



# 广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

**2022**

第18期（总第915期）

# 广州市人民政府公报

2022 年第 18 期（总第 915 期）

2022 年 6 月 30 日

## 目 录

### 广州市人民政府办公厅文件

- 广州市人民政府办公厅关于印发广州仲裁委员会仲裁收费办法的通知  
（穗府办规〔2022〕6号） ..... (1)

### 部门文件

- 广州市城市管理和综合执法局关于印发广州市装饰装修废弃物管理办法的通知  
（穗城管规字〔2022〕2号） ..... (5)

- 广州市城市管理和综合执法局 广州市公安局 广州市生态环境局 广州市住房和城乡建设局  
广州市交通运输局关于本市中心城区建筑废弃物运输时间的通告  
（穗城管规字〔2022〕3号） ..... (10)

- 广州市科学技术局关于印发广州市促进科技成果转化实施办法的通知  
（穗科规字〔2022〕2号） ..... (13)

- 广州市住房和城乡建设局 广州市财政局关于印发广州市维修资金管理暂行办法的通知  
（穗建规字〔2022〕3号） ..... (19)

- 广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知  
（穗建规字〔2022〕5号） ..... (32)

- 广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于印发广州市地下管线工程竣工信息  
入库工作指引的通知（穗建规字〔2022〕6号） ..... (37)

- 广州市公安局交通警察支队关于指定在道路上学习驾驶机动车路线、时间的通告  
（穗公交规字〔2022〕1号） ..... (41)

### 政策解读

- 《广州市维修资金管理暂行办法》政策解读 ..... (44)

- 《关于规范住房租赁市场的通知》政策解读 ..... (46)

GZ0220220006

# 广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2022〕6号

## 广州市人民政府办公厅关于印发 广州仲裁委员会仲裁收费办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州仲裁委员会仲裁收费办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向广州仲裁委员会反映。

广州市人民政府办公厅

2022年5月23日

## 广州仲裁委员会仲裁收费办法

**第一条** 为了规范广州仲裁委员会的仲裁收费，根据《中华人民共和国仲裁法》、国务院办公厅《仲裁委员会仲裁收费办法》（国办发〔1995〕44号），结合广州实际，制定本办法。

**第二条** 当事人申请仲裁，应当按照本办法的规定交纳仲裁费用，仲裁费用包括案件受理费和案件处理费。

（本文与正式文件同等效力）

广州仲裁委员会仲裁案件受理费的具体标准按照《广州仲裁委员会仲裁案件受理费表》执行。

**第三条** 申请人应当自收到广州仲裁委员会受理通知书之日起 15 日内，按照《广州仲裁委员会仲裁案件受理费表》的规定预交案件受理费。被申请人在提出反请求的同时，应当按照《广州仲裁委员会仲裁案件受理费表》的规定预交案件受理费。

**第四条** 《广州仲裁委员会仲裁案件受理费表》中的争议金额，以申请人请求的数额为准；请求的数额与实际争议金额不一致的，以实际争议金额为准。

申请仲裁时争议金额未确定的，由广州仲裁委员会根据争议所涉及权益的具体情况确定预先收取的案件受理费数额。

**第五条** 广州仲裁委员会收取下列案件处理费：

- (一) 仲裁员因办理仲裁案件出差、开庭而支出的住宿费、交通费及其他合理费用；
- (二) 复制、送达案件材料、文书的费用；
- (三) 其他应当由当事人承担的合理费用。

前款规定的费用，由当事人按案件受理费的 30%（不足人民币 3000 元的按 3000 元计），与案件受理费一并向广州仲裁委员会预交，按照合理的实际支出情况在结案时进行结算，具体办法由广州仲裁委员会自行制定。

**第六条** 下列案件处理费，由提出申请的一方当事人预付：

- (一) 咨询、鉴定、勘验、翻译等费用；
- (二) 证人、鉴定人、翻译人员等因出庭而支出的住宿费、交通费、误工补贴。

**第七条** 在审理过程中，当事人增加仲裁请求或者反请求的，应当在收到广州市非税收入缴款通知书之日起 15 日内补交仲裁费用。

**第八条** 当事人预交仲裁费用确有困难的，由当事人提出申请，经广州仲裁委员会批准，可以缓交。

当事人在本办法第三条、第七条规定的期限内不预交、补交案件受理费，又不提出缓交申请的，视为撤回仲裁申请或者反请求、撤回增加的仲裁请求或者反请求。

**第九条** 仲裁费用原则上由败诉的当事人承担；当事人部分胜诉、部分败诉的，由仲裁庭根据当事人各方责任大小确定其各自应当承担的仲裁费用的比例。当事人自行和解或者经仲裁庭调解结案的，当事人可以协商确定各自承担的仲裁费用的比例。

仲裁庭应当在裁决书、调解书或者决定书中写明双方当事人最终应当支付的仲裁费用金额，结清案件受理费和案件处理费。

**第十条** 当事人提出仲裁申请并已预交仲裁费用，在广州仲裁委员会发出受理通知书前提出撤回仲裁申请的，广州仲裁委员会全额退回仲裁费用。

广州仲裁委员会受理仲裁申请后，仲裁庭组成前，申请人撤回仲裁申请，或者当事人自行达成和解协议并撤回申请的，案件受理费全部退回。

仲裁庭组成后，尚未开庭审理，申请人撤回仲裁申请，或者当事人自行达成和解协议并撤回申请的，应当根据实际情况酌情按 40% ~ 60% 的比例退回部分案件受理费。

仲裁庭组成并已开庭审理，申请人撤回仲裁申请，或者当事人自行达成和解协议并撤回申请的，应当根据实际情况酌情按不超过 20% 的比例退回部分案件受理费。

**第十一条** 申请人经书面通知，无正当理由不到庭或者未经仲裁庭许可中途退庭，可以视为撤回仲裁申请，仲裁费用不予退回。

**第十二条** 本办法第四条、第十条的规定同样适用于被申请人提出反请求的情形。

**第十三条** 依照《中华人民共和国仲裁法》第六十一条的规定，仲裁庭同意重新仲裁的，广州仲裁委员会不得再行收取案件受理费和本办法第五条规定的案件处理费。

仲裁庭依法对裁决书中的文字、计算错误或者仲裁庭已经裁决但在裁决书中遗漏的事项作出补正，不得收费。

**第十四条** 广州仲裁委员会收取的案件受理费和本办法第五条规定的案件处理费属于政府非税收入，按照规定实行“收支两条线”管理，通过财政非税收入征收管理系统缴入国库。广州仲裁委员会应当建立、健全财务核算制度，加强财务、收支管理，接受财政、审计、税务、物价等部门的监督。

**第十五条** 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。2020 年 4 月 26 日广州市人民政府办公厅印发的《广州仲裁委员会仲裁收费办法》（穗府办规〔2020〕4 号）同时废止。

附件：广州仲裁委员会仲裁案件受理费表

（本文与正式文件同等效力）

附件

## 广州仲裁委员会仲裁案件受理费表

争议金额 (人民币)	仲裁案件受理费 (人民币)
1000 元以下的部分	100 元
1001 元至 50000 元的部分	按 5% 交纳
50001 元至 100000 元的部分	按 4% 交纳
100001 元至 200000 元的部分	按 3% 交纳
200001 元至 500000 元的部分	按 2% 交纳
500001 元至 1000000 元的部分	按 1% 交纳
1000001 元以上的部分	按 0.5% 交纳

公开方式：主动公开

GZ0320220027

# 广州市城市管理和综合执法局文件

穗城管规字〔2022〕2号

## 广州市城市管理和综合执法局关于印发 广州市装饰装修废弃物管理办法的通知

各区政府，市财政局、市公安局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局，各有关单位：

为推动装饰装修废弃物规范化处置，维护城市管理秩序和市容环境卫生，促进装饰装修废弃物综合利用，结合我市实际情况，我局制定了《广州市装饰装修废弃物管理办法》。经市人民政府同意，现予以发布，请遵照执行。

特此通知。

广州市城市管理和综合执法局

2022年3月23日

## 广州市装饰装修废弃物管理办法

**第一条** 为了规范装饰装修废弃物管理，防治装饰装修废弃物污染，维护城市管理秩序和市容环境卫生，促进装饰装修废弃物综合利用，根据《中华人民共和国

(本文与正式文件同等效力)

固体废物污染环境防治法》《城市建筑垃圾管理规定》《广州市建筑废弃物管理条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内住宅、门店、办公楼、厂房、公共建筑等场所内部装饰装修、修缮维护等依法不需要办理施工许可证的装饰装修工程产生的装饰装修废弃物的排放、收集、运输、综合利用及其相关管理活动。

**第三条** 装饰装修废弃物管理应当做到袋装收集、定时定点堆放、专车运输、综合利用。

**第四条** 市、区城市管理行政主管部门负责指导、监督、检查本行政区域内装饰装修废弃物的管理工作，具体由市、区建筑废弃物管理机构组织实施。

公安机关、交通运输、住房和城乡建设、生态环境等有关部门按照各自职责做好装饰装修废弃物管理的相关工作。

**第五条** 镇人民政府、街道办事处负责本辖区内装饰装修废弃物处置活动的日常监督、检查，指引排放人依法排放装饰装修废弃物，组织清理无主乱堆的装饰装修废弃物。

**第六条** 镇人民政府、街道办事处以及区城市管理行政主管部门应当将装饰装修废弃物管理经费以及相关管理经费纳入建筑废弃物管理经费预算。

**第七条** 区城市管理行政管理部门应当按照方便投放和利于保洁的原则设置装饰装修废弃物临时堆放点，并可以委托第三方对临时堆放点进行管理。

临时堆放点可以依托生活垃圾临时收运点、压缩站或者其他不妨碍交通安全、不影响居民生产生活、便于管理的场所等进行设置。需要临时占用城市道路进行设置的，应当符合国家、省、市关于城市道路临时占用管理的有关规定。

临时堆放点应当实行场地围蔽，保持整洁并采取必要的安全防护、消防及环境保护措施，并设专人管理，不得影响市容和环境卫生。

**第八条** 市城市管理行政主管部门统筹推进装饰装修废弃物清运平台的建设和运营工作，逐步实现装饰装修废弃物管理的信息化、数字化、智能化。区城市管理行政主管部门指导运输单位、综合利用企业通过装饰装修废弃物清运平台开展经营活动。

装饰装修废弃物清运平台提供预约清运等服务，并公布装饰装修废弃物排放和



清运流程、运输单位以及综合利用企业等信息。

**第九条** 任何单位和个人不得随意倾倒、抛撒或者堆放装饰装修废弃物。

**第十条** 装饰装修废弃物的排放人按照“谁产生、谁负责、谁付费”的原则承担主体责任，履行以下义务：

（一）实行物业管理的，提前告知物业管理人排放装饰装修废弃物的时间和地点；未实行物业管理的，提前告知镇人民政府、街道办事处排放装饰装修废弃物的时间和地点。

（二）将装饰装修废弃物进行袋装收集。

（三）将装饰装修废弃物投放至符合规定的临时堆放点，或委托具有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位运输装饰装修废弃物。

（四）不得将生活垃圾、危险废物与装饰装修废弃物混合排放。

物业管理小区内的排放人应当与物业服务人签订装饰装修废弃物排放服务协议。鼓励排放人通过装饰装修废弃物清运平台自行委托具备相应资质的运输单位运输装饰装修废弃物。

**第十一条** 装饰装修工程的施工单位应当依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》有关规定，编制装饰装修废弃物处理方案，采取环境污染防治措施，并报区城市管理行政主管部门备案。

**第十二条** 装饰装修废弃物的运输单位应当具备《广州市建筑废弃物处置证》，并遵守以下规定：

（一）运输车辆应当符合本市建筑废弃物运输车辆技术规范并随车携带有效的《广州市建筑废弃物运输车辆标识》；

（二）保持车容车貌整洁、密闭装载，不得沿途泄漏、遗撒，禁止车轮、车厢外侧带泥行驶；

（三）不得使用报废的、擅自改装的和其他不符合国家规定的车辆，禁止超载、超限、超速运输装饰装修废弃物；

（四）将装饰装修废弃物运输至经批准的消纳、综合利用场地，不得二次转运排放。

鼓励运输单位使用新能源车运输装饰装修废弃物。

（本文与正式文件同等效力）

**第十三条** 综合利用企业应当有符合条件的堆放场地和分类存放场地，具备《广州市建筑废弃物处置证》，并遵守以下规定：

- (一) 建立安全生产管理责任制度；
- (二) 落实消防安全责任；
- (三) 落实环境保护责任。

**第十四条** 综合利用企业按照以下规定对装饰装修废弃物进行分类：

- (一) 砖瓦、混凝土等废弃物由综合利用企业进行再生利用；
- (二) 木料、塑料、玻璃、金属等废弃物交由相应专业企业回收利用；
- (三) 含有有害物质的废弃物及其废弃包装容器交由危险废物收运、处置单位进行收运、处置；
- (四) 分拣出的生活垃圾依法交由生活垃圾收运、处置单位进行收运、处置。

对综合利用企业在作业过程中分拣出的生活垃圾，由属地区城市管理行政主管部门统筹组织相关收运工作。

**第十五条** 市、区建筑废弃物管理机构负责建立装饰装修废弃物调剂机制，指引、调配装饰装修废弃物优先用于综合利用项目。

**第十六条** 装饰装修废弃物可以再利用或者再生利用的，应当循环利用；不能再利用、再生利用的，应当依照有关法律、法规的规定处理。

鼓励采用新技术、新工艺，对装饰装修废弃物进行综合利用。

鼓励和引导社会资本参与装饰装修废弃物综合利用项目，支持装饰装修废弃物再生产品的研发机构和生产企业发展。

**第十七条** 有关装饰装修工程施工单位和装饰装修废弃物运输企业违反本办法的规定被城市管理行政主管部门依法处罚的，作出处罚决定的单位应当参照国家、省、市有关规定，进行社会信用信息管理。

**第十八条** 镇人民政府或者街道办事处委托不具备《广州市建筑废弃物处置证》的单位或者个人清运或处置无主乱堆的装饰装修废弃物的，由上一级行政主管部门或者监察机关责令改正，对负有责任的领导人员和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。

**第十九条** 随意倾倒、抛撒或者堆放装饰装修废弃物的，依照《中华人民共和

国固体废物污染环境防治法》的有关规定进行处罚。

**第二十条** 居民违反本办法规定，不按照规定袋装收集、定时投放装饰装修废弃物的，依照《广州市建筑废弃物管理条例》的有关规定进行处罚。

**第二十一条** 排放人违反本办法规定，雇请不具有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位或者使用的运输车辆不具有《广州市建筑废弃物运输车辆标识》的，依照《广州市建筑废弃物管理条例》的有关规定进行处罚。

**第二十二条** 运输单位违反本办法规定，有下列行为的，依照《广州市建筑废弃物管理条例》的有关规定进行处罚：

- (一) 未办理《广州市建筑废弃物处置证》运输装饰装修废弃物的；
- (二) 运输车辆不整洁、不密闭装载、沿途泄漏、遗撒的，车轮、车厢外侧带泥行驶的；
- (三) 运输车辆未随车携带《广州市建筑废弃物运输车辆标识》的。

**第二十三条** 本办法自 2022 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

GZ0320220028

广州市城市管理和综合执法局  
广州市公安局  
广州市生态环境局  
广州市住房和城乡建设局  
广州市交通运输局

广州市城市管理和综合执法局 广州市公安局  
广州市生态环境局 广州市住房和城乡建设局  
广州市交通运输局关于本市中心城区建筑  
废弃物运输时间的通告

穗城管规字〔2022〕3号

为进一步加强建筑废弃物运输车辆的管理，改善本市中心城区道路交通环境，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》《广州市建筑废弃物管理条例》等法律法规的有关规定，现将建筑废弃物运输车辆在本市中心城区内通行时间的有关事项通告如下：

一、在本市中心城区范围内，建筑废弃物运输企业依法持有城市管理行政主管部门发放的有效《广州市建筑废弃物处置证》，其建筑废弃物运输车辆已申领《广

州市建筑废弃物运输车辆标识》的，可于每日 20 时至 23 时 30 分运输建筑废弃物，并应当遵守以下限行规定：

（一）每日全天禁止通行内环路（含 A 线、B 线和高架放射线）、东濠涌高架桥、人民高架桥、人民桥、海珠桥、珠江大桥东桥、洛溪大桥。

（二）每日 0 时至 20 时，按照广州市货车交通管制措施的规定通行。

（三）每日 20 时至 22 时禁止通行环市路、东风路、中山路、天河路、中山大道（科韵路以西段）、黄埔大道（科韵路以西段）、临江大道（马场路以西段）。

（四）每日 22 时至 24 时禁止通行东风路、中山路、黄埔大道（科韵路以西段）。

确因工程施工必需通行上述路段的，由运输单位向市公安局交警支队报告运输路线。

二、需要在夜间排放建筑废弃物的施工工地，施工单位应当按照建筑施工场界噪声测量办法对施工现场产生的噪声值进行监测，并做好以下降噪工作：

（一）使用性能较好的作业设备，并合理安排工序，确保排放建筑废弃物时不产生强噪声扰民。

（二）易产生噪声的作业设备，应当尽可能设置在施工现场中远离居民区一侧的位置。距离住宅、医院、学校等较近的施工现场，应当设置具有降噪功能的围挡，确保其场界的噪声值不超过国家和地方噪声排放标准。

三、持证建筑废弃物运输车辆违反本通告第一条通行规定的，由公安机关交通管理部门、各镇人民政府和街道办事处分别依照《中华人民共和国道路交通安全法》《广州市建筑废弃物管理条例》等有关规定处理；并由城市管理行政主管部门依照《广州市建筑废弃物管理条例》有关规定纳入诚信综合评价管理。

四、违反道路交通安全法律法规通行的持证建筑废弃物运输车辆，由公安机关交通管理部门按规定进行处理。

五、夜间排放建筑废弃物的工地应当加强文明施工管理，公示排放日期、投诉和监督电话，自觉接受监督。在 22 时至 23 时 30 分期间运输建筑废弃物的，如涉及施工行为，还应当按建设工程夜间施工有关规定执行。

六、中心城区范围是指（以下路段除特别注明外，均含所指的道路）：

东面：大观路（华观路至奥体路段，不含）、奥体路、广园快速路（奥体路至

（本文与正式文件同等效力）

石化路段，不含茅岗路至石化路段)、石化路(广园快速路至黄埔东路段，不含)、黄埔东路(港湾路至石化路段，不含)、中山大道(东环城市快速路至港湾路段)、东环城市快速路(中山大道至东圃大桥段)以西。

南面：珠江(丫髻沙大桥至洛溪大桥、至南沙港快速、至仑头隧道、至东圃大桥段，海珠区南面、生物岛和长洲岛北面)以北，新光快速路(全段)。

西面：增槎路(石丰路至增埗桥路段，不含北环高速公路至广清高速公路段)、珠江(增埗桥至丫髻沙大桥)、增埗桥、珠江大桥东桥、珠江隧道、鹤洞大桥以东。

北面：石丰路(不含)、石沙公路(不含)、黄石西路(不含)、机场路(黄石路至鹤龙一路，不含)、鹤龙一路(不含)、尖彭路、同泰路、华南快速干线三期(永泰收费站至沙太收费站段)、沙太路(华南快速路三期沙太收费站到沙河立交桥)、北环高速公路(沙河立交桥至华南快速干线路段)、华南快速干线(北环高速公路至行云街路段)、行云街、华观路(大观路以西段)以南。

以上范围不含区域内的高速公路、华南快速干线、东南西环城市快速路、茅岗路、护林路(茅岗路以东路段)。

七、使用核定载质量为 5 吨以下(不含 5 吨)车辆运输装饰装修废弃物的，不适用本通告。

八、本通告自 2022 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

广州市城市管理和综合执法局  
广 州 市 公 安 局  
广 州 市 生 态 环 境 局  
广 州 市 住 房 和 城 乡 建 设 局  
广 州 市 交 通 运 输 局

2022 年 3 月 24 日

公开方式：主动公开

GZ0320220029

# 广州市科学技术局文件

穗科规字〔2022〕2号

## 广州市科学技术局关于印发广州市促进 科技成果转化实施办法的通知

各有关单位：

为建立符合科技创新发展规律、高效完备的科技成果转化体系，加快推进我市科技成果转化工作，现印发《广州市促进科技成果转化实施办法》，请遵照执行。

广州市科学技术局

2022年3月31日

## 广州市促进科技成果转化实施办法

为落实《广州市科技创新条例》，加快建设科技创新强市，围绕“科学发现、技术发明、产业发展、人才支撑、生态优化”科技创新全链条，建立符合科技创新发展规律、高效完备的科技成果转化体系，强化科技创新支撑高质量发展作用，制定本办法。本办法适用于本市行政区域内的科技成果转化及相关活动。

### 一、畅通科技成果转化机制

(一) 鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构健全本单位科技成果转化制度，

(本文与正式文件同等效力)



加强科技成果转化专职机构建设，培养技术转移专业人才，将科技成果转化工作成效纳入绩效考核体系，促进科技成果转化工作规范、高效、有序开展。支持工作成效明显的单位建设科技成果转化试点，市财政经费给予每家不超过 200 万元支持。

（二）高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位应当健全科技成果报告制度，建立科技成果披露制度，构建规范的科研信息披露体系，建立健全技术秘密保护制度，提升科研人员的技术秘密保护意识，防止技术秘密泄露与侵权。

（三）高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位对其持有的科技成果享有自主处置权、收益分配权，可以自主决定成果的转让、许可或者作价投资等，主管部门和财政部门不再审批或者备案，但涉及国家秘密、国家安全、公共安全及关键核心技术的除外。科技成果转让、许可或者作价投资给国有全资企业的，可以不进行资产评估；科技成果转让、许可或者作价投资给非国有全资企业的，是否进行资产评估由单位自主决定；通过协议定价的，应当在本单位公示科技成果名称和拟交易价格；探索科技成果转化过程中形成的国有股份的退出机制。

（四）鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构的科技成果和知识产权通过技术交易市场或知识产权交易市场进行挂牌交易；通过协议定价的，鼓励在技术交易市场或知识产权交易市场公示相关交易信息。相关交易凭证可作为事业单位和国有企业科技成果和知识产权定价的依据。

（五）推进职务科技成果权属改革，鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位参考纳入国家赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点单位的经验，制定职务科技成果赋权的管理制度、工作流程和决策机制，在不影响国家安全、国家利益和重大社会公共利益的前提下，选择合适的职务科技成果将所有权或 10 年以上长期使用权赋予成果完成人（团队）。所有权赋予成果完成人（团队）的，单位与成果完成人（团队）为共同所有人。对于同一职务科技成果，成果完成人（团队）获得所有权的，单位可以不再给予成果转化收益和奖励。

（六）高等院校、科研机构等事业单位的科研人员在履行岗位职责、完成本职工作的前提下，经所在单位同意，可以通过离岗创业、在岗创业或者到企业及乡村生产经营主体兼职等方式，从事科技成果转化活动，并按照有关规定取得合法报酬。对于离岗创业的，经原单位同意，可在 3 年内保留其原有身份，与原单位其他在岗人员同等享有参加职称评聘、岗位等级晋升等方面的权利。对于兼职的科研人员，



兼职期间应当就兼职期限、保密内容、知识产权保护、收益分配、后续成果归属等与所在单位、兼职单位进行约定。

(七) 利用本市财政资金设立的应用类科技项目，应当在合同中明确项目承担者的科技成果转化义务、项目主管部门可以许可他人实施的条件和程序等事项。项目主管部门可以约定成果转化经费支出和转化期限，并将成果转化结果作为项目绩效评价指标之一。项目承担者无正当理由未履行成果转化义务的，项目主管部门可以在技术交易和服务信息平台上发布项目信息，并依照约定许可他人实施。

(八) 高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位根据法律法规和本单位依法制定的规章制度，开展科技成果转化工作，负有责任的领导人员和直接责任人员已经履行勤勉尽责义务，未牟取非法利益，决策和实施程序符合规定的，不因科技成果转化后续价值变化而产生决策责任。开展科技成果作价投资，已经履行勤勉尽责义务仍发生投资亏损的，不纳入单位国有资产对外投资保值增值考核范围。

## 二、健全科技成果转化激励机制

(九) 推动高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位建立健全科技成果收益分配激励制度。科技成果转化净收入的 70% 以上，或者科技成果形成的股份、出资比例 70% 以上可以奖励给科技成果完成人（团队）；开展技术开发、技术咨询、技术服务等活动取得的净收入视同科技成果转化净收入，单位可留存自主使用；科技成果转化净收入单位留存部分，可提取经费用于对技术转移专职人员的奖励和技术转移机构的能力建设，经费提取比例由单位通过制定规章制度或签订协议确定。

(十) 高等院校、科研机构、医疗卫生机构等事业单位职务科技成果转化所得收益用于在编在职人员的奖励部分，纳入事业单位绩效工资管理并进行绩效工资总量申报核定，但不纳入单位绩效工资总量基数调控。国有企业对完成、转化职务科技成果做出重要贡献的人员给予奖励和报酬，计入当年本单位工资总额，但不受当年本单位工资总额限制、不纳入本单位工资总额基数。

(十一) 鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构细化完善有利于转化的职务科技成果评估政策，探索以转化应用为导向的科技成果评价机制。积极发展市场化评价，逐步引入市场机制，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用；引导规范第三方评价，发挥行业协会、学会、研究会、专业化评估机构在科技成果评价中的作用，鼓励社会组织、企业、投融资机构等共同参与构建多元评价体系。

(本文与正式文件同效力)

(十二) 支持高等院校、科研机构、医疗卫生机构从事技术转移转化工作的人才申报技术经纪工程领域职称评审；建立符合本单位科技成果转化工作特点的考核评价制度；科研人员与技术转移专职人员从事科技成果转化创造的经济效益和社会效益，可作为专业技术职称评审和考核评价的重要依据。

### 三、完善科技成果转化服务体系

(十三) 加快科技成果转化服务机构建设。鼓励科技服务机构专业化、规范化、市场化发展，每年支持不超过 20 家科技服务示范机构建设，市财政经费给予每家 50 万元补助；对新获评国家技术转移示范机构的单位，市财政经费给予每家 50 万元奖励。进一步发挥大学科技园、生产力促进中心等服务机构的作用。在不涉及国家安全、不损害国家利益的前提下，支持科技成果转化服务机构开展跨境、跨区域的科技成果转化服务，鼓励国际、国内其他地区优秀科技成果转化服务机构在本市设立分支机构。

(十四) 市区联动支持区域型科技成果转化基地建设，聚焦区域内优势科技领域，集聚科技创新资源，推动创新链、产业链、资金链、政策链、服务链融合发展，构建集科技成果综合服务、科技企业孵化、科技金融等资源为一体的生态系统；市财政经费择优给予每个科技成果转化基地不超过 1000 万元支持。

(十五) 建设专业化的科技成果交流合作平台。支持举办创新挑战赛、科技特派员等活动，探索揭榜制新模式，推动科技成果供需双方精准对接，提升科技成果转化效能。支持举办各类科技成果交流会，推动科技成果转移转化和产业化。推动大型国际展会设立国际成果交易展区，吸引国际科技成果来穗转移转化，支持本市高等院校、科研机构对外展示科技成果。

(十六) 支持建设国家技术转移人才培养基地（广东）广州中心，开展体系化的技术转移专业培训，培养初、中级技术经纪人和高级技术经理人。支持技术转移机构与高等院校、科研机构或国际知名培训机构合作，联合培养技术转移服务人才。鼓励建立技术转移服务联盟，制定技术经纪人行业规则，加强行业自律，引导技术经纪机构和技术经纪人建立良好的信誉。

(十七) 推动华南技术转移中心、广州国际技术交易服务中心、大湾区科技成果转化板、广州技术产权交易中心、广州知识产权交易中心等交易服务机构建设，鼓励引进国内外知名技术交易平台在广州落地，打造集技术、产业、资本、孵化载体

为一体的国际技术交易及服务生态体系。

#### 四、打造市场化技术转移区域高地

(十八) 鼓励企业与高等院校、科研机构及其他组织建立科技人员双向流动、项目合作等人才合作交流机制。高等院校、科研机构可以设立一定比例的流动岗位，通过建设产学研合作平台、实施科技成果转化项目等方式，吸引企业科技人才兼职。

(十九) 鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构获国家或广东省科技进步奖的科技成果在穗落地转化；鼓励企业与高等院校、科研机构及其他组织采取联合建立联合实验室、企业研究院、技术转移机构、技术创新联盟或者知识产权联盟等产学研合作方式，运用市场机制集成先进技术和优质资源，共同开展研究开发、成果应用与推广、标准研究与制定等活动。

(二十) 支持领军企业牵头，高等院校、科研机构围绕产业创新需求共同建设创新联合体，引导多元资本投入，支持创新联合体参与重大科技任务，突破产业关键核心技术，鼓励重大成果产业化，推进创新链和产业链深度融合，推动重点产业创新发展。

(二十一) 推动专业性和综合性小试中试基地建设。鼓励龙头企业和高等院校、科研机构在粤港澳大湾区国家技术创新中心、高新区、产业园区、大学科技园建设科技成果小试、中试服务平台，探索运营新机制。鼓励高等院校、科研机构探索概念验证中心建设模式，根据自身条件成立概念验证中心，对科技成果开展技术可行性、商业可行性研究，减少科技成果转化的风险。

(二十二) 支持高等院校、科研机构、企业发挥科技创新资源优势，依托自身资源，建设科技孵化载体，吸引更多科技人才利用研究成果创办企业，引导更多科技成果实现市场化。鼓励孵化载体设立孵化资金，推动孵化载体加强与银行、创投机构、担保机构等金融机构的合作广度和深度，提升和完善载体科技金融服务体系功能。支持新型研发机构开展科技成果转化，相关财政支持经费可用于科技成果鉴定、项目验收、科技成果转化中介服务、孵化场地运营、平台使用、产业推广活动及产业平台搭建等方面。

(二十三) 推进粤港澳大湾区国家技术创新中心建设。建设重大技术产业创新平台，开展关键核心技术攻关，推动重大科技成果转化与产业化。开展行业共性技术研发，为中小科技企业提供公共技术服务。聚焦技术创新和成果转化，推进体制机

制改革。

### 五、营造科技成果转化创新生态环境

(二十四) 全市各单位、各区在 5G、工业互联网、智能交通、智慧医疗、智慧教育、智慧城市、智慧金融、产业数字化、政务服务等领域加快科技成果创新应用场景建设，发挥各产业园区优势，为新技术、新产品、新模式提供测试、试用、应用环境，打造产品体验中心，促进科技成果产业化。

(二十五) 充分发挥政府各部门投资基金作用，加大力度引导社会资本支持科技成果转化。广州科技创新母基金按照相关规定对符合条件的子基金予以配资，进一步引导社会资本“投早”“投小”。鼓励高等院校、科研机构、医疗卫生机构、社会组织、社会资本筹资设立概念验证基金，资助科技成果进行概念验证。

(二十六) 支持开展技术合同认定登记工作，加强技术合同认定登记服务从业人员培训，提高服务能力，拓展技术合同认定登记工作领域。实行技术合同认定登记服务奖补制度，按照每亿元认定登记成交额奖励 0.5 万元的比例，对技术合同认定登记服务点给予奖补。落实技术合同认定登记有关税收优惠，通过建立排行榜等方式提升数据知晓度和影响力，推动技术合同成交额稳步增长、量质齐升。

(二十七) 推进科技创新券工作，依托科技成果转化公共信息服务平台，支持符合条件的科技型中小企业申领创新券，用于向科技服务机构购买研究开发、检验检测、大型科学仪器设施共享使用、高性能计算、云服务等服务，按照服务费用的一定比例给予资助。

(二十八) 支持符合国家、省、市推广应用指导目录内的首台（套）装备产业化。对属于国家、省、市目录内的产品，市财政经费分别按照不高于单台（套）销售价格的 50%、50%、30% 给予补助。同一家企业每年度累计获得市级财政资金推广补助最高不超过 1000 万元。

(二十九) 鼓励创新研发，支持企业积极创建制造业创新中心，对落户本市的国家级、省级制造业创新中心，市财政经费分别给予 3000 万元、1000 万元的一次性补助，或按项目总股本的 30% 给予直接股权投资支持，最高不超过 1 亿元（国家和省规定须配套的项目除外）。

本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。

**公开方式：主动公开**

GZ0320220031

# 广州市住房和城乡建设局 广州市财政局 文件

穗建规字〔2022〕3号

## 广州市住房和城乡建设局 广州市财政局关于 印发广州市维修资金管理办法的通知

各有关单位：

为规范维修资金管理，维护业主的合法权益，保障共用部位、共用设施设备的正常使用，市住房城乡建设局联合市财政局修订了《广州市维修资金管理办法》，现印发给你们，请贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局  
广州市财政局  
2022年4月2日



# 广州市维修资金管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范维修资金管理，维护业主的合法权益，促进业主履行对共用部位、共用设施设备进行维护的义务，保障共用部位、共用设施设备的正常使用，根据《中华人民共和国民法典》《住宅专项维修资金管理办法》《广州市物业管理条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内维修资金的交存、使用、管理和监督适用本办法。

本办法所称维修资金，是指专项用于共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的资金。

**第三条** 维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。

**第四条** 市住房城乡建设局组织实施本办法，负责本市维修资金的监督管理。

市物业专项维修资金管理中心（以下简称市管理中心）负责本市维修资金的日常监督管理工作，建立、维护本市维修资金信息系统。

区住房城乡建设行政主管部门负责辖区内维修资金的监督管理工作。

市财政局负责市住房城乡建设局代为管理维修资金期间的财务监督工作。

**第五条** 市住房城乡建设局应当按照广州市市本级预算单位银行账户管理办法有关规定，采取竞争性选择方式，综合存款利率、资产规模、服务效能等因素，确定本市行政区域内一定数量的商业银行作为维修资金专户管理银行。

**第六条** 专户管理银行应当协助维修资金管理单位开展维修资金账户设立、交存、使用、结算和对账等工作。

**第七条** 物业服务人、业主委员会以及市住房城乡建设局等按照本办法规定应当向业主公开信息的，应当通过书面通知、在物业服务区域内显著位置公布或者按照管理规约、业主大会议事规则约定的其他方式公开信息，征集业主意见，接受业主监督。

公开信息内容较多的，可以通过公众号等网络平台向业主公开。

物业服务区域内楼栋较多的，应当将涉及的公开信息在楼栋入口或者大堂等显著位置公开。

## 第二章 交 存

**第八条** 业主应当按照所拥有物业的建筑面积交存维修资金，但物业属于一个业主所有，且与其他物业不具有共用部位、共用设施设备的除外。

前款规定的建筑面积包括不动产登记簿记载的套内面积和分摊面积。

市住房城乡建设局应当根据本市物业建筑安装工程每平方米造价的 5% 确定和公布首期维修资金每平方米建筑面积交存标准，并适时调整。

业主交存的维修资金属于业主共有。

**第九条** 维修资金管理单位由业主大会决定；业主大会未决定的，由市住房城乡建设局代为管理，代管的具体工作由市管理中心负责。

维修资金管理单位应当在专户管理银行开立维修资金专户，并设立维修资金账户。账户应当以物业服务区域为单位设账，按照幢、房屋户门号分级设分户账；未划定物业服务区域的，以幢为单位设账，按照房屋户门号设分户账。

维修资金应当登记在以房屋户门号设立的分户账名下。本办法实施前已开立账户，但未能分解至房屋户门号的，维修资金应当登记在以物业服务区域或幢设立的账户名下；具备设立分户账条件的物业服务区域按照本条第二款执行。

**第十条** 建设单位应当为物业买受人代交首期维修资金，按照下列规定向市管理中心交存首期维修资金：

（一）以预售方式销售的房屋，在申请核发商品房预售许可证前，按照预售房屋所在楼宇或区域的报建面积，交存全部首期维修资金。

（二）以现售方式销售的房屋，在房屋所有权首次登记前，按照销售房屋所在楼宇或区域的实测面积，交存全部首期维修资金。

（三）规划用于停放机动车的车位，在车位所有权首次登记前，按照车位面积交存首期维修资金。

符合前款规定的，市管理中心应当自建设单位提请交存首期维修资金之日起，在 5 个工作日内向建设单位发出代交通知书。

建设单位按照代交通知书要求，将首期维修资金存入维修资金专户。专户管理

（本文与正式文件同等效力）

银行向建设单位出具首期维修资金代交凭证及财政部门统一监制的维修资金分户专用票据。

建设单位在销售物业时，可以向物业买受人收回其代交的首期维修资金。建设单位向物业买受人收回首期维修资金的，应当将维修资金分户专用票据交付物业买受人。

**第十一条** 业主大会决定下列事项后，业主大会可以自行管理维修资金：

- (一) 维修资金管理单位；
- (二) 维修资金筹集制度；
- (三) 维修资金使用和管理制度；
- (四) 维修资金专户管理银行和服务期限。

维修资金筹集、使用和管理制度不得违反法律、法规、规章和本办法的规定，不得制定对部分业主显失公平的内容。

**第十二条** 符合本办法第十一条规定的，业主委员会在业主大会决定的专户管理银行开立维修资金专户应当符合下列规定：

- (一) 与专户管理银行签订维修资金委托管理协议；
- (二) 负责办理维修资金专户手续的人应当是业主委员会委员、候补委员、业主委员会聘请的专职工作人员；
- (三) 维修资金专户的预留签章应当是业主委员会印章和业主委员会主任或者主任委托代理人的签章；
- (四) 专户管理银行应当登记业主委员会备案回执注明的任职期限。

专户管理银行可以向街道办事处、镇人民政府、居民委员会核实业主委员会相关情况。街道办事处、镇人民政府、居民委员会应当予以配合。

原业主委员会任期届满前应当由新一届业主委员会与维修资金专户管理银行重新签订维修资金委托管理协议。

业主大会管理的维修资金专户应当接受市管理中心、区住房城乡建设行政主管部门的监管。

**第十三条** 业主大会决定自行管理维修资金，且维修资金专户需开通电子支付渠道的，应当经业主大会决定。



维修资金专户开通电子支付渠道的，业主委员会应当开立录入支付信息、复核支付信息两个以上的电子支付密钥，并分别由业主委员会的不同人持有。业主委员会应当建立电子支付资金管理制度，规范录入资金支付信息、复核资金支付信息的行为。

通过电子支付渠道使用维修资金的，应当在电子支付维修资金之日起 3 日内，将电子支付的相关情况向全体业主公开。

**第十四条** 业主大会决定自行管理维修资金的，业主委员会应当向区住房和城乡建设行政主管部门提请划转维修资金。

符合本办法业主大会自行管理维修资金相关规定的，区住房和城乡建设行政主管部门应当自业主委员会提请划转维修资金之日起，在 5 个工作日内出具同意划转维修资金的意见，并将划转意见通知市管理中心。

市管理中心应当自收到区住房和城乡建设行政主管部门划转意见之日起 3 个工作日内，通知专户管理银行将该物业服务区域内维修资金账面余额划转至业主委员会开立的维修资金专户，并将维修资金有关账目移交业主委员会。

专户管理银行应当在收到市管理中心通知之日起 1 个工作日内完成维修资金划转工作。

**第十五条** 业主大会管理维修资金期间，有下列情形之一的，业主委员会应当向专户管理银行办理维修资金账户的有关变更手续：

- (一) 物业服务区域范围调整；
- (二) 物业服务区域名称变更；
- (三) 办理维修资金存取手续受托人发生变更；
- (四) 选举产生新一届业主委员会。

符合前款规定的，专户管理银行应当当场办理变更手续，并将专户变更情况书面告知市管理中心。

**第十六条** 业主大会管理维修资金期间，业主大会决定更换专户管理银行的，业主委员会应当按照本办法第十二条规定，与新专户管理银行签订维修资金委托管理协议，在新专户管理银行开立维修资金专户，将原专户管理银行维修资金账面余额转入新专户管理银行开立的维修资金专户，并注销在原专户管理银行开立的维修

资金专户。

前款规定的新专户管理银行应当将维修资金转移情况书面告知市管理中心。

**第十七条** 原业主委员会的任期届满、全体委员集体辞职或者被依法罢免，但未成立新一届业主委员会，且原业主委员会在其停止履行职责之日仍是维修资金管理单位的，原业主委员会应当自停止履行职责之日起不得从维修资金专户使用维修资金，并在停止履行职责之日起 3 日内，按照《广州市物业管理条例》第四十五条的规定将维修资金移交给居民委员会临时保管。

符合前款规定情形的，应当按照下列规定处理维修资金：

(一) 居民委员会在原业主委员会停止履行职责之日，书面告知专户管理银行业主委员会停止履行职责的情况；

(二) 专户管理银行应当自收到居民委员会书面告知业主委员会停止履行职责当日，暂时停止维修资金专户的支付业务。

(三) 在原业主委员会停止履行职责之日起 3 日内，居民委员会在专户管理银行开立专户临时保管维修资金，原业主委员会将维修资金账面余额全部划转至居民委员会开立的维修资金专户，并撤销已开立的维修资金专户。

**第十八条** 符合本办法第十七条规定的，居民委员会应当在维修资金原专户管理银行开立维修资金专户，并将居民委员会印章和居民委员会委托代理人的签章作为居民委员会维修资金专户的预留签章。专户管理银行应当向街道办事处、镇人民政府核实居民委员会相关情况。

**第十九条** 在居民委员会依法临时保管维修资金期间，业主大会决定由新一届业主委员会管理维修资金或者由市住房城乡建设局代管维修资金的，在业主大会决定生效之日起 3 日内，应当按照下列规定办理相关手续：

(一) 业主大会决定由新一届业主委员会管理维修资金的，新一届业主委员会按照本办法第十二条规定，与专户管理银行签订维修资金委托管理协议，在专户管理银行开立维修资金专户；居民委员会将全部维修资金划转至业主委员会开立的维修资金专户，并注销已开立的维修资金专户。

(二) 业主大会决定由市住房城乡建设局代管维修资金的，居民委员会将全部维修资金划转至市管理中心在专户管理银行开立的维修资金专户，并注销已开立的维

修资金专户。

**第二十条** 业主分户账面维修资金余额不足首期交存额 30% 的，应当及时续交。

维修资金续交方案由业主大会决定。续交方案经业主大会同意的，业主应当按照续交方案交存维修资金。

**第二十一条** 有下列情形之一的，由业主大会决定维修资金交存方案。

(一) 物业服务区域或楼宇未建立维修资金账户的；

(二) 物业服务区域或楼宇已建立维修资金账户，但部分业主未交存维修资金的。

交存方案经业主大会同意的，业主应当按照交存方案交存维修资金。

**第二十二条** 业主未按照本办法的规定或业主大会的决定交存维修资金的，业主委员会应当敦促其限期交存。业主经催告后仍不交存的，经业主大会决定，业主委员会可以依法向人民法院提起诉讼。

### 第三章 使用

**第二十三条** 维修资金应当专项用于共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，不得挪作他用。

维修资金可以用于既有住宅增设电梯、投保物业共用部位和共用设施设备的专项财产保险。

**第二十四条** 维修资金的使用，应当遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

**第二十五条** 共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用分摊，可以约定以户为单位平均分摊；没有约定或者约定不明确的，由共有该物业的业主按照专有部分面积占专有部分总面积的比例分摊。具体的费用分摊按照下列规定执行：

(一) 共用部位、共用设施设备属于物业服务区域内全体业主共有的，由全体业主分摊；

(二) 共用部位、共用设施设备属于部分业主共有的，由该部分业主分摊。

共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用，按照本条第一款规定从维修资金中列支；维修资金分户账余额不足或者没有维修资金的，差额部分由该物业的业主承担。

(本文与正式文件同等效力)

共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用，涉及建设单位尚未售出物业的，按照本条第二款规定从维修资金中列支或者由建设单位承担。

**第二十六条** 使用维修资金的组织实施单位应当按照下列规定确定：

- (一) 有物业服务人的，由物业服务人组织实施；
- (二) 没有物业服务人，或者物业服务人未组织实施的，由业主委员会或者相关业主组织实施，街道办事处、居民委员会应当给予指导和协助；
- (三) 紧急情况下业主大会或者业主委员会可以组织实施。

**第二十七条** 使用维修资金对共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，下列事项应当经维修资金列支范围内的业主共同决定：

- (一) 鉴定、设计、审价、监理等实施需求；
- (二) 鉴定、设计、审价、施工、监理等实施单位的确定方式；
- (三) 维修资金使用方案（以下简称使用方案）。

使用方案应当包括维修和更新、改造的项目，以及项目使用维修资金的费用预算、列支范围、分摊明细等内容。

使用维修资金对共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，组织实施单位应当将相关情况向维修资金列支范围内的业主公开。

**第二十八条** 维修资金列支范围是全体业主的，组织实施单位应当于投票表决开始 30 日前，将表决事项、表决时间、表决形式等信息向业主进行公示，公示时间不少于 15 日。

维修资金列支范围是部分业主的，组织实施单位应当于投票表决开始前，将表决事项、表决时间、表决形式等信息向业主进行公示，公示时间不少于 15 日。

**第二十九条** 组织实施单位可以采用电子投票、书面征求意见、集体讨论的形式，组织业主进行表决。住房城乡建设行政主管部门已建立电子投票数据库的，组织实施单位应当优先采用电子投票的形式组织业主进行表决。采用电子投票形式的，投票期限不超过 30 日。采用书面征求意见形式的，投票期限不超过 60 日。采用集体讨论形式的应当当场表决。

表决结果应当自表决结果产生之日起 7 日内公示。采用集体讨论或者电子投票形式的，表决结果公示期为 15 日。采用书面征求意见形式的，表决结果公示期为 30 日。

表决结果的公示内容应当包括已投票业主的房号、专有部分面积、表决意见，已投票业主的总人数和专有部分总面积，未投票业主的总人数和专有部分总面积，全体业主表决意见的汇总结果等。

业主对表决结果有异议的，应当按照《广州市物业管理条例》的相关规定处理。

**第三十条** 提倡采用公开招标方式确定维修和更新、改造项目的施工单位，提倡聘请专业监理单位对工程质量进行监理。

维修、更新和改造项目应当签订施工合同。使用方案中维修、更新和改造全部项目的费用总额、费用支付方式、维修资金划转账户和竣工验收等事项应当在一个施工合同中约定。

实行审价的，施工合同约定的费用总额不得超过预算审价报告确定的费用总额。

**第三十一条** 维修、更新和改造项目工程竣工后，组织实施单位应当对工程内容、工程质量等进行验收，并签署竣工验收报告。聘请工程监理的，监理单位应当一同参与竣工验收。业主可以参与竣工验收。

**第三十二条** 组织实施单位聘请的鉴定、设计、审价、施工、监理等单位应当符合有关规定。

用于维修、更新和改造项目的鉴定、设计、审价、监理、招标服务、公证等费用，可计入维修、更新和改造成本，与工程预算总额并列计入使用方案的费用预算内容。

**第三十三条** 维修资金专户应当通过转账结算，不得支取现金。用于支付维修、更新和改造项目工程费用的维修资金应当划转至施工单位账户；用于支付鉴定、设计、审价、监理、招标服务、公证等费用的维修资金可以划转至组织实施单位账户。

**第三十四条** 维修资金由市住房城乡建设局代管的，使用维修资金应当按照下列程序办理：

（一）组织实施单位向区住房城乡建设行政主管部门申请使用维修资金。施工合同约定的费用总额在 5 万元以上的，组织实施单位可以分期申请使用维修资金。首期申请费用不得超过施工合同约定费用总额的 30%；在工程项目竣工验收合格后，可申请工程项目所需费用的余额。保险合同的费用可以按照合同约定分期申请使用维修资金。



(二) 符合本办法使用维修资金相关规定的,区住房城乡建设行政主管部门应当自组织实施单位申请使用维修资金之日起,在 5 个工作日内出具同意使用维修资金的审核意见,并将审核意见通知市管理中心。

(三) 市管理中心应当自收到区住房城乡建设行政主管部门审核意见之日起 3 个工作日内,通知专户管理银行划转维修资金。

(四) 专户管理银行应当自收到市管理中心的划转维修资金通知之日起 1 个工作日内,将维修资金划转至相应账户。

**第三十五条** 维修资金由业主大会管理的,使用维修资金应当按照下列程序办理:

(一) 组织实施单位向业主委员会提出使用维修资金。

(二) 业主委员会审核同意组织实施单位使用维修资金的,应当向区住房城乡建设行政主管部门申请使用维修资金备案。

(三) 符合本办法使用维修资金相关规定的,区住房城乡建设行政主管部门应当自业主委员会申请使用维修资金备案之日起,在 1 个工作日内出具备案回执并将备案回执报送专户管理银行、市管理中心。

(四) 业主委员会向专户管理银行发出划转维修资金的通知。

(五) 专户管理银行自收到业主委员会的划转维修资金通知和区住房城乡建设行政主管部门出具的备案回执之日起 1 个工作日内,将维修资金划转至相应账户。

**第三十六条** 发生危及房屋使用、人身财产安全等紧急情况,需要立即对共用部位、共用设施设备进行维修、更新和改造的,组织实施单位应当按照有关规定、合同约定立即组织实施维修、更新和改造。

前款所称紧急情况包括:

(一) 电梯故障。经特种设备安全监督管理部门认定电梯存在故障隐患且要求整改,并经专业电梯检验机构检测,认定故障隐患产生的原因。

(二) 消防隐患。经消防救援机构认定消防设施存在安全隐患且要求整改,并经专业消防技术服务机构检测,认定安全隐患产生的原因。

(三) 外立面脱落。经专业房屋安全鉴定机构检测,认定楼体外立面脱落或存在脱落危险。

(四) 房屋渗漏。经专业房屋安全鉴定机构检测,认定屋面、外墙渗漏。

(五) 供水故障。占维修资金列支范围内总人数 10% 以上业主确认二次供水水泵、供水系统运行中断。

(六) 排水故障。占维修资金列支范围内总人数 10% 以上业主确认排水设施堵塞、爆裂。

(七) 供电故障。占维修资金列支范围内总人数 10% 以上业主确认供配电设施设备故障,造成停电或者漏电。

(八) 经业主大会决定,认定危及房屋使用、人身财产安全的其他紧急情况。

**第三十七条** 符合本办法第三十六条规定且需要使用维修资金的,组织实施单位应当及时告知业主;维修资金由市住房城乡建设局代管的,组织实施单位应当同时告知区住房城乡建设行政主管部门。

组织实施单位应当根据相应行政主管部门的整改意见、专业机构的检测报告或者业主确认结果提出使用方案,按照本办法第三十四条或者第三十五条规定申请使用维修资金,但可以不经业主对第二十七条第一款规定的事项表决同意。

组织实施单位应当在申请使用维修资金前,将使用方案向业主公开,听取业主意见,接受业主监督。在使用方案公开之日起 10 日内,占维修资金列支范围内总人数 20% 以上的业主或者达到维修资金使用和管理制度约定比例的业主提议使用方案应当经业主共同决定的,组织实施单位应当组织业主对使用方案进行表决。使用方案经业主共同决定的,组织实施单位按照本办法第三十四条或者第三十五条规定申请使用维修资金。

**第三十八条** 下列费用不得从维修资金中列支:

(一) 依法应当由建设单位或者施工单位承担的共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用;

(二) 依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用;

(三) 应当由当事人承担的因人为损坏共用部位、共用设施设备所需的修复费用;

(四) 根据物业服务合同约定,应当由物业服务人承担的共用部位、共用设施设

(本文与正式文件同等效力)

备的维修和养护费用。

**第三十九条** 在保证维修资金正常使用的前提下，可以按照国家有关规定将维修资金用于购买国债。

业主大会管理维修资金的，国债购买方案应当经业主共同决定。

禁止利用维修资金从事国债回购、委托理财业务或者将购买的国债用于质押、抵押等担保行为。

**第四十条** 下列资金应当转入维修资金滚存使用：

- (一) 维修资金的存储利息；
- (二) 利用维修资金购买国债的增值收益；
- (三) 利用共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益，但业主大会另有决定的除外；
- (四) 共用设施设备报废后回收的残值。

#### 第四章 监督管理

**第四十一条** 房屋分户账账面余额应当随房屋所有权转移同时过户，房屋分户账的账户信息随房屋所有权转移而变更。

**第四十二条** 维修资金管理单位应当每年至少一次与专户管理银行核对维修资金账目，并向业主公布维修资金管理情况，公布时间不少于 15 个工作日。

公布的情况应当包括下列内容：

- (一) 维修资金交存、使用、增值收益和结存的总额；
- (二) 发生列支的项目、费用和分摊情况；
- (三) 业主分户账中维修资金交存、使用、增值收益和结存的金额；
- (四) 其他有关维修资金使用和管理的情况。

业主对公布的情况有异议的，可以要求复核。维修资金管理单位应当在收到复核申请之日起 15 个工作日内予以回复。

**第四十三条** 专户管理银行应当每年至少一次向市住房城乡建设局和业主委员会发送维修资金对账单。

市住房城乡建设局和业主委员会对资金账户变化情况有异议的，可以要求专户管理银行进行复核。



**第四十四条** 维修资金的管理和使用，应当依法接受审计部门的审计监督。

**第四十五条** 维修资金的财务管理、会计核算和专用票据管理应当执行财政部门的有关规定。

市财政部门应当加强对维修资金收支财务管理和会计核算制度执行情况的监督。

**第四十六条** 单位和个人对提交资料的真实性负责，并承担由此产生的法律责任。对于违反维修资金管理相关规定的单位和个人，由相关行政管理部门按照《物业管理条例》《广州市物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》依法查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第四十七条** 业主共同决定筹集、使用和管理维修资金的，应当符合《广州市物业管理条例》第十八条、第二十二條、第二十八條、第二十九條、第一百零九條等规定。

**第四十八条** 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。《广州市住房和城乡建设局 广州市财政局关于印发广州市物业专项维修资金管理办法的通知》（穗建规字〔2020〕40 号）同时废止。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

31

GZ0320220033

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2022〕5号

## 广州市住房和城乡建设局关于规范住房 租赁市场的通知

各有关单位：

为贯彻落实住房和城乡建设部等6部门《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）、《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）和《广州市房屋租赁管理规定》相关要求，进一步防范住房租赁市场风险，促进住房租赁市场健康发展，加快构建租购并举的住房制度，结合管理工作实际，现将有关要求通知如下：

### 一、加强从业主体管理

（一）市辖区内从事住房租赁活动的企业、房地产经纪机构、网络信息平台，以及转租住房10套（间）以上的自然人，应当向本市市场监管部门办理市场主体登记。从事住房租赁经营的市场主体，经营范围应当注明“住房租赁”，从事住房租赁经纪服务的市场主体，经营范围应当注明“房地产经纪”。

（二）住房租赁企业、个体工商户及其他具有租赁经营范围的市场主体（以下简称住房租赁从业主体）开展经营前，应当通过广州市房屋租赁信息服务平台向登记地所在区住房和城乡建设部门推送开业信息，推送信息包括：注册登记信息、管理人员名单、从业人员名单、租赁资金监管账户等信息，信息发生变化应当实时更

新。推送信息通过广州市房屋租赁信息服务平台即时向社会公示。

## 二、加强房源信息管理

(三) 住房租赁从业主体应当将经营的房源信息纳入广州市房屋租赁信息服务平台管理, 由房屋租赁行政主管部门进行房源核验。

(四) 住房租赁从业主体取得房源核验码后, 可以在广州市房屋租赁信息服务平台、门店现场或网络信息平台等渠道发布房源信息时予以标注。

(五) 住房租赁从业主体对发布房源信息真实性、合法性负责, 不得发布禁止出租的房源信息、误导或虚假信息。对已出租或终止委托出租的房源, 应当在 5 个工作日内将房源信息从发布渠道上撤除。

## 三、加强租赁资金监管

(六) 住房租赁从业主体应当在商业银行中设立 1 个住房租赁资金监管账户, 并通过该账户收取、支付租金和押金。监管账户的开户银行应与广州市房屋租赁信息服务平台实现对接, 按约定履行监管义务。

(七) 提倡出租人按月收取租金。租赁双方当事人在住房租赁合同中约定收取押金的, 押金数额一般不超过 1 个月租金。

住房租赁从业主体经营非自有住房的, 单次收取租金超过 3 个月或单次收取押金超过 1 个月的, 应当将超额部分的租金、押金纳入监管, 收取承租人租金、押金的周期与向住房权属人支付租金、押金的周期一致的除外。

(八) 纳入监管的租金自租赁合同生效次月开始按月 (或按与原出租人约定的支付周期) 自动解冻相应金额。在确保足额按期支付房屋权属人租金和退还承租人押金的前提下, 可以向监管银行申请划拨支付装修改造房屋、管理成本等运营必要费用。

## 四、加强租赁合同管理

(九) 住房和城乡建设部门应当会同市场监管部门修订住房租赁合同示范文本, 将设立资金监管账户以及资金监管内容等纳入合同示范文本。

(十) 住房租赁合同订立后 30 日内, 住房租赁从业主体应当通过广州市房屋租赁信息服务平台办理住房租赁登记备案, 或者到住房所在地的街道办事处、镇人民政府办理住房租赁登记备案。

(本文与正式文件同等效力)

## 五、规范经营行为

(十一) 住房租赁从业主体不得出租按照法律、法规、规章规定禁止出租的房屋，房地产经纪机构不得代理此类房源。街道办事处、镇人民政府在日常巡查中发现辖区内住房租赁从业主体、房地产经纪机构有违反前述规定行为的，应依相关规定处理并及时报送区住房和城乡建设等职能部门。

(十二) 住房租赁营销宣传，不得以房屋产权买卖、房屋使用权买卖等方式进行误导宣传和推广。

(十三) 住房租赁从业主体应当对收费内容实行明码标价，明确收费清单。收费清单中列明服务项目、收费标准、收费金额等，并由各方当事人签名确认。

(十四) 住房租赁从业主体经营非自有住房的，住房租赁从业主体与次承租人的租赁合同期限超过住房租赁从业主体剩余租赁期限的，超过部分的约定对出租人不具有法律约束力，但是出租人与住房租赁从业主体另有约定的除外。

(十五) 住房租赁从业主体不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款，不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款，不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。

(十六) 金融机构发放住房租金贷款，应当以备案的住房租赁合同为依据，贷款期限不得超过住房租赁合同期限，发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配，贷款资金应当划入借款人账户。

(十七) 街道办事处、镇人民政府在日常巡查中发现辖区内住房租赁从业主体自经营之日起 1 个月未推送开业信息的，应于 3 个工作日内书面告知住房租赁从业主体推送开业信息。

## 六、强化网络平台责任

(十八) 具备租赁房源信息发布功能的网络信息平台应当与广州市房屋租赁信息服务平台完成对接，发布租赁房源信息时应当核验发布主体身份及房源核验码，并在显著位置标识房源核验码。

(十九) 网络信息平台接到投诉，经自查发现房源存在虚假信息的，或住房和城乡建设、网信等部门提出相关要求的，应当立即处置并保存相关记录。发布主体存在过失或过错的，网络信息平台应当依法限制或取消发布主体的发布权限。

(二十) 网络信息平台未履行核验发布主体和房源信息责任的, 网信部门应依法依规对其进行处理。住房和城乡建设、市场监管等部门要求网络信息平台提供有关住房租赁数据的, 网络信息平台应当配合。

### 七、落实纠纷调处机制

(二十一) 住房租赁从业主体、房地产经纪机构、网络信息平台要建立投诉处理机制, 在经营场所、房源信息展示页面、租赁合同中明示投诉处理电话, 承担租赁纠纷主体责任, 妥善处理租赁投诉、化解矛盾纠纷。

房地产租赁协会、房地产中介协会应当积极调处住房租赁投诉纠纷, 引导当事人妥善化解纠纷。

(二十二) 街道办事处、镇人民政府等基层组织要将社会治理、治安管理与住房租赁管理有机结合, 实行住房租赁网格化管理, 做好租赁登记备案、租赁各方信息采集等工作。要结合社区党建联建工作, 发挥基层人民调解组织作用和村(社区)法律顾问队伍作用, 协调处理辖区内住房租赁事务和纠纷, 维护住房租赁市场秩序。

### 八、健全部门协同机制

(二十三) 住房和城乡建设、发展改革、公安、规划和自然资源、市场监管、城管、来穗人员服务管理、金融监管、网信等部门和街道办事处、镇人民政府要建立多部门联合信息共享机制, 形成齐抓共管的合力, 确保各项管理工作落实到位。

住房和城乡建设部门要不断优化房屋租赁交易服务平台, 建立健全住房租赁从业主体及其从业人员信用体系, 对住房租赁从业主体进行分级分类, 采取差异化监管措施。

发展改革部门要配合建立健全住房租赁从业主体及其从业人员信用体系。

公安机关要对涉嫌合同诈骗等犯罪行为依法查处, 必要时对企业法定代表人、实际控制人等相关人员依法采取相应措施。

市场监管部门要依法查处虚假广告、不按规定明码标价、价格欺诈等违法违规行为, 积极依委托严厉打击垄断行为。

金融监管部门要加强对住房租赁金融业务的监管, 协助有关部门查处住房租赁市场非法金融业务活动和非法金融机构, 打击住房租赁市场非法金融行为。

网信部门要对违规发布房源信息的网络信息平台依法处置。

(本文与正式文件同效力)

**九、其他类别房源管理规则**

(二十四) 广州市行政区域内实际用途为长租住房的商业办公、旅馆等非居住房屋，其租赁管理参照本通知执行。

(二十五) 法律、法规、规章对政府或政府委托的机构出租的人才公寓、公共租赁住房、公有房屋租赁另有规定的，从其规定。

**十、本通知自印发之日起施行，有效期 5 年。**

广州市住房和城乡建设局

2022 年 4 月 10 日

公开方式：主动公开

GZ0320220034

# 广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局

## 文件

穗建规字〔2022〕6号

### 广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 关于印发广州市地下管线工程竣工 信息入库工作指引的通知

各区政府、市政府各部门、各相关单位：

现将《广州市地下管线工程竣工信息入库工作指引》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局  
广州市规划和自然资源局  
2022 年 4 月 18 日



# 广州市地下管线工程竣工信息入库 工作指引

**第一条** 为规范地下管线工程竣工信息入库，确保市地下管线综合管理信息系统的动态更新，保障地下管线有序建设和安全运行，根据《广州市地下管线管理办法》等有关规定，结合实际，制定本指引。

**第二条** 本市行政区域范围内地下管线工程竣工信息入库的管理，应当遵守本指引。

**第三条** 本指引所称地下管线，是指铺设于地下的供水、排水、燃气、热力、电力、通信、广播电视、工业、石油和天然气等管线及其附属设施，以及用于集中敷设上述管线的综合管廊。

本指引所称地下管线工程竣工信息，是指在地下管线工程覆土前，通过现场调查、测量所获取的地下管线种类、平面位置、走向、埋深（及高程）、规格、性质和材质等相关属性信息的电子数据文件。

**第四条** 新建、改建、扩建地下管线工程的，地下管线建设单位应当向规划和自然资源行政管理部门申请办理建设工程规划许可证。地下管线工程与道路、轨道交通、民防等市政工程同步建设的（含新建、改建、扩建管线工程），应当与主体市政工程同步办理建设工程规划许可证。

地下管线建设单位在组织编制管线综合规划方案或者申请办理建设工程规划许可证前，应当通过市地下管线综合管理信息系统查询既有地下管线现状资料，取得施工地段的地下管线资料后，合理制定施工方案，施工前开展现场详查，与管线权属单位现场核对情况，确保施工安全。

**第五条** 缺少既有地下管线现状资料的，地下管线建设单位应当按照相关地下管线探测技术规程，采用现场探测方式查明既有地下管线，并且在申请办理建设工程规划许可证时，将探测查明的地下管线现状资料一并报规划和自然资源行政管理部门，提高管线信息准确率和覆盖率。

**第六条** 地下管线建设单位应当委托具有相应测绘资质的单位按照相关地下管



线探测技术规程进行竣工测量，形成准确的竣工测量数据文件和地下管线工程测量图，报送市地下管线信息管理中心入库。地下管线建设单位、测绘单位应当对测量成果的真实性、完整性和准确性负责。测量费用列入工程造价。

进行非开挖施工的地下管线工程，地下管线建设单位应当在施工现场出入土两端预留测量条件，并且向测绘单位提供准确的实际竣工图。

采用非金属材质建设的地下管线工程，应当同步布设电子标志器、金属示踪线。

地下管线工程质量监督机构应当查验地下管线工程是否开展竣工测量。

对于埋地较深的非开挖燃气、电力、油气、供水、排水、通信等疑难管线，地下管线建设单位在管线投入运营前，鼓励应用管线探测高新技术（管线陀螺仪等）进行竣工测量，保障成果的准确性。

**第七条** 地下管线工程竣工后，地下管线建设单位应当及时向规划和自然资源行政管理部门报送竣工测量成果，申请办理规划核实手续。未经规划核实或经核实不符合的，地下管线建设单位不得组织竣工验收。

地下管线建设单位未在地下管线工程竣工验收后 6 个月内向规划和自然资源行政管理部门报送竣工验收资料的，由规划和自然资源行政管理部门依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条规定处理。

地下管线建设单位未按规定提供竣工测量成果，或提交的成果不真实、不准确、不完整，造成地下管线损坏的，应当自行承担相应责任。

**第八条** 地下管线建设单位报送的竣工测量成果应当符合以下要求：

（一）应测量带状地形数据，已有地形数据的，应对路边线、路名及关键地形地物进行测量更新；无地形数据的，应实测路边线、路名及关键地形地物。

（二）所委托的测绘单位应具备完善的质量管理体系，对测量工作按规程要求进行自检，自检合格的方可提交。

（三）通过网络传输数据或直接报送数据应当符合国家有关安全和保密规定，进行必要的加密处理。

**第九条** 地下管线建设单位报送的地下管线工程竣工信息应通过市地下管线信息管理中心的数据监理检查（入库数据应满足相关地下管线探测技术规程中明确规定的标准及数据接边要求）。如果不能通过检查，市地下管线信息管理中心将错

误信息返回相关单位进行修改。规划条件核实手续完成后（依法免于单独申领建设工程规划许可证的除外），市地下管线信息管理中心应出具入库回执。

**第十条** 市地下管线建设事务中心负责组织对地下管线工程的竣工测量和竣工信息入库情况进行抽查。

**第十一条** 管线行业主管部门应当组织好地下管线补测补绘，摸清底数。管线权属单位是补测补绘的责任主体，应当查清管线现状，并对信息的准确性、时效性负责，将补测补绘成果提交市地下管线信息管理中心入库。

对于无法明确权属单位的管线，由属地区管线行业主管部门负责开展管线的补测补绘工作。

**第十二条** 未经规划核实或者经核实不符合的（依法免于单独申领建设工程规划许可证的除外），地下管线建设单位不得组织竣工验收。地下管线工程质量监督管理机构应当在竣工验收时查验地下管线工程竣工测量成果、测量证明，或由市地下管线信息管理中心出具的管线信息入库回执，确保验收管线录入市地下管线综合管理信息系统。

**第十三条** 管线权属单位应当在地下管线工程投入运营前查验竣工测量成果、测量证明，或由市地下管线信息管理中心出具的管线信息入库回执，确保所属管线录入市地下管线综合管理信息系统。

**第十四条** 本指引自发布之日起执行，有效期 5 年，由广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局负责组织实施。

- 附件：1. 地下管线工程竣工测量及数据入库业务工作流程图（略，详见市政府门户网站“广州市行政规范性文件统一发布平台”，下同）
2. 地下管线工程竣工测量委托书（模板）

**公开方式：主动公开**

GZ0320220035

# 广州市公安局交通警察支队

## 关于指定在道路上学习驾驶机动车 路线、时间的通告

穗公交规字〔2022〕1号

为保障道路交通安全和畅通，规范在道路上学习驾驶机动车，根据《中华人民共和国道路交通安全法》及其实施条例、《广东省道路交通安全条例》、《机动车驾驶证申领和使用规定》等规定，现将指定在道路上学习驾驶机动车的路线、时间通告如下：

### 一、学习驾驶汽车的路线、时间

#### (一) 市中心区：

1. 龙溪大道段（东漱大桥底西侧掉头位至五丫口大桥底东侧掉头位），学习时间：20：00—次日6：00；
2. 南洲路段（大沙新村南街口至瀛洲路口），学习时间：20：00—次日6：00；
3. 新广从公路段（太和北路路口至福龙路口），学习时间：9：00—16：30，20：00—次日6：00。

#### (二) 黄埔区：

广汕公路段（九龙大道至福和路口），学习时间：9：00—16：30，20：00—次日6：00。

#### (三) 花都区：

1. 省道114线和县道284线段（省道114线将军潭段起，经省道114线县道284线路口，至县道284线皇母山段），学习时间：全天；
2. 省道114线和省道118线（省道114线将军潭段起向南，经省道114线省道

（本文与正式文件同等效力）

118 线路口，至省道 118 线明主村温屋路口)，学习时间：全天。

(四) 番禺区：

1. 市良路段（沙湾教考场对出市良路至古坝环形岛），学习时间：全天（学校开学时间：19：00—次日 06：00）；

2. 石化路段（国贸大道中石化加油站路口，经腾达东路、腾达横路全段、腾达西路全段，至石化路广日电梯厂路口），学习时间：09：00—17：00，20：00—次日 07：00；

3. 金山大道东段（展贸南路 B 线路口至东龙大道路口），学习时间：9：00—16：30；

4. 展贸东路全段（展贸中路口至展贸南路口），学习时间：20：00—次日 8：00，节假日全天（考试时间除外）；

5. 展贸南路及其 B 线全段（展贸东路口至黄金大道路口），学习时间：20：00—次日 8：00，节假日全天（考试时间除外）；

6. 黄金大道全段、展贸中路段（交警支队车辆管理所化龙分所西门对出黄金大道至展贸东路口），学习时间：20：00—次日 8：00，节假日全天（考试时间除外）；

7. 金山大道中段（工业路口至展贸南路 B 线路口），学习时间：20：00—次日 7：00，节假日全天（考试时间除外）；

8. 市良路段（沙湾小型汽车驾驶人科目三考场门口对出市良路段，经工匠新能源设备有限公司对出市良路段掉头，经龙古路路口掉头，至宝墨园牌坊对出市良路段），学习时间：20：00—次日 7：00，节假日全天（考试时间除外）。

(五) 从化区：

1. 省道 355 线段（明珠工业园路口至人和路口），学习时间：全天；

2. 县道 286 线段（人和路口至横江道班路口），学习时间：全天。

(六) 增城区：

1. 增江街沿江东路（增江街鹤洲村路段），学习时间：全天（考试时间除外）；

2. 仙宁公路（宁西路口至荔新公路沙头加油站路段），学习时间：全天；

3. 新新公路（广汕公路中新路口至金地荔湖路段），学习时间：全天；

4. 增正公路（光辉大桥路口至正果万安园路段），学习时间：全天。

## 二、学习驾驶其他车型的路线、时间

### (一) 无轨电车：

一号线，中山八路全路段、中山七路全路段、中山六路全路段、解放中路（中山六路路口至惠福西路路口路段）、惠福西路（解放中路路口至人民中路路口路段）、人民中路（惠福西路路口至西堤二马路路口路段）、西堤二马路全路段、六二三路（西堤二马路路口至黄沙大道路口路段）、黄沙大道全路段，学习时间：09：00—15：00，20：00—次日 6：00。

二号线，中山八路全路段、中山七路全路段、中山六路全路段、解放中路（中山六路路口至大德路路口路段）、大德路（解放中路路口至起义路路口路段）、起义路（大德路路口至大南路路口路段）、大南路全路段、文明路全路段、越秀南路全路段、广九大马路全路段、白云路全路段、东湖西路（白云路路口至大沙头三马路路口路段）、大沙头三马路全路段、沿江西路（大沙头三马路路口至海印桥底路段），学习时间：09：00—15：00，20：00—次日 6：00。

### (二) 有轨电车：

海珠区有轨电车运营段广州塔至万胜围段，学习时间：全天（运营及考试时间除外）。

**三、违反本通告规定的，由公安机关交通管理部门依法予以处理。**

**四、本通告自印发之日起施行，有效期 5 年。**

特此通告。

广州市公安局交通警察支队

2022 年 4 月 29 日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

43

## 《广州市维修资金管理办法》政策解读

### 一、修订文件的背景、依据、目标和任务

(一) 背景。《广州市物业专项维修资金管理办法》自 2016 年 12 月 1 日实施以来，确保了本市预售房屋和建设单位自有物业的首期维修资金百分之百交存到位，规范了维修资金划转业主大会管理制度，明确了维修资金正常、紧急情况使用程序，为规范本市维修资金管理提供了依据，取得了良好社会效果。《中华人民共和国民法典》《广州市物业管理条例》于 2021 年 1 月 1 日起施行，对维修资金管理制度进行了调整，业主、业主委员会、物业服务人希望进一步规范维修资金管理制度、优化资金使用、方便业务办理。因此，《广州市物业专项维修资金管理办法》中的部分内容亟需修订。

(二) 依据。1. 国家法律：《中华人民共和国民法典》；2. 国家部门规章：《住宅专项维修资金管理办法》《人民币银行结算账户管理办法》；3. 广州市地方性法规：《广州市物业管理条例》。

(三) 目标和任务。修订后的《广州市维修资金管理办法》更加切合本市维修资金实际情况，更加有利于维护业主合法权益，将产生积极社会影响。

### 二、主要修订内容

#### (一) 修改“物业专项维修资金”名称。

依据《民法典》关于“建筑物及其附属设施的维修资金”的表述，将“物业专项维修资金”修改为“维修资金”。

#### (二) 完善业主大会自行管理维修资金制度。

1. 经业主大会同意，维修资金专户可以开通电子支付渠道。开通电子支付渠道应当经业主大会决定，并开立两个以上电子支付密钥，由业主委员会的不同人持有。业主委员会通过电子支付渠道使用维修资金的，应当将电子支付的相关情况向业主公开。

2. 因业主委员会不能履职管理维修资金时，居民委员会可依法临时保管维修资金。原业主委员会的任期届满、全体委员集体辞职或者被依法罢免，但未成立新一届业主委员会，且原业主委员会在其停止履行职责之日仍是维修资金管理单位的，原业主委员会应当将维修资金移交给居民委员会临时保管。待业主大会决定新的维修资金管理单位后，居民委员会再将维修资金移交新的维修资金管理单位管理。



### （三）优化维修资金使用制度。

1. 强化业主表决权利。使用维修资金应当由业主共同决定。除维修资金使用方案外，维修工程的鉴定、设计、审价、监理等实施需求，以及相关实施单位确定方式，均由业主共同决定。

2. 优先采用电子投票表决。住房城乡建设行政主管部门已建立电子投票数据库的，组织实施单位应当优先采用电子投票的形式组织业主进行表决，促进表决效率提升，确保表决结果真实。

3. 优化紧急情况使用维修资金程序。一是明确紧急情况下，物业服务人、业主大会或者业主委员会均可以组织实施使用维修资金。二是将相应行政主管部门的整改要求、专业机构的检测结论或者业主的确认结果作为紧急情况使用维修资金的认定依据。三是确保业主知情权，紧急情况需要使用维修资金的，组织实施单位应当及时告知业主，并在申请使用维修资金前，将使用方案向业主公开，听取业主意见，接受业主监督。四是新增业主主张权利制度，在使用方案公开之日起 10 日内，20% 以上业主提议使用方案应当经业主共同决定的，使用方案从不需要业主共同决定变成需要业主共同决定。

### （四）调整业主共同决定的表决规则。

根据《民法典》有关规定，调整了业主共同决定筹集、使用和管理维修资金事项的业主表决规则。业主共同决定筹集、使用和管理维修资金的事项，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。决定筹集维修资金的事项，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。决定使用和管理维修资金的事项，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。

## 三、解读途径

- （一）市政府门户网站、市住房城乡建设局官方网站；
- （二）“广州市物业管理”微信公众号；
- （三）市物业管理行业协会网站；
- （四）市维修资金信息系统网站。

## 《关于规范住房租赁市场的通知》政策解读

### 一、《通知》制定的背景和必要性是什么？

党的十八大以来，国家高度重视住房租赁市场发展工作，先后出台了《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》（建房〔2017〕153号），明确要求各地区各部门要充分认识加快培育和发展住房租赁市场的重要意义。

广州市先后被选入住房租赁试点、利用集体建设用地建设租赁住房试点、中央财政支持住房租赁市场发展试点、完善住房保障体系发展政策性租赁住房试点，住房租赁市场取得较大发展，成为解决新增人口居住问题的主渠道。住房租赁市场蓬勃发展的同时，部分住房租赁经营主体违规使用“租金贷”、发布虚假租赁房源信息等市场乱象逐步凸显，严重危害群众权益，影响社会和谐稳定。

2019年以来，住房城乡建设部等六部委出台《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）、《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）等系列文件，省级层面也作了部署要求。因此，有必要制定规范住房租赁企业的具体办法。

### 二、《通知》的主要内容是什么？

《通知》共25条，总体上坚持以问题为导向，从经营主体管理、房源信息管理、租赁资金监管、租赁合同管理、经营行为规范、强化网络平台责任、落实纠纷调处机制、健全部门协同等八大方面作出具体规定。主要包括：

（一）明确从业主体办理登记、推送开业信息职责。保持与建房规〔2019〕10号文一致，明确从事住房租赁活动的企业、房地产经纪机构、网络信息平台，以及转租住房10套（间）以上的自然人向本市市场监管部门办理市场主体登记。要求住房租赁经营主体主动向住房和城乡建设部门推送注册登记信息、管理人员名单、从业人员名单、租赁资金监管账户等重要信息。

（二）加强房源信息管理。《通知》通过设置“房源核验码”实现“真房源”。规定住房租赁企业经营的房源应纳入广州市房屋租赁信息服务平台管理，实现在线核验，取得房源核验码，可在对外发布时予以标注，赋予住房租赁企业对所发布房

源信息真实性、合法性负责的义务。

(三) **加强租赁资金监管。**为有效避免住房租赁市场金融风险隐患,《通知》提倡出租人按月收取租金;明确“1 个账户、一致周期、有条件解冻”的监管方式,即住房租赁从业主体应在商业银行中设立 1 个住房租赁资金监管账户,经营非自有住房的,单次收取租金超过 3 个月或单次收取押金超过 1 个月的,超额部分租金、押金纳入监管,收取承租人租金、押金的周期与向住房权属人支付租金、押金的周期一致的除外。在确保足额支付租金、退还押金前提下,住房租赁从业主体可向监管银行申请划拨运营必要费用。

(四) **加强租赁合同管理。**《通知》规定住房租赁合同应包含资金监管账户以及资金监管内容等信息,住房租赁合同订立后应当及时办理租赁登记备案。

(五) **规范租赁经营行为。**《通知》针对市场反映强烈的突出问题,逐一予以规范。一是不得出租按照法律、法规、规章规定禁止出租的房屋;二是禁止开展“以租代售”宣传行为;三是明确实施住房租赁服务收费明码标价;四是规范转租、分租行为,住房租赁从业主体经营非自有住房,住房租赁从业主体与次承租人的租赁合同期限超过住房租赁从业主体剩余租赁期限的,超过部分的约定对出租人不具有法律约束力,但是出租人与住房租赁从业主体另有约定的除外;五是明确禁止以隐瞒、欺骗、强迫等方式开展“租金贷”行为,对金融机构发放住房租金贷款提出明确要求;六是明确街道办事处、镇人民政府应巡查督促住房租赁从业主体、房地产经纪机构及时报送开业信息。

(六) **强化网络平台责任。**《通知》明确具备租赁房源信息发布的网络信息平台四项职责:一是及时与广州市房屋租赁信息服务平台完成对接;二是应当核验发布主体及房源核验码,并在显著位置标识房源核验码;三是及时删除虚假房源信息;四是配合主管部门提供有关住房租赁数据。

(七) **落实纠纷调处机制。**《通知》规定住房租赁从业主体、房地产经纪机构、网络信息平台要建立投诉处理机制,承担租赁纠纷主体责任。同时应发挥行业自律组织作用,由房地产租赁协会、房地产中介协会参与协调化解纠纷。街道办事处、镇人民政府等基层组织发挥基层人民调解组织作用和村(社区)法律顾问队伍作用,协调处理辖区内住房租赁事务和纠纷,维护住房租赁市场秩序。

(本文与正式文件同等效力)

(八) 健全部门协同机制。《通知》明确住房和城乡建设、发展改革、公安、规划和自然资源、市场监管、金融监管、城管、来穗人员服务管理、网信等部门和街道办事处、镇人民政府要建立多部门联合信息共享机制，形成齐抓共管的合力，确保各项管理工作落实到位。

### 三、解读途径

市政府门户网站、广州市住房和城乡建设局官方网站。

# 《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区人民政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



---

主 管：广州市人民政府	国内刊号：CN44-1712/D
主 办：广州市人民政府办公厅	邮政编码：510032
编辑出版：广州市人民政府公报编辑部	地 址：广州市府前路1号市政府8号楼
总 编 辑：李 妍	电 话：83123138 83123238 83123438
编 辑：梁 捷	网 址： <a href="http://www.gz.gov.cn">http://www.gz.gov.cn</a>
赠阅范围：国内	印 刷：广州市人民政府机关印刷厂

---