

# 信用行业动态

2020 年第 5 期 (总第 33 期)

中国商务信用联盟秘书处

2020.04.16

---

## 目录

一、行业政策 .....	3
1、国家发展改革委 2019 年度推进法治政府建设进展情况 .....	3
2、中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制 机制的意见 .....	10
二、行业动态 .....	20
1、中国股权投资行业首次推出守信红名单制度 .....	20
2、北京市物业管理条例 .....	22
三、同行观点 .....	65
1、吴晶妹   区块链与信用产业链之思考 .....	65
2、观点   将合规度纳入社会信用体系的考量 .....	69
四、地方动向 .....	72
1、北京推行信用分级分类监管 .....	72
2、天津市加快推进节能信用体系建设 .....	73
3、云南加快推进社会信用体系建设 便企惠民显成效 .....	74

4、四川成都出台建筑施工总承包企业和监理企业信用等级评定方案 .....	75
5、陕西西安开展企业劳动保障守法诚信等级评价 .....	77
6、青海省在特色小镇创建中引入信用承诺制 .....	79
7、广西完善农田建设信用体系 .....	80
8、浙江失信被执行人的信用修复细则 .....	81

## 一、行业政策

### 1、国家发展改革委 2019 年度推进法治政府建设进展情况

按照《法治政府建设实施纲要（2015-2020 年）》要求，国家发展改革委对 2019 年推进法治政府建设进展情况进行了认真总结，并研究提出了 2020 年工作打算。

#### 一、2019 年工作进展和成效

2019 年，国家发展改革委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真落实中央全面依法治国决策部署，不断夯实发展改革工作法治保障体系，推动依法行政取得新成效。

##### （一）认真落实中央全面依法治国决策部署。

结合开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，进一步深入学习习近平总书记全面依法治国新理念新思想新战略。认真组织学习习近平总书记在中央全面依法治国委员会第二次会议上的重要讲话，切实把思想和行动统一到讲话精神上来。委党组围绕“坚持和完善中国特色社会主义法治体系，提高全委依法行政能力”主题，举办党的十九届四中全会精神集体学习。扎实落实《中央全面依法治国委员会 2019 年工作要点》涉及本委各项任务。按时向党中央、国务院报告 2018 年度法治建设情况。

##### （二）加快推进发展改革法规制度体系建设。

一是推动重点领域立法取得丰硕成果。牵头起草并推动出台《优化营商环境条例》，为优化营商环境提供坚实有力法治保障。推动出台《政府投资条例》，是我国政府投资领域第一部行政法规。推动《外商投资法》《外商投资法实施条例》颁布实施，确立了外商投资促进、保护、管理的基本制度，为外商投资提供更全面、更有力的法治保障。加快推进《发展规划法》立法，对草案送审稿作进一步修改完善。加快推进《招标投标法》修订，形成修订草案征求意见稿，向社会公开征求意见。推动《能源法》《电力法（修订）》《国家石油储备条例》《核电管理条例》送审稿作进一步修改完善；推动能源监管、天然气管管理相关立法调研论证。加快起草《粮食安全保障法（草案）》；推动加快《粮食流通管理条例（修订送审稿）》审查修改。积极配合做好《乡村振兴促进法》《长江保护法》起草工作。全年共推动出台法律 1 件、行政法规 3 件，制定规章 7 件。

二是进一步优化立法和政策制定机制。修订本委立法技术指引，进一步规范规章审议和备案程序，提高制度建设质量。实行“开门立法”，在《优化营商环境条例》《招标投标法（修订）》等立法过程中，广泛征求部门、地方、各类市场主体、行业协会商会、人大代表和政协委员意见。印发《关于建立健全企业家参与涉企政策制定机制的实施意见》，对企业家参与涉企政策制定提出机制性规范性要求。

三是围绕党中央决策部署开展重大法治问题研究。积极研究运用法律手段应对中美经贸摩擦。指导部门、地方和企业进一步完善风险防控机制，稳妥推进“一带一路”国际经贸合作。围绕加快打造市场化法治化国际化营商环境、加强粤港澳大湾区建设法治保障、完善中国特色自由贸易港法律制度等深入开展调研，为党中央、国务院提供决策参考。

### （三）大力深化“放管服”改革优化营商环境。

一是持续推进简政放权。认真学习贯彻全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议精神。经党中央、国务院批准，印发实施《市场准入负面清单（2019年版）》，发布《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019年版）》《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019年版）》，缩减负面清单事项，放宽市场准入，提升对外开放水平。进一步清理规范政府定价经营服务性收费。推动取消石油天然气（含煤层气）对外合作项目总体开发方案审批事项。制定本委证明事项清单。

二是大力优化营商环境。完善以市场主体和社会公众满意度为导向的中国营商环境评价体系，在直辖市、计划单列市、省会城市和部分地县级市等41个城市和东北地区21个城市开展评价，以评促改、以评促优。推动印发《国务院办公厅关于做好优化营商环境改革举措复制推广借鉴工作的通知》，大力推广京沪等地改革先进经验。组织做好《优化营商环境条例》贯彻实施。开展营商环境百项诉求处理行动和招投标领域营商环境专项整治，切实解决企业和

群众反映强烈的问题。加大产权保护改革力度，继续推动甄别纠正一批涉产权冤假错案，开展涉政府产权纠纷问题专项治理。

三是加快推行公正监管。编制本委监管事项清单并纳入国家“互联网+监管”平台。完善信用监管顶层设计，推动印发《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设 构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》。推动印发《国务院办公厅关于促进平台经济规范健康发展的指导意见》，建立健全包容审慎监管机制。

四是创新优化政务服务。深入推进政务信息系统整合共享，大力推动“互联网+政务服务”。全国一体化在线政务服务平台上线试运行，基本建成国家数据共享交换平台体系，支撑跨部门跨地区数据交换量达 697 亿条次。深化全国投资项目在线审批监管平台应用，促进投资项目审批便利化。推动政务服务大厅形成实体大厅、网上大厅、移动大厅“一体两翼”线上线下融合服务模式。做好本委政务服务事项基本目录核查、更新工作。

#### （四）提升行政执法制度化规范化水平。

一是全面推行行政执法“三项制度”。印发本委全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的实施方案，以及行政执法公示、行政执法全过程记录等配套制度。在 5 省市部署开展示范创建活动。组织开展执法工作经验交流。

二是组织开展依法行政考核。按照绩效管理要求，完成对各司局 2018 年制度建设、深化“放管服”改革、行政执法等依法行政情况

的考核，并根据考核情况修订完善 2019 年度考核制度。在 2019 年年中首次开展年度依法行政考核中期评估。

三是充分发挥法律顾问和公职律师作用。组织法律顾问律师和公职律师积极参与本委行政应诉案件代理、重点立法起草、重大采购合同审核、行政执法案卷评查、重大法律问题研究和普法宣传等。适时邀请法律专家集中论证深化改革、政策制定等过程中遇到的疑难法律问题，切实防范法律风险。

#### （五）大力推进政务公开。

一是做好政府信息主动公开和依申请公开。修订本委《主动公开基本目录》。全年通过门户网站主动公开各类文件 349 件、全国人大代表建议和政协委员提案办理结果 234 件。大力推进决策公开，在重要政策文件制定过程中广泛征求意见，提升决策透明度。做好政府信息依申请公开，全年收到公开申请 1090 件，同比增加 8.9%，均严格依法作出答复。

二是全方位开展重点领域政策宣传解读。委领导出席全国“两会”记者会、国新办新闻发布会、国务院政策例行吹风会等重大新闻发布活动 17 场、接受中央主要媒体采访 7 次，举办本委新闻发布会和媒体通气会、司局参加国新办新闻发布会和国务院政策例行吹风会等共 39 场，受理媒体采访申请 168 次，提高信息发布专业性、权威性和影响力，确保政策内涵透明、信号清晰。发布微信 1412 条、微博 2100 余条，新媒体信息数量和质量进一步提高。

三是完善政务公开工作制度机制。印发《重大建设项目领域基层政务公开标准指引》《公共资源交易领域基层政务公开标准指引》。修订本委《政府信息公开实施办法》，提升政府信息公开工作的标准化、规范化水平。通过培训、研讨、编制指南等方式，推动新修订的《政府信息公开条例》贯彻实施。

#### （六）依法办理行政复议和应诉案件。

积极应对行政复议发案数量明显增加、行政诉讼发案数量高位运行的新情况，坚持依法办案、依法纠错，切实保障人民群众合法权益和部门依法履职。全年办结复议案件 161 起，不存在超期、程序违法情形；应诉案件一审审结 137 起，均获得胜诉。就 7 起案件向有关单位制发复议意见书并向各地通报。做好案件分析反馈，总结分析发案形势特点，提示违法风险点，提出完善工作的意见建议。

#### （七）加大法治宣传教育工作力度。

在全系统开展“12·4”国家宪法日系列宣传活动，委领导在国家宪法日座谈会上作专题发言；组织系统和委内干部深入学习习近平总书记关于宪法的重要论述和宪法法律；组织全委干部积极参加全国百家网站微信公众号法律知识竞赛。举办全系统依法行政培训班。坚持在各类干部任职培训班、专题培训班、机关党校班安排法治课程。加强《优化营商环境条例》《政府投资条例》《外商投资法》《外商投资法实施条例》等新出台法律法规宣传解读。成功举办第

24 届中日民商事法研讨会。普法工作得到全国普法办充分肯定，3 家单位、6 名个人获得全国“七五”普法中期先进表彰。

## 二、2020 年工作打算

2020 年，国家发展改革委将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真落实中央全面依法治国决策部署，持续提升全委依法行政水平，为经济平稳健康发展提供有力法治保障。

（一）坚决落实中央全面依法治国决策部署。组织全委干部持续深入学习习近平总书记全面依法治国新理念新思想新战略。认真学习贯彻习近平总书记在中央全面依法治国委员会第三次会议上的重要讲话精神，坚持运用法治思维和法治方式开展疫情防控工作，积极参与完善疫情防控法律体系。

（二）加快立法工作步伐。加快推进《发展规划法》《粮食安全保障法》《粮食流通管理条例（修订）》《能源法》《电力法》《国家石油储备条例》《招标投标法（修订）》等重点立法。加快起草《社会信用法》《生态保护补偿条例》《对外合作开采陆上石油资源条例（修订）》《对外合作开采海洋石油资源条例（修订）》。积极参与《长江保护法》立法。开展公共资源交易立法论证。

（三）持续深化“放管服”改革优化营商环境。全面实施《优化营商环境条例》，做好相关法规政策“立改废”。在全国部分地级以上城市、国家级新区等推开营商环境评价。深化投资审批制度改革

革，加强投资项目在线审批监管平台应用。做好《市场准入负面清单（2019年版）》实施工作。继续缩减外商投资准入负面清单。颁布新版《中央定价目录》，开展新一轮地方定价目录修订，持续推进规章规范性文件清理。不断深化减税降费。持续开展营商环境百项诉求处理行动和招投标领域营商环境专项整治。深入开展涉政府产权纠纷专项治理行动。加强政务信息系统整合共享，继续推进一体化在线政务服务平台和数据共享交换平台建设。适时修订本委权责清单、行政许可事项清单。

（四）着力规范行政权力运行。深入落实行政执法“三项制度”，制定执法证件管理制度、执法文书制作指引和格式文本、行政执法用语指引等配套文件，完善行政执法案卷标准。加大政务公开力度，提升主动公开时效，建立主动公开信息联动机制。做好行政复议工作，坚持依法纠错，推进过程公开，确保复议结论公正，加强案件分析反馈。

（五）强化法治宣传教育。突出学习宣传贯彻实施宪法，严格开展合宪性合法性审核，维护国家法制统一、尊严、权威。大力宣传《优化营商环境条例》《政府投资条例》《外商投资法》《外商投资法实施条例》等发展改革工作相关法律法规。做好全系统“七五”普法总结，认真谋划“八五”普法。

## **2、中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见**

中共中央 国务院

# 关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见

(2020年3月30日)

完善要素市场化配置是建设统一开放、竞争有序市场体系的内在要求，是坚持和完善社会主义基本经济制度、加快完善社会主义市场经济体制的重要内容。为深化要素市场化配置改革，促进要素自主有序流动，提高要素配置效率，进一步激发全社会创造力和市场活力，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，现就构建更加完善的要素市场化配置体制机制提出如下意见。

## 一、总体要求

(一) 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持新发展理念，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，破除阻碍要素自由流动的体制机制障碍，扩大要素市场化配置范围，健全要素市场体系，推进要素市场制度建设，实现要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平，为建设高标准市场体系、推动高质量发展、建设现代化经济体系打下坚实制度基础。

(二) 基本原则。一是市场决定，有序流动。充分发挥市场配置资源的决定性作用，畅通要素流动渠道，保障不同市场主体平等获取生产要素，推动要素配置依据市场规则、市场价格、市场竞争实现效益最大化和效率最优化。二是健全制度，创新监管。更好发

挥政府作用，健全要素市场运行机制，完善政府调节与监管，做到放活与管好有机结合，提升监管和服务能力，引导各类要素协同向先进生产力集聚。三是问题导向，分类施策。针对市场决定要素配置范围有限、要素流动存在体制机制障碍等问题，根据不同要素属性、市场化程度差异和经济社会发展需要，分类完善要素市场化配置体制机制。四是稳中求进，循序渐进。坚持安全可控，从实际出发，尊重客观规律，培育发展新型要素形态，逐步提高要素质量，因地制宜稳步推进要素市场化配置改革。

## 二、推进土地要素市场化配置

（三）建立健全城乡统一的建设用地市场。加快修改完善土地管理法实施条例，完善相关配套制度，制定出台农村集体经营性建设用地入市指导意见。全面推开农村土地征收制度改革，扩大国有土地有偿使用范围。建立公平合理的集体经营性建设用地入市增值收益分配制度。建立公共利益征地的相关制度规定。

（四）深化产业用地市场化配置改革。健全长期租赁、先租后让、弹性年期供应、作价出资（入股）等工业用地市场供应体系。在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，调整完善产业用地政策，创新使用方式，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。

（五）鼓励盘活存量建设用地。充分运用市场机制盘活存量土地和低效用地，研究完善促进盘活存量建设用地的税费制度。以多种方式推进国有企业存量用地盘活利用。深化农村宅基地制度改革

试点，深入推进建设用地整理，完善城乡建设用地增减挂钩政策，为乡村振兴和城乡融合发展提供土地要素保障。

（六）完善土地管理体制。完善土地利用计划管理，实施年度建设用地总量调控制度，增强土地管理灵活性，推动土地计划指标更加合理化，城乡建设用地指标使用应更多由省级政府负责。在国土空间规划编制、农村房地一体不动产登记基本完成的前提下，建立健全城乡建设用地供应三年滚动计划。探索建立全国性的建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制。加强土地供应利用统计监测。实施城乡土地统一调查、统一规划、统一整治、统一登记。推动制定不动产登记法。

### 三、引导劳动力要素合理畅通有序流动

（七）深化户籍制度改革。推动超大、特大城市调整完善积分落户政策，探索推动在长三角、珠三角等城市群率先实现户籍准入年限同城化累计互认。放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制，试行以经常居住地登记户口制度。建立城镇教育、就业创业、医疗卫生等基本公共服务与常住人口挂钩机制，推动公共资源按常住人口规模配置。

（八）畅通劳动力和人才社会性流动渠道。健全统一规范的人力资源市场体系，加快建立协调衔接的劳动力、人才流动政策体系和交流合作机制。营造公平就业环境，依法纠正身份、性别等就业歧视现象，保障城乡劳动者享有平等就业权利。进一步畅通企业、社会组织人员进入党政机关、国有企事业单位渠道。优化国有企事

业单位面向社会选人用人机制，深入推行国有企业分级分类公开招聘。加强就业援助，实施优先扶持和重点帮助。完善人事档案管理服务，加快提升人事档案信息化水平。

（九）完善技术技能评价制度。创新评价标准，以职业能力为核心制定职业标准，进一步打破户籍、地域、身份、档案、人事关系等制约，畅通非公有制经济组织、社会组织、自由职业专业技术人员职称申报渠道。加快建立劳动者终身职业技能培训制度。推进社会化职称评审。完善技术工人评价选拔制度。探索实现职业技能等级证书和学历证书互通衔接。加强公共卫生队伍建设，健全执业人员培养、准入、使用、待遇保障、考核评价和激励机制。

（十）加大人才引进力度。畅通海外科学家来华工作通道。在职业资格认定认可、子女教育、商业医疗保险以及在中国境内停留、居留等方面，为外籍高层次人才来华创新创业提供便利。

#### 四、推进资本要素市场化配置

（十一）完善股票市场基础制度。制定出台完善股票市场基础制度的意见。坚持市场化、法治化改革方向，改革完善股票市场发行、交易、退市等制度。鼓励和引导上市公司现金分红。完善投资者保护制度，推动完善具有中国特色的证券民事诉讼制度。完善主板、科创板、中小企业板、创业板和全国中小企业股份转让系统（新三板）市场建设。

（十二）加快发展债券市场。稳步扩大债券市场规模，丰富债券市场品种，推进债券市场互联互通。统一公司信用类债券信息披露

露标准，完善债券违约处置机制。探索对公司信用类债券实行发行注册管理制。加强债券市场评级机构统一准入管理，规范信用评级行业发展。

（十三）增加有效金融服务供给。健全多层次资本市场体系。构建多层次、广覆盖、有差异、大中小合理分工的银行机构体系，优化金融资源配置，放宽金融服务业市场准入，推动信用信息深度开发利用，增加服务小微企业和民营企业的金融服务供给。建立县域银行业金融机构服务“三农”的激励约束机制。推进绿色金融创新。完善金融机构市场化法治化退出机制。

（十四）主动有序扩大金融业对外开放。稳步推进人民币国际化和人民币资本项目可兑换。逐步推进证券、基金行业对内对外双向开放，有序推进期货市场对外开放。逐步放宽外资金融机构准入条件，推进境内金融机构参与国际金融市场交易。

## 五、加快发展技术要素市场

（十五）健全职务科技成果产权制度。深化科技成果使用权、处置权和收益权改革，开展赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点。强化知识产权保护和运用，支持重大技术装备、重点新材料等领域的自主知识产权市场化运营。

（十六）完善科技创新资源配置方式。改革科研项目立项和组织实施方式，坚持目标引领，强化成果导向，建立健全多元化支持机制。完善专业机构管理项目机制。加强科技成果转化中试基地建设。支持有条件的企业承担国家重大科技项目。建立市场化社会化

的科研成果评价制度，修订技术合同认定规则及科技成果登记管理办法。建立健全科技成果常态化路演和科技创新咨询制度。

（十七）培育发展技术转移机构和技术经理人。加强国家技术转移区域中心建设。支持科技企业与高校、科研机构合作建立技术研发中心、产业研究院、中试基地等新型研发机构。积极推进科研院所分类改革，加快推进应用技术类科研院所市场化、企业化发展。支持高校、科研机构和科技企业设立技术转移部门。建立国家技术转移人才培养体系，提高技术转移专业服务能力。

（十八）促进技术要素与资本要素融合发展。积极探索通过天使投资、创业投资、知识产权证券化、科技保险等方式推动科技成果资本化。鼓励商业银行采用知识产权质押、预期收益质押等融资方式，为促进技术转移转化提供更多金融产品服务。

（十九）支持国际科技创新合作。深化基础研究国际合作，组织实施国际科技创新合作重点专项，探索国际科技创新合作新模式，扩大科技领域对外开放。加大抗病毒药物及疫苗研发国际合作力度。开展创新要素跨境便利流动试点，发展离岸创新创业，探索推动外籍科学家领衔承担政府支持科技项目。发展技术贸易，促进技术进口来源多元化，扩大技术出口。

## 六、加快培育数据要素市场

（二十）推进政府数据开放共享。优化经济治理基础数据库，加快推动各地区各部门间数据共享交换，制定出台新一批数据共享

责任清单。研究建立促进企业登记、交通运输、气象等公共数据开放和数据资源有效流动的制度规范。

（二十一）提升社会数据资源价值。培育数字经济新产业、新业态和新模式，支持构建农业、工业、交通、教育、安防、城市管理、公共资源交易等领域规范化数据开发利用的场景。发挥行业协会商会作用，推动人工智能、可穿戴设备、车联网、物联网等领域数据采集标准化。

（二十二）加强数据资源整合和安全保护。探索建立统一规范的数据管理制度，提高数据质量和规范性，丰富数据产品。研究根据数据性质完善产权性质。制定数据隐私保护制度和安全审查制度。推动完善适用于大数据环境下的数据分类分级安全保护制度，加强对政务数据、企业商业秘密和个人数据的保护。

## 七、加快要素价格市场化改革

（二十三）完善主要由市场决定要素价格机制。完善城乡基准地价、标定地价的制定与发布制度，逐步形成与市场价格挂钩动态调整机制。健全最低工资标准调整、工资集体协商和企业薪酬调查制度。深化国有企业工资决定机制改革，完善事业单位岗位绩效工资制度。建立公务员和企业相当人员工资水平调查比较制度，落实并完善工资正常调整机制。稳妥推进存贷款基准利率与市场利率并轨，提高债券市场定价效率，健全反映市场供求关系的国债收益率曲线，更好发挥国债收益率曲线定价基准作用。增强人民币汇率弹性，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。

（二十四）加强要素价格管理和监督。引导市场主体依法合理行使要素定价自主权，推动政府定价机制由制定具体价格水平向制定定价规则转变。构建要素价格公示和动态监测预警体系，逐步建立要素价格调查和信息发布制度。完善要素市场价格异常波动调节机制。加强要素领域价格反垄断工作，维护要素市场价格秩序。

（二十五）健全生产要素由市场评价贡献、按贡献决定报酬的机制。着重保护劳动所得，增加劳动者特别是一线劳动者劳动报酬，提高劳动报酬在初次分配中的比重。全面贯彻落实以增加知识价值为导向的收入分配政策，充分尊重科研、技术、管理人才，充分体现技术、知识、管理、数据等要素的价值。

#### 八、健全要素市场运行机制

（二十六）健全要素市场化交易平台。拓展公共资源交易平台功能。健全科技成果交易平台，完善技术成果转化公开交易与监管体系。引导培育大数据交易市场，依法合规开展数据交易。支持各类所有制企业参与要素交易平台建设，规范要素交易平台治理，健全要素交易信息披露制度。

（二十七）完善要素交易规则和服务。研究制定土地、技术市场交易管理制度。建立健全数据产权交易和行业自律机制。推进全流程电子化交易。推进实物资产证券化。鼓励要素交易平台与各类金融机构、中介机构合作，形成涵盖产权界定、价格评估、流转交易、担保、保险等业务的综合服务体系。

（二十八）提升要素交易监管水平。打破地方保护，加强反垄断和反不正当竞争执法，规范交易行为，健全投诉举报查处机制，防止发生损害国家安全及公共利益的行为。加强信用体系建设，完善失信行为认定、失信联合惩戒、信用修复等机制。健全交易风险防范处置机制。

（二十九）增强要素应急配置能力。把要素的应急管理和配置作为国家应急管理体系建设的重要内容，适应应急物资生产调配和应急管理需要，建立对相关生产要素的紧急调拨、采购等制度，提高应急状态下的要素高效协同配置能力。鼓励运用大数据、人工智能、云计算等数字技术，在应急管理、疫情防控、资源调配、社会管理等方面更好发挥作用。

## 九、组织保障

（三十）加强组织领导。各地区各部门要充分认识完善要素市场化配置的重要性，切实把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，研究制定出台配套政策措施，确保本意见确定的各项重点任务落到实处。

（三十一）营造良好改革环境。深化“放管服”改革，强化竞争政策基础地位，打破行政性垄断、防止市场垄断，清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，进一步减少政府对要素的直接配置。深化国有企业和国有金融机构改革，完善法人治理结构，确保各类所有制企业平等获取要素。

（三十二）推动改革稳步实施。在维护全国统一大市场的前提下，开展要素市场化配置改革试点示范。及时总结经验，认真研究改革中出现的新情况新问题，对不符合要素市场化配置改革的相关法律法规，要按程序抓紧推动调整完善。

## **二、行业动态**

### **1、中国股权投资行业首次推出守信红名单制度**

2016年9月，《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》（简称“创投国十条”）中，提出“建立创业投资行业发展备案和监管备案互联互通机制，促进创业投资行业加强品牌建设。鼓励有关社会组织探索建立守信红名单制度，建立健全创业投资行业信用服务机制”。

中国股权投资行业经过多年的快速发展，当前其“量”的扩张特征较为明显，与此同时，随着市场环境变化，行业发展良莠不齐的现象越来越明显，行业信用约束不畅和风险因素增加带来的问题也逐渐显现。

因此，中国股权投资行业亟需加强行业自律建设，营造一个良好的行业生态环境。为信用记录良好、内部治理稳健、历史业绩优秀的私募股权机构建立守信红名单，将有利于行业建立公允、透明的评价体系和评价机制，促进私募股权投资基金行业健康发展。

由于中国母基金行业绝大部分资金来源为国有性质，资金方向主要配合国家战略规划与资本市场接轨，重点支持中国高科技产业和战略新兴产业领域中的长周期核心基础科技发展，是风险投资行业中具有特殊目的“主权基金”，涉及关键技术管控，因此，中国科技金融促进会风险投资专业委员会与中国母基金联盟为规范私募股权投资基金业务，保护投资者合法权益，为行业建立公允、透明的评价体系和评价机制提供便利条件，促进私募股权投资基金行业健康发展，根据《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》以及国家发改委、科技部、中国证监会等有关规定和精神，将于2020年4月首次推出中国股权投资行业的守信红名单制度！

为贯彻落实“创投国十条”相关规定，中国科技金融促进会风险投资专业委员会与中国母基金联盟将适时发布《中国股权投资基金管理人守信红名单遴选规则》，坚持行业适度监管原则，依法遴选私募股权基金管理人守信红名单，推动守信红名单制度在私募股权投资全行业发挥信用记录和信用约束作用，对私募股权基金业务活动进行自律管理。

中国科技金融促进会风险投资专业委员会与中国母基金联盟在此郑重提醒：守信红名单代表中国科技金融促进会风险投资专业委员会与中国母基金联盟的认可和支 持，但并不构成投资者的投资依据，也不作为投资者资金安全的保证。投资者在做投资决策时，应该谨慎判断和识别风险。

本次守信红名单制度主要针对私募股权投资基金推出，即指以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投向股权类资产的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，具体包括政府引导基金、市场化母基金、早期投资基金（投资于早期项目）、风险投资基金（即：VC，投资于中期项目）和 PE 基金（投资于后期项目）。

由于中国母基金联盟全体成员单位掌握一手且详尽的中国股权投资行业各家管理机构的数据，且为了真正减轻中国优秀股权投资机构的负担，申报守信红名单只需投资机构花费不到一小时的时间填写一张申请表且全程零收费，然后由中国母基金联盟成员单位投票决定。守信红名单的申请有三种方式：1、主动联系中国母基金联盟秘书处自荐；2、中国母基金联盟秘书处推荐；3、中国科技金融促进会风险投资专业委员会与中国母基金联盟成员单位推荐。

## 2、北京市物业管理条例

### 第一章 总 则

第一条 为了构建党建引领社区治理框架下的物业管理体系，建设和谐宜居社区，规范物业管理，维护物业管理相关主体的合法权益，保障物业的依法、安全、合理使用，根据相关法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的住宅物业管理活动适用本条例；非住宅物业管理参照执行。

本条例所称物业管理，是指业主通过自行管理或者共同决定委托物业服务人的形式，对物业管理区域内的建筑物、构筑物及其配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动。物业服务人包括物业服务企业、专业单位和其他物业管理人。

第三条 本市物业管理纳入社区治理体系，坚持党委领导、政府主导、居民自治、多方参与、协商共建、科技支撑的工作格局。建立健全社区党组织领导下居民委员会、村民委员会、业主委员会或者物业管理委员会、业主、物业服务人等共同参与的治理架构。

推动在物业服务企业、业主委员会、物业管理委员会中建立党组织，发挥党建引领作用。

第四条 物业管理相关主体应当遵守权责一致、质价相符、公平公开的物业服务市场规则，维护享受物业服务并依法付费的市场秩序，优化市场环境。

支持社会资本参与老旧小区综合整治和物业管理。

第五条 本市支持在物业管理区域内成立业主大会、选举产生业主委员会决定物业管理区域内的重大事项及有关共有部分利用和管理等事项。

第六条 市住房和城乡建设主管部门履行下列职责：

(一) 制定本市物业管理相关政策并组织实施；

(二) 指导和监督区住房和城乡建设或者房屋主管部门开展物业管理的监督管理工作；

(三) 指导和监督本市住宅专项维修资金的筹集、管理和使用；

(四) 建立健全业主委员会、物业管理委员会委员培训制度；

(五) 制定临时管理规约、管理规约、业主大会议事规则、物业服务合同等示范文本和相关标准；

(六) 建立全市统一的物业管理信用信息、业主电子共同决策等信息系统；

(七) 指导行业协会制定和实施自律性规范；

(八) 实施物业管理方面的其他监督管理职责。

区住房和城乡建设或者房屋主管部门履行下列职责：

(一) 贯彻执行物业管理相关政策和制度；

(二) 监督管理辖区内物业服务企业和从业人员；

(三) 指导、监督辖区内住宅专项维修资金的筹集、管理和使用；

(四) 组织对辖区内业主委员会、物业管理委员会委员开展培训；

(五) 指导街道办事处、乡镇人民政府实施与物业管理相关工作；

(六) 落实物业管理方面的其他监督管理职责。

发展改革、民政、财政、规划自然资源、城市管理、水务、市场监管、园林绿化、人防等相关主管部门，按照各自职责，负责物业管理相关监督管理工作。

第七条 区人民政府应当加强对本辖区内物业管理工作的组织领导，建立物业管理综合协调工作机制，组织辖区内街道办事处、乡镇人民政府、住房和城乡建设或者房屋主管部门及相关部门和单位，统筹推进辖区内物业管理各项工作，协调解决辖区内物业管理重大问题。

第八条 街道办事处、乡镇人民政府组织、协调、指导本辖区内业主大会成立和业主委员会选举换届、物业管理委员会组建，并办理相关备案手续；指导、监督业主大会、业主委员会、物业管理委员会依法履行职责，有权撤销其作出的违反法律法规和规章的决定；参加物业承接查验，指导监督辖区内物业管理项目的移交和接管，指导、协调物业服务人依法履行义务，调处物业管理纠纷，统筹协调、监督管理辖区内物业管理活动。

居民委员会、村民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导下开展具体工作，建立党建引领下的物业管理协商共治机制；有权就业主反映的物业管理事项向业主大会、业主委员会进行询问，引导规范运作；指导、监督物业服务人依法履行义务，调解物业管理纠纷。

第九条 街道办事处、乡镇人民政府根据市人民政府确定的行政执法事项清单，依法行使行政执法权，建立综合执法工作机制，加强对住宅小区内违法行为的巡查、检查和处理。

第十条 突发事件应对期间，街道办事处、乡镇人民政府负责落实市人民政府依法采取的各项应急措施；指导物业服务人开展相应级别的应对工作，并给予物资和资金支持。

物业服务人应当按照要求服从政府统一指挥，在街道办事处、乡镇人民政府指导下积极配合居民委员会、村民委员会开展工作，依法落实应急预案和各项应急措施。

第十一条 业主大会和业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违法搭建、侵占通道、拒付物业费 etc 损害他人合法权益的行为，有权依照法律法规以及管理规约，要求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。

第十二条 本市支持物业管理、专业评估机构等行业协会依法制定和组织实施自律性规范，实行自律管理，编制团体标准、调解行业纠纷，组织业务培训，维护企业合法权益，推动行业健康有序发展。

支持、鼓励物业服务企业加入行业协会。

第十三条 本市支持法律、会计、工程、评估、咨询等专业服务机构和人员参与物业管理和服务活动，为物业管理相关主体提供

公正、专业的咨询、培训、评价、检验、监督和审计等服务。支持非营利性社会组织参与物业服务活动。

业主、物业使用人、物业服务人因物业管理事项需要法律咨询的，可以向公共法律服务机构咨询；符合法律援助条件的，可以依法申请法律援助。

第十四条 本市建立健全人民调解、行业调解、行政调解、司法调解构成的多元纠纷解决机制，化解物业管理纠纷。

## 第二章 物业管理区域

第十五条 物业管理区域的划分应当符合法律法规的规定，综合考虑建设用地宗地范围、共用设施设备、建筑物规模和类型、社区建设等因素，以利于服务便利、资源共享、协商议事。

规划城市道路、城市公共绿地、城市河道等公共区域不得划入物业管理区域。

第十六条 新开发建设项目的土地使用权划拨、出让前，住房和城乡建设主管部门应当就物业管理区域的划分提出意见，纳入区域规划综合实施方案、土地出让合同或者划拨文件，并向社会公布。

建设单位应当在房屋买卖合同中明示核定的物业管理区域。

第十七条 已投入使用、尚未划分物业管理区域或者划分的物业管理区域确需调整的，物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府

会同区住房和城乡建设或者房屋主管等部门，结合物业管理实际需要，征求业主意见后确定物业管理区域并公告。

第十八条 新开发建设项目，一个物业管理区域内应当配建独立且相对集中的物业服务用房，满足物业管理设施设备、办公及值班需求，具体面积按照本市公共服务设施配置指标执行。物业服务用房的面积、位置应当在规划许可证、房屋买卖合同中载明。

已投入使用但是未配建物业服务用房的，建设单位或者产权单位应当通过提供其他用房、等值的资金等多种方式提供；建设单位和产权单位已不存在的，由街道办事处、乡镇人民政府统筹研究解决。

### 第三章 前期物业

第十九条 建设单位承担前期物业服务责任。建设单位销售房屋前，应当选聘前期物业服务人，签订前期物业服务合同。

前期物业服务合同应当就前期物业服务是否收费、服务内容以及收费标准进行约定，约定的内容作为房屋买卖合同的附件或者直接纳入房屋买卖合同。

前期物业服务合同期限最长不超过二年，具体期限在前期物业服务合同中约定。期限届满前三个月，由业主共同决定是否继续使用前期物业服务人。期限届满，业主与新物业服务人签订的物业服务合同生效之前，前期物业服务人继续提供服务；期限未满或者未

约定前期物业服务期限，业主与新物业服务人签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

第二十条 建设单位与前期物业服务人应当在区住房和城乡建设或者房屋主管部门的指导、监督下，共同确认物业管理区域，对物业管理区域内的共用部位、共用设施设备进行查验，确认现场查验结果，形成查验记录，签订物业承接查验协议，并向业主公开查验的结果。

承接查验协议应当对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。对于承接查验发现的问题，建设单位应当在三十日内予以整改，或者委托前期物业服务人整改。

未经业主同意，建设单位不得占用物业管理区域内的共用部位、共用设施设备。

第二十一条 在办理物业承接查验手续时，建设单位应当向前期物业服务人移交下列资料：

- (一) 物业管理区域划分相关文件；
- (二) 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- (三) 设施设备的安装、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) 物业管理必需的其他资料。

物业已投入使用，上述资料未移交的，应当移交；资料不全的，应当补齐。

第二十二条 前期物业服务合同生效之日至出售房屋交付之日的当月发生的物业费，由建设单位承担。

出售房屋交付之日的次月至前期物业服务合同终止之日的当月发生的物业费，由业主按照房屋买卖合同的约定承担；房屋买卖合同未约定的，由建设单位承担。

第二十三条 建设单位在销售物业前，应当制定临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反临时管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定，并在销售场所显著位置公示。临时管理规约不得侵害物业买受人的合法权益。

市住房和城乡建设主管部门应当制定并发布临时管理规约的示范文本。

第二十四条 前期物业服务合同期限届满前六个月，街道办事处、乡镇人民政府应当组织业主成立业主大会，选举产生业主委员会或者组建物业管理委员会，就物业管理事项进行表决。

## 第四章 业主、业主组织和物业管理委员会

### 第一节 业主和业主大会

第二十五条 房屋的所有权人为业主。

公房尚未出售的，产权单位是业主；已出售的，购房人是业主。

本条例所称业主还包括：

(一) 尚未登记取得所有权，但是基于买卖、赠与、拆迁补偿等旨在转移所有权的行为已经合法占有建筑物专有部分的单位或者个人；

(二) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书取得建筑物专有部分所有权的单位或者个人；

(三) 因继承取得建筑物专有部分所有权的个人；

(四) 因合法建造取得建筑物专有部分所有权的单位或者个人；

(五) 其他符合法律法规规定的单位或者个人。

第二十六条 物业管理区域内的以下部分属于业主共有：

(一) 道路、绿地，但是属于城市公共道路、城市公共绿地或者明示属于私人所有的除外；

(二) 占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位；

(三) 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、架空层、设备层或者设备间等；

(四) 物业服务用房和其他公共场所、共用设施；

(五) 法律法规规定或者房屋买卖合同依法约定的其他共有部分。

第二十七条 业主在物业管理活动中，享有下列权利：

- (一) 自行管理物业；
- (二) 要求物业服务人按照物业服务合同的约定提供服务；
- (三) 提议召开业主大会，并就物业管理的有关事项提出建议；
- (四) 提出制定和修改临时管理规约、管理规约、业主大会议事规则的建议；
- (五) 参加业主大会会议，行使投票权；
- (六) 选举业主委员会委员，并享有被选举权；
- (七) 监督业主大会筹备组、业主委员会或者物业管理委员会的工作；
- (八) 监督物业服务人履行物业服务合同；
- (九) 对共用部位、共用设施设备和相关场地使用享有知情权、监督权和收益权；
- (十) 监督专项维修资金的管理和使用；
- (十一) 法律法规规定的其他权利。

业主行使权利不得危及物业的安全，不得损害其他业主的合法权益。

第二十八条 业主应当履行下列义务：

- (一) 遵守临时管理规约、管理规约和业主大会议事规则；
- (二) 遵守物业管理区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护以及应对突发事件等方面的制度要求；

(三) 执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会或者物业管理委员会作出的决定；

(四) 配合物业服务人实施物业管理；

(五) 按照国家和本市有关规定交纳专项维修资金；

(六) 按时足额交纳物业费；

(七) 履行房屋安全使用责任；

(八) 按照规定分类投放生活垃圾；

(九) 法律法规规定的其他义务。

业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；不得以放弃权利不履行义务。

第二十九条 业主可以成立业主大会。业主大会由物业管理区域内全体业主组成，代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

一个物业管理区域成立一个业主大会。

第三十条 一个物业管理区域内，已交付业主的专有部分达到建筑物总面积百分之五十以上的，百分之五以上的业主、专有部分占建筑物总面积百分之五以上的业主或者建设单位均可以向街道办事处、乡镇人民政府提出成立业主大会的申请，居民委员会、村民委员会也可以组织达到前述条件的业主或者建设单位提出成立业主大会的申请。

第三十一条 街道办事处、乡镇人民政府应当在接到成立业主大会书面申请后三十日内，对提出申请的业主身份和申请进行审核，对符合业主大会成立条件的，指定居民委员会、村民委员会工作人员担任筹备组组长。

筹备组组长应当于三十日内组织业主代表、建设单位、产权单位、街道办事处、乡镇人民政府、社区党组织、居民委员会、村民委员会代表召开首次筹备组会议，成立筹备组。

筹备组中的业主代表可以由业主自荐或者居民委员会、村民委员会推荐产生，由街道办事处、乡镇人民政府确定；业主代表资格应当参照适用本条例第三十九条有关业主委员会委员候选人资格的规定。

筹备组人数应当为单数，其中业主代表人数不低于筹备组人数的二分之一。

筹备组成立七日内，筹备组组长应当将筹备组成员名单、分工、联系方式等在物业管理区域内显著位置公示。

第三十二条 筹备组应当开展以下工作，并就其确定的事项在首次业主大会会议召开十五日前在物业管理区域内显著位置公示：

- (一) 确认业主身份、人数及所拥有的专有部分面积；
- (二) 制定首次业主大会会议召开方案；
- (三) 拟订管理规约和业主大会议事规则草案；

(四)制定业主委员会委员候选人产生办法，确定业主委员会委员候选人名单；

(五)制定业主委员会选举办法；

(六)完成召开首次业主大会会议的其他准备工作。

前款规定的业主大会议事规则，至少应当包括业主大会的议事方式、表决程序，业主委员会的组成、任期、罢免和递补等事项，并不得违反法律法规的强制性规定。

业主对公示内容有异议的，筹备组应当研究处理并在首次业主大会会议召开前作出答复。

筹备组应当自成立之日起六十日内，组织召开首次业主大会会议。

第三十三条 首次业主大会应当通过管理规约、业主大会议事规则，选举产生业主委员会委员和候补委员。

第三十四条 业主大会依照法律法规的规定召开，决定下列事项：

(一)制定或者修改管理规约、业主大会议事规则；

(二)选举或者更换业主委员会委员和候补委员；

(三)确定或者调整物业服务方式、服务内容、服务标准和服务价格；

(四)选聘、解聘物业服务人或者不再接受事实服务；

(五)筹集、管理和使用专项维修资金；

(六) 申请改建、重建建筑物及其附属设施；

(七) 决定共用部分的经营方式，管理、使用共用部分经营收益等共有资金；

(八) 确定业主委员会委员津贴或者补助的标准，对业主委员会主任实施任期、离任经济责任审计；

(九) 改变或者撤销业主委员会作出的与业主大会决定相抵触的决议；

(十) 有关共有和共同管理权利的其他重大物业管理事项。

业主委员会应当就前款规定的决定事项向业主大会提出讨论方案。

第三十五条 业主大会会议分为定期会议和临时会议。

业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开，每年至少召开一次。经百分之二十以上业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

业主大会会议可以采用书面形式或者通过互联网方式召开；采用互联网方式表决的，应当通过市住房和城乡建设主管部门建立的电子投票系统进行。

召开业主大会会议的，业主委员会应当于会议召开十五日前通知全体业主，将会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等在物业管理区域内显著位置公示，并报物业所在地的居民委员会、村民委员会。居民委员会、村民委员会应当派代表列席会议。

业主大会会议不得就已公示议题以外的事项进行表决。

第三十六条 业主委员会未按照规定召集业主大会会议的，业主可以请求物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府责令限期召集；逾期仍未召集的，由物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府组织召集。

第三十七条 业主大会会议依法作出的决定，对本物业管理区域内的全体业主具有约束力。

业主大会会议的决定应当自作出之日起三日内在物业管理区域内显著位置公示。

物业使用人应当依法遵守业主大会会议的决定。物业使用人，是指除业主以外合法占有、使用物业的单位或者个人，包括但不限于物业的承租人。

第三十八条 业主大会可以委托街道办事处、乡镇人民政府或者居民委员会、村民委员会代为保管业主大会印章；需要使用业主大会印章的，由业主委员会向街道办事处、乡镇人民政府或者居民委员会、村民委员会提出。

## 第二节 业主委员会

第三十九条 业主委员会由五人以上单数组成，具体人数根据本物业管理区域的实际情况确定。户数一百户以下的住宅小区，业主委员会可以由三人组成。候补委员人数按照不超过业主委员会委员人数确定。

业主委员会委员、候补委员应当为本物业管理区域的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表。

业主是自然人的，应当符合下列条件：

- (一)遵纪守法、热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力；
- (二)具有完全民事行为能力；
- (三)符合业主委员会委员候选人产生办法中关于居住期限的要求；
- (四)按时足额交纳物业费、不存在欠缴专项维修资金及其他需要业主共同分担费用的情况；
- (五)本人、配偶及其直系亲属与物业服务人无直接的利益关系；
- (六)未被列为失信被执行人；
- (七)未有本条例规定的房屋使用禁止规定的行为；
- (八)未有法律法规规定的其他不宜担任业主委员会委员的情形。

第四十条 业主委员会委员候选人通过下列方式产生：

- (一)社区党组织推荐；
- (二)居民委员会、村民委员会推荐；
- (三)业主自荐或者联名推荐。

筹备组根据业主委员会委员候选人产生办法从按照前款方式推荐的人员中确定业主委员会委员候选人名单，报社区党组织。

社区党组织引导和支持业主中的党员积极参选业主委员会委员，通过法定程序担任业主委员会委员。

第四十一条 业主委员会委员实行任期制，每届任期不超过五年，可以连选连任。

业主委员会委员具有同等表决权。

任期内业主委员会委员出现空缺的，由候补委员递补剩余任期。具体递补办法由业主大会议事规则约定。

第四十二条 业主委员会应当自选举产生之日起七日内召开首次会议，在业主委员会委员中推选业主委员会主任和副主任，并在推选完成之日起三日内，在物业管理区域内显著位置公示业主委员会主任、副主任和其他委员的名单。

第四十三条 业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，持下列材料向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府申请备案：

- (一)首次业主大会会议记录和会议决定；
- (二)业主大会议事规则；
- (三)管理规约；
- (四)业主委员会首次会议记录和会议决定；
- (五)业主委员会委员和候补委员的名单、基本情况。

街道办事处、乡镇人民政府对以上材料的真实性、规范性进行核实，符合要求的，五个工作日内予以备案，并出具业主大会、业主委员会备案证明和印章刻制证明，解散筹备组。

业主委员会可持备案证明和印章刻制证明向公安机关申请刻制业主大会印章和业主委员会印章。

业主委员会印章由业主委员会保管，需要使用业主委员会印章的，应当有业主委员会过半数委员签字。

第四十四条 业主委员会应当执行业主大会的决定，接受业主大会和业主的监督，并履行下列职责：

(一) 召集业主大会会议，报告年度物业管理的实施情况、业主委员会履职情况；

(二) 代表业主与业主大会选聘的物业服务人签订物业服务合同，与解聘的物业服务人进行交接；

(三) 拟定共有部分、共有资金使用与管理办法；

(四) 监督专项维修资金的使用以及组织专项维修资金的补建、再次筹集；

(五) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，督促业主交纳物业费，监督物业服务人履行物业服务合同；

(六) 监督管理规约的实施，对业主、物业使用人违反管理规约的行为进行制止；

(七)制作和保管会议记录、共有部分的档案、会计凭证和账簿、财务报表等有关文件；

(八)定期向业主通报工作情况，每半年公示业主委员会委员、候补委员交纳物业费、停车费情况；

(九)协调解决因物业使用、维护和管理产生的纠纷；

(十)在物业管理区域内配合行政执法机关开展执法工作；

(十一)配合、支持居民委员会、村民委员会依法履行职责，并接受其指导和监督；

(十二)业主大会赋予的其他职责。

业主委员会不得擅自决定本条例第三十四条第一款规定事项；业主大会不得授权业主委员会决定本条例第三十四条第一款规定事项。

第四十五条 业主委员会会议分为定期会议和临时会议。业主委员会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开，至少每两个月召开一次；经三分之一以上业主委员会委员提议，业主委员会应当召开临时会议。

定期会议和临时会议应当有过半数委员参加，委员不得委托他人参会。

业主委员会应当在会议召开五日前将会议议题告知物业所在地的居民委员会、村民委员会，并听取意见和建议。居民委员会、村民委员会可以根据情况派代表参加。

业主委员会确定的事项应当经过半数委员签字同意。会议结束后三日内，业主委员会应当将会议情况以及确定事项在物业管理区域内显著位置公示。

业主委员会主任、副主任无正当理由不召集业主委员会会议的，业主委员会其他委员或者业主可以请求物业所在地的居民委员会、村民委员会或者街道办事处、乡镇人民政府责令限期召集；逾期仍未召集的，由物业所在地的居民委员会、村民委员会或者街道办事处、乡镇人民政府组织召集，并重新推选业主委员会主任、副主任。

第四十六条 业主委员会委员有下列情形之一的，委员资格自情形发生之日起自然终止，由业主委员会向业主公示，并提请业主大会确认：

- (一)不再是本物业管理区域内业主；
- (二)以书面形式向业主委员会提出辞职；
- (三)因健康等原因无法履行职责且未提出辞职。

业主委员会委员一年内累计缺席业主委员会会议总次数一半以上，或者不再符合本条例第三十九条规定的委员条件的，业主委员会应当提请业主大会罢免其委员资格；业主委员会未提请的，街道办事处、乡镇人民政府可以责令业主委员会提请业主大会罢免有关委员资格。在委员资格被罢免前，业主委员会应当停止该委员履行职责，并向业主公示。

第四十七条 业主委员会委员、候补委员不得实施下列行为：

(一)阻挠、妨碍业主大会行使职权或者不执行业主大会决定；  
(二)虚构、篡改、隐匿、毁弃物业管理活动中形成的文件资料；

(三)拒绝、拖延提供物业管理有关的文件资料，妨碍业主委员会换届交接工作；

(四)擅自使用业主大会、业主委员会印章；

(五)违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务人签订、修改物业服务合同；

(六)将业主共有财产借给他人或者设定担保等挪用、侵占业主共有财产；

(七)与物业服务人有可能影响其公正履行职务的经济往来或者利益交换；

(八)泄露业主信息；

(九)侵害业主合法权益的其他行为。

业主委员会委员、候补委员有前款规定的第(一)项至第(五)项行为的，街道办事处、乡镇人民政府责令业主委员会提请业主大会罢免有关委员资格。在委员资格被罢免前，业主委员会应当停止该委员履行职责，并向业主公示。

第四十八条 一个任期内，出现业主委员会委员经递补人数仍不足总数的二分之一等无法正常履行职责的情形，或者业主委员会

拒不履行职责的，物业所在地的居民委员会、村民委员会或者街道办事处、乡镇人民政府应当组织召开业主大会临时会议，重新选举业主委员会。

第四十九条 业主委员会任期届满前六个月，应当书面报告街道办事处、乡镇人民政府。街道办事处、乡镇人民政府应当在收到书面报告之日起六十日内组建换届小组，并在业主委员会任期届满前，由换届小组组织召开业主大会会议选举产生新一届业主委员会。业主委员会未按规定提出申请的，街道办事处、乡镇人民政府应当督促其履行职责。

街道办事处、乡镇人民政府也可以应业主书面要求组建换届小组。

换届小组依照筹备组的人员构成组建。

第五十条 业主委员会的名称、委员、业主大会议事规则和管理规约发生变更的，业主委员会或者物业管理委员会应当在三十日内向街道办事处、乡镇人民政府办理变更备案手续。

因物业管理区域调整、房屋灭失等客观原因致使业主大会、业主委员会无法存续的，街道办事处、乡镇人民政府应当办理业主大会、业主委员会注销手续，并公告其印章作废。

第五十一条 业主大会、业主委员会应当依法履行职责。街道办事处、乡镇人民政府对业主大会、业主委员会作出的违反法律法

规和规章的决定，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

### 第三节 物业管理委员会

第五十二条 街道办事处、乡镇人民政府负责组建物业管理委员会。物业管理委员会作为临时机构，依照本条例承担相关职责，组织业主共同决定物业管理事项，并推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会。

第五十三条 有下列情形之一的，可以组建物业管理委员会：

- (一) 不具备成立业主大会条件；
- (二) 具备成立业主大会条件，但是确有困难未成立；
- (三) 业主大会成立后，未能选举产生业主委员会。

第五十四条 物业管理委员会由居民委员会、村民委员会、业主、物业使用人代表等七人以上单数组成，其中业主代表不少于物业管理委员会委员人数的二分之一。

物业管理委员会主任由居民委员会、村民委员会代表担任，副主任由居民委员会、村民委员会指定一名业主代表担任。物业管理委员会委员名单应当在物业管理区域内显著位置公示。

第五十五条 成立业主大会但是尚未成立业主委员会的，物业管理委员会自成立之日起三十日内，持下列材料向物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府申请备案：

- (一) 业主大会会议记录和会议决定；

(二) 业主大会议事规则；

(三) 管理规约。

街道办事处、乡镇人民政府对以上材料进行核实，符合要求的，五个工作日内予以备案，并出具业主大会备案证明和印章刻制证明。物业管理委员会持业主大会备案证明和印章刻制证明向公安机关申请刻制业主大会印章，持街道办事处、乡镇人民政府出具的成立证明申请刻制物业管理委员会印章。

未成立业主大会的，物业管理委员会持街道办事处、乡镇人民政府出具的成立证明申请刻制物业管理委员会印章。

第五十六条 成立业主大会但是尚未成立业主委员会的，物业管理委员会组织业主大会按照本条例第三十四条的规定履行职责，并组织执行业主大会的决定。

未成立业主大会的，物业管理委员会组织业主行使本条例第三十四条和第四十四条规定的业主大会和业主委员会的职责。

第五十七条 物业管理委员会会议由主任或者由主任委托副主任召集和主持，三分之一以上委员提出召开物业管理委员会会议的，主任应当组织召开会议。

会议应当有过半数委员且过半数业主代表委员参加，业主代表委员不能委托代理人参加会议。

物业管理委员会按照本条例第五十六条确定的事项应当经过半数委员签字同意。会议结束后三日内，物业管理委员会应当将会议情况以及确定事项在物业管理区域内显著位置公示十个工作日。

第五十八条 物业管理委员会的任期一般不超过三年。期满仍未推动成立业主大会、选举产生业主委员会的，由街道办事处、乡镇人民政府重新组建物业管理委员会。

第五十九条 已成立业主大会、选举产生业主委员会，并按照本条例第四十三条规定备案的，或者因物业管理区域调整、房屋灭失等其他客观原因致使物业管理委员会无法存续的，街道办事处、乡镇人民政府应当在三十日内解散物业管理委员会，并在物业管理区域内显著位置公示。

第六十条 物业管理委员会组建的具体办法，由市住房和城乡建设主管部门制定。

## 第五章 物业服务

第六十一条 业主可以自行管理物业，也可以委托他人管理；委托物业服务企业提供物业服务的，一个物业管理区域应当选定一个物业服务企业提供物业服务。

电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的维修和养护，应当由符合资质的专业机构或者人员实施。

第六十二条 接受委托提供物业服务的企业应当具有独立法人资格，拥有相应的专业技术人员，具备为业主提供物业管理专业服务的能力，有条件在物业管理区域设立独立核算的服务机构。

第六十三条 业主委员会或者物业管理委员会应当代表业主与业主共同选聘的物业服务人签订书面合同，就物业服务内容和标准、费用、物业服务用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。

业主与物业服务人对收费标准未能达成一致意见的，双方可以委托专业评估机构评估；双方对委托专业评估机构未能达成一致意见的，可以从区住房和城乡建设或者房屋主管部门确定的专业评估机构目录中随机选定。

物业服务合同签订或者变更之日起十五日内，物业服务人应当将物业服务合同报街道办事处、乡镇人民政府、区住房和城乡建设或者房屋主管部门备案。

市住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门、协会制定物业服务合同示范文本，并向社会公布。

第六十四条 业主共同决定由物业服务企业提供物业服务的，可以授权业主委员会或者物业管理委员会进行招标，继续聘用原物业服务企业的除外。

鼓励业主通过市住房和城乡建设主管部门建立的招投标平台选聘物业服务企业。

第六十五条 物业服务人应当按照物业服务合同的约定提供物业服务，并且遵守下列规定：

(一)提供物业服务符合国家和本市规定的标准、规范；

(二)及时向业主、物业使用人告知安全、合理使用物业的注意事项；

(三)定期听取业主的意见和建议，接受业主监督，改进和完善服务；

(四)对违法建设、违规出租房屋、私拉电线、占用消防通道等行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，及时报告行政执法机关；

(五)发现有安全风险隐患的，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者向有关专业机构报告；

(六)对业主、物业使用人违反临时管理规约、管理规约的行为进行劝阻、制止，并及时报告业主委员会或者物业管理委员会；

(七)不得泄露在物业服务活动中获取的业主信息；

(八)履行生活垃圾分类管理责任人责任，指导、监督业主和物业使用人进行生活垃圾分类；

(九)配合街道办事处、乡镇人民政府、行政执法机关和居民委员会、村民委员会做好物业管理相关工作。

第六十六条 物业服务企业应当指派项目负责人。项目负责人应当在到岗之日起三日内到项目所在地的居民委员会、村民委员会

报到，在居民委员会、村民委员会的监督、指导下参与社区治理工作。

第六十七条 区住房和城乡建设或者房屋主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、居民委员会、村民委员会可以根据物业服务标准和社区治理要求，委托专业评估机构对物业服务企业参与社区治理情况和共用部分管理状况进行评估。

物业管理相关主体可以委托专业评估机构对物业承接和查验、物业服务标准和费用测算、专项维修资金使用方案、物业服务质量等进行评估。具体办法由市住房和城乡建设主管部门制定。

专业评估机构应当按照本市相关规定提供专业服务，提供客观、真实、准确的评估报告。

第六十八条 市住房和城乡建设主管部门应当根据物业服务合同履行、投诉处理和日常检查等情况，对物业服务企业实施分类监管，建立激励和惩戒制度。具体办法由市住房和城乡建设主管部门制定。

第六十九条 物业服务人可以将物业服务合同中的专项服务事项委托给专业服务企业，但是不得将物业服务合同约定的全部事项一并委托给第三方。

第七十条 物业服务人应当在物业管理区域内显著位置设置公示栏，如实公示、及时更新下列信息，并且可以通过互联网方式告知全体业主：

(一)物业服务企业的营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话；

(二)物业服务内容和标准、收费标准和方式等；

(三)电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案等；

(四)上一年度物业服务合同履行及物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算；

(五)上一年度公共水电费用分摊情况、物业费、公共收益收支与专项维修资金使用情况；

(六)业主进行房屋装饰装修活动的情况；

(七)物业管理区域内车位、车库的出售和出租情况；

(八)其他应当公示的信息。

业主对公示内容提出异议的，物业服务人应当予以答复。

第七十一条 物业服务人应当建立、保存下列档案和资料：

(一)小区共有部分经营管理档案；

(二)小区监控系统、电梯、水泵、有限空间等共用部位、共用设施设备档案及其管理、运行、维修、养护记录；

(三)水箱清洗记录及水箱水质检测报告；

(四)住宅装饰装修管理资料；

(五)业主名册；

(六)签订的供水、供电、垃圾清运等书面协议；

(七)物业服务活动中形成的与业主利益相关的其他资料。

第七十二条 业主应当根据物业服务合同约定的付费方式和标准，按时足额交纳物业费。业主逾期不交纳物业费的，业主委员会或者物业管理委员会应当督促其交纳；拒不交纳的，物业服务人可以依法提起诉讼或者申请仲裁。业主拒不执行人民法院生效法律文书的，人民法院可以依法对业主作出限制消费令、纳入失信被执行人名单。

采取酬金制交纳物业费的，物业服务企业应当与业主委员会或者物业管理委员会建立物业费和共用部分经营收益的共管账户。业主委员会或者物业管理委员会可以委托第三方对物业服务收支情况进行审计。

第七十三条 物业服务收费实行市场调节价并适时调整。

市住房和城乡建设主管部门应当发布住宅小区物业服务项目清单，明确物业服务内容和标准。物业管理行业协会应当监测并定期发布物业服务项目成本信息和计价规则，供业主和物业服务人在协商物业费时参考。

第七十四条 物业服务人利用共用部分从事经营活动的，应当将公共收益单独列账。

公共收益归全体业主所有。专项维修资金余额不足首期应筹集金额百分之三十的，百分之五十以上的公共收益金额应当优先用于补充专项维修资金，剩余部分的使用由业主共同决定。

第七十五条 物业服务合同期限届满前六个月，业主委员会或者物业管理委员会应当组织业主共同决定续聘或者另聘物业服务人，并将决定书面告知原物业服务人。原物业服务人接受续聘的，双方应当在物业服务合同届满前重新签订物业服务合同。物业服务人不接受续聘的，应当提前九十日书面告知业主委员会或者物业管理委员会。

物业服务合同期限届满、业主没有共同作出续聘或者另聘物业服务人决定，物业服务人按照原合同继续提供服务的，原合同权利义务延续。在合同权利义务延续期间，任何一方提出终止合同的，应当提前六十日书面告知对方。

第七十六条 业主共同决定解聘物业服务人的，物业服务人应当自接到通知之日起三十日内履行下列交接义务，并且退出物业管理区域：

- (一) 移交物业共用部分；
- (二) 移交本条例第二十一条、第七十一条规定的档案和资料；
- (三) 结清预收、代收的有关费用；
- (四) 物业服务合同约定的其他事项。

原物业服务人不得以业主欠交物业费、对业主共同决定有异议等为由拒绝办理交接，不得以任何理由阻挠新物业服务人进场服务。原物业服务人拒不移交有关资料或者财物的，或者拒不退出物业管理区域的，业主委员会或者物业管理委员会可以向街道办事处

处、乡镇人民政府、区住房和城乡建设或者房屋主管部门报告，并向辖区内公安机关请求协助，或者依法向人民法院提起诉讼，要求原物业服务人退出物业管理区域。物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府、区住房和城乡建设或者房屋主管部门应当加强对物业服务人交接工作的监管。

原物业服务人应当在办理交接至退出物业管理区域期间，维持正常的物业管理秩序。

新物业服务人不得强行接管物业，按照约定承接物业时，应当对共用部位、共用设施设备进行查验。

第七十七条 本市建立应急物业服务机制。物业管理区域突发失管状态时，街道办事处、乡镇人民政府应当组织有关单位确定应急物业服务人，提供供水、垃圾清运、电梯运行等维持业主基本生活服务事项的应急服务。

提供应急物业服务的，街道办事处、乡镇人民政府应当将服务内容、服务期限、服务费用等相关内容在物业管理区域内显著位置公示。应急物业服务期限不超过六个月，费用由全体业主承担。

应急物业服务期间，街道办事处、乡镇人民政府应当组织业主共同决定选聘新物业服务人，协调新物业服务人和应急物业服务人做好交接。

## 第六章 物业的使用和维护

第七十八条 业主、物业使用人应当遵守法律法规和规章的规定以及临时管理规约、管理规约的约定，按照规划用途合理、安全使用物业。

业主、物业使用人、物业服务人等不得实施下列行为：

- (一) 损坏、擅自拆改建筑物承重结构、主体结构；
- (二) 擅自利用共用部位、共用设施设备进行经营；
- (三) 违法搭建建筑物、构筑物、障碍物或者私挖地下空间；
- (四) 违反国家规定，制造、储存、使用、处置爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质；
- (五) 违规私拉电线、电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮车等充电；
- (六) 擅自拆改供水、排水、再生水等管线；
- (七) 从建筑物中抛掷物品；
- (八) 制造超标噪音；
- (九) 侵占绿地、毁坏绿化植物和绿化设施；
- (十) 擅自通过设置地锁、石墩、栅栏等障碍物和乱堆乱放杂物等方式，占用、堵塞、封闭消防通道、疏散通道等共用部位，或者损坏消防设施等共用设施设备；
- (十一) 擅自改变物业规划用途；
- (十二) 违反规定饲养动物；
- (十三) 违反规定出租房屋。

发生本条第二款规定行为的，利害关系人有权投诉、举报，业主委员会或者物业管理委员会、物业服务人应当及时劝阻；劝阻无效的，应当向街道办事处、乡镇人民政府或者行政执法机关报告。

第七十九条 业主、物业使用人装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务人，与物业服务人签订装饰装修服务协议，并配合其进行必要的现场检查。协议应当包括装饰装修工程的禁止行为、垃圾堆放和清运要求以及费用、施工时间等内容。

业主、物业使用人或者物业服务人应当将装饰装修的时间、地点等情况在拟装饰装修的物业楼内显著位置公示。

物业服务人应当加强对装饰装修活动的巡查和监督。业主或者物业使用人未签订装饰装修服务协议或者违反相关规定及装饰装修服务协议的，物业服务人应当及时劝阻；拒不改正的，物业服务人应当及时向有关主管部门报告。

第八十条 物业管理区域内规划用于停放车辆的车位、车库，应当首先满足业主的需要。用于出售的，应当优先出售给本物业管理区域内的业主；不出售或者尚未售出的，应当提供给本物业管理区域内的业主使用。满足业主需要后仍有空余的，可以临时按月出租给物业管理区域外的其他人。

第八十一条 物业买受人应当遵守国家有关专项维修资金制度，按照规定足额交纳专项维修资金。

业主转让物业、办理转移登记后，转让物业的专项维修资金余额随物业一并转让，业主无权要求返还；因征收或者其他原因造成物业灭失的，专项维修资金余额归业主所有。

已售公房的业主转让公房前，应当按照届时适用的商品房标准补足公房的专项维修资金；因继承、赠予、执行生效法律文书而发生已售公房产权人变更的，继承人、受赠人、受偿人应当按照届时适用的商品房标准补足专项维修资金。

第八十二条 国家实施专项维修资金制度之前的未售公房，没有专项维修资金的，产权单位应当按照规定建立并足额交纳专项维修资金。

国家实施专项维修资金制度之后出售的公房，业主和售房单位应当按照国家和本市规定的比例交纳专项维修资金；未按规定交纳专项维修资金的，业主和售房单位应当足额补交，未足额补交的，已售出的公房不得再次转让。

第八十三条 专项维修资金余额不足首期筹集金额百分之三十的，业主委员会或者物业管理委员会应当及时通知、督促业主按照届时适用的标准补足专项维修资金。

业主申请不动产转移登记或者抵押登记时，应当向不动产登记机构提供已足额交纳专项维修资金的相关凭证。

第八十四条 未选举产生业主委员会的，专项维修资金由市住房资金管理部门代管，存入银行专用账户。

选举产生业主委员会的，业主大会可以决定自行管理专项维修资金，或者委托市住房资金管理部门代管。业主大会决定自行管理的，应当以自己名义设立专用账户，区住房和城乡建设或者房屋主管部门应当监督、指导专项维修资金的使用管理。

业主大会可以委托具有资质的中介机构对共有资金进行财务管理。业主大会或者业主委员会自行管理共有资金的，应当每季度公布一次自行管理账目。

第八十五条 专项维修资金属于业主共有，应当专项用于共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，不得挪作他用。

第八十六条 维修、更新和改造共用部位、共用设施设备，需要使用专项维修资金的，应当按照下列规定分摊：

(一)商品住宅之间或者商品住宅和非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，由相关业主按照各自专有物业建筑面积比例分摊。

(二)售后公房之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，由相关业主和售房单位按照所交存专项维修资金的比例分摊；其中，应当由业主承担的，再由相关业主按照各自专有物业建筑面积的比例分摊。

(三) 售后公房与商品房住宅或者非住宅之间共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，先按照建筑面积比例分摊到各相关物业，再按照第(一)项、第(二)项的规定比例分摊。

共用部位、共用设施设备需要维修、更新和改造，但是没有专项维修资金的，维修、更新和改造费用按照前款的规定由业主共同分摊。

第八十七条 新开发建设项目，建设单位可以接受专业设施设备专业运营单位委托，按照国家技术标准和专业技术规范建设物业管理区域内业主专有部分以外的水、电、气、热以及通讯等专业设施设备；经验收合格，将专业设施设备及工程图纸等资料交由专业运营单位承担维修、养护和更新改造责任。

已入住项目，物业管理区域内业主专有部分以外的水、电、气、热以及通讯等专业设施设备发生故障、不能正常使用的，物业服务人应当立即报告相关专业运营单位；专业运营单位应当及时采取措施，排除故障。

专业运营单位对专业设施设备进行维修、养护和更新改造，进入物业管理区域的，业主、物业使用人和物业服务人应当予以配合，不得以任何方式阻挠、妨碍其正常作业。

第八十八条 物业服务人应当对物业管理区域内的电梯、消防设施等易于发生安全风险的设施设备和部位加强日常巡查和定期养

护；采取必要的安全保障措施，防止建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落。

排除安全风险隐患需要使用专项维修资金的，按照本市相关规定办理。

第八十九条 建筑物专有部分存在安全隐患，危及公共利益或者他人合法权益的，相关业主应当及时采取修缮以及其他消除危险的安全治理措施。

业主不履行维修养护义务的，可以由物业服务人报经业主委员会、物业管理委员会同意，或者按照临时管理规约、管理规约的约定，代为维修养护或者采取应急防范措施，费用由业主承担。

经鉴定为停止使用、整体拆除的危险房屋的，业主或者物业使用人应当停止使用，立即搬出；拒不搬出的，区住房和城乡建设或者房屋主管部门应当书面责令业主或者物业使用人搬出，情况紧急危及公共安全的，区人民政府可以责成有关部门组织强制搬出，并妥善安置。

## 第七章 法律责任

第九十条 违反本条例第二十一条规定，建设单位不移交或者补齐资料的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正；逾期不改的，处五万元以上十万元以下的罚款。

第九十一条 违反本条例第六十三条规定，物业服务人未按规定将物业服务合同报街道办事处、乡镇人民政府、区住房和城乡建

设或者房屋主管部门备案的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正，给予警告；逾期不改的，处五千元以上一万元以下的罚款。

第九十二条 违反本条例第六十五条第(一)项至第(六)项规定，物业服务人提供服务未遵守相关规定的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门给予警告，处五千元以上一万元以下的罚款；违反第(七)项规定，物业服务人泄露业主个人信息的，由公安机关依法处理；违反第(八)项规定，物业服务人未履行生活垃圾分类管理责任人责任的，由城市管理综合行政执法部门依照生活垃圾管理法律法规予以处理。

第九十三条 违反本条例第六十六条规定，物业服务企业项目负责人未按时报到的，由街道办事处、乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改的，处五千元以上一万元以下的罚款。

第九十四条 违反本条例第七十条规定，物业服务人未按照规定如实公示有关信息的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，给予警告；逾期不改的，处一千元以上五千元以下的罚款。

第九十五条 违反本条例第七十一条规定，物业服务人未建立、保存相关档案和资料的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，处二万元以上五万元以下的罚款。

第九十六条 违反本条例第七十四条规定，物业服务人挪用、侵占公共收益的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令退还，并处挪用、侵占金额二倍以下的罚款。

第九十七条 物业服务人违反本条例第七十六条第一款规定的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正；逾期不改的，对物业服务人予以通报，对拒不移交有关资料或者财物的，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不退出物业管理区域的，自规定时间届满次日起处每日一万元的罚款。物业服务人有违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚。

第九十八条 物业管理区域内有下列行为之一的，由有关主管部门按照下列规定予以查处：

(一)违反本条例第七十八条第二款第(一)项规定的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下的罚款；

(二)违反本条例第七十八条第二款第(二)项规定的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，给予警告，对单位处五万元以上二十万元以下的罚款；对个人处一千元以上一万元以下的罚款；有违法所得的，责令退还违法所得；

(三)违反本条例第七十八条第二款第(三)项规定的，由城市管理综合行政执法部门依照城乡规划法律法规给予责令拆除或者回填、罚款等处罚；

(四)违反本条例第七十八条第二款第(四)项规定的，由公安机关依照治安管理处罚法律法规予以处罚；

(五)违反本条例第七十八条第二款第(五)项规定的，由消防救援机构责令改正，拒不改正的，处五百元以上五千元以下的罚款；

(六)违反本条例第七十八条第二款第(六)项规定的，由水主管部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下的罚款；

(七)违反本条例第七十八条第二款第(七)项规定的，由公安机关给予警告，处五百元以上五千元以下的罚款；

(八)违反本条例第七十八条第二款第(八)项规定的，由公安机关责令改正，拒不改正的，处二百元以上五百元以下的罚款；

(九)违反本条例第七十八条第二款第(九)项规定的，由城市管理综合行政执法部门责令改正，拒不改正的，处五百元以上五千元以下的罚款；

(十)违反本条例第七十八条第二款第(十)项规定，占用、堵塞、封闭消防通道、疏散通道，或者损坏消防设施的，由消防救援机构责令改正，对单位处五千元以上五万元以下的罚款，对个人处五百元的罚款；占用、堵塞、封闭其他共用部位，或者损坏其他共用设施设备的，由城市管理综合行政执法部门责令改正，给予警告，对单位处二千元以上二万元以下的罚款，对个人处二百元以上五百元以下的罚款；

(十一)违反本条例第七十八条第二款第(十一)项规定的，由规划自然资源主管部门责令当事人限期改正、按照实际使用用途类型应当缴纳的土地使用权地价款数额的二倍处以罚款；情节严重的，依法无偿收回土地使用权；

(十二)违反本条例第七十八条第二款第(十二)项、第(十三)项规定的，由公安机关依照治安管理处罚法律法规予以处罚。

第九十九条 违反本条例第八十条规定，将车位、车库提供给业主以外的其他人的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，有违法出租所得的，责令退还违法所得，按每个违法出租车位处五千元以上一万元以下的罚款；拒不改正的，按每个违法出租车位处每月二千元的罚款。

第一百条 物业服务人违反本条例第八十八条第一款规定的，由区住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，处二万元以上五万元以下的罚款。

第一百零一条 本条例规定退还的违法所得，应当用于物业管理区域内共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。

第一百零二条 违反本条例规定，造成他人损失的，依法承担民事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第一百零三条 行政执法机关应当将物业管理相关主体受到行政处罚或者行政强制的情况共享到本市的公共信用信息平台。行政机关根据本市关于公共信用信息管理规定可以对其采取惩戒措施。

## 第八章 附 则

第一百零四条 本条例自 2020 年 5 月 1 日起施行。

### 三、同行观点

#### 1、吴晶妹 | 区块链与信用产业链之思考

##### 1 区块链的概念

区块链概念于 2008 年被中本聪（Satoshi Nakamoto）发表的“Bitcoin: A Peer-to-Peer Electronic Cash System”一文正式提出。目前区块链还没有统一被认可的定义，不同的角度对区块链有着不同的理解。

工信部发布的《中国区块链技术和应用发展白皮书（2016）》中将区块链定义/解释为“分布式数据存储、点对点传输、共识机制、加密算法等计算机技术的新型应用模式。”

2020 年 2 月中国人民银行数字货币研究所区块链课题组在《区块链技术的发展与管理》中提到“区块链是一种新型的分布式数据库，也称为分布式账本。区块链技术利用块链式结构验证与存储数据，采用共识算法生成和更新数据，借助密码学保证数据和权属安全，并通过可编程脚本代码实现数据的协同计算。”

##### 2 信用产业链理论

信用产业链（CIC, Credit Industry Chain）是指信用从抽象的资本到具体产品到资本价值实现的全过程。信用产业链描述了不同信用活动层次及相互关联的内容与程度，阐述了信用活动及所有相关机构之间的运作关系。

对于信用而言，信用主体通过自身信用的生产，即通过在道德文化、社会行为和社会关系、经济关系和经济交易层面的信用活动，可以将自身的信用生产成为一种商品，这种商品是能够带来收益的，是信用主体的无形资产，是一种资源更是一种财富。作为商品，信用有其自身的价值和使用价值，在流通领域扮演重要角色。

实际上，信用作为一种商品一旦进入流通领域，自然形成信用产品的产业链，在这个产业链上，存在信用产品的供应方、需求方、产品增值服务机构、产品定价分类机构、监管机构等产业主体。

### 3 区块链在信用产业链上发挥的作用

区块链技术对信用产业链的作用可能是多方面的，主要作用至少可以概括为三点。

保证信用信息的可信性：通过区块链技术使信用产业链上流转的信用信息透明可追溯不能被篡改。

提升信用产业链运转效率：区块链技术可以使纸质凭证、票据等传统工作材料电子化，减少人工验证环节，降低信用加工、包装、传播、定价等环节的人力物力成本，简化业务流程。

帮助受信主体实现信用资本价值：区块链技术通过其去中心化的共识与分布式特点，不仅让受信主体的信用资本在各个环节顺畅传递，还可以使信用产业链上的定价、授信等机构直接清晰地了解受信主体的信用资本真实情况，合理配置资金和商品等资源，实现信用资本的价值。

#### 4 区块链技术在信用产业链上的应用

区块链可以在信用产业链各环节发挥作用，信用产业链的主要环节如图 1 所示，区块链的基本作用包括如下：

在信用的生产环节，区块链可以帮助生产者建立和确认自己的身份信息，并在产业链中的其他环节对生产者的身份进行核验。

在信用的加工、包装、传播环节，区块链技术可以帮助征信机构等产业链参与者在去中心化的模式中共享数据，区块链以其不被篡改的可信性，使产业链上信用数据的真实性和评价结果的可靠性得到市场检验，进而提升产业链参与者的工作水平与服务质量。

在信用交易环节，区块链技术可以帮助生产者的信用商品穿透产业链的各个环节，让信用消费者和生产者达成共识。比如可以将传统供应链金融中的上下游企业（信用的生产者）、银行（信用的消费者）、保险公司（信用的保障者）等参与方接入到区块链网络中，实现核心企业信用的多级穿透。将应收账款等资产的确认、流转、融资等流程上链，推动资金流在链上移动，促进信用交易达成。

#### 5 双链结合应用需注意的问题及建议

虽然区块链技术能对信用产业链起到积极作用，但是需要注意的问题还有很多，主要包括：欠缺经验，投入准备不足，合规风险。

欠缺经验，目前一些机构已经开展区块链技术在信用领域应用的实践，但大多属于早期探索阶段，在信用产业链上还没有出现足够多足够好的落地应用，可供信用产业链参与者学习的成功经验不多，且学习难度大。

投入准备不足，如果想要全面实现区块链的正向价值，需要投入大量的时间和技术人员进行研发，配置先进的硬件设备，配备有经验的风控与合规管理人员，建立完善的工作制度等，但目前的大部分机构都更热衷利用区块链概念宣传自己，并没有真正做好投入准备工作。

合规风险，虽然区块链能够提升数据共享能力，但是信用产业链上的数据涉及信用主体的隐私信息，即使有密码算法、交叉验证等技术手段，也不能完全保证用户隐私的安全，所以要特别关注合规问题，尤其要杜绝需经但未经信用主体授权以及法律法规明确禁止的行为。

目前信用产业链的大部分参与者还不能充分满足这些条件，如果没有在资金、技术、风控、合规等方面做好充足的准备，就盲目打造所谓的区块链信用应用，恐怕会带来更多负面的效果。所以建议信用产业链参与者首先树立正确的意识，想清楚自己能做什么，是否真的需要应用区块链技术。

然后在资金、技术等方面做好充足的准备工作，如果自身实力不够，可以考虑和市场上有经验、有能力的专业区块链技术公司合作。最后在合规方面，信用产业链参与者应在开展业务前，了解法律法规，和监管者确定是否可以开展相关工作，再与专业的合规人员制定实施完善的合规制度与工作流程。

源点注：本文转自“吴教授信用管理工作室”微信公众号，感谢授权。

本文节选自吴晶妹教授和武剑撰写的《区块链与信用产业链：双链融合的思考》，同时由武剑讲授的免费视频课程《当区块链遇上信用产业链》已在公效信用学院上线，点击下方阅读原文了解更多。

## 2、观点 | 将合规度纳入社会信用体系的考量

近日，关于三维信用论，人民银行征信中心原副主任汪路发表了一篇《厘清社会信用体系建设的分歧：违法不能等同于失信》的报告。

报告中指出，合规度并不应该成为评判信用的标准之一，即违法不等于失信。

在进行具体的探讨之前，我们必须首先了解三维信用理论的具体内容。

首先，我们得先确定信用是什么，在这里，我们采用比较宽泛定义，认为信用是获得信任的资本。

然后，我们再分步讨论三维信用论的具体内容。

第一个维度：诚信度。诚信度被认为是信用主体获得社会公众信任的基础资本，主要涵盖的内容包括信用的价值取向，道德文化，意愿等。作为一种价值观，它属于个人，同时又具有群体性。这种群体性主要表现为社会整体的信用环境。

第二个维度：合规度。合规度是信用主体获得管理者信任的社会资本，主要表现为在社会活动中遵守法律法规，行政管理规定，行业规则，内部管理条例，民间惯例等。概括的来说，就是遵守某种信用规则。

第三个维度：践约度。是获得交易对手信任的经济资本。这个最简单，就是指狭义的经济贸易中的信用，主要有金融信贷与商业贸易两个方面，主要表现为在信用交易中遵守交易规则，成交，履约。

在三者关系中，并非传统意义上的认为内在的诚信是外在的合规度与践约度的基础，而是诚信度，合规度与践约度相对独立。社会通过建立一定的“规矩”与进行一定的奖惩，来教育与建设诚信精神。也就是俗话说的“没有规矩，不成方圆”。三者往往呈现一种平行并列关系。比如说，一个人拥有很好的诚信素质，但是由于社会主流并不具备诚信精神，导致社会上欺诈横行，这样的话，个人也容易随大流，“同流合污”，不讲信用了。

说回那篇报告。

文中认为，各类法律，法规，阶段性政策以即各类规则只是大多数人意志的反应，并没有获得全体公民的同意。而信用是一些种明明白白的承诺，法律法规与社会规则不符合“明明白白的承诺”这个要求。

此外，这国际上还没有利用“合规度”来评判信用的先例。

同时，它对目前的社会信用体系建设无益。

最终，文章得出一个结论，“守法或违法，不能等同于或定性为守信或失信。法规及其司法体系既要保障法律法规的贯彻执行，也要保障合法契约合同的履行，但是，推行泛化信用，用行政权力生硬地、不合逻辑地把法律法规的执行问题也定性为信用问题，总体上弊大于利的。”

然而，这一论述是存在问题的。

首先，合规度并不包含全部的法律法规，这一点虽然没有在书中点明，但是完全可以通过书中论述推断出来。

我们一般不会认为一位防卫过当的年轻人是完全不诚信的，而一家制假售假的黑心企业有任何的诚信可言。

其次，将个人犯罪记录纳入信用范围的想法在各国的银行系统都有体现。企业违规违法也会及时在网络上进行披露，来提醒商业对手。在国内，通过天眼查就可以基本了解一家企业过去的记录，从而对是否与该企业进行商贸往来产生影响。

最后，将合规度纳入社会信用体系建设是有极大的经济意义，有助于产生一个完整的个人诚信的侧写，满足各类经济主体的使用需要。

举个例子，在租房市场，你作为房东，面对两位年轻人，两位的学历，收入，工作性质，经济上的信用记录一模一样，但是一位曾经被对此投诉过半夜扰民，个人卫生差，还不服居委调解，另一位没有此类的相关记录。

面对这两位年轻人，你愿意将房子租给谁，愿意相信他不会破坏你的房子呢？

对于社会信用体系，它除了规范社会主体的行为，进行惩恶扬善，记录失信记录以外，在应用端，它应当拥有暴露风险的功能。目前这类被暴露出来的风险是纯经济性的。但是，它也可以是行为性的，对一些可能的不守规矩的行为进行揭露，对失信行为进行防范。

据此，我们有理由认为合规度适合作为信用的一个维度，纳入社会信用体系。

## **四、地方动向**

### **1、北京推行信用分级分类监管**

《北京市优化营商环境条例》已审议通过，即将于4月28日起实施。根据该条例，北京将推行信用分级分类监管制度，最大限度减少对企业正常经营的干扰。

针对执法检查频次过高、执法标准不统一、信用修复机制不健全等问题，《条例》创新监管执法方式，要求有关政府部门以公共信用信息评价结果等为依据，制定本行业、本领域信用分级分类监管标准，对市场主体采取差异化的监管措施。《条例》也完善了信用修复制度，对于完成信用修复的市场主体及时停止公示其失信信息。

北京市发改委二级巡视员戴颖介绍，有关政府部门应当制定本部门年度执法检查计划，并于每年3月底前向社会公布。

同时，《条例》也进一步规范了执法行为和自由裁量权。一是在现场检查中推行行政检查单制度，明确检查内容、检查方式和检查标准等。有关政府部门不得要求监管对象准备书面汇报材料或者要求负责人陪同，减少对市场主体的影响。二是推行联合检查，在特定区域或者时段，对监管对象实施多项监管内容检查的，应当由牵头部门组织、多部门参加，一次完成所有检查内容。三是完善行政处罚裁量基准制度，依法明确从轻、减轻或者不予行政处罚的具体情形，不得擅自突破裁量基准实施行政处罚。

## **2、天津市加快推进节能信用体系建设**

为进一步提高天津市能源利用效率，促进生态文明建设，全面推进节能信用体系建设，近日，天津市发展改革委印发《天津市2020年节能工作要点的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》指出 2020 年天津市节能工作将围绕明确节能目标责任、加强重点用能单位管理、完善节能全过程管理、推进重点节能任务、加强节能宣传培训五项重点工作进行深入开展，以此加快推进全市生态文明建设，更好践行绿色发展理念，为打造节能环保型社会作出更大贡献。

《通知》强调，加强节能信用信息管理，将重点用能单位能耗“双控”考核结果、节能监察相关情况纳入社会信用体系记录。

### **3、云南加快推进社会信用体系建设 便企惠民显成效**

云南省加快社会信用体系建设步伐，完善云南省社会信用体系建设部门联席会议制度，强力推进信用制度建设、信用平台建设、信用信息归集、共享及应用、联合奖惩等各项工作，社会信用体系建设成效显著。

自去年挂牌成立云南省信用中心和上线云南省信用信息共享平台以来，云南加速实现全省信用信息归集共享。截至去年底，该平台已覆盖 40 个省级单位、16 个州(市)，共归集信用信息数据 8502 万条，包括企业基本信息、行政许可、行政处罚、红黑名单、资质资格类信息等 26 类；“信用中国(云南)”网站总访问量 300.7 万人次，日均访问量 4525 人次，成为推进信用信息公开的“总窗口”。

云南省积极利用信用数据落实联合奖惩各项措施，开展以信用为基础的分类分级监管。下一步，云南省将加快推进州市县一体化信用信息共享平台建设以及信用标准建设，形成信用数据互联互通

互享的良好局面，积极探索政府与社会互促、行政与市场共融的信用服务模式，实现信用信息应用与企业、公众有效对接。

#### **4、四川成都出台建筑施工总承包企业和监理企业信用等级评定方案**

为建立健全住建领域市场主体信用评价管理制度和以信用为核心的新型监管机制，结合有关规定，综合考虑施工总承包企业和监理企业的信用得分、排名、不良行为记录等相关指标项，成都出台了建筑施工总承包企业和监理企业信用等级评定方案。

成都市住建局相关负责人介绍，方案适用于已在“成都市建筑市场信用信息管理系统”中注册成功，接受信用评价管理的建筑施工总承包企业和监理企业。方案自发布之日起施行，有效期2年。

据了解，此方案将信用等级由高到低依次分为：A++、A+、A、B、C、D 四等六级，A++级为信用优秀企业；A+级为信用良好企业；A级企业为信用较好企业；B级为信用一般企业；C级为信用较差企业；D级为信用不合格企业。同时拥有施工总承包和监理两类专业资质的企业，其信用等级将分类进行评定。同时拥有建筑工程施工总承包和市政公用工程施工总承包两类专业资质，或同时拥有房屋建筑工程监理和市政公用工程监理两类专业资质的企业，其两类专业资质的信用等级按照以下方式合并为施工类或监理类信用等级：如企业两个专业类别的信用等级均在B级及以上的，则以较高的信用等级作为其合并后的信用等级；企业任意一个专业类别的信用等

级在 C 级及以下的，则以较低的信用等级作为其合并后的信用等级。

根据方案，信用等级评定标准分为常规信用等级评定标准和特殊情况的信用等级评定标准，常规信用等级的评定周期为一个季度，特殊情况信用等级的评定周期为每个工作日。新注册登记企业初始信用等级设为 B 级。

对于常规信用等级评定标准，相关负责人表示，首先，按照建筑工程施工总承包企业、市政公用工程施工总承包企业、房屋建筑工程监理企业、市政公用工程监理企业四个专业分类制定基础信用等级划分标准，企业相应资质专业本季度的基础信用等级根据上个季度其每日信用评价得分的算术平均值所属的分值范围分别对应到 A++、A+、A、B、C、D 六个信用等级。其次，根据前述分类规定将应合并的信用等级进行合并后得到企业本季度的常规信用等级。

“成都市住建局定期（每季度）组织对信用评价结果和应用相关情况的分析评估，如需调整将于季度末发布新的基础信用等级划分标准（见附件），否则继续沿用上一季度的基础信用等级划分标准。每季度第一个工作日信用信息管理系统将自动评定上一个季度的常规信用等级。”

对于特殊情况的信用等级评定标准，相关负责人表示，企业申报信用信息通过提供虚假资料获取信用加分的，经调查核实后予以撤销，并按信用信息评价标准进行扣分，扣分期间信用等级一律下调一级，最低为 D 级，信用修复成功或扣分有效期截止后方可恢复

其实际信用等级；被列入建筑市场“黑名单”、拖欠农民工工资“黑名单”或建设领域联合惩戒对象名单的，信用等级直接评定为 D 级，信用修复成功后方可恢复其实际信用等级。以上失信行为由区（市）县住建行政主管部门征信的，应同时报送市住建局并告知相关企业，市住建局审核通过后对相关企业信用等级进行调整。

“企业不良行为信息扣分前一工作日累计大于 12 分的，信用等级不能高于 B 级。信用信息管理系统自动根据每个工作日的扣分统计对相关企业的信用等级进行实时调整和更新发布，并推送告知信息。”

据悉，企业信用等级评定结果将通过“成都市建筑市场信用信息管理系统公示平台”（网址：<http://pt.cdztj.chengdu.gov.cn:8024/Main.aspx#3>）向社会公开，并按有关规定与市级信用信息服务平台进行互联互通。信用等级的预警和修复将按照《成都市建筑施工总承包企业和监理企业信用综合评价管理暂行办法（2020 版）》相关规定执行。

## 5、陕西西安开展企业劳动保障守法诚信等级评价

陕西省西安市人社局决定于 4 月 2 日起至 6 月 30 日，在全市范围内开展 2020 年度劳动保障书面审查暨企业劳动保障守法诚信等级评价工作。

在省级市场监督管理、民政、机构编制部门登记注册且工作场所所在本行政区域的用人单位；在本市市场监督管理、民政、机构编

制部门登记注册的用人单位，都属于此次审查范围，也就是我们以往所说的劳动保障年检。

年检内容包括，用人单位内部劳动保障规章制度的制定和执行情况；劳动合同的签订和履行情况；就业准入制度执行情况和招收录用职工的情况；工作时间和休息休假规定的遵守情况；以及劳动者工资和执行最低工资标准的支付情况等。

企业劳动保障守法诚信等级依据《陕西省企业劳动保障守法诚信等级评价实施办法》划分为 A、B、C 三级。其中，遵守劳动保障法律、法规和规章，未因劳动保障违法行为被查处的，评为 A 级；因劳动保障违法行为被查处，但不属于 C 级所列情形的，评为 B 级。存在 6 种情形之一的，评为 C 级，分别是：劳动保障违法行为被查处三次以上(含三次)的；因劳动保障违法行为引发群体性事件、极端事件或造成严重不良社会影响的；因使用童工、强迫劳动等严重劳动保障违法行为被查处的；拒不履行劳动保障监察限期整改指令、行政处罚决定或者行政处罚决定的；无理抗拒、阻挠人力资源社会保障行政部门实施劳动保障监察的；因劳动保障违法行为被追究刑事责任的。被评为 C 级的企业单位，人社部门将对主要负责人、直接责任人进行约谈，敦促遵守劳动保障法律法规，制度规定，并列为重点监察对象，严格执法检查，对发现的违法问题从重从严进行处理。

## 6、青海省在特色小镇创建中引入信用承诺制

信用是市场经济的通行证。近年来，青海省不断加强社会信用体系建设，为促进全省经济社会全面协调可持续发展发挥了重要作用。近日，省发展改革委在特色小镇创建中开创性引入信用承诺机制，做出了青海省承诺制代替审批制改革的一次有益探索。

党中央、国务院高度重视特色小镇建设工作，习近平总书记、李克强总理先后作出重要批示，指出“抓特色小镇建设大有可为”。青海省全面贯彻落实中央精神、国家要求、学习借鉴浙江等省区先进经验，研究出台了《全省特色小镇和特色小镇创建实施意见》，并在2019年7月，通过严格评选首批确定了同仁唐卡艺术小镇、平安驿特色小镇、龙羊峡休闲小镇、玉树嘉那嘛呢风情小镇、坎布拉运动休闲特色小镇、高原钢城小镇等6个省级特色小镇创建名单。

此次省发展改革委在特色小镇创建中开创性引入信用承诺机制，要求6个省级特色小镇相关的18家责任主体郑重作出承诺并在信用中国（青海）网站上进行公示。其中包括地方政府、监管部门和相关的社会企业，均以规范格式向社会公开郑重承诺，在特色小镇创建中若有寡信轻诺的失信行为，将自愿接受相应的处罚和惩戒，纳入主体信用记录，接受社会监督，并作为事中事后监管的参考。承诺机制在特色小镇创建中的有效运用，将有力支持地方政府规范创建工作管理，引导参建单位诚信参与投资经营等活动。据

悉，下一步，信用承诺将在全省投资项目“审批破冰”、政务服务、分级分类监管等重点领域进一步深化和推广，为加快转变政府职能，优化营商环境，加快破除制约投资落地的制度性障碍开辟出新路。

## 7、广西完善农田建设信用体系

日前广西在全国率先出台《农田建设项目参建单位信用评价办法》和《农田建设项目参建单位信用评价操作手册（试行）》，以完善广西农田建设项目参建单位信用体系建设，规范参建单位在农田建设管理方面的从业行为，营造良好市场环境。

据了解，《办法》明确了农田建设信用评价主体、对象、方式、时间、信用等级及运用等，规定各级农业农村主管部门可采取日常监督检查、专项检查、受理投诉举报等方式，对参与广西农田建设项目建设活动的单位进行信用评价。

信用评价工作按年度计算，每年7月1日至次年6月30日为一个评价年度。参建单位年度信用等级评定结果于10月底前在自治区农业农村厅门户网站统一发布。

《手册》作为《办法》的配套增加文件，明确了参与农田建设业务单位的成果质量、从业行为、服务态度、信用管理四个方面的评分标准，并将评价分值划分为A、B、C、D四个信用等级，为有序开展参建单位信用评价工作提供依据和保障。

专家表示，作为评定广西高标准农田建设参建单位信用行为的规范性文件，《办法》和《手册》的颁布施行，增加了项目科学管理手段，有利于完善农田建设监督管理机制，是贯彻落实党中央、国务院有关农田建设决策部署的重大举措。

## 8、浙江失信被执行人的信用修复细则

### 第一条

坚持强制执行的基本原则，落实善意文明执行理念，依法适用执行强制措施。

### 第二条

本细则所指信用修复是指对失信被执行人失信名单的屏蔽、失信时限的缩短和限制消费的解除。

### 第三条

具有下列情形之一的，人民法院应当在三个工作日内审查完毕并屏蔽失信信息：

（一）被执行人已履行生效法律文书确定的义务或人民法院已执行完毕的；

（二）当事人达成执行和解协议且已履行完毕的；

（三）申请执行人书面申请屏蔽失信信息，人民法院审查同意的；

（四）终结本次执行程序后，通过网络执行查控系统查询被执行人财产两次以上（案件终本前最后一次查询日期为查询起始日期，每

次间隔六个月)，未发现可供执行财产，且申请执行人或他人未提供有效财产线索的；

(五)因审判监督或破产程序，人民法院依法裁定对失信被执行人中止执行的；

(六)人民法院依法裁定不予执行的；

(七)人民法院依法裁定终结执行的。失信信息有纳入期限的，可缩短纳入期限。纳入期限届满后三个工作日内，人民法院应当屏蔽失信信息。被执行人因存在多种失信情形，被同时纳入有固定期限的失信名单和无固定期限的失信名单的，其主动履行完毕生效法律文书确定义务后，一般应将所有失信名单信息同时屏蔽。

#### 第四条

失信被执行人符合下列情形之一的，可申请信用修复：

(一)仅承担物的担保责任，且配合法院处置的；

(二)执行中提供充分有效担保的；

三)为其它企业生产、经营需要提供担保，本身生产经营情况良好，且配合法院执行的；企业的法定代表人及其家庭成员为企业生产、经营需要提供担保，而被列为被执行人，且配合法院执行的；

(四)全日制在校生因“校园贷”纠纷成为被执行人的；

(五)其他积极履行生效法律文书确定的义务或主动纠正失信行为的；

#### 第五条

为维护企业生产经营和发展，经上级法院指定集中管辖案件的被执行人，执行法院按要求不再纳入失信名单和采取限制消费措施；已纳入失信名单和采取限制消费措施的，应及时予以屏蔽和解除。

#### 第六条

失信被执行人具有下列情形之一的，不予修复：

(一)以伪造证据、虚假诉讼、虚假仲裁、虚假承诺等方法规避执行的；

(二)以伪造、暴力、威胁等方法妨碍、抗拒执行的；

(三)隐藏、转移、故意损毁财产(含担保财产，下同)或者无偿转让财产、以明显不合理的低价转让财产的；

(四)其他有履行能力而不履行情形的。

#### 第七条

失信被执行人申请信用修复的，应提交书面申请和相关证据材料；以第四条第(三)项为由申请修复的，应一并提交县级以上人民政府对企业生产经营状况的说明。

书面申请和相关证据材料提交至执行法院案件承办人处或执行事务专区工作人员处。

#### 第八条

单位作为被执行人被限制消费后，其法定代表人、主要负责人确因经营管理需要发生变更，原法定代表人、主要负责人申请解除对其本人的限制消费措施的，应举证证明其并非单位的实际控制人、影响债务履行的直接责任人员。人民法院经审查属实的，应予

准许，并对变更后的法定代表人、主要负责人依法采取限制消费措施。

### 第九条

被采取限制消费措施的企业法定代表人、实际控制人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员，确因生产、经营需要；执行或配合执行公务；参加外事活动或重要考试等紧急情况亟需赴外地，向执行法院申请暂时解除限制消费措施的，应提交书面申请和相关证据材料，经执行法院批准，可暂时解除限制消费措施。暂时解除期间最长不超过一个月。被采取限制消费措施的企业法定代表人、实际控制人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员，以个人财产实施限制消费活动的，经书面申请，执行法院审查属实的，应予准许。

被执行人的财产确系用来支付其本人或近亲属医疗、社会保险、赡(抚)养费等生活必需费用以及近亲属丧葬费用的，不受限制消费措施限制。

### 第十条

执行法院案件承办人收到修复申请后，应在十五日内审查、合议；必要时，可提请法官(执行员)专业会议讨论。对作出的修复决定报执行局长或分管院长签发。

### 第十一条

执行法院应将失信被执行人信用修复情况及时告知案件当事人。

## 第十二条

执行法院应将信用修复信息在三个工作日内推送到“全国信用信息共享平台”和“信用中国”网站更新，解除联合惩戒措施。同时将修复信息及时推送给杭州市信用办更新“钱江分”，并为第三方征信机构提供数据支持。

## 第十三条

实行信用修复后的失信被执行人，在案件执行过程中，发现有第六条规定情形之一的，执行法院应依法将其重新纳入失信名单和采取限制消费措施，且十二个月内不得再次申请信用修复。

## 第十四条

本细则自印发之日起施行。

需要强调的是，信用修复并不是对被执行人放宽惩戒标准，而是激励被执行人主动履行。对符合修复条件的，法院会及时作出修复决定。