



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2018

第8期（总第761期）

广州市人民政府公报

2018 年第 8 期（总第 761 期）

2018 年 3 月 20 日

目 录

广州市人民政府令

广州市人民政府关于修改《广州市城市道路临时占用管理办法》等 16 件

政府规章的决定（政府令第 158 号） (1)

广州市人民政府令

第 158 号

《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等 16 件政府规章的决定》已经 2017 年 10 月 18 日市政府第 15 届 25 次常务会议审议通过，现予以公布，自公布之日起施行。

市 长 温国辉

2018 年 2 月 13 日

广州市人民政府关于修改《广州市城市道路临时占用管理办法》等 16 件政府规章的决定

广州市人民政府第 15 届 25 次常务会议决定对《广州市城市道路临时占用管理办法》等 16 件政府规章作如下修改：

一、广州市城市道路临时占用管理办法

(一) 第十四条修改为：“各区市政管理部门按照本办法的规定批准临时占用道路的，应当接受市市政管理部门的监督、指导。”

(二) 删除第十六条。

二、广州市城市道路挖掘管理办法

(一) 第十二条修改为：“各区市政管理部门批准挖掘城市道路的，应当接受市市政管理部门的监督、指导。”

(二) 删除第二十三条第（二）项。

(本文与正式文件同等效力)

三、广州市保守工作秘密规定

删除第十四条。

四、广州市发展应用新型墙体材料管理规定

(一) 第四条第一款修改为：“市建设行政主管部门是本市行政区域内发展应用新型墙体材料工作的主管部门。市建筑节能与墙体革新管理办公室（以下简称市节能墙革办）具体负责本市发展应用新型墙体材料的组织实施工作，建立墙体材料企业诚信评价体系，健全诚信激励和失信惩戒机制，营造公平、诚信的市场环境。”

(二) 第八条、第九条、第十五条、第十七条中的“市墙革节能办”修改为“市节能墙革办”。

五、广州市公共安全视频系统管理规定

(一) 第六条第一款第（十）项修改为：“公园、会议中心、体育场馆、医院、学校、住宅区、商业街、大型农贸市场等公众活动和聚集场所的重要部位，酒店（宾馆）、餐饮、公共娱乐场所、办公楼的大堂出入口、电梯和其他主要通道等”。

(二) 第六条第一款第（十一）项修改为：“建筑工地、城市重要景观、应急疏散场所、大型地下空间等城建设施的重要部位”。

(三) 第六条增加一款，作为第三款：“在银行、保险、证券等金融机构内安装公共安全视频系统的，不得采集、存储客户密码。”

(四) 删除第八条第二款。

(五) 第十六条增加一款，作为第二款：“公共安全视频系统使用单位应当定期采集、录入、更新系统资源基础数据。”

(六) 第二十一条第二款修改为：“视频信息的有效存储期不得少于 30 日，法律、法规、规章或者行政规范性文件另有规定的除外。”

(七) 删除第二十五条第二款。

六、广州市机动车维修管理规定

(一) 第一条修改为：“为维护本市机动车维修市场秩序，保障机动车的维修质量和运行安全，促进机动车维修业健康发展，依据《中华人民共和国道路运输条例》《广东省道路运输条例》《广州市机动车排气污染防治规定》等有关法规，结合本市实际，制定本规定。”

(二) 删除第七条第二款。

(三) 第二十六条第(三)项修改为：“违反第十一条第(四)、(五)、(六)、(七)项规定，不按规定实施服务公开的，责令限期整改；整改不合格的，处以500元以上2000元以下的罚款。”

七、广州市政府投资项目审计办法

删除第十三条。

八、广州市建设工程文明施工管理规定

(一) 第五条修改为：“建设、水务、林业园林、港口等行政管理部门（以下统称工程行政管理部门）按照以下职责，分别负责对建设工程文明施工的监督管理：

(一) 建设行政管理部门负责房屋建筑、市政基础设施工程文明施工以及占用、挖掘城市道路施工的监督管理。

(二) 水务行政管理部门负责水务工程文明施工的监督管理。

(三) 林业园林行政管理部门负责园林绿化工程文明施工的监督管理。

(四) 港口行政管理部门负责港口码头工程文明施工的监督管理。

(五) 公路行政管理部门负责公路交通工程文明施工的监督管理。

城市管理综合执法机关和工程行政管理部门依法负责相关违法行为的行政处罚。”

(二) 第二十六条修改为：“建设单位未按本规定第十一条的规定进行通告的，由工程行政管理部门责令改正，处5000元以上2万元以下的罚款。”

九、广州市户外广告和招牌设置管理办法（修订）

(一) 第十五条第一款修改为：“设置和发布户外广告应当向城市管理行政主管部门申请办理《户外广告设置证》。未办理《户外广告设置证》，任何单位和个人不得设置户外广告。”

(二) 删除第二十二条。

(三) 第四十三条第二款修改为：“利用车身进行广告宣传的，申请人还应当依照《道路交通安全法实施条例》向公安交警部门申请办理车身颜色变更手续；利用船身进行广告宣传的，申请人还应当申请海事部门船检机构进行检验。”

十、广州市物业管理暂行办法

(一) 第七条修改为：“房地产行政主管部门和街道办事处、镇人民政府应当加强对社区物业服务情况的监督检查，对房地产行政主管部门对物业服务企业实施行

政处罚等情况，应当及时向社会公布。”

(二) 删除第十三条第一款第(三)项。

(三) 第六十四条第一款修改为：“建设单位应当在领取《商品房预售许可证》之前，以公开招投标的方式选聘物业服务企业进行前期物业管理服务，并书面签订前期物业服务合同。”

(四) 删除第六十五条第一款第(七)项。

(五) 删除第六十六条第一款第(二)项。

(六) 删除第七十三条第二款第(二)项。

(七) 第七十四条第(一)项修改为：“企业营业执照、物业项目负责人和各项服务主管人员的基本情况及联系方式、服务投诉电话。”

十一、广州市职业卫生监督管理规定

(一) 删除第三十条第二款、第三款。

(二) 删除第三十二条第二款。

(三) 删除第四十条。

十二、广州市供电与用电管理规定

(一) 删除第三十八条。

(二) 删除第四十二条。

(三) 删除第四十四条第一款中的“用户擅自转供电力的，责令其改正，没收其违法所得，并可处以违法所得两倍以上五倍以下的罚款。”

十三、广州市最低生活保障办法

第二十八条修改为：“最低生活保障对象有下列情形之一的，区民政部门应当作出减发或者停发其本人最低生活保障金的书面决定，并自决定作出之日起 5 个工作日内将相关决定送达当事人，同时书面通知有关部门：

(一) 出现本办法第二十三条规定情形之一的；

(二) 自费出国旅游的；

(三) 达到法定就业年龄且有劳动能力但未就业的家庭成员一个月参加社会公益服务时间不足 60 个小时的；

(四) 离开居住地超过 3 个月，未向申请地所在镇人民政府、街道办事处书面报告的；

(五) 无正当理由连续3次拒绝接受介绍的与其健康状况、劳动能力等相适应的工作的；

(六) 存在明显高于一般生活消费的情形。”

十四、广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定

(一) 第六条第(二)项修改为：“群众性体育运动场地、居民健身场所、社区少年宫、家庭综合服务中心、社区日间照料中心、托儿所、农贸(肉菜)市场、再生资源回收站、老年人福利院、社会停车场和其他商业服务设施等，由建设单位建成后按照规划确定的使用功能进行使用和组织经营管理；社区公园、小区游园、物业服务用房(含业主委员会办公用房)等，由建设单位建成后按照规划确定的使用功能和《广东省物业管理条例》的规定使用。”

(二) 第七条第(二)项修改为：“居住用地内独立设置的居住区配套公共服务设施应当在规划地块建设总量(不含居住区配套公共服务设施的建设面积)完成50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、公交首末站、老年人福利院、幼儿园、小学等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证；城市更新改造的安置房项目经市人民政府批准的除外。”

(三) 第十条第二款修改为：“市国土资源和规划行政管理部门应当将居住区配套公共服务设施的审批结果抄送市、区住房和城乡建设行政主管部门，并依照《广州市城乡规划条例》的规定向社会公示。”

(四) 第十六条第一款修改为：“需要移交的配套公共服务设施建设单位应当按照设计要求在办理独立的永久供水、供电、供气手续后，以毛坯房标准进行移交，但幼儿园、小学、中学、垃圾压缩站、公共厕所、变电站、消防站、派出所、公交首末站、物业服务用房应当按照标准完成装修。需要移交给市、区住房和城乡建设行政主管部门的配套公共服务设施，具体装修标准由市住房和城乡建设行政主管部门会同各相关专业管理部门另行制定并向社会公布。装修费用由市、区住房和城乡建设行政主管部门按照成本价支付给建设单位。”

(五) 第二十五条增加一项，作为第(七)项：“未按照本规定第十八条、第二十条、第二十一条规定接收、管理维护以及投入使用居住区配套设施的。”

(六) 第二十六条第一款中的“情节严重的，住房和城乡建设行政主管部门不予办理该建设单位的资质年检和开发项目手册备案”修改为“情节严重的，该建设单位的房地产开发企业资质年检不合格”。

(七) 第二十六条增加一款，作为第二款：“住房和城乡建设行政主管部门在办理建设单位《房地产开发项目手册》备案时发现存在前款规定情形的，应当予以处理。”

十五、广州市城乡规划技术规定

(一) 第二十二条第一款修改为：“建设用地规划条件一般应当明确用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、计算容积率建筑面积、绿地率、建筑间距、建筑退让、停车配建、公共服务设施、新能源汽车充电设施以及控制性详细规划确定的其他要求等内容。出让地块如涉及地下空间开发利用，应明确地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口、通风口和排水口的设置要求等内容。”

(二) 第二十四条第五款修改为：“居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量（不含上述市政公用设施和公共服务设施）完成50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、老年人福利设施、幼儿园、小学等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证，城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。建设单位在编制修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图报批时，应根据上述规定，并结合具体公建配套项目的服务人群、服务功能、经济规模和建筑区划等因素，合理确定市政公用设施和公共服务设施建设时序，经城乡规划主管部门审查确认后实施。”

(三) 第三十一条修改为：“建设工程规划许可审查一般包括建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模、使用性质、建筑高度、建筑间距、临路退让、建筑布局、建筑平立剖面设计、公共服务设施、停车配建、建筑景观、周边环境要求和有效期限等内容。”

十六、广州市餐饮场所污染防治管理办法

(一) 第七条修改为：“新建、改建、扩建餐饮场所，应当依法执行环境影响评价制度，按照规定通过网上填报环境影响登记表等形式，向餐饮场所所在地的区环保部门进行备案。

食品药品监管、消防等相关部门在受理新建、改建、扩建餐饮场所行政许可申请时，一次性告知申请人需办理的行政审批事项。”

(二) 删除第八条、第九条、第十条、第十一条。

(三) 删除第十二条第一款中“除第九条第一款规定外的”表述。

(四) 增加一款，作为第十二条第二款：“前款规定的餐饮场所不包括以下餐饮场所：

(一) 不设厨房和中央空调的兑制冷热饮品、凉茶、零售烧卤熟肉食品、食品复热的餐饮场所；

(二) 不设炒炉和无煎、炒、炸、烧烤、焗等产生油烟和废气制作工序的甜品、炖品、西式糕点、中式包点等餐饮场所。”

此外，根据本决定对上述规章的部分条文顺序作相应调整。

本决定自公布之日起施行。

上述规章根据本决定修改后重新公布。

附件：《广州市城市道路临时占用管理办法》等 16 件政府规章目录及修改后的规章文本

附件

《广州市城市道路临时占用管理办法》 等 16 件政府规章目录

序号	名 称	页 码
1	广州市城市道路临时占用管理办法	9-11
2	广州市城市道路挖掘管理办法	12-17
3	广州市保守工作秘密规定	18-21
4	广州市发展应用新型墙体材料管理规定	22-25
5	广州市公共安全视频系统管理规定	26-31
6	广州市机动车维修管理规定	32-38
7	广州市政府投资项目审计办法	39-46
8	广州市建设工程文明施工管理规定	47-57
9	广州市户外广告和招牌设置管理办法（修订）	58-67
10	广州市物业管理暂行办法	68-97
11	广州市职业卫生监督管理规定	98-105
12	广州市供电与用电管理规定	106-117
13	广州市最低生活保障办法	118-126
14	广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定	127-136
15	广州市城乡规划技术规定	137-178
16	广州市餐饮场所污染防治管理办法	179-184

广州市城市道路临时占用管理办法

(1999年6月24日广州市人民政府令〔1999〕第6号公布,根据2015年1月11日广州市人民政府令第114号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉的决定》第一次修改,根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第二次修改,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第三次修改)

第一条 为加强城市道路管理,保障城市道路设施完好和交通畅通,根据国务院《城市道路管理条例》和《广州市市政设施管理条例》及有关规定,制定本办法。

第二条 在本市市区范围内,临时占用机动车道、非机动车道、人行道及其绿化带,人行天桥、人行地下通道、桥梁、立交桥底、公共广场及内街(统称道路)的,适用本办法。

第三条 市市政管理部门负责组织实施本办法,各区市政管理部门依权限负责管理辖区内的道路。

公安、规划、工商、环卫等管理部门,依照各自职能,协同市政管理部门实施本办法。

第四条 单位和个人临时占用道路,必须经市政管理部门和公安交通管理部门批准,由市政管理部门发给《临时占用道路许可证》后,方可占用。

临时占用区管道路的,由区市政管理部门和公安交通管理部门批准。临时占用市管道路的,由市市政管理部门和公安交通管理部门批准。

因抢修市政、供水、供电、燃气、电信、交通等城市基础设施临时占用道路的,可先行临时占用,但应同时补办审批手续。

第五条 任何单位和个人不得占用道路作为经营性场所。

(本文与正式文件同等效力)

确需临时占用或封闭道路进行设置灯光夜市、迎春花市等活动的，必须经市市政管理部门和市公安交通、消防管理部门审核后，报市人民政府批准。

第六条 禁止占用下列道路：

- (一) 市区内主、次干道；
- (二) 公共（电）汽车站（亭）30米范围内；
- (三) 医院、学校门前50米范围内；
- (四) 消防通道及消防设施10米范围内；
- (五) 人行天桥、人行地下通道。

市政、供水、供电、燃气、电信、交通等城市基础设施的建设、养护、维修工程，经批准后，可不受前款规定限制。

第七条 临时占用城市道路，应当按价格部门核定的收费标准向市政管理部门交纳城市道路占用费。占用费应当全额上缴同级财政部门。

第八条 经批准临时占用道路期限最长不得超过半年，占用道路期满后仍需继续占用的，应重新办理审批手续。

第九条 因城市建设或其他特殊需要，市政管理部门和公安交通管理部门可以变更或取消《临时占用道路许可证》，有关单位和个人应当服从并按时清退场地。

变更或取消《临时占用道路许可证》的，市政管理部门应当退还未到期部分的城市道路占用费。

第十条 经批准临时占用道路的单位和个人，必须遵守下列规定：

- (一) 按要求在现场悬挂《临时占用道路许可证》；
- (二) 按批准的时间、位置、面积和用途使用；
- (三) 施工期间或堆放物品的，应设置明显标志及安全防护设施，并保持道路畅通；
- (四) 不得建筑有固定基础的永久性、半永久性建（构）筑物；
- (五) 不得遮挡路灯、交通信号、交通标志；
- (六) 不得损坏、骑压、占用各类地下管线的井、盖及消防设施，不得堵塞消防通道；
- (七) 不得骑压、侵占城市绿地和损坏绿化设施及花草、树木。

第十一条 临时占用道路期满后，占用单位和个人应在7日内清理占用场地，

经市政管理部门验收合格后恢复通行。损坏道路设施的，应予以赔偿，并由市政管理部门统一组织修复。

第十二条 占用道路设置牌、杆、亭、站的，应当向市政管理部门和公安交通管理部门报送具体设置方案，经批准后，方可设置。

属于交通安全标志、宣传社会公益、社会公德事业的标牌，以及设立电杆、公用电话亭、治安亭、公共汽（电）车站、环卫设施标志牌等，可免交城市道路占用费；但经广告管理部门批准附设商业性广告的，广告设置者应当交纳城市道路占用费。

第十三条 经批准设置牌、杆、亭、站毗邻供水、供电、燃气、电信等城市基础设施的，应当按照国家有关规定，留出安全间距；其中，牌、杆、灯箱等在非机动车道上设置的，应距路面不得低于4.5米；在人行道上设置的，不得横向设置，妨碍行人行走以及消防设施的使用。

第十四条 各区市政管理部门按照本办法的规定批准临时占用道路的，应当接受市市政管理部门的监督、指导。

第十五条 《临时占用道路审批表》《临时占用道路许可证》由市市政管理部门统一制作和管理。

第十六条 违反本办法的，由市政管理部门或城市综合执法部门按照执法权限依法进行处罚；应由其他行政管理部门处罚的，由相关行政管理部门依法处罚。

第十七条 市政管理部门和其他行政管理部门的工作人员玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第十八条 本办法自1999年7月1日起施行。1985年12月16日本市颁布施行的《广州市关于占用马路人行道的管理暂行规定》同时废止。

广州市城市道路挖掘管理办法

(2002年11月27日广州市人民政府令〔2002〕第9号公布，自2003年1月1日起施行，根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改，根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一条 为加强城市道路挖掘管理，充分发挥道路功能，保障交通畅通，维护市容环境，根据国务院《城市道路管理条例》和《广州市市政设施管理条例》等有关法规，制定本办法。

第二条 在本市市区范围内，因敷设、维修地下管线或者进行其他建设工程，需要挖掘机动车道、非机动车道、人行道、公共广场、过街地下通道、内街以及桥梁、隧道等城市道路的，适用本办法。

东南西环、北环、华南快速干线等未移交市政管理部门的城市快速路的道路挖掘管理，适用《广州市城市快速路路政管理条例》。

未移交市政管理部门管理的住宅小区道路和大型企业建设的道路的挖掘管理，不适用本办法。

第三条 市市政管理部门是本市城市道路挖掘管理的行政主管部门，负责本办法的组织实施。市和区市政管理部门根据市人民政府确定的分工范围负责城市道路的挖掘管理。

公安、规划和城市管理综合执法等部门，依照各自职责，协同市政管理部门实施本办法。

第四条 未经市政管理部门和公安交通管理部门批准，任何单位和个人不得挖掘城市道路。

经批准挖掘城市道路的，应当减少对行人和交通的影响。

第五条 确需挖掘城市道路的管线单位，应当于每年12月1日前将下一年度的管线敷设计划报市市政管理部门，并同时抄送市规划管理部门。

市市政管理部门应当根据各管线单位的管线敷设计划及城市道路养护、维修工作安排，制定挖掘城市道路年度工作计划，对全市挖掘城市道路计划的实施进行监督管理。

第六条 新建、改建、扩建城市道路与管线敷设应当同步规划、同步实施，并应当根据不同类型管线的技术规范同步建设公共管线走廊。

市市政管理部门在制定新建、改建和扩建城市道路的年度计划前，应当建立协调会议制度，征求有关管线单位的意见。

市市政管理部门制定新建、改建和扩建城市道路的年度计划，应当自市人民政府批准道路建设计划之日起15日内，通知有关管线单位。有关管线单位应当在接到通知之日起60日内，将管线敷设的计划报市市政管理部门，并在市市政管理部门统筹安排下实施。

第七条 各区市政管理部门应当按照市市政管理部门制定的挖掘城市道路年度工作计划和新建、改建、扩建城市道路的管线敷设年度计划组织安排所管理的城市道路的挖掘工作。

第八条 挖掘城市道路，应当到市或者区市政管理部门申请办理审批手续，经批准并依法交纳城市道路临时占用费、挖掘修复费，领取《挖掘道路许可证》后，方可挖掘。挖掘城市道路的申请、审批表格以及《挖掘道路许可证》等，由市市政管理部门统一制作和管理。

第九条 申请挖掘城市道路的单位或者个人，应当向市或者区市政管理部门提供下列资料：

- (一) 挖掘城市道路申请表；
- (二) 市或者区规划管理部门核发的《建设工程规划许可证》及其附件；
- (三) 挖掘施工单位资质证明文件；
- (四) 施工方案；
- (五) 其他有关资料。

挖掘城市道路申请表应当包括挖掘的期限和面积。施工方案应当包括施工计划、

机械配置、施工污水排放方式、余泥处理以及现场围蔽等内容。

因管线养护、维修或者抢修需要挖掘城市道路，不涉及规划变更的，申请人无需提供《建设工程规划许可证》。

第十条 市或者区市政管理部门接到挖掘城市道路申请后，应当进行现场勘查、确认，并会同市或者区公安交通管理部门进行审查，在 5 个工作日内作出批准或者不批准的决定。作出不批准决定的，应当说明未予批准的理由。

因挖掘城市道路需调整公共汽车电车交通线路或者站场的，市或者区市政管理部门应当在作出批准决定前及时通知市交通管理部门。

第十一条 市和区市政管理部门应当实行公开办事制度，接受社会监督。

下列事项应当对外公布：

- (一) 市和区市政管理部门城市道路挖掘的审批范围；
- (二) 挖掘城市道路年度工作计划和新建、改建、扩建城市道路的管线敷设年度计划；
- (三) 挖掘城市道路审批的程序、时限、办理部门及承办人员；
- (四) 经批准挖掘城市道路的单位、地点、范围、类别及期限；
- (五) 其他需要向社会公开的有关事项。

超过 500 米的车行道挖掘以及超过 1000 米的人行道挖掘，挖掘单位或者个人应当在市或者区市政管理部门公布之日起 5 日后方能挖掘；在主干道或者闹市区中心，对少于 500 米的车行道及少于 1000 米的人行道挖掘，挖掘单位或者个人应当在市或者区市政管理部门公布之日起 2 日后方能挖掘。

第十二条 各区市政管理部门批准挖掘城市道路的，应当接受市市政管理部门的监督、指导。

第十三条 有下列情形之一的，不得批准挖掘城市道路：

- (一) 申请在“五一”国际劳动节、国庆节、春节以及中国出口商品交易会等全市性重大公共活动期间挖掘的；
- (二) 新建、改建、扩建的城市道路竣工通车、交付使用未满 5 年或者大修的城市道路竣工后未满 3 年的；
- (三) 在已建有公共管线走廊的城市道路下敷设同类管线的；
- (四) 申请挖掘但未提供合法文件或者提供资料不齐全的；

(五) 申请人曾违反城市道路挖掘管理有关规定，经查处仍未整改完毕或者未履行处罚决定的；

(六) 法律、法规和规章规定的其他不得批准挖掘的情形。

属于前款第(二)项所列情形，申请人因特殊情况确需挖掘的，应当向市市政管理部门提出申请，并向市市政管理部门提供本办法第九条规定的资料以及确需挖掘的理由。市市政管理部门应当在接到申请后 5 日内报请市人民政府批准。经批准同意挖掘的，申请人应当向市市政管理部门交纳 3 倍的城市道路挖掘修复费。

第十四条 市市政管理部门因本市重大社会活动或者重要工程建设等特殊原因要求提前结束城市道路建设工期，致使管线单位因未能同步敷设管线而确需挖掘交付使用未满 5 年的新建、改建、扩建的或者大修竣工后未满 3 年的城市道路的，可以向市市政管理部门提出申请，并向市市政管理部门提供本办法第九条规定的资料以及确需挖掘的理由。市市政管理部门在接到申请后 5 日内报请市人民政府批准。

第十五条 因气候、地质条件等特殊原因需要延长挖掘期限或者扩大挖掘面积的，申请人应当在批准挖掘期限届满前，按原审批程序办理延长或者扩大的变更手续。

市或者区市政管理部门因本市重大社会活动或者重要工程建设及其他特殊需要，确需变更《挖掘道路许可证》的，应当告知申请人变更的期限、地点及范围；因变更减少挖掘时间或者面积的，应当退还已收取的费用与实际所应收取费用的余额。

市或者区市政管理部门因城市规划调整及其他特殊要求，确需取消《挖掘道路许可证》的，应当告知申请人取消的理由，并退还已经收取的全部费用。申请人已有投入的，应当给予一定的补偿。

已进行挖掘的有关单位或者个人应当按照市政管理部门规定的期限退场。

第十六条 埋设在城市道路下的管线因故障需要紧急抢修的，可以先行破路抢修，但必须同时通知市或者区市政管理部门和公安交通管理部门，并且在 24 小时内按照规定补办审批手续。如遇节假日，补办审批手续可以顺延至下一工作日。

第十七条 经批准挖掘城市道路的单位或者个人，必须遵守下列规定：

(一) 按照批准的施工方案、位置、面积、用途及期限挖掘；

(二) 在施工现场悬挂《挖掘道路许可证》；

(三) 按统一规定设置安全护栏、交通导向标志及路障警示灯，并进行围蔽作

业；

(四) 当日挖掘产生的余泥，在 24 小时内清理完毕；

(五) 施工污水经沉淀处理后，方可排入市政排水管道；

(六) 敷设地下管线的，后敷设的地下管线避让先敷设的地下管线、压力管道避让自流管道、可弯管道避让不可弯管道，并且按规划埋设深度和管孔数量要求施工。

第十八条 在城市主、次干道挖掘施工的，应避开交通繁忙期间进行；横跨城市道路挖掘的，应当采用顶管技术等先进方式进行；纵向挖掘城市道路的，应当根据各类管线的特点分段进行。

第十九条 挖掘工程施工的回填材料，应当采用石屑或者石粉，回填压实度应当符合国家技术标准。

第二十条 挖掘工程竣工后，挖掘单位或者个人应当在批准挖掘期限届满前清理场地，并报请原审批的市政管理部门验收。市政管理部门进行验收时，应当通知养护维修单位到场。验收通过后，养护维修单位应当在 24 小时内进场修复路面。

第二十一条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由城市管理综合执法部门责令限期改正，并且可以按照下列规定予以处罚：

(一) 违反第八条规定，擅自挖掘城市道路的，处以城市道路挖掘修复费 2 倍的罚款，但最高不得超过 2 万元；

(二) 违反第十三条第二款规定，未到规定期限又未经批准挖掘城市道路的，处以城市道路挖掘修复费 4 至 5 倍的罚款，但最高不得超过 2 万元；

(三) 违反第十六条规定，未补办审批手续的，处以 3000 元罚款；

(四) 违反第十七条第（一）项规定，超面积、超期限挖掘城市道路，不按规定提前办理变更手续的，处以警告，并可对超出部分处以城市道路挖掘修复费 1 至 3 倍的罚款，但最高不得超过 2 万元；

(五) 违反第十七条第（三）项规定，未按统一规定设置安全护栏、交通导向标志及路障警示灯，并进行围蔽作业的，处以 1000 元罚款。

第二十二条 经批准挖掘城市道路的单位或者个人，因施工损坏道路附属设施、地下管线设施的，应当承担赔偿责任。

第二十三条 市政管理部门和城市管理综合执法部门工作人员有下列行为之一的，由其所在单位或者上一级主管部门责令改正，并可给予批评、通报批评或者行

政处分：

（一）违反第十条规定，未及时审批或者作出不予批准挖掘决定未告知申请人理由的；

（二）违反第十三条规定批准挖掘城市道路的；

（三）未按第二十一条规定进行行政处罚的。

第二十四条 本办法自 2003 年 1 月 1 日起施行。

广州市保守工作秘密规定

(2001年8月14日广州市人民政府令〔2001〕第16号公布,根据2007年12月27日广州市人民政府令〔2007〕第7号《广州市人民政府关于修改〈广州市保守工作秘密规定〉的决定》第一次修改,根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第二次修改,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第三次修改)

第一条 为保守工作秘密,维护国家利益和社会的正常秩序,根据《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中华人民共和国公务员法》,结合本市实际情况,制定本规定。

第二条 本规定所称工作秘密,是指在各级政府及其行政管理部門的公务活动和内部管理中,不属于国家秘密而又不宜对外公开的,依照规定程序确定并在一定时间内只限于一定范围人员知悉的工作事项。其范围包括:

- (一) 拟制中不宜公开的政策文稿;
- (二) 不宜公开的会议材料、领导讲话材料;
- (三) 不宜公开的规划、计划和总结;
- (四) 业务工作的管理和监督活动中不宜公开的事项;
- (五) 拟议中的机构设置、工作分工、人事调整和职务任免、奖惩事项;
- (六) 行政管理部門工作人员的档案及其有关材料;
- (七) 正在调查不宜公开的材料、证词、证据和其他事项;
- (八) 不宜公开的计算机系统网络总体方案、安全保密实施方案;
- (九) 不宜公开的内部管理措施;
- (十) 国家有关规定中其他工作秘密。

前款所称不宜公开的事项,是指公开后会严重影响社会秩序、工作秩序或者正

常生活秩序；会使保护工作秘密的措施可行性降低或者失效；会使政府及其行政管理部门依法行使职权失去保障的事项。

第三条 在本市行政区域内保守工作秘密，适用本规定。

第四条 市、区保密工作部门在职责范围内，指导、监督、检查辖区内保守工作秘密的工作。

第五条 保守工作秘密应当有利于加强政府及其行政管理部门依法行政，保障各项业务工作顺利进行。

按政务公开规定应当公开的行政事务，不得定为工作秘密。

第六条 保守工作秘密应当与行政管理工作相结合，实行业务工作谁主管、保密工作谁负责的原则。

第七条 行政管理部门应当根据本规定第二条，及时确定本单位工作秘密的具体事项，并制定工作秘密载体保密管理制度，确保工作秘密安全。

第八条 行政管理部门工作秘密应当按照下列程序确定：

- (一) 承办人按照工作秘密范围拟定工作秘密事项和保密期限意见草案；
- (二) 承办人将拟定的工作秘密事项和保密期限意见草案提交本单位主管领导审核批准，或者交本单位的综合机构审核后，再提交主管领导批准；
- (三) 承办人对经主管领导批准确定的工作秘密事项作出正确标示。

第九条 行政管理部门的工作秘密事项，应当按照下列方式确定保密期限：

- (一) 保密期限在1年以上的，可以确定为“××年”，在1年以内的，可以确定为“××月”。
- (二) 保密期限最长一般不超过10年。确需永久保密的，可以确定为“长期”。
- (三) 无法确定保密期限的，可采用“实施前”“公布前”“执行前”等形式确定保密期限。

第十条 行政管理部门对已确定的工作秘密事项，应当在载体上标示“内部(保密期限)”，其标示位置按下列规定办理：

- (一) 文件类，在文件首页左上方标示；
- (二) 资料、书籍类，在封面或者扉页左上方标示；
- (三) 图表、图纸类，在首页左上方或者标题下方标示；
- (四) 其他类，在明显的位置标示。

第十一条 工作秘密的保密期限有下列情形的，原确定部门应当及时变更：

- (一) 保密期限届满需要继续保密的，应当适当延长保密期限；
- (二) 在保密期限内不需要继续保密的，应当及时解密。

保密期限届满的，自行解密。

第十二条 上级部门对下级部门保守工作秘密负有指导、监督的责任。

上级部门发现下级部门确定的工作秘密事项及其保密期限不符合规定的，应当及时通知下级部门纠正；必要时，上级部门可直接变更工作秘密事项、保密期限或者解密。

第十三条 行政管理部门工作人员因工作需要携带已确定为工作秘密的文件、资料和其他物品出境的，应当经本行政管理部门主管领导审批，并出具加盖本行政管理部门印章的证明。

已确定为工作秘密的文件、资料和其他物品出境后应当妥善保管。

第十四条 行政管理部门工作人员在工作中，对保守工作秘密负有下列责任：

- (一) 在接触、制作、收发、传递、使用、复制、销毁属于工作秘密的文件、资料和其他物品时，应当自觉遵守保密制度，确保工作秘密安全；
- (二) 在履行保守工作秘密职责时，接受业务培训，对工作秘密安全提出建议。

第十五条 行政管理部门工作人员发现工作秘密已经泄露或者可能泄露时，应当立即采取补救措施并及时向本行政管理部门负责人报告，该负责人应当立即作出处理。

第十六条 各级政府及其行政管理部门对于保守工作秘密成绩显著的人员，可以按照有关规定给予表彰。

第十七条 违反本规定，有下列情形之一的，由其所在部门或者上一级主管部门给予批评教育或者通报批评：

- (一) 对该确定为工作秘密的事项不予确定的；
- (二) 任意扩大工作秘密范围或者延长工作秘密期限，影响政务公开的；
- (三) 泄露工作秘密加大工作困难，使工作处于被动的；
- (四) 未经许可接触工作秘密的；
- (五) 未经批准擅自将已确定为工作秘密的文件、资料和其他物品携带出境的。

第十八条 违反本规定，有下列情形之一的，由任免机关或者行政监察机关依据《中华人民共和国公务员法》及相关法律、法规，视情节轻重给予相应的行政处分：

- （一）泄露工作秘密严重影响社会秩序、工作秩序或者正常生活秩序的；
- （二）以谋取私利为目的泄露工作秘密的；
- （三）利用职权指使、强制他人违反保守工作秘密规定的；
- （四）携带已确定为工作秘密的文件、资料和其他物品出境后丢失或者泄露造成后果的；
- （五）泄露工作秘密造成其他严重后果的。

第十九条 本市企事业单位以及社会团体保守工作秘密，可参照本规定执行。

第二十条 本规定自2001年9月1日起施行。

广州市发展应用新型墙体材料管理规定

(2005 年 8 月 23 日广州市人民政府令〔2005〕第 4 号公布, 根据 2015 年 9 月 30 日广州市人民政府令第 132 号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等 93 件政府规章的决定》第一次修改, 根据 2018 年 2 月 13 日广州市人民政府令第 158 号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等 16 件政府规章的决定》第二次修改)

第一条 为了保护土地资源和生态环境, 节约能源, 促进建筑业和建材业的技术进步, 推广和规范新型墙体材料的生产和使用, 根据《中华人民共和国节约能源法》《广州市建筑条例》等有关法律、法规, 结合本市实际, 制定本规定。

第二条 本规定所称新型墙体材料, 是指符合国家和地方相关技术标准和产业政策, 以非粘土材料为主要原材料生产的具有节能、利废、节土、轻质、高强等性能的墙体材料。

第三条 本规定适用于本市行政区域内墙体材料生产、经营、使用以及相关行政管理活动。

第四条 市建设行政主管部门是本市行政区域内发展应用新型墙体材料工作的主管部门。市建筑节能与墙体革新管理办公室(以下简称市节能墙革办)具体负责本市发展应用新型墙体材料的组织实施工作, 建立墙体材料企业诚信评价体系, 健全诚信激励和失信惩戒机制, 营造公平、诚信的市场环境。

区建设行政管理部门依照职责负责本辖区内发展应用新型墙体材料工作。

各级发展改革、国土资源、环保、工商、财政、质监等行政管理部门和城市管理综合执法部门, 依照各自职责协同实施本规定。

第五条 禁止生产、经营和使用粘土类烧结实心砖、粘土类烧结空心砖、粘土类烧结多孔砖(以下统称粘土砖)以及国家明令禁止的其他墙体材料。现有的粘土砖厂和粘土砖生产线, 应当停止生产粘土砖。

第六条 生产和发展新型墙体材料产品, 应当坚持节约土地资源、节约能源、

合理利用废渣的原则，满足建筑结构、使用功能和建筑节能的要求，积极采用国内、国际先进技术标准，提高新型墙体材料的产品质量、生产规模和技术水平。

市建设行政主管部门会同市经济贸易管理部门根据国家产业政策，结合本地实际，发布推荐、限制和禁止生产、使用的墙体材料目录，逐步建立和完善墙体材料生产及应用技术标准体系。

第七条 墙体材料生产企业不得使用危害人体健康的固体废物生产新型墙体材料。生产的新型墙体材料，应当符合国家和地方的产业政策及墙材革新的有关规定，符合产品质量标准，并经检验合格；未经检验或检验不合格的，不得出厂。

第八条 墙体材料以新型墙体材料名义销售、使用的，应当取得新型墙体材料产品确认。需要进行新型墙体材料确认的，由生产企业向市节能墙革办提出申请，并提供检测报告、产品标准和营业执照等资料。市节能墙革办应当自受理之日起15个工作日内完成产品确认工作。

第九条 生产符合国家产业政策的新型墙体材料的企业，其产品符合税收减免优惠条件的，经市节能墙革办初审后，报省资源综合利用部门认定。获认定的企业可持有关文件到主管税务机关办理减税、免税手续。

第十条 推广应用轻质、高强、节能、隔热的墙体材料。总高度为十二层（含十二层）以上的建筑工程的非承重墙，不得使用每立方米重量超过1400公斤的墙体材料。

第十一条 建设单位不得以任何理由明示或暗示设计、施工单位选用粘土砖或其他已被国家、省和本市有关规定禁止使用的墙体材料。

第十二条 设计单位选用新型墙体材料，应当按照相应的标准和技术规范要求设计，在图纸上标明所使用的新型墙体材料品种、规格、性能指标和施工技术要求。

第十三条 施工单位使用新型墙体材料，应当符合施工图设计文件的要求，并按照设计图纸和相关的墙体工程标准要求以及省、市发布的有关规程、规定进行施工。

每批新型墙体材料使用前，施工单位应当进行检验，未经检验或检验不合格的产品不得使用。

第十四条 监理单位应当按照新型墙体材料的技术规定、标准、设计文件对墙

体工程施工质量实施监理。建设工程所选用的墙体材料，应当经监理单位监理工程师签名方可使用。

第十五条 市节能墙革办和有关区建设行政主管部门应当对建设工程使用墙体材料的情况进行日常监督检查。

第十六条 列入文物保护范围的古建筑修缮工程，在施工过程中使用粘土砖有特殊规定的，从其规定。

第十七条 违反本规定的下列行为，依照下列规定处罚：

（一）违反本规定在建筑物中使用禁止使用的墙体材料的，由建设行政主管部门对建设单位按已建成墙体面积每平方米20元处以罚款。

（二）违反本规定在构筑物中使用禁止使用的墙体材料的，由建设行政主管部门对建设或施工单位处以每个标准砖0.20元罚款，但最高罚款不超过3万元。

（三）对违反本规定第五条，在本市行政区域内经营粘土砖的，由市工商行政管理部门对经营单位或个人处以每个标准砖0.20元的罚款，但最高罚款不得超过3万元。

（四）对违反本规定第五条，在本市行政区域内生产粘土砖的，由市建设行政主管部门处以3万元以下罚款；对同时违反基本农田保护区和农业生态保护区有关管理规定的，由国土资源行政主管部门依据《广东省农业环境保护条例》第二十五条规定处理。

（五）违反本规定第十二条，设计单位不按照新型墙体材料的相关强制性标准进行设计的，由建设行政主管部门依照《建设工程质量管理条例》第六十三条规定进行处罚。

（六）违反本规定第十三条第一款，施工单位不按照工程设计图纸或施工技术标准进行墙体工程施工的，由建设行政主管部门依照《建设工程质量管理条例》第六十四条规定进行处罚。

（七）违反本规定第十三条第二款，施工单位未对墙体材料进行检验或使用不合格的墙体材料的，由建设行政主管部门依照《建设工程质量管理条例》第六十五条规定进行处罚。

（八）违反本规定第十四条，监理单位将不合格的墙体材料按照合格签字同意的，由建设行政主管部门依照《建设工程质量管理条例》第六十七条规定进行处

罚。

市建设行政主管部门依照前款规定行使的行政处罚权可委托市节能墙革办行使。

第十八条 建设行政主管部门、墙材革新与建筑节能工作机构或有关部门及其工作人员不履行管理职责、滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由其所在单位或上级主管部门根据情节轻重，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第十九条 本规定自2005年10月1日起施行。市人民政府1992年9月5日颁布的《广州市墙体材料革新若干规定》和2000年4月4日发布的《关于禁止使用实心粘土砖的通告》同时废止。

本市以往发布的有关墙体材料革新管理的规范性文件，与本规定不一致的，依照本规定执行。

广州市公共安全视频系统管理规定

(2007年3月1日广州市人民政府令〔2007〕第1号公布，根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改，根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一章 总 则

第一条 为加强公共安全视频系统的管理，提高城市应急指挥响应和城市管理能力，保障公共安全，根据《广东省安全技术防范管理条例》，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称公共安全视频系统，是指在涉及公共安全的场所或者区域，采用技术设备进行视频信息采集、传输、显示和存储的综合系统。

第三条 本市行政区域内公共安全视频系统的规划、建设、使用、维护和管理行为，适用本规定。

第四条 公共安全视频系统的建设和管理遵循统一规划、统一标准、分类出资、统筹建设、属地管理原则。

第五条 市公安机关负责本市公共安全视频系统的管理、监督和指导，区公安机关负责本辖区内公共安全视频系统的具体管理工作。

市信息化主管部门负责本市公共安全视频系统的统筹规划、综合协调和资源整合共享。

规划、建设、市政园林、国土房管、质监、交通、工商、城管、安监、水利等行政管理部门，依照各自职责做好公共安全视频系统的建设和管理工作。

第二章 规划与建设

第六条 涉及公共安全的下列场所或者区域应当建设公共安全视频系统：

(一) 武器、弹药及易燃、易爆、剧毒、放射性物品、易制毒化学品的生产、储存或者经营场所；

(二) 机场、港口、火车站、码头、停车场、客货运站场和枢纽公交站的重要部位；

(三) 高速公路、城市快速干线、城市主干线、中心区内各主要路口、城市各出入口、辖内珠江主航道、人行天桥、大型桥梁、隧道等重要交通设施的重要部位；

(四) 地铁营运线各站出入口、站台通道、旅客列车、地下商场等重要部位，公共汽车、电车、客运船舶等大型公共交通运输工具的重要部位；

(五) 各级党政机关的重要部位和出入口；

(六) 国家重点科研机构，集中存放重要档案资料的馆、库；

(七) 博物馆、纪念馆、展览馆等集中陈列、存放重要文物、资料和贵重物品的场所，各级文物古迹、近现代保护建筑的重要部位；

(八) 金库，货币、有价证券、票据的制造或者集中存放场所，票据、货币押运车辆，金融机构的营业场所和金融信息的运行、储存场所；

(九) 广播、电视、报社、电信、邮政、公众信息网络以及供水、供电、供气、污水处理等单位的要害部位或者场所；

(十) 公园、会议中心、体育场馆、医院、学校、住宅区、商业街、大型农贸市场等公众活动和聚集场所的重要部位，酒店（宾馆）、餐饮、公共娱乐场所、办公楼的大堂出入口、电梯和其他主要通道等；

(十一) 建筑工地、城市重要景观、应急疏散场所、大型地下空间等城建设施的重要部位；

(十二) 江河堤防、水库、人工湖、重点防洪排涝区域及其他重要水利工程施工；

(十三) 其他需要建设公共安全视频系统的场所或区域。

禁止在卫生间、浴室、更衣室、酒店（宾馆）客房和员工、学生宿舍等涉及公民隐私的场所或者区域安装视频监控系统或者设施、设备。

在银行、保险、证券等金融机构内安装公共安全视频系统的，不得采集、存储客户密码。

第七条 本规定第六条规定的场所、区域的所有权人或者管理者、经营者应当

(本文与正式文件同等效力)

按照统一规划，遵循统一技术规范，建设责任范围内的公共安全视频系统。所有权人与管理者、经营者可以以协议的方式明确公共安全视频系统的建设与管理责任。

依照本规定应当建设公共安全视频系统但尚未建设的，应当依附现有建筑物或者管线进行建设。

市信息化主管部门应当会同有关行政管理部门编制公共安全视频系统的建设规划，制定有关技术规范。

第八条 本规定第六条规定的场所或者区域，属于《广东省安全技术防范管理条例》规定范围的，其公共安全视频系统工程项目应当按照规定程序向公安机关申报方案审核、系统检测和竣工验收。

第九条 各级政府财政投资建设的公共安全视频系统工程项目，应当按照同级信息化项目的规划、审核、招投标和验收程序办理。

第十条 本规定第六条规定的场所或者区域新建、改建、扩建时，与之相配套的公共安全视频系统应当与主体工程同时设计、同时施工、同时验收使用。公共安全视频系统未经验收或者验收不合格的，建筑工程不得投入使用。

室外公共安全视频系统建设涉及建筑附属构筑物的设计与建设的，应当符合城市规划要求。

城市规划行政主管部门在对依照本规定第六条应当配套建设公共安全视频系统的建设项目进行规划审查时，应当提出公共安全视频系统的规划设计要求。

第十一条 涉及国家安全和国家秘密的视频系统建设，依照国家相关规定执行。

第十二条 安装公共安全视频系统的固定场所，应当在监控区域设置明显标志。

第十三条 公共安全视频系统的设计、施工、维护单位应当具备法律、法规规定的相应资质。

公共安全视频系统的适用产品应当取得安全技术防范产品登记批准书或者工业产品生产许可证，或者通过安全生产产品认证。进口产品应当出具海关、商检部门或者国家法定机构的合法证明，并符合本市公共安全视频系统标准规范。

第三章 应用与管理

第十四条 公共安全视频系统应当按照安全等级进行管理，分级分权限接入公共安全、城市管理和应急指挥系统，或者预留接口与公共安全、城市管理和应急指

挥系统互联互通。

分级权限的设定由市公安局会同市信息化主管部门、国家安全机关另行制定。

第十五条 禁止盗窃、损毁公共安全视频系统的设施、设备，或者故意设置障碍，影响公共安全视频系统的正常运行。

第十六条 公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位及其工作人员，应当严格管理公共安全视频系统采集的图像信息，依法按程序查看、复制和使用信息，不得删改、破坏视频信息原始数据记录，或者随意传播、复制或者用于个人目的、商业目的的查询、使用。

公共安全视频系统使用单位应当定期采集、录入、更新系统资源基础数据。

第十七条 公安机关应当定期开展公共安全视频系统的监督检查工作，任何单位和个人不得拒绝或者阻挠。

第十八条 公安机关、国家安全机关因执法工作需要，可以无偿调取、复制或者查看公共安全视频系统图像信息，必要时可以临时接管公共安全视频系统控制权。

发生自然灾害、事故灾难、公共卫生事件等公共安全事件时，其他政府行政管理部门可以无偿调取、复制或者查看公共安全视频系统图像信息。

因执法原因而调整、改造公共安全视频系统，给公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位造成损失或者额外开支的，行政管理部门应当给予相应补偿。

第十九条 行政执法人员根据本规定第十八条的规定需要调取、查看或者复制公共安全视频系统图像信息和相关资料的，应当出示执法单位介绍信函和执法证件。不出示介绍信函和执法证件的，公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位有权拒绝。

第二十条 公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位应当按照规定建立值班监看、资料管理、安全管理和维护保养制度，根据监控区域范围的大小和重要程度配备相应数量的专职人员监看和管理，确保视频系统正常运行。

第二十一条 设有视频监控室的公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位，应当派员值守，实时监看，对视频信息的录制、使用和去向情况进行登记，遇到可疑情况，应当及时向公安机关报告。

视频信息的有效存储期不得少于30日，法律、法规、规章或者行政规范性文件另有规定的除外。

第二十二条 公共安全视频系统的建设、管理或者使用单位，应当定期检查视频系统的前端设备、信号传输和网络传输线路以及存储设备的运行情况，确保视频系统有效运行，不得擅自改变视频系统的设施、设备的位置和用途；如确有必要改变的，应当经公安机关核准或者备案。

第二十三条 公共安全视频系统的监看和管理人员应当经过培训。
培训工作由市公安局负责组织。

第四章 法律责任

第二十四条 违反本规定第六条第一款，应当建设公共安全视频系统而不建设，或者不按照标准、规范建设的，由公安机关责令限期改正，并给予警告；逾期不改正的，对单位处1000元以下罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处500元以下罚款。属于《广东省安全技术防范管理条例》规定范围的，由公安机关依照《广东省安全技术防范管理条例》第二十八条的规定处罚。

违反本规定第六条第二款，在涉及公民隐私的场所或者区域安装视频监控系统或者设施、设备的，由公安机关责令限期改正；偷窥、偷拍、窃听、散布他人隐私的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》第四十二条的规定处罚。

第二十五条 违反本规定第八条第一款、第十条第一款，公共安全视频系统建设方案未经核准，或者公共安全视频系统未经验收合格而投入使用的，由公安机关依照《广东省安全技术防范管理条例》第三十一条的规定责令限期改正；逾期不改正的，对单位处以1万元以上3万元以下罚款。

第二十六条 违反本规定第十三条第一款，不具备相应资质承接公共安全视频系统设计、施工和维护业务的，由公安机关依照《广东省安全技术防范管理条例》第三十二条的规定责令改正，没收违法所得，并处1万元以上3万元以下罚款。

第二十七条 违反本规定第十五条，盗窃、损毁公共安全视频系统的设施、设备的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》第四十九条的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

故意设置障碍，影响公共安全视频系统正常运行的，由公安机关依照《广东省安全技术防范管理条例》第三十三条的规定责令限期改正；逾期不改正的，对单位处1万元以上3万元以下罚款，对个人处2000元以上1万元以下罚款。

第二十八条 违反本规定第十六条、第十七条、第二十一条、第二十二条，有下列行为之一的，由公安机关依照《广东省安全技术防范管理条例》第三十三条的规定责令限期改正，对单位处1万元以上3万元以下罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处2000元以上1万元以下罚款：

- (一) 不按规定使用视频系统的；
- (二) 不按规定记录、存储视频信息的；
- (三) 擅自改变视频系统设备、设施的位置和用途的；
- (四) 删改、破坏视频资料原始数据记录的；
- (五) 擅自复制、提供、传播视频信息的；
- (六) 不配合行政主管部门管理或者公安机关、国家安全机关依法查询、调用和联网使用的。

第二十九条 行政机关及其工作人员不履行或者不正确履行公共安全视频系统建设管理职责的，按照管理权限和规定程序追究其行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十条 本规定自2007年5月1日起施行。

广州市机动车维修管理规定

(2009年6月17日广州市人民政府令第19号公布，根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改，根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一章 总 则

第一条 为维护本市机动车维修市场秩序，保障机动车的维修质量和运行安全，促进机动车维修业健康发展，根据《中华人民共和国道路运输条例》《广东省道路运输条例》《广州市机动车排气污染防治规定》等有关法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在本市行政区域内从事机动车维修经营活动，以及对机动车维修经营活动实施监督管理，应当遵守本规定。

本规定所称机动车维修经营，包括机动车的维护（含车身清洁维护）、修理等相关经营活动。

拖拉机等农业机械的维修经营由农业机械行政主管部门按相关法律、法规管理。

第三条 市、区交通行政主管部门负责组织领导本行政区域内的机动车维修管理工作，规划行业发展，建立健全管理制度。

市、区道路运输管理机构按照本规定负责具体实施本行政区域内的机动车维修管理工作。

第四条 工商、环保、公安、水务、安全监管、质监等部门应当按照各自职责，对机动车维修经营活动实施监督管理：

- (一) 工商行政主管部门负责机动车维修的营业执照监督管理；
- (二) 环保行政主管部门负责机动车维修经营的环境保护监督管理；

- (三) 公安机关负责机动车维修经营的消防安全监督管理和治安管理；
- (四) 水务行政主管部门负责机动车维修经营的排水管理；
- (五) 安全生产监督管理部门负责指导、协调和监督机动车维修经营的安全生产管理工作；
- (六) 质量技术监督部门负责组织对维修、检测的计量器具依法进行检定或者校准。

第二章 经营许可

第五条 从事机动车维修经营活动的有关经营场所、设备、设施、技术人员、管理制度和环境保护措施，应当符合机动车维修法律、法规、规章和国家标准、地方标准的要求。

第六条 申请从事机动车维修经营，应当向所在区道路运输管理机构提交以下相关材料：

- (一) 行政许可申请书；
- (二) 满足经营业务需要的生产厂房和停车场的合法使用证；
- (三) 经营场所平面和工艺布置图；
- (四) 经营场所符合消防要求的相关材料；
- (五) 经营场所符合环保要求的相关材料；
- (六) 企业名称预先核准登记的证明材料或者营业执照副本；
- (七) 企业法定代表人或者企业负责人身份证件；
- (八) 与经营范围相适应的岗位人员名册和岗位资质材料；
- (九) 维修检测设备的合格证明及相关计量器具的检定合格证书或者校准证书；
- (十) 与经营范围相适应的经营管理基本制度，包括机具设备管理和维修制度，安全生产和文明卫生制度，服务承诺，维修质量保证制度，质量检验制度，接车、交车、服务、配件、返工处理、客户跟踪服务制度等。

外商投资机动车维修经营，按照《外商投资道路运输业管理规定》等国家有关规定执行。

第七条 区道路运输管理机构应当自收到机动车维修经营行政许可申请书之日起15日内作出许可或者不予许可的决定；对于符合第六条规定条件的，应当在10

日内向申请人颁发机动车维修经营许可证件。

第八条 区道路运输管理机构应当按照《中华人民共和国行政许可法》和《中华人民共和国道路运输条例》等规定实施机动车维修经营的行政许可，并自作出许可决定之日起15日内，将许可情况报市道路运输管理机构备案。

第九条 机动车维修经营者需要变更有关经营事项或者终止经营的，应当按照下列规定办理手续：

（一）变更法定代表人、负责人或者门楼号牌重新编列的，应当在15日内到作出许可决定的道路运输管理机构办理备案手续；

（二）变更经营范围、迁移或者变更其他许可事项的，应当提前30日到作出许可决定的道路运输管理机构办理变更许可手续；

（三）需要终止经营的，应当提前20日到作出许可决定的道路运输管理机构办理注销手续，交回许可证件。

第三章 维修经营

第十条 机动车维修经营者应当在许可的经营范围内从事机动车维修经营。

第十一条 机动车维修经营者应当按照下列规定实施服务公开：

（一）在经营场所醒目位置悬挂机动车维修经营许可证件、营业执照和机动车维修标志牌；

（二）在经营场所醒目位置实行明码标价，公开维修项目、工时定额、工时单价和配件价格；

（三）公开服务承诺、维修质量保证期；

（四）公开管理部门监督电话；

（五）公开技术负责人、质量检验员、价格结算员（物价员）等关键岗位从业人员的基本资料；

（六）公开接车、维修作业、交车、投诉处理、索赔、跟踪服务等服务制度；

（七）公开其他与消费者权益密切相关的服务制度。

第十二条 机动车维修经营者不得占用道路、建筑物退让带、消防通道或者其他公共场所进行维修作业，选择经营场所和进行维修作业应当遵守环境保护、安全生产和市容环境卫生等有关规定，并采取必要措施保证安全生产、防止污染周边环境。

境和影响居民正常生活。

第十三条 机动车维修经营者不得使用假冒伪劣配件维修机动车。

机动车维修经营者应当将原厂配件、副厂配件和修复配件分别标识，供托修方选择。

机动车维修经营者提供配件的，应当如实向托修方告知配件的品名、产地、规格等主要内容。

托修方自备配件的，应当提供配件合格证明，并在机动车维修合同或者结算清单中记载。机动车维修经营者在安装、使用托修方提供的维修配件时，应当查验配件合格证明，无合格证明或者有明显瑕疵的，不得使用。

第十四条 机动车维修经营者应当按照技术规范进行维修作业，保证维修质量。

机动车维修经营者承修机动车发动机和排气污染控制系统的，应当按照《广州市机动车排气污染防治规定》，使机动车符合污染物排放标准，并应当将机动车排气污染控制指标纳入维修质量保证内容，在质量保证期内承担维修质量责任。

第十五条 机动车维修经营者应当执行公开的机动车维修质量保证期，所执行的质量保证期不得低于法律、法规、规章的规定。

第十六条 机动车维修竣工质量检验合格的，维修质量检验人员应当签发机动车维修竣工出厂合格证。

机动车维修经营者不得伪造、转借、倒卖机动车维修竣工出厂合格证，不得签发虚假的机动车维修竣工出厂合格证。

第十七条 机动车维修经营者应当建立承修登记制度，不得承修已报废机动车或者擅自改装机动车，发现可疑车辆，应当及时向公安机关报告。

对机动车进行二级维护、总成修理、整车修理，应当按照规定建立机动车维修档案，主要内容包括：维修合同、维修项目、具体维修人员及质量检验人员、检验单、竣工出厂合格证（副本）及结算清单等。

第十八条 机动车维修经营者不得编造维修理由，让托修方对无维修必要的项目进行托修；不得虚列维修项目；不得超出公布的结算工时定额、结算工时单价向托修方收费。

第十九条 机动车维修经营者应当使用经检定合格或者校准的维修检测设备和

计量器具，并在维修经营场所存放检定合格证或者校准证书以备查验。

第二十条 机动车维修经营者应当在每年 6 月前向道路运输管理机构报送上年度有关维修设备设施、从业人员、维修经营数据等统计资料。

道路运输管理机构应当为机动车维修经营者保守商业秘密。

第二十一条 技术负责人、质量检验员以及机修、电器维修、钣金（车身修复）、涂漆（车身涂装）、车辆技术评估（含检测）等关键岗位的机动车维修从业人员，应当参加相应的岗位知识培训和学习，并按照国家规定考试合格。

第二十二条 机动车维修经营者应当根据其经营范围配备符合岗位要求的从业人员，组织本单位人员参加相应的机动车维修知识继续教育，提高从业人员综合素质。

第四章 监督管理

第二十三条 市、区道路运输管理机构应当加强对机动车维修从业人员的管理，建立健全机动车维修从业人员档案库。

第二十四条 道路运输管理机构应当及时受理对机动车维修经营者的投诉以及机动车维修服务中发生的纠纷调解申请，并自受理之日起 20 个工作日内作出处理。

处理投诉或者调解纠纷需要对维修质量或者配件进行鉴定的，鉴定的时间不计算在前款规定的处理时限内。

第二十五条 机动车维修经营者应当在机动车维修经营许可证件届满前 30 日，到作出许可决定的道路运输管理机构申请办理换证手续。机动车维修经营许可证届满未申请换证的，原许可机关应当注销其经营许可证。

第五章 法律责任

第二十六条 机动车维修经营者违反本规定，有下列行为之一的，由道路运输管理机构按照以下规定处罚：

（一）违反第九条第（一）项规定，不按规定办理变更备案手续的，责令限期整改；逾期不整改的，处以 1000 元的罚款。

（二）违反第十条规定，超越经许可的经营范围从事维修经营活动的，责令停止违法行为，并按每车次处以 500 元以上 1000 元以下的罚款。

(三) 违反第十一条第(四)、(五)、(六)、(七)项规定, 不按规定实施服务公开的, 责令限期整改; 整改不合格的, 处以 500 元以上 2000 元以下的罚款。

(四) 违反第十三条第二款和第三款规定, 不将原厂配件、副厂配件和修复配件分别标识的, 或者在使用配件时不如实告知托修方有关配件的品名、产地、规格等主要内容的, 责令限期整改, 并处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

(五) 违反第十四条第一款规定, 不按照有关技术规范进行维修作业的, 责令限期整改, 并处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

(六) 违反第十五条规定, 不按规定执行机动车维修质量保证期制度的, 责令限期整改, 并处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

(七) 违反第十六条规定, 伪造、转借、倒卖机动车维修竣工出厂合格证的, 责令限期整改, 并处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

(八) 违反第十七条第二款规定, 不按照规定建立维修档案的, 责令限期整改; 逾期不整改的, 处以 500 元以上 1000 元以下的罚款。

(九) 违反第二十条规定, 不按规定报送统计资料的, 责令限期整改; 逾期不整改的, 处以 500 元以上 1000 元以下的罚款。

(十) 违反第二十二条规定, 聘用不符合岗位要求的技术人员从事关键岗位维修作业, 导致发生维修质量责任事故的, 处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。

第二十七条 机动车维修经营者违反本规定, 有下列行为之一, 被道路运输管理机构 3 年内查处 3 次仍拒不改正, 或者造成一次死亡 3 人以上或者重伤 10 人以上的维修安全事故的, 由原许可机关吊销其经营许可证:

- (一) 使用假冒伪劣配件维修机动车;
- (二) 承修已报废机动车或者擅自改装机动车;
- (三) 签发虚假的机动车维修合格证。

第二十八条 机动车维修经营者取得行政许可后不再符合许可条件的, 应当自行整改或者自收到道路运输管理机构作出的整改通知之日起 30 日内完成整改。限期整改不合格或者拒绝整改的, 由原许可机关处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。

第二十九条 机动车维修经营者违反本规定, 涉及工商、环保、消防、治安、水务、安全生产、质监、市容环境卫生、价格等管理事项的, 由相关职能部门依法

查处。

第三十条 对机动车维修经营活动实施监督管理的职能部门及其工作人员不履行或者不正确履行职责的，由任免机关或者监察机关依法追究其行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十一条 本规定自 2009 年 8 月 1 日起施行。《广州市汽车摩托车维修行业管理办法》（穗府〔1993〕56 号，2005 年政府令第 1 号修订）同时废止。

广州市政府投资项目审计办法

(2011年1月13日广州市人民政府令第51号公布,根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一条 为加强对政府投资项目的审计监督,规范投资行为,提高投资效益,根据《中华人民共和国审计法》《中华人民共和国审计法实施条例》等相关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市各级审计机关对本市政府投资项目的审计适用本办法。

第三条 本办法所称政府投资项目是指政府投资和以政府投资为主的建设项目。包括:

(一) 全部使用财政预算资金、政府专项建设资金(基金)、政府债务资金等财政性资金的建设项目。

(二) 未全部使用财政性资金,财政性资金占项目总投资的比例超过50%,或者占项目总投资的比例在50%以下,但政府拥有项目建设、运营实际控制权的建设项目。

(三) 使用社会捐赠资金,国际组织、外国政府的援助、贷款资金或者福利彩票、体育彩票等公益性资金投资建设,且政府拥有项目建设、运营实际控制权的公共、公益性建设项目。

(四) 法律、法规、规章规定的其他政府投资项目。

第四条 市本级资金占主导地位的项目,由市审计机关实施审计监督;区资金占主导地位的项目,由区审计机关实施审计监督;对审计管辖有异议的,由市审计机关确定审计管辖。

市审计机关可以将其审计管辖范围内的项目授权区审计机关审计,也可以直接

审计区审计机关审计管辖范围内的项目。

第五条 政府投资项目审计实行计划管理。

审计机关应当根据法律、法规、规章的规定和本级人民政府、上级审计机关的要求，确定年度审计工作重点，将拟审计的政府投资项目编入本机关年度审计项目计划，有计划地开展审计工作。

审计机关应当自年度审计项目计划确定之日起7个工作日内，将纳入计划的政府投资项目告知项目的相关主管部门和建设单位。

第六条 审计机关履行政府投资项目审计监督职责所必需的经费，应当列入财政预算，由本级人民政府予以保证。

市、区审计机关应当根据政府投资项目审计工作的实际需要，按照同级财政主管部门预算编制的要求，向同级财政主管部门申请必要的聘请具有与审计事项相关专业知识的经费。市、区财政主管部门应当根据当地实际情况，在年度预算中统筹安排。

第七条 审计机关实施政府投资项目审计，可以聘请具有与审计事项相关专业知识或者技能的人员参与审计。

审计机关应当加强对聘请人员的监督管理，并对审计结果的真实性、合法性负责。

审计机关聘请的专业人员有下列情形之一的，不得参与审计：

- (一) 与被审计单位负责人和有关主管人员之间有夫妻关系、直系血亲关系、三代以内旁系血亲以及近姻亲关系的；
- (二) 与被审计单位或者审计项目有经济利益关系的；
- (三) 与被审计单位或者审计项目有其他利害关系，可能影响审计结果的。

第八条 发展改革、建设、财政等相关主管部门应当在各自职责范围内协助审计机关对政府投资项目实施审计监督。

发展改革、建设等相关主管部门制定、调整年度项目计划或者建设、管理实施方案时，应当将建设项目投资规模和标准、年度投资安排和建设内容、概算等内容通报审计机关。

财政主管部门对政府投资项目实行财政评审的，应当在评审工作结束时，将评审结果同时抄送审计机关。

审计机关应当会同政府投资项目相关主管部门建立政府投资项目审计工作的信息共享和协作配合机制。信息共享和协作配合的内容包括交流政府投资项目审计工作的有关信息，通报政府投资项目审计工作中发现的突出问题和重大违法、违规问题，检查审计结果的执行效果等。

第九条 被审计单位应当配合审计机关开展政府投资项目审计工作，向审计机关提供必要的工作条件，按照规定的期限和要求提供与政府投资项目有关的资料。

第十条 被审计单位和与政府投资项目直接有关的代建、勘察、设计、招标代理、检测、施工、监理、采购、供货等单位，应当按照审计机关的要求提供本单位与政府投资项目有关的下列资料，不得拒绝、拖延、隐瞒、谎报，并对所提供资料的真实性、完整性负责：

（一）项目建议书、可行性研究报告、环境影响评价报告、初步设计总体说明、初步设计及概算、概算调整、预算编制资料、开工报告等资料以及有关政府部门的批准文件；

（二）建设项目的年度投资计划，建设用地批准文件、规划许可证、施工许可证等许可证明；

（三）设计、施工、监理、采购、咨询、代理、征地拆迁等招标、投标有关资料和合同、协议文本；

（四）设计、施工图纸、施工方案、施工图审查文件和设计变更等资料；

（五）隐蔽工程验收记录、主体结构验收记录、材料检验报告、设备检验报告以及工程质量检验报告、工程进度、计量支付、现场签证、工程结算的有关资料；

（六）内部审计情况和内部控制制度资料、社会中介机构年度审计报告；

（七）财务会计报表、会计账簿、会计凭证以及其他会计资料；

（八）工程质量验收文件、工程竣工初步验收报告、竣工验收报告、竣工决算报告以及竣工财务决算表、交付使用资产总表、交付使用资产明细表等资料；

（九）同级财政部门审查批准的工程竣工财务决算文件、决算报表；

（十）法律、法规、规章规定需要提供的其他资料。

第十一条 审计机关对政府投资项目实施审计，依法行使下列职权：

（一）要求被审计单位提供与政府投资项目审计工作有关的资料、资产、电子数据和计算机信息系统等；

(二) 检查被审计单位与政府投资项目审计工作有关的资料、资产、电子数据和计算机信息系统等；

(三) 向有关单位和个人调查与政府投资项目审计工作有关的问题、情况，并取得有关证明材料；

(四) 经区以上人民政府审计机关负责人批准，查询被审计单位在金融机构的账户；

(五) 在有证据证明被审计单位以个人名义存储公款的情况下，经区以上人民政府审计机关主要负责人批准，查询被审计单位以个人名义在金融机构的存款；

(六) 制止被审计单位转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告等与财政收支、财务收支有关资料以及转移、隐匿所持有的违反国家规定取得资产的行为；必要时，经区以上人民政府审计机关负责人批准，封存有关资料和违反国家规定取得的资产；对其中在金融机构的有关存款需要予以冻结的，向人民法院提出申请；

(七) 制止被审计单位正在进行的违反国家规定的财政收支、财务收支行为；制止无效的，经区以上人民政府审计机关负责人批准，通知财政部门及有关主管部门暂停拨付与违反国家规定的财政收支、财务收支行为直接有关的款项，已经拨付的，暂停使用；

(八) 法律、法规、规章赋予的其他职权。

审计机关依法行使前款规定的职权时，任何单位或者个人不得拒绝、阻碍。

第十二条 审计机关对政府投资项目总预算或者概算的执行情况、年度预算的执行情况和年度决算、单项工程结算、项目竣工决算的真实、合法、效益情况实施审计。

审计监督的内容包括：

(一) 建设程序、建设规模、建设标准的合法性、科学性；

(二) 项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算、环境影响评价报告、征地拆迁等基建程序的审批、执行、调整情况的真实性、合法性；

(三) 建设资金的筹集、使用、管理、到位情况和资金使用与管理的真实性、合法性；

(四) 建设项目的勘察、设计、施工、监理、采购、供货等方面招标、投标和工

程承包、发包程序及其结果的真实性、合法性；

(五) 与建设项目有关合同的订立、效力、履行、变更和转让、终止的真实性和合法性；

(六) 建设项目设备、材料的采购、保管、使用等核算的真实性、合法性；

(七) 建设项目债权债务的真实性和合法性；

(八) 建设成本核算、其他财务收支核算、税费计缴的真实性、合法性、完整性；

(九) 环境保护设施与主体工程建设的同步性以及实施的有效性；

(十) 勘察、设计、建设、施工和监理等单位资质的真实性和合法性，以及对工程质量管理的有效性；

(十一) 工程价款结算、实际完成投资、未完工程投资的真实性、合法性以及工程造价控制的有效性；

(十二) 建设项目的年度会计报表、竣工决算报表、交付使用资产的真实性和完整性；

(十三) 竣工验收、质量评定、竣工决算、交付使用等程序的真实性、合法性和完整性；

(十四) 建设项目的经济性、效率性、效果性等绩效情况；

(十五) 法律、法规、规章规定的需要审计监督的其他事项。

审计机关对本市政府投资项目进行审计时，可以对直接有关的勘察、设计、建设、代建、招标代理、检测、施工、监理、采购、供货等单位取得建设项目资金的真实性、合法性进行调查。

第十三条 纳入年度审计项目计划的政府投资项目，建设单位应当在组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收后45个工作日内向审计机关报送工程结算的有关资料。

审计机关应当自建设单位按规定提交有关资料之日起90个工作日内出具审计结论性文书。特殊情况下确需延长审计期限的，经审计机关负责人批准，可以适当延长，延长期限最长不得超过60个工作日。

第十四条 审计机关在政府投资项目审计中发现被审计单位有下列情形之一，属于其他部门法定职权范围的，应当制作审计移送处理书，连同相关资料移送有关

部门处理：

（一）违反规划、土地、征地拆迁、招标投标、政府采购、环境保护等建设项目管理法律、法规的；

（二）勘察、设计、建设、代建、招标代理、咨询服务、检测、施工、监理、采购、供货等单位不具备相应资质的；

（三）概算调整未按照规定程序报批的；

（四）擅自调整建设标准或者擅自扩大建设规模的；

（五）设计变更和现场签证未按照规定程序进行的；

（六）未有效实施工程质量管理；

（七）设备和材料的采购、保管、使用手续不完备，造成严重损失浪费的；

（八）因参与建设的相关单位的责任造成预算严重失控的；

（九）工程造价编制、咨询等机构编制虚假工程造价文件，或者少算、高估冒算工程造价，或者串通虚报工程造价的；

（十）违反法律、法规、规章规定的其他情形的。

有关部门收到移送处理书后，应当依法调查处理，并在收到移送处理书后6个月内将调查处理情况书面告知审计机关。

第十五条 审计机关应当每年向同级人民政府报告政府投资项目审计结果，并依照法律、法规、规章规定，向政府有关部门通报或者向社会公布政府投资项目审计结果。

审计机关公布审计结果，应当依法保守国家秘密和被审计单位的商业秘密。

第十六条 对被审计单位违反国家规定的财政收支、财务收支行为，审计机关应当在法定职权范围内作出处理、处罚的审计决定。

本级各部门（含直属单位）和下级人民政府有违反预算的行为或者其他违反国家规定的财政收支行为的，审计机关应当区别情况采取下列处理措施：

（一）责令限期缴纳应当上缴的款项；

（二）责令限期退还被侵占的国有资产；

（三）责令限期退还违法所得；

（四）责令按照国家统一的会计制度的有关规定进行处理；

（五）其他处理措施。

被审计单位有违反国家规定的财务收支行为的，审计机关应当区别情况采取前款规定的处理措施，并可以通报批评，给予警告；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得1倍以上5倍以下的罚款；没有违法所得的，可以处1万元以上5万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，可以处5000元以上2万元以下的罚款。

被审计单位的财政收支、财务收支违反国家规定，审计机关认为对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法应当给予处分的，应当提出给予处分的建议，被审计单位或者其上级机关、监察机关应当依法及时作出决定，并将结果书面通知审计机关；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十七条 审计机关对在项目审计中涉及到的应予问责的领导干部，应当依据有关规定提出问责建议交相关部门处理。

第十八条 审计机关出具的审计决定书，具有法律约束力，有关单位应当遵照执行。

被审计单位未按规定期限和要求执行审计决定的，审计机关应当责令限期执行；逾期仍不执行的，审计机关可以申请人民法院强制执行并建议有关主管机关、单位对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。

第十九条 被审计单位违反相关规定，拒绝、拖延提供与政府投资项目审计事项有关的资料的，或者提供的资料不真实、不完整的，或者拒绝、阻碍检查的，由审计机关责令改正，可以通报批评，给予警告；拒不改正的，对被审计单位可以处1万元以上5万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，可以处5000元以上2万元以下的罚款，审计机关认为应当给予处分的，向有关主管机关、单位提出给予处分的建议；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十条 审计机关聘请的专业人员在实施政府投资项目审计时，有违法、违规行为的，审计机关应当停止其承担的工作，追究违约责任，并依照国家有关规定予以处理、处罚；专业人员给被审计单位造成损失的，由聘请该专业人员的审计机关依法承担赔偿责任；审计机关赔偿后，可以向有故意或者重大过失行为的专业人员追偿；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十一条 审计人员有下列行为之一的，应当给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

- (一) 明知与被审计单位或者审计事项有利害关系而不主动回避的；
- (二) 泄露国家秘密或者被审计单位商业秘密的；
- (三) 索贿、受贿或者接受可能影响公正执行职务的不当利益的；
- (四) 隐瞒被审计单位违反国家财经法律、法规行为的；
- (五) 滥用职权、玩忽职守的；
- (六) 违反法律、法规、规章的其他行为的。

第二十二条 被审计单位对审计机关作出的审计决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。但是法律、行政法规规定应当由本级人民政府裁决的除外。

第二十三条 本市各级审计机关对本市各大投融资集团投资建设的政府投资项目的审计依照本办法执行。

第二十四条 本办法自 2011 年 3 月 1 日起施行。

广州市建设工程文明施工管理规定

(2012年1月5日广州市人民政府令第62号公布,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》修改)

第一条 为加强建设工程文明施工管理,维护城市环境整洁,根据国家有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定所称文明施工,是指在工程建设和建筑物、构筑物拆除等活动中,按照规定采取措施,保障施工现场作业环境、市容环境卫生和施工人员身体健康,并有效减少对周边环境不利影响的施工活动。

第三条 本市行政区域内从事工程建设和建筑物、构筑物拆除的有关活动及其监督管理,适用本规定。

抢险救灾工程、铁路和军事建设工程不适用本规定。

第四条 市城市管理行政主管部门负责本市文明施工管理的组织协调工作,并组织实施本规定。

市城市管理行政主管部门设立文明施工举报热线(12319),建立工程行政主管部门之间的信息交换和投诉快速处理机制。

第五条 建设、水务、林业园林、港口等行政主管部门(以下统称工程行政主管部门)按照以下职责,分别负责对建设工程文明施工的监督管理:

(一)建设行政主管部门负责房屋建筑、市政基础设施工程文明施工以及占用、挖掘城市道路施工的监督管理。

(二)水务行政主管部门负责水务工程文明施工的监督管理。

(三)林业园林行政主管部门负责园林绿化工程文明施工的监督管理。

(四)港口行政主管部门负责港口码头工程文明施工的监督管理。

(五)公路行政主管部门负责公路交通工程文明施工的监督管理。

城市管理综合执法机关和工程行政主管部门依法负责相关违法行为的行政处罚。

(本文与正式文件同等效力)

第六条 各工程行政管理部门应当建立文明施工巡查制度，做好巡查记录，并将企业实施文明施工管理情况纳入企业综合诚信评价体系。

第七条 建设单位应当履行下列管理责任：

（一）在建设工程和建筑物、构筑物拆除工程招标或者直接发包时，明确文明施工的要求和措施，单列安全文明施工措施费用。

（二）在编制工程概算、预算时，按照国家有关规定，在合同中明确安全文明施工措施费用及有关申请、审核、支付和结算等条款。

（三）在办理施工许可时，提供施工合同、安全文明施工措施有关文件。

（四）在建设工程设计文件确定前，组织设计单位对工程周围建筑物、构筑物和各类管线、设施进行现场勘查，提出文明施工的具体技术措施和要求，并将工程所涉及建筑物、构筑物和管线、设施管理单位的书面意见以及环保行政部门提出的设计要求，提交给设计单位、施工单位和道路管养单位。

（五）落实安全、文明施工措施费用，检查、督促、协助施工单位实施文明施工，不得要求施工单位降低文明施工标准。

第八条 设计单位在编制设计文件时，应当根据建设工程勘察文件和建设单位提供的文明施工书面意见，对建设工程周边建筑物、构筑物和各类管线、设施提出保护要求，并优先选用有利于文明施工的施工技术、工艺和建筑材料。

第九条 施工单位应当履行下列管理责任：

（一）按照本规定要求，落实各项文明施工管理措施，落实文明施工责任人，建立文明施工检查制度。

（二）实行施工总承包管理的工程，各分包单位应当遵守总承包单位的管理规定，落实分包工程的文明施工管理责任。

（三）根据建设单位的文明施工书面意见和设计文件要求，在施工组织设计文件中明确文明施工的具体措施，并提交监理单位审核确认后实施。

施工单位对施工活动中违反本规定的行为，应当及时整改。

第十条 实施监理的工程，监理单位应当履行下列管理责任：

（一）审核施工单位拟定的施工组织设计文件，督促施工单位落实文明施工管理措施，审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

（二）实施监理过程中，发现施工单位有违反文明施工管理规定的，应当要求施

工单位整改；施工单位拒不整改的，应当要求施工单位暂停施工，并向建设单位报告。

（三）施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的，及时向工程行政主管部门报告。

按照法律、法规规定不需要实施监理的工程，由建设单位履行前款规定的管理责任。

第十一条 建设单位应当在距工程开工7日前，在现场周边张贴开工通告，通告应当包括工程概况、施工计划、建设各方责任单位名称及项目负责人姓名、投诉举报电话等内容。

对交通影响较大的城市道路占道施工工程，建设单位应当制定交通组织疏导方案、应急预案和道路修复方案，并通过市级以上电视台、报纸、广播电台等媒体发布施工通告、公交临时调整等信息。

第十二条 施工现场应当按照下列要求设置相关设施：

（一）在醒目位置设置施工铭牌，并张贴有关许可证件。施工铭牌应当明确项目名称，建设、施工、监理单位及项目负责人姓名，监督机构名称，开工、计划竣工日期和监督投诉电话等。

（二）施工作业区与办公、生活区应当分开设置，具有足够的安全距离，采取相应的隔离措施；占用、挖掘城市道路施工的，不得设置办公场地、宿舍等非必要区域和设施。

（三）施工现场四周应当设置连续、封闭的围挡。管线工程、非全封闭的城市道路等工程应当使用路拦式围挡。

（四）工地内车辆出入口应当设置洗车场地和沉淀池，配备高压冲洗水枪；不具备设置洗车设施的管线工程、非全封闭的城市道路等工程，施工单位应当采用移动式冲水设备冲洗工地车辆，并安排工人保洁。

（五）工地外立面脚手架使用钢管搭设，禁止使用竹子搭设或者钢竹混搭，脚手架杆件应当涂装规定颜色的警示漆，不应有明显锈迹，立面统一采用绿色密目式安全网围蔽。

（六）施工现场的建筑材料和设备设施，应当按照施工总平面图划定的区域存放整齐，并设置标签，不得堆放在现场围蔽以外。

(七) 施工现场道路应当畅通，并设置通畅的排水设施和应急设施。

第十三条 施工单位应当按照环境噪声污染防治有关规定防止施工噪声污染，噪声排放不得超过国家和地方噪声排放标准。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。

第十四条 施工单位应当遵守下列防治扬尘的规定：

(一) 建设工程应当使用散装水泥或者商品混凝土；由于交通、施工场地等客观条件限制，需要使用袋装水泥的，应当经建设行政管理部门批准。

(二) 施工现场堆放的散体建筑材料，应当采取密闭或者遮盖等防尘措施。

(三) 禁止凌空抛撒建筑废弃物，建筑废弃物应当按照本市有关规定及时清运消纳。

(四) 散体物料运输应当遵守本市散体物料管理的有关规定。

(五) 拆除工程施工应当采取喷淋除尘措施。拆除工程完工后 30 日内不能开工的建设用地，建设单位应当采取覆盖、地面硬化、简易绿化等措施。

(六) 装卸建筑散体材料或者在施工现场粉尘飞扬的区域，应当采取遮挡围蔽或者喷水降尘等措施。

(七) 禁止燃烧建筑废弃物和生活垃圾。

第十五条 建设单位应当向水务行政管理部门申请办理施工排水许可手续，并按规定进行临时排水接驳。

施工现场应当设置沉淀池和排水沟（管）网，禁止直接将工地泥浆排入城市排水管网或者河道。

第十六条 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。

除满足工地夜间安全保卫需要外，工地于夜间 22 时至次日 6 时应当停止使用强照光源。

第十七条 在城市道路上施工作业的，施工单位应当在经批准的路段和时间范围内施工作业，并在距离施工地点来车方向安全距离处设置明显的安全警示标志，采取防护措施。

在城市道路上进行养护、维修施工作业时，应当按照规定设置规范的安全警示标志和安全防护设施。道路养护施工作业车辆、机械应当安装警示灯，喷涂明显的

标志图案，作业时应当开启警示灯和危险报警闪光灯。

建设工程邻近人行道或者车行道的，施工单位应当在道路上方搭建安全防护设施，并设置警示和引导标志。

第十八条 建设单位和施工单位应当做好建设工地施工现场安全保卫工作，落实防盗、防火措施。

第十九条 施工过程中，施工单位应当做好对周边单位、社区有关施工影响的随访、复访工作，根据反馈意见改进文明施工工作。

第二十条 施工单位应当建立文明施工档案，记录文明施工情况。

第二十一条 建设工程竣工后，施工单位应当在建设单位组织竣工验收前拆除工地围蔽、安全防护设施和其他临时设施，并清运废弃物。

占用、挖掘城市道路施工工程竣工后，施工单位应当清除道路上的障碍物，消除安全隐患，并在批准施工期限届满前清理场地。

第二十二条 建设工程文明施工的具体标准，按本规定所附《广州市建设工程文明施工标准》执行；需要调整的，由市建设行政管理部门组织修订并公布。

市建设行政管理部门会同各工程行政管理部门建立本市文明施工评价制度，组织进行企业文明施工评价，将评价结果交市城市管理行政管理部门审核后向社会公布。

第二十三条 任何单位和个人有权举报违反本规定的施工行为。

第二十四条 建设单位、设计单位未履行本规定第七条、第八条规定的文明施工管理责任的，由工程行政管理部门责令改正；逾期不改的，处5000元以上1万元以下的罚款，并记入企业文明施工评价档案。

第二十五条 监理单位、建设单位未履行本规定第十条规定的文明施工管理责任的，由工程行政管理部门责令改正；逾期不改的，由工程行政管理部门处5000元以上1万元以下的罚款。

第二十六条 建设单位未按本规定第十一条的规定进行通告的，由工程行政管理部门责令改正，处5000元以上2万元以下的罚款。

第二十七条 施工单位违反本规定第十二条第（一）项、第（二）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项，施工现场设施不符合要求的，由工程行政管理部门责令改正；逾期不改的，处5000元以上2万元以下的罚款。

第二十八条 施工单位违反本规定第十六条规定的灯光照明要求的，由城市管理综合执法机关责令改正；逾期不改的，处5000元以上2万元以下的罚款。

第二十九条 施工单位违反本规定第十二条第（三）项、第（四）项、第十四条、第十七条，由城市管理综合执法机关按照《广州市城市管理综合执法细则》确定的分工实施行政处罚。

违反本规定的其他违法行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，由相关行政管理部门依照其规定处罚。

第三十条 有关行政管理部门及其工作人员未依法履行职责的，由任免机关或者监察机关按照管理权限对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十一条 本规定自2012年3月1日起施行。

附件

广州市建设工程文明施工标准

一、施工围蔽

(一) 围墙。

1. 房屋建筑工程、工期在半年以上的市政工程、水务工程和建筑物、构筑物拆除工程应采用围墙封闭。

2. 统一采用砖砌18厘米厚砖墙，高度2米并压顶。

3. 应砌筑基础底脚和墙柱，基础底脚埋地深度不小于50厘米，墙柱之间距离不宜超过3米，墙柱与墙体连接应牢固、安全、可靠。

4. 外墙面应批荡抹光 and 美化处理，鼓励建设工程采用特色造型和绿化外墙。

5. 利用墙面设置商业广告和公益广告的，应当遵守《中华人民共和国广告法》和《广州市户外广告和招牌设置管理办法》等相关规定。

(二) 围板。

1. 工期在半年以下15日以上的市政工程、水务工程和拆除工程宜采用围板封闭。

2. 采用轻型钢架铝扣板（压型板）或装配式双面彩钢夹心板（板房板），高度1.8米，围板用角钢支撑，并通过C型钢柱与在地面固结，钢柱间距不大于3.3米。

3. 围蔽脚线统一采用砖砌20厘米高、18厘米厚砖墙，防止余泥杂物泻出围板外。

4. 支柱、支座、弧形彩色压型钢板的连接必须牢固、安全、可靠，围板的颜色应一致。

5. 临近机动车道的围蔽应设置成品铸铁或钢制防撞杆，按交通相关管理规定设置夜间反光警示标志。

(三) 密扣式钢围栏（铁马）。

工期在15日以下的市政工程、水务工程宜采用标准密扣式钢围栏（铁马）围蔽。

二、工地出入大门

(一) 工地大门和门柱应牢固美观，高度不应低于 2 米，宽度不宜少于 5 米。

(二) 大门使用材料与围墙、围挡等相适应，大门上应有企业标识。

三、场地管理

(一) 施工现场应当采用以下硬底化措施。

1. 施工现场大门内外通道、临时设施室内地面、材料堆放场、钢筋加工场、仓库地面等区域，应当浇厚度不小于 20 厘米，强度不低于 C15 的混凝土进行硬底化。

2. 施工现场内裸置 3 个月以上的土地，应当采取绿化措施；裸置 3 个月以下的土地，应当采取覆盖、压实、洒水等压尘措施。

(二) 施工现场内设置的临时设施（办公室、宿舍、厨房、厕所、临时水电设施、仓库）统一采用整体装配式活动房或砖砌房屋。

现场使用的整体装配式活动房应当具有产品合格证。砖砌临时设施统一采用砖墙、镀锌瓦盖，墙内外面批荡刷白，屋盖应采取防台风加固措施。

(三) 施工场地应有循环干道，且保持经常畅通，不堆放构件、材料，道路应平整坚实，无大面积积水。机动车通道的宽度不宜少于 3.5 米，外侧应设置排水沟。

(四) 工地内车辆出入口应当设置用混凝土浇捣的由宽 30 厘米、深 40 厘米沟槽围成宽 3 米、长 5 米的矩形洗车场地和沉淀池，配备高压冲洗水枪，驶离工地的机动车辆应当在驶出前冲洗干净。不具备设置洗车设施的市政、管线工程，施工单位应采用移动式冲水设备冲洗工地车辆，并安排工人保洁。

(五) 设置排水沟（管）网，保证畅通排水。工程施工的废水、泥浆应经流水槽或管道流到工地集水池统一沉淀处理，不得随意排放和污染施工区域以外的河道、路面。

(六) 安全网张挂平整，密拼连接、整齐美观，不得漏挂、脱落。拆除工程使用的立面围网应不透尘，色彩宜与周边环境相协调。

(七) 现场实行封闭管理。

1. 出入口处应有专职门卫人员及门卫管理制度，切实起到门卫作用。

2. 进入施工现场的人员都应佩戴“建设工程平安卡”等工作卡，工作卡应佩戴整齐。

(八) 不得在经审批占用市政道路施工范围设置办公场地、宿舍等设施。

四、生活设施

(一) 生活区应设置以下设施：茶水间、盥洗池和淋浴间、水冲式或者移动式厕所、密闭式垃圾容器等。夏季施工期间应当配置茶水亭和茶水桶等防暑降温设备设施。

(二) 厨房。

1. 施工现场设置集体厨房的，应当远离建筑物排栅、作业场所、污水沟及其他污染源。厨房内要求通风、卫生，经常保持清洁，生熟间要分隔，内墙要铺贴高2米的白瓷片，其余抹平扫白，厨房内灶台、工作台等设施 and 售饭窗口内外窗台也应铺贴白瓷片，门窗及洞口要设置纱窗，地面排水良好。

2. 食堂建筑、食堂卫生必须符合有关卫生要求。如炊事员必须有卫生防疫部门颁发的体检合格证，生熟食应分别存放，食堂炊事人员穿白色工作服，食堂卫生定期检查等。

3. 食堂应在明显处张挂卫生责任制并落实到人。

(三) 宿舍。

1. 应当具备防潮、通风、采光性能，人均床铺占有面积不小于1.7平方米，并进行适当分隔。

2. 每25人应设一个直接出入口，主要通道宽不少于1.2米。

3. 15人以上居住的宿舍门宽不少于1.2米。

4. 男女宿舍和沐浴应能满足施工高峰期的需要。

5. 工人宿舍内部设施应当整齐清洁，生活用品分类统一存放。

6. 宿舍内要有管理制度，并落实治安、防火、卫生管理责任人。

(四) 厕所。

1. 应当设置洗手槽、便槽自动冲洗设备、加盖化粪池，禁止将粪便直接排入下水道和河道。

2. 内墙裙应当铺贴高度1.5米的白瓷片，便槽内底部和旁侧应铺贴白瓷片，地面、蹲台采用水泥浆抹面。

3. 对厕所要落实专人清扫，定期喷药，不得有异味，要保持清洁卫生。

五、施工现场标牌

(一) 施工现场的进口处应有整齐明显的“五牌一图”：

工程概况牌；管理人员名单及监督电话牌；消防保卫牌；安全生产牌；文明施

工牌和施工现场总平面图。

(二) 标牌制作、标挂应规范整齐，字体工整。

(三) 施工现场应该设置读报栏、黑板报等宣传园地，丰富学习内容，表扬好人好事。

六、噪声污染控制

(一) 在市区行政街和城镇噪声控制范围内的建筑、装饰、市政工程、清拆施工场地，使用各种钻桩机、钻孔机、搅拌机、推土机、挖掘机、卷扬机、振荡器、电锯、电刨、锯木机、风动机具和其他施工机械造成环境噪声污染的，除抢修和抢险工程外，其作业时间限制在6时至22时。

(二) 易产生噪声的混凝土输送泵、大型空气压缩机和柴油发电机等作业设备，尽可能设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足5米的施工现场，应当设置具有降噪功能的围挡。

(三) 需要爆破作业的，经公安机关批准后，在规定的时间内进行。

七、扬尘污染控制

(一) 施工现场放置散装水泥、砂浆罐（筒库）等存储设备的，设备所有人负责向散装水泥管理机构报送登记表。

(二) 施工现场土方应集中堆放，100%采取覆盖或固化等措施。

(三) 拆除工程必须采取喷水降尘措施，气象预报风速达到5级时，应当停止拆除工程施工。渣土要在拆除施工完成之日起3日内清运完毕，并应遵守拆除工程管理的相关规定。

八、保健急救

(一) 人数超过500人的施工现场，应当设立医疗室，其他施工现场必须设立有效的医疗急救箱。

(二) 施工现场应有经培训合格的急救人员，懂得一般急救处理知识。

(三) 为保障作业人员健康，应在流行病发季节及平时定期开展卫生防病的宣传教育。

九、建筑废弃物和生活垃圾处理

(一) 施工现场设密闭式垃圾站，按照市城市管理行政主管部门关于垃圾分类管

理的有关规定，实行垃圾分类存放。

(二) 生活垃圾应及时清理，集中运送装入容器，并设专人管理。

(三) 现场不得焚烧有毒、有害物质，有毒、有害物质的处置按照有关规定处理。

十、临时性建筑工程、农民自建低层住宅以及其他总投资在 30 万元以下或者建筑面积 300 平方米以下小型工程的文明施工标准

(一) 采用蓝色波纹板围蔽，立面采用绿色安全网防护。

(二) 施工作业时间限制于每日 6 时至 22 时。

(三) 建筑余泥或固体废弃物排放应当遵守本市的有关规定，运输车辆驶出工地时应冲洗干净。

广州市户外广告和招牌设置管理办法（修订）

（2014年3月8日广州市人民政府令第99号公布，根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改，根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改）

第一章 总 则

第一条 为加强户外广告和招牌设置管理，创造整洁、优美的市容环境，根据《中华人民共和国广告法》、国务院《城市市容和环境卫生管理条例》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内户外广告和招牌的设置及其管理活动适用本办法。

本市行政区域内户外广告和招牌的发布登记、内容审查及其监督管理，依照《中华人民共和国广告法》和有关法规、规章的规定执行。

第三条 本办法所称户外广告设置，是指以发布商业性或者公益性广告内容为目的，利用户外场地、建（构）筑物等设置广告的行为，包括：

（一）利用户外场地，道路、隧道等市政设施，或建（构）筑物，设置展示牌、霓虹灯、发光字体、电子显示屏、电子翻板装置、公共广告栏（包括宣传栏、启示栏、警示栏、布告栏、招贴栏等）、实物模型等广告设施的行为；

（二）利用公交站场、候车亭、报刊亭、电话亭等公共设施设置展示牌、灯箱、橱窗等广告设施或者利用工地围墙绘制、张贴广告的行为；

（三）以布幅、气球、充气装置等其他形式在户外设置广告设施的行为。

本办法所称招牌设置，是指机关、团体、企事业单位和其他组织及个体工商户在经营地、办公地，设置表明单位名称、字号、标志的标牌、灯箱、霓虹灯、文字符号的行为。

第四条 市城市管理行政主管部门是本市户外广告和招牌设置的主管部门，负责户外广告和招牌设置的监督管理及综合协调，组织实施本办法。区城市管理行政主管部门依照职权划分，负责本辖区内户外广告和招牌设置的监督管理。

工商行政管理部门履行广告监督管理机关的法定职责，负责户外广告内容发布的审查和监督管理，并对招牌内容实施监督管理。

城市管理综合执法机关负责查处违反本办法设置户外广告和招牌的行为。

第五条 城市管理行政主管部门、工商行政管理部门、城市管理综合执法机关等户外广告和招牌行政管理部门，应当遵循资源整合、信息共享、业务协同原则，逐步应用网络技术在线行使行政审批、监管等户外广告和招牌行政管理职能，并建立电子信息检索系统，方便公众查询和监督审批、执法情况。

第六条 设置户外广告和招牌应当符合城市规划和市容标准的要求，与城市区域规划功能相适应，与建（构）筑物风格和周边环境相协调。

户外广告和招牌设施应当牢固、安全，不影响建（构）筑物本身的功能及相邻建（构）筑物的通风、采光，不妨碍交通和消防安全。

户外广告和招牌设施应当符合节能和环保要求。提倡户外广告和招牌设施采用新技术、新材料、新工艺。

第二章 规划与规范

第七条 户外广告规划包括户外广告专项规划和户外广告设置规划。

户外广告专项规划由市城市管理行政主管部门会同市城乡规划行政主管部门组织编制，报市人民政府批准后公布实施。户外广告专项规划应当突出本市国家中心城市形象、美化优化城市景观、积极营造商都氛围，体现户外公益广告的发布需求，确定全市户外广告优化区、严控区和禁设区等空间布局以及分类控制图。

户外广告设置规划由市城市管理行政主管部门根据户外广告专项规划和城市容貌标准组织编制，报市人民政府批准后公布实施。户外广告设置规划应当明确户外广告设施的设置地点、位置、形式、规格等具体要求。

经市人民政府批准公布实施的户外广告规划，不得随意更改；确需调整的，应当按照原审批程序报市人民政府批准。

第八条 户外广告和招牌设置技术规范由市城市管理行政主管部门会同市城乡

（本文与正式文件同等效力）

规划行政管理部门组织制定，报市人民政府批准后公布实施。

第九条 编制户外广告规划、制定户外广告和招牌设置技术规范，应当同时征求建设、环保、公安、工商、质检、安全监管、交通、气象等相关职能部门意见，并采取听证会、论证会、座谈会等形式听取专家、行业协会和社会公众的意见。

市城市管理行政主管部门应当组建由城市景观、规划管理、平面设计、结构安全和户外广告等领域专家组成的城市景观规划专家和公众咨询委员会，并报市人民政府审定。城市景观规划专家和公众咨询委员会为户外广告专项规划、户外广告和招牌设置技术规范的编制提供技术咨询，并对户外广告设置规划的修订和大型临时户外广告设置方案提出咨询意见。

第十条 有下列情形之一的，不得设置户外广告和招牌：

(一) 在国家机关、学校、住宅、名胜风景点、文物保护单位、纪念性建筑、有代表性的近代建筑或市人民政府确定的标志性建筑的建筑控制地带内的（招牌除外）；

(二) 利用城市桥梁和立交桥的；

(三) 利用建筑物屋顶的；

(四) 危及建筑物安全或者利用危房、违章建筑的；

(五) 利用交通安全设施、交通标志的；

(六) 影响市政公共设施、交通安全设施、交通标志使用的；

(七) 延伸扩展至道路上方或者跨越道路的；

(八) 妨碍无障碍设施使用的；

(九) 利用行道树或者侵占、损毁绿地的；

(十) 妨碍居民正常生活，损害城市容貌或者建筑物形象的；

(十一) 法律、法规、规章规定的其他情形。

第十一条 户外广告专项规划确定的禁设区和严控区中的建筑物不得利用临街玻璃设置户外广告和招牌。

户外广告专项规划确定的优化区中的商业性建筑可以利用临街玻璃设置户外广告和招牌，但不能影响建筑物的通风采光功能。

第十二条 以LED（发光二极管）户外电子显示屏形式设置的户外广告和招牌应当遵守下列规定：

(一) 禁止在户外广告专项规划确定的禁设区和严控区内设置（公共信息电子显示屏除外）；

(二) 在多层建筑墙身设置的，其上沿距离地面不得超过 35 米；在高层建筑裙楼墙身设置的，不得超过建筑主体“女儿墙”（建筑物屋顶外围的矮墙）的上沿；

(三) 禁止在朝道路与来车方向成垂直视角的方向设置；

(四) 禁止每日 22:30 至次日 7:30 开启。

第十三条 禁止利用招牌设施发布广告或者变相发布广告。

第三章 查询与审批

第十四条 户外广告规划、户外广告和招牌设置技术规范是户外广告和招牌设置、审批、监管的依据。

市城市管理行政主管部门应当公示户外广告规划、户外广告和招牌设置技术规范，以及违法设置户外广告的信息，并建立电子信息检索系统，方便设置人、利害关系人、社会公众查询和监督。

设置人在设置户外广告和招牌前，可以向城市管理行政主管部门查询规划条件和设计要求。城市管理行政主管部门应当提供查询服务。

第十五条 设置和发布户外广告应当向城市管理行政主管部门申请办理《户外广告设置证》。未办理《户外广告设置证》，任何单位和个人不得设置户外广告。

利用工地围墙、烂尾楼设置公益广告免于办理《户外广告设置证》，但应当严格按照设置技术规范设置。利用工地围墙设置商业广告应当申请办理《户外广告设置证》。利用烂尾楼设置商业性户外广告的，其位置使用权应当公开出让，并应当申请办理《户外广告设置证》。

第十六条 招牌应当严格按照招牌设置规范设置。

招牌内容超出本单位名称、字号、标识，附带商业内容的，或者设置地点不在本单位经营地、办公地的，视为户外广告，设置人应当申请办理《户外广告设置证》。

招牌设施更改为广告设施的，应当申请办理《户外广告设置证》，未经批准不得擅自更改或者提前更改。

第十七条 申请设置户外广告，应当向市城市管理行政主管部门提交下列材料：

（本文与正式文件同等效力）

- (一) 户外广告设置申请表；
- (二) 营业执照或者其他证明主体资格合法有效的文件；
- (三) 户外广告设施全景电脑设计图；
- (四) 设置户外广告的场地、建（构）筑物、设施的所有权、使用权证明文件；
- (五) 与户外广告设施相适应的安全措施证明材料；
- (六) 法律、法规、规章规定提供的其他材料。

第十八条 市城市管理行政主管部门应当对户外广告设置申请人提交的申请材料进行审查。

申请材料不齐或者不符合法定形式的，城市管理行政主管部门应当当场或者在5个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部材料。申请人10个工作日内未补正的，视同撤回申请。申请人仍需设置户外广告的，应当重新提出申请。

申请材料齐全的，城市管理行政主管部门应当出具受理通知书，并自受理之日起15个工作日内做出是否批准的决定。对符合设置要求的，颁发《户外广告设置证》，并将审批信息登录于户外广告电子信息检索系统，予以公示；对不符合设置要求的，不予批准，并书面说明理由。

第十九条 《户外广告设置证》批准的设置期限自批准之日起最长不得超过3年，电子显示牌（屏）类户外广告可以适当延长，但最长不得超过6年。

第二十条 设置跨区和因举办交易会、灯光节等市政府组织的大型活动需设置临时户外广告设施，申请人应当提前10个工作日向市城市管理行政主管部门提出申请；各区行政区域内因举办文化、旅游、体育、公益、节日庆典活动或者商品交易会、展销会等需要设置临时户外广告设施的，申请人应当提前10个工作日向所在区的城市管理行政主管部门提出申请，并提供下列材料：

- (一) 临时户外广告设置申请表；
- (二) 营业执照或者其他证明主体资格合法有效的文件；
- (三) 临时户外广告设置形式、范围和期限的书面说明；
- (四) 法律、法规、规章规定的其他材料。

第二十一条 城市管理行政主管部门应当自收到临时户外广告设置申请后5个工作日内做出是否批准的决定，对符合设置要求的，颁发《户外广告设置证（临时）》，并将审批信息登录于户外广告电子信息检索系统，予以公示；对不符合设置

要求的，不予批准，并书面说明理由。

《户外广告设置证（临时）》批准的设置期限自批准之日起最长不得超过3个月。

第二十二条 任何单位和个人不得伪造、涂改、出租、出借、倒卖或者以其他形式非法转让《户外广告设置证》和《户外广告设置证（临时）》。

设置人名称依法变更的，应当自名称经核准变更之日起30日内向《户外广告设置证》原审批机关办理变更手续。

第二十三条 利用公共建（构）筑物、公共设施、公共场地设置户外广告的，应当通过招标、拍卖、挂牌或者其他公平竞争方式取得户外广告位置使用权。市城市管理行政主管部门应当会同财政行政管理部门，涉及公交站场、候车亭的，还应当会同交通行政管理部门，制定具体实施方案并组织实施。

户外广告位置使用权出让收入为政府非税收入，由政府统筹安排使用，主要用于城市公共设施建设、城市管理、社会公益广告等方面。

利用国有企业、国有控股企业或者事业单位所有的建（构）筑物设置户外广告的，参照本条第一款执行。

户外广告设置人有严重违反本办法行为的，自城市管理行政主管部门依法公示该违法行为之日起1年内，不得参与本市户外广告位置使用权公开出让活动。

第四章 设置与维护

第二十四条 设置户外广告应当遵守下列规定：

（一）严格按照批准的地点、具体位置、形式、规格、数量、制作材质、灯饰配置、结构图、全景电脑设计图等要求设置，不得擅自变更；确需变更的，应当按照原审批程序办理设置变更手续。

（二）设计应当符合国家建（构）筑物结构荷载、防雷、防风、抗震、防火、电气安全要求，符合设置规范；使用电子显示装置的，应科学控制其亮度，避免对周边环境造成光污染。

（三）施工应当严格执行有关安全技术规范和标准，保证施工安全和设施牢固。

（四）设施上标明《户外广告设置证》的文件号等审批辨别标识。

（五）自批准设置之日起60日内（LED户外电子显示屏自批准设置之日起90日

内) 设置完毕; 逾期未设置完毕的, 其《户外广告设置证》即行失效。

(六) 设置完毕后, 版面空置 (不包括已发布招租广告) 不得超过 20 日。

第二十五条 设置招牌除遵守本办法第二十四条第 (二)、(三) 项规定以外, 还应当遵守下列规定:

(一) 内容仅限于本单位的名称、字号、标识, 不得含有推介产品或者经营服务的信息;

(二) 地点仅限于在本单位办公地或者经营地;

(三) 多个单位共用一个场所或者一个建筑物内有多个单位的, 应当先由该场所或者建筑物的所有人或者管理人整体规划设计、制作;

(四) 体量、规格与所附着的建筑物大小比例适当, 与相邻招牌的高度、形式、造型、规格、色彩等和谐统一。

第二十六条 户外广告和招牌设置人是户外广告和招牌设施维护、管理的责任人, 应当定期对户外广告和招牌设施进行安全检测和检查, 发现户外广告和招牌设施存在安全隐患的, 应当及时采取防范措施, 立即整修或者拆除。遇台风、暴雨等异常天气情况, 应当采取相应的安全防范措施。其中, 设置期满 2 年的, 设置人应当在每年 6 月 1 日前, 按照户外广告和招牌设置规范进行安全检测, 对于有钢结构牌位的户外广告设施, 设置人应当向《户外广告设置证》审批机关提供具有结构安全资质的检测机构出具的户外广告设施结构安全检测报告; 经检测不合格的, 设置人应当立即整修或者拆除。

户外广告和招牌设施达到设计使用年限的, 设置人应当予以更新。户外广告和招牌设施在建设、整修、更新或者拆除期间, 应当采取安全保障措施并在现场明显位置设置警示标志。

市、区城市管理行政主管部门应当加强对户外广告的安全监督检查, 发现户外广告和招牌设施存在安全隐患的, 应当责令设置人限期整修或者拆除。

第二十七条 户外广告和招牌设置人应当加强日常维护管理, 保证户外广告和招牌整洁、完好、美观。户外广告和招牌出现画面污损、严重褪色、字体残缺等影响市容市貌情形的, 应当及时维修、更新; 配置夜间照明设施的, 应当保持照明设施功能完好; 设置霓虹灯、电子显示装置、灯箱等设施的, 应当保持画面显示完整; 出现断亮、残损的, 应当及时维护、更换, 并在修复前停止使用。

城市管理综合执法机关应当加强对户外广告和招牌设施的巡查监管，发现户外广告和招牌出现画面污损、显示不全、严重褪色、字体残缺等影响市容市貌情形的，应当责令设置人及时维修、更新；霓虹灯、电子显示装置、灯箱等出现断亮、残损的，责令设置人在修复前停止使用。

第二十八条 依法批准设置的户外广告设施，除城市管理行政主管部门依法定程序变动外，其他任何单位和个人不得占用、拆除、遮盖或者损坏。

户外广告设施在批准使用期限内，因城市规划、建设、管理等公共利益原因确需拆除的，城市管理行政主管部门应当提前 15 日书面通知设置人限期拆除，因拆除造成的直接经济损失，应当依法予以补偿。

拆除超期设置的户外广告设施，不予补偿。

第二十九条 《户外广告设置证》的设置期限届满，需要继续设置的，设置人应当于期限届满 30 日前向原审批机关申请延期，审批机关应当在期限届满前作出是否准予延续的决定；逾期未作出决定的，视为准予延续。期满后不再设置或者申请延期未获得批准的，设置人应当于户外广告设置期限届满之日起 7 日内自行拆除。

临时性户外广告不得申请延期，设置人应当于设置期限届满之日起 2 日内自行拆除。

第三十条 招牌设置人搬迁、变更、歇业、解散或者被注销的，应当自搬迁、变更、歇业、解散或者被注销之前自行拆除原设置的招牌。

第五章 法律责任

第三十一条 违反本办法第十三条规定，利用招牌设施发布广告或者变相发布广告的，违反本办法第十五条第一款、第十六条第二款、第三款规定，未经批准擅自设置户外广告的，由城市管理综合执法机关责令其停止违法行为，限期清理、拆除或者采取其他补救措施；逾期未清理、拆除或者采取其他补救措施的，予以强制清理或者拆除。

无法确定设置人或者设置人下落不明的，城市管理综合执法机关可以通过公告形式督促设置人改正违法行为。逾期未改正违法行为的，由城市管理综合执法机关依法予以强制拆除。

第三十二条 违反本办法第十五条第二款、第十六条第一款规定，不按照设置

规范设置围墙、烂尾楼公益广告或者招牌的，由城市管理综合执法机关责令限期改正、清理或者拆除；逾期未改正、清理或者拆除的，予以强制清理或者拆除，并可处以 1 万元以上 2 万元以下罚款。

第三十三条 违反本办法第二十二条第一款规定，伪造、涂改、出租、出借、倒卖或者以其他形式非法转让《户外广告设置证》的，由城市管理综合执法机关处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款，并报城市管理行政主管部门缴销《户外广告设置证》。

第三十四条 违反本办法第二十二条第二款规定，设置人未依法办理变更手续的，由城市管理综合执法机关处以 5000 元以上 1 万元以下的罚款，并责令其限期向城市管理行政主管部门办理变更手续。

第三十五条 违反本办法第二十四条第（一）项规定，户外广告未按照批准的地点、具体位置、形式、规格、数量、制作材质、灯饰配置、结构图、全景电脑设计图等要求设置的，由城市管理综合执法机关责令限期改正、清理或者拆除；逾期不改正、清理或者拆除的，予以强制清理或者拆除，并可处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。

第三十六条 违反本办法第二十四条第（四）项规定，设置户外广告设施未标注《户外广告设置证》文号的，由城市管理综合执法机关责令限期改正，并可处以 3000 元以上 5000 元以下的罚款。

第三十七条 违反本办法第二十六条规定，户外广告和招牌设施存在安全隐患或者有钢结构牌位的户外广告设施经具有结构安全资质的检测机构检测为不合格，经责令限期整修或者拆除，设置人逾期未整修或者拆除的，由城市管理综合执法机关处以 2 万元以上 5 万元以下的罚款。

第三十八条 违反本办法第二十四条第（六）项规定，户外广告出现版面空置，违反本办法第二十六条规定，户外广告和招牌出现画面污损，严重褪色，字体残缺，霓虹灯、电子显示装置、灯箱断亮、残损等影响市容市貌情形的，由城市管理综合执法机关依照《广州市市容环境卫生管理规定》第五十八条第（六）项规定进行处罚。

第三十九条 违反本办法二十九条规定，户外广告设置期限届满后不按时拆除的；违反本办法第三十条规定，招牌设置人搬迁、变更、歇业、解散或者被注销未

按时拆除原设置招牌的，由城市管理综合执法机关责令限期拆除，逾期不拆除的，予以强制拆除，并可处以1万元以上2万元以下的罚款。

第四十条 户外广告或者招牌设施倒塌、坠落造成他人人身或者财产损失的，设置人应当依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 城市管理行政主管部门和城市管理综合执法机关有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他责任人员，由任免机关或者监察机关依照管理权限责令改正，情节严重的，给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

- (一) 对不符合法定条件的申请予以批准或者超越法定职权作出批准决定的；
- (二) 对符合法定条件的申请不予批准或者不在法定期限内作出审批决定的；
- (三) 在审批的受理、审查、决定过程中，未向申请人、利害关系人履行法定告知义务的；
- (四) 未依法说明不予受理、延期决定或者不予批准的理由的；
- (五) 未依法履行监管职责的；
- (六) 索取或者收受他人财物或者谋取其他利益的；
- (七) 玩忽职守、徇私舞弊的。

第六章 附 则

第四十二条 利用系留气球、无人驾驶自由气球、飞艇等进行户外广告宣传的，申请人应当依照《施放气球管理办法》和《通用航空飞行管制条例》向气象部门、航空管制部门申请办理许可手续。

利用车身进行广告宣传的，申请人还应当依照《道路交通安全法实施条例》向公安交警部门申请办理车身颜色变更手续；利用船身进行广告宣传的，申请人还应当申请海事部门船检机构进行检验。

第四十三条 本办法自2014年5月1日起施行。

广州市物业管理暂行办法

(2014年3月13日广州市人民政府令第100号公布,根据2015年9月30日广州市人民政府令第132号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等93件政府规章的决定》第一次修改,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一章 总 则

第一条 为了规范本市物业管理活动,维护业主和物业服务企业的合法权益,根据《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内的物业管理活动适用本办法。

本办法所称的物业管理,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,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

业主通过选聘其他管理人按照合同约定或者业主通过自行管理等方式,对物业管理区域内的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,参照本办法执行。

第三条 对配套设施不齐全、环境较差的旧住宅小区,区人民政府应当结合城市环境综合整治和更新改造工作,完善配套城乡基础设施和公共服务设施,逐步改善旧住宅小区综合环境。旧住宅小区的范围由区人民政府确定。

未实施物业管理的旧住宅小区需要实施物业管理的,由物业所在地的街道办事处、镇人民政府征求相关业主意见后,合理确定物业管理区域,并指导和协助业主成立业主大会,选举产生业主委员会,选聘物业服务企业。

第四条 市、区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

和社区管理体系；建立和完善社会化、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 市房地产行政主管部门组织实施本办法，负责全市物业管理活动的监督管理工作。市房地产行政主管部门各区分局（以下简称区分局）负责本辖区物业管理活动的监督管理工作。

街道办事处、镇人民政府会同区分局指导、协助本辖区业主大会成立和业主委员会选举工作，监督业主大会、业主委员会和物业服务企业日常活动，调解处理物业管理纠纷。

居民委员会、村民委员会建立业主、业主委员会和物业服务企业协调机制，协助街道办事处、镇人民政府指导和监督社区内物业管理活动。

第六条 房地产行政主管部门和街道办事处、镇人民政府应当组织开展物业管理法律、法规、规章的宣传、教育工作，增强业主实施自我管理的能力和意识。

区分局应当定期组织街道办事处、镇人民政府、居民委员会、村民委员会的相关工作人员以及业主委员会委员、业主监事会监事进行物业管理法律知识培训，所需经费列入同级人民政府财政预算。

第七条 房地产行政主管部门和街道办事处、镇人民政府应当加强对社区物业服务情况的监督检查，房地产行政主管部门对物业服务企业实施行政处罚等情况，应当及时向社会公布。

房地产行政主管部门和街道办事处、镇人民政府应当对物业管理备案、物业服务企业的信用、处罚等物业管理信息进行共享。

第八条 房地产、价格、公安、城市管理、交通、工商、环保、质量监督等行政管理部门和城市管理综合执法机关应当按照法定职责加强物业管理区域内房屋安全、物业收费、治安消防、公共秩序、环境卫生、房屋和设施设备使用等方面的监督管理，建立违法行为投诉登记制度，依法处理物业管理区域内的违法行为。

供水、排水、供电、供气、通讯、有线电视等专营服务单位应当按照相关规定和合同约定，做好物业管理区域内的专项服务。

第九条 物业管理行业协会应当加强物业服务企业从业人员培训，协助政府有关部门调解处理物业管理纠纷，建立物业服务企业及其从业人员诚信档案，对违反法律、法规和行业规范的行为给予公开批评，加强行业自律管理，促进行业健康发

展。

第十条 建设单位、物业服务企业、业主大会及其筹备组、业主委员会、业主监事会或者街道办事处、镇人民政府按照有关规定应当向全体业主公告、公布、通告或者公示的事项，可以通过书面通知、在物业管理区域内显著位置公告、业主决策电子投票系统发布或者管理规约、议事规则约定的其他方式告知全体业主；发布人应当选择一种或者几种便于业主查阅的告知方式。

第二章 物业管理区域

第十一条 建设单位、物业服务企业以及街道办事处、镇人民政府应当根据《广东省物业管理条例》第七条的规定划定或者确定物业管理区域，并按照本办法第十二条至第十五条的规定向物业所在地的区分局申请办理物业管理区域备案手续。报送资料齐全、符合法定要求的，区分局应当当场出具加盖公章的书面回执。

建设单位、物业服务企业以及街道办事处、镇人民政府划定或者确定物业管理区域不合理的，区分局应当自收到备案资料之日起5个工作日内提出意见。

第十二条 建设单位在开始前期物业管理招标工作之前，应当提交下列资料办理物业管理区域备案手续：

- （一）物业管理区域备案申报表；
- （二）建设单位营业执照；
- （三）《建设用地规划许可证》及附图；
- （四）建设项目修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图；
- （五）物业管理区域内配置的物业管理用房预测绘或者实测绘报告；
- （六）地名批复文件。

第十三条 已经实施物业管理但未办理物业管理区域备案手续的建成居住区，物业服务企业应当提交下列资料办理：

- （一）物业管理区域备案申报表；
- （二）物业服务合同；
- （三）《建设用地规划许可证》及附图；
- （四）建设项目修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图；
- （五）物业管理用房坐落位置、建筑面积；

(六) 地名批复文件。

物业服务企业因客观原因无法提供前款第(三)项至第(六)项资料的,物业服务企业应当书面报告已实施物业管理的区域四至范围、物业的共用设施设备、社区建设等情况。

第十四条 没有实施物业管理的建成居住区需要实施物业管理的,街道办事处、镇人民政府在确定物业管理区域后,应当提交下列资料办理物业管理区域备案手续:

- (一) 物业管理区域备案申报表;
- (二) 物业管理区域四至范围说明及附图;
- (三) 确定物业管理区域的理由和依据。

前款第(三)项规定的确定物业管理区域的理由和依据应当包括物业管理区域内物业的共用设施设备、社区建设情况等。

第十五条 已备案且已实施物业管理的一个物业管理区域需要划分为若干物业管理区域的,应当对原物业管理区域内的共有道路、绿地和物业服务用房等共用部位和共用设施设备的使用、维护等形成分割方案,且分割方案应当经拟分割的各物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

依照前款规定分割后的若干物业管理区域,由物业服务企业提交以下资料办理物业管理区域备案手续:

- (一) 物业管理区域备案申报表;
- (二) 分割后各物业管理区域四至范围说明及附图;
- (三) 分割方案;

(四) 已分割各物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意分割方案的证明材料。

第十六条 新建物业出售时,建设单位应当将经备案的物业管理区域在商品房买卖合同中明示。

物业服务企业或者街道办事处、镇人民政府应当将经备案的物业管理区域公告全体业主。

前两款所规定明示或者公告的内容包括:

- (一) 物业管理区域的四至范围说明及附图;
- (二) 公共场所、公共绿地的面积和位置;

- (三) 公共车位数量和位置；
- (四) 地下室、底层架空层、天台的面积及其权属；
- (五) 物业服务用房和业主委员会用房的面积和位置；
- (六) 共用设施设备名称及权属；
- (七) 其他需要明示的场所和设施设备。

第三章 业主大会与业主委员会

第一节 一般规定

第十七条 业主可以成立业主大会，选举业主委员会。

业主大会根据物业管理区域的划分成立，一个物业管理区域成立一个业主大会。

一个物业管理区域内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、业主委员会的职责。

第十八条 业主大会由物业管理区域内的全体业主组成，代表和维护全体业主在物业管理活动中的合法权利，依法履行职责。

业主委员会由业主大会依法选举产生，履行业主大会赋予的职责，执行业主大会决定的事项，接受业主的监督。

业主大会可以设立业主监事会，履行业主大会赋予的职责，代表全体业主监督业主委员会的工作。

业主大会、业主委员会、业主监事会的工作经费以及业主委员会委员、业主监事会监事的工作补贴经业主大会决定后由全体业主承担。

第十九条 本市建立业主决策电子投票系统，法律、法规、规章和规范性文件规定以及管理规约约定需要业主共同决定的事项，提倡业主通过电子投票系统进行决策。

市房地产行政主管部门负责业主决策电子投票系统的统筹建设和维护，制定电子投票具体操作细则，为业主参与物业管理区域内的公共事务提供方便、快捷的决策方式。

业主决策电子投票系统建设、维护经费由相关部门分年度列入部门预算。

第二节 业主大会筹备组

第二十条 物业管理区域内，符合下列情形之一的，业主可以联名向街道办事处

(本文与正式文件同等效力)

处、镇人民政府提出成立业主大会的书面要求：

（一）占已交付使用物业业主总人数 20% 以上业主联名的；

（二）已交付使用的物业建筑面积达到物业管理区域或者先期开发部分建筑面积 50% 以上的。

符合前款规定的，街道办事处、镇人民政府应当在收到书面申请后 7 日内会同联名业主将组建首次业主大会筹备组（以下简称筹备组）的事项公告全体业主，公告时间不少于 15 日，公告内容应当包括筹备组的组成、业主代表的条件、产生方式以及业主提交资料的方式和期限等。

第二十一条 筹备组由业主代表 5 人至 13 人的单数、物业所在地街道办事处或者镇人民政府代表 1 人以及建设单位代表 1 人组成。

筹备组业主代表由业主联名推荐产生，根据联名推荐人数多少的顺序确定；联名推荐人数相同的，可以抽签确定排名顺序。

街道办事处、镇人民政府应当书面通知建设单位委派 1 名代表参加筹备组工作，建设单位不参加筹备组工作的，视为弃权。

第二十二条 筹备组成员应当符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）本人及其近亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业及其关联企业任职；

（三）不存在索取、非法收受建设单位、物业服务企业的利益或者报酬的行为；

（四）不存在泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关活动的行为。

除前款规定条件外，筹备组成员中的业主代表还应当是物业管理区域内的业主，街道办事处、镇人民政府代表还应当经过房地产行政主管部门组织的物业管理法律知识培训。

筹备组业主代表不符合本条第一、二款规定的，经 1/2 以上筹备组成员签字确认，由筹备组取消其业主代表资格并公告全体业主。

街道办事处、镇人民政府代表不符合本条第一、二款规定条件，以及因工作变动等原因不能履行职责的，街道办事处、镇人民政府应当更换。

第二十三条 街道办事处、镇人民政府应当将拟定的筹备组成员名单、基本情况、联名推荐人数等情况向全体业主公示，公示时间不少于 15 日。

拟定的筹备组成员名单公示期满，业主无异议或者异议不成立的，街道办事处、镇人民政府应当向全体业主发布筹备组成立的公告并附具筹备组成员名单。

第二十四条 拟定的筹备组成员名单公示期间，业主对拟定人选有异议的，应当以书面形式向街道办事处、镇人民政府提出。街道办事处、镇人民政府应当自收到书面意见之日起7日内进行核查，被核查人员应当回避核查工作。

经核实，拟定的街道办事处、镇人民政府代表不符合本办法第二十二条第一款、第二款规定的，街道办事处、镇人民政府应当予以更换；拟定的业主代表不符合本办法第二十二条第一款、第二款规定的，街道办事处、镇人民政府应当取消其业主代表资格并公告全体业主。

更换筹备组成员的，应当按照本办法第二十三条第一款的规定重新公示。

第二十五条 筹备组成立后，街道办事处、镇人民政府应当通知建设单位和物业服务企业在物业管理区域内为筹备组和业主大会的活动提供相应的人力、场地支持，并在规定期限内向街道办事处、镇人民政府提交下列资料：

- (一) 物业管理区域备案回执；
- (二) 房屋及建筑物面积清册；
- (三) 业主清册；
- (四) 修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图；
- (五) 物业管理区域内配置的物业管理用房测绘报告；
- (六) 已筹集的物业专项维修资金清册。

建设单位和物业服务企业未在规定期限内提供业主清册等相关文件资料，经房地产行政主管部门责令限期提供，逾期仍拒不提供的，街道办事处、镇人民政府应当向房屋登记机构查询业主姓名和房屋面积，房屋登记机构应当提供并不得收取费用。

第二十六条 筹备组应当自成立之日起3日内由成员中的街道办事处、镇人民政府代表召集、主持首次会议推选筹备组组长，集体学习筹备成立业主大会和选举业主委员会的相关规则。

筹备组组长由街道办事处、镇人民政府在筹备组成员中提名，经过半数筹备组成员同意后产生。

筹备组组长不履行或者不适当履行职责的，按前款规定程序重新确定。

第二十七条 筹备组会议由筹备组组长召集和主持，也可以由筹备组组长委托筹备组其他成员召集和主持。筹备组组长不召集筹备组会议的，经1/3以上筹备组成员同意，可以由会议发起人组织召开筹备组会议。

筹备组成员不能委托代理人参加会议，但法人或者其他组织除外。筹备组会议应当有过半数筹备组成员出席，作出的决定必须经全体筹备组成员半数以上同意。

筹备组会议应当制作书面记录并存档。筹备组会议作出的决定，参会成员应当签字确认，并自作出决定之日起3日内向全体业主公告。

第二十八条 筹备组可以持街道办事处、镇人民政府出具的证明向公安机关申请刻制筹备组印章，印章由筹备组组长或者筹备组组长指定的筹备组成员保管。筹备组印章应当根据筹备组会议的决定，用于筹备组公示、公告等筹备文书的发布。

筹备组解散后，其印章由保管人交回街道办事处、镇人民政府废止。

第二十九条 筹备组应当做好以下筹备工作：

- (一) 确认并公示业主人数以及所拥有的专有部分面积；
- (二) 确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；
- (三) 拟定管理规约草案和业主大会议事规则草案；
- (四) 确定首次业主大会会议表决规则；
- (五) 确定业主委员会委员候选人（以下简称候选人）人数、名额分配及产生办法，确定候选人名单；
- (六) 制定首届业主委员会选举规则；
- (七) 完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

前款内容应当在首次业主大会会议召开20日前公示，公示时间不少于10日。

首届业主委员会委员候选人产生规则和首届业主委员会选举规则不得与拟提交表决的业主大会管理规约和议事规则抵触和冲突。

第三十条 业主对公示的管理规约、业主大会议事规则草案有异议的，应当在公示期间以书面署名形式向筹备组提出书面意见。筹备组应当自收到书面意见之日起7日内集体讨论决定是否采纳并书面答复。

需要修改管理规约、业主大会议事规则草案的，应当及时修改，修改后的草案应当按照本办法第二十九条第二款的规定公示。

第三十一条 候选人由业主自荐或者业主联名推荐等方式向筹备组提出。筹备组

应当按照《广东省物业管理条例》第二十五条的规定核查候选人的资格，并保证物业管理区域内的各类型物业至少有1名候选人。

第三十二条 筹备组应当将拟定的候选人名单向全体业主公示，公示时间不少于7日。

公示期间，业主认为候选人不符合《广东省物业管理条例》第二十五条规定条件的，应当以书面署名形式向筹备组提出；经筹备组核查确认的，不再列入候选人名单，并告知全体业主。

第三十三条 筹备组应当自成立之日起6个月内完成筹备工作，组织召开首次业主大会会议。

筹备组自成立之日起6个月内，组织召开首次业主大会会议但未形成决议的，其工作期限延长6个月；逾期仍未召开业主大会表决通过管理规约和业主大会议事规则、选举产生首届业主委员会的，由物业所在地的居民委员会、村民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下组织召开业主大会表决通过管理规约和业主大会议事规则并选举产生首届业主委员会。

业主大会自首次业主大会会议表决通过管理规约、业主大会议事规则，并选举产生首届业主委员会之日起成立。业主大会成立之日起，筹备组自行解散。

筹备组自成立之日起6个月内，未能组织召开首次业主大会会议的，筹备组自行解散。业主可以按照本办法第二十条的规定，重新向街道办事处、镇人民政府提出成立业主大会的书面要求，再次成立筹备组。

第三节 业主大会

第三十四条 业主共同决定以下事项：

- (一) 制定和修改业主大会议事规则；
- (二) 制定和修改管理规约；
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会委员；
- (四) 决定是否设立业主监事会；
- (五) 制定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；
- (六) 选聘和解聘物业服务企业；
- (七) 筹集和使用物业专项维修资金，制定物业专项维修资金管理制度；

(八) 改建、重建建筑物及其附属设施；

(九) 改变共用部位、共用设施设备的用途；

(十) 决定或者授权业主委员会决定共用部位、共用设施设备的经营方式，管理、使用经营收益；

(十一) 听取和审查业主委员会的工作报告和收支预算结算报告、业主监事会的工作报告；

(十二) 改变或者撤销本物业管理区域内部分业主、业主委员会作出的与业主大会决定相抵触的决议；

(十三) 法律、法规或者管理规约确定应由业主共同决定的事项。

决定前款第(七)项和第(八)项，应当经专有部分占建筑物总面积 $\frac{2}{3}$ 以上的业主且占总人数 $\frac{2}{3}$ 以上的业主同意；决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

第三十五条 管理规约应当对下列主要事项作出约定：

(一) 物业的使用、维护、管理；

(二) 物业专项维修资金的筹集、管理和使用；

(三) 物业共用部位、共用设施设备的经营与收益分配；

(四) 业主共同利益的维护；

(五) 业主共同管理权的行使；

(六) 业主应当履行的义务；

(七) 违反管理规约应当承担的责任。

第三十六条 业主大会议事规则应当对下列主要事项作出约定：

(一) 业主大会名称；

(二) 业主委员会的职责；

(三) 业主委员会议事规则；

(四) 业主大会会议召开的形式、时间和议事方式；

(五) 业主投票权数的确定方法；

(六) 业主代表的产生方式；

(七) 业主大会会议的表决程序；

(八) 业主委员会委员、候补委员的资格、人数、任期和职务终止等；

(九) 业主委员会换届程序、业主委员会委员补选规则等；

(十) 业主委员会终止但未产生新一届业主委员会时，代为履行业主委员会职责的机构、人员及其职责范围和期限，但不得违反《广东省物业管理条例》第三十四条第三款的规定；

(十一) 业主大会、业主委员会工作经费的筹集、使用和管理；

(十二) 业主大会、业主委员会印章的使用和管理。

业主大会设立业主监事会的，业主大会议事规则还应当对业主监事会职责、议事规则和工作经费，监事的选举规则、监事的资格、人数、任期等事项进行约定。

第三十七条 业主大会会议分为定期会议和临时会议。

业主大会定期会议按照业主大会议事规则的规定由业主委员会组织召开，每年至少召开1次。

业主大会定期会议召开前，业主委员会应当向业主公告以下内容：

- (一) 上一年度物业管理情况报告；
- (二) 上一年度业主委员会工作情况报告；
- (三) 上一年度业主大会收支情况报告；
- (四) 物业管理的其他有关事项。

有下列情形之一的，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议，并于10日内发布召开临时会议的公告：

- (一) 经已交付使用物业业主总人数20%以上业主提议；
- (二) 经业主委员会决定；
- (三) 经业主监事会提议；
- (四) 发生重大事故或者紧急事件需要及时处理；
- (五) 管理规约或者业主大会议事规则约定的其他情形。

第三十八条 业主委员会未按照本办法第三十七条的规定组织召开业主大会定期会议、临时会议的，由物业所在地的街道办事处、镇人民政府责令业主委员会限期召开，并公告全体业主；逾期仍不召开的，由业主监事会组织召开；未设立业主监事会的，由物业所在地的居民委员会、村民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下组织召开。

20%以上业主或者业主监事会提议召开业主大会临时会议的，业主委员会应当

在5日内作出召开业主大会临时会议的决定；业主委员会逾期未作出决定的，业主可以向物业所在地的街道办事处、镇人民政府书面申诉，街道办事处、镇人民政府应当在15日内核查。经核查符合召开业主大会临时会议条件的，由街道办事处、镇人民政府按照前款规定予以处理。

第三十九条 召开业主大会会议，应当于会议召开20日前将会议时间、地点、议题、议程形式及表决规则向全体业主公示，公示时间不少于10日，并同时告知物业所在地的居民委员会、村民委员会，但因发生重大事故或者紧急事件决定召开业主大会临时会议的除外。

公示期间，业主可以对业主大会会议拟表决事项提出建议和意见。组织召开业主大会会议的机构对业主提出的建议和意见应当受理并予以说明，并可以对拟表决事项的具体内容进行修改。拟表决事项经修改后应当重新公示，公示时间不少于10日。

第四十条 业主大会会议可以采用集体讨论、书面征求意见和电子投票等形式，但应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

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，应当公告，公告时间不少于7日。需要投票表决的，表决意见应当由业主本人或者业主书面委托的代理人签名。

采用电子投票形式的，应当通过业主决策电子投票系统表决。

第四十一条 业主大会会议投票期限应当根据具体情况决定。因故需要延长投票期限的，应当按照业主大会会议召开方案或者业主大会议事规则的约定公告全体业主，延长期限最长不得超过15日。

第四十二条 采用书面征求意见形式的，业主大会会议投票期限届满，应当按照公正、公开、透明的原则，统计和查验业主的表决意见，并及时公布表决结果。采用集体讨论形式的，应当当场公布表决结果，可以邀请业主对计票全过程进行监督。

表决结果应当向全体业主公示。采用书面征求意见形式产生的表决结果应当公示30日以上，采用集体讨论形式产生的表决结果应当公示7日以上。公示内容应当包括房号和专有部分面积，业主对表决事项赞同、反对、弃权的意见，全体业主对

表决事项赞同、反对、弃权意见的汇总结果等。

业主大会会议的选票、表决票和书面委托书由业主委员会妥善保管，保管期限不少于5年。

未按照本条第二款的规定公示业主大会会议表决结果的，物业所在地的街道办事处、镇人民政府可以责令限期公示并通告全体业主。

第四十三条 业主大会会议表决结果公示期间，业主对表决结果有异议的，组织召开业主大会会议的机构应当记录并及时答复。公示期满，业主对表决结果没有异议或者异议不成立的，应当公告业主大会决定。

采用书面征求意见形式，业主对表决结果有异议的，可以查验本人表决意见，组织召开业主大会会议的机构应当及时提供业主本人表决意见以供查验。查验的业主表决意见与公示的表决结果不一致的，应当重新统计、公示表决结果。

业主查验本人意见，应当提供本人有效身份证明和有效房产证明；业主委托他人查验表决意见，还应当出具书面委托书，载明委托事项、委托权限及期限。

第四十四条 业主可以幢、单元、楼层为单位，共同决定本单位范围内的物业维修资金使用等物业管理事务，但不得违反法律、法规、规章、规范性文件及业主大会议事规则、管理规约，不得与业主大会的决定相抵触。

第四十五条 业主大会确定业主投票权数，按照下列方法认定专有部分面积和建筑物总面积：

（一）专有部分面积按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未登记的，暂按测绘机构的实测面积计算；尚未实测的，暂按房屋买卖合同记载的面积计算。

（二）建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

第四十六条 业主大会确定业主投票权数，按照下列方法认定业主人数和总人数：

（一）业主人数按照专有部分的数量计算，1个专有部分按1人计算。但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1个以上专有部分的，按1人计算。

（二）总人数，按照前项的统计总和计算。

第四十七条 1个专有部分有2个以上所有权人的，其所有权人应当推选1人行使表决权，但共有人所代表的业主人数为1人。

业主为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，由其法定监护人行使表决权。

业主为法人的，由其法定代表人或者法定代表人委托的代理人行使表决权。

业主委托代理人参加业主大会会议的，其代理人应当出具载明委托事项、委托权限及期限的书面委托书。

第四十八条 业主可以按照《广东省物业管理条例》第二十条的规定，以幢、单元或者楼层为单位，推选业主代表参加业主大会会议。

业主大会议事规则应当约定未参与表决业主的投票权数是否可以计入已表决的多数票。业主大会议事规则未约定的，未参与表决业主的投票权数不得计入表决的多数票。

第四十九条 业主大会设立业主监事会的，业主监事会的监事人数为不少于3人的单数，每届任期不超过5年，可以连选连任。业主委员会委员及其利害关系人不得担任业主监事会监事。

业主监事会每年度至少召开1次会议，应当有过半数监事出席，作出的决定应当经全体监事半数以上同意并签字确认。

第五十条 业主监事会主要履行以下职责：

(一) 审核业主委员会的工作情况报告及年度工作计划、业主大会收支情况报告及收支预算。

(二) 查阅业主委员会财务账簿及其他会计资料，检查业主委员会财务状况和财务活动情况，包括筹集、管理、使用物业专项维修资金情况，物业共用部位、共用设施设备经营所得收益情况，业主大会、业主委员会工作经费的收支情况等。

(三) 监督业主委员会执行业主大会决定和决议的情况。对违反物业管理法规和规章、管理规约和业主大会议事规则、业主大会决定和决议的业主委员会委员向业主大会提出罢免建议。

(四) 对业主委员会委员侵害全体业主共同利益的行为，要求业主委员会委员予以纠正。

(五) 要求业主委员会及时召开业主大会临时会议。

(六) 就业主监事会或者监事职权范围内的事项可以向业主大会会议提出提案。

(七) 可以列席业主委员会会议，并对业主委员会决议的事项提出质询或者建

议。

(八) 发现业主委员会财务活动情况异常, 可以进行调查; 必要时, 可以聘请会计师事务所、审计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作。

(九) 定期向业主大会报告业主监事会行使职权的情况并通告全体业主。

第四节 业主委员会

第五十一条 划分为一个物业管理区域的分期开发的建设项目, 先期开发部分符合成立业主大会条件的, 首次业主大会会议应当根据分期开发的物业面积和进度等因素, 在业主大会议事规则中明确增补业主委员会委员的办法。

第五十二条 业主委员会一般由 5 人至 15 人的单数委员组成, 每届任期不超过 5 年, 可以连选连任, 具体人数、任期由业主大会议事规则约定。

业主大会会议选举的业主委员会委员人数未达到业主大会议事规则约定人数的, 应当通过多轮投票补选。经补选后, 多轮选举产生的业主委员会委员总人数仍未达到议事规则约定人数, 但已超过 5 人 (含 5 人) 的, 业主委员会产生。业主委员会应当按照议事规则组织召开业主大会, 补选业主委员会委员。

业主委员会实行差额选举的, 未当选业主委员会委员且得票数达到法定票数的候选人, 可以按照得票顺序当选业主委员会候补委员。候补委员人数由业主大会议事规则约定。候补委员可以列席业主委员会会议, 但不具有表决权。

业主委员会应当自选举产生之日起 7 日内召开首次会议, 在业主委员会委员中推选产生业主委员会主任和副主任。

第五十三条 业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内, 持下列资料向物业所在地的街道办事处、镇人民政府办理备案手续:

- (一) 管理规约、业主大会议事规则;
- (二) 业主大会的会议记录和会议决定;
- (三) 业主委员会委员 (候补委员) 名单及其基本情况。

报送资料齐全、符合法定条件的, 街道办事处、镇人民政府应当当场出具书面回执并在报送的管理规约和业主大会议事规则文本加盖备案印章, 同时将备案回执和备案资料抄送区分局。

业主委员会收到备案回执后, 应当将备案情况告知物业服务企业, 并向全体业

主公告备案回执、加盖备案印章的管理规约和业主大会议事规则，同时可以持备案回执向公安机关申请刻制业主大会、业主委员会印章。

备案的有关事项发生变更的，任期内的业主委员会应当自变更之日起15日内向原备案机关办理备案变更手续。

第五十四条 业主委员会履行下列职责：

- （一）执行业主大会的决定和决议；
- （二）召集业主大会会议，定期向业主大会报告业主委员会行使职权的情况并向全体业主公布，接受业主质询；
- （三）代表业主与业主大会决定选聘或者续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，协调处理物业管理活动中的相关问题；
- （五）督促业主、物业使用人遵守管理规约，交纳物业服务费及其他相关费用，调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷；
- （六）组织和监督物业专项维修资金的筹集和使用；
- （七）根据业主大会的授权，决定共用部位、共用设施设备的经营方式，管理、使用经营收益；
- （八）配合街道办事处、镇人民政府、公安机关、居民委员会、村民委员会做好物业管理区域的社区建设、社会治安等工作；
- （九）法律、法规规定或者业主大会赋予的其他职责。

第五十五条 业主委员会应当向全体业主公布下列情况和资料，接受业主监督：

- （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）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车车位的情况；
- （五）物业专项维修资金的筹集、使用、管理情况；
- （六）物业共用部位、共用设施设备的使用和收益情况；
- （七）业主大会和业主委员会工作经费的收支情况；
- （八）业主委员会委员、业主监事会监事的姓名、职务、联系方式等信息；

(九) 其他应当向业主公开的情况和资料。

业主委员会对本条第一款第(五)项至第(七)项的内容应当每季度公布,其他情况和资料应当及时更新。

业主委员会未按照本条第二款的规定公布、更新相关情况和资料的,物业所在地的街道办事处、镇人民政府应当责令业主委员会限期公布,并通告全体业主。

第五十六条 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的,由副主任召集和主持。

业主委员会会议应当有过半数的委员出席,委员具有同等表决权,作出的决定必须经全体委员半数以上同意。业主委员会委员不能委托代理人参加会议。

业主委员会会议应当制作书面记录并存档,业主委员会会议作出的决定,应当有参会委员的签字确认,并自作出决定之日起3日内公告全体业主。

业主委员会召开会议讨论重大事项时,可以邀请物业所在地街道办事处、镇人民政府的代表和居民委员会、村民委员会的代表参加。业主委员会应当将会议决定事项及时报街道办事处、镇人民政府备案。

第五十七条 业主委员会应当按照业主大会议事规则的约定及业主大会的决定召开会议。经1/3以上业主委员会委员提议,应当在7日内召开业主委员会会议。

依照前款规定应当召开业主委员会会议,业主委员会主任、副主任不召集的,由经1/3以上业主委员会委员推举产生的召集人主持召开。

第五十八条 业主委员会应当建立规范的财务管理制度,物业专项维修资金、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应当按照会计要求建账并及时入账。业主委员会对收支原始凭证及形成的会计资料应当妥善保管。

第五十九条 业主大会设立业主监事会的,业主监事会应当每年不少于一次对物业专项维修资金、物业共用部位和共用设施设备经营所得收益、业主大会和业主委员会工作经费的收支情况进行检查并将检查情况通报全体业主。

业主对物业专项维修资金、物业共用部位和共用设施设备经营所得收益、业主大会和业主委员会工作经费的收支情况有异议的,经已交付使用物业业主总人数20%以上的业主提议,业主大会或者业主监事会应当委托会计师事务所进行审计并将审计报告通报全体业主;审计期间业主委员会或者物业服务企业不得转移、隐匿、

篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他与财务收支有关的资料。

对任期和离任的业主委员会委员是否进行经济责任审计，全体业主应当在管理规约和业主大会议事规则中约定。

第六十条 业主委员会委员存在《广东省物业管理条例》第三十条规定的禁止行为的，经业主委员会核实后中止其委员职务，并提请业主大会决定终止其委员职务。

业主委员会委员符合《广东省物业管理条例》第三十一条规定的，其委员职务自行终止。

在一届业主委员会任期内，业主委员会委员职务终止，由候补委员按照得票数依次递补。业主委员会应当及时将委员职务终止和候补委员递补的情况通告全体业主。

职务中止或者自行终止的业主委员会委员应当及时将其保管的属于业主大会和业主委员会的档案资料、印章及财物交回业主委员会。

第六十一条 业主委员会委员缺员，由候补委员递补后仍未达到议事规则规定的人数，或者后期物业的业主入住后需增补业主委员会委员的，业主委员会应当在上述情况发生之日起3个月内组织召开业主大会会议补选。

业主委员会未按照前款规定及时补选的，物业所在地的街道办事处、镇人民政府可以责令其限期组织补选并通告全体业主。

第六十二条 业主委员会任期届满6个月前，应当组织召开业主大会会议选举产生新一届业主委员会。新一届业主委员会委员候选人的产生办法按照本办法第三十一条和第三十二条的规定执行。

业主委员会在规定时间内不组织换届选举的，经业主申请，物业所在地的街道办事处、镇人民政府应当责令其限期组织换届选举，并通告全体业主。业主委员会逾期仍未组织的，由业主监事会组织换届选举；未设立业主监事会的，由物业所在地的居民委员会、村民委员会在街道办事处、镇人民政府的指导和监督下组织换届选举。

业主委员会任期届满当日应当将属于业主大会、业主委员会的有关财物、文件资料、印章等移交给新一届业主委员会。

业主委员会任期届满，不得继续履行职责。

第六十三条 业主委员会委员集体辞职或者业主委员会任期届满但未能及时换届选举产生新一届业主委员会的，在新一届业主委员会产生之前，由业主大会议事规则约定的执行机构或者人员在约定的职责范围内履行业主委员会职责。业主大会议事规则约定由物业所在地居民委员会、村民委员会履行业主委员会职责的，居民委员会、村民委员会应当履行职责。

第四章 前期物业管理

第六十四条 建设单位应当在领取《商品房预售许可证》之前，以公开招投标的方式选聘物业服务企业进行前期物业管理服务，并书面签订前期物业服务合同。

分期开发的物业划定为一个物业管理区域的，其前期物业管理招投标应当以全部物业管理区域为范围。

前期物业管理招投标的具体实施办法，由市房地产行政主管部门另行制定。

第六十五条 前期物业管理招标的建设单位应当自确定中标人之日起15日内，提交以下资料向物业所在地的区分局备案：

- (一) 前期物业管理中标备案申报表；
- (二) 物业管理区域备案回执；
- (三) 招标公告和招标文件；
- (四) 开标签到表；
- (五) 评标专家评分表；
- (六) 评标委员会的评标报告；
- (七) 中标单位的投标文件。

新建住宅（不含别墅）前期物业服务收费超出政府指导价最高收费标准的，还应当提供价格行政管理部门对前期物业服务收费标准的批复文件。

报送资料齐全、符合法定形式的，区分局应当当场出具加盖公章的书面回执。

第六十六条 建设单位与物业服务企业签订前期物业服务合同的，物业服务企业应当自合同签订之日起15日内，提交以下资料向物业所在地的区分局备案：

- (一) 前期物业服务合同备案申报表；
- (二) 前期物业服务合同；
- (三) 中标通知书。

报送资料齐全、符合法定形式的，区分局应当当场出具加盖公章的书面回执。

第六十七条 新建住宅（不含别墅）前期物业服务收费实行政府指导价管理。建设单位与前期物业服务企业应当按照政府指导价规定和质价相符的原则，确定前期物业服务具体内容、收费标准和合同期限，并与物业买受人在商品房买卖合同中约定。

建设单位与前期物业服务企业所确定的前期物业服务具体收费标准不得擅自超出政府指导价最高收费标准。

第六十八条 新建住宅（不含别墅）前期物业服务收费确需超出政府指导价最高收费标准的，建设单位应当在前期物业管理公开招标前向物业所在地的区价格行政管理部门申请单独核定该新建住宅前期物业服务最高收费标准。经核定批准的收费标准，同时作为该新建住宅前期物业管理公开招标的最高收费标准。

第六十九条 业主大会成立之前需要对物业服务收费标准进行调整的，应当遵循以下程序：

（一）物业服务企业已委托会计师事务所对上一年度物业项目经营情况和调价方案进行审计，并取得审计报告。

（二）拟调整物业服务收费标准的相关事项已公告30日以上。公告的相关事项应当包括上一年度物业项目经营情况和调价方案的审计报告、调整后的收费标准、服务内容和标准等。公告期间，应当听取和收集业主的意见，并书面告知物业所在的街道办事处、镇人民政府，居民委员会、村民委员会以及区价格行政管理部门和房地产行政主管部门。

（三）调价方案经专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主且占总人数1/2以上的业主表决通过；表决结果已经公示60日以上。公示的表决结果应当包括业主的房号、专有部分面积以及与其相应的赞同、反对、弃权的意见，全体业主赞同、反对、弃权意见的汇总结果等。

公示期间业主对调价方案的表决结果有异议的，可以查验本人表决意见，物业服务企业应当及时提供业主本人表决意见以供查验。查验的业主表决意见与公示的表决结果不一致的，物业服务企业应当重新统计表决结果。

业主对物业服务收费标准的调整有争议的，可以向物业所在地价格行政管理部门申请协调处理或者依法向人民法院提起诉讼。

第七十条 建设单位应当在新建物业交付使用15日前，与选聘的物业服务企业完成物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作。

建设单位在办理物业承接查验前，应当向物业服务企业移交下列资料：

- (一) 物业的报建、批准文件，竣工总平面、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) 物业专项维修资金清册；
- (三) 设施设备买卖合同复印件及安装、使用和维护保养等技术资料；
- (四) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- (五) 物业管理区域内各类建筑物、场地、设施设备的清单；
- (六) 物业及配套设施的产权清单；
- (七) 物业服务用房的清单；
- (八) 物业使用、维护、管理必需的其他资料。

未能全部移交前款所列资料的，建设单位应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

第七十一条 房屋登记机构应当在房地产登记簿中对建筑区划内依法属于全体业主共有的公共场所、公用设施和物业服务用房等房屋予以记载，业主有权查询。

建设单位在出售物业时，应当将经规划行政管理部门审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图作为商品房买卖合同的附件。

按照规划要求在住宅小区内配套建设的公共服务设施，属于建设单位所有的，建设单位应当按照物业服务合同全额缴纳物业服务费用，并在同等条件下优先满足业主需要。

第七十二条 物业服务企业应当与建设单位办理物业交接手续后30日内，提交以下资料向物业所在地的区分局办理备案手续：

- (一) 物业承接查验备案申报表；
- (二) 前期物业服务合同备案回执；
- (三) 临时管理规约；
- (四) 物业承接查验协议；
- (五) 建设单位移交资料清单；
- (六) 查验记录；

(七) 交接记录；

(八) 其他承接查验有关的文件。

报送资料齐全、符合法定形式的，区分局应当当场出具加盖公章的书面回执。

第五章 物业服务

第七十三条 业主大会成立后作出选聘或者续聘物业服务企业决定的，业主委员会应当与业主大会选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同。签订合同时，业主委员会应当出具业主大会的决定和由物业所在地街道办事处、镇人民政府出具的业主委员会备案回执。

物业服务企业应当于物业服务合同签订之日起15日内，提交以下资料向物业所在地的区分局办理备案手续：

(一) 物业服务合同备案申报表；

(二) 物业服务合同。

报送资料齐全、符合法定形式的，区分局应当当场出具加盖公章的书面回执。

第七十四条 物业服务企业应当将下列信息在物业管理区域内物业服务收费地点的显著位置公开并及时更新：

(一) 企业营业执照、物业项目负责人和各项服务主管人员的基本情况及联系方式、服务投诉电话；

(二) 物业服务内容、物业服务标准、收费项目、收费标准、计收方式；

(三) 房地产、价格、城市管理、规划、交通、工商、环保、质量监督等行政管理部门的投诉举报电话。

第七十五条 物业服务收费实行酬金制的，预收的物业服务支出属于代管性质，为所交纳的业主所有，物业服务企业不得将其用于物业服务合同约定以外的支出。

物业服务收费实行酬金制的，物业服务企业应当每年向业主大会或者全体业主公布物业服务资金年度预决算，每季度公布物业服务资金的收支情况。业主、业主大会或者业主委员会、业主监事会对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，物业服务企业应当自收到书面质询之日起7日内答复。

物业服务收费实行酬金制的，物业服务企业、业主大会或者业主委员会、业主监事会可以按照物业服务合同的约定聘请会计师事务所等对物业服务资金年度预决

算和收支情况进行审计并将审计报告通报全体业主。审计期间物业服务企业不得转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他与财务收支有关的资料。

第七十六条 住宅物业管理区域内已独立装表计费的水泵、电梯以及大堂、走廊、楼梯、小区道路和场地等公共照明产生的用电量，供电企业应当按照本市居民用电收费标准和实际费用直接向业主收取分摊电费。

物业服务企业对共用场地、共用设施设备产生的水电用量执行分摊工作的，应当按水电收费周期及时公布公共水电用量、单价、金额等分摊情况，按照实际费用和约定的方式向全体业主合理分摊；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例分摊。

业主或者业主大会对分摊情况提出异议时，供电企业或者物业服务企业应当及时答复。

第七十七条 物业服务企业对服务期间因改造、维修、保养有关物业或者配置固定设施设备而形成的以下技术资料，应当建档保存：

（一）物业管理区域内的房屋主体承重结构部位、走廊通道、楼梯间、电梯井、物业服务用房、房屋外墙面等共用部位档案及其维修、养护记录；

（二）物业管理区域内的给排水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明设施、供电线路、煤气（天然气）管道、消防设施、安防监控、沟渠、池、井、公益性文体设施等共用设施设备档案及其运行、维修、养护记录；

（三）物业服务企业或者建设单位与相关公用事业单位签订的供水、供电、供气、通讯、有线电视、网络、垃圾清运等书面协议；

（四）住宅装饰装修管理资料；

（五）物业服务活动中形成的与业主利益相关的其他重要资料。

第七十八条 物业服务合同期限届满3个月前，业主大会和业主委员会应当按照《广东省物业管理条例》第五十条的规定选聘或者续聘物业服务企业。

业主、业主大会依法选聘新的物业服务企业的，原物业服务企业应当在新物业服务合同生效前10日内与业主、业主大会办理移交手续并及时退出物业管理区域；新聘物业服务企业应当在原物业服务企业退出物业管理区域后，与业主、业主大会办理交接手续并进驻物业管理区域。

原物业服务企业未在物业服务合同终止之日起15日内退出物业管理区域的，业主、业主委员会、新聘物业服务企业可以通过区分局或者司法途径要求原物业服务企业退出物业管理区域，办理交接手续。

第七十九条 物业服务企业违反物业服务合同约定提前终止物业服务合同的，应当提前3个月通知业主、业主委员会并承担合同约定的违约责任。物业服务合同终止前，物业服务企业不得停止服务。

第八十条 物业服务企业退出物业管理区域时，应当向业主委员会移交下列资料和财物，并配合新的物业服务企业做好交接工作；没有业主委员会的，应当移交居民委员会、村民委员会代管：

- (一) 建设单位按照本办法第七十条第二款规定移交的资料；
- (二) 物业管理用房、业主共有的场地和设施设备；
- (三) 物业管理服务期间配置的固定设施设备；
- (四) 物业服务企业按照本办法第七十七条规定建档保存的资料；
- (五) 利用全体业主所有的共用部位经营的相关资料、预收的物业服务费用或者装修押金等其他应当移交的财物；
- (六) 业主房屋产权清册等相关资料；
- (七) 其他应当移交的资料和财物。

物业服务收费实行酬金制的物业管理区域，物业服务企业还应当移交管理期间主要财务资料的复印件。

第八十一条 物业服务企业退出物业管理区域，业主、业主大会仍未选聘出新的物业服务企业的，应当由全体业主共同承担管理责任；环卫、供水、供电、供气、通信、有线电视等相关单位应当继续做好管理服务工作。属地职能部门应当履行相应的社会管理职能；街道办事处、镇人民政府和居民委员会、村民委员会应当及时指导和协助业主召开业主大会，选聘新的物业服务企业。

第八十二条 物业服务企业接受供水、供电、供气、通讯、有线电视等专营服务单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费、水电周转金等额外费用，但可以根据双方约定向专营服务单位收取劳务费。专营服务单位不得强制物业服务企业代收费用，不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向最终用户提供服务。没有法律、法规规定或者政府明确规定的，物业服务企业不得向业主收取与水电费和其

他专营服务费缴交相关的保证金（抵押金、风险金）等费用。

物业服务企业不得以用户欠缴物业管理费用或者其他原因为由中断用户的正常用水、用电、用气。

物业服务企业退出物业管理区域时已代收费用但未向专营服务单位清缴的费用，专营服务单位应当按相关约定直接向物业服务企业追缴，不得以未清缴费用而停止向用户提供服务。

第八十三条 物业服务企业应当按照国家、省、市的相关规定协助政府有关部门做好物业管理区域内治安秩序维护、消防安全管理、出租屋管理、计划生育以及环卫保洁、垃圾分类、住宅装饰装修、安全事故预防等有关工作。

第八十四条 业主、物业使用人、业主委员会、物业服务企业、建设单位在物业管理服务活动中发生争议的，可以申请物业所在地人民调解委员会调解或者街道办事处、镇人民政府调解，也可以依法申请仲裁或者提起民事诉讼。

业主、物业使用人、业主委员会、物业服务企业对有关物业服务收费有争议的，可以申请物业所在地价格行政管理部门协调处理。业主违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用，经业主委员会督促仍拒不交纳的，物业服务企业可以依法追究其违约责任。

业主、物业使用人、业主委员会、物业服务企业对本物业管理区域内违反法律、法规和本办法规定的行为，可以向房地产行政主管部门及其他有关部门投诉举报，有关部门应当依法调查核实后予以处理；对署名举报的，应当将处理结果书面告知当事人。

第六章 物业的使用和维护

第八十五条 业主依法享有物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的共有和共同管理的权利。

利用物业管理区域属于业主共用部位、共用设施设备进行经营的，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，并依法办理消防等相关手续。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有，未经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，建设单位、物业服务企业不得擅自出售或者出租。

利用物业共用部位、共用设施设备以及业主共有场地进行经营的所得收益依法归全体业主共有，由管理规约约定或者相关业主、业主大会决定的管理机构设立专项账户管理并定期向全体业主公开，管理机构不得擅自挪用。业主大会、业主委员会或者业主监事会可以委托会计师事务所对管理机构进行审计并将审计报告通报全体业主。

第八十六条 业主、物业使用人、装饰装修企业在住宅室内装饰装修工程开工前，应当与物业服务企业签订住宅室内装饰装修管理服务协议。业主、物业使用人、装饰装修企业在装饰装修活动中应当遵守服务协议、管理规约和住宅室内装饰装修的有关规定。

物业服务企业应当按照服务协议为业主、物业使用人、装饰装修企业提供相应的服务，并为装饰装修废弃物的收集运输提供明确指引。物业服务企业不得向业主、物业使用人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料。

住宅装饰装修造成物业共用部位、共用设施设备损坏的，业主、物业使用人应当及时修复；造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第八十七条 物业出现危及安全或者影响他人正常使用情况时，业主、物业使用人或者物业服务企业应当及时维修、养护或者采取防范措施。

第八十八条 任何单位和个人应当维护物业管理区域内的设施和环境，不得有下列行为：

- （一）损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构；
- （二）违反法律、法规及管理规约，改变房屋用途，将住宅改变为经营性用房；
- （三）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方；
- （四）破坏或者擅自改变房屋外观；
- （五）违法搭建建筑物、构筑物；
- （六）损坏或者擅自占用、改建物业共用部位；
- （七）损坏或者擅自占用、移装共用设施设备；
- （八）损毁树木、园林；
- （九）存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，存放、铺设超负荷物品；

(十) 损坏或者擅自停用公共消防设施和器材,妨碍公共疏散通道、安全出口、消防车通道畅通;

(十一) 乱丢垃圾,高空抛物等影响环境卫生和居住安全的行为;

(十二) 发出超过规定标准的噪声或者影响邻居采光、通风;

(十三) 占用公用绿地种植蔬菜、果树;

(十四) 违反规定饲养动物;

(十五) 法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

有前款所列行为之一的,物业服务企业、业主委员会有权依照法律、法规以及管理规约,要求行为人停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失;业主、物业使用人有权向相关行政管理部门投诉和举报,对侵害自己合法权益的行为,可以依法向人民法院提起诉讼;业主委员会可以依据管理规约的约定或者业主大会的决定,对侵害业主共同利益的行为向人民法院提起诉讼。

第八十九条 业主应当按照有关规定交存物业专项维修资金,但是物业属于1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。

物业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、共用设施设备的维修和更新、改造,不得挪作他用。

物业专项维修资金筹集、管理和使用的程序、方式等具体操作细则,由市房地产行政主管部门会同相关部门另行制定。

第九十条 物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用,由相关业主按照各自拥有物业建筑面积占物业专项维修资金列支范围内专有部分的总建筑面积的比例分摊。

物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造,涉及尚未出售的物业,建设单位应当按照尚未出售物业的建筑面积占物业专项维修资金列支范围内专有部分的总建筑面积的比例分摊相应费用。

第九十一条 物业管理区域内配建的停车场应当由本区域内的物业服务企业实施物业管理。

第七章 法律责任

第九十二条 相关行政管理部门、街道办事处、镇人民政府直接负责查处物业

管理违法行为的主管人员和其他直接责任人员有下列情形之一的，由其所在单位、上级行政机关或者行政监察机关责令改正，拒不改正的，给予行政处分；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

（一）违反本办法第八条规定，相关行政管理部门接到投诉、举报后不受理、登记、处理，或者发现违法行为不予查处的；

（二）违反本办法第十一条、第五十三条、第五十六条、第六十五条、第六十六条、第七十二条、第七十三条规定，区分局、街道办事处、镇人民政府未依法为申请人办理备案手续的；

（三）违反本办法第二十条第二款规定，街道办事处、镇人民政府收到书面申请后未按规定发布筹备组组建公告的；

（四）违反本办法第二十二条第四款规定，街道办事处、镇人民政府未更换不符合条件的街道办事处或者镇人民政府代表的；

（五）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的。

第九十三条 违反本办法第十一条、第五十三条、第五十六条、第六十五条、第六十六条、第七十二条、第七十三条规定，建设单位、物业服务企业、业主委员会或者街道办事处、镇人民政府隐瞒有关情况或者提供虚假资料报送备案、以及逾期报送备案或者逾期变更备案事项的，由备案实施机关按照《广州市行政备案管理办法》有关规定依法处理，并可以将处理情况向社会公布。

第九十四条 有下列行为之一的，由物业所在地的街道办事处、镇人民政府责令限期改正，并通告全体业主；造成损失的，责任人依法承担法律责任：

（一）业主委员会委员违反业主大会议事规则或者未经业主大会会议和业主委员会会议的决定，擅自使用业主大会或者业主委员会印章的；

（二）组织召开业主大会的机构违反第四十三条第一、二款规定，拒不答复业主对表决结果的异议或者拒绝业主查验本人意见的。

第九十五条 业主委员会有下列情形之一的，由街道办事处、镇人民政府责令改正；拒不改正造成严重后果的，可以组织选举新的业主委员会；相关责任人员涉嫌犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

（一）阻挠、抗拒业主大会或者业主监事会行使职权的；

(二) 审计期间弄虚作假, 隐瞒事实真相, 转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝、拖延提供有关文件、资料的;

(三) 打击、报复、诽谤、陷害有关举报人的;

(四) 违反法律、法规规定, 严重侵害业主合法权益的。

第九十六条 违反本办法第六十四条第一款规定, 建设单位未通过公开招投标的方式选聘物业服务企业的, 由房地产行政主管部门责令限期改正; 逾期不改的, 予以通报批评, 处以5万元罚款, 并在企业诚信档案中记录其违规行为。

第九十七条 有下列情形之一的, 由房地产行政主管部门责令限期改正; 逾期不改的, 予以通报批评, 处2万元以上5万元以下的罚款, 对其责任人处以500元的罚款, 并在企业诚信档案中记录其违规行为; 给业主造成损失的, 依法承担赔偿责任:

(一) 建设单位和物业服务企业违反本办法第二十五条的规定, 拒不向街道办事处、镇人民政府提供相关文件资料, 或者存在妨碍筹备组和业主大会活动行为的;

(二) 物业服务企业未按照本办法第七十四条规定公开物业服务信息并及时更新的;

(三) 共有物业的管理机构未按照本办法第八十五条第四款的规定设立专项账户管理共有收益并定期向业主公开, 或者擅自挪用的。

第九十八条 物业服务企业有下列行为之一的, 由价格行政管理部门责令限期改正, 有多收价款的, 应当退回多收价款; 逾期不改的, 予以通报批评, 处2万元以上5万元以下的罚款, 并告知房地产行政主管部门在企业诚信档案中记录其违规行为; 其行为违反价格法律、法规和规定的, 由价格行政管理部门依法予以处罚:

(一) 违反本办法第六十九条第一款规定调整物业服务收费标准的;

(二) 业主按照本办法第六十九条第二款的规定对调价方案的表决结果提出异议, 物业服务企业拒不提供业主本人表决意见供查验的;

(三) 业主按照本办法第六十九条第二款的规定对调价方案的表决结果提出异议, 经查验证实物业服务企业公示的表决结果与业主表决意见不一致的;

(四) 违反本办法第七十五条第二款规定, 未在规定时间内公布物业服务资金有关情况, 或者未按规定答复业主、业主大会或者业主委员会的质询的。

物业服务企业违反本办法第七十五条第一款规定, 将预收的物业服务资金用于

物业服务合同约定以外的支出的，应当承担物业服务合同约定的违约责任；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

物业服务企业违反本办法第七十五条第三款的规定，转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他与财务收支有关的资料的，由财政行政管理部门按照《中华人民共和国会计法》的规定给予处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第九十九条 对违反本办法的行为，当事人除按照本办法的规定承担相应的责任外，根据国务院《物业管理条例》和《广东省物业管理条例》等其他有关法律、法规规定应当予以处罚的，由相关行政管理部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第一百条 本办法自2014年5月1日起施行。

广州市职业卫生监督管理规定

(2015年2月27日广州市人民政府令第118号公布，根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》修改)

第一章 总 则

第一条 为加强职业病防治工作，预防、控制和消除职业病危害，保护劳动者职业健康权益，根据《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国安全生产法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称用人单位是指存在《职业病危害因素分类目录》所列的职业病危害因素的企业、事业单位和个体经济组织。

第三条 本市行政区域内的职业病防治和职业卫生监督管理，适用本规定。

第四条 市各级人民政府应当加强对职业病防治工作的领导，制定本区域内的职业病防治规划，并将职业卫生监督管理经费纳入本级政府年度财政预算。

第五条 市各级安全生产监督管理部门、卫生行政部门依据各自职责，负责本行政区域内职业病防治的监督管理工作。市各级人力资源和社会保障等相关部门在各自职责范围内负责职业病防治有关监督管理工作。

市各级安全生产监督管理部门应当依法对用人单位执行有关职业卫生法律、法规、规章和标准的情况进行监督检查，依法组织查处职业病危害事故和违法、违规行为。市各级卫生行政部门应当规范职业病检查、诊断、鉴定与统计工作。

第六条 市各级人民政府应当落实职业卫生属地监管责任，建立健全职业卫生工作责任制和工作协调机制，及时协调、解决职业卫生工作中存在的重大问题。

区级安全生产监督管理部门可以委托镇人民政府、街道办事处设立的具有行政执法主体资格的安全生产监督管理机构在本辖区范围内依法开展职业卫生行政执法工作。具体的委托执法范围和权限由委托机关与受委托机关签订《行政执法委托书》

予以明确。

第二章 职业卫生保障

第七条 用人单位是职业病防治的责任主体，应当制定并公布职业病防治的责任制度和操作规程，保障劳动者的职业健康。

用人单位的主要负责人对本单位职业病防治工作负全面责任，用人单位分管安全生产的负责人对本单位职业病防治工作负直接领导责任，其他分管负责人、相关人员在履行岗位业务工作职责的同时履行职业卫生工作职责。

第八条 用人单位的主要负责人对本单位职业卫生管理工作负有下列职责：

- (一) 组织制定本单位职业卫生规章制度并督促实施；
- (二) 组织制定并实施本单位职业卫生教育和培训计划；
- (三) 落实职业卫生资金投入；
- (四) 督促、检查本单位的职业卫生工作，及时消除职业病危害事故隐患；
- (五) 发生职业病危害事故时迅速组织采取措施，并及时如实报告，做好善后工作，配合调查处理；
- (六) 法律、法规规定的其他职业卫生职责。

第九条 用人单位分管安全生产负责人在主要负责人的领导下开展职业卫生管理工作，并履行下列职责：

- (一) 组织实施本单位职业卫生规章制度；
- (二) 组织落实职业病危害防治措施，消除职业病危害事故隐患；
- (三) 组织协调和督促落实职业卫生教育和培训工作；
- (四) 及时报告职业病危害事故隐患和职业卫生情况，提请研究本单位职业卫生重大事项；
- (五) 组织开展工作场所职业病危害因素监测检测、接触职业病危害因素劳动者职业健康监护和建设项目职业卫生“三同时”工作；
- (六) 协调和督促本单位职业卫生管理机构履行职责；
- (七) 法律、法规规定的其他职业卫生职责。

第十条 用人单位应当按国家规定配备专职或兼职的职业卫生管理人员。从事生产经营活动的用人单位的安全生产管理机构应当履行职业卫生管理职责。

第十一条 存在职业病危害的用人单位或者工作场所应当按照《中华人民共和国职业病防治法》规定进行职业病危害项目申报。

用工单位以承揽、外包等名义使用劳动者的，由用工单位统一申报。

同一用人单位有多个工作场所且位于不同行政区的，以工作场所为主体分别申报；其多个工作场所在同一行政区不同位置的，以单个申报主体合并申报。

第十二条 用人单位应当通过订立劳动合同、进行培训教育、设置公告栏、在存在或者产生高毒物品的作业岗位设置高毒物品告知卡等形式将工作场所职业病危害及其后果、职业卫生管理制度、职业病危害因素检测结果、职业病防护措施和待遇等如实告知劳动者。

用人单位应当将劳动者在岗期间的职业健康检查结果自收到之日起5个工作日内书面如实告知劳动者，保存书面记录并由劳动者签名确认。

第十三条 用人单位与劳动者订立的劳动合同条款应当有职业危害防护的内容，并应当约定劳动者患有职业病、疑似职业病或者确认为禁忌症时需要调离原工作岗位的具体情形和安置待遇。

第十四条 用人单位应当把职业卫生培训纳入安全生产培训范畴，建立职业卫生教育和培训档案，如实记录职业卫生教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况。

第十五条 用人单位应当按照国家规定组织劳动者进行职业健康检查，组织需要复查的劳动者进行职业健康复查。

职业健康检查机构应当按照职业健康监护技术规范的要求，出具职业健康检查结果。出具的结果不符合规范要求的，应当及时予以纠正并重新出具检查结果。

劳动者应当配合用人单位或者职业健康检查机构做好职业健康检查工作。劳动者无正当理由不配合进行职业健康复查或者拒绝参加离岗前职业健康检查，导致职业病诊断不能确认的，由劳动者承担相应法律责任。

第十六条 用人单位采购和管理个人职业病防护用品应当符合下列规定：

(一) 不得采购和使用无国家特种劳动防护用品安全标志、无产品合格证的个人职业病防护用品；

(二) 不得以现金或者其他物品替代个人职业病防护用品；

(三) 建立采购、发放和使用登记建档制度；

(四) 购买的个人职业病防护用品,应当经本单位的职业卫生管理机构或者职业卫生管理人员检查验收;

(五) 指导和监督劳动者正确使用,并确保个人职业病防护用品合适有效。

第十七条 有下列情形之一的,用人单位不得与从事接触职业病危害作业的劳动者解除或终止劳动合同:

- (一) 未组织进行离岗前职业健康检查的;
- (二) 疑似职业病病人在诊断或者医学观察期间的;
- (三) 劳动者拒绝用人单位强令其进行没有职业病防护措施的作业的;
- (四) 劳动者已确诊为职业病,但未进行工伤鉴定、未按工伤保险标准获得赔偿的;
- (五) 法律、法规规定的其他情形。

第十八条 用人单位发生1人以上的急性职业性化学中毒事故,应当立即采取应急救援和控制措施,并在1小时内报告所在地的区级安全生产监督管理部门、卫生行政部门。

事故所在地的区级安全生产监督管理部门、卫生行政部门接到报告后,应当立即向其上一级行政主管部门报告,并立即赶赴事故现场,会同有关部门组织调查处理。

第十九条 用人单位有下列情形之一的,应当委托具有相应资质的职业卫生技术服务机构进行职业病危害现状评价:

- (一) 发生急性职业病危害事故的;
- (二) 新发现并经确诊有职业病病例的;
- (三) 职业病危害严重的,每3年至少进行1次职业病危害现状评价;
- (四) 其他按照国家规定需要进行职业病危害现状评价的。

第二十条 用人单位应当建立健全职业病危害事故隐患排查治理制度,及时发现并消除职业病危害事故隐患。职业病危害事故隐患排查治理情况应当如实记录,并向劳动者通报。

第二十一条 用人单位依法将产生职业病危害的作业项目、场所发包或者出租给其他单位的,应当与承包单位、承租单位签订专门的职业卫生管理协议,或者在承包合同、承租合同中约定各自的职业卫生管理职责;用人单位应当对承包单位、承租单位的职业卫生工作统一协调、管理,定期进行职业危害检查,发现危害问题的,应当及时督促整改。

第二十二条 用工单位使用被派遣劳动者的，应当将被派遣劳动者纳入本单位的劳动者统一管理，为被派遣劳动者提供符合职业卫生要求的工作场所和防护设施，履行职业卫生保障责任。

接受劳务派遣的用工单位应当通过签订协议的方式与劳务派遣单位明确各自的职业病防治职责，不得将工作场所职业卫生保障义务和责任转移给劳务派遣单位。

第二十三条 劳务派遣单位应当对被派遣劳动者履行下列义务：

- (一) 建立职业卫生培训制度，并对被派遣劳动者进行上岗前的专门培训；
- (二) 依法保障被派遣劳动者参加社会保险；
- (三) 督促用工单位依法为被派遣劳动者提供符合国家职业卫生标准和要求的
工作条件；
- (四) 协助处理被派遣劳动者与用工单位的职业卫生纠纷。

第二十四条 被派遣劳动者申请进行职业病诊断、鉴定时，用工单位应当负责处理职业病诊断、鉴定事宜，并如实提供诊断、鉴定所需的劳动者职业史和职业病危害接触史、工作场所职业病危害因素检测结果等资料，劳务派遣单位应当提供被派遣劳动者职业病诊断、鉴定所需的其他材料。

第二十五条 劳动者应当接受职业卫生培训，学习和掌握相关的职业卫生知识，增强职业病防范意识，遵守职业病防治法律、法规、规章和操作规程，正确使用、维护职业病防护设施和个人使用的职业病防护用品。

劳动者不履行前款规定义务的，用人单位应当对其进行教育，督促其整改到位。劳动者违反前款规定，造成严重后果的，用人单位可以根据《中华人民共和国劳动合同法》及本单位规章制度进行处理。

第二十六条 在本市从事职业卫生技术服务的机构，应当每季度将在本市行政区域内开展业务的情况向用人单位所在地的区级安全生产监督管理部门报告。

在本市从事职业健康检查及职业病诊断的机构，应当每季度将在本市行政区域内开展业务的情况向用人单位所在地的区级卫生行政部门和安全生产监督管理部门报告。

第三章 监督管理

第二十七条 市各级安全生产监督管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门制定的本部门年度安全监管工作计划应当包含职业卫生监管内容，并制定职

业卫生联合检查方案，对存在职业病危害的用人单位进行定期检查或者抽查。

第二十八条 区级安全生产监督管理部门和其他负有安全生产监督管理职责的部门、镇人民政府、街道办事处应当依法开展对辖区内用人单位的职业卫生监督检查，对船舶修造、箱包皮具制鞋、宝石石材加工、木质家具制造等职业病危害严重行业的用人单位每年至少检查1次。

第二十九条 市、区工商行政管理部门应当依法对原材料（产品）流通市场实施监督检查，市、区质量技术监督部门应当依法对生产企业的产品质量实施监督检查，从生产源头、流通环节上监督减少职业病危害隐患。市各级来穗人员服务管理部门在对辖区内出租屋巡查时，如发现职业卫生问题应当及时告知相关部门。

第三十条 建设项目职业卫生“三同时”工作实行分类监督管理。存在职业病危害因素的建设项目根据危害的风险类别分为职业病危害一般的建设项目、职业病危害较重的建设项目、职业病危害严重的建设项目等三类。建设单位和职业卫生技术服务机构可以通过职业病危害预评价的评价结果综合判定建设项目职业病危害的风险类别。

第三十一条 市安全生产监督管理部门、卫生行政部门应当及时向社会公布本市内承担职业卫生技术服务、职业健康检查和职业病诊断等机构名单，定期对从事职业卫生技术服务、职业健康检查及职业病诊断机构的服务质量进行监督检查，督促其建立健全服务规范，并将检查结果向社会公布。

职业卫生技术服务、职业健康检查机构及其执业人员应当接受服务所在地职业卫生行业协会的自律监督，恪守法律法规、执业规则、行业规范和职业道德。

第三十二条 市、区职业卫生行业协会应当加强行业自律管理，制定行业服务标准和自律规范，加强执业职业道德教育和业务培训，维护职业卫生技术服务、职业健康检查机构及其执业人员的合法权益。

第三十三条 市、区安全生产监管部门应当将职业卫生内容纳入安全生产诚信体系，定期公布职业卫生不良记录信息，并按照国家有关规定将不良记录抄送相关信贷、招投标等单位。

第四章 法律责任

第三十四条 用人单位的主要负责人、分管安全生产负责人分别违反本规定第

（本文与正式文件同等效力）

八条、第九条规定，未履行职业卫生管理职责的，由安全生产监督管理部门分别责令改正；逾期不改正的，分别处以1万元以上2万元以下的罚款；造成职业病危害事故的，分别处以2万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 用人单位违反本规定第十二条第二款规定，未按规定将职业健康检查结果书面如实告知劳动者的，由安全生产监督管理部门依据《中华人民共和国职业病防治法》第七十二条的规定予以处罚。

第三十六条 用人单位违反本规定第十四条规定，未如实记录安全生产教育和培训情况的，由安全生产监督管理部门责令限期改正，可以处1万元以下的罚款；逾期未改正的，处以1万元以上3万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十七条 用人单位违反本规定第十六条第（一）、（二）项规定，采购和使用无国家特种劳动防护用品安全标志、无产品合格证的个人职业病防护用品或者以现金、其他物品替代个人职业病防护用品的，由安全生产监督管理部门依据《中华人民共和国职业病防治法》第七十三条的规定予以处罚。

用人单位违反本规定第十六条第（三）、（四）、（五）项规定，未建立个人职业病防护用品采购、发放和使用登记建档制度；购买的个人职业病防护用品未经本单位的职业卫生管理机构或者职业卫生管理人员检查验收；未指导和监督劳动者正确使用个人职业病防护用品的，由安全生产监督管理部门责令限期改正，处以2万元以上5万元以下的罚款。

第三十八条 用人单位违反本规定第二十条规定，未将事故隐患排查治理情况如实记录或者未向从业人员通报的，由安全生产监督管理部门责令限期改正，处以1万元以下的罚款；逾期未改正的，处以1万元以上3万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1000元以上5000元以下的罚款。

第三十九条 用人单位违反本规定第二十一条规定，未与承包单位、承租单位签订专门的职业卫生管理协议，在承包合同、租赁合同中未约定各自的职业卫生管理职责，或者未对承包单位、承租单位的职业卫生工作统一协调、管理的，由安全生产监督管理部门责令限期改正，处以2万元以上5万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处以5000元以上1万元以下的罚款。

第五章 附 则

第四十条 劳务派遣用工单位应当履行本规定中的用人单位义务。企业、事业单位和个体经济组织之外的其他用人单位产生职业病危害的，其职业病防治活动参照本规定执行。

第四十一条 本规定自2015年5月1日起施行。

广州市供电与用电管理规定

(2015年5月7日广州市人民政府令第121号公布,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》修改)

第一章 总 则

第一条 为加强本市电网规划与建设,维护供电与用电秩序,保障供电企业和用户的合法权益,根据《中华人民共和国电力法》《电力供应与使用条例》《电力设施保护条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本市行政区域内的电网规划与建设、电力设施保护、供电与用电活动,适用本规定。

第三条 供电与用电遵循安全、节约、有序原则。

第四条 各级人民政府应当加强对电网建设和电力设施保护的领导,建立电网建设、电网风险管控及电力设施保护协调机制,协调解决电网规划与建设、电网风险管控、电力设施保护、供电与用电中的有关问题,维护本地区供用电正常秩序。

第五条 电力行政主管部门负责供用电和电力设施保护的监督管理工作,组织实施本规定。

电力行政主管部门可以委托符合《中华人民共和国行政处罚法》第十九条规定的组织,依法查处危害电力设施和扰乱供用电秩序的违法行为。

发展改革、建设、规划、土地、林业园林、价格、环保、质监、公安、安全生产监督管理等行政管理部门和城市管理综合执法机关在各自职责范围内协同实施本规定。

第二章 电网规划与建设

第六条 电网发展规划由市电力行政主管部门会同发展改革、建设、规划、土地、环保等行政管理部门以及供电企业编制,报市政府批准后实施。

电网专项规划由市电力行政主管部门会同城乡规划行政主管部门编制,涉及空

间布局和用地需求的，经市发展改革、环保、土地行政管理部门审查后，由电力行政主管部门报市人民政府批准后实施。电网专项规划的内容应当与其他规划相互衔接、符合总体规划，并纳入控制性详细规划。

第七条 区域规划调整导致用电负荷显著变化的，应当对电网专项规划组织修编，并报原批准机关批准后实施。

市电力行政主管部门会同市发展改革、建设、规划、土地、环保等行政管理部门建立用电需求预测机制，并将有关信息告知供电企业，市电力行政主管部门和供电企业可以据此提出对电网专项规划的修编建议。

第八条 电网专项规划确定的电力设施用地，应当纳入控制性详细规划。如调整控制性详细规划导致电力设施用地发生变化的，规划行政管理部门应当征求供电企业的意见，并将供电企业的意见随控制性详细规划调整草案一同提交市城市规划委员会审议。

新建开发区、居住区和成片改造地区，应当在控制性详细规划中预留设置变电站、配电站及电力线路的用地。新建、改建、扩建的大型建设项目，应当按照规划行政管理部门的要求，在建设用地区域内预留变电站或者配电站的位置。

市土地行政管理部门在确定具体地块用途时，应当对控制性详细规划中预留的变电站、电力线路的用地性质进行调整，使其满足变电站建设要求。

第九条 市、区人民政府应当对电力设施用地进行储备。电力设施建设单位需要用地时，向市土地行政管理部门提出用地申请，符合国家《划拨用地目录》的，按划拨方式供地。

任何单位和个人不得违法占用或者改变建设项目中规划预留的变电站、配电房、地下电力线路以及其他地下供电设施用地，不得阻挠电网建设。

第十条 市建设行政管理部门应当会同市规划行政管理部门及供电企业制定各电压等级变电站建筑物的典型设计，确定变电站用地面积、建筑物的外观尺寸等技术指标，并推广应用。在中心城区内难以提供独立用地的地块，鼓励变电站与商场、酒店等项目一体化设计。

在城市广场、公园等公共场所，条件许可的，应当建设半地下或者地下式变电站。

第十一条 除因技术和规划原因难以实施外，在下列地区的建设用地上新建电力管线应当采取地下埋设方式进行，现有的110千伏和220千伏电力架空线应当逐

步改造为地下埋设：

（一）西二环、北二环高速公路以南，东二环高速公路以西，佛山水道、珠江后航道、黄埔航道以北范围以及番禺区市桥街、沙头街、东环街、桥南街，花都区新华街，白云区建制镇以及上述范围以外的中心镇的中心区范围内的110千伏及以下电压等级的电力线路；

（二）华南北路、广汕公路以南，东二环高速公路以西，佛山水道、珠江后航道、黄埔航道以北范围以及番禺区市桥街、沙头街、东环街、桥南街，花都区新华街，白云区建制镇的中心区范围内的220千伏的电力线路；

（三）中新广州知识城、南沙新区明珠湾区、南沙新区蕉门河中心区以及自贸园区范围内的220千伏及以下电压等级的电力线路。

城市道路在新建、改建、扩建时，道路建设单位按规划要求采用同步建设电缆管沟方式的，项目建议书和初步设计图、施工图等相关设计资料中的电缆管沟建设方案应当征求供电企业的意见。电缆管沟建成后，道路建设单位应当将管理权和使用权无偿移交给供电企业，供电企业自接收之日起负责电缆管沟的维护、管理工作。采用同步建设地下管线综合管廊方式的，道路行政主管部门应当统筹安排电力等管线设施的敷设。

在城市规划上有特殊要求的区域，政府与供电企业双方同意下地的现有架空线路，由政府与供电企业根据相关约定，结合规划要求，按供电企业提供的建设要求完成电缆管廊的投资及建设。土建完成后，由供电企业出资将架空线路下地。

第十二条 220千伏及以下架空输电线路工程建设涉及房屋等建筑物的，如因实施拆迁安置困难，经区人民政府同意，在满足国家规定的安全距离和环保要求的情况下，可以采用跨越方式通过，不征收拆迁房屋等建筑物，但应当采取增加杆塔高度等技术措施，并与相关权利人充分协商，保证被跨越房屋的安全和相关方合法权益不受侵害。对不满足国家规定，确需拆除线路通道内原有房屋等建筑物的，应当征收并予以拆除。

前款规定或者其他电网建设需要征收土地或者房屋的，由区人民政府依法组织实施征收和补偿工作。电网建设、电力设施及其附属设施需要使用他人土地，但不需要征收土地或者房屋的，由电网建设单位或者电力设施产权人与相关权利人签订协议，并一次性支付地上附着物补偿费及占用期间的土地使用费。

第十三条 电网建设跨（穿）越或者占用市政道路、铁路、轨道交通设施、公路、河涌等有关设施的，应当按照国家和省、市有关规定办理审批手续。造成损失的，按照已发生的直接损失或者因调整建设规划造成的损失予以一次性补偿。涉及城市道路挖掘的，按原建设标准自行修复，并对修复质量进行检测。

新建架空电力线路穿越林地，国家电力设计规程要求砍伐出通道的，建设单位应当与林权人协商并达成补偿协议。林权人应当向林业园林行政管理部门提出采伐申请，林业园林行政管理部门予以依法审批。砍伐后，任何单位或者个人不得在上述通道内再种植危及电力设施安全的高杆植物。

因架空电力线路建设，需对影响电力线路安全运行的城市树木进行修剪、迁移、砍伐的，建设单位应当报林业园林行政管理部门批准，实施修剪、迁移、砍伐所需费用和对林权人的补偿由建设单位承担。修剪、砍伐后，林权人应当保持树木自然生长最终高度和架空电力线路导线之间的距离符合安全距离要求。

第十四条 新建建设项目应当同步建设永久供电配套设施，供电配套设施的建设应当符合国家标准和行业标准。

房地产开发企业应当按照一户一表要求建设住宅小区永久供电配套设施，并提供符合城市规划要求及建筑设计规范的配电设施用房及通道。

第十五条 房地产开发项目中的配套变电站用房，应当与开发项目同步规划和审批，与开发项目主体工程同步设计、建设、验收。分期开发的，应当与首期主体工程同步设计、建设、验收。城市更新项目首期仅用于建设安置用房的，经市人民政府同意，配套变电站用房可以不与首期主体工程同步建设，但应当在被拆迁户回迁之前完成建设。配套变电站用房建成后，建设单位应当以土建工程成本价向供电企业移交并配合供电企业办理产权转移登记。

房地产开发项目配套变电站用房的建设规模、标准等，土地行政管理部门应当在房地产开发项目土地出让合同中明确。

新建住宅项目，房地产开发企业应当在销售现场公示住宅小区建设范围内的高压电力设施建设规划。

第三章 电力设施保护

第十六条 区人民政府应当根据国家、省、市的相关规定和本辖区的实际情况，

（本文与正式文件同等效力）

建立健全电力设施保护制度，加强电力设施保护工作。

在建电力设施保护区范围，按规划批准的供电设施建设范围，根据国家规定确定；已建成供电设施的电力设施保护区，由供电设施产权人提请电力行政主管部门划定并予以公告。

控制性详细规划应当标明已建成供电设施的电力设施保护区范围。

供电设施建设单位或者产权人应当在电力设施保护区内依法设置电力设施保护标志和安全警示标志，标明电力设施保护区范围及警示事项。

任何单位和个人不得破坏电力设施保护标志和安全警示标志。

第十七条 公安机关应当会同电力行政主管部门，工商等部门以及供电企业开展打击盗窃、破坏电力设施的违法犯罪专项行动，依法查处违法收购电力设施、设备行为，并加强视频监控、自动报警等技防工作的规划、管理、指导和监督。

第十八条 供电企业应当通过电视、报刊、互联网站等多种形式，广泛宣传电力设施保护工作，鼓励群众参与保护工作，奖励举报行为。

供电企业应当采取有效的技术防范措施，推广应用电力设施安全防范的新技术、新成果，防止和减少破坏电力设施以及盗窃电能的情况发生。

第十九条 市电力行政主管部门应当会同供电企业组织编制本市大面积停电处置应急预案，组织开展电网大面积停电处置演练，根据供电企业电网风险评估情况，对广州电网可能发生三级及以上的电网风险事件向社会发布电网风险信息，并负责组织有关部门和单位，做好电网风险联动管控和风险处置工作。

供电企业应当制定各类电力供应突发事件的应急处置预案，建立应急救援组织，配备救援器材设备，并组织定期演练，完善预警机制。

专变用户、住宅小区应当编制应对突发停电事件的应急预案，配备应急人员，制定并落实应急措施，定期进行应急演练和消防演练。

第二十条 对电力设施保护区内可能危及电网安全的植物，供电设施产权人应当通知有关单位和个人砍伐或者修剪，同时通知林业园林行政管理部门。植物所有权人砍伐树木或者修剪直径 5 厘米以上的枝条，应当依法向林业园林行政管理部门办理审批手续。出现植物高度不满足国家规定的安全距离，可能引起火灾或者大面积停电等重大险情时，供电设施产权人可会同电力行政主管部门先行砍伐、修剪。砍伐、修剪林木的，应当在完成后 30 个工作日内将砍伐情况报告当地地区林业园林行

政管理部门；砍伐、修剪城市树木的，应当在完成后5个工作日内补办审批手续。电力设施建设时已对保护区内树木予以补偿的，砍伐、修剪植物的费用由植物所有权人承担；未进行补偿的，砍伐、修剪植物的费用由供电设施产权人承担。

在电力设施上擅自搭装广告招牌、通信线路等物件或者违法设置建（构）筑物遮蔽电力设施，危及电网安全的，当事人应当按照供电设施产权人的通知及时清理障碍物。情况紧急的，供电设施产权人可以自行拆除，拆除费用由侵权人承担，给供电设施产权人造成损失的，应当予以赔偿。

违反国家规定，在电力设施保护区内新建建（构）筑物或者堆放物品的有关单位或者个人，应当按供电设施产权人的要求，拆除建（构）筑物或者清理堆放的物品，情况紧急或者不按要求排除妨碍的，供电设施产权人可自行清理，但事后应当告知有关单位或者个人，并报电力行政主管部门备案。

第二十一条 规划行政主管部门审批电力设施保护区内的建设项目时，应当征求供电设施产权人意见。

工程施工影响范围内存在电力设施的，建设单位和施工单位应当及时通知供电设施产权人，并按照国家、行业标准及供电设施产权人的具体要求，及时采取保护措施并承担相应费用。电力设施因工程施工必须拆除、迁移的，按照《电力设施保护条例》第二十二条处理。

第二十二条 在供电设施上发生人员触电伤亡事故的，供电企业应当派员到场处理，属于生产安全事故的，向安全生产监督管理部门及时报告；属于治安、刑事案件的，向公安机关及时报案。公安机关和安全生产监督管理部门按照职责分工负责勘察事故现场，查明事故性质，认定事故责任，并对事故责任人依法处理。

第四章 电力供应与使用

第二十三条 供电企业应当依法向用户连续供电，并严格执行国家规定的电能质量标准、计量标准和电价。

供电企业应当按照电力行政主管部门要求，保障社会大型活动的电力供应。电力供应紧张期间应当保障居民生活用电。

供电企业应当与用户在供电前签订书面供用电合同，本规定实施前非居民用户与供电企业已经建立供用电关系，但尚未签订供用电合同的，应当自本规定实施之

日起6个月内补签供用电合同。

第二十四条 向供电企业提出非居民用电类别的用电申请，应当向供电企业提供以下资料，由供电企业与申请人协商确定供电方案并办理用电手续：

- (一) 身份证明文件；
- (二) 用电地址的土地或者物业的权属证明文件，或者用电工程项目批准文件；
- (三) 电力用途、用电负荷、用电范围等文件；
- (四) 公用电房物业权属文件。

办理新装或者增容用电、临时用电、变更用电或者终止用电等用电业务的具体条件、程序，由供电企业根据国家规定制定细则，报市电力行政主管部门备案和公布。供电企业应当在营业场所公示用电办理程序、服务规范、电价、收费项目和标准，并提供与用电相关的技术资料查询服务。

第二十五条 用户投资建设的供电配套设施及有关用房和线路走廊，应当按照供电方案，报规划行政管理部门批准后建设，工程竣工验收合格并经供电企业检验合格的，方可接电送电。

用户对供电可靠性或者供电质量有特殊要求的，供电企业在供电能力许可的情况下应当提供相应的电力，用户应当配备保安电源，并制定应急预案。

第二十六条 用户应当按照价格行政管理部门核定的电价和用电计量装置的记录以及供用电合同约定的方式按时交纳电费。

供电企业应当采用现场抄录、电能量遥测或者集抄等方式，按一定周期抄录用户的用电量。

经供用电双方协商，用户可以采取以下方式交纳电费：

- (一) 先用电，后交纳电费；
- (二) 预购电量或者预交电费。

第二十七条 供电企业的用电检查人员依照国家规定实施现场检查，现场检查结束后，用电检查人员应当将用电检查结果或整改要求书面告知用户。

用户存在危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序行为的，供电企业有权制止并要求用户及时整改，用户拒绝整改或者情节严重的，供电企业有权中止供电并报请电力行政主管部门依法处理。

用电检查人员实施现场检查时，应当出示用电检查证；未出示的，用户有权拒

绝。

第二十八条 供电企业依法出具的电力设施安全检查通知、用电检查结果通知、违章用电通知、催缴电费通知、停电通知等业务文书，用户应当签收；拒绝签收的，供电企业可以采取邮寄、公告或者留置的方式送达。

第二十九条 住宅用户实行一户一表计量用电的，供电企业应当抄表到户。涉及多个用户的公用电费分摊时，供电企业依照国家规定对独立装表计费的水泵、电梯以及走廊、楼梯照明等公用电量制定分摊办法，报价格行政管理部门备案后实施。

第三十条 用电计量装置应当经法定计量检定机构或者经授权的计量检定机构依法强制检定合格方可安装，安装使用的计量装置应登记造册，报区质量技术监督部门。

用户应当妥善保管用电计量装置及其检定签封、检定标识，未经供电企业同意，不得擅自更动。

用户对用电计量装置准确性有异议的，供电企业应当与用户协商解决。协商不成的，可向质量技术监督部门申请仲裁检定，并由其指定计量检定机构处理。

第三十一条 用户应当对其所有的受电和用电设施的安全运行负责，加强用电安全管理，对受电和用电设施进行检查、检修和试验，及时消除安全隐患，避免危害电网安全。

专变用户、住宅小区应当建立健全安全用电管理制度和操作规程，配备足够的有资质的电工，规范设置受电装置标识和安全警示标识，落实安全用电责任制。

用电设施产生谐波、冲击负荷影响供电质量或者干扰电力系统安全运行的，用户应当按供电企业要求采取有效措施予以消除；用户不采取措施或者采取措施不力，产生的谐波、冲击负荷仍超过国家标准的，供电企业可以按照国家规定拒绝其接入电网或者中止供电。

第三十二条 各级人民政府及有关部门应当提倡节约用电，加强节约用电监督管理。用户应当自觉节约用电，采取各项有效措施，提高电力使用效率。年用电量2000万千瓦时以上的用户应当加强电能定额、计量和考核等基础管理，设立节约用电管理岗位，制定节约用电计划和措施，健全年度电能消费统计和电能利用状况分析报告制度。

供电企业应当配合相关行政管理部门开展节能管理工作，并根据国家规定实施

电力需求侧管理。

第三十三条 任何单位和个人不得以任何方式窃电，禁止教唆、指使、胁迫或者协助他人窃电，以及向他人传授窃电方法和生产、制造、销售、安装窃电装置或者私自更改变压器铭牌参数用电等窃电行为。

用户被窃电的，供电企业应当协助提供有关用电量等情况。

第三十四条 物业服务企业或者其他负有管理职责的单位，不得以用户欠缴物业管理费用或者其他原因为由中断用户的正常用电。

对欠缴电费的住宅小区和重要用户停电的，供电企业应当提前7日将停电通知书送达用户，并同时报送同级电力行政主管部门。

第三十五条 因以下原因，有关行政管理部门作出停电决定的，应当书面通知供电企业停电对象、时间、范围，并抄报电力行政主管部门，供电企业应当执行停电决定，涉及居民生活用电的除外。

- (一) 依据国家规定决定淘汰、关闭企业；
- (二) 环保行政管理部门依法查处环境违法企业；
- (三) 城市管理综合执法机关依法对违法建设作出停止建设或者限期拆除的决定；
- (四) 电力行政主管部门按照国家和省人民政府的有关规定，对高能耗、环境污染严重等列入国家限制类、禁止发展类的企业或者生产设备的用电，决定限制用电或者终止供电；
- (五) 根据国家法律、行政法规、地方性法规规定，行政管理部门依法作出停电决定的其他情形。

供电企业根据本条规定停电的，应当以公告、信函、短信、传真、电子邮件等方式提前通知用户，作出停电决定的政府主管部门应当派员参与。

第五章 法律责任

第三十六条 电力行政主管部门依法对供电企业和用户执行电力法律、行政法规的情况进行监督检查。

电力行政主管部门应当配备电力监督检查人员，并有权向供电企业或者用户查阅有关资料，进行现场检查。

第三十七条 违反本规定第九条第二款，占用规划预留的变电站、配电房、地下电力线路以及其他地下供电设施、通道等电力建设用地从事违法建设的，由城市管理综合执法机关依据《广州市违法建设查处条例》予以查处。

上述违法行为违反土地管理法律法规应当予以查处的，国土资源主管部门应当依照《中华人民共和国土地管理法》及有关规定进行处罚。

第三十八条 违反本规定第十六条第五款规定，破坏电力设施保护标志或者安全警示标志的，电力行政主管部门应当责令其改正、停止违法行为、修复被破坏的电力设施保护标志和安全警示标志。

第三十九条 供电企业违反本规定第十九条第二款规定的，电力行政主管部门应当责令限期改正，并予以警告；拒不改正的，处以1万元以上3万元以下罚款。

专变用户违反本规定第十九条第三款的，电力行政主管部门应当责令限期改正，并予以警告；拒不改正的，处以1万元以上3万元以下罚款。

第四十条 违反本规定第二十条第一、三款规定，在电力设施保护区内修建建筑物、构筑物或者种植植物、堆放物品，危及电力设施安全的，区人民政府应当根据电力设施产权人的申请，依据《电力法》规定，组织有关行政管理部门强制拆除有关建（构）筑物、砍伐种植物或者清除堆放物品。

违反本规定第二十条第二款规定拒不清理广告招牌、通信线路或者违法设置的建（构）筑物的，城市管理综合执法机关应当根据供电设施产权人的申请依法拆除，供电设施产权人应当派员参与拆除。

第四十一条 供电企业违反本规定第二十三条第一款，不执行政府定价的，由价格行政管理部门依照《中华人民共和国电力法》、《中华人民共和国价格法》及有关规定进行处罚。

第四十二条 用户存在本规定第二十七条第二款规定危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序行为的，电力行政主管部门应当依据《电力法》责令其改正，给予警告；情节严重或者拒绝改正的，责令供电企业中止供电，并处以3万元以上5万元以下的罚款。

用户违反本规定第三十条第二款擅自更动用电计量装置及其检定签封、检定标识的，由电力行政主管部门责令限期改正，并予以警告；拒不改正的，处以1万元以上3万元以下罚款。

第四十三条 供电企业违反本规定第三十条第一款，使用未经强制检定合格电能计量装置或未按该款规定程序办理计量装置备案的，由质监行政管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处以 2 万元以上 5 万元以下罚款。

第四十四条 违反本规定第三十三条第一款实施窃电的，窃电者应按所窃电量补交电费，并承担补交电费 3 倍的违约使用电费。电力行政主管部门应当责令停止违法行为，并处以应交电费 2 倍以上 5 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 物业服务企业或者其他负有管理职责的单位违反本规定第三十四条，中断用户正常用电的，由电力行政主管部门责令立即恢复供电，并处以 2 万元以上 5 万元以下罚款。

第四十六条 国家工作人员和供电企业用电检查人员违反本规定不履行职责，或者玩忽职守、滥用职权或者徇私舞弊的，由监察机关或者所在单位依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

单位或者个人违反本规定，应当给予治安管理处罚的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十七条 本规定下列用语的含义：

(一) 用户，是指与供电企业订立供用电合同的用户，或者虽没有订立供用电合同但存在事实供用电关系的用户。

(二) 电网发展规划，是结合一定时期城市经济和社会发展的需要，在用电负荷预测基础上，为满足用电需求和电网安全需要，制定的一定期限内电网项目建设规划。

(三) 电网专项规划，是根据城市远景空间布局、用地性质、开发强度测算的区域最终饱和用电负荷需求，结合城市规划，提前对城市变电站和电缆、架空电力线路等电网建设用地和输电线路走廊等编制的规划。

(四) 土建工程成本价，包括变电站用房设计、监理、施工等费用和向政府交纳的相关税费。

(五) 三级及以上电网风险事件，是指危害后果可能造成广州中心城区负荷损失

达到 6% 以上，或者从化、增城区负荷损失达到 40% 以上的电网风险事件。

（六）专变用户，是指以自己投资、安装、并由其专用的变压器接电用电的用户。

（七）非居民用电类别申请，是指除居民生活用电以外的一般工商业用电、大工业用电、农业生产用电等性质的用电申请。

（八）集抄，是指利用低压电力用户集中抄表系统进行电量抄录。

第四十八条 本规定自 2015 年 7 月 1 日起施行，原自 2008 年 9 月 1 日施行的《广州市供电与用电管理规定》同时废止。

广州市最低生活保障办法

(2015年5月14日广州市人民政府令第122号公布,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》修改)

第一章 总 则

第一条 为了健全最低生活保障制度,保障本市居民基本生活,根据《社会救助暂行办法》《城市居民最低生活保障条例》《广东省城乡居(村)民最低生活保障制度实施办法》等有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称最低生活保障,是指具有本市户籍的居民,其共同生活的家庭成员人均月收入低于本市居民最低生活保障标准,且家庭财产状况符合规定条件时,以家庭为单位申请,可以依法享受的基本生活保障待遇。

共同生活的家庭成员主要包括下列人员:

- (一) 配偶;
- (二) 父母和未成年子女;
- (三) 已成年但不能独立生活的子女,包括在校接受本科及其以下学历教育的成年子女;
- (四) 其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住的人员。

下列人员不计入共同生活的家庭成员:

- (一) 连续3年以上(含3年)脱离家庭独立生活的宗教教职人员;
- (二) 在监狱内服刑的人员;
- (三) 省级人民政府民政部门认定的其他人员。

第三条 本办法适用于本市行政区域内最低生活保障待遇的申请、受理、核对、认定、发放及其监督管理活动。

第四条 最低生活保障应当坚持保基本、可持续,与其他社会保障制度相衔接、

保障水平与经济社会发展水平相适应的原则。

最低生活保障工作应当遵循公平、公正、公开、及时的原则。

第五条 市民政部门负责本市行政区域内最低生活保障的日常监督管理工作，组织实施本办法。

区民政部门负责本辖区内最低生活保障对象的认定、保障金的发放和监督管理等工作。

发展改革、教育、人力资源和社会保障、财政、住房保障、卫生计生、统计等部门，应当按照各自职责负责相应的最低生活保障管理工作。

第六条 镇人民政府、街道办事处负责最低生活保障申请的受理、初审等工作。

村民委员会、居民委员会依法协助做好有关最低生活保障工作。

第七条 最低生活保障所需资金和工作经费，由市、区人民政府列入本级财政预算。

政府购买服务所需经费，应当从各级财政安排的最低生活保障工作经费中支付，并按照财政国库集中支付的有关规定，拨付政府购买服务人员经费。

第八条 本市实行城乡统一的最低生活保障标准。市民政部门应当会同市财政、统计等部门根据本市经济社会发展水平，结合物价变动指数、人均收入水平、最低工资标准等的变动情况，对最低生活保障标准进行适时调整，报市人民政府批准后实施。

第九条 政府可以通过购买服务等形式，推动社会力量参与最低生活保障服务，发挥社会力量在政策宣传、对象发掘、家庭状况综合评估、就业指导、心理辅导等方面的作用。

第十条 民政部门应当建立最低生活保障信息管理系统。

教育、人力资源和社会保障、住房保障、卫生计生、统计等部门应当与民政部门实现社会救助信息的互联互通、资源共享。

第二章 申请与受理

第十一条 最低生活保障应当以家庭为单位，由具有本市户籍的共同生活的家庭成员向户籍所在地镇人民政府、街道办事处提出书面申请。家庭成员申请有困难的，可以委托村民委员会、居民委员会代为提出书面申请。

离婚后无法分户的，任何一方均可以持有效的离婚证明文件提出申请。

具有本市户籍的共同生活的家庭成员户籍不在同一镇人民政府、街道办事处，但经常居住地与其中一名家庭成员户籍一致的，可以在经常居住地提出申请；经常居住地与家庭成员户籍均不一致的，应当在家庭成员一方户籍所在地提出申请。

第十二条 最低生活保障申请人应当履行以下义务：

- (一) 提交家庭成员身份、家庭财产和收支情况等相关材料；
- (二) 承诺所提供的信息真实、有效、完整；
- (三) 如实申报家庭月平均收入和家庭财产等家庭经济状况；
- (四) 授权和配合区民政部门对家庭经济状况进行核对和调查。

最低生活保障申请人拒绝授权或者不配合家庭经济状况核对和调查的，视为放弃申请。

第十三条 家庭月平均收入按照提出申请之日前6个月家庭全部收入的总和平均到6个月计算，家庭人均月收入按照家庭月平均收入除以家庭成员数计算。下列收入不计入家庭月平均收入：

- (一) 优抚对象依法享受的抚恤补助及其他优待费用；
- (二) 家庭成员为国家、社会和人民做出突出贡献而从各级政府获得的一次性奖励和荣誉津贴等；
- (三) 在校学生获得的各类助学金、奖学金、生活津贴和临时性生活救助款物；
- (四) 临时性生活救助金；
- (五) 职工因工负伤享受的工伤保险待遇、丧葬补助金、供养亲属抚恤金和一次性工亡补助金；
- (六) 因自然灾害原因政府给予的补贴；
- (七) 独生子女保健费、独生子女父母奖励金，长寿保健金、残疾人补助金、计划生育家庭特别扶助金；
- (八) 城乡居民按照本市基本养老保险有关规定，应当不计入家庭收入的养老金；
- (九) 家庭成员依法支出的赡养费、抚养费或者扶养费，在计算家庭收入时，凭证明材料予以相应减扣；
- (十) 家庭成员中持有一、二级残疾证的重度残疾人，在核定最低生活保障申请人家庭月平均收入时，可以按照最低生活保障标准的额度不计入家庭月平均收入；
- (十一) 法律、法规等规定不应当计入家庭月平均收入的其他收入。

第十四条 家庭财产主要包括以下情形：

- (一) 银行存款、理财产品和有价证券等；
- (二) 房屋；
- (三) 机动车辆（残疾人功能性补偿代步机动车辆除外）、船舶；
- (四) 债权；
- (五) 其他财产。

第十五条 镇人民政府、街道办事处应当对申请人或者其代理人提交的材料进行审查。材料齐全的，予以受理并出具受理通知书。

第十六条 最低生活保障申请人存在下列情形之一的，镇人民政府、街道办事处应当不予受理：

- (一) 未按照规定提交申请材料或者材料不齐全的；
- (二) 有骗保记录，再次申请最低生活保障时无特殊生活困难证明的；
- (三) 按照第二十八条规定停止最低生活保障待遇，当事人在最低生活保障待遇停止之日起6个月内重新申请最低生活保障的。

镇人民政府、街道办事处按照前款第一项规定不予受理最低生活保障申请时，应当一次性告知需要补充的材料。

第三章 核对与认定

第十七条 镇人民政府、街道办事处应当自受理之日起15个工作日内在村民委员会、居民委员会协助下，组织相关人员通过入户调查、邻里访问、信函索证、信息核查、公示、民主评议等工作，对申请人家庭情况进行调查，提出初审意见，报区民政部门认定。

对需要进行家庭经济状况核查的申请人，在受理其申请时，应当按照本市居民家庭经济状况核对有关规定办理。

第十八条 镇人民政府、街道办事处受理申请时，发现申请人生活困难，已难以维持基本生活的，可以酌情给予实物或者现金帮助，并如实登记入册备查，实行账目统一管理。

第十九条 镇人民政府、街道办事处应当在受理申请后，将申请人的情况在其户籍所在地的村、社区内采取适当方式进行公示。公示内容包括：申请人及其家庭

成员的姓名（不包括未成年人）、就业情况。公示期为7日。

申请人户籍所在地与经常居住地不一致的，应当同时在申请人的经常居住地进行公示。

第二十条 公示期间有异议且能提供有效证明材料或者提出合理理由的，镇人民政府、街道办事处应当组织调查核实，在20个工作日内作出处理结果并告知异议人。

异议处理时间不计入初审时间。

第二十一条 镇人民政府、街道办事处可以根据需要启动民主评议程序。

民主评议由镇人民政府、街道办事处工作人员和村民委员会、居民委员会成员以及村民、居民代表等参加，具体程序按照国家最低生活保障审核有关规定进行。

第二十二条 区民政部门接到镇人民政府、街道办事处初审意见和相关材料之日起5个工作日内，对申请人最低生活保障资格进行认定。认定给予最低生活保障的，应当同时确定保障金额，向申请人发放最低生活保障金领取证，并从认定之日起30日内发放最低生活保障金；认定不符合最低生活保障资格的，应当书面告知申请人并说明理由。

第二十三条 申请人及其家庭成员有下列情形之一的，认定不符合最低生活保障资格：

- （一）家庭人均月收入高于本市当年居民最低生活保障标准的；
- （二）家庭财产总额超过规定标准的；
- （三）拥有机动车车辆（残疾人功能性补偿代步机动车辆除外）、船舶的；
- （四）自费安排子女出国留学的；
- （五）为获得最低生活保障待遇而放弃、转移、隐匿个人或者家庭财产的；
- （六）法律、法规、规章规定的其他情形。

前款有关家庭财产总额的标准由市民政部门另行制定并向社会公开。

第二十四条 民政部门及镇人民政府、街道办事处在履行最低生活保障管理职责过程中，根据实际工作需要可以查阅、记录、复制与最低生活保障事项有关的资料，有关单位和个人应当配合。

第四章 保障待遇

第二十五条 最低生活保障家庭成员按照下列规定享受最低生活保障待遇：

(一) 按照家庭人均月收入低于本市最低生活保障标准的差额, 按月领取现金补贴;

(二) 最低生活保障家庭中的老年人、未成年人、重度残疾人和重病患者, 按照本市分类救济有关规定, 领取相应的特殊津贴。

第二十六条 最低生活保障待遇期限从认定之日的当月计算, 最长不超过12个月; 最低生活保障家庭中有在法定就业年龄内且有劳动能力成员的, 每次享受保障待遇期限不超过6个月。

期满需要重新申请的, 应当在期满前1个月提出申请, 但家庭全部成员丧失劳动能力的家庭可以不重新申请, 仅提供复核材料。

第二十七条 最低生活保障对象重新就业后, 在重新核算家庭最低生活保障待遇时, 其本人就业收入不高于最低生活保障标准的, 可以不计入家庭月平均收入; 高于最低生活保障标准的, 在按照最低生活保障标准不计入家庭月平均收入后, 对超出部分可以减半计算。

每个家庭不计入家庭月平均收入金额最高不得超过最低生活保障标准的2倍, 且每年度仅可以减免1次。

第二十八条 最低生活保障对象有下列情形之一的, 区民政部门应当作出减发或者停发其本人最低生活保障金的书面决定, 并自决定作出之日起5个工作日内将相关决定送达当事人, 同时书面通知有关部门:

(一) 出现本办法第二十三条规定情形之一的;

(二) 自费出国旅游的;

(三) 达到法定就业年龄且有劳动能力但未就业的家庭成员一个月参加社会公益服务时间不足60个小时的;

(四) 离开居住地超过3个月, 未向申请地所在镇人民政府、街道办事处书面报告的;

(五) 无正当理由连续3次拒绝接受介绍的与其健康状况、劳动能力等相适应的工作的;

(六) 存在明显高于一般生活消费的情形。

第二十九条 当本市物价总体水平涨幅达到本市规定的临时价格与物价上涨联动机制启动条件时, 市发展改革部门应当会同市民政、财政、统计等部门及时启动

临时价格补贴与物价上涨联动机制，向最低生活保障对象发放临时价格补贴。

第五章 监督管理

第三十条 民政部门应当根据最低生活保障对象的年龄、健康状况、劳动能力以及家庭收入来源等情况实行分类动态管理。

镇人民政府、街道办事处应当根据最低生活保障家庭成员和其家庭经济状况的变化情况进行分类复核，并根据复核情况提出变更或者保留最低生活保障待遇的意见，及时报请区民政部门认定。

最低生活保障家庭成员及其家庭经济状况发生变化的，应当及时向镇人民政府、街道办事处报告。

第三十一条 最低生活保障申请人与经办人员有近亲属或者利害关系的，双方应当如实申明。镇人民政府、街道办事处应当在申请材料中予以备注、单独登记，并提请区民政部门组织入户调查。

前款所称近亲属是指配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女和外孙子女。

第三十二条 最低生活保障对象在本市范围内发生户籍迁移的，应当告知原户籍所在地镇人民政府、街道办事处，并自迁移之日起30日内办理转移领取最低生活保障待遇手续。

原户籍所在地镇人民政府、街道办事处应当督促最低生活保障对象办理转移领取最低生活保障待遇手续；逾期未办理的，原户籍所在地镇人民政府、街道办事处应当向区民政部门报告，区民政部门应当取消其最低生活保障待遇，并告知其应当向迁入地镇人民政府、街道办事处重新申请最低生活保障待遇。

第三十三条 达到法定就业年龄且具有劳动能力但未就业的最低生活保障对象，应当参加有关部门举办的就业培训，接受推荐就业。

第三十四条 达到法定就业年龄且具有劳动能力但未就业的最低生活保障对象，应当参加镇人民政府、街道办事处、村民委员会、居民委员会安排的与其身体健康状况相适应的社会公益服务，或者参加经镇人民政府、街道办事处、村民委员会、居民委员会认可的社会公益服务，每人每月累计不得少于60小时。

最低生活保障对象属于下列情形之一的，可以免除社会公益服务：

- (一) 全日制在校学生；
- (二) 持有二级以上医院证明患有不适宜参加劳动疾病的人员；
- (三) 子女未满 6 周岁且未入幼儿园的父亲或者母亲一方；
- (四) 其他需要照顾生活不能自理家庭成员的人员。

最低生活保障对象参加社会公益服务办法由市民政部门另行制定。

第三十五条 镇人民政府、街道办事处可以将达到法定就业年龄且具有劳动能力但未就业的最低生活保障对象委托给社工机构，由社工机构对其开展心理辅导、提升社会融入能力等服务。

最低生活保障对象已参加社工机构开展的服务活动的，在重新申请最低生活保障时应当出具社工机构的评估报告。

第三十六条 政府可以通过购买服务的形式聘用最低生活保障专职工作人员，充实服务管理力量。聘用人员应当遵循公开招聘、择优录用的原则，按照统一招聘、统一管理，镇人民政府、街道办事处使用的模式，由民政部门统一组织实施。

政府购买服务聘用的最低生活保障专职工作人员应当接受民政部门的管理和考核。

第三十七条 最低生活保障金应当通过银行等金融机构，直接支付到最低生活保障对象指定的账户。

第三十八条 最低生活保障工作人员对在工作中知悉的公民个人信息，应当予以保密，但按照规定应当公开的信息除外。

第三十九条 民政部门及镇人民政府、街道办事处应当设立并公开咨询、投诉、举报电话。镇人民政府、街道办事处应当自接到投诉、举报之日起 3 个工作日内将相关情况报所在区民政部门调查处理。

民政部门统一负责投诉、举报的调查处理工作，自受理投诉、举报之日起 60 日内核查完毕，做出处理决定，并将处理决定告知投诉人、举报人。

第四十条 最低生活保障申请人或者其家庭成员，对最低生活保障管理部门作出的具体行政行为不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第六章 法律责任

第四十一条 最低生活保障申请人采取虚报、隐瞒、伪造等违法手段申请最低生活保障的，由区民政部门给予警告，将其骗保情况纳入最低生活保障信息系统和

个人征信系统。

第四十二条 最低生活保障对象有下列行为之一的，由区民政部门给予警告，停止最低生活保障待遇，责令退回骗取的最低生活保障金，并将其骗保情况纳入最低生活保障信息系统和个人征信系统；情节严重的，处以骗取金额 1 倍以上 3 倍以下的罚款；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）采取虚报、隐瞒、伪造等违法手段，骗取最低生活保障待遇的；

（二）享受最低生活保障待遇期间，最低生活保障人员家庭经济状况发生变化，不符合最低生活保障待遇条件，未及时向镇人民政府、街道办事处报告的。

第四十三条 最低生活保障工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，由任免机关或者监察机关责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）与最低生活保障申请人或者对象有近亲属关系或者利害关系而未如实申明或者未进行备注、单独登记的；

（二）泄露在工作中知悉的公民个人信息的；

（三）在履行最低生活保障职责过程中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职行为的；

（四）有其他侵害居（村）民最低生活保障权益或者国家利益行为的。

第七章 附 则

第四十四条 本办法自 2015 年 7 月 1 日起实施。

广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定

(2016年1月18日广州市人民政府令第138号公布,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》修改)

第一条 为规范居住区配套公共服务设施管理,根据《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定所称居住区,是指城市不同居住人口规模的居住生活聚居地,包括房地产开发项目居住区和保障性住房居住区。

本规定所称居住区配套公共服务设施,是指与居住人口规模相对应配建的、能满足居住区居民物质与文化生活需要、提供公共服务的设施总称,包括教育、医疗卫生、文化、体育设施和行政管理设施、服务设施、福利设施、公园及市政公用设施等。居住区配套公共服务设施具体类别按照本市居住区配套公共服务设施的设置标准确定。

第三条 本市行政区域内新建居住区的配套公共服务设施规划、建设、移交、登记和使用管理,适用本规定。

本规定实施前已完成国有建设用地使用权出让手续的,不适用本规定。

第四条 市住房和城乡建设行政主管部门负责本市居住区配套公共服务设施的组织协调工作,并组织实施本规定。

区住房和城乡建设行政主管部门负责本辖区范围内居住区配套公共服务设施的监督管理工作。

国土规划、城管、教育、卫生、文化、民政、交通、公安、工业和信息化、邮政等行政管理部门和残联等单位,按照各自职责,依法做好居住区配套公共服务设施的管理工作。

第五条 居住区配套公共服务设施建设应当坚持以人为本、科学规划、因地制宜

宜、节能省地的原则。

居住区配套公共服务设施应当与规划地块主体建设工程同步规划、同步设计、同步建设，按照规定验收并交付使用。

第六条 居住区配套公共服务设施应当按照下列方式建设移交：

（一）配套公共服务设施中的幼儿园、小学、中学、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、残疾人康复服务中心、社区管理公共中心、星光老年之家、文化站、文化室、居委管理中心、社区服务站、派出所、公共厕所、垃圾收集站、垃圾压缩站、再生资源回收点、消防站、公交首末站等符合划拨用地条件的公益性配套公共服务设施，不计入房地产开发项目用地的土地出让金，由建设单位统一代建，建成后无偿移交给市、区住房和城乡建设行政主管部门。国土资源和规划行政管理部门在土地出让底价评估时应当综合考虑上述配套公共服务设施的建设成本。

（二）群众性体育运动场地、居民健身场所、社区少年宫、家庭综合服务中心、社区日间照料中心、托儿所、农贸（肉菜）市场、再生资源回收站、老年人福利院、社会停车场和其他商业服务设施等，由建设单位建成后按照规划确定的使用功能进行使用和组织经营管理；社区公园、小区游园、物业服务用房（含业主委员会办公用房）等，由建设单位建成后按照规划确定的使用功能和《广东省物业管理条例》的规定使用。

（三）配套公共服务设施中的变电站、邮政所，由电力、邮政企业按照建设成本出资委托建设单位代建。建设单位应当在领取建筑工程施工许可证之前与电力、邮政企业签订委托建设协议，约定委托建设内容、开工及竣工期限、结算方式、分期交付使用的批数及期限、违约责任等内容；独立用地的变电站，可以由建设单位代征用地后移交给电力企业自行组织建设。符合划拨用地条件的，不计入房地产开发项目用地的土地出让金。

前款所称建设成本，由土建成本、土地成本和相关税费等构成。

第七条 居住区配套公共服务设施建设应当满足以下建设时序要求：

（一）全部配套公共服务设施应当在规划地块建设总量（不含居住区配套公共服务设施的建筑面积）完成 80% 前建设完成，并按照规定取得建设工程规划验收合格证。其中，独立设置的居住区配套公共服务设施应当单独取得建设工程规划验收合格证；非独立设置的居住区配套公共服务设施应当与主体工程同步验收并取得建

设工程规划验收合格证。

(二) 居住用地内独立设置的居住区配套公共服务设施应当在规划地块建设总量(不含居住区配套公共服务设施的建设面积)完成50%前建设完毕,并取得建设工程规划验收合格证。其中,垃圾压缩站、变电站、公共厕所、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、公交首末站、老年人福利院、幼儿园、小学等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证,并在住宅首期工程预售前先行验收,取得建设工程规划验收合格证;城市更新改造的安置房项目经市人民政府批准的除外。

第八条 国土资源和规划行政管理部门在组织编制居住区控制性详细规划时,应当明确配套公共服务设施的用地性质、用地面积、建设规模等内容。

居住区国有建设用地土地使用权出让前,应当取得国土规划行政管理部门出具的规划条件,规划条件应当明确项目应配置的公共服务设施的项目名称、规模和设置要求等。

第九条 国土资源和规划行政管理部门在发布土地公开出让公告时应当同时公布核发的规划条件,明确居住区配套公共服务设施的类型、规模、建设时序等要求;与受让单位签订国有建设用地使用权出让合同时,应当将规划条件作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分,并列出需移交的配套公共服务设施清单。

国土资源和规划行政管理部门在保障性住房用地划拨时应当将居住区配套公共服务设施的类型、规模、建设时序等要求写入划拨决定书,并列出需移交的配套公共服务设施清单。

国有建设用地使用权出让合同中的居住区配套公共服务设施的类型、规模和建设时序不得随意改变;确需改变的,应当在取得国土资源和规划行政管理部门和接收单位同意,且不改变规模的情况下,签订国有建设用地使用权出让合同变更协议;对已办理商品房预售许可证的建设项目,应当依法征得已售房屋购买人的同意。

第十条 国土资源和规划行政管理部门在审查修建性详细规划和核发建设工程规划许可证时,应当对配套公共服务设施的项目名称、规模、位置和设置要求进行审核,并明确其建设时序。

市国土资源和规划行政管理部门应当将居住区配套公共服务设施的审批结果抄送市、区住房和城乡建设行政主管部门,并依照《广州市城乡规划条例》的规定向

社会公示。

第十一条 建设单位应当按照规划许可确定的设置要求和建设时序进行居住区配套公共服务设施建设，保证配套公共服务设施的工程质量。

建设工程质量监督机构应当按照经审查合格的施工图对居住区配套公共服务设施的建设进行监督，并将建设情况纳入建设工程质量监督报告。

监理企业应当对配套公共服务设施的建设进度和工程质量进行监理，并记入监理日志。

第十二条 住房和城乡建设行政主管部门在办理预售许可证时，应当对居住区配套公共服务设施的施工进度进行核实，对不符合第七条第（二）项规定施工进度建设工程项目，暂缓核发预售许可证。

在核发预售许可证后，住房和城乡建设行政主管部门应当将居住区配套公共服务设施后续建设情况纳入预售款监控范围。

第十三条 建设单位在房屋预售时，应当在销售现场公示已标注居住区配套公共服务设施位置的修建性详细规划总平面图或者建设工程方案总平面图的公示图，以及需要移交的居住区配套公共服务设施的清单。

建设单位应当将修建性详细规划总平面图或者建设工程方案总平面图作为房屋预售、销售合同的附件。

第十四条 国土资源和规划行政管理部门进行规划验收时，应当对居住区配套公共服务设施是否符合设置要求和建设时序进行核实；对未按照规划许可实施的，不予办理项目规划验收。

建设单位在组织建设工程竣工验收时，应当通知居住区配套公共服务设施的市、区住房和城乡建设行政主管部门参加。市、区住房和城乡建设行政主管部门可以组织使用单位对居住区配套公共服务设施提出工程质量方面的整改意见，整改意见不被建设单位采纳的，市、区住房和城乡建设行政主管部门应当组织协调。整改意见经市、区住房和城乡建设行政主管部门确认属实且合理的，建设单位应当组织整改。

第十五条 居住区配套公共服务设施工程竣工验收后，建设单位应当按照规定进行竣工验收备案。

住房和城乡建设行政主管部门收到建设单位备案资料后，应当及时对居住区配套公共服务设施的建设情况进行现场检查，并核查竣工验收整改意见是否已落实。

第十六条 需要移交的配套公共服务设施建设单位应当按照设计要求在办理独立的永久供水、供电、供气手续后，以毛坯房标准进行移交，但幼儿园、小学、中学、垃圾压缩站、公共厕所、变电站、消防站、派出所、公交首末站、物业服务用房应当按照标准完成装修。需要移交给市、区住房和城乡建设行政主管部门的配套公共服务设施，具体装修标准由市住房和城乡建设行政主管部门会同各相关专业管理部门另行制定并向社会公布。装修费用由市、区住房和城乡建设行政主管部门按照成本价支付给建设单位。

市、区住房和城乡建设行政主管部门不得增加接收条件，不得额外要求增加建筑面积和提高装修标准。

移交接收的居住区配套公共服务设施的建筑面积应当以建设工程规划验收合格证登记的建筑面积为准；建筑面积超出建设工程规划许可证规定面积的，超出比例不大于3%的部分，无偿移交接收单位；超出比例超过3%以上的部分，按照建设成本进行结算。

第十七条 独立设置的配套公共服务设施的移交工作，应当在建设单位取得配套公共服务设施的建设工程规划验收合格证后1年内完成。非独立设置的配套公共服务设施的移交工作，应当在与主体工程取得建设工程规划验收合格证后1年内完成。

第十八条 需要移交的居住区配套公共服务设施，建设单位应当在取得第十七条规定的建设工程规划验收合格证之日起2个月内，书面通知市、区住房和城乡建设行政主管部门进行接收，并在现场进行公示。

市、区住房和城乡建设行政主管部门应当自接到书面移交通知以及规划验收文件之日起1个月内组织人员到现场核实配套公共服务设施的建设情况，在6个月内与建设单位签订居住区配套公共服务设施移交接收协议。移交接收协议应当明确配套公共服务设施移交时间和移交资料清单等。

对经验收合格的居住区配套公共服务设施，市、区住房和城乡建设行政主管部门不得放弃接收。接收后确因社会经济发展、产业布局调整、城市区域功能调整而需要调整规划确定的使用功能的，市、区住房和城乡建设行政主管部门应当按照城乡规划要求办理报批手续。

建设单位应当自签订居住区配套公共服务设施移交协议之日起3个月内，将配

套公共服务设施的用地资料、报建图纸资料、建筑施工图纸以及验收等有关文件移交给市、区住房和城乡建设行政主管部门。

第十九条 产权登记管理部门在办理居住区项目的房屋初始登记时，应当注明需要无偿移交和成本价移交的配套公共服务设施；在建设单位移交居住区配套公共服务设施后，由市、区住房和城乡建设行政主管部门办理产权登记手续。

建设单位移交居住区配套公共服务设施后，应当协助市、区住房和城乡建设行政主管部门办理配套公共服务设施的产权登记手续。建设单位不按照国有建设用地使用权出让合同等有关要求配合市、区住房和城乡建设行政主管部门办理产权登记的，市、区住房和城乡建设行政主管部门可以按照有关规定单方申请办理。

属于无偿移交的配套公共服务设施，市、区住房和城乡建设行政主管部门应当办理固定资产登记和核算工作。

第二十条 需要移交的居住区配套公共服务设施，在移交前由建设单位负责管理维护，并承担所需费用；移交后由市、区住房和城乡建设行政主管部门负责管理维护，并承担所需费用。居住区配套公共服务设施在建设工程质量保修期限内的，按照《建设工程质量管理条例》的相关规定处理。

居住区业主以及物业管理公司应当配合市、区住房和城乡建设行政主管部门管理、维护居住区配套公共服务设施。

第二十一条 市、区住房和城乡建设行政主管部门应当按职能分工，在接收配套公共服务设施后1个月内，交付给对应的使用单位，并由使用单位负责日常管理和维护工作。建设单位应当自取得建设工程规划验收合格证之日起1年内、使用单位应当自接管居住区配套公共服务设施之日起2年内，按照规划确定的使用功能将配套公共服务设施投入使用。

第二十二条 居住区配套公共服务设施应当严格按照规划确定的用途进行使用，不得闲置或者挪作他用。确因特殊情况需要改变规划确定用途的，应当报国土资源和规划行政管理部门批准。涉及公共利益和已售房屋业主利益的，应当进行公示；涉及政府资产处置的，应当同时报同级政府批准。

各区人民政府及市教育、卫生、文化、体育、民政、城管、交通、公安、林业和园林、国土规划、工业和信息化、邮政等行政管理部门和残联等单位，应当每年至少开展1次对配套公共服务设施使用情况的监督检查；发现违规使用情况的，应

当及时纠正，并予以通报。

第二十三条 住房和城乡建设行政主管部门应当将建设单位完成居住区配套公共服务设施建设的情况、移交时间和使用单位计划使用时间以及放弃接收的书面说明在房地产开发企业诚信管理平台进行公示。建设单位应当将居住区配套公共服务设施建设和移交情况在小区和销售现场进行公示。

第二十四条 任何单位和个人发现居住区配套公共服务设施的规划、建设、移交和使用不符合本规定要求的，有权向住房和城乡建设行政主管部门或者相关行业行政管理部门投诉和举报。

第二十五条 相关行政管理部门及其工作人员违反本规定，有下列行为之一的，由任免机关或者监察机关依据管理权限对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分：

（一）未按照本规定第九条规定在国有建设用地使用权出让合同中列明居住区配套公共服务设施设置要求和建设时序的；

（二）未按照本规定第十条规定在审查修建性详细规划或者建设工程设计方案以及在核发建设工程规划许可时，明确居住区配套公共服务设施的设置要求的；

（三）未按照本规定第十一条第二款规定对居住区配套公共服务设施的建设进行监督的；

（四）未按照本规定第十二条第二款规定对居住区配套公共服务设施后续建设情况进行监管的；

（五）未按照本规定第十四条第一款规定进行规划验收的；

（六）未按照本规定第十五条第二款规定对居住区配套公共服务设施建设情况进行现场检查的；

（七）未按照本规定第十八条、第二十条、第二十一条规定接收、管理维护以及投入使用居住区配套设施的；

（八）未按照本规定第二十二条规定对居住区配套公共服务设施使用情况进行监管的。

第二十六条 建设单位违反本规定，有下列情形之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并将行为记入信用信息系统；逾期不改的，处3万元以上10万元以下罚款；情节严重的，该建设单位的房地产开发企业资质年检不合格：

(一) 未按照本规定第十三条第一款规定, 进行居住区配套公共服务设施公示的;

(二) 未按照本规定第十四条第二款规定, 通知市、区住房和城乡建设行政主管部门参加竣工验收的;

(三) 未按照本规定第十六条规定, 给居住区配套公共服务设施办理独立的永久供水、供电和供燃气手续的;

(四) 未按照本规定第十七条规定, 在规定时间内完成配套公共服务设施移交工作的;

(五) 未按照本规定第十八条第一款规定, 通知市、区住房和城乡建设行政主管部门进行接收的;

(六) 未按照本规定第十八条第四款规定, 移交配套公共服务设施的用地资料、报建图纸资料、建筑施工图纸和验收等文件的;

(七) 未按照本规定第十九条第二款规定, 配合市、区住房和城乡建设行政主管部门办理配套公共服务设施的产权登记的。

住房和城乡建设行政主管部门在办理建设单位《房地产开发项目手册》备案时发现存在前款规定情形的, 应当予以处理。

建设单位违反本规定第二十二条第一款规定, 擅自改变居住区配套公共服务设施使用用途的, 由城市管理综合执法机关按照《广州市城乡规划条例》第七十四条规定进行处罚。

第二十七条 市、区住房和城乡建设行政主管部门违反本规定第十八条第三款、第二十二条第一款规定, 拒绝接收居住区配套公共服务设施, 或者将居住区配套公共服务设施闲置、挪作他用的, 由其上级主管部门依据职权责令改正, 通报批评; 拒不改正的, 由任免机关或者监察机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第二十八条 使用单位违反本规定, 未在规定时间内将居住区配套公共服务设施投入使用或者未按照规划确定的使用功能投入使用的, 由其上级主管部门依据职权责令改正, 通报批评; 拒不改正的, 由任免机关或者监察机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第二十九条 住房和城乡建设、国土资源和规划等行政管理部门及其工作人员

在居住区配套公共服务设施规划、建设、移交和登记过程中存在弄虚作假、收受贿赂、徇私舞弊等行为的，由其上级主管部门依据职权责令改正，通报批评；拒不改正的，由任免机关或者监察机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十条 违反本规定的其他违法行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，由相关行政管理部门按照规定进行处罚。

第三十一条 本规定实施前已建成的居住区配套公共服务设施按照规定应当移交而未移交的，由市、区住房和城乡建设行政主管部门会同相关部门参照本办法的规定完成移交工作。

第三十二条 本规定自2016年3月1日起施行。1996年公布的《广州市成片开发住宅小区教育设施配套建设管理办法》同时废止。

附表：居住区配套公共服务设施投资建设方式和移交目录

附表

居住区配套公共服务设施投资建设和移交目录

移交方式	投资建设方式	类别	配套公共服务设施项目	接收单位
无偿移交	由建设单位统一代建后移交	教育设施	中学、小学、幼儿园	区住房和城乡建设行政主管部门
		医疗卫生设施	社区卫生服务中心、社区卫生服务站 残疾人康复服务中心	
		文化体育公园	文化室、文化站	
		行政管理设施	社区管理公共中心、居委管理中心 派出所	
		服务设施	社区服务站 星光老年之家	
		市政公用设施	垃圾压缩站、垃圾收集站、再生资源回收点、公共厕所 消防站	
			公交首末站	
			变电站	
			邮政所	
		成本价移交	电力、邮政企业是投资主体，可委托建设单位代建	

注：本表所列无偿移交和成本价移交的配套公共服务设施，仅是按国有建设用地使用权出让合同所附规划设计条件配建的公共服务设施移交的依据，不作为居住区项目配置配套公共服务设施的依据。居住区项目需要配置的公共服务设施，由规划部门在进行规划许可时明确。

广州市城乡规划技术规定

(2012年5月17日广州市人民政府令第71号公布,根据2015年11月4日广州市人民政府令第133号《广州市城乡规划技术规定》第一次修改,根据2018年2月13日广州市人民政府令第158号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等16件政府规章的决定》第二次修改)

第一章 总 则

第一条 为加强城乡规划管理,实现城乡规划编制和规划管理的标准化、规范化和法制化,保障城乡规划实施,根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本市行政区域内城乡规划的制定、修改和实施,应当遵守本规定。

本市的规划区可以划分为城市规划区、镇规划区和村庄规划区。

第三条 各项建设工程的规划管理和建设,应当按照经批准的详细规划、村庄规划和历史文化名城保护的相关规划执行;尚未编制上述规划的,应当按照上层次城乡规划和本规定执行。

第四条 本市按照规划的城市区位和功能定位要求,对各项建设实施规划密度分区管制。规划密度分区在城市总体规划中划定,具体控制指标和要求在控制性详细规划和村庄规划中规定。

第五条 城乡规划的制定和实施,应当以科学发展观为指导,以强化国家中心城市地位、建设宜居城乡和现代产业体系的“首善之区”、建设面向世界、服务全国的国际化大都市、走新型城市化发展道路为目标,保持历史文化名城和“山、水、城、田、海”的城市格局,发挥城乡规划引领城乡建设、改善生态环境、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的公共政策作用,坚持以人为本,实现经济社会全面、协调、可持续发展。

制定和修改城乡规划应当注重和加强对土地使用现状及已经作出的规划审批和

许可行为的调查，遵循前瞻性、科学性、可实施性、节约集约用地、提高城市综合承载力以及有利于发挥规划的引导、统筹、调控等公共政策作用的规划编制原则。其中，有关工业、农业、畜牧业、林业、能源、水利、交通、城市建设、旅游、自然资源开发等的专业规划，应当在该专业规划草案上报审批前，组织开展环境影响评价。

第六条 本市编制城乡规划和实施规划管理采用的广州市平面坐标系统和高程系统应当与国家坐标系统和高程系统相联系，两套坐标系统应当逐步实现统一。

第七条 编制城乡规划应当划定紫线、红线、绿线、蓝线、黄线、黑线等“六线”，并提出相关规划控制要求。规划区内的土地利用和各项建设应当遵守“六线”规划控制要求。

（一）紫线：指城乡规划中用于界定历史文化街区（或者历史文化保护区）和历史建筑的保护范围界线。

（二）红线：指城乡规划中用于界定道路、广场用地和对外交通用地（管道运输用地除外）、交通设施用地范围的控制线。

（三）绿线：指城乡规划中用于界定公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、生态风景林地等城市各类绿地范围的控制线。

（四）蓝线：指城乡规划中用于界定江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护范围的控制线。

（五）黄线：指城乡规划中用于界定市政公用设施用地范围的控制线。

（六）黑线：指城乡规划中用于界定建设用地范围的控制线。

第八条 城市设计贯穿城乡规划各阶段。重要地块宜遵循自然环境与人工景观、历史文化与现代文明、地方特色与时代特点相和谐的原则开展城市设计。经审定的城市设计应当纳入城乡规划。

第九条 地下空间规划是城市规划的重要组成部分。编制城市总体规划时，应当同步编制城市地下空间开发利用规划。编制城市详细规划时，应当依据城市地下空间开发利用规划编制城市地下空间建设规划。城市地下空间的开发和利用，应当与经济和技术发展水平相适应，遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要。

第十条 城乡规划编制和管理应当贯彻严格保护和科学利用历史文化资源的基本原则，应当以建设世界文化名城为目标，以历史文化名城保护规划为依据，保护历史城区、历史文化名镇名村、历史文化街区和历史风貌区、文物建筑和历史建筑、非物质文化遗产等各类历史文化资源。

加强文物保护，按照相关法律、法规将各级文物保护单位、登记文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、文物线索、古树名木和地下文物埋藏区的保护控制要求依法纳入城乡规划进行保护和管理。

第十一条 为促进绿色建筑发展，节约能源，保护和改善环境，建设低碳型经济社会，城乡规划编制和管理中贯彻执行修建绿色建筑的政策法规。对因实施绿色建筑技术而必须增加的建筑面积，符合现行政策法规的规定并经城乡建设主管部门认定后，可不纳入计算容积率。具体认定办法由城乡建设主管部门会同城乡规划主管部门另行制订，报市政府批准后执行。

第十二条 城乡规划主管部门应当根据本规定制订具体的城乡规划技术标准与准则，经市政府批准后向社会公布。

第二章 城乡规划勘察与测绘

第十三条 编制城乡规划应当具备土地利用规划、土地利用现状、生态环境现状、城乡规划工程地质勘察和城乡规划测绘等必要的基础资料。城乡规划勘察和测绘应当满足城乡规划编制和实施规划管理的需要。

第十四条 城乡规划工程地质勘察阶段与城乡规划编制阶段相适应，分为总体规划勘察阶段和详细规划勘察阶段。城乡规划工程地质与岩土工程勘察资料应当符合国家有关规范的规定和广州市勘测信息系统的要求，并纳入广州市地下空间信息系统的统一管理。

第十五条 本市城乡规划测绘应当符合下列规定：

（一）平面坐标系统应当采用高斯正形投影3度带的平面直角坐标系统，投影面采用本市平均高程面，投影长度变形值应当小于2.5厘米/千米。首级平面控制网的等级应当为二等，其主要技术要求应当符合国家有关测量规范及相关技术规定。

（二）采用独立的高程系统。首级高程控制网的等级为二等，其主要技术要求应当符合国家有关城市测量规范及相关技术规定。

(三) 根据城乡规划的需要测量规划区的基本地形图, 并进行定期更新、汇交。基本地形图系列的比例尺为 1:500、1:2000、1:5000, 并且应当采用本市地形图图式及图幅分幅编号和数字测量方法, 建立数字地形图库。数字地形图应当包括数字线划图 (DLG)、数字高程模型 (DEM)、数字正射影像图 (DOM) 及数字栅格图 (DRG)。

(四) 规划区范围应当测绘 1:5000 地形图, 并且每 5 年更新 1 次; 市辖区范围内还应当测绘 1:2000 地形图, 并且每 3 年更新 1 次; 市辖区范围内城市和镇总体规划确定的集中成片的城镇建设用地区域还应当测绘 1:500 地形图, 并且每年更新 1 次; 市辖区范围内建设活动较为集中的其余建设区域还应当测绘 1:500 地形图, 并且每 2 年更新 1 次。对于经济建设、社会发展和城乡规划建设及重大工程急需的基础测绘成果应当及时更新。

第十六条 城乡规划的实施应当以城乡规划工程测量为基础。城乡规划工程测量主要包括以下内容:

- (一) 规划建设用地地形及界址点测量。
- (二) 建设工程的放线、验线及规划验收测量。

城乡规划工程测量应当符合国家有关测量规范和建筑设计规范的要求。建筑工程的规划验收测量应当与房产测量相衔接。

第三章 城市规划区和镇规划区技术规定

第一节 建设用地

第十七条 建设项目选址意见书一般包括建设单位、建设项目、建设用地使用性质、规划用地界限、规划用地红线面积和有效期限等内容。

建设用地规划许可证一般包括建设单位、建设项目、建设用地使用性质、规划用地界限、规划用地红线面积和有效期限等内容, 尚未提供规划条件的还应当同时提供规划条件。

第十八条 建设用地规划许可应当以控制性详细规划为依据, 紫线范围内的用地规划许可应当符合紫线管理要求和保护规划。尚无控制性详细规划或者控制性详细规划正在修改的地块, 因国家、省或者市重点建设需要使用土地的, 建设用地规划许可应当以经法定程序批准的规划条件、修建性详细规划或者建设工程设计方案

为依据。

第十九条 本市用地分类应当符合《城市用地分类与规划建设用地标准》的规定。

建设用地规划许可应当按照经批准的控制性详细规划和建设用地兼容性确定建设用地使用性质。控制性详细规划已经对建设用地兼容性作出规定的，应当按照控制性详细规划执行；控制性详细规划未对其作出规定的，可以按照经批准公布的建设用地兼容性规定执行。确需改变建设用地使用性质，且超出控制性详细规划和建设用地兼容性范围的，应当先行依法修改控制性详细规划。

第二十条 建设项目规划用地界限的划定应当符合城乡规划要求、建设项目批准文件、有关技术标准与准则，以按照规划要求确定的建设用地范围成果资料和依成果绘制的规定比例尺地形图为依据，结合建筑区划和征收范围综合确定。

第二十一条 规划用地红线面积包括建设项目可建设用地面积、道路面积、绿地面积、河涌水系面积、市政公用设施用地面积、公共服务设施用地面积以及除上述用地面积以外必须实施整体征收或者补偿的用地面积。各部分用地面积应当在建设用地规划许可证中明确。

建设用地使用权面积应当依据规划用地红线面积中的建设项目可建设用地面积依法确定。

建设项目可建设用地面积应当满足各类建设项目独立建设的最小用地规模的要求。各类建设项目独立建设的最小用地规模由城乡规划主管部门综合考虑建设项目的性质、特点、有利于城乡规划统一实施和集约、节约使用土地等因素确定。

第二十二条 建设用地规划条件一般应当明确用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、计算容积率建筑面积、绿地率、建筑间距、建筑退让、停车配建、公共服务设施、新能源汽车充电设施以及控制性详细规划确定的其他要求等内容。出让地块如涉及地下空间开发利用，应明确地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口、通风口和排水口的设置要求等内容。

建筑公共开放空间是附属建筑物，面向小区不特定业主或者公众、全天候免费开放的公共空间，包括架空层、屋顶花园、骑楼、建筑物内城市公共通道等。符合技术要求的建筑公共开放空间，其中，住宅、办公、商业类建筑位于建筑物首层

的建筑公共开放空间不计入容积率；位于首层以外的建筑公共开放空间不计入容积率的建筑面积累计不得大于规划条件核定的计算容积率总建筑面积的3%。

地下公共通道、地下公交站场、地铁站台层、地铁站厅层（除商业设施外）、地下停车库、地下非机动车库、非平战结合的人防工程和地下市政公用设施及地下设备用房等地下空间的建筑面积不计算容积率。

本市建设工程容积率具体计算办法由城乡规划主管部门另行制定。

第二十三条 结建地下空间项目地下部分水平用地范围不得超出地表用地界线，且地下室边线与用地界线和规划控制线等的退让距离应当符合法律、法规、规章和技术标准的要求，但是属于修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图中明确的出入口、通风口、排水口、通道等除外。

城市规划对地下空间有统建要求的，地下空间规划建设用地范围可以单独划定。地下空间分层开发利用的，应当共用出入口、通风口和排水口等设施。

第二十四条 居住用地的容积率、建筑密度和绿地率应当符合附表一的规定。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

居住用地应当配套建设与街区管理、居住人口规模及住宅建筑面积相适应的市政公用设施和公共服务设施。具体配建指标应当符合附表二的规定。

居住用地内公共服务设施宜独立设置。其中肉菜市场、生鲜超市以及开展加工、制造、机电维修或者机动车维修、餐饮、茶艺、酒吧、娱乐、网吧、电子游戏、放映场、桑拿、沐足、废品收购等影响环境和居民生活的经营活动的商业用房应当独立设置，不得设于住宅楼内。

经规划确定在住宅楼内设置商业用房的，应当符合下列规定：

（一）商业用房应当设置独立出入口及疏散楼梯，且出入口不得朝向居住小区内部；

（二）临40米及以上道路设置的，除一般建筑临道路退让要求外，还应当预留用于人流疏散、货物装卸的专用通道。

居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量（不含上述市政公用设施和公共服务设施）完成50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服

务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、老年人福利设施、幼儿园、小学等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证，城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。建设单位在编制修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图报批时，应根据上述规定，并结合具体公建配套项目的服务人群、服务功能、经济规模和建筑区划等因素，合理确定市政公用设施和公共服务设施建设时序，经城乡规划主管部门审查确认后实施。

第二十五条 商业商务用地建筑密度和绿地率应当符合附表三的规定。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

第二十六条 工业用地的容积率、建筑密度和绿地率应当符合附表四的规定。

第二十七条 旧城更新和城中村改造应当以《广州市历史文化名城保护规划》、相关层次专项规划和控制性详细规划为依据，并且符合下列规定：

（一）依法严格落实对历史城区、历史文化名镇名村、历史文化街区和历史风貌区、文物建筑和历史建筑、非物质文化遗产等各类历史文化遗存的保护。

（二）对危破房相对集中、土地功能布局明显不合理或公共服务配套设施不完善的旧城区和城中村，应当重点完善绿地和公共空间、公共服务设施和市政基础设施配套，改善人居环境。

（三）对危破房分布较零散、环境设施标准较低的旧城区和城中村，在不改变原有街区与建筑历史风貌和空间肌理的基础上，可实施零散改造，重点采取修缮排危、完善支路网系统、完善公建配套、立面整饰等方式，提升地区活力，改善居住生活条件。

第二十八条 建设用地竖向标高应当符合城乡规划确定的控制标高，满足防洪（潮）、排涝要求，与相邻地块及城市道路、广场、绿地相协调，并且应当有利于建筑布局及空间环境的规划设计。

第二十九条 建筑区划内的道路划分为城镇公共道路和业主共有道路。任何单位和个人不得擅自封闭使用城镇公共道路。城镇公共道路包括：

（一）新建建筑区划内，控制性详细规划、建设用地规划条件中确定的道路以及修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图中确定的城镇公共道路。

(二) 已建成或者已经部分实施建设的建筑区划内, 除本款第(一)项规定外, 历史上或者现状作为城镇公共道路使用的道路。

第三十条 建筑区划内的绿地划分为城镇公共绿地、业主共有绿地和个人专有绿地。

城镇公共绿地包括:

(一) 新建建筑区划内, 依据控制性详细规划在建设用地区划条件中确定的公共绿地。

(二) 已建成或者已经部分实施建设的建筑区划内, 除本款第(一)项规定外, 历史上或者现状作为城镇公共绿地使用的绿地。

第二节 建筑工程

第三十一条 建设工程规划许可审查一般包括建设单位、建设项目名称、建设位置、建设规模、使用性质、建筑高度、建筑间距、临路退让、建筑布局、建筑平立剖面设计、公共服务设施、停车配建、建筑景观、周边环境要求和有效期限等内容。

第三十二条 建筑工程使用性质应当符合建设用地使用性质、规划条件和建筑设计规范。对使用性质的表述应当准确、规范、涵义明确。

第三十三条 非住宅类项目的建筑平、立面应当符合公共建筑的设计规范和城市设计要求。除酒店用房外, 建筑平面不得采用单元式或者住宅套型式设计, 不得设置厨房等居住空间; 卫生间宜集中设置, 带独立卫生间的单间商业用房、办公用房不得超过本层建筑面积的 1/3; 开水间或者饮用水供应点应当集中设置。

第三十四条 建筑工程的高度应当结合建筑间距、建设用地容积率、建筑密度和经批准的城市设计要求综合确定, 并应当符合各相关专业管理要求。

在编制城市总体规划、城市设计及控制性详细规划时, 机场周边、白云山周边、珠江两岸一线、历史城区、历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、文物建筑和历史建筑的保护范围和建设控制地带、重要国家机关、涉密机关、军事禁区和军事管理区周边等法律、法规、规章或者城乡规划对建筑高度有特殊规定的地区, 应当根据该特殊规定综合确定建筑工程高度。

第三十五条 建筑工程之间的间距应当根据广州地区日照、采光、通风特点及

消防、防灾、管线埋设和视觉等要求，并结合建筑物的使用性质和布局朝向、建设用地的实际情况、毗邻建筑属性等因素综合确定。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

同一建设用地红线范围内各类建筑工程之间的间距应当符合下列规定：

（一）民用建筑相邻布置时，被遮挡一侧为居住建筑的，建筑间距应当符合附表五的规定；被遮挡一侧为民用非居住建筑的，建筑间距应当符合附表六的规定。医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和学校教学楼等民用建筑位于被遮挡一侧的，建筑间距应当按照居住建筑间距标准的1.2倍控制，且应当符合附表七的规定。

（二）民用建筑与非民用建筑相邻布置时，被遮挡一侧为民用建筑的，其建筑间距按照本款第（一）项的规定执行；被遮挡一侧为非民用建筑的，建筑间距应当符合附表六的规定。

（三）非民用建筑及其他有特殊要求的民用非居住建筑之间的建筑间距应当符合消防、环保和工艺要求，并执行国家相关规范。

城市、镇旧城区房屋整体或者主体结构安全、能够基本满足正常使用要求的房屋，应当结合旧城更新规划逐步统筹更新，在旧城更新规划实施前可以进行原状维修。经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，可以在不增加原有合法产权建筑面积和建筑高度、不扩大基底面积、不改变四至关系和不改变使用性质的前提下进行原址重建或者改建，并且不适用前款间距规定。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

第三十六条 建筑工程与规划用地界线之间的退界距离不得小于按照本规定第三十五条计算的建筑间距值的50%，且应当符合附表八有关建筑工程最小退界距离的规定。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

规划用地界线进入相邻的城镇公共道路、河涌的规划用地范围，或者与其规划用地边线重合的，临规划用地界线的建筑工程的退界距离可自城镇公共道路或者河涌的规划中线起计算。

第三十七条 建筑工程临规划道路、蓝线、绿线以及铁路和架空电力线的建筑退让应当符合附表九、附表十和附表十一的规定。同时还应当符合道路、消防、环

保、卫生、通讯、文物保护、风景名胜区保护和水源保护区保护、防汛（潮）、交通安全、安全生产和城市景观等方面的要求。如果按照上述规定计算的建筑退让距离小于根据本规定第三十六条计算的建筑间距的，应当按照建筑间距数值确定建筑退让距离。

建筑工程退让范围应当作为绿化、人流集散及市政管线埋设用地。绿化建设应当符合城市绿化管理的有关规定。

建筑工程退让道路范围内一般不得新建、改建、扩建建（构）筑物，但确需建设道路附属设施、市政公用设施和经市人民政府批准的除外。退让范围内的建设项目应当符合下列规定：

（一）高度不大于24米；

（二）满足公路安全保护的相关规定，其中处于高速公路退让范围内的，其建筑退让距离不少于50米。

本条规定适用于新建、改建、扩建的建筑工程退让道路、城市高架路、立交、高架路匝道、蓝线、绿线时的退让要求。

第三十八条 一般建筑物的面宽，应当符合下列规定：

（一）低、多层建筑的最大连续面宽不得大于100米。

（二）高层建筑塔楼单体面宽不得大于80米，且各单体累加面宽不得大于对应用地红线面宽的 $\frac{2}{3}$ 。

位于珠江两岸一线等城市重要景观控制地区或者具有城市标志性意义、影响城市生态景观的建筑物面宽，城乡规划主管部门应当组织进行城市设计研究，经公示并报规划委员会审议后，根据审议结果确定；除文化、体育等城市级大型公共服务设施外，低、多层建筑或者高层建筑裙楼最大连续面宽不得大于80米，高层建筑塔楼最大连续面宽不大于60米。

对建筑面宽有特殊要求的其他建设工程，城乡规划主管部门可以组织进行城市设计研究或者专家评审，其建筑面宽根据研究或者评审结果确定。

第三十九条 新建、改建、扩建建筑物，应当按照有关技术标准配建或者增建一定规模的停车场。商业设施、文娱场所、医院、中小学校、幼儿园、交通枢纽等建设项目，应当在用地范围内根据建设项目的具体情况增配符合城乡规划、道路交

通管理要求的装卸货泊位、出租车和小汽车上下客泊位、旅游巴士或者救护车停车位。建筑物机动车出入口距离城市道路应当预留充足的缓冲空间。

建筑工程停车配建标准按国家、省和市的有关规定执行，其中住宅建筑工程的停车配建标准根据住宅类型、所处区位、交通条件等因素综合确定，每100平方米的住宅建筑面积应当配建1.2—1.8个停车位；属于城市更新改造项目的，每100平方米的住宅建筑面积应当配建1.0—1.8个停车位；建筑工程停车配建标准应当由城乡规划主管部门会同交通管理部门和公安机关交通管理部门每3年评估一次，并根据实际需要调整。新出让用地应当按照停车位的一定比例预留新能源汽车充电设施接口。

第四十条 建筑工程建设应当符合下列城市景观和环境建设规定：

（一）城乡规划主管部门组织编制城市重要地区的控制性详细规划，可以要求编制景观专项规划或者城市设计，纳入控制性详细规划。

（二）建筑工程的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图应当包括建设场地环境设计的内容。建设场地环境设计应当充分考虑地形特点，合理规划设置绿地、水体、铺地和景观小品等景观元素，创造适宜的人居环境。

（三）建筑工程的立面、体量、风格、色彩等应当与周边建筑、生态、人文等环境相协调，鼓励传承和弘扬岭南建筑文化，使用永久性建筑材料，并符合城乡规划的要求。对于城市标志性建筑工程、位于城市重要地区的建筑工程，城乡规划主管部门可以组织城市设计研究或者专家论证。

（四）新建、改建、扩建建筑工程时，其周边环境和立体绿化应当与主体建筑工程同步设计、同步建设、同步验收和投入使用。

（五）新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等较大规模的公共建筑，应当在主入口设置绿化休闲广场，广场应当设置绿化、建筑小品、休息座椅、广场灯及夜景照明系统等配套设施。

（六）沿城市道路、广场设置的建筑物前广场、人行道及商场入口的铺设材质及形式应当协调，并应当与绿化、建筑小品等同时设计、同时建设、同时验收和投入使用。

（七）位于城市重要地区的建设项目，应当进行建筑夜景灯饰照明设计和建设，

与主体工程同时设计、同步建设、同步验收和投入使用。建筑夜景灯饰照明设计应当遵照科学设置、和谐美观、节能环保的原则。文物建筑的夜景灯饰照明设计，应当遵循确保文物建筑安全、不改变文物原状和外观历史风貌的原则。

第四十一条 商业、办公用途的大开间形式的建筑内部空间，建设单位应当在建筑设计方案中明确通道、楼梯、大堂等公共空间的位置和尺寸。

第四十二条 值班室（岗、亭）、实体围墙和大门（门楼）等辅助性建（构）筑物应当符合城市景观、建筑退让、市政管线、道路交通、消防安全及其他有关规范的规定。

建筑物的外部附属构筑物应当与主体建筑相协调，与主体建筑同步设计、设置，并符合城市景观、高度控制、环境保护及其他有关规范的规定。

第四十三条 紫线范围内的各项建设应当符合国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》、建设部《城市紫线管理办法》和保护规划等的相关规定，遵循维护历史遗存、改善基础设施、提高环境质量的原则。

第四十四条 传统骑楼街的保护、更新和改造应当保持原有历史风貌，同时保证各骑楼单体建筑之间的统一和协调，突出骑楼连续的城市景观。

第四十五条 严格控制临时建设工程。审批临时建设工程应当符合下列规定：

- （一）属于依法可以建设临时建设工程的情形。
- （二）临时建设工程不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、环境、市容和安全。

第三节 市政工程

第四十六条 规划建设道路交通工程应当符合下列规定：

（一）主干路及以上级或者通行电车的城市道路，其机动车道通行净高原则上不小于5米；其他城市道路的机动车道通行净高有条件的应当按不小于4.5米设计，条件困难的，如在到达所需区域有不少于1条道路达到4.5米以上净高标准，可根据实际情况相应放宽；人行道通行净高不小于2.5米。

（二）支路应当与支路、次干路相接，确需与主干路相接的，应当组织右进右出交通。

（三）道路立交控制用地范围内不得建设除城市基础设施外的建（构）筑物。

(四) 严格控制在主干路上开设车辆出入口。

(五) 大型公共建筑物或者对城市交通产生较大影响的建设项目应当进行交通影响评估,并根据建设项目交通影响评估意见完善交通设施。

(六) 停车场(库)出入口应当设置缓冲区间,缓冲区间和起坡道不得占用规划道路,闸机不得占用规划道路和建筑退让范围。严格控制直接正对主干路设置停车场(库)出入口。

(七) 城市道路应当按照《无障碍设计规范》的规定设置无障碍设施。

(八) 新建、改建主、次干路原则上应当同步设置公共交通港湾式停靠站。

(九) 公交网络规划中规划有快速公交(BRT)线路的路段,应当按照规划要求预留控制快速公交廊道、车站以及附属设施用地。

(十) 沿人行道种植行道树、设置公共交通停靠站(亭)、垃圾回收箱和自助式公用电话亭等设施时,不得遮挡路灯、交通信号灯、交通标志等交通设施,不得妨碍交通视线及行人的正常通行。

(十一) 新建、改建、扩建道路,应当同步建设道路交通安全设施;道路交通信号灯、交通标志、交通标线、道路监控设施的设置,应当符合道路交通安全、畅通的要求和国家标准;交通信号灯、交通标志牌、路灯等设施在符合国家标准的前提下,应当采用共杆的方式设置。

(十二) 新建人行天桥或者隧道的步梯出入口应当结合步行交通系统合理设置,其中与新建道路同步建设的人行天桥或者隧道的步梯出入口一般不得占用市政人行道。

第四十七条 规划建设城市轨道交通应当符合下列规定:

(一) 划定城市轨道交通工程控制保护区,并纳入城乡规划。

(二) 城市轨道交通车站应当兼顾行人过街的功能,并且设置无障碍设施;兼顾行人过街功能的通道不得封闭。

(三) 城市轨道交通的风亭不得占用市政人行道,应当结合相邻拟建建筑物设计和建设。

(四) 控制与城市轨道交通车站衔接的公共汽车电车首末站、中途站、枢纽站用地。

第四十八条 规划建设其他交通设施应当符合下列规定:

(本文与正式文件同等效力)

(一) 城市客(货)运站场、公交首末站、枢纽站场应当进行交通影响评估,并根据建设项目交通影响评估意见完善交通设施。

(二) 公交首末站原则上应当设置在城市道路以外的独立用地上。公交港湾式停靠站有条件的,应当设置在行人过街设施附近。

(三) 在商业区、交通枢纽区、大型公建区等设置的行人过街天桥或者隧道,应当设置自动扶梯或者预留设置自动扶梯的条件。

(四) 建设高速公路、城市快速路应当将配套设施纳入路位选线方案一并编制建设工程设计方案。

第四十九条 规划建设管线工程应当符合下列规定:

(一) 管线沿道路边线向道路中线方向平行布置的次序,一般东、南侧为配气管、配水管、电力管道、污水管、雨水管;西、北侧为配气管、配水管、通信管道、燃气管、热力管、供水干管。

(二) 各管线工程应当遵循统一规划的原则,在城乡规划划定的范围内,应当采用共同管沟或者同沟同井的方式进行建设。

(三) 管线应当优先布置在人行道下,原则上不得在行道树下敷设。

(四) 各类管井顶面标高应当与道路设计标高一致,在人行道下设置的管线,其顶板装饰应当与人行道面砖铺砌统一,并且与道路景观相协调。

(五) 新建、改建、扩建道路、桥梁和隧道应当考虑管线的敷设,并且同步设计、同步建设;不能同步建设的,应当预留管线通过的位置。

(六) 除110千伏和220千伏的电力管线外,规划区建设用地范围内新建的各类管线应当在地下埋设,现有架空管线应当逐步改造为地下埋设。110千伏和220千伏的电力管线要求在地下埋设的范围,按照广州市供电用电管理的相关规定执行。具体如下:

1. 西二环、北二环高速公路以南,东二环高速公路以西,佛山水道、珠江后航道、黄埔航道以北范围以及番禺区市桥街、沙头街、东环街、桥南街和花都区新华街、白云区建制镇、南沙新区明珠湾区以及上述范围以外的中心镇的中心区范围内新建的110千伏的电力线路;

2. 华南北路、广汕公路以南,东二环高速公路以西,佛山水道、珠江后航道、

黄埔航道以北范围以及番禺区市桥街、沙头街、东环街、桥南街和花都区新华街、白云区建制镇的中心区范围、南沙新区蕉门河中心区和明珠湾区内新建的 220 千伏的电力线路；

3. 上述范围内现有的 110 千伏和 220 千伏电力架空线应当逐步改造为地下埋设。

(七) 新建、改建、扩建的项目配套建设的排水设施，应当实行雨污分流，已建成的雨污合流区域应当逐步进行雨污分流改造。上述排水设施应当采取雨水径流控制措施，使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。新建建设工程硬化面积达 1 万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施。新建项目硬化地面中，除城镇公共道路外，建筑物的室外可渗透地面率应当符合广州市建设项目雨水径流控制的相关规定。

(八) 在已建成的污水处理厂的收集范围内，有完善雨污分流管网的地区，新建、改建、扩建的项目不得设化粪池，现有化粪池应当逐步取消。

(九) 油气管道的规划建设应当符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》等法律法规关于管道安全保护的要求，石油管道、次高压及以上压力等级燃气管道两侧 5 米范围内禁止修建建（构）筑物，油气管道与建（构）筑物、排水管渠及其他管线的安全距离还应当符合国家规范等有关强制性条文的要求。

第五十条 固体废物收运处理站（场）、污水处理厂和污水泵站、供水设施、雨水设施及防洪排涝设施、变电站、发电厂、消防站、加油（气）站、燃气站（场）等市政公用设施的用地和规划控制指标，应当根据上层次城乡规划、市政专项规划和有关技术规范的要求，在控制性详细规划中予以明确。因城市建设发展需要增设上述市政公用设施时，应当按照法定程序修改控制性详细规划。

第五十一条 规划建设水利及排水工程应当符合下列规定：

(一) 河道堤防布局应当满足城市防洪排涝、供水、生态环境、景观娱乐、航运等不同功能要求，遵循人水和谐、自然生态的原则，并结合水系现状分布特征，按城乡规划要求进行合理布局，形成水网连通、功能完善、水质持续改善的水网系统。

(二) 珠江广州河段（前、后、西航道等）的防洪标准为 200 年一遇；流溪河干流太平场以下防洪标准为 100 年一遇，以上为 50 年一遇；白坭河防洪标准为 20—50 年一遇。

(三) 城市规划区排涝标准为20年一遇24小时暴雨不成灾, 村庄规划区排涝标准为10年一遇24小时暴雨不成灾。

(四) 新建项目, 新建、扩建和成片改造的区域设计重现期不低于5年, 重要地区(含立交、下沉隧道)设计重现期不低于10年。在已建城区中, 特别困难区域经论证后可按2—3年重现期标准改造。

(五) 水利工程应当纳入蓝线规划管理, 划定保护控制范围并确定保护要求。

(六) 在公共污水管网覆盖的地区, 不得设置入河污水排放口。

第四章 村庄规划区技术规定

第五十二条 乡村建设规划许可证应当明确建设单位或者个人、建设项目名称、建设位置、建设规模、规划用地界线及面积、使用性质、建筑高度、建筑间距、临路退让、周边环境要求和有效期限等内容。

乡村建设规划许可应当以经批准的村庄规划为依据, 并考虑文化遗产现状, 遵循文化遗产保护的相关规定。

第五十三条 农村村民住宅用地应当统筹考虑、合理安排, 鼓励集中布局, 优先保证村庄公共服务设施和市政基础设施用地。

农村村民1户只能拥有1处宅基地。新批准每户住宅建筑基底面积控制在80平方米以内, 增城、从化区范围内可按照国家、省的相关规定确定; 建筑面积控制在280平方米以内。户均总用地按照非公寓式住宅及公寓式住宅的具体要求确定。宅前绿地、户间退让用地均包含在户均总用地内。

在允许建设非公寓式住宅的区域鼓励建设公寓式住宅。在每户总建筑面积控制在280平方米以内的前提下, 每户村民可以选择1套或者多套公寓式住宅。节余用地优先安排村公共服务设施后, 可以作为村集体经济发展用地。

第五十四条 乡镇企业、乡村公共设施及公益事业建设的技术标准参照第三章的规定执行。农村村民住宅建设应当符合城乡规划的要求, 合理控制土地开发强度和建筑密度。其中, 公寓式住宅的技术标准参照第三章的规定执行, 建筑间距按照附表六执行, 非公寓式住宅的技术标准应当符合下列规定:

(一) 建筑层数应当不超过3层, 根据功能需要可以增设梯间和功能用房, 3层部分建筑高度应当不大于11米, 设梯间和功能用房的建筑高度应当不大于14米。

鼓励采用坡屋顶。

(二) 新规划村民住宅，主要朝向的建筑间距应不小于6米，次要朝向的建筑间距应不小于2米（建设联排式住宅的除外）。建筑成组布置总长超过45米或者因交通、防火需要的，应当预留不小于6米的公共通道。

(三) 现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于2米（以道路中心线为基准），其他方向退缩建筑间距不少于0.6米（以用地边界为基准，建设联排式住宅的除外）。

(四) 最小间距范围内，不得设置阳台、飘窗、雨蓬、花槽、台阶等。住宅次要朝向外墙应当为防火墙。

(五) 新规划村民住宅区应规划设置组团道路，临城市道路的住宅退让道路边线应当符合本规定第三十七条的要求。

第五章 附 则

第五十五条 本规定中部分术语解释如下：

(一) “旧城区”是指建成时间超过30年的历史城区，其中中心城区旧城区范围包括环市路—恒福路—永福路—越秀区与天河区区界以南—广州大道以西、昌岗路—新港路以北、白鹅潭珠江水道（鹤洞大桥）—同德涌以东的地区，面积约54平方公里。市桥、新华、荔城、街口的旧城区范围由市人民政府另行划定。

(二) “都会区”是指越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、番禺区、白云区北二环高速公路以南地区、黄埔区除知识城和九龙镇区以外的地区。

(三) “容积率”是指建设用地内计算容积率的建筑面积与可建设用地面积的比值。

(四) “建筑密度”是指建设用地内建筑物的基底面积总和占用地面积的比例。

(五) “建筑面积”是指建（构）筑物外墙（柱）勒脚以上各层外围结构面水平投影面积，包括主要功能空间、附属功能空间和墙体结构的面积，不包括外墙结构面以外装饰面层部分面积。

(六) “建筑间距”是指两幢建（构）筑物外墙勒脚以上外墙表面之间的水平距离。

(七) “高层居住建筑”是指10层及10层以上的居住建筑。“高层民用非居住

建筑”是指建筑高度大于 24 米的非居住建筑。

(八)“塔式建筑”是指各立面高宽比均大于 3:2 的建筑;“板式建筑”是指非塔式建筑的其他建筑。两幢塔式建筑连体布置的,按照板式建筑有关规定执行。

(九)“南北向”建筑是指建筑正南北向布置或者南偏东(西)45 度以内(含 45 度)布置;“东西向”建筑是指建筑正东西向布置或者东(西)偏南 45 度以内(不含 45 度)布置。建筑开窗面积较多的朝向为主朝向。

(十)“遮挡”是指相邻建筑的阳光遮挡关系,位于南面或者东面的建筑称作遮挡建筑,位于北面或者西面的建筑称作被遮挡建筑。

(十一)“建筑高度”一般指室外自然地坪计算至建筑女儿墙顶或者檐口的高度。因机场、气象、通讯、军事设施等保护有净空高度限制时,建筑高度应计至天面附属构筑物顶点。

(十二)“绿地率”是指城市一定地区内各类绿化用地总面积占该地区总面积的比值。

(十三)“非公寓式住宅”是指有独立用地,垂直交通一家独用,独立或联排布置的低层住宅。

(十四)“居住用地内”是指城乡规划主管部门核发的建设用地规划许可证或者规划条件确定的范围。

(十五)“完成”是指建设工程按《广州市城乡规划程序规定》第五十一条的规定取得建设工程规划验收合格证。

第五十六条 本规定自 2016 年 1 月 1 日起施行。本规定实施前已取得规划批准文件且仍然有效的,有关技术标准按照相关批准文件执行。

附表: 一、居住用地容积率、建筑密度和绿地率控制指标表

二、广州市社区公共服务设施设置标准

三、商业商务用地建筑密度、绿地率控制指标表

四、工业用地容积率、建筑密度、绿地率控制指标表

五、(一)旧城区居住建筑间距(L)表(略,见 <http://www.gz.gov.cn/gzgov/s8263/201804/5fbb662747524e0a80301458da353445.shtml>)

(二) 其他地区居住建筑间距 (L) 表 (略, 见 <http://www.gz.gov.cn/gzgov/s8263/201804/5fbb662747524e0a80301458da353445.shtml>)

六、民用非居住建筑间距 (L) 表 (略, 见 <http://www.gz.gov.cn/gzgov/s8263/201804/5fbb662747524e0a80301458da353445.shtml>)

七、医院等特殊民用非居住建筑主朝向与相邻建筑的最小间距表

八、建筑工程最小退界距离规定

九、建筑工程临道路、蓝线、绿线退让 (D) 规定

十、建筑工程临铁路边轨中线退让 (D) 规定

十一、建筑工程临架空电力线导线边线退让 (D) 规定

附表一

居住用地容积率、建筑密度和绿地率 控制指标表

适用范围	住宅平均层数	容积率			建筑密度 (%)			绿地率
		用地 \geq 15ha	用地 \geq 5ha且 $<$ 15ha	用地 $<$ 5ha	用地 \geq 15ha	用地 \geq 5ha且 $<$ 15ha	用地 $<$ 5ha	
旧城区	1-3层	—	≤ 1.6	≤ 1.8	—	≤ 45	≤ 50	$\geq 25\%$
	4-6层	≤ 2.2	≤ 2.3	≤ 2.4	≤ 32	≤ 35	≤ 40	
	7-9层	≤ 2.4	≤ 2.5	≤ 2.6	≤ 28	≤ 30	≤ 32	
	10-18层	≤ 2.5	≤ 2.6	≤ 2.8	≤ 25	≤ 28	≤ 30	
	19层以上	≤ 2.8	≤ 2.9	≤ 3.0	≤ 22	≤ 25	≤ 28	
旧城外地区	1-3层	—	≤ 1.0	≤ 1.2	—	≤ 32	≤ 40	$\geq 35\%$
	4-6层	≤ 1.3	≤ 1.4	≤ 1.6	≤ 28	≤ 30	≤ 32	
	7-9层	≤ 1.6	≤ 1.7	≤ 2.0	≤ 25	≤ 28	≤ 30	
	10层以上	≤ 2.8	≤ 2.9	≤ 3.0	≤ 22	≤ 25	≤ 28	

注：

1. 所有指标的用地面积应以净用地（即建设项目可建设用地面积）计算。
2. 表中的住宅平均层数并非控制指标，只是给出各级强度居住区的平均住宅层数参考值。
3. 涉及历史文化名城保护的，应当按照历史文化名城保护规划及相关规定执行。
4. 人均公共绿地面积要求：用地 ≥ 15 ha的居住用地，人均公共绿地面积 ≥ 1.5 平方米；用地 ≥ 5 ha且 < 15 ha的居住用地，人均公共绿地面积 ≥ 1.0 平方米；用地 < 5 ha的居住用地，人均公共绿地面积 ≥ 0.5 平方米。
5. 各项建设工程的规划管理和建设，应当按照经批准的详细规划、村庄规划和历史文化名城保护的相关规划执行；上述规划未作出规定或者尚未编制规划的，应当按照上层次城乡规划和本规定执行。

附表二

广州市社区公共服务设施设置标准

(一) 街道级公共服务设施规划设置标准。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求	
		建筑 面积	用地 面积				
教育 设施	高中	24班	16800	21600	3~4	独立高中应为36班以上规模，居住人口不足时允许设30班或24班高中。 初级中学应为24班以上规模，旧城区改造项目用地紧张时允许设18班初中作为下限。 完全中学应达36班以上规模，旧城区改造项目用地紧张时允许设30班完全中学作为下限。 若需设置学生宿舍，高中（包括完全中学）学生宿舍生均建筑面积宜4~6 m ² /生；初中学生宿舍生均建筑面积宜≥5.5 m ² /生。 初中服务半径不宜大于1000m。 教育设施不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻，且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻，与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016)的有关规定。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园，当在学校周边敷设时，安全防护距离应符合本规定及其他相关要求。	
		30班	21000	27000	4~5		
		36班	25200	32400	5~6		
		42班	29400	37800	6~7		
		48班	33600	43200	7~8		
		54班	37800	48600	8~9		
	60班	42000	54000	9~10			
	初中	18班	8100	9090	1.9~2.6		每班50生。 生均用地面积： 中心城区≥18 m ² /生， 中心城区以外地区≥22 m ² /生。 生均建筑面积 (不含学生宿舍) ≥14 m ² /生。 每班50生。 生均用地面积： 中心城区≥10.1 m ² /生，中心城区以外地区≥23 m ² /生。 生均建筑面积 (不含学生宿舍) ≥9 m ² /生。
		24班	10800	12120	2.6~3.4		
		30班	13500	15150	3.4~4.1		
		36班	16200	18180	4.1~4.9		
				20700			
			27600				

(本文与正式文件同等效力)

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
教育设施	完全中学	30班	21075 33750	1.5~1.9	每班50生。生均用地面积和生均建筑面积：高中阶段参照高中标准，初中阶段参照初中标准。	运动场地不宜少于10 m ² /生（中心城区高中不宜少于6 m ² /生，初中不宜少于4.3 m ² /生）。中学教学楼不应超过五层。两排教室的长边相对时，其间距不应小于25m，教室的长边与运动场地的间距不应小于25m。
		36班	25290 40500	1.9~2.6		
		48班	33720 54000	2.6~3.4		
	九年一贯制学校	36班	16212 33240	1.2~1.5	宜设置项目。新建地区可考虑小学、初中合并，设九年一贯制学校，规模应为36班以上。 若需设置学生宿舍，初中学生宿舍生均建筑面积宜≥5.5 m ² /生；小学学生宿舍生均建筑面积宜≥5 m ² /生。 服务半径不宜大于1000m。 教育设施不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻，且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻，与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016)的有关规定。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园，当在学校周边敷设时，安全防护距离应符合本规定及其他相关要求。	
		45班	20265 41550	1.5~1.9		
	九年一贯制学校	54班	24318 49860	1.9~2.2	小学每班45生，初中每班50生。生均用地面积和生均建筑面积：小学阶段参照小学标准，初中阶段参照初中标准。	运动场地小学部分不宜少于11.6 m ² /生（中心城区不宜少于5 m ² /生），中学部分不宜少于10 m ² /生（中心城区不宜小于4.3 m ² /生）。 两排教室的长边相对时，其间距不应小于25m，教室的长边与运动场地的间距不应小于25m。
		54班	19440			

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
教育设施	小学	12班	5076 9720	0.5~0.8	原则上应设24班以上的小学,旧城区改造项目用地紧张时允许设12班小学作为下限。 若需设置学生宿舍,小学生宿舍生均建筑面积宜≥5m ² /生。 服务半径不宜大于500m。 教育设施不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻,且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻,与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016)的有关规定。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园,在学校周边敷设时,安全防护距离应符合本规定及其他相关要求。 运动场地不宜少于11.6m ² /生(中心城区不宜少于5m ² /生)。 小学教学楼不应超过四层,两排教室长边相对时,其间距不应小于25m,教室的长边与运动场地的间距不应小于25m。 宜与其他街道级行政管理、服务和文化、体育、公园设施集中设置。 宜设于首层;结合其他建筑设置的,应保证首层不少于400m ² 的使用面积,且有对外方便的出入口。	每班45生。 生均用地面积: 中心城区≥9.4m ² /生, 中心城区以外地区≥18m ² /生。 生均建筑面积 (不含学生宿舍)≥7m ² /生。
		18班	7614 14580	0.8~1.2		
		24班	10152 19440	1.2~1.5		
		30班	12690 24300	1.5~1.9		
		36班	15228 29160	1.9~2.2		
行政管理设施	街道办事处	1500~2000			每街道设一处。	
	社区管理公共中心	400			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置。

(本文与正式文件同等效力)

类别	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
			建筑面积	用地面积			
行政管理设施	社区管理公共中心	综合管理用房	600 ~ 1000			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置。
		政务服务中心	1000 ~ 1500			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置。
	派出所	派出所	3000			每街道设一处。	应规划在主要或次要街道旁,或在可以通汽车的内街,并保证400~600 m ² 的独立室外场地面积。若不能满足独立用地,结合其他建筑设置的应保证首层不少于400 m ² 的使用面积,且有对外方便的出入口。
服务设施	家庭综合服务中心		2000		3.5~10		包括老年人服务中心等设施,其中老年人服务中心建筑面积300~500 m ² /处。 行政范围较大、人口分布分散的街可设置分站,总规模不应小于本设置规模。
医疗卫生设施	社区卫生服务中心		2000 ~ 4000	2000 ~ 3000	3.5~10		宜独立用地。若无法全部设于首层,可将部分业务用房设于二层,但必须保证首层不少于400 m ² 的使用面积,并有方便的对外出入口,另宜设置垂直电梯。
	残疾人康复服务中心		2000		10		宜设置项目。保障房居住区为必设项目。 宜独立设置。 应设在首层并有方便的对外出入口,应满足无障碍设计要求。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑 面积	用地 面积			
文化 体育 公园	文化站	2000 ~ 2500	1500 ~ 2000	3.5 ~ 10		应专门设置老年人、儿童活动场地。
	社区少年宫	1000 ~ 2000		3.5 ~ 10		宜与文化站集中设置。
	群众性体育 运动场地	1500 ~ 2000	10500 ~ 40000	3.5 ~ 10	按千人用地面积 300 ~ 400 m ² 控制。保 障房居住区按上限取 值。	宜与文化站集中设置。 宜面临城市道路,以保证疏散与交通。鼓励城市建成区社 区体育公园设置在现有生活区的边角地、建成区闲置地等未利 用地、各类公园的空地。
	社区公园		10000		按千人用地面积 1500 m ² 控制。	应满足居民休憩、散步、交往之用,组织好人行与机动车 交通。 管理建筑及游览、休憩、服务、公用建筑用地不宜大于总 用地3%。

(本文与正式文件同等效力)

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求		
		建筑面积	用地面积					
福利设施	老年人福利院(养老院)	2700~4400	1900~4000	3~5	按千人2.5床位控制规模。建筑面积不少于35m ² /床,用地面积25~30m ² /床。	<p>选址应交通便利、环境较好、日照充足、通风良好,临近医疗卫生等公共服务设施,远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。规模较大的居住社区可以几处合并集中设置。</p> <p>宜独立用地,无法提供独立用地的,宜与社区卫生服务中心等服务设施集中设置,但当独立楼层,功能上既要资源共享又要相对独立。</p> <p>二层及以上楼层设有老年人的生活用房、医疗保健用房、公共活动用房的养老设施应设置无障碍电梯,且至少1台为医用电梯。</p> <p>老年人使用的步行道路应做成无障碍通道系统。</p>		
		300~500					1.5~3	<p>宜设于临街建筑首层。首层安排确有困难时,可在二层配置不超过120~140m²的建筑面积。宜临宽度大于15m的道路设置。</p>
		420~460	1200					
市政公用设施	邮政所	600~640	1600	7~10		<p>应独立用地。压缩车间与绿化隔离带之间宜设置宽度≥7m的环形道路。</p> <p>用地尽量紧靠主、次干道,方便运输,减少扰民。其用地内宜设置绿化隔离带,宽度不宜小于5m,距离其他建筑距离不宜小于10m。</p>		
		880~1000	4000				10~13	

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
市政公用设施	公交首末站	半径 500 米范围内无轨道交通站点	120	1200	0.7~1.0	宜设置在靠近人流集散点且周边较为开阔的地方。中心城区内公交首末站宜设置在城市道路以外的独立用地上，用地紧张时可结合商业、娱乐设施集中设置，宜设于建筑首层。根据用地情况，可设置 2 处或以上的居委级公交首末站，或采取独立用地方式建设公交枢纽。 公交首末站出入口宜设置在次干道或支路上，出入口应分隔开，出入口宽度应为 7.5—10 米。
			150	1500		
		240	2400	1.0~2.0		
		300	3000			
		450	4500	2.0~3.0		
		550	5500			
			500	5000	3.0 以上	
			650	6500		
		半径 500 米范围内有轨道交通站点	120	1200	1.0~2.0	
			150	1500		
			350	3500	2.0~3.0	
			450	4500		
			400	4000	3.0 以上	
			550	5500		
	再生资源回收站	50		3.5~10		宜设置项目。宜与垃圾收集站合设，但应相对独立，不影响垃圾收集站作业。应设于建筑首层，以便民、不扰民为原则。建筑层高不宜超过 2 层。
商业服务设施	农贸（肉菜）市场	2000~2500		3~5		市场应独立用地或结合非居住建筑设置。 市场宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段。应保证不少于 1/2 面积设在首层，有方便的对外出入口，且出入口设置应适应市场人流和货流进出需求，禁止露天设置。

(本文与正式文件同等效力)

(二) 居委级公共服务设施规划设置标准。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
教育 设施	幼儿园	6 班	1800 2340	0.3 ~ 0.6	原则上应设 9 班以上幼儿园, 居住人口不足时允许设 6 班幼儿园。 幼儿园应有独立用地。户外活动场地生均使用面积宜 ≥ 4 m ² /生。幼儿园生活用房及教学用房不应设在四层及四层以上。 教育设施不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻, 且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻, 与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016) 的有关规定。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园, 当在学校周边敷设时, 安全防护距离应符合本规定及其他相关要求。 其中 6、9 班幼儿园中宜增设 1 个托儿班; 12、15、18 班幼儿园中宜增设 2 个托儿班, 设置规模可参照托儿所相关规范适当增加用地和建筑面积。	原则上应设 9 班以上幼儿园, 居住人口不足时允许设 6 班幼儿园。 幼儿园应有独立用地。户外活动场地生均使用面积宜 ≥ 4 m ² /生。幼儿园生活用房及教学用房不应设在四层及四层以上。 教育设施不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻, 且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻, 与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016) 的有关规定。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园, 当在学校周边敷设时, 安全防护距离应符合本规定及其他相关要求。 其中 6、9 班幼儿园中宜增设 1 个托儿班; 12、15、18 班幼儿园中宜增设 2 个托儿班, 设置规模可参照托儿所相关规范适当增加用地和建筑面积。
		9 班	2700 3510	0.6 ~ 0.8		
		12 班	3600 4680	0.8 ~ 1.0		
		15 班	4500 5850	1.0 ~ 1.2		
		18 班	5400 7020	1.2 ~ 1.5		
行政 管理 设施	社区 居委 会	200			每居委设一处。	宜与其他居委级行政管理、服务和文化、体育、公园设施集中设置。 应设于建筑首层。含 15 m ² 社区警务室, 对于规模较大、治安复杂的警务区, 社区警务室的配置不少于 30 m ² 。
	居委 管理 中心	100			每居委设一处。	宜与社区居委会等集中设置。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
服务设施	社区服务站	100		0.6~0.75		宜与社区居委会等集中设置。
	星光老年之家	100		0.6~0.75		选址应公共交通便利、环境较好、日照充足、通风良好, 临近医疗卫生等公共服务设施, 远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。 应进行无障碍设计, 符合《无障碍设计规范》(GB50763) 的规定。 应设于建筑首层且有对外方便的出入口。 允许2~3个星光老年之家合设。
	物业管理 (含业主委员会)	50			按照物业总建筑面积的0.2%配置。 每个单独开发项目均须配置。	可结合其他建筑设置。
医疗卫生设施	社区卫生服务站	300				宜设置项目。 对社区卫生服务中心难以覆盖的区域, 设置社区卫生服务站作为补充, 可结合社区居委会、文化室、老年人服务站等集中设置。 全部或1/2以上的面积应设在首层, 并有方便的对外出入口, 另宜设置垂直电梯。

(本文与正式文件同等效力)

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
文化、 体育、 公园	文化室	200		0.6~0.75		宜与社区居委会等集中设置。
	居民健身场所	200	1200~1875	0.6~0.75	按千人用地面积200~250 m ² 控制。保障房住区按用地面积的上限控制。	宜与文化室等集中设置。可设于建筑首层架空层。
	小区游园				用地≥15ha的居住用地,人均公共绿地面积≥1.5 m ² ;用地≥5ha且<15ha的居住用地,人均公共绿地面积≥1.0 m ² ;用地<5ha的居住用地,人均公共绿地面积≥0.5 m ² 。	宜与社区居委会等集中设置;应满足居民休憩、散步、交往之用,组织好人行与机动车交通。 管理建筑及游览、休憩、服务、公用建筑用地不大于总用地3%。
福利 设施	社区日照料中心	300~800		0.75~2	按每千人2床位控制,建筑面积不少于20 m ² /床。	选址应交通便利、环境较好、日照充足、通风良好,临近医疗卫生等公共服务设施,远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。 应进行无障碍设计,符合《无障碍设计规范》(GB50763)的规定。 可结合老年人服务中心设置,应符合《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标[2010]193号)。
	托儿所	600~800	1200	1~1.5		宜与幼儿园合设或附设,一般不独立用地;独立设置时应保证室外场地。 托儿所生活用房及教学用房不应设在四层及四层以上。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
市政公用设施	垃圾收集站	150 ~ 200	250 ~ 300	0.5 以下		新建、扩建或旧城改造的居住社区每个居委应设置1座或以上数量的垃圾收集站。应独立用地。 收集站服务半径不宜超过400m,宜控制在300m左右,应选择在对周围环境影响较小、交通便利的区域。 收集站用地内宜设置宽度不小于2m的绿化隔离带,距离其他建筑不宜小于8m。 垃圾收集站必须满足垃圾收集小车、垃圾运输车通行、方便和安全作业要求。
		250 ~ 300	350 ~ 400	0.5 ~ 0.75		
	再生资源回收点	10		0.48 ~ 0.64		宜与垃圾收集站合设,但应相对独立,不影响垃圾收集站作业。 应设于建筑首层,以便民、不扰民为原则。
商业服务设施	农贸市场	1000 ~ 1500		0.25 ~ 0.5		公共厕所宜临宽度大于15m的道路,宜设于公共建筑首层。应易于识别,至少应设一个残疾人专用厕所、配置残疾人通道。男女厕位比例宜按1:1.5设置。 鼓励居住社区区内设置为区内居民服务的公厕,并设置在公共空间及容易到达的区域。 宜设置项目。 城市边远地段的新区居住人口不足时允许设置居委级农贸市场(肉菜)市场。 市场应独立用地或结合非居住建筑设置。 市场宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段。应保证不少于1/2面积设在首层,有方便的对外出入口,且出入口设置应适应市场人流和货流进出需求,禁止露天设置。

(本文与正式文件同等效力)

(三) 区域统筹级公共服务设施规划设置标准。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
医疗卫生设施	综合医院	200床	22000	5~10	建筑面积不少于110 m ² /床,用地面积不少于130 m ² /床。	应独立用地,设置于交通方便地段,宜面临两条城市道路,并应避免污染源和易燃易爆生产、储存场所,远离高压线路及其设施、少年儿童活动密集场所。
		300~600床	33000~66000	10~20		
福利设施	老年人福利院	7000	9000	按每千人1.9床位控制。 市级老年人福利院不少于300床/处,按建筑面积不少于40 m ² /床,用地面积50 m ² /床设置; 区级老年人福利院不少于200床/处,按建筑面积不少于35 m ² /床,用地面积45 m ² /床设置。	应独立用地。 选址应交通便利、环境较好、日照充足、通风良好,临近医疗卫生等公共设施,远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。规模较大的居住社区可以几处合并集中设置。 二层及以上楼层设有老年人的生活用房、医疗保健用房、公共活动用房的养老设施应设无障碍电梯,且至少1台为医用电梯。 老年人使用的步行道路应做成无障碍通道系统。	
						宜设置项目。 宜选择在居民区年主导风向的下风侧;应避免地基沉降、雷区等不利地形,站址不受洪水、山洪的威胁。 应独立用地。服务半径为1~3km。 瓶装供应站的瓶库与住宅间距不应小于15m,与重要公共建筑间距不小于25m。
市政公用设施	燃气供应站	200~300	400~500	5		

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	规划设置要求
		建筑面积	用地面积			
市政 公用 设施	220kv 变电站 (80.64m×42.2m)	10944	8184 (7662)			应考虑对周边环境影响,合理布局。 无并联电抗器室的变电站:征地尺寸(长×宽)宜为116m×70.55m(旧城区宜为116m×66.05m);建筑尺寸(长×宽×高)宜为80.64m×42.2m×30m。
		11153	7995			应考虑对周边环境影响,合理布局。 有并联电抗器室的变电站:征地尺寸(长×宽)宜为109.14m×73.25m;建筑尺寸(长×宽×高)宜为80.64m×42.2m×30m。
	标准变 电 站	11025	8184 (8120)			应考虑对周边环境影响,合理布局。 无并联电抗器室的变电站:征地尺寸(长×宽)宜为116m×74.5m(旧城区宜为116m×70m);建筑尺寸(长×宽×高)宜为80.64m×45.5m×30m。
		11234	8431			应考虑对周边环境影响,合理布局。 有并联电抗器室的变电站:征地尺寸(长×宽)宜为109.14m×77.25m;建筑尺寸(长×宽×高)宜为80.64m×45.5m×30m。
	110kv 变电站 (54m×23m)	2917	3237			应考虑对周边环境影响,合理布局。 征地尺寸(长×宽)宜为78m×41.5m;建筑尺寸(长×宽×高)宜为54.45m×23.3m×17.5m。
		2729	2921 (2851)			应考虑对周边环境影响,合理布局。 征地尺寸(长×宽)宜为73m×40m(旧城区宜为73m×39m);建筑尺寸(长×宽×高)宜为48.4m×20.6m×18m。

(本文与正式文件同等效力)

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置 规定	规划设置要求
		建筑 面积	用地 面积			
市政公用设施	220kv 变电站 限高 变电站	10049	7504			应考虑对周边环境影响，合理布局。 征地尺寸(长×宽)宜为 112m×67m；建筑尺寸(长×宽×高)宜为 81.24m×49m×17.4m。
		3118	3285			应考虑对周边环境影响，合理布局。 征地尺寸(长×宽)宜为 73m×45m；建筑尺寸(长×宽×高)宜为 53m×23.4m×11.2m。
		3709	2176			应考虑对周边环境影响，合理布局。 征地尺寸(长×宽)宜为 62.9m×34.6m；建筑尺寸(长×宽×高)宜为 51.4m×23.6m×18.3m。
	110kv 变电站 合建 变电站					
	社会停车场/库		3500	5~10		可独立用地，也可设于大型建筑地下并应集中设置。 出入口应设于城市主干道、支路上，不应直接与主干道连接。 100—500 泊位的停车场(库)车辆出入口不应少于 2 个；大于 500 泊位的停车场(库)车辆出入口不应少于 3 个，并应设置人流专用出入口。各出入口之间净距应大于 15 米。出入口的宽度，单向行驶时不应小于 5m，双向行驶时不应小于 7m。

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置 规定	规划 设置 要求
		建筑 面积	用地 面积			
市政 公用 设施	消 防 站	普通消防站				应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段，其用地应满足业务训练的需要。 距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于50m。 辖区内含有生产、贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于200m。 消防站车库门应朝向城市道路，后退红线不宜小于15m。 消防站不宜设在综合性建筑物中。特殊情况下，设在综合性建筑物中的消防站应自成一区，并有专用出入口。
		特勤消防站		2700 ~ 4000	4500 ~ 6700	
		战勤保障消防站		4000 ~ 5600	6700 ~ 9350	
		4600 ~ 6800	7700 ~ 11350			

注：

1. 本标准适用于广州市行政区域内居住社区（街道级和居委会）公共服务设施的规划和管理。除“宜设置项目”外，其他设施为社区公共服务设施必须配置的项目。本标准提供了部分区域统筹级公共服务设施的参考标准，具体设施设置应充分考虑地区实际情况，按照相关技术规定和主管行业部门标准，以编制专业规划的形式予以统筹安排。
2. 本标准人口规模采用“标准户”的概念，建立公共服务设施与居住开发总量的对应关系。普通住宅取户均3.2人，人均住宅建筑面积31 m²，每户100 m²的住宅建筑面积作为1个标准户；保障性住宅取户均2.5人，人均住宅建筑面积20 m²，每户50 m²的住宅建筑面积作为1个标准户。
3. 表中带方框线的数值为中心城区以外地区采用的指标。中心城区界定为：越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、白云区北二环以南、黄埔区（除知识城和九龙镇区）。其他地区界定为中心城区以外地区。表中括号内数值为旧城区用地不足时允许采用的指标，中心城区旧城区范围包括环路—恒福路—永福路—越秀区与天河区区界以南—广州大道以西、昌岗路—新港路以北、白鹤潭珠江水道（鹤洞大桥）—同德涌以东的地区，总面积约54平方公里。

(本文与正式文件同等效力)

4. 在编制城市控制性详细规划时,应按照每100㎡住宅建筑面积不少于11㎡的标准配置公共服务设施,包括区域统筹级、街道级和居委级3级,分为教育设施、行政管理设施、服务设施、医疗卫生设施、文化体育公园、福利设施、市政公用设施和商业服务设施8大类。其中,商业服务设施包括商贸(肉菜)市场及其他商业服务设施;其他商业服务设施可根据市场需求进行设置,可包括综合百货、超市、餐饮、中西药店、书报、银行、储蓄所、小型影视厅、电信营业所、美容、综合修理、智慧家居、快递服务等,普通社区按不大于住宅建筑面积的3.3%进行设置,保障房屋住区按不大于住宅建筑面积的5%进行设置。
5. 人口规模介于街道级与居委级之间的居住地块,除需配置居委级公共服务设施外,还应根据周边现有配套情况和本地块开发的实际需求,配置部分街道级公共服务设施;人口规模小于居委级的居住地块,应根据周边现有配套情况和本地块开发的实际需求,配置部分居委级公共服务设施。
6. 街道级公共服务设施宜集中设置,形成街道级公共服务中心。其中,街道办事处、综治信访维稳中心、综合管理用房、户籍派出所、政务服务中心、家庭综合服务中心共同构成街道行政管理服务中心;社区卫生服务中心与残疾人康复服务中心共同构成社区医疗卫生服务中心;文化站、公共图书馆、群众性体育运动场地、社区公园等共同构成社区公共活动中心。
7. 居委级公共服务设施宜集中设置,形成居委级公共服务中心,包括社区居委会、社区议事厅、社区服务站、星光老年之家、社区卫生服务站、文化室、阅览室、居民健身场所、小区游园等。
7. 凡属于对外服务功能用房,应设置与封闭小区住户分离的对外进出通道。
8. 居住社区公共服务设施配置除应符合本标准外,还应符合国家和本市现行有关法律、法规和强制性标准的规定。
9. 居住社区停车(含机动车与非机动车)配套应按相关建筑物停车配建标准设置。
10. 本标准中,“集中设置”是指设施集中布局,便于服务群众,但设施相互独立,规模按本标准要求进行配置;“合设”是指设施合并设置,但规模应满足本标准中各原设施的设置要求。

附表三

商业商务用地建筑密度、绿地率控制指标表

适用类型	适用范围		地块建筑密度	地块绿地率	控制要求
零售商业用地 餐饮业用地 金融保险业用地 艺术传媒产业用地 其他商务设施用地	历史文化保护区		—	—	按《广州市历史文化名城保护规划》及各历史文化保护区保护规划进行控制
	旧城区	市级商业中心	$\leq 60\%$	$\geq 10\%$	成片拆除重建地块，按城市更新规划进行控制
			\leq 现状建筑密度，且 $\leq 50\%$	\geq 原绿地率，且 $\geq 15\%$	零散拆建地块，按城市更新规划进行控制
		区级商业中心	$\leq 45\%$	$\geq 15\%$	成片拆除重建地块，按城市更新规划进行控制
			\leq 现状建筑密度，且 $\leq 50\%$	\geq 原绿地率，且 $\geq 15\%$	零散拆建地块，按城市更新规划进行控制
		其他地区	\leq 现状建筑密度，且 $\leq 40\%$	\geq 原绿地率，且 $\geq 20\%$	零散拆建地块，按城市更新规划进行控制
	旧城区外地区	市级商业中心	$\leq 55\%$	$\geq 20\%$	商业中心若能够满足总体绿地率不小于30%，且最少应布局1处面积不小于2hm ² 的集中绿地；若不能满足条件，仍按“技术标准与准则”控制
		区级商业中心	$\leq 50\%$	$\geq 25\%$	
		其他地区	$\leq 40\%$	$\geq 35\%$	建筑面积 $\geq 20000\text{m}^2$
			$\leq 40\%$	$\geq 30\%$	建筑面积 $< 20000\text{m}^2$

(本文与正式文件同等效力)

适用类型		适用范围	地块建筑密度	地块绿地率	控制要求
旅馆用地		—	≤40%	≥35%	按照“技术标准与准则”控制
市场用地	农贸市场	—	≤45%	≥25%	集中大规模的市场用地，应布局 1 处面积不小于 1hm ² 的开敞空间；市场用地地块内部必须预留足够的道路广场用地，必须预留足够规模的地下停车场库规模，且不会对周边城市交通造成太大影响
	大型批发市场	—	≤60%	≥20%	

注：

1. 市、区级商业中心的具体范围应在城市总体规划中予以明确划定。
2. 农贸市场是指以农产品批发、零售为主的市场用地，绿地率较高；大型批发市场是专门经营某个行业产品，带有展销性质的专业性市场，此类市场要求预留大量的交通流线、人流集散、货物装卸等，建筑密度要求比较大，绿地率不可能太高。新国标中已将大型批发市场纳入物流仓储用地范围内。
3. 表中“地块绿地率”是指单个项目用地的绿地率。商业区域的整体绿地率，建筑面积在两万平方米以上（含两万平方米）的，不低于 35%；建筑面积不足两万平方米的，不低于 30%。《广州市产业用地指南》对绿地率上限有规定的，遵照执行。
4. 涉及历史文化名城保护的，应当按照历史文化名城保护规划及相关规定执行。

附表四

工业用地容积率、建筑密度、绿地率控制指标表

类型		容积率 上限	容积率 下限	建筑 密度 上限	建筑 密度 下限	绿 地 率
工业园区	位于都会区的都市工业园区、高新技术产业区	4.0	按照《广州市产业用地指南》，分产业门类分别控制	50%	30%	工业地块不高于 20%，工业地块以外需设集中绿地或防护绿地，全区整体绿地率不低于 30%
	其他工业园区	3.0		45%	35%	工业地块不高于 20%，如生产工艺有特殊要求，绿地率上限可适当上浮，全区整体绿地率不低于 30%
工业园区外独立工业用地		4.0	按照《广州市产业用地指南》相应指标的 120% 控制	45%	35%	不高于 20%

注：

1. 本表适用于地块面积不大于 5 公顷的地块，如果地块面积大于 5 公顷，或一边长度大于 400 米，应增加道路用地的比例，同时减少建筑密度上限值。
2. 部分行业对建筑密度有特殊要求，确需超出表中上限值的，宜单独论证，并按照法律、法规和规章有关控制性详细规划修改的规定相应修改规划。
3. 工业园区的范围宜在城市规划中划定。
4. 工业建设项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不大于项目总用地面积的 7%，严禁在工业建设项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心。

附表七

医院等特殊民用非居住建筑主朝向 与相邻建筑的最小间距表

建筑性质	主朝向最小间距
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼	与周边相邻建筑间距不得小于 24 米
托儿所、幼儿园生活用房	与其他建筑之间的间距不得小于 18 米
学校教学楼	长边与周边相邻建筑间距不得少于 25 米

注：本表中“医院病房楼、休（疗）养院住宿楼”适用于新建综合医院，不适用于卫生服务中心等居住区公建配套项目以及旧城区内已建成的医院改造项目。

附表八

建筑工程最小退界距离规定

	建筑层数	居住建筑（米）	非居住建筑（米）
主要朝向	高层	12	12
	低、多层	$\geq 0.3H$ 且 ≥ 6	$\geq 0.3H$ 且 ≥ 6
次要朝向	高层	10	12
	低、多层	$\geq 0.25H$ 且 ≥ 4	$\geq 0.25H$ 且 ≥ 4

注：表中 H 为计算建筑间距的建筑高度。

附表九

建筑工程临道路、蓝线、绿线 退让 (D) 规定

类 别		退让距离 D (米)						
		旧城区			其他地区			
					民用建筑			工业建筑
		H≤24 米	60 米>H>24 米	H≥60 米	H≤24 米	60 米>H>24 米	H≥60 米	
一般城市道路退让标准	道路红线宽 ≥40 米	D≥8	D≥10	D≥15	D≥10	D≥15	D≥20	D≥10
	15 米<道路红线宽<40 米	D≥5	D≥8	D≥13	D≥8	D≥10	D≥15	D≥8
	道路红线宽 ≤15 米	D≥3	D≥5	D≥10	D≥5	D≥8	D≥13	D≥5
特殊道路退让标准	城市高架路主线边缘线	D≥20						
	城市高架路匝道边缘线	D≥15						
	立交规划红线、边缘线	D≥20			D≥30			
	城市快速路及对外出口公路	D≥20			D≥30			
	环城高速公路	D≥50			D≥50			
	对外出口高速公路	D≥100			D≥100			
蓝线		D≥6			D≥10			
绿线		D≥6			D≥10			

注：

- 表中 H 为计算建筑间距的建筑高度。
- 建筑退让距离是指建（构）筑物外墙勒角以上外墙表面至道路规划红线、边缘线、蓝线、绿线之间的距离。当绿线进入城市道路、河涌、铁路、高压走廊退让范围时，可不再按绿线退让标准退让。
- 建筑退让距离应同时满足道路及高架路、立交的退让标准。
- 历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

(本文与正式文件同等效力)

附表十

建筑工程临铁路边轨中线 退让 (D) 规定

建筑物性质 铁路等级	油库、加油站、 煤气站等 (米)	其他建筑 (米)
主 干 线	$D \geq 50$	$D \geq 25$
支线、专用线	$D \geq 50$	$D \geq 15$
高速铁路	$D \geq 50$	$D \geq 50$

附表十一

建筑工程临架空电力线导线边线 退让 (D) 规定

电压等级	水平退让 (米)
0.1—1 万伏	$D \geq 5$
3.5—11 万伏	$D \geq 10$
15.4—33 万伏	$D \geq 15$
50 万伏	$D \geq 20$

注：在厂矿、城镇等人口密集地区，建筑工程临架空电力线导线边线的退让距离可以略小于上述规定，但最小不得小于导线边线在最大计算弧垂及最大计算风偏后的水平距离和风偏后距离建筑工程的安全距离之和。

广州市餐饮场所污染防治管理办法

(2013 年 9 月 3 日广州市人民政府令第 95 号公布, 根据 2015 年 9 月 30 日广州市人民政府令第 132 号《广州市人民政府关于因行政区划调整修改〈广州市扩大区县级市管理权限规定〉等 93 件政府规章的决定》第一次修改, 根据 2018 年 2 月 13 日广州市人民政府令第 158 号《广州市人民政府关于修改〈广州市城市道路临时占用管理办法〉等 16 件政府规章的决定》第二次修改)

第一条 为防治本市餐饮场所污染, 进一步改善环境质量, 保障群众身体健康, 促进餐饮场所健康发展, 根据《中华人民共和国大气污染防治法》《广州市大气污染防治规定》等有关法律、法规的规定, 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餐饮场所的污染防治及其相关管理活动。餐饮垃圾的相关管理活动, 按照本市餐饮垃圾管理的相关规定执行。

第三条 市环境保护主管部门(以下简称市环保部门)负责本市餐饮场所污染防治的统一监督管理, 并组织实施本办法。

各区环境保护主管部门(以下简称区环保部门)负责本辖区内餐饮场所污染防治的具体监督管理。

规划、经贸、建设、城市管理、食品药品监管、工商、水务等行政管理部门和公安机关、城市管理综合执法机关依照各自职责, 协同实施本办法。

第四条 市、区人民政府应当安排财政资金, 用于餐饮场所污染防治管理工作。

第五条 本市餐饮产业发展及空间布局规划应当符合环境功能区和污染防治要求, 推进餐饮场所与居民住宅楼分离, 建设相对独立的餐饮场所集聚经营区。

具备条件的餐饮场所集聚经营区, 应当建设专门的油烟集中处理设施。

市、区人民政府应当积极运用业态调整等市场化经济手段, 加强餐饮场所集聚经营区的污染综合防治工作。

第六条 新建、改建、扩建具有餐饮功能的建筑物时, 应当设计餐饮场所专用烟道、污水处理设施和隔音降噪设施, 合理安排废气、污水和噪声等污染防治设施

的安装位置。

第七条 新建、改建、扩建餐饮场所，应当依法执行环境影响评价制度，按照规定通过网上填报环境影响登记表等形式，向餐饮场所所在地的区环保部门进行备案。

食品药品监管、消防等相关部门在受理新建、改建、扩建餐饮场所行政许可申请时，一次性告知申请人需办理的行政审批事项。

第八条 禁止在下列场所新建、改建、扩建餐饮场所：

- (一) 不含商业裙楼的住宅楼；
- (二) 未设立配套规划专用烟道的商住综合楼；
- (三) 商住综合楼内与居住层相邻的楼层；

(四) 与周边住宅楼等环境敏感建筑的距离少于5米的场所，其中，新建餐饮场所与周边环境敏感建筑的距离少于9米的。

前款规定的餐饮场所不包括以下餐饮场所：

- (一) 不设厨房和中央空调的兑制冷热饮品、凉茶、零售烧卤熟肉食品、食品复热的餐饮场所；
- (二) 不设炒炉和无煎、炒、炸、烧烤、焗等产生油烟和废气制作工序的甜品、炖品、西式糕点、中式包点等餐饮场所。

第九条 餐饮场所应当使用燃气、电等清洁能源，禁止使用煤、木材、煤油、柴油、重油等污染大气环境的燃料。

在天然气管网范围内未使用清洁能源的，应当全部改用天然气或者其他清洁能源。

第十条 餐饮场所配套的污染防治设施必须保持正常使用，拆除或者闲置污染防治设施的，必须事先报经所在地的区环保部门批准。

第十一条 餐饮场所应当安装与其经营规模相匹配的高效油烟净化设施，位于环境敏感区、未通过专用烟道高空排放且引起油烟污染投诉的餐饮场所，应当安装不增加臭氧等污染物排放的油烟异味处理设施。

第十二条 餐饮场所产生的油烟、废气应当通过专门的内置或者结合建筑主体外墙设置的烟道高空排放，不得排入城市地下管道。

餐饮场所不得擅自加设外置烟管，确需加设的，应当征得规划部门和烟管附着

墙体的建筑物业主和烟管周围 20 米范围内所有建筑物业主同意，并符合以下条件：

- (一) 油烟排放口与周边住宅等环境敏感建筑的最小距离应不小于 20 米；
- (二) 烟管高度应高出餐饮场所所在建筑物及四周 20 米范围内的建筑物 1.5 米。

第十三条 位于环境敏感区且油烟超标排放 3 次以上的大型餐饮业户，应当安装油烟在线监测设施；位于环境敏感区且油烟超标排放 3 次以上的中型餐饮业户，应当安装油烟在线监控设施，并鼓励安装油烟在线监测设施。

油烟在线监控、在线监测设施是污染防治设施，其安装费用和日常营运费用由餐饮业户负责承担，并应当与属地环保部门联网。

第十四条 区环保部门应当建立健全餐饮场所油烟在线监控、监测信息系统平台，加强对餐饮场所污染防治设施运行、油烟排放情况的监督管理。

第十五条 设有油烟集中处理设施的餐饮场所集聚经营区业主、油烟超标排放 3 次以上的大中型餐饮业户，应当委托专业单位清洗维护油烟净化设施，并及时告知所在地区环保部门。其他餐饮业户应当参照技术指引要求，自行或者委托专业单位定期清洗维护油烟净化设施。

餐饮业户自行或者委托专业单位定期清洗维护油烟净化设施，应当如实做好台账记录，台账记录材料保存时限应当不少于 1 年。

第十六条 餐饮场所排放的油烟排放浓度和去除效率，应当符合《饮食业油烟排放标准（试行）》(GB18483—2001)的规定。

第十七条 餐饮场所位于公共污水管网覆盖区域内的，其含油污水应当经隔油、隔渣、高效油水分离装置进行预处理，符合国家关于污水排入城镇下水道水质有关标准和规定，经水务行政主管部门同意后，方可排入公共污水管网。

餐饮场所位于公共污水管网覆盖区域外或者不具备接驳公共污水管网条件的，其含油污水应当经隔油、隔渣、高效油水分离装置和生化处理设施等处理，符合国家和地方规定的水污染物排放标准后方可排放。

第十八条 餐饮业户应当科学合理安装排风机、鼓风机、冷却塔、空调器等产生环境噪声的设备，采取隔音降噪措施，定期保养维护。餐饮场所的边界噪声应当符合国家和地方规定的噪声排放标准。

位于居民住宅建筑物内的餐饮场所排放噪声超过规定标准的，由所在地区环保部门责令限期整改，整改期限不得超过 3 个月；整改期间，可以限制其营业时间，

其中，造成夜间噪声污染扰民的，其经营时间限制在每天的 7 时至 22 时。

第十九条 大中型餐饮业户应当采取统一标识等措施，对排污口、污染防治设施等实施标准化、规范化管理。

第二十条 本市实行餐饮场所排污许可制度。区环保部门应当按照广东省排污许可证的相关管理规定的条件、程序、要求，对餐饮业户核发、变更、撤销、吊销、注销餐饮场所排污许可证。

餐饮业户应当在经营场所显著位置张贴、悬挂餐饮场所排污许可证照。

第二十一条 餐饮场所排污许可证分为正、副本，具有同等法律效力。

正本应当载明下列主要事项：

- (一) 持有人名称、经营地址、法定代表人（负责人）；
- (二) 污水、废气和噪声治理设施（措施）；
- (三) 有效期限；
- (四) 备注（包括基准炉头及餐位数，油烟、污水排放口位置及排向；不产生油烟的餐饮场所需注明不得设置炒炉、不得排放油烟）；
- (五) 发证机关、发证日期、证书编号。

副本除载明前款规定事项外，还应当载明下列主要事项：

- (一) 排污口的名称、编号；
- (二) 污染物排放执行的国家或地方标准；
- (三) 污染物排放的数量、浓度限值等要求；
- (四) 污染物处理工艺和能力；
- (五) 油烟净化设施清洗记录、清洗技术要求；
- (六) 年审记录；
- (七) 持有人须履行的义务。

第二十二条 餐饮业户依法取得餐饮场所排污许可证不免除其防治污染、污染损害赔偿、缴纳排污费等法律、法规规定的责任和义务。

第二十三条 各区人民政府应当将利用变更工商注册登记事项规避行政处罚、污染扰民严重且拒不整改的餐饮业户纳入社会信用评价体系，对其违法行为及时予以公开曝光。

第二十四条 市环境保护产业协会、饮食行业协会等行业协会，应当充分发挥

行业自律管理、沟通协调和服务功能，制定餐饮行业相关自律公约，规范餐饮行业污染防治行为。

第二十五条 违反本办法第十一条规定，未安装油烟异味处理设施的，由区环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以2万元以上5万元以下罚款。

第二十六条 违反本办法第十三条第一款规定，未安装油烟在线监控设施、在线监测设施的，由区环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以5千元以上1万元以下罚款。

第二十七条 违反本办法第十五条第一款规定，设有油烟集中处理设施的餐饮场所集聚经营区业主、油烟超标排放3次以上的大中型餐饮业户未委托专业单位清洗维护油烟净化设施的，由区环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以1万元以上3万元以下罚款。

第二十八条 大中型餐饮业户违反本办法第十九条规定，未采取统一标识等措施的，由区环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以警告或者5000元的罚款。

第二十九条 违反本办法第二十条第二款规定，未在经营场所显著位置张贴、悬挂餐饮场所排污许可证的，由区环保部门责令限期整改；逾期未完成整改任务的，处以警告或者5000元的罚款。

第三十条 违反本办法其他有关规定的，依照相关法律、法规和规章的规定处理。

第三十一条 环保、规划、经贸、建设、城市管理、食品药品监管、工商、水务等行政管理部门和公安机关、城市管理综合执法机关的工作人员在餐饮场所污染防治监督管理工作中，有下列行为之一的，由任免机关或者监察机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 不依法作出或者违法作出行政审批事项的；
- (二) 不依法履行行政监督管理职责的；
- (三) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为。

第三十二条 本办法下列用语的含义：

餐饮场所是指与食品加工经营直接或间接相关的场所，包括食品加工处理和就餐场所。

餐饮业户是指通过即时加工制作、商业销售和服务性劳动等，向消费者提供食品、就餐场所及设施的单位和个体工商户。其中，大型餐饮业户是指就餐场所餐位数在 250 人（不含 250 人）以上的餐饮业户；中型餐饮业户是指就餐场所餐位数在 75 人（不含 75 人）至 250 人（含 250 人）之间的餐饮业户；小型餐饮业户是指就餐场所餐位数在 75 人（含 75 人）以下的餐饮业户。

环境敏感区主要包括以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主功能的区域以及具有特殊历史、文化、科学、民族意义的保护地等。

在线监控设施是指在污染源现场安装的用于实时监控污染防治设施运行情况的仪器、仪表等设施。

在线监测设施是指在污染源现场安装的用于实时监控、监测污染物排放的仪器、流量（速）计、污染治理设施运行记录仪和数据采集传输仪等仪器、仪表。

第三十三条 本办法自 2013 年 11 月 1 日起施行。

《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、事业单位，市属国有大中型企业，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，市人大代表、市政协委员、市政府参事，中央驻穗单位、外地驻穗单位、外国驻穗领馆，广东省内各大专院校，广州市内中小学校，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“中国广州政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，供公众查阅。

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

赠阅范围：国内

编辑出版：广州政报编辑部

邮政编码：510032

地 址：广州市府前路1号市政府1号楼112室

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

电 话：83123236 83123238

印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
