销等方面进行统一策划,系统营销。切实做好旅游线路、旅游景点景区、旅游产品的宣传工作,充分利用电视、广播、报纸等新闻媒体强档推介,尤其要重视利用电脑网络等先进的传媒技术,传播旅游信息,开拓农林旅游市场,促进农村旅游业发展。

五、发展观光农林旅游业的政策措施

(一)加大政府扶持力度。对带动农户较多的重点农林旅游企业,经市有关部门认定后,可享受市级农业产业化重点龙头企业待遇。此类企业,其基础设施建设贷款由政府给予贴息;农业、林业、旅游等部门将其企业人员纳入正常的培训范围;市级展会对农林旅游景点优先予以安排展位,并给予重点推介;重点农林旅游景点景区广告宣传,市人民政府将给予适当补助。

(二)给予相关的金融支持。商业银行要将支持农林旅游业发展

作为信贷工作的重要内容,对农林旅游企业申请贷款,应视项目用途与实际需要,合理确定贷款期限。各级信用合作联社要把农林旅游企业作为跟踪扶持的重点对象,并纳入授信范围。市级各类投资公司要采取借贷、入股等方式,积极参与观光农林旅游业建设。

(三)落实农村土地政策,鼓励开发“四荒”资源。在稳定家庭承包经营制度的前提下,按照“依法、自愿、有偿”的原则,积极推进土地承包经营权合理流转。对合理流转的土地,在合同或协议规定的期限内,其使用权可以参股或转让。对投资开发四荒(荒坡、荒山、荒水、荒滩)资源建设观光农林旅游景点景区的,投资者可拥有所开发土地50年的使用权。连片开发四荒资源500亩以上或投资额达500万元以上的企业,自有收入之年起,3年内免征特产税。

(四)加强配合,搞好协调服务。各级公安部门要把从事农林旅游业的企业纳入重点保护范围,切实维护其景点景区治安环境。市级新闻媒体要进一步加大对观光农林旅游业的宣传力度,着力推介一批特色景点景区。农业、林业、旅游等部门要根据各自职能,加强行业指导和服务,并对业绩突出的观光农林旅游景点景区予以表彰。

六、加强领导,强力推进。

各级政府要切实加强对观光农林旅游业的领导,做到发展有规划、工作有措施、落实有班子。市各有关部门要以支持观光农林旅游业为己任,结合各自工作职责,制订扶持其发展的措施,并认真组织实施,形成合力,共同推进我市观光农林旅游业的发展。

武汉市人民政府办公厅

二〇〇三年六月十八日

上级政府文件目录

一、国务院办公厅文件

《国务院办公厅关于进一步加强煤矿安全生产工作的通知》(国发〔2003〕58号 2003年6月20日)

《国务院办公厅转发教育部等部门关于2003年治理教育乱收费工作实施意见的通知》(国发〔2003〕59号 2003年6月23日)

《国务院办公厅关于深化安全生产专项整治工作的通知》(国发〔2003〕60号 2003年6月22日)

二、省人民政府文件

《湖北省法律援助办法》(省政府令第248号 2003年6月8日)

《湖北省森林和野生动物类型自然保护区管理办法》(省政府令第249号 2003年6月23日)

《省人民政府关于印发〈湖北省人民政府工作规则〉的通知》(鄂政发〔2003〕20号 2003年6月13日)

《省人民政府关于积极稳妥化解村级债务的通知》(鄂政发〔2003〕21号 2003年6月13日)

《省人民政府关于表彰土地执法模范县(市)的通报》(鄂政发〔2003〕22号 2003年6月20日)

《省人民政府关于湖北中医学院、湖北药检高等专科学校合并的通知》(鄂政函〔2003〕77号 2003年6月23日)

《省人民政府关于表彰2002年度“A级金融信用市州”和“最佳金融信用县市”的通报》(鄂政发〔2003〕23号 2003年6月20日)

《关于切实做好再就业扶持政策落实工作的会议纪要》(省政府专题会议纪要第29期 2003年6月23日)

《关于开展新型农村合作医疗试点工作的会议纪要》(省政府专题会议纪要第31期 2003年6月27日)

三、省人民政府办公厅文件

《省人民政府办公厅关于成立湖北省社会保障基金监督委员会的通知》(鄂政办发〔2003〕61号 2003年6月16日)

《省人民政府办公厅关于成立省军供工作领导小组的通知》(鄂政办发〔2003〕62号 2003年6月16日)

《省人民政府办公厅关于成立省农村五保“福星工程”工作领导小组的通知》(鄂政办发〔2003〕63号 2003年6月16日)

《省人民政府办公厅关于成立省财政国库集中收付制度改革领导小组的通知》(鄂政办发〔2003〕66号 2003年6月19日)

《省人民政府办公厅关于科学规范非典型肺炎防治措施的通知》(鄂政办发〔2003〕67号 2003年6月23日)

《2003年4月采用信息情况通报》(鄂政办发〔2003〕61号 2003年6月14日)

《省人民政府办公厅关于更换“湖北省人民政府驻北京办事处”印章的通知》(鄂政办函〔2003〕63号 2003年6月23日)

《省人民政府办公厅关于调整湖北省人民政府劳动就业工作领导小组成员的通知》(鄂政办发〔2003〕68号 2003年6月25日)

《省人民政府办公厅转发省劳动和社会保障厅、省民政厅、省财政厅、省机构编制委员会办公室关于加强基层劳动保障工作有关问题意见的通知》(鄂政办发〔2003〕

69号 2003年7月1日)

《省人民政府办公厅转发〈省民政厅省财政厅关于实施农村五保“福星工程”的意见〉的通知》(鄂政办发〔2003〕70号 2003年6月11日)

《省人民政府办公厅转发省测绘局等部门关于建立和完善地图市场监督管理机制意见的通知》(鄂政办发〔2003〕71号 2003年7月1日)

◆上级政府文件选登

中华人民共和国国务院令

第379号

《物业管理条例》已经2003年5月28日国务院第9次常务会议通过,现予公布,自2003年9月1日起施行。

总理:温家宝

2003年6月8日

物 业 管 理 条 例

第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动,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,制定本条例。

第二条 本条例所称物业管理,是指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,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

第三条 国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业管理企业。

第四条 国家鼓励物业管理采用新技术、新方法,依靠科技进步提高管理和服务水平。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产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。

第二章 业主及业主大会

第六条 房屋的所有权人为业主。

业主在物业管理活动中,享有下列权利:

- (一)按照物业服务合同的约定,接受物业管理企业提供的服务;
- (二)提议召开业主大会会议,并就物业管理的有关事项提出建议;
- (三)提出制定和修改业主公约、业主大会议事规则的建议;
- (四)参加业主大会会议,行使投票权;
- (五)选举业主委员会委员,并享有被选举权;
- (六)监督业主委员会的工作;
- (七)监督物业管理企业履行物业服务合同;
- (八)对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权;
- (九)监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金(以下简称专项维修资金)的管理和使用;
- (十)法律、法规规定的其他权利。

第七条 业主在物业管理活动中,履行下列义务:

- (一)遵守业主公约、业主大会议事规则;
- (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)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;
- (四)按照国家有关规定交纳专项维修资金;
- (五)按时交纳物业服务费用;
- (六)法律、法规规定的其他义务。

第八条 物业管理区域内全体业主组成业主大会。

业主大会应当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。

第九条 一个物业管理区域成立一个业主大会。

物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十条 同一个物业管理区域内的业主,应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门的指导下成立业主大会,并选举产生业主委员会。但是,只有一个业主的,或者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。

业主在首次业主大会会议上的投票权,根据业主拥有物业的建筑面积、住宅套数等因

素确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十一条 业主大会履行下列职责：

- (一) 制定、修改业主公约和业主大会议事规则；
- (二) 选举、更换业主委员会委员,监督业主委员会的工作；
- (三) 选聘、解聘物业管理企业；
- (四) 决定专项维修资金使用、续筹方案,并监督实施；
- (五) 制定、修改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；
- (六) 法律、法规或者业主大会议事规则规定的其他有关物业管理的职责。

第十二条 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。

业主可以委托代理人参加业主大会会议。

业主大会作出决定,必须经与会业主所持投票权 1/2 以上通过。业主大会作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,专项维修资金使用和续筹方案的决定,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。

业主大会的决定对物业管理区域内的全体业主具有约束力。

第十三条 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。经 20% 以上的业主提议,业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

第十四条 召开业主大会会议,应当于会议召开 15 日以前通知全体业主。

住宅小区的业主大会会议,应当同时告知相关的居民委员会。

业主委员会应当做好业主大会会议记录。

第十五条 业主委员会是业主大会的执行机构,履行下列职责：

- (一) 召集业主大会会议,报告物业管理的实施情况；
- (二) 代表业主与业主大会选聘的物业管理企业签订物业服务合同；
- (三) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业管理企业履行物业服务合同；
- (四) 监督业主公约的实施；
- (五) 业主大会赋予的其他职责。

第十六条 业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内,向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门备案。

业主委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主担任。

业主委员会主任、副主任在业主委员会委员中推选产生。

第十七条 业主公约应当对有关物业的使用、维护、管理,业主的共同利益,业主应当履行的义务,违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

业主公约对全体业主具有约束力。

第十八条 业主大会议事规则应当就业主大会的议事方式、表决程序、业主投票权确

定办法、业主委员会的组成和委员任期等事项作出约定。

第十九条 业主大会、业主委员会应当依法履行职责,不得作出与物业管理无关的决定,不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的,物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门,应当责令限期改正或者撤销其决定,并通告全体业主。

第二十条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关,与居民委员会相互协作,共同做好维护物业管理区域内的社会治安等相关工作。

在物业管理区域内,业主大会、业主委员会应当积极配合相关居民委员会依法履行自治管理职责,支持居民委员会开展工作,并接受其指导和监督。

住宅小区的业主大会、业主委员会作出的决定,应当告知相关的居民委员会,并认真听取居民委员会的建议。

第三章 前期物业管理

第二十一条 在业主、业主大会选聘物业管理企业之前,建设单位选聘物业管理企业的,应当签订书面的前期物业服务合同。

第二十二条 建设单位应当在销售物业之前,制定业主临时公约,对有关物业的使用、维护、管理,业主的共同利益,业主应当履行的义务,违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

建设单位制定的业主临时公约,不得侵害物业买受人的合法权益。

第二十三条 建设单位应当在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示,并予以说明。

物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时,应当对遵守业主临时公约予以书面承诺。

第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则,通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。

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个或者住宅规模较小的,经物业所在地的区、县人民政府房地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。

第二十五条 建设单位与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容。

第二十六条 前期物业服务合同可以约定期限;但是,期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的,前期物业服务合同终止。

第二十七条 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,建设单位不得擅自处分。

第二十八条 物业管理企业承接物业时,应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第二十九条 在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。

第三十条 建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。

第三十一条 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。

第四章 物业管理服务

第三十二条 从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格。

国家对从事物业管理活动的企业实行资质管理制度。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。

第三十三条 从事物业管理的人员应当按照国家有关规定,取得职业资格证书。

第三十四条 一个物业管理区域由一个物业管理企业实施物业管理。

第三十五条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业管理企业订立书面的物业服务合同。

物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。

第三十六条 物业管理企业应当按照物业服务合同的约定,提供相应的服务。

物业管理企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。

第三十七条 物业管理企业承接物业时,应当与业主委员会办理物业验收手续。

业主委员会应当向物业管理企业移交本条例第二十九条第一款规定的资料。

第三十八条 物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意,物业管理企业不得改变物业管理用房的用途。

第三十九条 物业服务合同终止时,物业管理企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料交还给业主委员会。

物业服务合同终止时,业主大会选聘了新的物业管理企业的,物业管理企业之间应当做好交接工作。

第四十条 物业管理企业可以将物业管理区域内的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。

第四十一条 物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则,区别不同物业的性质和特点,由业主和物业管理企业按照国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法,在物业服务合同中约定。

第四十二条 业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使

用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的,从其约定,业主负连带交纳责任。

已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业,物业服务费用由建设单位交纳。

第四十三条 县级以上人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门,应当加强对物业服务收费的监督。

第四十四条 物业管理企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目,服务报酬由双方约定。

第四十五条 物业管理区域内,供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。

物业管理企业接受委托代收前款费用的,不得向业主收取手续费等额外费用。

第四十六条 对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为,物业管理企业应当制止,并及时向有关行政管理部门报告。

有关行政管理部门在接到物业管理企业的报告后,应当依法对违法行为予以制止或者依法处理。

第四十七条 物业管理企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时,物业管理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。

物业管理企业雇请保安人员的,应当遵守国家有关规定。保安人员在维护物业管理区域内的公共秩序时,应当履行职责,不得侵害公民的合法权益。

第四十八条 物业使用人在物业管理活动中的权利义务由业主和物业使用人约定,但不得违反法律、法规和业主公约的有关规定。

物业使用人违反本条例和业主公约的规定,有关业主应当承担连带责任。

第四十九条 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业管理企业在物业管理活动中的投诉。

第五章 物业的使用与维护

第五十条 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施,不得改变用途。

业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的,应当在依法办理有关手续后告知物业管理企业;物业管理企业确需改变公共建筑和共用设施用途的,应当提请业主大会讨论决定同意后,由业主依法办理有关手续。

第五十一条 业主、物业管理企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地,损害业主的共同利益。

因维修物业或者公共利益,业主确需临时占用、挖掘道路、场地的,应当征得业主委员会和物业管理企业的同意;物业管理企业确需临时占用、挖掘道路、场地的,应当征得业主委员会的同意。

业主、物业管理企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地,在约定期限内恢复原状。

第五十二条 供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位,应当依法承担物业管理

区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。

前款规定的单位因维修、养护等需要,临时占用、挖掘道路、场地的,应当及时恢复原状。

第五十三条 业主需要装饰装修房屋的,应当事先告知物业管理企业。

物业管理企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。

第五十四条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主,应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。

专项维修资金属业主所有,专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造,不得挪作他用。

专项维修资金收取、使用、管理的办法由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门制定。

第五十五条 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主大会、物业管理企业的同意后,按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

第五十六条 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,经业主大会同意,可以由物业管理企业维修养护,费用由责任人承担。

第六章 法律责任

第五十七条 违反本条例的规定,住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业管理企业或者未经批准,擅自采用协议方式选聘物业管理企业的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,可以并处10万元以下的罚款。

第五十八条 违反本条例的规定,建设单位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,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第五十九条 违反本条例的规定,不移交有关资料的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正;逾期仍不移交有关资料的,对建设单位、物业管理企业予以通报,处1万元以上10万元以下的罚款。

第六十条 违反本条例的规定,未取得资质证书从事物业管理的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得,并处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书的,依照本条第一款规定处罚,并由颁发资质证书的部门吊销资质证书。

第六十一条 违反本条例的规定,物业管理企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令停止违法行为,处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十二条 违反本条例的规定,物业管理企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,处委托合同价款30%以上50%以下的罚款;情节严重的,由颁发资质证书的部门吊销资质证书。委托所得收益,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;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十三条 违反本条例的规定,挪用专项维修资金的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金,给予警告,没收违法所得,可以并处挪用数额2倍以下的罚款;物业管理企业挪用专项维修资金,情节严重的,并由颁发资质证书的部门吊销资质证书;构成犯罪的,依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

第六十四条 违反本条例的规定,建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,没收违法所得,并处10万元以上50万元以下的罚款。

第六十五条 违反本条例的规定,未经业主大会同意,物业管理企业擅自改变物业管理用房的用途的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,并处1万元以上10万元以下的罚款;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。

第六十六条 违反本条例的规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,并按照本条第二款的规定处以罚款;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:

- (一)擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的;
- (二)擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地,损害业主共同利益的;
- (三)擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的,处1000元以上1万元以下的罚款;单位有前款规定行为之一的,处5万元以上20万元以下的罚款。

第六十七条 违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业服务费用的,业主委员会应当督促其限期交纳;逾期仍不交纳的,物业管理企业可以向人民法院起诉。

第六十八条 业主以业主大会或者业主委员会的名义,从事违反法律、法规的活动,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予治安管理处罚。

第六十九条 违反本条例的规定,国务院建设行政主管部门、县级以上地方人民政府房地产行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员利用职务上的便利,收受他人财物或者其他好处,不依法履行监督管理职责,或者发现违法行为不予查处,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。

第七章 附 则

第七十条 本条例自2003年9月1日起施行。

国务院办公厅转发教育部等部门 关于 2003 年治理教育乱收费 工作实施意见的通知

国办发〔2003〕59 号 2003 年 6 月 23 日

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

教育部、国务院纠风办、监察部、发展改革委、财政部、审计署、新闻出版总署《关于 2003 年治理教育乱收费工作的实施意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

关于 2003 年治理教育乱收费 工作的实施意见

教育部 国务院纠风办 监察部 发展改革委
财政部 审计署 新闻出版总署

(二〇〇三年六月四日)

为贯彻落实中央纪委第二次全会和国务院廉政工作会议关于深入治理教育乱收费工作的部署和要求，现提出 2003 年治理教育乱收费工作实施意见。

一、治理工作的主要任务

2003 年治理教育乱收费工作，要以党的十六大精神和“三个代表”重要思想为指导，坚持“谁主管、谁负责”的原则，相关部门各司其责、齐抓共管，按照标本兼治、综合治理的方针，突出重点、严格标准、强化监督、健全制度、狠抓落实。坚决遏制教育乱收费现象蔓延的势头，使学校乱收费的案件数量、乱收费金额明显下降。

(一)全面清理教育收费项目和收费标准。各省(自治区、直辖市)人民政府要根据国家现行教育收费政策，立即全面清理审定本地区教育收费项目和收费标准。省级人民政府自行制定的教育收费项目，凡需要保留的，必须于 2003 年 8 月底之前报教育部、财政部、发展改革委审批；省级以下人民政府或有关部门自行制定的教育收费项目要一律废止。清理工作结束后，各省(自治区、直辖市)要将批准执行的收费项目和重新审定的收费标准报送教育部、财政部、发展改革委备案，同时通过新闻媒体向社会公示。

(二)在国家扶贫开发工作重点县的农村小学和初中坚决实行“一费制”收费办法。2003年,全国所有国家扶贫开发工作重点县的农村小学和初中必须实行“一费制”收费办法。省级人民政府要根据有关规定,结合当地实际情况,制定具体的实施办法和“一费制”收费标准。不得以任何理由缩小“一费制”的实行范围,突破国家规定的“一费制”的最高限定标准。

(三)严格执行“择校生”“三限”政策。公办高中招收“择校生”要严格执行“三限”(即限人数、限钱数、限分数)政策。各地区要结合实际,制定严格具体的实施办法。“择校生”招生比例和最低录取分数线由省级教育行政部门确定,最高收费标准由省级人民政府制定。要将“择校生”纳入普通高中招生计划,统一向社会公示招生比例、招生人数和收费标准,统一按分数择优录取,统一办理入学手续。严禁学校擅自扩大“择校生”招生比例、降低录取分数线、提高收费标准或在限定金额外收取其他任何费用。

(四)严格规范学校收费、代收费行为。经批准进行中小学办学体制改革试验的学校可以依托优质公办中小学办学。这类学校必须具有独立的法人资格,必须实行独立的财务核算和人事管理,有独立的校园、校舍,独立进行教育教学。

坚决禁止中小学校以组织举办辅导班、补习班、“提高班”或“超常班”等为由向学生收取费用。

中小学校除按国家规定可以代收课本费外,不得向学生收取其他任何性质的代收费。学校面向学生的各类服务项目,必须遵循学生自愿的原则,要加强对学校代收费资金收支情况的监督管理。

进一步规范高等学校收费行为。高等学校招收的专升本学生、体育艺术类特长生、预科生、定向生应与同等学历层次本、专科学生执行同样的收费项目和标准,除按规定收取学费、住宿费外,不得额外收取其他任何费用。专升本学生升入本科后,其学费按照本校相同专业本科生的标准收取。预科生在预科阶段的学费按照预科培养学校所在地省级人民政府批准的预科生收费标准收取;预科生升入本、专科后,其学费按照预科招生当年的普通本、专科生的学费标准收取。经批准设立的独立学院、网络学院、计算机软件学院、中外合作办学机构的收费,可在严格核算生均培养成本的基础上,实行按成本收费的办法,具体收费标准由省级人民政府批准。普通高等学校不得将国家下达的计划内招生指标转由独立学院招生,变相高收费。

(五)禁止搭车收费和各种形式的摊派。坚决禁止任何部门或单位通过学校向学生搭车收取任何费用或向学校进行各种形式的摊派。严禁任何部门以任何形式要求学生订购教辅材料、课外读物、报刊杂志等。对违反的要坚决纠正和查处。

二、治理工作的主要措施

(一)加强领导,落实专项治理责任制。各省(自治区、直辖市)人民政府和国务院有关部门要加强对治理教育乱收费工作的领导,要建立纠风专项治理责任制,明确分管领导,

切实负起责任,各司其职,密切配合,及时研究解决治理工作中出现的新情况和新问题。要严肃责任追究制度,对领导不重视,工作不积极、落实不到位的地区和单位要促其整改;对教育乱收费问题严重的地区和单位要追究有关领导和直接责任人的责任,并予以通报。

(二)加强法制观念,完善政策规定,推动治理工作逐步走上规范化、制度化轨道。地方各级人民政府要加强依法行政观念,严格执行中央已出台的治理教育乱收费的各项政策和规定。要结合本地区实际尽快制定本地区实施细则,认真组织实施。各级价格、财政、教育行政部门和各学校要通过各种形式。将学校的收费项目、收费标准、收费资金管理情况和投诉电话等向社会公示,主动接受学生、家长和社会的监督。

(三)严格控制教材成本,切实降低人民群众的经济负担。要坚决贯彻执行《国务院办公厅转发体改办等部门关于降低中小学教材价格深化教材管理体制改革的意见的通知》(国办发〔2001〕34号)的规定,坚决纠正将教辅材料纳入《教学用书目录》、向学校印发教辅材料《推荐目录》、学校统一组织学生购买教辅材料和专题教育书籍及材料等违规行为,减轻学生家长的经济负担。要进一步完善中小学教材价格管理办法,将中小学实验教材纳入政府价格管理范围,严格核价。坚决制止以“培训费”等名义向教材出版、发行单位收取发行准入费用的现象。制定有关费用支付标准和管理规定,严格审核、控制教材成本,严禁转嫁、变相加重学生家长的经济负担。

(四)建立和完善投入机制,切实保障学校办学经费。各省(自治区、直辖市)人民政府要按照关于加大对农村教育投入的要求,坚决贯彻落实《国务院关于基础教育改一革与发展的决定》(国发〔2001〕21号)精神,加快农村义务教育管理体制调整工作,建立和完善农村义务教育保工资、保运转、保安全(以下简称“三保”)的投入机制,保证学校办学经费。对国家扶贫开发工作重点县实行“一费制”后学校公用经费不足的,要按规定核定的农村中小学公用经费标准和定额,由县级财政预算予以安排,县级财力不足、财政预算安排有困难的地区,由上级人民政府通过转移支付解决。财政部、教育部等有关部门将对各地调整和完善农村义务教育管理体制、建立“三保”投入机制的情况进行定期检查。

(五)加强对学校收费收入支出的管理。地方各级人民政府及有关部门要切实加强对学校收费收入和支出的监督管理,建立健全科学合理的监督管理机制。义务教育阶段学校的杂费、借读费收入要全部用于补充学校公用经费的不足,不得用于教职工工资、津贴、福利、基建等项开支,不得用于平衡政府的财政预算,不得从中提取任何性质的调节基金,禁止挤占、挪用、截留学校收费收入。学校代收的课本费,由学校直接用于购买课本;普通高中、高等学校的学费收入统筹用于办学支出。学校的收费收入要严格按照规定及时足额缴纳财政专户,实行“收支两条线”管理。

(六)严格核定教职工编制,合理配置教育经费。各地区要按照《国务院办公厅转发中央编办、教育部、财政部关于制定中小学教职工编制标准意见的通知》(国办发〔2001〕74号)精神,抓紧完成中小学教职工编制的核定工作。要通过实施教师资格制度、深化人事

制度改革和调整教育布局,精简管理人员和非教学人员,清理不合格教师和占用教师编制的非教学人员,逐步辞退代课人员,清退临时工勤人员,以减少人员经费,使有限的教育经费得到合理配置。国务院有关部门将适时对各地教职工编制执行情况进行检查,问题严重的将予以通报批评。

(七)加强督促、检查和指导,确保各项工作落到实处。地方各级人民政府和有关部门要加强对本地区治理教育乱收费工作的督促、检查和指导,组织专门力量开展督导工作,对不落实的地方及时促其整改,确保不留死角。各级纪检监察,纠风、教育、价格、财政和审计部门要认真履行各自的职责,切实加大对教育乱收费的监督检查力度。对顶风违纪向学生乱收费、搭车收费和进行各种形式摊派的,对抵制搭车收费和各种形式摊派的学校进行打击报复的,要严肃处理当事人,并追究有关领导的责任;对违规违纪乱收费的典型案件,要严肃查处、公开曝光,以儆效尤。

要加大对治理教育乱收费工作的宣传力度,通过新闻媒体广泛宣传有关教育收费的政策规定以及治理教育乱收费的工作目标、治理措施和实际效果,使广大人民群众了解治理工作情况,积极参与监督。

教育部、国务院纠风办、监察部、发展改革委、财政部、审计署、新闻出版总署等部门,将适时组织联合检查组,重点对各地区落实本意见的工作情况进行监督检查;对国家扶贫开发工作重点县农村小学和初中“一费制”落实情况、公办高中招收“择校生”的“三限”政策执行情况、高等学校收费情况以及地方各级人民政府执行教育收费政策情况进行专项检查,并将监督检查的有关情况,通过新闻媒体向社会公布。

国务院办公厅关于深化安全生产 专项整治工作的通知

国办发〔2003〕60号

2003年6月22日

各省、自治区、直辖市人民政府,国务院各部委、各直属机构:

安全生产专项整治是全国整顿和规范市场经济秩序工作的重要内容。自2001年4月国务院部署开展以煤矿、危险化学品、民用爆破器材和烟花爆竹、道路和水上交通运输、公共聚集场所消防安全等为主要内容的安全生产专项整治以来,各地区、各部门和各单位认真贯彻落实专项整治工作要求,采取有效措施,严厉打击无证非法开采和违法生产经营活动,取缔、关闭了一大批非法或不具备基本安全生产条件的小矿、小厂和生产经营网点,查

处纠正了大量违规违章行为,排查和治理了大量事故隐患,安全生产条件有所改善,生产经营秩序明显好转,安全生产法制建设得到加强,全国安全生产状况总体稳定,趋向好转。但安全生产形势依然严峻,煤矿和非煤矿山、道路交通等领域事故多发的状况尚未从根本上扭转,重、特大事故仍然时有发生;一些证照不全、不具备安全生产条件的矿、厂、生产经营网点、个体运输户等仍在违法生产经营;一些整顿验收后恢复生产经营的单位安全管理出现滑坡;一些重大事故隐患仍未得到整改。为此,我们一定要把安全生产专项整治作为贯穿于整顿和规范社会主义市场经济秩序全过程的一项长期而艰巨的重要任务来抓。为巩固和扩大安全生产专项整治成果,把专项整治工作不断推向深入,促进全国安全生产状况的进一步改善,经国务院同意,现就有关事项通知如下:

一、深化安全生产专项整治工作的指导思想、原则和目标

深化安全生产专项整治要认真贯彻“安全第一,预防为主”的方针,全面实施《中华人民共和国安全生产法》,以煤矿和非煤矿山、道路和水上交通运输、危险化学品、民用爆破器材和烟花爆竹、人员密集场所消防安全等为重点,依法整治,强化执法;标本兼治,重在治本;常抓不懈,防止反弹;突出重点,全面推进。

把开展专项整治与学习宣传和贯彻《中华人民共和国安全生产法》结合起来,把深化整治的过程变成依法规范安全生产行为、建立安全生产法制秩序的过程;把专项整治与加强日常性监督管理结合起来,健全完善安全生产监管体系和监管工作机制;把专项整治与加强企业基础工作结合起来,建立预防为主、持续改进的企业安全生产自我约束机制;把专项整治与全面做好安全生产工作结合起来,持续不懈地抓好体制、法制和队伍建设,构建安全生产法律、信息、技术装备、宣传教育、培训和应急救援等支撑体系,建立安全生产的长效机制。

通过深化安全生产专项整治,坚决淘汰、关停不具备安全生产条件的生产经营单位,整顿和规范安全生产秩序;进一步健全和落实安全生产责任制,加大安全生产投入,提高各类企业安全生产水平;督促地方各级人民政府及有关部门切实履行安全生产监督管理职责,有效遏制重点行业和重点领域重、特大事故多发势头,推动全国安全生产状况的稳定好转。

二、深化安全生产专项整治的内容和要求

(一)以煤矿为重点的矿山安全整治。继续依法关闭非法和不具备安全生产条件的小煤矿和各类非煤小矿山,严厉查处已关闭取缔小煤矿和各类非煤小矿山擅自恢复生产的违法行为,严防死灰复燃。对通过停产整顿后已经省级政府验收并重新核发“四证”(即采矿许可证、煤炭生产许可证、营业执照和矿长资格证书)的小煤矿和整顿验收合格的非煤小矿山,要完善安全生产设施,改善安全生产条件,提高安全技术装备水平,落实隐患整改

和灾害防治措施,增强防灾抗灾能力。没有经过验收的要继续整顿,验收之后安全管理不到位或严重滑坡的,要限期停产整顿;经整顿仍然达不到安全标准的,要依法关闭。加强对瓦斯灾害严重煤矿的监控,凡矿井通风系统不合理,瓦斯防治措施不到位,超通风能力生产的矿井,必须停产整顿,限期达标。要加强改制矿山企业安全生产工作的管理,对依法以租赁、承包、拍卖、股份合作、破产重组等形式进行改制的矿山企业,必须督促落实关于安全生产保障的各项规定,建立健全安全生产责任制,依法加强安全生产工作。

(二)道路和水上交通运输安全整治。对安全生产责任制不健全、安全防范措施不落实、事故多发的交通运输企业,要坚决停运整顿。对不符合安全要求、隐患较大的交通运输企业、个体运输户,要立即停业停运;经整改仍然不合格的,要依法吊销其营业执照和运输工具牌照。加大道路交通违章查纠力度,严肃查纠带病车辆上路、无证经营、农用车非法载客、客货混装以及超载、超速、疲劳驾驶、无证驾驶、酒后驾车、逆向行驶等违规违章行为。依法取缔生产或改装不符合国家要求的汽车生产单位。加大事故多发路段重大隐患的治理整顿力度。坚决取缔不符合资质规定的客运和危险品船舶运输经营者,整顿违规经营客(渡)船、客滚船、高速客船、旅游船、危险品船等“四客一危”船舶的企业,严肃查处农用船舶、渔业船舶和其他未经交通部门许可的船舶载客营运,取缔无证无照和达到报废年限仍在运营的船舶。

(三)危险化学品安全整治。严格危险化学品管理,加强监督执法,凡未经批准,非法从事危险化学品生产、储存、运输、销售和使用的企业,一律取缔并予以处罚。对采用国家明令淘汰的落后工艺装备、不符合安全生产条件、存在重大隐患的从业单位,要坚决关闭。督促有关企业和业户依法做好对危险化学品生产、储存装置的安全评价工作,查找事故隐患,落实安全措施,对隐患和问题严重的单位要立即停产整顿。加强危险化学品运输企业、运输工具和从业人员资质管理,严格危险化学品运输监管,严厉打击非法从事危险化学品运输的行为;经营单位必须具备法律规定的安全生产条件,取得危险化学品经营许可证,做到持证经营,严禁无证销售。加强对危险化学品使用单位的安全整治,对使用氰化物的小金矿、小电镀厂、小电子器件厂等,要依法予以关闭。

(四)民用爆破器材和烟花爆竹安全整治。督促民用爆破器材和烟花爆竹从业单位完善安全生产责任制,加强对从业人员的安全培训。继续取缔、关闭非法和不具备安全生产条件的生产经营厂点。对生产车间、仓库等达不到国家有关安全技术标准的企业,要限期整改、限量储存;整改不合格的,吊销许可证并予以关闭。严格原材料和产品出入库登记制度,加强守卫看护,建立健全民爆器材流向登记制度和监控网络,严格雷管编号登记管理,防止丢失被盗。继续抓好民用爆破器材和烟花爆竹销售领域的清理整顿,对非法经营销售和使用要依法查处。

(五)人员密集场所消防安全整治。要认真贯彻执行《中华人民共和国消防法》等法律法规,落实消防安全责任制,加强公共消防设施的建设,提高防御火灾能力。当前,要把人员密集场所消防安全疏散通道、安全出口作为深入整治的重点。凡疏散通道、疏散楼梯和安全出口被封堵、占用或在营业、生产、有人住宿期间被锁闭的,必须当场改正。应急照明设置的场所、位置、数量不符合消防技术规范要求的,常闭式防火门闭门装置损坏不能保持常闭状态的,疏散门开启方向错误的,以及商住楼经营部分与住宅部分的安全出口未分开设置的,要限期整改。在人员密集场所的疏散通道、疏散楼梯、安全出口处设置铁栅栏的和在公共区域的外窗(包括学生、幼儿、老人、病员的集体宿舍和员工休息的房间外窗)安装金属护栏影响消防安全疏散和应急救援的,要立即拆除。对拒不按上述要求整改或逾期不整改的,要依法强制实施并予以处罚。

(六)其他相关领域的整治。加强对建筑施工企业的安全监管,对不具备安全生产条件、不执行国家强制性标准、存在重大隐患、不认真进行整改以至发生重大事故的建筑施工企业,要限期整改并降低资质,情节严重的,要依法吊销资质证书和营业执照。要按照国家法律法规和强制性标准规定,对城市轨道交通的车辆、供电系统、信号系统、防灾报警系统、通风排烟系统以及救援防护用品等设施设备存在的事故隐患进行全面排查和整治,建立重、特大事故、突发事件应急预案和处置机制,要认真做好对城市燃气企业、供气管道的安全检查,防止民用燃气泄漏、爆炸事故发生。加强特种设备生产、使用、检验检测监督管理工作,坚决查处非法制造、非法安装、非法使用、无证操作等违法行为;进一步开展特种设备安全的普查整治工作,凡隐患严重、不及时整改的,必须停止运行。

民航、铁路、旅游、电力、冶金、机械,轻工、军工、林业、纺织、教育等行业和领域,也要在前一阶段工作的基础上,深化安全整治工作,落实整治措施,消除事故隐患。

三、进一步加强对深化安全生产专项整治工作的领导

(一)加强领导,落实责任。深化安全生产专项整治工作要坚持全国统一领导,地方人民政府负责具体实施,国务院土管部门负责指导,国家安全生产监督管理局(国家煤矿安全监察局,下同)负责监督协调,各方面联合行动,全社会齐抓共管。

地方各级人民政府要充分认识安全生产专项整治工作的长期性、艰巨性和复杂性,进一步加强对整治工作的领导,建立健全安全生产责任制,并认真抓好落实,把安全生产的责任和措施落实到乡镇、企业。各有关部门要切实抓好安全生产督促指导工作。在深化专项整治工作中,国家安全生产监督管理局牵头负责指导煤矿及非煤矿山安全整治、烟花爆竹安全整治和危险化学品安全整治(其中危险化学品运输的安全整治,分别由公安部 and 交通部根据职责分工负责指导),公安部牵头负责指导道路交通安全和人员密集场所消防安全整治,交通部牵头负责指导水上交通安全整治,国防科工委牵头负责指导民用爆破器

材安全整治,建设部牵头负责指导建筑施工、城市轨道交通和城市燃气安全整治,农业部牵头负责指导农机和渔船安全整治,质检总局牵头负责指导特种设备的安全整治,其他各方面的安全整治,由各相关部门负责指导。各项整治工作所涉及的部门要积极配合,大力协同,并建立安全生产专项整治通气汇报制度,及时沟通情况,协调行动,提高整治工作的效率。

(二)加强监督检查,严格责任追究。国家安全生产监督管理局和监察部要会同有关部门组织重点检查和专项督查,监督检查各地区、各部门的落实情况。对监督检查中发现的问题,以及重大危险源和重大隐患的监控、整改情况,要及时通知当地政府部门。对不认真履行职责、监管不力、失职渎职的领导干部和国家工作人员,以及造成事故的直接责任人员和有关责任人员,都要依法追究,构成犯罪的要依法追究其刑事责任。对发生的重、特大事故,要严格按照有关法规要求,一查到底,查明事故原因和责任,按时完成事故调查并批复结案。要把安全生产的责任追究与“打黑除恶”、惩治腐败、社会治安综合治理结合起来,坚决打掉保护伞,有效防范重、特大事故的发生。

(三)加强制度建设,标本兼治。完善《中华人民共和国安全生产法》配套法规和规章,加快安全生产标准的制定和修订工作,建立健全地方性安全生产法规规章,使深化整治和安全生产各方面工作都有法可依,有章可循。建立健全重大危险源监控制度,所有重大危险源都要落实监控责任并向主管部门报告和向安全生产监管监察机构备案。建立重大隐患整改制度,所有重大事故隐患的整改都要做到责任、人员、资金、时间“四落实”。对有关建设项目要严格实行“三同时”(即安全设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用)制度,并相应组织设计审查和竣工验收,从源头上把住安全生产关。

(四)开展企业安全评估,实施分类指导。通过评估,将企业的安全状况划分出不同等级。对安全状况差的企业要加强监督,进行重点整治,淘汰不具备安全生产条件的企业和严重危及安全生产的工艺、设备。要抓紧对煤矿、非煤矿山和危险化学品等重点领域的企业,以及发生过重大事故的其他非公有制企业进行安全评估,并确保质量和进度。其他领域企业的安全评估工作也要尽快启动。

(五)搞好宣传教育,加强舆论监督。各级地方人民政府及其安全生产监管监察机构,要加强《中华人民共和国安全生产法》等有关法律法规的宣传教育,普及安全生产法律知识,强化从业人员的安全生产意识,提高从业人员的安全技能,使生产经营企业牢固树立“安全第一,预防为主”的思想和守法生产经营的观念,为安全生产专项整治工作创造良好的环境。要强化社会监督,继续利用公开举报电话、政府网站、信箱等途径,鼓励群众举报。对整治工作严重滞后,整治期间发生重、特大生产安全事故的,要在新闻媒体上曝光。

《武汉市人民政府公报》简介

《武汉市人民政府公报》的前身是《武汉政报》，2002年《武汉政报》更名为《武汉市人民政府公报》。《武汉市人民政府公报》是由武汉市人民政府主办，武汉市人民政府办公厅承办并编辑出版的政府出版物。

《武汉市人民政府公报》集中、准确地刊载：武汉市地方性法规、规章；市委、市人民政府及其办公厅公开制发的非涉密重要文件；各部门公开发布的对公民、法人及其他组织具有普遍约束力的规范性文件等。

根据《中华人民共和国立法法》的有关规定：在《武汉市人民政府公报》上刊登的政府规章文本为标准文本。

地 址：武汉市沿江大道188号

邮 编：430014

电 话：（027）82826301

网 址：www.wuhan.gov.cn

内部资料 免费交流