

山东省人民代表大会常务委员会关于修改《山东省动物防疫条例》等七件地方性法规的决定

2021年12月3日山东省第十三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过

山东省第十三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议决定:

一、对《山东省动物防疫条例》作出修改

1.将第三条修改为:“县级以上人民政府应当加强动物防疫工作的统一领导,将动物防疫工作纳入国民经济和社会发展规划以及年度计划,制定并组织实施动物疫病防治规划,加强动物防疫基础设施和信息化建设,强化动物防疫队伍建设,采取措施稳定基层机构队伍,健全动物疫病防控机制和重大动物疫情应急处置体系,保障动物防疫工作经费。”

“乡镇人民政府,街道办事处应当组织群众做好本辖区内的动物疫病预防与控制工作。”

“村(居)民委员会应当督促和引导村(居)民依法履行动物防疫义务,配合政府以及有关部门做好动物防疫工作。”

2.将第五条修改为:“县级以上人民政府设立的有关机构(以下简称动物检测机构),依照《中华人民共和国动物防疫法》规定,负责动物、动物产品的检查工作。”

“县级以上人民政府的动物疫病预防控制机构,负责动物疫病的监测、检测、诊断、流行病学调查、疫情报告、预警预报以及其他预防、控制、净化、消灭等技术工作。”

3.将第九条第二款修改为:“县级以上人民政府动物防疫主管部门应当制定本行政区域内动物疫病监测和流行病学调查计划,并组织实施;有关单位和个人应当予以配合,不得拒绝或者阻碍。”

4.将第十一条修改为:“省人民政府动物防疫主管部门应当会同有关部门,根据国家确定的强制免疫动物疫病病种、区域,以及动物疫病流行情况,制定全省动物疫病强制免疫计划,报省人民政府批准后执行。”

5.将第十三条修改为:“设区的市,县(市、区)人民政府动物防疫主管部门应当按照上级人民政府动物防疫主管部门制定的强制免疫计划,结合本行政区域内动物疫病流行情况,制定动物疫病强制免疫计划实施方案,并组织实施。”

“乡镇人民政府,街道办事处应当按照动物疫病强制免疫实施方案,组织本辖区内饲养动物的单位和个人做好动物疫病强制免疫、消毒等工作,协助动物防疫主管部门做好监督检查。”

“饲养动物的单位和个人应当履行动物疫病强制免疫义务,按照强制免疫计划和技术规范,对动物实施免疫接种,并按国家有关规定建立免疫档案,加施畜禽标识,保证可追溯。”

6.增加一条,作为第十四条:“县级以上人民政府动物防疫主管部门根据本级人民政府动物疫病防治计划,制定本行政区域的动物疫病净化方案,并组织动物疫病预防控制机构实施,鼓励和支持饲养动物的单位和个人,开展动物疫病净化。”

7.将第十四条改为第十五条,修改为:“从事动物饲养、屠宰、经营、隔离、运输、诊疗、演出、比赛、展示、研究实验以及动物产品生产、经营、加工、贮藏、运输等活动的单位和个人,应当依法做好免疫、消毒、检测、隔离、净化、消灭、无害化处理等动物防疫工作,承担动物防疫相关责任。”

8.将第十六条修改为:“县级以上人民政府动物防疫主管部门应当建立强制免疫质量定期评估制度,并向社会公布评估结果。经评估,强制免疫密度和免疫效果未达到规定要求的,所在地动物防疫主管部门应当责令有关单位和个人采取补救等补救措施。”

9.将第二十条修改为:“动物诊疗活动实行许可制度。从事动物诊疗活动的机构,应当依法取得动物诊疗许可证;从事动物诊疗和诊疗辅助活动的人员应当按照国家规定取得相应的执业资格。”

“乡村兽医应当具备国家规定的条件,经所在地县级人民政府动物防疫主管部门备案后,方可在规定范围内从事动物诊疗活动。”

10.将第二十八条修改为:“县级以上人民政府卫生健康主管部门和动物防疫、野生动物保护等主管部门,建立布鲁氏菌病、结核病、狂犬病等人畜共患传染病防治的协作机制,组织开展易感动物和相关人群的人畜共患传染病监测工作,定期通报监测结果;发生人畜共患传染病时,应当及时互通信息,并按各自职责采取相应的防控措施。”

11.将第二十九条修改为:“动物检疫机构依照《中华人民共和国动物防疫法》和国务院农业农村主管部门的规定对动物、动物产品实施检疫。”

“县级以上人民政府应当配备与动物、动物产品检疫工作相适应的官方兽医,保障检疫工作条件。官方兽医对动物、动物产品实施检疫,并对检疫结论负责。”

“动物检疫机构可以根据检疫工作需要,指定兽医专业人员协助官方兽医实施动物、动物产品检疫。”

12.增加一条,作为第三十二条:“动物、动物产品的检疫信息,应当与动物检疫合格证明标注的数量、种类、标识、用途、生产单位、启运地、到达地等信息一致。”

13.将第三十五条修改为:“对向无规定动物疫病区输入易感动物、动物产品的,无规定动物疫病区县级动物检疫机构应当实行输出地动物疫病风险评估。”

“向无规定动物疫病区输入易感动物、动物产品的,应当在调入前依法向所在地县级动物检疫机构申报检疫。动物应当经隔离检疫合格并按照国家人民政府公布的指定通道进入;动物产品应当经检疫合格后方可进入。”

14.将第三十六条第一款修改为:“屠宰厂(场)应当建立严格的肉品品质检验管理制度,配备兽医卫生检验人员,按照有关屠宰检验规程实施检验,记录检验过程和结果,出具肉品品质检验合格证。”

15.删去第三十九条中“(养殖小区)”的内容。

16.将第四十四条修改为:“动物卫生监督检疫站对经过的动物、动物产品,应当按照下列规定查验相关资料:

“(一)运输动物的,查验动物检疫合格证明、

畜禽标识;

“(二)运输动物产品的,查验动物检疫合格证明、检疫标志。”

17.将第四十七条修改为:“县级以上人民政府应当将动物防疫基础设施、信息化建设和动物疫病免疫、监测、预防、控制、净化、消灭、检疫、监督管理,无害化处理等所需经费纳入本级财政预算。”

“对在动物疫病预防、控制、净化、消灭过程中强制扑杀的动物、销毁的动物产品和依法征收征用的物品,以及因疫病监测采样等造成动物应激死亡的,县级以上人民政府应当按照规定给予补偿。”

18.将第五十一条修改为:“违反本条例规定,拒绝或者阻碍动物疫病流行病学调查的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,可以处二千元以上一万元以下罚款;拒不改正的,处一万元以上五万元以下罚款,并可以责令停业整顿。”

19.将第五十二条修改为:“违反本条例规定,从事动物饲养、屠宰、经营、隔离、运输、诊疗、演出、比赛、展示、研究实验以及动物产品生产、经营、加工、贮藏、运输等活动的单位和个人,未按照规定做好免疫、消毒、检测、隔离、净化、消灭、清洗等工作的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令限期改正,处五百元以上一千元以下罚款;逾期不改正的,处一千元以上五千元以下罚款。”

20.增加一条,作为第五十四条:“违反本条例规定,动物、动物产品的检疫信息,与动物检疫合格证明标注的数量、种类、标识、用途、生产单位、启运地、到达地等信息不一致的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处同类检疫合格动物、动物产品货值金额一倍以下罚款;对货主以外的承运人处运输费用三倍以下五倍以下罚款,情节严重的,处五倍以上十倍以下罚款。”

21.将第五十四条改为第五十五条,修改为:“违反本条例规定,输入本省的乳用、种用动物到达输入地后,货主未按照国家规定履行隔离观察义务的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处三千元以上三万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,并处三万元以上十万元以下罚款。”

22.将第五十五条改为第五十六条,修改为:“违反本条例规定,调运动物运抵目的地后跨县级以上行政区再调运,货主未重新申报检疫的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处同类检疫合格动物货值金额一倍以下罚款;对货主以外的承运人处运输费用三倍以上五倍以下罚款,情节严重的,处五倍以上十倍以下罚款。”

23.将第五十六条改为第五十七条,修改为:“违反本条例规定,从事动物、动物产品收购、运输、销售的单位和个人,未按照规定建立台账的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处三千元以上三万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,并处三万元以上十万元以下罚款。涉及食品安全监督管理的,由市场监督管理部门依法处理。”

24.将第五十七条改为第五十八条,修改为:“违反本条例规定,向无规定动物疫病区输入易感动物,未经隔离或者未经指定通道进入的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处三千元以上三万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,并处三万元以上十万元以下罚款。”

25.将第五十八条改为第五十九条,修改为:“违反本条例规定,屠宰厂(场)出厂(场)的动物产品未经肉品品质检验或者检验不合格的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令停业整顿,没收动物产品和违法所得,货值金额不足一万元的,并处一万元以上十五万元以下罚款;货值金额一万元以上的,并处货值金额十五倍以上三十倍以下罚款;对其直接负责的主管人员和其他直接责任人并处五万元以上十万元以下罚款;情节严重的,由原发证机关吊销屠宰许可证。”

26.将第五十九条改为第六十条,修改为:“违反本条例规定,未对病死动物和病害动物产品进行无害化处理或者随意抛弃病死动物和病害动物产品的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令进行无害化处理,所需处理费用由行为人承担,处三千元以上三万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,并处三万元以上十万元以下罚款。”

“违反本条例规定,非法收购、贩卖、屠宰病死动物和病害动物产品的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,采取补救措施,没收违法所得,动物和动物产品,并处同类检疫合格动物、动物产品货值金额十五倍以上三十倍以下罚款;同类检疫合格动物、动物产品货值金额不足一万元的,并处五万元以上十五万元以下罚款。”

“本条例第二款规定的违法行为及其法定代表人(负责人)、直接负责的主管人员和其他直接责任人员,自处罚决定作出之日起五年内不得从事相关活动;构成犯罪的,终身不得从事相关活动。”

27.将第六十一条改为第六十二条,修改为:“违反本条例规定,无害化处理运营单位未按照规定处理病死动物和病害动物产品的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处一万元以上五万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,处五万元以上十万元以下罚款。”

“无害化处理运营单位未按照规定建立台账的,由县级以上人民政府动物防疫主管部门责令改正,处三千元以上三万元以下罚款;情节严重的,责令停业整顿,并处三万元以上十万元以下罚款。”

28.删去第十五条,第三十二条。

二、对《山东省物业管理条例》作出修改

1.将第二条中的“物业服务企业或者其他管理人”修改为“物业服务人”。除第一条和本条外,其他条文中的“物业服务企业或者其他管理人”和“物业服务企业”均修改为“物业服务人”。

增加一款,作为第二款:“物业服务人包括物业服务企业和其他管理人。”

2.将第五条修改为:“省人民政府住房城乡建设主管部门负责全省物业管理活动的监督管理工作。”

“设区的市,县(市、区)人民政府住房城乡建设主管部门或者设区的市,县(市、区)人民政府确定的物业服务主管部门(以下统称物业服务主管部门),负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。”

“物业管理主管部门应当自受理申请之日起二十日内,在征求街道办事处、乡镇人民政府等单位的意见后进行划分登记,并告知建设单位,建设单位应当将划定的物业服务区域向物业买受人明示。”

3.将第九条修改为:“建设单位办理商品房预售许可证或者商品房现售备案前,应当向物业服务主管部门申请划分物业服务区域。”

“物业服务主管部门应当自受理申请之日起二十日内,在征求街道办事处、乡镇人民政府等单位的意见后进行划分登记,并应当经相关物业服务区域内业主依法共同决定。”

5.将第二十二改为第十五条,第二款修改为:“物业服务人承接物业时,应当对物业共用部位、共用设施设备进行检查。”

6.将第二十五条改为第十七条,修改为:“建设单位应当按照规定,与相关专业经营单位办理专业经营设施设备移交手续,并协助物业买受人与相关专业经营单位分别签订供水、供电、供气、供热等服务合同。”

7.将第二十八条改为第二十条,第三款修改为:“符合下列条件之一的,应当召开首次业主大会会议:

“(一)已交付的业主专有部分面积的比例达到百分之五十以上;

“(二)已交付的业主人数的比例达到百分之五十以上;

“(三)向首位业主交付满两年且已交付的业主人数的比例达到百分之二十五以上。”

8.将第二十九条改为第二十一条,本条中的“三十日”修改为“六十日”。

9.将第三十条改为第二十二条,第二款修改为:“对前款规定的内容,筹备组应当在首次业主大会会议召开十五日前,在物业服务区域内公告,并通过书面或者其他方式通知全体业主。业主对业主身份和投票权数等提出异议的,筹备组应当予以复核并告知异议人复核结果。”

将第三款中的“六十日”修改为“九十日”。

10.将第三十二条改为第二十四条,修改为:“下列事项由业主共同决定:

“(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成员;

“(四)选聘和解聘物业服务人;

“(五)使用建筑物及其附属设施的维修资金;

“(六)筹集建筑物及其附属设施的维修资金;

“(七)改建、重建建筑物及其附属设施;

“(八)改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动;

“(九)有关共有和共同管理权利的其他重大事项。”

“业主共同决定事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项,应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。”

11.将第三十二条改为第二十五条,修改为:“业主大会对业主投票权的计算有约定的,从其约定。未作约定的,按照下列规定确定:

“(一)业主人数,按照专有部分的面积计算,一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售且虽已出售尚未交付的部分,以及同一买受人拥有一个以上专有部分的,按一人计算;

“(二)专有部分面积,按照不动产登记记载的面积计算;尚未进行物权登记的,暂按测绘机构的实测面积计算;尚未进行实测的,暂按房屋买卖合同记载的面积计算。”

12.将第三十四条改为第二十六条,修改为:“业主大会会议可以采用集体讨论的形式,也可以采用书面征求意见或者互联网征求意见的形式。”

13.将第三十八条改为第三十条,第一款中的“三人”修改为“五人”。

将第二款中的“三日”修改为“七日”。

14.将第四十一条改为第三十三条,第一款中的“六十日”修改为“九十日”。

15.将第四十二条改为第三十四条,第一款第四项修改为:“(四)违章搭建建筑物和构筑物等违反管理规约和侵害业主合法权益行为;”

16.将第四十四条改为第三十六条,第一款增加一项,作为第九项:“(九)从建筑物中抛掷物品的行为。”

将第二款修改为:“业主大会或者业主委员会发现前款规定行为的,有权依照法律、法规以及管理规约,请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失;物业服务人发现前款规定行为的,应当及时采取合理措施并及时,向有关行政主管部门报告并协助处理。”

17.将第四十七条改为第三十九条,修改为:“业主或者物业使用人在住宅装饰装修工程开工前,未告知物业服务人的,物业服务人有权按照管理规约或者临时管理规约,禁止装饰装修施工人员进入物业服务区域。”

18.将第四十八条改为第四十条,修改为:

“物业服务人应当提示业主或者物业使用人在装饰装修住宅时注意下列事项:

“(一)允许施工的时间;

“(二)废弃物的清运与处置;

“(三)住宅外立面设施及防盗设施的安装要求;

“(四)禁止行为;

“(五)按照管理规约,临时管理规约的规定交纳装修保证金;

“(六)需要注意的其他事项。”

19.将第四十九条改为第四十一条,第二款修改为:“物业服务人对住宅装饰装修活动进行必要的现场检查时,业主或者物业使用人应当配合。”

20.将第五十七条改为第四十九条,第二款修改为:“建设单位、物业服务人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后产生的收益,属于业主共有。共有部分收益的分配,由业主大会决定。”

21.将第六十条改为第五十一条,修改为:“物业服务人可以聘请专业服务单位承担设施设备维修养护、清洁卫生、园林绿化、房屋修缮、秩序维护等专项服务,但不得将物业服务区域内的全部物业服务一并委托给第三人,或者将全部物业服务分解后分别转委托给第三人。”

22.将第六十二条改为第五十三条,修改为:“物业服务人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施,积极配合开展环境卫生、文明创建、志愿服务等相关工作。”

“物业服务人的合法权益受法律保护,任何单位和个人不得违规强制物业服务人代收有关费用和提供无偿服务。”

23.将第六十三条改为第五十四条,修改为:“支持物业服务人建立行业自律组织,规范行业行为,促进诚信经营,提高物业服务水平,维护物业服务人的合法权益。”

24.将第六十五条改为第五十六条,第五项修改为:“(五)物业使用中禁止行为的制止、报告等义务;”

将第八项修改为:“(八)其他物业服务事项。”

25.将第六十六条改为第五十七条,增加一款,作为本条第四款:“物业服务人公开作出的有利于业主的服务承诺,为物业服务合同的组成部分。”

26.将第六十七条改为第五十八条,修改为:“解除或者终止物业服务合同,应当依法履行提前通知义务。”

“物业服务合同终止的,原物业服务人应当在约定期限或者合理期限内退出物业服务区域,将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给业主委员会,决定自行管理的业主或者其指定的业,配合新物业服务人做好交接工作,并如实告知物业的使用和管理状况。”

27.增加一条,作为第五十九条:“物业服务人应当严格履行物业服务合同约定,通过座谈会等方式及时了解业主对物业服务的需求,化解物业服务纠纷,定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、投诉渠道、履行情况,以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。”

28.将第六十八条改为第六十条,第二款修改为:“实行政府指导价的,价格主管部门应当会同物业服务主管部门,根据住宅物业种类、服务内容、服务等级和服务成本等,制定相应的基准价和浮动幅度,并向社会公布。”

29.将第七十一条改为第六十三条,第二款修改为:“物业服务人依约履行义务的,业主应当按照约定交纳物业服务费,不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝交纳。物业产权转移时,业主应当结清物业服务费。”

30.将第七十二条改为第六十四条,增加一款,作为第四款:“物业服务人不得采取停止供水、供电、供气、供热等方式催交物业服务费。”

31.将第七十八条改为第七十条,修改为:“供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、宽带数据传输等专业经营单位,应当承担由其运营管理的相关管线和设施设备的维修、养护、更新责任。”

“专业经营单位对相关管线和设施设备进行维修、养护、更新时,业主应当予以配合。”

32.将第七十九条改为第七十一条,修改为:“专业经营单位可以将相关专业经营设施设备的维护、保养等事宜委托给物业服务人承担,物业服务人可以按照委托合同向专业经营单位收取报酬。”

“应当由专业经营单位承担的相关管线和设施设备的维修、养护、更新费用,不得从专项维修资金中列支。”

33.将第八十一条改为第七十三条,修改为:“物业管理、综合执法、公安、自然资源、生态环境等部门应当建立违法行为投诉登记制度,并在物业服务区域公布工作职责和联系方式,对违法行为及时作出处理。”

34.将第八十三条改为第七十五条,本条中的“也可以申请仲裁或者依法向人民法院起诉”修改为“也可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉”。

35.将第八十四条改为第七十六条,删除本条中的“计划生育”;将“突发事件应急知识”修改为“突发事件应对知识”。

36.将第八十五条改为第七十七条,第三款修改为:“县级以上人民政府应当按照规定将旧住宅区改造纳入保障性安居工程并给予资金补助;开发项目设施不配套等遗留问题由原建设单位投资解决;供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、宽带数据传输等专业经营设施设备改造应当达到分户计量、分户控制条件,专业经营单位承担由其运营管理的设施设备的建设支出;业主专有部分设施设备改造支出,由业主承担;设区的市,县(市、区)人民政府对投资责任另有规定的,从其规定。”

37.将第八十六条改为第七十八条,增加一款,作为第二款:“鼓励有条件的楼栋加装电梯。具体办法由县级以上人民政府制定。”

38.将第八十七条改为第七十九条,本条中的“由社区居民委员会组织实施”修改为“可以临

时由社区居民委员会组织实施”。

39.将第八十八条改为第八十条,修改为:“未建立专项维修资金制度的旧住宅区,业主应当按照国家和省有关规定交纳专项维修资金;物业服务人可以根据物业服务合同约定,代业主归集专项维修资金。”

40.删去第十三条第二款,第十四条,第十五条,第十六条,第十七条,第十八条,第十九条,第二十条,第二十一条第二款,第二十四条,第二十七条第二款,第四十六条第二款,第五十九条,第六十一条第二款,第八十六条第二款,第九十条,第九十一条,第九十二条,第九十三条和第九十四条第一项,第二项,第四项。

三、对《山东省城市房地产开发经营管理条例》作出修改

1.将第一条修改为:“为了加强城市房地产开发经营管理,规范房地产开发经营行为,维护房地产市场秩序,促进房地产业的健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。”

2.将第二条修改为:“本条例所称房地产开发经营,是指房地产开发企业在国有土地上进行基础设施建设、房屋建设,并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。”

3.将第三条修改为:“在本省城市、县城、镇规划区内,从事房地产开发经营,实施房地产开发经营管理,均应当遵守本条例。”

“自建自用、非经营性的房地产投资建设活动,不适用本条例。”

4.将第四条修改为:“房地产开发经营应当按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则,实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。”

5.将第五条中的“房地产开发”修改为“房地产开发经营”。

6.将第六条修改为:“房地产开发经营应当符合国家的产业政策,鼓励推广建设绿色住宅、健康住宅,突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保。”

7.将第三章,第四章合并为:“第三章 房地产开发建设”。

8.将第十四条改为第十一条,修改为:“住房城乡建设主管部门应当根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等,编制本行政区域的中长期住房发展规划,报本级人民政府批准后实施。”

9.将第十六条改为第十二条,修改为:“房地产开发项目土地使用权出让或者划拨前,设区的市,县(市、区)人民政府住房城乡建设主管部门可就下列事项,向自然资源主管部门提出建设条件意见,建设条件作为土地使用权出让或者划拨的条件:

“(一)房地产开发项目的性质、规模、开发期限、建设周期和销售方式;

“(二)房地产开发项目配套基础设施和公用设施的建设标准,投资来源,完成时限,产权归属,移交方式等内容;

“(三)房地产开发项目的建造方式,产业政策要求以及保障性住房配建安排等;

“(四)落实房地产市场调控政策相关要求。”

“设区的市,县(市、区)人民政府住房城乡建设主管部门提出建设条件意见前,应当就房地产开发项目配套基础设施的建设标准等内容征求供水、供电、供气、供暖等专业经营单位的意见。”

“民政、教育、卫生健康、体育等部门可以按照各自职责,就房地产开发项目公共配套设施的建设条件,向自然资源主管部门提出意见。”

“土地使用权受让单位应当按照建设条件进行房地产开发经营;有关部门应当按照各自职责,通过规划设计方案联合审查、竣工联合验收等措施,监督建设条件落实。”

10.增加一条,作为第十三条:“鼓励开发企业开展住房租赁业务,在新建商品住宅项目中自持一定面积住房用于租赁;支持开发企业与住房租赁企业合作发展租赁地产。”

11.增加一条,作为第十四条:“房地产开发项目办理建设工程规划许可阶段,自然资源、住房城乡建设、民政、教育、卫生健康、体育等部门,应当对规划设计方案进行联合审查,对不符合建设条件,属于建设单位原因的,建设单位应当对规划设计方案予以调整。”

12.将第三十三条改为第十五条,第一款修改为:“住房城乡建设主管部门应当采取措施,引导开发企业和设计、施工单位使用新技术、新设备和新材料,不断提高开发项目的建设质量。”

13.增加一条,作为第十六条:“新建商品房、保障性住房建筑区划红线内供水、供电、供气、供暖管线以及配套设施设备的建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本,不得另行向买受人收取;经验收合格后,移交给供水、供电、供气、供暖企业实行专业化运营管理,相关运行维护、更新等费用纳入企业运营成本。”

14.增加一条,作为第十七条:“实行供水、供电、供气、供暖等联合报装制度。”

“房地产开发项目开工前,供水、供电、供气、供暖等企业应当为开发企业提供联合报装服务,对配套基础设施的技术要求,建设标准,质量管控,移交事项等予以明确。”

15.将第三十四条改为第十八条,修改为:“开发企业向商品房买受人交付的商品房,应当满足买受人正常使用需求。”

“开发项目及其配套建设的供水、供电、供气、供暖等设施和公共服务设施竣工后,开发企业必须依法组织竣工验收。”

“开发项目及其配套设施经验收合格后,方可向买受人交付商品房;未经验收或者验收不合格的,开发企业不得交付。”

“住房城乡建设主管部门或者其他有关部门发现开发企业在竣工验收过程中有违法违规或者违反建设条件行为的,应当责令改正,重新组织竣工验收。”

16.将第三十七条改为第二十条,第二款修改为:“开发企业与勘察、设计、施工、监理等单位之间的质量责任关系,

(下转第八版)