



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2014

第27期（总第636期）

广州市人民政府公报

(广 州 政 报)

2014 年第 27 期 (总第 636 期)

2014 年 9 月 30 日

目 录

广州市人民政府令

广州市大型群众性活动安全管理规定 (政府令第 104 号) (1)

广州市房屋交易监督管理办法 (政府令第 106 号) (9)

广州市人民政府文件

广州市人民政府关于向各区 (县级市) 下放一批市级管理权限的决定
(穗府〔2014〕27 号) (21)

广州市人民政府关于全市防空警报试鸣暨“羊城天盾—2014”城市人民防空
演习的通告 (穗府〔2014〕28 号) (31)

广州市人民政府办公厅文件

广州市人民政府办公厅关于印发广州市行政机关负责人出庭应诉暂行规定
的通知 (穗府办〔2014〕46 号) (33)

部门文件

广州市城乡建设委员会关于印发广州市新型墙体材料专项基金征收和使用
管理的实施意见的通知 (穗建质〔2014〕965 号) (36)

广州市人民政府令

第 104 号

《广州市大型群众性活动安全管理规定》已经 2014 年 7 月 21 日市政府第 14 届 124 次常务会议讨论通过，现予以公布，自 2014 年 10 月 1 日起施行。

市 长



2014 年 8 月 15 日

广州市大型群众性活动安全管理规定

第一章 总 则

第一条 为规范本市大型群众性活动安全管理，维护本市社会治安秩序和公共安全，根据国务院《大型群众性活动安全管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称的大型群众性活动，是指法人或者其他组织面向社会公众公开承办的每场次预计参加人数达到 1000 人以上的下列活动，但商场、步行街、影剧院、音乐厅、公园、广场、娱乐场所、游泳场等在其日常业务范围内举办的活动

（本文与正式文件同等效力）

除外：

- (一) 体育活动。
- (二) 文艺演出活动。
- (三) 展览会、展销会、交流会等活动。
- (四) 花市、拜祭、游园、灯会、登高、焰火晚会、庙会、节庆、美食节等活动。
- (五) 招聘会、推介会、现场开奖的彩票销售活动。
- (六) 公益慈善活动。

第三条 本规定适用于在本市行政区域内举办大型群众性活动的安全管理。安全生产、消防、集会游行示威以及其他法律、法规另有规定的，从其规定。

第四条 大型群众性活动的安全管理工作应当遵循安全第一、预防为主、综合管理的方针，坚持承办者负责、政府监管的原则。

第五条 市、区公安机关负责大型群众性活动的安全管理工作，依照《大型群众性活动安全管理条例》对大型群众性活动实施安全许可。

其他相关行政主管部门按照下列规定履行职责：

(一) 交通行政主管部门根据活动的性质和规模，为大型群众性活动提供必要的公共交通资源支持，配合交通管制措施，做好管制路段的公交线路调整，指导地铁、公交运输单位积极配合调整运力。

(二) 建设行政主管部门负责对公安机关通报的大型群众性活动中临时建（构）筑物的搭建施工进行检查指导，指导承办方委托鉴定单位出具鉴定报告。

(三) 城市管理行政主管部门负责对占用人行道以及相关公共场地举行大型群众性活动的审查把关，整治活动现场及周边城市环境，指导临时性悬挂物、指示标志的设置。

(四) 卫生行政主管部门依法实施卫生监督，指导承办者做好现场应急救护工作，联系就近医疗救护点，开通应急救护绿色通道。

(五) 食品药品监管行政主管部门负责对大型群众性活动的食品安全进行监督管理。

(六) 气象主管机构负责及时提供涉及活动相关的气象和灾害信息。

供水、供电、燃气、通信等单位按各自权属对活动区域内和周边相关设备以及

临时架设设施进行安全监督检查,及时消除隐患,确保设备设施正常运转。

第六条 市、区人民政府及其有关部门应当采取多种形式,加强与大型群众性活动有关的法律、法规和安全知识的宣传教育、演练,增强有关单位、个人及社会公众的安全意识和安全防范能力。

第二章 安全管理

第七条 公安机关对大型群众性活动实行安全许可制度。举办大型群众性活动应当符合《大型群众性活动安全管理条例》第十一条规定的下列条件:

(一) 承办者是依照法定程序成立的法人或者其他组织。

(二) 大型群众性活动的内容不得违反宪法、法律、法规的规定,不得违反社会公德。

(三) 具有符合规定的安全工作方案,安全责任明确、措施有效。

(四) 活动场所、设施符合安全要求。

第八条 大型群众性活动预计参加人数在 1000 人以上 5000 人以下的,由活动所在地的区公安机关受理并实施安全许可。

大型群众性活动预计参加人数在 5000 人以上的,由活动所在地的区公安机关受理后,报市公安机关实施安全许可。

跨区举行的大型群众性活动,由承办者直接向市公安机关申请安全许可。

第九条 活动预计参加人数是指包括组织、协调、保障等直接参与活动的相关工作人员数量与预计公开向社会发放、销售的证件、门票或者组织观众数量之和。场地有固定座席的活动,人数按照固定座席计算;场地无固定座席的活动,人数按照活动场地总面积扣除临时搭建物等各类设施占用空间后,剩余面积按人均占用 1 平方米计算。

第十条 承办者应当在活动举办日的 20 日前向公安机关申请安全许可,申请时,应当向公安机关提交以下材料,制作申报材料目录:

(一) 承办者合法成立的证明以及安全责任人的身份证明。

(二) 主办者与承办者签订的协议,2 个或者 2 个以上承办者共同承办大型群众性活动的,应当提交联合承办的协议。联合承办协议应当包括各承办者的安全责任人及安全责任划分、安全检查制度、责任追究制度等。

(本文与正式文件同等效力)

(三) 大型群众性活动方案及其说明。包括活动的时间、地点、内容、参加人员、流程、车辆停放安排、功能区域划分、现场平面图、观众座位图以及观众座位数量说明。

(四) 大型群众性活动安全工作方案。

(五) 场地租赁协议或者活动场所管理者同意提供活动场地的证明；场地业主单位的合法证明。

(六) 法律、法规规定需要提供的其他材料。

第十一条 公安机关收到申请材料应当依法作出受理或者不予受理的决定。对受理的申请，公安机关应当自受理之日起 7 个工作日内，对申请人提交的材料进行审查，并对大型群众性活动场所、设施进行现场核查，对符合安全条件的，做出许可的决定；对不符合安全条件的，做出不予许可的决定，并书面说明理由。

第十二条 有下列情形之一的群众性活动安全许可申请，公安机关不予许可：

- (一) 危害公共安全和社会公共利益的。
- (二) 影响国事、外交、军事或者其他重大活动的。
- (三) 承办者或者组织实施现场安全保卫单位不具备承担安全责任能力的。
- (四) 承办者或者组织实施现场安全保卫单位采取的安保措施不足以确保活动安全进行的。
- (五) 举办活动的场所达不到安全要求的。

第十三条 大型群众性活动获得安全许可前，承办者不得对外宣传和公开向社会发放、销售活动证件、门票。

第十四条 对经安全许可的大型群众性活动，承办者不得擅自变更活动的时间、地点、内容或者扩大大型群众性活动的举办规模。

承办者变更大型群众性活动时间的，应当在原定活动举办日的 3 日前向做出许可决定的公安机关申请变更，经公安机关同意方可变更。

承办者变更大型群众性活动地点、内容以及扩大大型群众性活动举办规模的，应当重新申请安全许可。

承办者取消举办大型群众性活动的，应当在原定活动举办日的 3 日前书面告知做出安全许可决定的公安机关，并交回公安机关颁发的准予举办大型群众性活动的

安全许可证件。

第十五条 变更、取消已经向社会公布的大型群众性活动的，承办者应当通过报纸、电视、广播等媒体向社会予以公告，并妥善做好善后工作。

第十六条 公安机关应当对派出专业保安人员的保安服务公司的安保资质进行查验。公安机关不得专门指定保安服务公司。

第十七条 公安机关在大型群众性活动举办前，应当对活动现场组织安全检查。必要时，公安机关可以会同安全监管、质监、建设等行政主管部门进行联合检查。监督检查人员发现活动存在安全隐患的，应当提出整改意见，责令被检查单位立即或者限期消除安全隐患。

第十八条 公安机关应当对大型群众性活动发放和销售的各种证件和门票进行安全监管，严格控制票证种类和数量。

承办者应当在活动举办场地各出入口公示各种票证样版，方便识别。

第三章 安全责任

第十九条 大型群众性活动的承办者对活动的安全负责，承办者主要负责人是大型群众性活动安全责任人。由几家承办者联合承办的，应当通过签订协议明确各自的安全责任。

没有明确承办单位的大型群众性活动，活动场所的日常实际管理者、经营者应当承担承办者相应的安全管理责任。

第二十条 举办大型群众性活动的承办者具体负责下列安全事项：

（一）落实大型群众性活动安全工作方案和安全责任制度，明确安全措施、安全工作人员岗位职责，开展大型群众性活动安全宣传教育。

（二）聘用有资质的专业单位和人员负责搭建工作，保障临时搭建的设施、建筑物、悬挂物的安全，消除安全隐患。临建设施搭建完成后，应当聘请有资质的专业机构进行检测，并出具检测报告。

（三）按照公安机关要求，配备必要的安全检查设备，聘请有资质的专业人员进行安全检查。

（四）按照公安机关核准的活动场所容纳人员数量、划定的区域发放或者销售门票，并采取票证防伪、现场验票等安全措施。不使用票证的活动人员数量应当严格

（本文与正式文件同等效力）

控制在安全容量之内。

(五) 开展安全风险评估, 制定突发事件应急预案并组织演练, 落实医疗救护、消防、应急疏散等应急救援措施。

(六) 对妨碍大型群众性活动安全的行为及时予以制止, 发现违法犯罪行为及时向公安机关报告。

(七) 配备与大型群众性活动安全工作需要相适应的专业保安人员以及其他安全工作人员。

(八) 核准工作人员身份, 严格控制证件发放数量和范围, 安排人员进行验证。

(九) 为大型群众性活动的安全工作提供必要物资、经费的保障。

(十) 需要燃放烟花的, 应当依据《广州市销售燃放烟花爆竹管理规定》进行申请。室内举办的大型群众性活动严禁使用烟花、火焰。

鼓励承办者投保公众责任险。

第二十一条 举办大型群众性活动, 承办者应当制订大型群众性活动安全工作方案。

安全工作方案应当包括以下内容:

- (一) 活动时间、地点、内容、组织方式、平面图。
- (二) 安全工作人员的数量、任务分配、联络方式和识别标志。
- (三) 消防安全措施。
- (四) 场所安全容量以及预计参加人数。
- (五) 治安缓冲区域设定及其标识。
- (六) 票证管理方案和票证样板。
- (七) 安全检查措施。
- (八) 交通保障措施。
- (九) 人员、车辆进出路线安排。
- (十) 现场安保人员培训计划。
- (十一) 现场秩序维护、人员疏导措施。
- (十二) 突发事件应急预案。
- (十三) 安全风险评估报告。

第二十二条 大型群众性活动的场所管理者具体负责下列安全事项:

(本文与正式文件同等效力)

- (一) 保障活动场所、设施符合国家安全标准和安全规定。
- (二) 保障疏散通道、安全出口、消防车通道、应急广播、应急照明、疏散指示标志符合法律、法规、技术标准的规定。
- (三) 保障广播、显示屏、监控设备和消防设施、器材配置齐全、完好、有效。
- (四) 完善交通指示标志和交通保障设施,提供停车场地方案,及时向社会公布停车容量和指引,并维护安全秩序。
- (五) 提供现场安保指挥部(所)、应急安保力量备勤场所,并提供必要的水、电和设施、设备保障。
- (六) 保障办证、售票、验票、排队、领取物品资料等区域有足够的缓冲空间。
- (七) 提供应急疏散场所。

场地管理者不得将场地提供给未取得大型群众性活动安全许可的承办者使用。

第二十三条 参加大型群众性活动的人员应当遵守下列规定:

- (一) 遵守法律、法规、规章和社会公德,不得妨碍社会治安、影响公共秩序。
- (二) 遵守活动场所治安、消防等管理制度,自觉接受安全检查,不得携带爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性等危险物质或者非法携带枪支、弹药、管制器具。
- (三) 服从安全管理,不得展示侮辱性标语、条幅等物品,不得围攻、追逐裁判员、运动员、演员或者其他人员,不得投掷杂物。

第二十四条 公安机关应当履行下列职责:

- (一) 审核承办者提交的大型群众性活动申请材料,实施安全许可。
- (二) 制订并组织实施大型群众性活动安全监督方案和突发事件应急预案。
- (三) 指导监督安全工作人员的教育培训。
- (四) 在大型群众性活动举办前,对活动场所组织安全检查,发现安全隐患及时责令改正。
- (五) 在大型群众性活动举办过程中,对安全工作的落实情况实施监督检查,发现安全隐患及时责令改正。
- (六) 建立大型群众性活动不良安全信息记录制度,定期向社会公示,并及时通报相关监管部门。
- (七) 依法查处大型群众性活动中违法犯罪行为,处置危害公共安全的突发事件

(本文与正式文件同等效力)

件。

第四章 法律责任

第二十五条 大型群众性活动的场所管理者违反本规定第二十二条第二款规定，擅自将场地提供给未取得大型群众性活动安全许可的承办者使用的，由公安机关处以 1 万元以上 5 万元以下罚款。

第二十六条 有关行政部门及其工作人员、直接负责的主管人员在履行大型群众性活动安全管理职责中，有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，依法给予处分；涉嫌构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 违反本规定的行为，法律、法规、规章有处罚规定的，从其规定。

第五章 附 则

第二十八条 本规定所指的“以上”均含本数，“以下”均不含本数。

第二十九条 市、区人民政府直接举办的大型群众性活动，不实行安全许可制度，其安全保卫工作由举办活动的人民政府负责。举办活动的人民政府应当责成承办单位制定严格的安全保卫工作方案，并组织实施。

第三十条 本规定自 2014 年 10 月 1 日起施行。

广州市人民政府令

第 106 号

《广州市房屋交易监督管理办法》已经 2014 年 7 月 21 日市政府第 14 届 124 次常务会议原则通过，现予以公布，自 2014 年 11 月 1 日起施行。

市 长

陈建华

2014 年 9 月 4 日

广州市房屋交易监督管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强监督管理，规范房屋交易行为，保障交易安全，维护房屋交易当事人的合法权益，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内房屋交易活动的监督管理适用本办法。

第三条 市房地产行政主管部门负责本市房屋交易的监督管理工作，组织实施本办法。

建设、规划、工商、税务、物价等有关部门按照各自法定职责协同实施本办法。

第四条 房屋交易监督管理应当遵循加强管理与改善服务相结合、行政监管和
(本文与正式文件同等效力)

社会监督相结合的原则，保障房屋交易安全、便捷、有序、规范进行。

第五条 房地产行政主管部门应当建立房屋交易信息化平台并制定使用规则，提供房屋交易信息查询、交易合同网签、交易资金监管等服务。

第六条 房地产行政主管部门应当及时、准确、全面发布房地产市场信息。

房屋交易当事人和房地产中介服务机构发布的房屋交易信息应当真实，交易房屋应当符合法律和政策规定的交易条件。

第二章 交易规则

第一节 一般规定

第七条 房地产行政主管部门应当制定房屋交易流程指引，通过在政府信息网站、政务窗口发布或者在当地主要报刊上刊登等方式向社会公布。

第八条 新建商品房买卖合同、存量房买卖合同应当通过房地产行政主管部门建立的房屋交易信息化平台订立。新建商品房买卖合同、存量房买卖合同签订后，未办妥房屋转移登记手续或者解除合同的，不得再通过房屋交易信息化平台订立以该房屋为标的的买卖合同。

新建商品房买卖合同、存量房买卖合同、房地产中介服务合同及其补充合同不得包含减轻或免除房地产开发企业、房地产中介服务机构责任，或加重买受人、中介服务对象责任，或排除买受人、中介服务对象主要权利的条款。

第二节 新建商品房交易

第九条 商品房预售应当依法取得商品房预售许可证。商品房现售应当取得初始登记证明文件并符合法律、法规和规章规定的其他条件。

未取得商品房预售许可证的商品房项目，房地产开发企业不得进行预售，不得向买受人收取或者变相收取订金、预订款等。

第十条 房地产开发企业未取得商品房预售许可证，不得发布预售广告。商品房预售广告应当载明商品房预售许可证的编号和发证机关。

商品房销售广告、宣传资料、销售合同中的项目名称、房屋用途等应当与商品房预售许可证记载内容一致。商品房销售广告、宣传资料不得包含升值、投资回报等误导、欺骗公众的内容。

第十一条 房地产开发企业销售商品房时应当以书面方式在销售现场显著位置公示下列事项，公示期限自商品房销售之日起至全部销售完毕：

(本文与正式文件同等效力)

(一) 商品房预售许可证或者房地产权属证明;

(二) 商品房销售方案及销售进度控制表,建筑区划内车位(车库)规划配建数量、位置、租售方式、租金标准和售价,楼盘是否开行楼巴服务及其线路、站点具体设置方案;

(三) 价目表和价格相关信息公示表;

(四) 商品房买卖合同及其附件文本;

(五) 城乡规划主管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公示图;并明确标示建筑区划内以及区划外直接相邻的市政规划道路位置及宽度,以及建筑区划内的垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、卫生服务中心、卫生站、消防站、派出所、燃气供应站、公交首末站、肉菜市场等配套设施的用途、具体位置、规模等内容。

(六) 商品房项目及其配套设施开发建设时序、进度和竣工交付使用时间,并明确配套设施是否移交政府;

(七) 物业管理事项;

(八) 中介服务授权委托书;

(九) 依法应当公示的其他事项。

第十二条 房地产开发企业和受委托的中介服务机构应当按照申报价格对每套商品房明码标价,以价目表和价格相关信息公示表的方式公开相关收费。

价目表和价格相关信息公示表的样式由价格行政管理部门统一规定。

房地产开发企业自行承担其委托产生的房地产中介服务费、公证费、律师费、按揭贷款服务费等费用。

买受人在申请转移登记前应向相关政府部门缴交其依法承担的税费。买受人可自行申报缴纳;也可在合同中约定委托房地产开发企业代为缴纳。委托代收代缴的,不能免除买受人的缴款义务。

第十三条 房地产开发企业在商品房买卖合同中载入的下列事项应当与销售广告、售楼书、样板房等宣传资料中的承诺相一致:

(一) 房地产开发企业承诺提供的交通服务设施设备、服务期限和服务价格;

(二) 幼儿园、学校等教育配套设施;

(三) 本办法第十一条第(五)项规定的事项;

(四) 其他重大事项。

第十四条 房地产开发企业销售商品房,不得拒绝买受人选择住房公积金贷款

(本文与正式文件同等效力)

支付购房款。

第十五条 房地产开发企业预售商品房，应当自网上签订商品房买卖合同之日起 30 日内或者在与购房者约定的期限内向房屋登记机构申请预告登记。

第十六条 房地产开发企业预售商品房前，应当按照与银行、房地产行政主管部门签订的协议设立商品房预售款专用账户。房地产开发企业应当使用商品房预售款专用账户收存商品房预售款。

商品房预售款专用账户开户银行应当按照法律规定和与房地产开发企业、房地产行政主管部门签订的协议收存和划拨商品房预售款，及时在商品房预售款监管系统中录入、更新商品房预售款专用账户内资金收存及使用情况的相关资料。

第十七条 房地产开发企业按照法定用途申请使用商品房预售款时，应当提交以下资料：

- (一) 申请用款报告；
- (二) 项目投资概况表；
- (三) 城乡规划主管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；
- (四) 拨付款项的有关施工合同；
- (五) 材料、设备购销合同；
- (六) 开发企业有关税收缴款单或者电子报税表；
- (七) 财政收费通知；
- (八) 其他能够证明法定用途需要资金的资料。

房地产行政主管部门应当在受理后 5 个工作日内将审核结果书面通知申请人。

第十八条 在商品房项目完成初始登记前，商品房预售款应当用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付施工进度款、法定税费。

商品房预售款专用账户资金足以满足建设项目竣工验收合格和初始登记需要的，超出部分资金可以申请用于其他用途。

房地产行政主管部门应当按照以下规定核定商品房预售款的使用额度及留存比例：

- (一) 项目主体结构施工未封顶、排栅未拆除前，留存比例为累积划拨预售款的 10%；
- (二) 项目施工进行至内外装修、设备安装阶段时，留存比例为累积划拨预售款的 5%；

(本文与正式文件同等效力)

(三) 项目取得《建设工程规划验收合格证》或竣工备案验收表, 留存比例为累积划拨预售款的 3%。

第十九条 房地产开发企业和其他房地产开发单位租售车位(车库)前, 应当将租售方案和相关产权证明文件在建筑区划内的出入口、公示栏等显著位置公示, 公示期不少于 30 天。

租售方案、现场公示情况的公证文书应当报房地产行政主管部门备案。

本市车位(车库)租售的具体管理办法由市房地产行政主管部门另行制定。

第三节 存量房交易

第二十条 规划用途为商业的存量房, 未办理产权分割登记的, 不得分割销售。

第二十一条 房地产中介服务机构及其执业人员提供房屋交易中介服务时, 应当如实告知当事人房屋交易相关情况和本市房地产政策相关规定, 不得为违反法律和政策的房屋交易提供服务。

房地产中介服务机构及其执业人员提供房屋交易服务时, 应当依法查验以下事项并书面告知当事人:

(一) 房地产登记资料查询机构出具的房地产自然状况及查封、抵押等权利限制情况;

(二) 房屋租赁管理服务机构出具的房屋租赁登记备案情况查询结果;

(三) 出售、出租房屋的当事人对房屋的处分权;

(四) 当事人及其代理人的身份和权限;

(五) 房地产中介服务机构及其执业人员与当事人是否存在利害关系。

第二十二条 房地产中介服务机构及其执业人员发布房屋租售信息应当经当事人书面同意, 房屋租售信息发布后出现成交、当事人撤销委托或者委托期限届满等情形导致委托终止的, 应当即时删除发布的信息。

存量房交易当事人委托房地产中介服务机构提供服务的, 房地产中介服务机构及其执业人员应当及时协助当事人通过房屋交易信息化平台办理存量房买卖合同和房地产中介服务合同的签订、解除等手续。

存量房交易当事人未委托房地产中介服务机构提供服务而自行交易的, 可以在房地产行政主管部门确定的签约服务点或者网站办理存量房买卖合同的签订、解除等手续。

第二十三条 买受人采用购房抵押借款方式付款的, 交易双方可以申请一并办

(本文与正式文件同等效力)

理房屋产权转移登记和抵押权登记手续。

买受人为出卖人垫资注销抵押权的，交易双方可以申请一并办理原抵押权注销登记、抵押权登记和转移登记手续。

通过房地产中介服务机构促成交易，买受人采用购房抵押借款方式付款或者为出卖人垫资注销抵押权的，房地产中介服务机构应当书面提示交易双方可以申请一并办理房屋产权转移登记、抵押权登记手续或者一并办理原抵押权注销登记、抵押权登记、转移登记手续。

第二十四条 房地产中介服务机构及其执业人员接受客户委托时，应当与客户签订书面委托协议，并在合同有效期内建立档案保存，不得利用未经委托的房源及客户信息开展中介服务。

房地产中介服务机构及其执业人员应当保守委托人及有关当事人的商业秘密和个人隐私，不得泄露或者不正当使用委托人及有关当事人信息。

第二十五条 存量房交易双方当事人可以选择房地产行政主管部门设立的专用账户划转交易资金，专用账户内资金的利息归属由买卖双方约定，交易资金按规定存入专用账户后，房地产登记机构方可办理存量房转移登记。

房地产中介服务机构促成存量房交易的，应当书面告知双方当事人可以选择房地产行政主管部门设立的专用账户划转交易资金。房地产中介服务机构及其执业人员不得代收代管存量房交易资金。

存量房交易资金专用账户管理的具体办法由市房地产行政主管部门会同中国人民银行广州分行另行制定。

第三章 监督检查

第二十六条 房地产行政主管部门应当建立网络监管平台和信用评价体系，完善执法检查制度，通过日常巡查、受理投诉举报等方式，加强对房屋交易的监督检查。

第二十七条 房地产行政主管部门有权采取以下方式进行执法检查：

(一) 进入房地产开发企业、房地产中介服务机构及其他被检查对象的办公场所、经营场所和建设项目现场进行检查；

(二) 询问房地产开发企业、房地产中介服务机构的工作人员，要求其有关检查事项作出说明；

(三) 查阅、复制房地产开发企业、房地产中介服务机构与检查事项有关文件、

(本文与正式文件同等效力)

资料;

- (四) 拍照、摄影、记录与检查事项相关的情况;
- (五) 登记保存证据;
- (六) 向其他相关人员调查了解情况;
- (七) 法律、法规和规章规定的其他检查方式。

第二十八条 房地产开发企业、房地产中介服务机构及其工作人员应当配合房地产行政主管部门的监督检查,如实陈述事实和提供相关资料。

第二十九条 房地产行政主管部门建立的房屋交易信息化平台应当与税务机关等相关系统对接,实现信息共享和管理联动。

房地产行政主管部门、税务机关应当确保信息安全,其工作人员不得利用职务上的便利,非法取得、提供、泄露或者使用房屋档案信息。

第三十条 房地产行政主管部门应当制定房屋交易信用评价规则,建立、完善信用档案,加强房地产开发企业、房地产中介服务机构及其执业人员的信用管理。

第三十一条 房地产开发企业的以下行为应当纳入房屋交易信用评价范围:

- (一) 商品房销售的宣传和房屋交易信息的发布;
- (二) 商品房预售方案的提交和公示;
- (三) 商品房销售明码标价;
- (四) 公示与商品房销售相关的事项;
- (五) 制定和签订商品房买卖合同;
- (六) 办理预售商品房预告登记手续;
- (七) 协助办理住房公积金贷款购房手续;
- (八) 商品房预售款的收存和使用;
- (九) 车位(车库)的租售;
- (十) 公建配套设施的移交情况;
- (十一) 其他事项。

第三十二条 房地产中介服务机构及其执业人员的以下行为应当纳入房屋交易信用评价范围:

- (一) 房屋交易信息的发布;
- (二) 房地产中介服务合同的订立;
- (三) 查验、告知规定事项;
- (四) 房屋交易信息化平台的使用;

(本文与正式文件同等效力)

- (五) 当事人信息的保密;
- (六) 履行合同义务、提供中介服务情况;
- (七) 存量房交易资金监管;
- (八) 其他事项。

第三十三条 房地产行政主管部门应当通过互联网等途径公示房地产开发企业、房地产中介服务机构及其执业人员的信用档案,并向公众提供查询服务。

前款所称信用档案应当包括房地产开发企业、房地产中介服务机构及其执业人员的基本情况、业务开展情况、奖励情况、被投诉情况、行政处罚情况等资料。

第三十四条 鼓励消费者权益保护组织、志愿者组织、相关行业协会、新闻媒体等机构和社会公众参与房屋交易监督工作。

第四章 法律责任

第三十五条 房地产中介服务机构违反本办法第六条第二款规定,发布虚假房屋交易信息或者发布不符合法律和政策规定交易条件的房屋交易信息的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并对单位处以 3 万元以上 5 万元以下罚款。

第三十六条 房地产开发企业有以下行为的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并按违法订立合同的宗数,每宗处以 3 万元以上 5 万元以下罚款:

(一) 违反本办法第八条第一款规定,未通过房屋交易信息化平台订立商品房买卖合同的;

(二) 违反本办法第八条第二款规定,新建商品房买卖合同及其补充合同包含减轻或免除房地产开发企业责任或加重买受人责任,排除买受人主要权利的条款的;

(三) 违反本办法第十三条规定,未在商品房买卖合同中载明相关事项的。

第三十七条 房地产中介服务机构违反本办法第八条第二款规定,存量房买卖合同和房地产中介服务合同的条款包含减轻、免除房地产中介服务机构责任或者加重中介服务对象责任,排除中介服务对象主要权利内容的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以 3 万元罚款。

第三十八条 房地产开发企业违反本办法第九条第一款规定,未取得商品房预售许可证预售商品房的,由房地产行政主管部门根据《广东省商品房预售管理条例》的规定责令其限期改正,没收违法所得,可以处以其已预售的商品房价款 30% 以上 50% 以下的罚款;给对方造成损失的,应当依法承担赔偿责任。涉嫌犯罪的,由司法机关依法处理。

第三十九条 房地产开发企业违反本办法第十条规定,商品房销售广告、宣传资料和销售合同中的项目名称、房屋用途等与商品房预售许可证记载内容不一致,或者商品房销售广告、宣传资料包含升值、投资回报等误导、欺骗公众的内容的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以 5 万元罚款;使购买人的合法权益受到损害的,应当承担民事责任。

第四十条 房地产开发企业违反本办法第十一条规定,销售商品房未按规定公示相关事项,购房人提出请求仍不明示的,由房地产行政主管部门根据《广东省商品房预售管理条例》的规定责令其限期改正,予以警告,并处以 3 万元罚款。

第四十一条 房地产开发企业和中介服务机构违反本办法第十二条规定,未按规定明码标价、公开相关收费,由价格行政管理部门按照《中华人民共和国价格法》等有关规定处理。

第四十二条 房地产开发企业违反本办法第十四条规定,拒绝或者限制买受人使用住房公积金贷款支付购房款的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以 1 万元罚款。

第四十三条 房地产开发企业违反本办法第十五条规定,未按时办理预售商品房预告登记的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以 1 万元罚款。

第四十四条 房地产开发企业违反本办法第十六条第一款规定,未使用商品房预售款专用账户收存商品房预售款的,由房地产行政主管部门根据《广东省商品房预售管理条例》的规定责令其限期改正,降低或者注销其房地产开发资质,并可以处以违法收存款项 20% 的罚款。

商品房预售款专用账户开户银行违反本办法第十六条第二款规定,未按法律规定和协议约定收存和划拨商品房预售款,未及时在房屋交易信息化平台中录入、更新商品房预售款专用账户内资金收存及使用情况的相关资料的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,根据法律规定和协议约定追究其法律责任,并可以限制其参与本市房地产相关业务。

第四十五条 房地产开发企业违反本办法第十七条、第十八条规定,未按法定用途、额度使用商品房预售款,或者提供虚假资料骗取拨付商品房预售款的,由房地产行政主管部门根据《广东省商品房预售管理条例》的规定责令其限期改正,并处以违法使用款项 20% 的罚款。

第四十六条 违反本办法第十九条规定,房地产开发企业和其他房地产开发单位未办理租售方案公示、备案手续租售车位(车库),或者违反规定租售车位(车

(本文与正式文件同等效力)

库)的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并对单位处以3万元以上5万元以下罚款。

第四十七条 出卖人违反本办法第二十条规定,未办妥产权分割登记销售商业用途存量房的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以1万元以上5万元以下罚款。

第四十八条 房地产中介服务机构及其执业人员违反本办法第二十一条、第二十三条第三款,未按规定查验、告知、提示规定事项,为违反法律 and 政策的房屋交易提供中介服务,或者唆使、怂恿、参与、协助当事人实施违反法律 and 政策的房屋交易行为的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,对房地产中介服务机构可以处1万元以上5万元以下罚款;对执业人员可以处1万元以上3万元以下罚款,情节严重的,还可以并处吊销地产中介执业人员执业资格证书,同时提请原注册机构取消注册。

第四十九条 房地产中介服务机构违反本办法第二十二条第一款规定,未经当事人书面同意发布房屋交易信息,或者不按规定删除已发布的房屋交易信息的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并可以处以1万元以上3万元以下罚款。

房地产中介服务机构违反本办法第二十二条第二款规定,未及时协助当事人通过房屋交易信息化平台办理房屋交易相关手续,在没有合法依据的情形下擅自办理网签手续的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并可以处1万元罚款。

第五十条 房地产中介服务机构及其执业人员违反本办法第二十四条规定,泄漏或者不正当使用委托人及有关当事人商业秘密和个人隐私等信息,未能提供所保存的客户书面委托档案的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,对房地产中介服务机构可以处1万元以上5万元以下罚款。

第五十一条 房地产中介服务机构违反本办法第二十五条第二款规定,没有履行书面告知义务的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以1万元罚款;代收代管存量房交易资金的,由房地产行政主管部门责令其限期改正,并处以3万元罚款。

第五十二条 房地产开发企业、房地产中介服务机构及其工作人员违反本办法第二十八条规定,拒绝配合房地产行政主管部门的监督检查,不如实陈述事实和提供相关资料的,由房地产行政主管部门责令其限期改正;拒不改正的,对单位处以1万元以上3万元以下罚款。

第五十三条 房地产、税务等与信息平台对接的部门及其工作人员违反本办法

第二十九条第二款规定,非法取得、提供、泄露或者使用房屋档案信息的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十四条 房地产行政主管部门调查处理违法行为时,可以对违法行为责任人进行问责谈话,暂停房屋交易信息化平台使用资格直至调查处理完毕为止。

违法行为处理结果应当记入房地产开发企业、房地产中介服务机构及其执业人员的信用档案,并向社会公示。公示信息包括企业名称、企业管理人员、违法行为责任人、违法情况和处理结果。

第五十五条 房地产行政主管部门及其工作人员有下列行为之一的,由所在单位、上级机关或者监察部门责令改正;情节严重的,对直接责任人给予行政处分;给当事人造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一) 房地产行政主管部门违反本办法第七条规定,未制定房屋交易流程指引并向社会公布的;

(二) 房地产行政主管部门违反本办法第十七条第二款规定,未在规定时间内将审核结果书面通知申请人的;

(三) 房地产行政主管部门未按照本办法第十八条的规定核定商品房预售款的使用额度及留存比例的;

(四) 房地产行政主管部门未按照本办法第二十六条、第三十一条的规定建立网络监管平台和信用评价体系的;

(五) 房地产行政主管部门未按照本办法第三十三条的规定公示房地产开发企业、房地产中介服务机构及其执业人员的信用档案,并向公众提供查询服务的。

第五章 附 则

第五十六条 本办法所称房屋,是指国有土地上的房屋。

本办法所称的新建商品房是指房地产开发企业在依法取得国有土地使用权的土地上,根据建设工程规划开发建设并用于交易的房屋。

本办法所称存量房,包括已办理转移登记并取得房地产权证的商品房(即二手房)和国有土地上自建并取得房地产权证的房屋。

本办法所称房屋交易,是指房屋买卖行为和房地产中介服务行为。

本办法所称建筑区划,是指根据建设用地规划许可证确定的红线范围,或者虽不属同一用地红线范围但配套设施设备共用的同一物业管理区域。

本办法所称房地产中介服务机构,是指为房地产开发经营、房屋交易、抵押借

(本文与正式文件同等效力)

款和登记提供咨询、居间、代理等经营性服务的机构。

第五十七条 保障性住房、限价商品住宅的销售、上市交易和交易资金监管，参照本办法执行。

第五十八条 本办法自 2014 年 11 月 1 日起施行。

公开方式：主动公开

广州市人民政府文件

穗府〔2014〕27 号

广州市人民政府关于向各区（县级市） 下放一批市级管理权限的决定

各区、县级市人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为推动我市经济、社会的发展，切实扩大各区（县级市）政府经济社会管理权限，实现管理重心下移，经研究论证，市政府决定再向各区（县级市）下放 25 项事权。请各区（县级市）结合本地实际，认真做好事权承接工作，切实履行责任，防止管理脱节。对完全下放各区（县级市）实施的事权，市政府相关职能部门不再实施，也不得自行收回，确需调整的，须按程序报市编办审核后，上报市政府批准。

附件：广州市人民政府决定下放的市级管理权限事项目录

广州市人民政府

2014 年 9 月 2 日

附件 1

广州市人民政府决定下放的 市级管理权限事项目录

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
1	无线电频率、台（站）设置使用审批（5W 以下对讲机）	市科技和信息化局	1. 《中华人民共和国无线电管理条例》第八条“省、自治区、直辖市和设区的市无线电管理机构在上级无线电管理机构和同级人民政府领导下负责辖区内除军事系统外的无线电管理工作，其主要职责是：……（四）根据审批权限审查无线电台（站）的建设布局和台址，指配无线电台（站）的频率和呼号，核发电台执照；……” 2. 《广东省无线电管理条例》第九条“使用无线电频率，应当向地级以上市无线电主管部门提出书面申请。……”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）科技和信息化行政主管部门
2	台港澳人员就业证核发	市人力资源和社会保障局	《台湾香港澳门居民在内地就业管理规定》第七条“用人单位为台、港、澳人员在内地就业申请办理就业证，应当向所在地的地（市）级劳动保障行政部门提交《台湾香港澳门居民就业申请表》和下列有效文件：……”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）人力资源和社会保障行政主管部门
3	建设项目用地预审报告核发（下放范围与市发展改革委在“企业投资项目核准”、“政府投资项目审批”、“企业投资项目备案”三项的下放权限范围保持一致）	市国土房管局	1. 《建设项目用地预审管理办法》第四条“建设项目用地实行分级预审。需人民政府或有批准权的人民政府发展和改革等部门审批的建设项目，由该人民政府的国土资源管理部门预审。需核准和备案的建设项目，由与核准、备案机关同级的国土资源管理部门预审。” 2. 《广州市申请使用建设用地规则》（穗府〔2009〕39号）“……3. 用地预审。使用新增建设用地的，项目单位持建设项目选址意见书或规划意见等文件向国土房管部门申请建设项目用地的地质灾害危险性评估确认和用地预审。”	直接下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）国土房管行政主管部门

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
4	广州市白蚁防治工程验收备案	市国土房管局	《广州市房屋安全管理规定》（市政府令第 83 号）第五十四条“白蚁防治单位在白蚁预防工程开工前，应当以书面、电子邮件、电话等方式告知市国土资源和房屋管理局。白蚁预防工程竣工后，由白蚁防治单位、项目建设和工程监理单位依照国家、省、市颁布的白蚁防治工程质量检验评定标准进行验收。白蚁防治单位应当在验收后 30 日内到市国土资源和房屋管理局办理验收备案手续。”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）国土房管行政主管部门
5	建设项目环评审批（除省市重点项目中可能产生重大影响的项目外，具体项目名录由市环保局制定后报市人民政府批准）	市环保局	1. 《广州市扩大区县级市管理权限规定》（市政府令第 55 号）第十条“市环境保护行政主管部门负责省、市重点建设项目环境影响评价文件的审批。各区（县级市）环境保护行政主管部门，负责辖区内除第一款规定以外的建设项目环境影响评价文件的审批。” 2. 《广东省人民政府关于印发广东省建设项目环境影响评价文件分级审批办法的通知》。	直接下放。	区（县级市）环境保护行政主管部门
6	非国控重点污染源的环境监管权	市环保局	《广州市扩大区县级市管理权限规定》（市政府令第 55 号）第十一条“各区（县级市）环境保护行政主管部门对辖区内的市管非重点排污（一般污染源）企业，行使日常监督、排污收费、总量核定、排污许可证核发及污染治理设施闲置、停运、拆除等监督管理权。”	直接下放。	区（县级市）环境保护行政主管部门

（本文与正式文件同等效力）

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
7	建筑工程施工许可	市建委	1. 《中华人民共和国建筑法》第七条“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。” 2. 《建筑工程施工许可管理办法》第二条“在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上人民政府建设行政主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院建设行政主管部门备案。” 3. 《广州市建筑条例》第十三条“经省建设行政主管部门批准施工的省管建设工程开工，报建人应当持批准文件到项目所在地建设行政主管部门换领施工许可证；市属建设工程开工，报建人应当向有管辖权的建设行政主管部门申请领取建设工程施工许可证。”	直接下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）建设行政主管部门
8	施工图设计文件审查备案（民用建筑节能设计审查结果备案）	市建筑节能与墙材革新管理办公室	《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（市政府令第 92 号）第五条“市建设行政主管部门负责全市的绿色建筑和建筑节能监督管理工作，并组织实施本规定。市绿色建筑和建筑节能管理机构具体负责全市的绿色建筑和建筑节能管理工作。区、县级市建设行政主管部门依照职责分工，负责本辖区内绿色建筑和建筑节能监督管理工作，并可以根据实际情况确定本级的绿色建筑和建筑节能管理机构。”第二十四条“绿色建筑、建筑节能和可再生能源利用设计审查合格的项目应当向项目受管辖的绿色建筑和建筑节能管理机构办理建筑节能设计备案。”	直接下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）建设行政主管部门

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
9	工程质量安全监督（与建筑工程施工许可下放范围一致）	市建设工程质量监督站	《建设工程质量管理条例》第四条“县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。”	直接下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）建设行政主管部门
10	检查机动车驾驶员培训机构培训记录及相关资料	市交委	《机动车驾驶员培训管理规定》第五条“交通部主管全国机动车驾驶员培训管理工作。县级以上地方人民政府交通主管部门负责组织领导本行政区域内的机动车驾驶员培训管理工作。县级以上道路运输管理机构负责具体实施本行政区域内的机动车驾驶员培训管理工作。”第四十五条“道路运输管理机构应当根据机动车驾驶员培训机构执行教学大纲、颁发《结业证书》等情况，对《培训记录》及统计资料进行严格审查。”	直接下放。	区（县级市）交通主管部门
11	河道及水工程管理范围内建设项目审批（河涌改道审批）	市水务局	1. 《中华人民共和国水法》第三十八条“在河道范围内建设拦河、跨河等建筑物及跨河管道等工程建设应当依照防洪法的有关规定报经有关水行政主管部门审查同意。” 2. 《广州市水务管理条例》第二十三条“在河道、河涌、湖泊、山塘、水库管理范围内修建水利开发、水害防治、河道整治等各类工程和跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线等建筑物和设施以及进行航道疏浚、港池整治等工程项目，建设单位应当将工程建设方案报送水务行政主管部门审查同意后，方可按照国家规定的基本建设程序向有关部门办理报批手续。前款规定的建设项目需要覆盖、改道或者缩窄河道、河涌的，工程建设方案由市水务行政主管部门审查同意后，建设单位方可按照国家规定的基本建设程序向有关部门办理报批手续。”	委托下放。	区（县级市）水务行政主管部门

（本文与正式文件同等效力）

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
12	市级审批限额内的鼓励类、允许类外商投资企业审批（国家和省规定必须由地级以上外经贸主管部门负责审批的项目除外）	市外经贸局	《商务部关于下放外商投资审批权限有关问题的通知》（商资发〔2010〕209号）：一、《外商投资产业指导目录》鼓励类、允许类总投资3亿美元和限制类总投资5000万美元（以下简称限额）以下的外商投资企业的设立及其变更事项，由省、自治区、直辖市、计划单列市、新疆生产建设兵团、副省级城市（包括哈尔滨、长春、沈阳、济南、南京、杭州、广州、武汉、成都、西安）商务主管部门及国家级经济技术开发区（以下简称地方审批机关）负责审批和管理。……四、注册资本3亿美元以下外商投资性公司和资本总额3亿美元以下外商投资创业投资企业、外商投资创业投资管理企业的设立及其变更事项，由地方审批机关负责审批和管理。	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）外经贸行政主管部门
13	制定保安服务收费标准（区属保安公司）	市物价局	1. 《广东省定价目录》第十二项：重要专业服务“保安服务费”。 2. 《关于我市价格管理权限问题的通知》（穗价〔2012〕10号）第28项“保安服务费标准”；定价部门“市物价局”。	委托下放。	区（县级市）价格行政主管部门
14	制定区域性供热价格和区域性供冷价格	市物价局	1. 《广东省定价目录》第八项； 2. 《关于我市价格管理权限问题的通知》（穗价〔2012〕10号）第14项“区域性供热价格”和第15项“区域性供冷价格”；定价部门“市物价局”。	委托下放。	区（县级市）价格行政主管部门
15	公司（企业法人）注册登记（分局登记的冠“广州市”字样的企业名称由分局受理、初审）	市工商局	1. 《中华人民共和国公司法》第六条“设立公司，应当依法向公司登记机关申请设立登记。……” 2. 《关于进一步下放部分企业登记审批权限的通知》（穗工商企〔2009〕58号）第一条“…市局负责登记的内资企业及分支机构，其名称由市局受理、初审、核准；分局负责登记的内资企业及分支机构，其名称由分局受理、初审、核准。分局把握不准的，应报市局核准。”	委托下放。	区（县级市）工商行政部门

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
16	公司（企业法人）注册登记（连锁经营企业的分支机构、市属国有企业的分支机构、集团有限公司的子公司、分支机构登记）	市工商局	1. 《中华人民共和国公司法》第六条“设立公司，应当依法向公司登记机关申请设立登记。……” 2. 《关于进一步下放部分企业登记审批权限的通知》（穗工商企〔2009〕58号）第一条“……除邮政企业、电信企业、电力企业、财务公司、期货公司、外商投资企业再投资企业、连锁经营企业、特殊部门保留企业、留学回国人员办企业、市属国有企业及分支机构、本市集团有限公司和股份有限公司及其子公司、分支机构等由市局登记……”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）工商行政管理局
17	公司（企业法人）注册登记（认缴注册1000万元以上的内资企业登记）	市工商局	1. 《中华人民共和国公司法》第六条“设立公司，应当依法向公司登记机关申请设立登记。” 2. 《关于进一步下放部分企业登记审批权限的通知》（穗工商企〔2009〕58号）第一条“……注册资本1000万元以上的内资企业，由申请人自主选择到市局或者分局登记。”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）工商行政管理局
18	在生态公益林内开展除旅游、餐饮外的其他经营活动的审批	市林业和园林局	1. 《广东省生态公益林建设管理和效益补偿办法》第十六条“在生态公益林区内开展旅游和其它经营活动，必须经县级林业行政主管部门审核，报地级以上市林业行政主管部门批准，并与生态公益林林地、林木所有者签订合同。” 2. 《广州市生态公益林条例》第二十六条“在生态公益林范围内，按照建设规划进行林副产品及森林旅游、休闲等非木质资源开发利用的，应当报林业行政主管部门批准。”	直接下放。	区（县级市）园林绿化行政主管部门
19	因城乡建设或者城乡基础设施维护需要临时占用绿地审批（200平方米以上〔含本数〕）	市林业和园林局	《广州市扩大区县级市管理权限规定》（市政府令第55号）第二十一条“市林业和园林行政主管部门负责以下事项：（一）因工程建设需要修建、砍伐、迁移树木，数量在19株以上（含本数），临时占用绿地200平方米以上（含本数）的审批。”	直接下放。	区（县级市）园林绿化行政主管部门

（本文与正式文件同等效力）

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
20	第二类医疗器械经营备案、第三类医疗器械（广东省食品药品监督管理局规定列入门店管理的第三类医疗器械）经营许可	市食品药品监督管理局	1. 《医疗器械监督管理条例》第三十条“从事第二类医疗器械经营的，由经营企业向所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门备案并提交其符合本条例第二十九条规定条件的证明资料。”第三十一条“从事第三类医疗器械经营的，经营企业应当向所在地设区的市级人民政府食品药品监督管理部门申请经营许可并提交其符合本条例第二十九条规定条件的证明资料。” 2. 《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》下放管理层的行政审批项目第 111 项明确该事项下放至“设区的市级人民政府食品药品监督管理部门。”	委托下放。	区（县级市）食品药品监督管理行政主管部门
21	对中央企业及其所属企业、有关人员的安全生产违法行为的行政处罚管辖权	市安全监管局	《安全生产违法行为行政处罚办法》第六条“县级以上安全监管监察部门应当按照本章的规定，在各自的职责范围内对安全生产违法行为行政处罚行使管辖权。安全生产违法行为的行政处罚，由安全生产违法行为发生地的县级以上安全监管监察部门管辖。中央企业及其所属企业、有关人员的安全生产违法行为的行政处罚，由安全生产违法行为发生地的设区的市级以上安全监管监察部门管辖。”	委托下放。	区（县级市）安全生产监督管理行政主管部门
22	职业卫生安全许可证核发（含省下放事项“职业卫生安全许可证核发”）	市安全监管局	1. 《中华人民共和国职业病防治法》第二十条规定“国家对从事放射性、高毒、高危粉尘等作业实行特殊管理。具体管理办法由国务院制定。” 2. 《工作场所职业卫生监督管理规定》第三十七条“工作场所使用有毒物品的用人单位，应当按照有关规定向安全生产监督管理部门申请办理职业卫生安全许可证。”	直接下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）安全生产监督管理行政主管部门

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
23	第二类非药品类易制毒化学品生产、经营备案和第三类非药品类易制毒化学品生产备案	市安全监管局	《易制毒化学品管理条例》第十三条第一、二款：“生产第二类、第三类易制毒化学品的，应当自生产之日起 30 日内，将生产的品种、数量等情况，向所在地的设区的市级人民政府安全生产监督管理部门备案。经营第二类易制毒化学品的，应当自经营之日起 30 日内，将经营的品种、数量、主要流向等情况，向所在地的设区的市级人民政府安全生产监督管理部门备案；经营第三类易制毒化学品的，应当自经营之日起 30 日内，将经营的品种、数量、主要流向等情况，向所在地的县级人民政府安全生产监督管理部门备案。”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）安全生产监督管理行政主管部门
24	危险化学品经营许可证核发	市安全监管局	《危险化学品安全管理条例》第三十五条第一款：“从事剧毒化学品、易制爆危险化学品经营的企业，应当向所在地设区的市级人民政府安全生产监督管理部门提出申请，从事其他危险化学品经营的企业，应当向所在地县级人民政府安全生产监督管理部门提出申请（有储存设施的，应当向所在地设区的市级人民政府安全生产监督管理部门提出申请）。申请人应当提交其符合本条例第三十四条规定条件的证明材料。设区的市级人民政府安全生产监督管理部门或者县级人民政府安全生产监督管理部门应当依法进行审查，并对申请人的经营场所、储存设施进行现场核查，自收到证明材料之日起 30 日内作出批准或者不予批准的决定。予以批准的，颁发危险化学品经营许可证；不予批准的，书面通知申请人并说明理由。”	委托下放，由申请人自行选择到市或区（县级市）办理。	市、区（县级市）安全生产监督管理行政主管部门

(本文与正式文件同等效力)

序号	项目名称	实施主体	设立依据及其内容	下放方式	下放后的实施主体
25	非煤矿山建设项目和生产、储存危险物品建设项目的安全设立条件评价报告备案	市安全监管局	1. 《中华人民共和国安全生产法》第二十五条：“矿山建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目，应当分别按照国家有关规定进行安全条件论证和安全评价。” 2. 《非煤矿山建设项目安全设施设计审查与竣工验收办法》第八条：“建设项目的安全评价包括安全预评价和安全验收评价。建设项目在可行性研究阶段，应当进行安全预评价；建设项目在投入生产或者使用前，应当进行安全验收评价。”第十三条“建设单位应当在评价工作完成后 30 日内，按照本办法第六条的规定，将安全评价报告报相应的安全生产监督管理部门备案。”	直接下放。	区（县级市）安全生产监督管理部门

公开方式：主动公开

广州市人民政府

广州市人民政府关于全市防空警报试鸣暨 “羊城天盾—2014”城市人民防空演习的通告

穗府〔2014〕28 号

为增强市民的国防观念和防空意识，根据《中华人民共和国人民防空法》和《广州市人民防空管理规定》等有关法律法规，现就我市防空警报试鸣暨“羊城天盾—2014”城市人民防空演习有关事项通告如下：

一、防空警报试鸣时间和范围

2014 年 9 月 27 日 11:20—11:43 在全市范围内进行防空警报试鸣。11:20—11:23 试鸣预先警报；11:30—11:33 试鸣空袭警报；11:40—11:43 试鸣解除警报。

二、防空警报信号规定

预先警报：鸣 36 秒，停 24 秒，反复 3 遍，时间为 3 分钟；

空袭警报：鸣 6 秒，停 6 秒，反复 15 遍，时间为 3 分钟；

解除警报：连续鸣放 3 分钟。

三、防空警报信号（信息）发放

全市固定警报器、机动防空警报车及部分多功能防空防灾预警报知系统，同时发放防空警报信号；广州市广播电视台 34 频道和新闻资讯广播（FM96.2MHz）、金曲音乐广播（FM102.7MHz）、经济交通广播（FM106.1MHz）频道、公交车移动电视、广州地铁电视将同步发放防空警报信号；中国电信广州分公司、中国移动广东广州分公司、中国联合网络通信有限公司广州市分公司和市有关部门，将以手机短信信息形式同步群发防空警报试鸣信息。

四、其他事项

（本文与正式文件同等效力）

在防空警报试鸣期间，除在越秀、海珠、花都区 and 从化市部分学校、社区开展平战转换、紧急疏散、抢险抢修等内容的实兵演练外，全市生产、生活秩序及社会活动照常进行。

广州市人民政府

2014 年 9 月 14 日

广州市人民政府办公厅文件

穗府办〔2014〕46 号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 行政机关负责人出庭应诉暂行规定的通知

各区、县级市人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市行政机关负责人出庭应诉暂行规定》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市法制办反映。

广州市人民政府办公厅

2014 年 8 月 15 日

广州市行政机关负责人出庭应诉暂行规定

第一条 为进一步推进法治政府建设，增强各级领导干部法治意识，规范本市行政机关负责人出庭应诉工作，根据《中华人民共和国行政诉讼法》等有关法律规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称的出庭应诉，是指在人民法院受理的行政诉讼案件中，行

（本文与正式文件同等效力）

政机关作为被告参与诉讼活动的行为。

第三条 本规定所称的行政机关是指市、区（县级市）人民政府的工作部门和直属机构。

法律、法规授权的具有公共事务管理职能的组织负责人出庭应诉参照本规定执行。

第四条 本规定所称的行政机关负责人，是指单位的法定代表人、主持工作的负责人或者分管负责人。

第五条 市人民政府法制机构负责指导、监督、协调全市行政机关负责人出庭应诉工作，各区（县级市）人民政府法制机构负责指导、监督、协调本区域行政机关负责人出庭应诉工作。

第六条 有下列情形之一的，行政机关负责人应当出庭应诉：

- （一）本年度发生的需开庭审理的第一件第一审行政诉讼代理人案件；
- （二）有重大影响的行政诉讼代理人案件；
- （三）可能对该行政机关的行政管理或者行政执法行为产生重大影响的行政诉讼代理人案件；
- （四）负责人出庭应诉有利于查清案件事实，解决行政争议的行政诉讼代理人案件。

第一审行政诉讼代理人案件一年在 5 件以上的（含 5 件），行政机关负责人出庭应诉不得少于 2 件；20 件以上的（含 20 件），不得少于 3 件；100 件以上的（含 100 件），不得少于 4 件。

第七条 行政机关负责人出庭应诉，履行下列职责：

- （一）按照人民法院通知，准时到达指定地点参加庭审；
- （二）遵守法庭纪律，不得有妨碍、干扰诉讼活动正常进行的行为；
- （三）熟悉案情，按照法律规定举证；
- （四）如实陈述、言行规范、举止文明。

第八条 行政机关负责人在出庭应诉过程中，发现具体行政行为违法的，应当督促本行政机关主动依法作出撤销、变更或者停止执行原具体行政行为的决定。

本行政机关根据前款规定作出撤销、变更或者停止执行决定的，应当及时通知人民法院、原告和有关当事人。

第九条 行政机关负责人在出庭应诉过程中，发现本行政机关行政执法存在问题的，应当认真研究、及时整改，进一步提高行政执法水平。

第十条 行政机关负责人应当督促本行政机关自觉履行生效的行政诉讼裁判文书

书。

第十一条 属于第六条规定的行政机关负责人出庭应诉的，行政机关收到行政诉讼案件应诉通知书后，应于 3 个工作日内将应诉通知书报送同级政府法制机构；收到结案裁判文书后，应于 5 个工作日内将该文书及负责人应诉情况报告报送同级政府法制机构。

第十二条 市、区（县级市）人民政府法制机构负责对本行政区域内每年行政机关负责人出庭应诉情况进行汇总，并报同级人民政府进行通报。

第十三条 行政机关负责人出庭应诉工作纳入本单位年度依法行政工作考核范围。

第十四条 行政机关负责人在行政诉讼活动过程中，有下列情形之一的，由同级人民政府法制机构通报批评；情节严重的，由监察部门按有关规定追究相应责任：

- （一）负责人应当出庭应诉，无正当理由不出庭应诉的；
- （二）未按照法律规定举证导致行政案件败诉且造成重大经济损失的；
- （三）出庭应诉活动中存在其他违法、失职行为的。

第十五条 本规定自 2014 年 10 月 1 日起施行，有效期 3 年。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320140113

广州市城乡建设委员会文件

穗建质〔2014〕965 号

广州市城乡建设委员会关于印发广州市新型墙体材料专项基金征收和使用管理的实施意见的通知

各有关单位：

为进一步贯彻实施可持续发展战略，推动新型墙体材料和建筑节能工作发展，我委制定了《广州市新型墙体材料专项基金征收和使用管理的实施意见》，并已经市法制办审核同意，现予以印发实施，请遵照执行。

特此通知。

广州市城乡建设委员会

2014 年 8 月 12 日

广州市新型墙体材料专项基金征收 和使用管理的实施意见

各区建设局、财政局，市直有关单位：

为进一步贯彻实施可持续发展战略，实现保护土地资源和环境，推动新型墙体材料和建筑节能工作的发展，根据财政部、国家发展改革委《关于印发〈新型墙体材料专项基金征收使用管理办法〉的通知》（财综〔2007〕77号）、《财政部关于延续农网还贷基金等17项政府性基金政策问题的通知》（财综〔2007〕3号）、省财政厅、省住房城乡建设厅《关于印发〈广东省新型墙体材料专项基金征收使用管理实施办法〉的通知》（粤财综〔2009〕53号）、《广东省民用建筑节能条例》和《广州市发展应用新型墙体材料管理规定》（广州市人民政府令第4号令）等有关规定，结合本市实际，现就我市征收和使用新型墙体材料专项基金提出下列意见：

一、凡我市行政区域范围内，新建、扩建、改建的房屋建筑工程（含基础部分），建设单位在办理工程施工许可时，应提交已缴纳新型墙体材料专项基金（以下简称专项基金）的“广东省非税收入（电子）票据”。专项基金按申请工程施工许可的建筑面积每平方米10元缴纳。

建筑工程完工后，经核实按规定使用了新型墙体材料并符合返退条件的，专项基金预收款予以退还。

二、新型墙体材料专项基金的征收、使用和管理由市财政部门和市建筑节能与墙材革新管理办公室（以下简称市节能墙革办）负责组织实施，并指导、监督各区做好相关工作。专项基金的征收和返退工作由市节能墙革办负责，也可委托区建设行政管理部门负责其管理权限范围内工程的专项基金征收和返退工作。专项基金委托银行代收，全额缴入地方国库，纳入财政基金预算，实行收支两条线管理。专项基金的预收、缴库按我市现行办法执行。

三、收取专项基金时，使用《广东省非税收入（电子）票据》；票据的使用和管理按照国家、省财政部门的统一规定执行。

四、建设工程完工后，经市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门负责核实，按规定使用了新型墙体材料、工程符合建筑节能强制性标准并通过建筑节能工程分部验收的，预缴的专项基金按财政预算收入退库管理有关规定办理资金退还。

（本文与正式文件同等效力）

五、市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门根据建设单位的书面申请，在施工前 7 个工作日到现场核验下列情况：

- （一）在砌体工程抹灰（批荡）施工前工程是否按照有关规定使用墙体材料；
- （二）建筑节能工程施工前，对于采用相同建筑节能设计的房间和构造做法，是否在现场采用相同材料和工艺制作了经有关各方确认的样板间或样板墙。

六、建设单位在主体工程和建筑节能工程分部验收合格后 60 日之内，应及时向市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门申请办理专项基金清算返退手续，并同时提交以下资料：

- （一）专项基金返退申请表；
- （二）专项基金收款票据；
- （三）购进经市节能墙革办确认的新型墙体材料的全部原始凭证；
- （四）广州市新型墙体材料确认证副本（加盖供货单位公章的复印件）；
- （五）市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门出具的使用墙体材料检查情况记录；
- （六）《主体结构分部（子分部）工程质量验收登记表》和《建筑节能分部工程质量验收登记表》。

七、市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门收到建设单位的申请及有关材料后，应在 8 个工作日内办完对该项工程预缴基金的清算审核，并按照以下标准办理专项基金预收款清算手续，多退少补。

- （一）建筑工程全部（含基础部分）按规定使用新型墙体材料的，专项基金预收款 100% 返退；
- （二）使用新型墙体材料比例大于 90% 小于 100%（含 90% 不含 100%，下同）的，专项基金预收款返退 90%；
- （三）使用新型墙体材料比例大于 80% 小于 90% 的，专项基金预收款返退 80%；
- （四）使用新型墙体材料比例大于 70% 小于 80% 的，专项基金预收款返退 70%；
- （五）使用新型墙体材料比例大于 60% 小于 70% 的，专项基金预收款返退 60%；
- （六）使用新型墙体材料比例小于 60% 的，专项基金预收款不返退。

八、专项基金预收款在以下情况不予返退：

- （一）使用新型墙体材料不超过 60% 的；
- （二）内外墙体已批荡（抹灰）而难以查验其使用新型墙材情况的；
- （三）使用未经广州市确认的新型墙体材料的，或国家、省明令禁止的墙体材料

的；

(四) 违反建筑节能强制性标准或未通过建筑节能工程分部验收的；

(五) 无正当理由逾期未申请返退专项基金的。

九、建设单位实际缴纳的专项基金（指不予退还部分），计入建安工程成本。

十、专项基金委托相关单位代征的，代征手续费按实际代征缴入国库的 2‰ 比例，由同级财政部门按规定从纳入基金预算的专项基金中计算拨付。

十一、专项基金必须专款专用，使用范围包括：

(一) 引进、新建、扩建、改造新型墙体材料生产线工程项目的贴息和补助；

(二) 新建或改造的墙材革新与建筑节能试点、示范项目及公共既有建筑节能改造项目的实施和推广；

(三) 墙材革新与建筑节能的科研项目、新技术与新产品的开发研究及再生资源（太阳能、地热能等）在建筑中的推广应用；

(四) 墙材革新与建筑节能工作的执法、调研、培训和宣传；

(五) 代征手续费；

(六) 经财政部门批准与墙材革新和建筑节能工作有关的其他开支。

十二、专项基金用于新型墙体材料基本建设工程项目或技术改造项目的，按照下列程序办理：

(一) 由使用单位提出书面申请及项目建设可行性报告；

(二) 由市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门组织专家组对项目可行性报告进行评估审查；

(三) 基本建设、技术改造项目和科研开发项目，应按国家规定的审批程序和管理权限办理；

(四) 经市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门审核后，报同级财政部门审批，纳入新型墙体材料专项基金年度预算；

(五) 财政部门根据新型墙体材料专项基金年度预算拨付项目资金。

专项基金用于科研开发项目的，应组织调研论证，符合墙材革新与建筑节能立项要求的，由项目承担单位提出科研开发项目计划任务书，市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门组织专家论证后报同级财政部门审批。由市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门与项目承担单位签订《墙材革新和建筑节能科研项目合同书》，项目完成后，由市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门组织有关部门评估验收。

专项基金用于固定资产投资和更新改造的，作为增加国家资本金处理。

十三、市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门应根据墙材革新与建筑节能工作的发展需要编制年度专项基金预、决算，报同级财政部门审批。

十四、建设单位不按时足额缴纳专项基金的，由市节能墙革办或受委托的区建设行政管理部门督促补缴应缴的专项基金，并自滞纳之日起，按日加收应缴未缴新型墙体材料专项基金万分之五的滞纳金。

十五、任何部门、单位和个人不得擅自改变专项基金征收对象、扩大征收范围、提高征收标准或减、免、缓征专项基金。

对违反规定的相关负责人及直接责任人员，依照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）等规定，进行处罚处分。构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

十六、本实施意见自发布之日起施行，有效期 5 年。有效期届满前六个月，依据有关法律法规并结合实际情况评估修订。

附件：新型墙体材料目录（略，详见 <http://sfzb.gzlo.gov.cn/sfzb/index.do>）

《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、县级市政府，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 办：广州市人民政府办公厅
编辑出版：《广州政报》编辑部
地 址：广州市府前路1号市政府1号楼112室
电 话：83123236 83123238
印 刷：广州市人民政府机关印刷厂

国内刊号：CN44-1712/D
赠阅范围：国内
邮政编码：510032
网 址：<http://www.gz.gov.cn>
